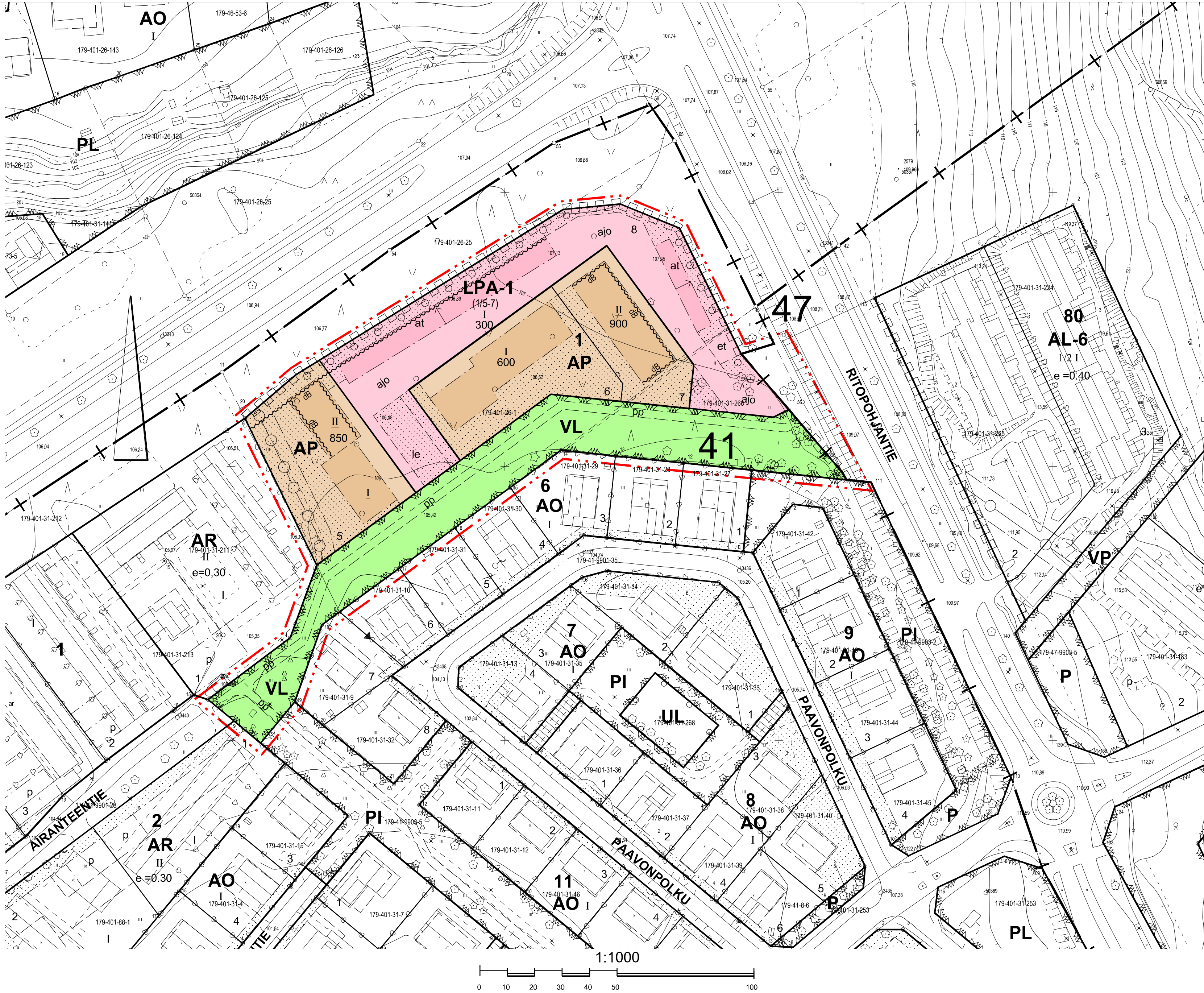




AP

VL

LPA-1
(1/5-7)

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.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Tontin numero.

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

41
1

5

RITOPHOJANTIE

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuinpienalojen, rivitalojen ja muiden kytkeytyneiden pientalojen korttelialue.

Lähivirkistysalue.

Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontit, joiden autopaikkoja, talousrakennuksia, teknisiä tiloja, jätteenkeräyspisteitä ja yhteisjärjestelyinä toteutettavia leikki- ja oleskelualueita korttelialueelle saa sijoittaa. Alueen kautta tulee järjestää ajoyhteys ja pelastusajoneuvoreitit AP-tontille.

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.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Tontin numero.

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

900

I

II

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Eri kerkuiset rakennuksen osat. Raja ohjeellinen.

Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.

Rakennusala, jolle saa rakentaa auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen.

Rakennuksen katon pääläpkeen noususuunta.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Istutettava puuri.

Istutettava puuri.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Alleiviivattu roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Eri kerkuiset rakennuksen osat. Raja ohjeellinen.

Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.

Rakennusala, jolle saa rakentaa auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen.

Rakennuksen katon pääläpkeen noususuunta.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Istutettava puuri.

Istutettava puuri.

Katu.

Ajoyhteydelle varattu alueen osa, sijainti on ohjeellinen.

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

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Melusuojarakenne.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen n:o 993/1992 mukaiset ohjeavot.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään: 1 ap/100 asuinkeuhosalaneliömetriä.

Polkupyörärien pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: 1 pp/30 asuinkeuhosalaneliömetriä.

Pyöräpaikkojen 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.

Ajoyhteys AP-tontille tulee järjestää LPA-1-korttelialueen kautta.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten ja rakennelmien tulee olla mittasuhteiltaan rakennettuun ympäristöön sopivia sekä muodostaa arkkitehtuuriltaan yhtenäinen kokonaisuus.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikalla puhtaaksi muurattu tiili tai peittomaalattu puu. Julkisivumateriaalia tulee käyttää selkeänä ja yhtenäisenä pintana sokkelista räystääseen. Tilisauman tulee olla tilien välinen. Näkyviä elementtisaunoja ei sallita. Väreinä tulee käyttää luonnonympäristöön sopivia murrettuja sävyjä.

Rakennusten kattoomuotona tulee olla harjakatto. Katemateriaalin tulee olla saumapelti. Autokatoksissa ja talousrakennuksissa sallitaan lisäksi lape- ja viherkatto.

Rakennusten näkyvä sokkeli ei saa ulottua yhtä metriä korkeammalle maanpinnasta.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

Leikki- ja oleskelualueita tulee varata vähintään 10 neliömetriä 100 asuinkeuhosalaneliömetriä kohti.

Piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisiksi kokonaisuuksiksi niin kasvillisuuden, rakenteiden, toimintojen kuin kulkureittien osalta. Rakentamislupavaiheessa rakentajan tulee esittää LPA-1-korttelialueen asemapiirros sekä pihasuunnitelma, johon sisältyy tonttien yhteisjärjestelyinä toteutettava leikki- ja oleskelualue.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä liikenteeseen, on istutettava.

Olemassa olevaa hyväkuntoista puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon ja suojata sitä rakentamisaikaisen vaurioiden syntymiseltä.

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

HULEVESI

Ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista tulee hankkeesta laatia hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää suunnitelman myös rakentamisen aikaisen hulevesien hallinnasta. Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta tulee hoitaa tontilla.

Mikäli korttelialueella olevalla tontilla tuleva hulevesivirtaama on yli 22 litraa sekunnissa (l/s), tulee hulevesiä viivyttaa tontilla. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestäään (mitoitussade 180 l/s/ha, 10 min kesto).

Korttelialueiden hulevesiä ei saa johtaa maanteiden sivuoihin.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Alueelle saa asentaa rakenteita ja laitteita, joilla hyödynnetään aurinkoenergiaa.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Pappilanniitty

Asemakaavan laajennus koskee:

41. ja 47. KAUPUNGINOSAA

Asemakaavan muutos koskee:

41. KAUPUNGINOSAN

VIRKISTYSALUETTA

Asemakaavan laajennuksella ja muutoksella muodostuu:

41. KAUPUNGINOSAN

KORTTELIN 1 TONTIT 5, 6, 7 JA 8

SEKÄ VIRKISTYSALUETTA

47. KAUPUNGINOSAN KATUALUETTA

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Käsittelyt:

Ltk 27.04.2021

MIRA 30 näht. 07.05.2021

Näht.olo päätetty 07.06.2021

Ltk 22.02.2022

Ltk 15.04.2025

AKL 65 näht. 06.05.2025

Näht.olo päätetty 05.06.2025

Ltk 16.12.2025

Korjaukset:

27.1.2022

15.4.2025

3.12.2025

KAADOITUS

Suunn. Henrika Keskinen

Suunn.avust. Jaana Nyman

Arkisto n:o 41:042

Pvm 3.12.2025

Kaupunginarkkitehti

Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä

5.3.2021

Mittauspäällikkö

Ari Heinonen