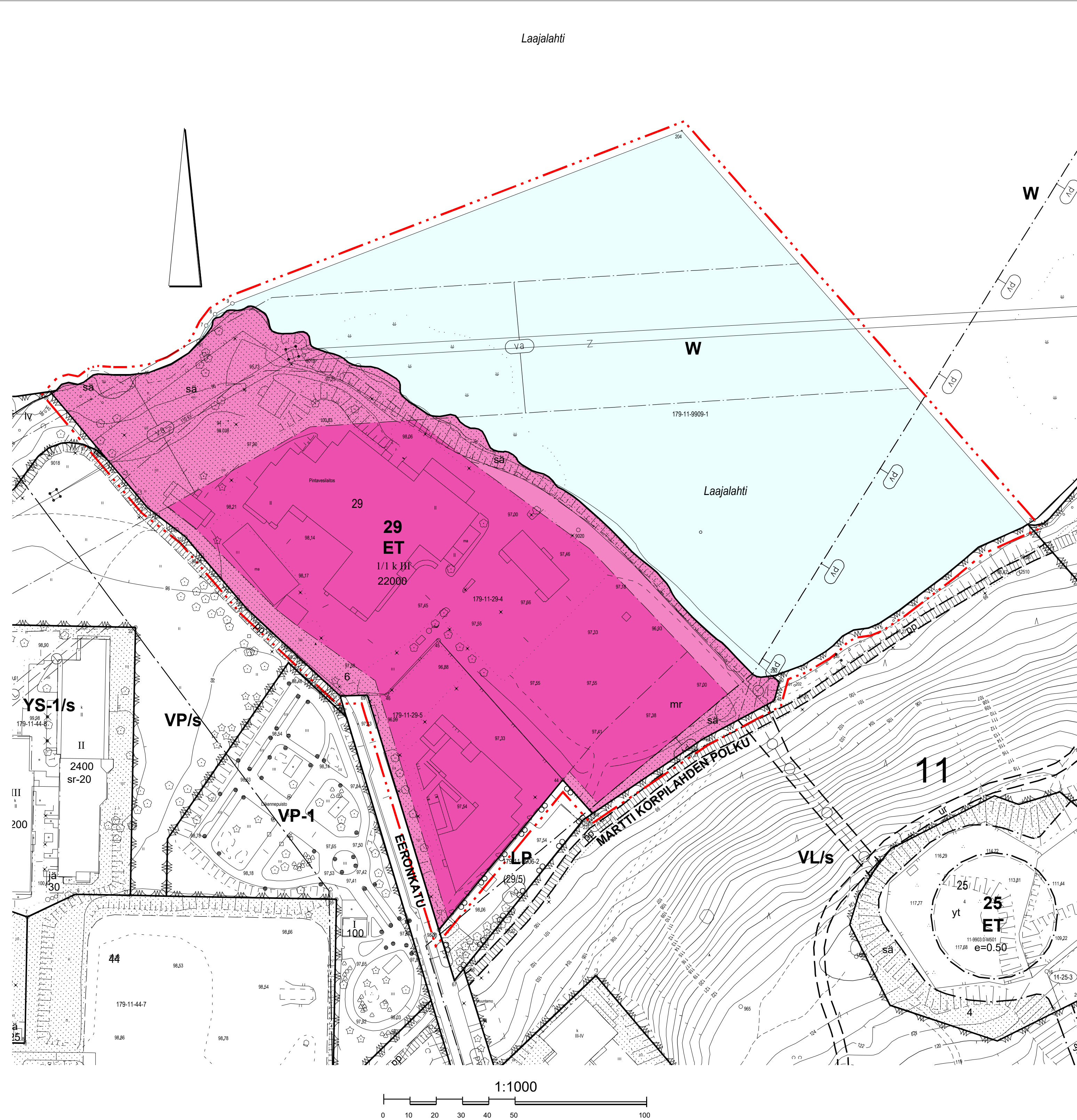




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa toimintaan liittyviä toimistotiloja.

W

Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

1/1 k III

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa korttelialueen sisäisiä kulkuyhteyksiä, pintavesilaitoksen toimintaan liittyviä maanpäällisiä ja maanalaisia rakennelmia. Rakennuksen tai rakennelman maanpinnan yläpuolella oleva osa saa olla enintään 5,5 metriä korkea. Alueet, joita ei käytetä rakentamiseen ja liikkumiseen, tulee maisemoida istutuksin.

Istutettava alueen osa.

Istutettava/säilytettävä alueen osa, jolla maanpinta ja puusto tulee säilyttää nykyisellään tai tarvittaessa täydennysistuttaa paikalle tyypillisellä luonnonlajistolla. Toimintoja palvelevien rakenteiden sekä voimajohdon huoltotoimenpiteiden sekä turvallisuuden vaatimat toimenpiteet on sallittu.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Vaara-alue.

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Merkintä pv on pohjavesialueen sisäpuolella.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

-1 ap/100 liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastotilan kerrosalaneliömetriä.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava riittävästi henkilökunnan lukumäärään suhteutettuna. Pyöräpaikkojen tulee olla helpokäyttöisiä ja sijaita maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Vähintään 30 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan.

Korttelialueelta saa osoittaa kaksi ajoneuvoliittymää.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Uudisrakennuksina toteutettavissa päärakennuksissa ei saa olla katutasosta tarkastellen erottuvaa harjakattoa. Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin punatiiltä paitsi rakennuksen 11-29-4-1 osalta.

Rakennusten arkkitehtuurissa, julkisivujen valaistuksessa ja korkeudessa sekä piha-alueen käsittelyssä ja istutuksissa tulee erityisesti huomioida Martti Korpi lahden polun suunnan maisema-arvot ja viihtyisyys.

Rakennusten katoille ja julkisivuihin sekä piha-alueille saa asentaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita ja varusteita.

Aurinkopaneelien ja niihin liittyvien varusteiden rakentamisesta voimajohdon vaara-alueelle tulee tehdä erillinen sopimus voimajohtoyhtiön kanssa. Alueelle saa sijoittaa hulevesien käsittelyyn liittyviä rakenteita. Aurinkopaneelit ja hulevesien käsittelyyn tarkoitettut rakenteet eivät saa aiheuttaa haittaa tai vaaraa voimajohdon rakenteille tai toiminnalle.

Voimajohdon vaara-alueella olevat rakennukset voidaan säilyttää ja niihin voi tehdä tarpeellisia korjauksia siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa voimajohdon toiminnalle tai huollose.

Kaikkiin rakennuksiin ja rakennelmiin saa rakentaa viherkattoja.

HULEVEDET

Sade- ja sulamisvedet tulee käsitellä kiinteistökohtaisesti (kiintoainekset ja öljynerotus) ennen yleiselle alueelle johtamista.

Ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista tulee hankkeesta laatia hulevesiselvitys, joka sisältää suunnitelman myös rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta. Selvityksessä on kiinnitettävä huomiota tehokkaaseen hulevesien synnyn ehkäisyyn. Mikäli alueella syntyy johtamista vaativia hulevesiä, tulee ne käsitellä mahdollisimman luonnonmukaisesti. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla huomioiden Jyväskylän kaupungin työmaavesien hallinnan ohje.

Jos uudisrakentamiseen osoiteltua tontin osalta johdetaan hulevesiä yleiselle alueelle, hulevesiä purkavan yksittäisen putken halkaisija saa olla enintään 160 mm. Mikäli viivytysratkaisu edellyttää useamman purkupaikan, tulee ne hajauttaa. Viivytysrakenteiden purut esim. kivipesä tulee rakentaa tontilla. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Ylivuoto tulee suunnitella niin, ettei se aiheuta eroosiovaurioita. Viivyttävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestäään (mitoitussade 180 l/s/ha, 10 min kesto).

YLEISMÄÄRÄYKSET

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Viitaniemen pintavesilaitos

Asemakaavan muutos koskee:

11. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 29 TONTTEJA 4 JA 5
SEKÄ VESIALUETTA

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

11. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 29 TONTTI 6
SEKÄ VESIALUETTA

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Käsittelyt:		Korjaukset:
Ltk 11.02.2025	Näht.olo päättyy 10.07.2025	1.4.2025
MRA 30 näht. 21.02.2025	Ltk 21.10.2025	8.10.2025
Näht.olo päättyy 24.03.2025	Kh 27.10.2025	
Ltk 27.05.2025	Kv 03.11.2025	
AKL 65 näht. 10.06.2025		

KAAVOITUS		Kaupunginarkkitehti
Suunn. Reijo Teivaistenaho	Arkisto n:o 11:103	
Suunn.avust. Elii Väättäin	Pvm 21.10.2025	Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä 20.05.2024

Mittauspäällikkö

Ari Heinonen