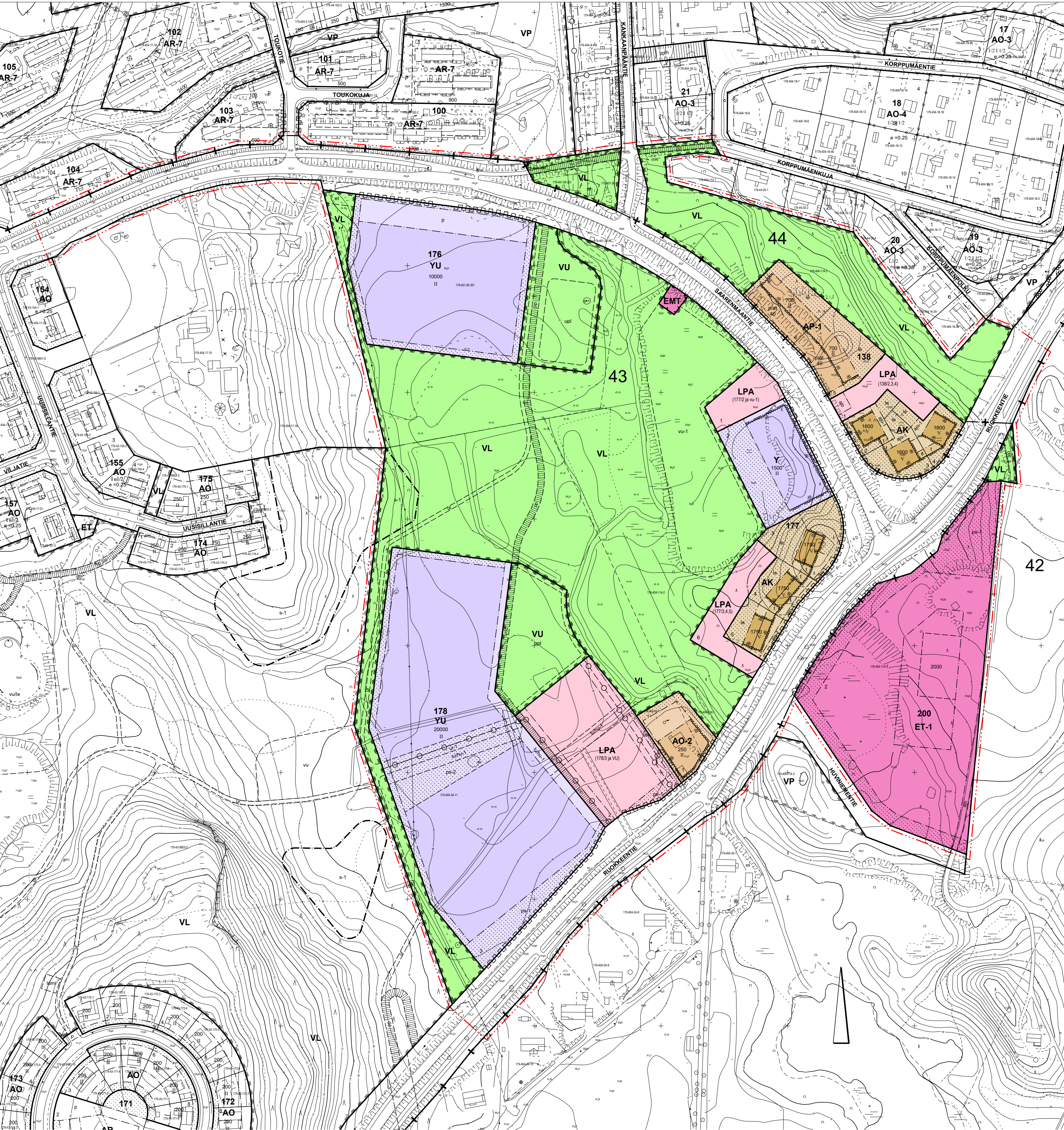


- AK
- AP-1
- AO-2
- Y
- YU
- VL
- VU
- LPA
(179/3 ja VU)
- ET-1
- EMT

- 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.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- Asuinkerrostalojen korttelialue.
- Asuinpienalojen, rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen korttelialue.
- Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta.
- Yleisten rakennusten korttelialue.
- Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- Lähivirkistysalue.
- Urheilu- ja virkistyspalvelualue.
- Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot ja lyhenteet osoittavat kortteilit ja alueet, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa lämpövoimalan. Varsinaisen kerrosalan lisäksi korttelialueelle saa rakentaa polttoaineen vastaanottoon tarvittavia tiloja ja sytössä tarvittavia kuljettimia.
- Mastoalue.
- 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.

43
177

RUOKEENTIE

- 20000
- II
- II

-
-
- t

- p
- p/at

-
- ib

- le
- et

- vu-1
- upl

- Kaupunginosan numero.
- Korttelin numero.
- Tontin numero.
- Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Alleiviattu roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Melusuojarakenteen ja/tai talousrakennuksen rakennusala. Melusuojarakenteen ääneneristävyyden tulee olla sellainen, että valituneuvoston päätöksen mukaiset ohjeavrot piha-alueella aiittuvat. Talousrakennuksen saa rakentaa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- Pysäköimispaikka.
- Pysäköintiin varattu alueen osa, johon saa rakentaa autokatoksia ja talousrakennuksia.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä altitaa valituneuvoston päätöksen n:o 993/92 mukaiset ohjeavrot.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.
- Ohjeellinen urheilu-, liikunta- ja virkistyspalveluille varattu alueen osa.
- Ohjeellinen urheilu-, liikunta- ja leikkikentälle varattu alueen osa.

-
- ps-1
- ps-2
- ev
-
- ajo
- ajo-1
- tu/hu-1
- pp
- pp/h
- ur
- ur-1
-
-
- s-1

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa, joka tulee toteuttaa yleisimeeltään puustoisena. Alueelle tulee istuttaa suuriokokoiseksi kasvavia puulajeja ja kerroksellista kasvillisuutta.

Istutettava alueen osa, joka tulee toteuttaa yleisimeeltään puistomaisena ja puustoisena. Alueelle tulee istuttaa suuriokokoiseksi kasvavia puulajeja ja kerroksellista kasvillisuutta käyttäen kotimaisia luonnonlajeja. Alueen tulee olla leveydeltään vähintään 20 metriä. Sijainti on ohjeellinen.

Istutettava alueen osa, joka tulee toteuttaa kasvillisuudellaan, puustoltaan ja/tai maastonmuotoltaan itseään suojaviheralueena, joka rajaa pysäköintaluetta AO-2 -korttelin suuntaan.

Katu.

Ajoyhteydelle varattu alueen osa.

Korttelin sisäiselle kulkuyhteydelle varattu alueen osa, joka palvelee pelastus- ja huoltoajoa sekä jalkankulkua ja pyöräilyä.

Alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen. Korttelin toteutuksessa tulee varmistaa, että hulevesi- ja pintatulovaraililla vesi pääsee virtaamaan esteettä korttelin tonttien läpi virkistysalueella sijaitsevaan ojaan.

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

Yleiselle jalkankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Sijainti on ohjeellinen.

Ulkouitreitti, sijainti on ohjeellinen.

YU-korttelin halki kulkeva ulkouitreittiyhteys, joka tulee toteuttaa yhtenäisenä VU-alueen jalkankululle ja pyöräilylle varatulla alueen osalta (pp/h) länteen virkistysalueelle. Sijainti on ohjeellinen.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Sijainti on ohjeellinen.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonuojelulain 78 pykälän perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Puusto tulee säilyttää tai hoitaa siten, että liito-oravien pesäpuut, niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

- Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 2 ap/asunto erillispientaloissa, pientaloissa ja kytketyissä pientaloissa
- 1 ap/100 rivitalojen ja kerrostalojen asuinkerrosalaneliömetriä
- 1 ap/200 yleisten ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten kerrosalaneliömetriä.

- Polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 pp/30 asuinkerrosalaneliömetriä AK- ja AP -korteileissa
- 1 pp/30 yleisten rakennusten kerrosalaneliömetriä
- 1 pp/90 urheilutoimintaa palvelevien rakennusten kerrosalaneliömetriä

Pyöräpajojen tulee olla helpokäyttöisiä ja sijaita maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Paikoista vähintään 10 % tulee varata erikoispyörille. Vähintään puolet pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan.

Yleisten rakennusten ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten pyöräpaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien tuntumaan ja sujuvien kulkuyhteyksien varrelle.

Y-tontille (177/2) saa toteuttaa huoltoajoa palvelevan ajoneuvoliittymän Saarenmaantiellä.

Korttelin 138 tonttien ajoyhteys Saarenmaantieltä tulee järjestää kaikkien tonttien yhteisenä LPA -tontin ajoyhteydelle varatun alueen kohdalta (ajo).

Ajoyhteys korttelin 138 AK-tontille 2-4 tulee järjestää LPA-tontin 138-1 ja ajoyhteydelle varatun alueen osan (ajo-1) kautta.

Ajoyhteys korttelin 177 AK-tontille 3-5 tulee järjestää LPA-tontin 177-6 kautta.

Ajoyhteys AP-1-tontille 138-6 tulee järjestää tontin 138-5 pysäköintialueen (pi/at) kautta.

RAKENTAMISTAPA

AK -kortteilit:

Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa arkkitehtuuriltaan ja väritykseltään yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten tulee olla mittasuhteiltaan sopusuhtaisia ja muotokieleltään selkeälinjaisia.

Rakennusten julkisivumateriaalina tulee olla rappaus tai puuverhous. Julkisivumateriaalia tulee käyttää selkeänä ja yhtenäisenä pintana sokkeleista räystäääseen. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Rakennusten tulee olla värikkäisiä, ei valkoisia. Väreinä tulee käyttää murettuja hamaan, ruskean tai maavärien sävyjä. Julkisivuissa mahdollisesti käytettävien tehosteiden tulee muodostaa selkeä yhtenäinen aihe (esim. sisäänveto, parvekkeiden taustaseinä ja sisäänkäynnit). Erillisiä tehostekenttiä tai kirkkaita tehostevärejä ei sallita.

Korttelissa 138 asuinrakennusten kattomuotona tulee olla aumakatto kaltevuudella 20-40 astetta. Katemateriaalina tulee olla sileä konesaumattu pelti.

Korttelissa 177 asuinrakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto kaltevuudella 20-40 astetta. Katemateriaalina tulee olla sileä konesaumattu pelti.

Parvekkeet tulee toteuttaa yhtenäisinä parvekevyöhykkeinä, sisäänvedettyinä tai ns. ripustettuina. Ruokkeentien ja Saarenmaantien puoleisilla julkisivuilla parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä. Parvekkeet tulee lasittaa.

AK-tontilla 179-44-138-4 sijaitsevat vesi- ja viemärijohdot tulee siirtää ennen tontin rakentamista.

AP-1 -kortteili:

Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa arkkitehtuuriltaan ja väritykseltään yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten tulee olla mittasuhteiltaan sopusuhtaisia ja muotokieleltään selkeälinjaisia.

Asuinrakennukset tulee toteuttaa tonttikohtaisesti vähintään kahtena (2) erillisenä rakennuksena. Rakennukset voivat olla kytkettyjä toisiinsa talousrakennuksella tai autokatoksella.

Rakennusten julkisivumateriaalina tulee olla puuverhous. Julkisivumateriaalia ja -väriä tulee käyttää selkeänä ja yhtenäisenä pintana sokkeleista räystäääseen. Rakennusten tulee olla väritykseltään hillittyjä ja maanläheisiä tai murettuja valkoisia.

Asuinrakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto kaltevuudella 1:2-1:3. Katemateriaalina tulee olla sileä konesaumattu pelti.

Asunnot eivät saa avautua pelkästään Saarenmaantien puolelle. Asuntojen parvekkeita, terasseja ja asuntokohtaisia oleskelupihoja ei saa toteuttaa asuinrakennuksen Saarenmaantien puoleiselle tontin osalle.

AO-2 -kortteili:

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

Rakennusten julkisivumateriaalina tulee olla puuverhous. Julkisivumateriaalia ja -väriä tulee käyttää selkeänä ja yhtenäisenä pintana sokkeleista räystäääseen. Rakennusten tulee olla väritykseltään hillittyjä ja maanläheisiä tai murettuja valkoisia.

Asuinrakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto kaltevuudella 1:2-1:3. Katemateriaalina tulee olla sileä konesaumattu pelti.

Y-tontti:

Rakennusten ja rakennelmien tulee sopia materiaaleiltaan ja väritykseltään asuinympäristöön sekä muodostaa keskenään yhtenäinen kokonaisuus.

YU -kortteilit:

Korttelissa olevien rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuisia ja kaupunkikuvallisesti edustavia. Rakennusten tulee olla muotokieleltään moderneja ja ilmentää käytötarkoitustaan liikunta- ja urheilutoimintaa. Korttelin rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa keskenään yhtenäinen kokonaisuus.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

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

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

Rakennukset ja piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että vältetään turhia leikkauksia ja pengerryksiä ja että naapuritonttien korkeusasemat otetaan huomioon. Yli metrin korkeata maanpäällistä sokkeleita ei saa rakentaa.

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

AK- ja AP-1 -tontilla tulee istuttaa/säilyttää vähintään 1 puu tontin alkavaa 500 m² pinta-alaa kohti. Vähintään puolet puista tulee olla suuriokokoisia lajikkeita.

HULEVESI

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.

Johdettavassa korttelialueella AK, AP-1, Y, YU, LPA tai ET-1 olevalta tontilta tai VU-alueelta hulevesiä yleiselle alueelle saa hulevesiä purkavan putken koko olla enintään 160 mm. Viivytysrakenteiden purut esim. kivipesä tulee rakentaa kyseessä olevalle tontille tai alueelle. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Ylivuoto tulee suunnitella niin, ettei se aiheuta erosiovaurioita. Viivyttävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestään (mitoitussade 216 l/s/ha, 10 min kesto).

YLEISMÄÄRÄYKSET

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

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamon.

Stuva tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Länsi-Palokan liikuntapuiston ympäristö

Asemakaavan laajuus koskee:

43. JA 44. KAUPUNGINSAA

Asemakaavan muutos koskee:

42. KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 200 SEKÄ VIRKISTYSALUETTA
43. KAUPUNGINOSAN LIIKENNE- JA VIRKISTYSALUETTA
44. KAUPUNGINOSAN KATU- JA VIRKISTYSALUETTA

Asemakaavan laajuenuksella ja muutoksella muodostuu:

42. KAUPUNGINOSAN KORTTELI 200 SEKÄ VIRKISTYSALUETTA
43. KAUPUNGINOSAN KORTTEELIT 176-178 SEKÄ KATU-, ERITYIS- JA VIRKISTYSALUETTA
44. KAUPUNGINOSAN KORTTELI 138 SEKÄ KATU- JA VIRKISTYSALUETTA

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Käsitteilyt:		Korjaukset:
Ltk 03.05.2023	Näht.olet päättyy 24.03.2025	20.10.2023
MRA 30 näht. 12.05.2023	Ltk 06.05.2025	30.1.2025
Näht.olet päättyy 12.06.2023		22.4.2025
Ltk 11.02.2025		
AKL 65 näht. 21.02.2025		

KAIVOITUS		Kaupunginarkkitehti
Suunn. Jussi Sievinen	Arkisto n:o 43.004	
Suunn.avust. Outi Hänninen	Pvm 23.02.2023	Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä 23.02.2023

Mittauspäällikkö

Ari Heinonen