



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KLH-1

Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa päivittäistavarakauppaa varten liiketilaa enintään 2500 kerrosalaneliometriä. Alueelle saa sijoittaa lyhytaikaiseen leirintään tarkoitetun alueen, ns. matkaparkin, tarvittavine huoltotiloineen.

VL

Lähivirkistysalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

+

Kaupunginosan raja.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

21

Kaupunginosan numero.

154

Korttelin numero.

4

Tontin numero.

ETELÄVÄYLÄ

Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

6000

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

(1/1) II

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Istutettava alueen osa. Alueelle saa rakentaa ulkoilu-, oleskelu ja sisäänkäyntikatoksia.

pp

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
-1 ap/80 liiketilan kerrosalaneliometriä.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
-1pp/150 liiketilan kerrosalaneliometriä.

Pyöräpaikkojen tulee olla helppokäyttöisiä ja sijaita maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Paikoista vähintään 10% tulee varata erikoispyörille. Pyöräpaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien tuntumaan ja sujuvien kulkuyhteyksien varrelle.

RAKENTAMISTAPA

Rakentaminen on toteutettava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Uudisrakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisia sekä väreiltään, materiaaleiltaan ja muodoiltaan ympäröivään rakennettuun ympäristöön sopivia.

Pihan sisäisiä kulkuväyliä ja toiminnallisia alueita tulee jaksottaa ja rytmittää eri materiaalein ja istutuksin. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää kohteen vaatimustason mukainen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelman laatijan tulee olla ammattitaitoinen ja kokenut pihasuunnittelija, esim. maisema-arkkitehti tai suunnitteluhortonomi.

HULEVESI

Pilaantuneet maa-ainekset on poistettava tai käsiteltävä vaarattomiksi ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä ympäristöviranomaisten vaatimassa laajuudessa.

Ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista tulee hankkeesta laatia hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää suunnitelman myös rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla.

Uudisrakentamisesta aiheutuvat hulevedet on viivytettävä korttelialueella siten, että viivytystilavuutta on 1 kuutiometriä 100 neliometriä läpäisemätöntä pintaa kohti. Läpäisemättöminä pintoina huomioidaan kiinteistöjen katot sekä läpäisemättömät päällysteet. Mahdollisia viherkattoja ja läpäiseviä päällysteitä ei lasketa läpäisemättömiksi pinnoiksi. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytävän rakenteen tulee kuitenkin olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestään (Mitoitussade 180 l/s/ha, 10 min kesto).

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Eteläväylä 17

Asemakaavan muutos koskee:

**21. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIA 154**

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

**21. KAUPUNGINOSAN
KORTTELI 154
SEKÄ VIRKISTYSALUE**

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä

Käsittelyt:		Korjaukset:
Ltk 12.09.2023	Näht.olo päättyy 23.02.2026	21.11.2023
MRA 30 näht. 22.09.2023	Kh 23.03.2026	18.12.2025
Näht.olo päättyy 23.10.2023	Kv 30.03.2026	
Ltk 13.01.2026		
AKL 65 näht. 23.01.2026		

KAAVOITUS		Kaupunginarkkitehti
Suunn. Ora Nuutinen	Arkisto n:o 21:091	
Suunn.avust. Jaana Nyman	Pvm 18.12.2025	Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä

Mittauspäällikkö

Ari Heinonen