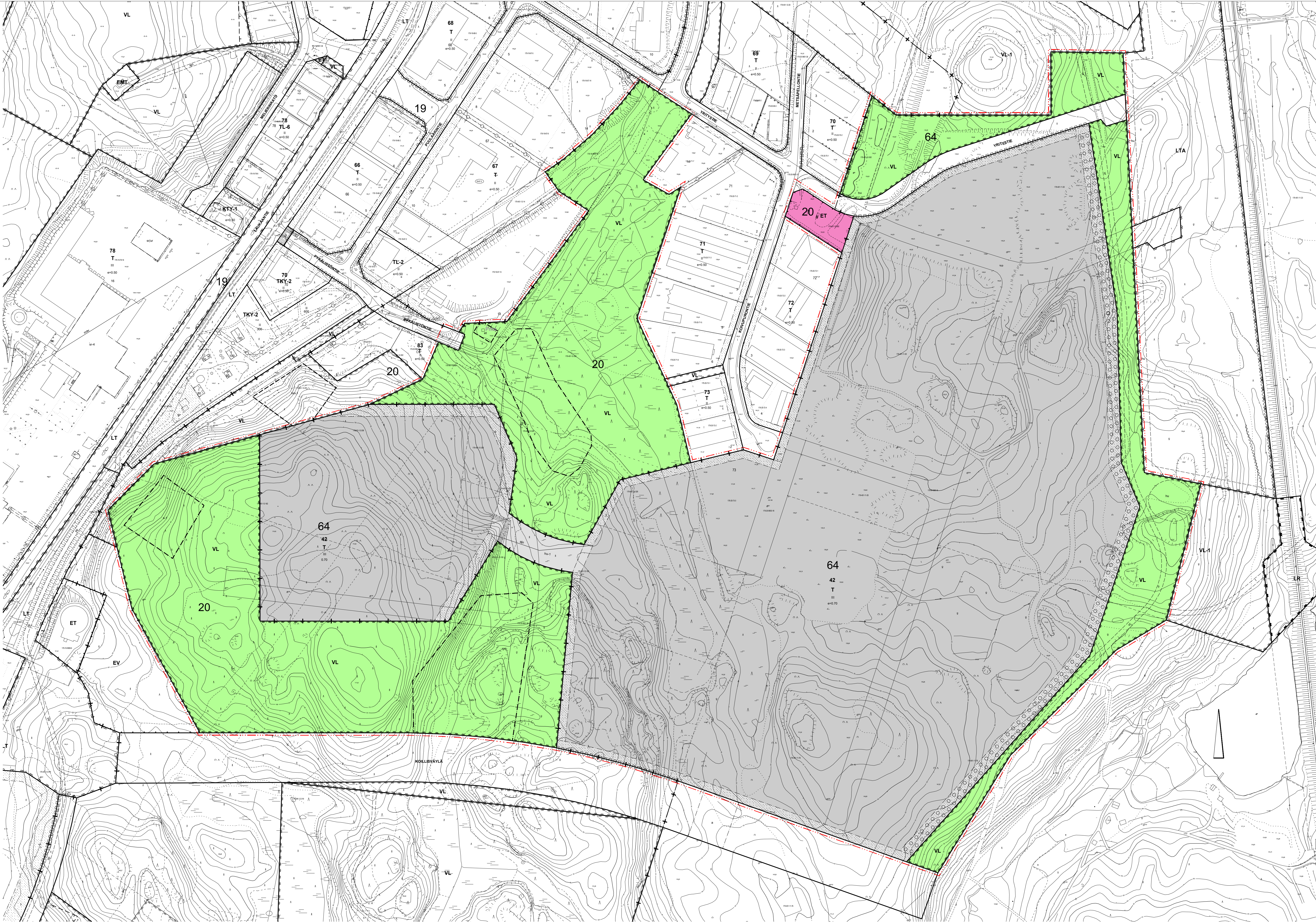




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueella saa sijoittaa datakeskusrakennuksia ja energiahuoltoon liittyviä rakennuksia, sekä tätä toimintaa palvelevia oheistoimintoja, kuten polttoainevaraostoja, jäähdytysratkaisuja, varavoiimalatoksia ja teknisen huollon rakennuksia. Alueelle saa sijoittaa paikayhtöarokotukseen liittyviä toimistotiloja enintään 10 % sallitusta rakennuskoikeudesta.

Lähiyrvikistysalue.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Kortteihin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Tontin numero.

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

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.

Valuma-alueen hulevesien viivyttykseen ja poisjohtamiseen tarkoitettu alueen osa. Sijainti on ohjeellinen.

Istutettava alueen osa. Sijainti on ohjeellinen.

Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke. Luiskat tulee toteuttaa niin, että niihin pystytty istuttamaan puustoa. Alue tulee maisemoida virkistyskäyttöä ja luontoarvot huomioon ottaen käyttäen kotimaisia luonnonlajeja.

Katu.

Ulkolireitti, sijainti on ohjeellinen.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Maanalaista hulevesijohtoa varten varattu alueen osa, jolle tulee luontoarvojen turvaamiseksi sijoittaa hulevesijohto.

Ajoväylydelle varattu alueen osa, sijainti on ohjeellinen.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun perusteella suojeltua liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Puusto tulee säilyttää tai hoitaa sita niin, että liito-oravan pesäpuut, niitä suojaavat puut sekä ruokailamisen ja liikkumisen kannalta riittävät puusto säilytetään.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka luontoarvojen ominaispiirteiden säilyminen tulee turvata alueen käytössä ja suunnittelussa.

PYSÄKOINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap / 1000 datakeskushallin ja vastaavan tilan kerrosalaneliömetriä
- 1 ap / 200 varastotilan kerrosalaneliömetriä
- 1 ap / 100 teollisuustilan kerrosalaneliömetriä
- 1 ap / 80 toimistotilan kerrosalaneliömetriä

Poikuyröpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 pp / 2000 datakeskushallin ja vastaavan tilan kerrosalaneliömetriä
- 1 pp / 1000 teollisuustilan kerrosalaneliömetriä
- 1 pp / 80 toimistotilan kerrosalaneliömetriä

Pyröpaikkojen tulee olla helppokäyttöisiä ja sijoitaa maantasaista helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkoajatuohdellisuus. Vähintään 30 % pyröpaikoista tulee sijoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan.

RAKENTAMISTAPA

T-korttelissa uudisrakentamisen tulee toteuttaa arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten tulee olla muodoiltaan sekä väreiltään rakennettuun ympäristöön sopivia.

Rakennusten räyätäskorkeus maanpinnantasosta mitattuna saa olla enintään 27 m. Rakennusten katoille voidaan sijoittaa varavoiimakoneita, pippuja, taloteknisiä rakenteita jalla laitteita rakennusten maksimikorkeuden sitä estämättä. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella asemakaavaan merkityn rakennuskoikeuden lisäksi sallitaan rakennuksen sisäisten, teknisten kerrosten rakentaminen kerrosluvun estämättä. Lisäksi sallitaan rakennuskoikeuden estämättä pysäköintitilojen rakentaminen.

Kaikkiin rakennuksiin ja rakennelmiin saa rakentaa viherkattoja.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

Kaikki kaava-alueelle rakennettavat luiskat, maa- ja louhepengerrykset tulee maisemoida, ja istuttaa maata sitovaa kasvillisuutta.

Läpäiseviä tai puoliläpäiseviä pintoja (esim. istutusalueita, viherkattoja) tulee olla vähintään 30 % korttelin pinta-alaista, poisluetuina lastaus- ja purkualueet.

Virkistysalueeseen rajautuvien tonttien ja tonttien istutukset tulee suunnitella siten, että korttelialue liittyy mahdollisimman luonnollisesti viereiseen viheralueeseen. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää pihasuunnitelma, jonka on laatinut ammattilainen ja kokenut pihasuunnittelija, esim. maisema-arkkitehti tai suunnittelukorttomi.

Ulkovaikeusperiaatteet tulee esittää rakennuslupa-asiakirjoissa. Alueelle tulee panostaa häikäsemättömyyden ja ainoastaan tontin alueelle rajattuun valaistukseen.

Korttelialueilla on ennen rakentamistoimenpiteitä tehtävä maaperätutkimukset ja ne on liitettävä perustamissuunnitelmiin rakentamislupa-asiakirjoihin.

MELUN- JA TÄRINÄNSUOJAUS

Datakeskusrakennusten ja siihen liittyvien teknisten laitteiden ja rakennelmien meluvaimennus tulee toteuttaa alueella siten, että melutaso lähialueen asuin- ja lomarakennusten sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla ei ylitä valtionneuvoston asettamia melun ohjearvoja.

HULE- JA SAMMUTUSJÄTEVEDET

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

Pohjaveden laadulle vaarallisten aineiden varastot ja niiden laitteet on varustettava asianmukaisilla suojalaitteilla. Teollisuuden lastaus- ja purkualueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaaleilla.

Korttelista 42 tulevia hulevesiä tulee viivyttaa korttelissa siten, että viivytyspainotteiden, alustan ja -sallitöiden mitoitustilavuuden tulee olla 2 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Viherkatot lasketaan läpäiseviksi pinnoiksi. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymiseensä ja viivuto tulee suunnitella niin, ettei se aiheuta eroosiovaurioita. Viivytävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymiseensä (mitoitussade 216 l/s/ha, 10 min kesto). Viivytysrakenteesta yleiselle alueelle purkavan putken halkaisija saa olla enintään 160 mm.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvittävä ennen rakentamista pohjaveden pinnantas tontilla ja rakennus on perustettava siten, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen ja laatuun.

Sammutusjätevedet tulee ohjata korttelialueella oleviin erillisäiliöihin tai läpäisemättömiin viivytysrakenteisiin. Mikäli sammutusjätevedet ohjataan hulevesien viivyttykseen, tulee viivytysratkaisu olla suljettavissa korttelialueelle.

Korttelialueiden hulevesien hallintajärjestelmien suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon sammutusjätevedet ja niiden talteenotto vironaisten vaatimusten mukaisesti.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Korttelialueiden rakentaminen ja toiminta ei saa aiheuttaa eroosioriskiä korttelialueita rajaaville luiskarakenteille.

Alueelle sijoitettavat datakeskusrakennukset tulee toteuttaa siten, että niiden hukkalämpö on mahdollista kiertää kaukolämpöverkossa.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärinti tulee järjestää kinteistökohtaisin pumppaamoin.

Tämän asemakaavan alueella on laadittava erillinen tonttijako.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Itäinen Seppälänkangas

Asemakaavan laajennus koskee:

64. KAUPUNGINOSAA

Asemakaavan muutos koskee:

- 19. KAUPUNGINOSAN VIRKISTYS- JA ERITYISALUETTA
- 20. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 73 TONTTIA 3, KORTTELEITA 81-82, KORTTELIN 83 TONTTIA 3, KATU- JA VIRKISTYSALUETTA,
- 64. KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 37-41 SEKÄ KATU- JA VIRKISTYSALUETTA

Asemakaavan laajennuksella ja muutoksella muodostuu:

- 20. KAUPUNGINOSAN KATU-, VIRKISTYS- JA ERITYISALUETTA,
- 64. KAUPUNGINOSAN KORTTELI 42 SEKÄ KATU- JA VIRKISTYSALUETTA

Kasittelyt:	Korjaukset:
Ltk 27.05.2025	

KAAVOITUS		Kaupunginarkkitehti	
Suunn. Jyrki Arasalo	Arkisto n:o		
Suunn.avust. Noora Kokkinen	Pvm	1.11.2024	Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä 9.10.2024

Mittauspäällikkö

Ari Heinonen