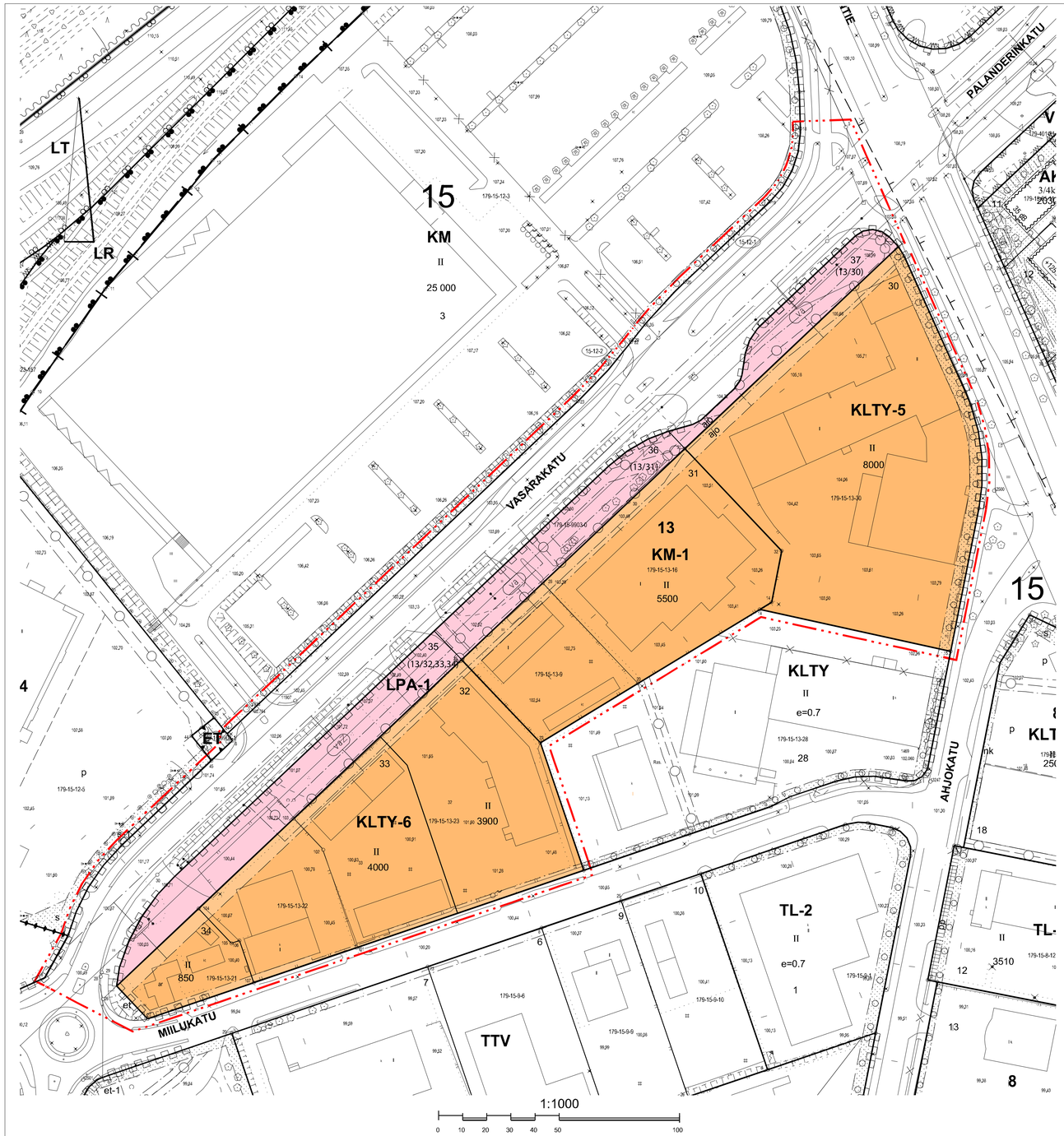

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KLTY-5 — Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa alueidenkäyttölain tarkoittamia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja yhteensä enintään 1000 kerrosalaneliömetriä tonttia kohti.

KLTY-6 — Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa alueidenkäyttölain tarkoittamia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja yhteensä enintään 1000 kerrosalaneliömetriä tonttia kohti. Korttelialueella sallitaan moottoriajoneuvojen polttoaineenjakelu.

KM-1 — Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa alueidenkäyttölain tarkoittamia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja enintään 1000 kerrosalaneliömetriä tonttia kohti.

LPA-1 (13/30,31,32,33) — Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden korttelin 13 tonteille. Suluissa olevat numero osoittavat korttelin ja tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Tontin raja.

15 — Kaupunginosan numero.

13 — Korttelin numero.

31 — Tontin numero.

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

5500 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

et — Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

ajo — Ajoyhteydelle varattu alueen osa, sijainti on ohjeellinen.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

va — Vaara-alue. Alueelle ei saa sijoittaa rakennelmia ilman voimajohdon omistajan lupaa. Pysäköintialueen tai muiden toimintojen sijoittaminen voimajohdon vaara-alueelle ei saa aiheuttaa haittaa tai vaaraa voimajohdon rakenteille tai toiminnalle.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
-1ap/100 liike- ja toimistorakentamisen kerrosalaneliömetriä.
-1ap/100 teollisuusrakentamisen kerrosalaneliömetriä.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
-1 pp/100 toimistorakentamisen kerrosalaneliömetriä.
-1 pp/150 liiketilojen kerrosalaneliömetriä.
-1 pp/250 teollisuusrakentamisen kerrosalaneliömetriä.

Polkupyöräpaikkojen tulee olla helppokäyttöisiä ja sijaita maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Vähintään 30 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Pyöräpaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien tuntumaan ja sujuvien kulkuyhteyksien varrelle. Liiketilojen pyöräpaikoista vähintään 10 % tulee varata erikoispyörille.

Korttelin 13 tonteille 32 - 34 saa toteuttaa ajoneuvoliittymän sekä Vasarakadulta LPA-korttelin kautta että Miilukadulta.

Korttelin 13 tontille 30 saa toteuttaa ajoneuvoliittymän sekä Vasarakadulta LPA-korttelin kautta että Ahjokadulta.

Ajoneuvoliittymät Vasarakadulta LPA-alueelle tulee lähtökohtaisesti toteuttaa LPA-tonttien yhteisinä liittyminä.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa tonttikohtaisesti arkkitehtuuriltaan ja värityksellään yhtenäinen ja korkealaatuinen kokonaisuus. Rakennusten tulee olla mittasuhteiltaan sopusuhtaisia ja muotokieleltään selkeälinjaisia.

Julkisivujen tulee olla pääväritykseltään tummia (tumman harmaa, tumman ruskea). Julkisivuja tulee korostaa tehosteväreillä ja/tai -materiaaleilla. Tehostevärejä ja -materiaaleja tulee käyttää selkeinä ja yhtenäisinä pintoina.

Teknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja rakennelmien tulee olla väritykseltään tumman harmaita.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

Istutettavaksi määrätyt sekä muut rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava käyttäen kotimaisia luonnonlajeja ja kerroksellista kasvillisuutta (esim. suuria, keskikokoisia ja pieniä puita, pensaita ja maanpeitekasveja).

Piha- ja pysäköintialueet tulee toteuttaa laadukkaaksi, viihtyisäksi ja toimivaksi kokonaisuudeksi. Pysäköintiin ja liikennöintiin käytettävät alueet tulee rajata muista piha-alueista ja katualueesta esim. istutuksin ja kiveyksin.

Miilukadun katualueeseen rajautuvat tontinosat tulee jäsentää kasvillisuudella ja istutuksilla käyttäen kerroksellista kasvillisuutta esim. puita, pensaita ja köynnöksiä.

HULEVEDET

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

Korttelialueilla olevilta tonteilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää tontilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3/100 m2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Viherkatot lasketaan läpäiseviksi pinnoiksi. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakennusten katoille ja julkisivuille saa asentaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita ja varusteita.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä tonteille 31, 34, 35, 36 ja 37. Tontteja 30, 32 ja 33 koskee aiemmin hyväksytty tonttijako.

JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Seppälän pohjoinen kortteli

Asemakaavan muutos koskee:
15. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 13
TONTTEJA 9, 16, 21, 30, 32 ja 33
SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
15. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 13
TONTIT 30 - 37
SEKÄ PYSÄKÖINTI- JA KATUALUEITA

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä tonteille:
31,34, 35, 36 ja 37

Käsittelyt:		Korjaukset:
Ltk 11.11.2025		21.1.2026
MRA 30 näht. 18.11.2025		
Näht.olo päättyy 18.12.2025		
Ltk 03.02.2026		

KAAVOITUS

Suunn.	Jussi Sievänen	Arkisto n:o	15:098	Kaupunginarkkitehti
Suunn.avust.	Jaana Nyman	Pvm	21.1.2026	Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä 20.5.2025 Mittauspäällikkö

Ari Heinonen