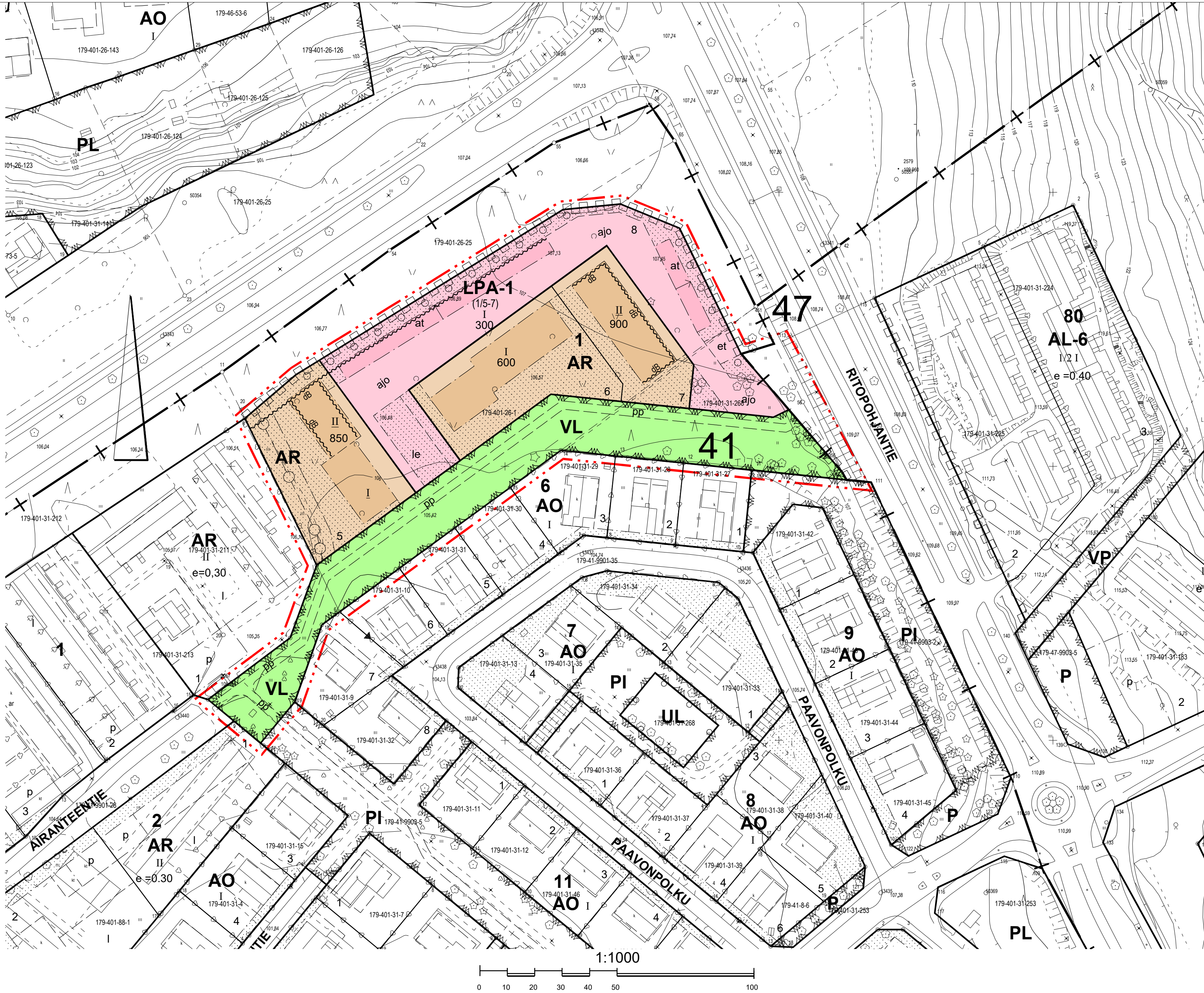




AR

VL

LPA-1
(1/5-7)

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Tontin numero.

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

41
1
5

RITOPOHJANTIE

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Lähiivistysalue.

Autopaikkojen korttelialue. Alueen kautta saa järjestää ajoyhteyksiä ja pelustajoneuvoreitin viereisille tontille. Alueelle saa sijoittaa autokatoksia, talousrakennuksia ja tonttien yhteisjärjestelyä toteutettavia leikki- ja oleskelualueita sekä jätteenkeräyspisteitä. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontit, joiden autopaikkoja, talousrakennuksia ja yhteisjärjestelyä toteutettavia toimintoja alueelle saa sijoittaa.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Tontin numero.

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

900

I

II

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Eri kourkuiset rakennuksen osat. Raja ohjeellinen.

Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.

Rakennusala, jolle saa rakentaa auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen n:o 993/1992 mukaiset ohjearvot.

Rakennuksen katon pääläpkeen noususuunta.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Alleiviivattu roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Eri kourkuiset rakennuksen osat. Raja ohjeellinen.

Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.

Rakennusala, jolle saa rakentaa auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen n:o 993/1992 mukaiset ohjearvot.

Rakennuksen katon pääläpkeen noususuunta.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

Ajoyhteydelle varattu alueen osa.

Ajoyhteydelle varattu alueen osa, sijainti on ohjeellinen.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti on ohjeellinen.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Melusuojarakenne.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään: 1 ap/100 asuinrakennusalaneliömetriä.

Polkupyöräiden pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: 1 pp/30 asuinrakennusalaneliömetriä.

Pyöräpaikkojen tulee olla helppokäyttöisiä ja sijaita maantastosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Paikoista vähintään 10 % tulee varata erikoispyörille. Vähintään puolet pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan.

Ajoyhteys AR-tontille tulee järjestää LPA-1-korttelialueen kautta.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten ja rakennelmien tulee olla mittasuhteiltaan rakennettuun ympäristöön sopivia sekä muodostaa arkkitehtuuriltaan yhtenäinen kokonaisuus.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikalla puhtaaksi muurattu tiili tai peittomaalattu puu. Julkisivumateriaalia tulee käyttää selkeänä ja yhtenäisenä pintana sokkelista räystääseen. Tiilisauaman tulee olla tilien väriin. Näkyviä elementtisaumia ei sallita. Väreinä tulee käyttää luonnonympäristöön sopivia, murettuja sävyjä.

Rakennusten kattomuotona tulee olla loiva harjakatto. Autokatoksissa ja talousrakennuksissa sallitaan lapekatto. Katemateriaalin tulee olla tumma ja sileä saumapelti.

Rakennusten näkyvä sokkeli ei saa ulottua yhtä metriä korkeammalle maanpinnasta.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

Leikki- ja oleskelualueita tulee varata vähintään 10 neliometriä 100 asuinrakennusalaneliömetriä kohti.

Piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisiksi kokonaisuuksiksi niin kasvillisuuden, rakenteiden, toimintojen kuin kulkureittien osalta. Rakentamislupavaiheessa rakentajan tulee esittää LPA-1-korttelialueen asemapiirros sekä piha- ja istutussuunnitelma, johon sisältyy tonttien yhteisjärjestelyä toteutettava leikki- ja oleskelualue.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä liikenteeseen, on istutettava.

Olemassa olevaa hyväkuntoista puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon ja suojata sitä rakentamisaikaisen vaurioiden syntymiseltä.

Tonttien piha- ja oleskelualueet tulee sijoittaa tai suojata liikenteen melulta siten, että melutaso ei ylitä em. alueilla valtioneuvoston asettamia ohjearvoja.

HULEVESI

Mikäli korttelialueella olevalta tontilta tuleva hulevesivirtaama on yli 22 litraa sekunnissa (l/s), tulee hulevesiä viivyttaa tontilla. Viivytyksen tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivyttävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestään (mitoitussade 180 l/s/ha, 10 min kesto).

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

Korttelialueiden hulevesiä ei saa johtaa maanteiden sivuoihin.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Alueelle saa asentaa rakenteita ja laitteita, joilla hyödynnetään aurinkoenergiaa.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Pappilanniitty

Asemakaavan laajennus koskee:

41. ja 47. KAUPUNGINOSAA

Asemakaavan muutos koskee:

41. KAUPUNGINOSAN
VIRKISTYSALUETTA

Asemakaavan laajennuksella ja muutoksella muodostuu:

41. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 1 TONTIT 5, 6, 7 JA 8
SEKÄ VIRKISTYSALUETTA

47. KAUPUNGINOSAN KATUALUETTA

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Käsittelyt:		Korjaukset:
Ltk 27.04.2021		27.1.2022
MRA 30 näht. 07.05.2021		15.4.2025
Näht.olo päättyy 07.06.2021		
Ltk 22.02.2022		
Ltk 15.04.2025		

KAAVOITUS		Kaupunginarkkitehti
Suunn. Henrika Keskinen	Arkisto n:o 41:042	
Suunn.avust. Jaana Nyman	Pvm 05.03.2021	Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä

05.03.2021

Mittauspäällikkö

Ari Heinonen