

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**TL-2**

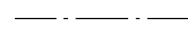
Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue. Enintään 30 prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa rakentaa liiketilaksi. Suuruudeltaan yli 600 kerrosalaneliömetrin liiketiloja ei sallita. Ulkovarastointia ei sallita. Korttelialueelle ei saa rakentaa asuntoja.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

**72**

Kaupunginosan numero.

**24**

Korttelin numero.

2

Tontin numero.

#### METSÄLEHMUKSENTIE

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

II

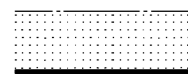
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e = 0.40

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Istutettava puurivi.

#### PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:  
-1 ap/100 teollisuus- ja varistorakennusten kerrosalaneliömetriä  
-1 ap/80 liike- ja toimistorakennusten kerrosalaneliömetriä

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:  
- 1pp/100 toimisto- ja liiketilakerrosalaneliömetriä kohti.

- Teollisuus- ja varastotilat: Polkupyörän pysäköintipaikkoja on rakennettava riittävästi henkilökunnan lukumäärään suhteutettuna.

Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on rakennettava katetuiksi. Pyöräpaikkojen tulee olla helpokäyttöisiä ja sijaita maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkoluokitusmahdollisuus. Vähintään 30 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan.

#### RAKENTAMISTAPA

Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa tonteittain yhtenäisiä kokonaisuuksia ja niiden tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuisia, mittasuhteiltaan sopuisia ja muotokieleltään moderneja ja pelkistettyjä.

#### ENERGIA JA HULEVEDET

Rakennusten julkisivuihin ja katoille sekä piha-alueille saa asentaa aurinkopaneeleita.

Tontille saa sijoittaa maalämpökaivoja. Maalämpökaivon tulee sijaita vähintään 8 metrin päässä tontin rajasta.

Johdettaessa tontilta hulevesiä yleiselle alueelle saa yksittäisen hulevesiä purkavan putken koko olla enintään 160 mm. Viivytyrakenteiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivyttävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestäään (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 aikaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla.

#### YLEISMÄÄRÄYKSET

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.



## JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Metsälehmuksetie 3

Asemakaavan muutos koskee:

72. KAUPUNGINOSAN  
KORTTELIN 24  
TONTTIA 1

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

72. KAUPUNGINOSAN  
KORTTELIN 24 TONTTI 2  
SEKÄ KATUALUETTA

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä

Käsittelyt:		Korjaukset:
MRA 30 näht. 13.03.2026		25.3.2026
Näht.olo päättyy 27.03.2026		
Ltk 07.04.2026		

<b>KAAVOITUS</b>		Kaupunginarkkitehti
Suunn. Reijo Teivaistenaho	Arkisto n:o 72:011	
Suunn.avust. Jaana Nyman	Pvm 25.3.2026	Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä

Mittauspäällikkö

Ari Heinonen