



#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

<b>AR</b>	Rivitalojen korttelialue.
<b>AH</b> (9/15)	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Suluissa olevat numeot osoittavat korttelin ja tontin, jonka yhteisiä oleskelu-, talous- ja saunarakennuksia alueelle voidaan rakentaa enintään 25 kerrosalaneliometriä.
<b>LPA</b>	Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa autokatoksen.
<b>W</b>	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
<b>73</b>	Kaupunginosan numero.
<b>9</b>	Korttelin numero.
13	Tontin numero.
240	Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2k I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
I u 3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.

	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja/tai saunan.
	Rakennusala, jolle saa rakentaa auton säilytyspaikan ja/tai talousrakennuksen. Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän määräyksen.
	Rakennusala, jolle saa rakentaa auton säilytyspaikan ja/tai talousrakennuksen.
	Rakennuksen pääharjansuuntaa osoittava viiva.
	Venevalkama-alueeksi varattu alueen osa. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin/tontin, jonka käyttöön venevalkama on osoitettu.
	Istutettava alueen osa.
	Rakennettava tukimuuri, jolla ratkaistaan korkeuserot tontilla ympäristöön sulautuvalla tavalla. Rakenne voi muodostaa myös auton säilytyspaikan ja/tai talousrakennuksen seinäpinnan/seinämän, sijainti likimääräinen.
	Ajoyhteydelle varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja/tai saunan.

Rakennusala, jolle saa rakentaa auton säilytyspaikan ja/tai talousrakennuksen. Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän määräyksen.

Rakennusala, jolle saa rakentaa auton säilytyspaikan ja/tai talousrakennuksen.

Rakennuksen pääharjansuuntaa osoittava viiva.

Venevalkama-alueeksi varattu alueen osa. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin/tontin, jonka käyttöön venevalkama on osoitettu.

Istutettava alueen osa.

Rakennettava tukimuuri, jolla ratkaistaan korkeuserot tontilla ympäristöön sulautuvalla tavalla. Rakenne voi muodostaa myös auton säilytyspaikan ja/tai talousrakennuksen seinäpinnan/seinämän, sijainti likimääräinen.

Ajoyhteydelle varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

#### PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:  
-1 ap/85 asuinkerrosalaneliometriä kohti.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:  
-2 polkupyörapaikkaa asuntoa kohti.

Polkupyörapaikoista vähintään puolet on oltava katettuja. Pyörapaikat voivat sijaita joko asuinrakennusten yhteydessä tai erillisessä piharakennuksessa tai katoksessa.

#### RAKENTAMISTAPA

Rakennusten tulee olla puurakenteisia.

Kaiken rakentamisen ja ympäristön käsittelyn tulee olla korkealaatuista.

Rakennusten tulee ilmentää modernia arkkitehtuuria. Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa koko korttelissa yhtenäinen kokonaisuus. Mahdolliset elementtisaumat eivät saa näkyä julkisivuissa.

Rakentaminen tulee sijoittaa maaston mukaisesti välttämällä maaston leikkauksia ja täyttöjä.

Vesikaton ja yläpohjan väliseen tilaan saa sijoittaa irtaimiston säilytystiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi ja kerrosluvun estämättä.

Rivitaloissa rakennusmassojen yhtenäinen runkosyvyyden saa olla enintään 9 metriä, minkä lisäksi syvyyssuunnassa sallitulle rakennuslalle saa rakentaa rakennusoikeuteen luettavia tiloja kuten kuisteja, erkereitä, kylmiä varastotiloja ja lasitettuja terasseja.

Julkisivut:

Julkisivut tulee olla tummasävyisiä; terva, kaarna. Vierekkäiset talot tulee olla eri sävyisiä. Tehostevärejä saa käyttää yhtenäisinä pintoina korostamaan esimerkiksi sisäänkäyntejä, sisäänvetoja. Tehostevärien tulee olla murrettuja, maanläheisiä kuten okra, siniharmaa, tuohi. Puhtaan valkoista ja mustaa väriä ei saa käyttää.

Katot:

Asuinrakennusten kattomuoto tulee olla epäsymmetrinen harjakatto. Katemateriaali on oltava konesaumattu pelti tai kolmiorimoitteinen huopakate. Katon on oltava väriltään tummanharmaa.

Auton säilytyspaikkojen/ talousrakennusten kattomuoto tulee olla joko harja- tai pulpettikatto. Katemateriaali on oltava tummanharmaa kolmiorimakiinnitteinen huopakate tai viherkate.

Parvekkeet:

Rakennuksiin voidaan rakentaa parvekkeita, joiden tulee olla joko sisäänvedettyjä tai ulkokeellisiä, jolloin parveke voi ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Rantavajat:

Rantavajojen (talousrakennus ja/tai sauna) on mittasuhteitaan ja väriykseltään sopeuduttava maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Rantavajat tulee olla puuta. Julkisivujen pääväri voi olla myös päärakennuksen pääväristä poikkeava; täyteläinen puna- tai keltamulta.

Rantavajojen kattomuoto tulee olla harjakatto. Katemateriaali on oltava tummanharmaa kolmiorimakiinnitteinen huopakate tai viherkate.

#### PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

Rakentaminen tulee toteuttaa maaston mukaisesti välttämällä maaston leikkauksia ja täyttöjä.

Asuntokohtaisia pihvoja saa rajata istuksin pergoloin, puurakenteisin seinämin, luonnonkivin ja niiden yhdistelmin.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkureitteinä tai pysäköintiin, on istutettava. Kasvivalinnoissa tulee suosia alkupeittäisiä kasvilajeja ja puustoa.

Korttelialueelle tulee istuttaa kerroksellista kasvillisuutta (suuria, keskisuuria ja pieniä puita ja pensaita).

#### HULEVEDET

Mikäli 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). Hulevedet tulee johtaa kivipesän kautta vesistöön.

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

#### YLEISMÄÄRÄYKSET

Alueella alin lattiakorkeus tulee olla +81,40 N2000 järjestelmässä.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata, ellei aitaus ole kaavamerkinnällä osoitettu.

Korttelialueella on ennen rakentamistoimenpiteitä tehtävä maaperätutkimukset ja ne on liitettävä perustamissuunnitelmiin rakennuslupa-asiakirjoihin. Pilaantuneet maa-ainekset on poistettava tai käsiteltävä vaarattomiksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä ympäristöviranomaisen vaatimassa laajuudessa.

Alueelle saa asentaa rakenteita ja laitteita, joilla hyödynnetään aurinkoenergiaa.

Tonteille laaditaan erillinen sitova tonttijako.



## JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Hupeli, Erotteluntie 19

Asemakaavan muutos koskee:

73. KAUPUNGINOSAN  
KORTTELIN 9 TONTTIA 12  
SEKÄ VESIALUETTA

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

73. KAUPUNGINOSAN  
KORTTELIN 9 TONTIT 13-18  
SEKÄ VESIALUETTA

Tonteille laaditaan erillinen sitova tonttijako

Käsittelyt:	Näht.olo päättyy 15.07.2021	Korjaukset:
Ltk 23.02.2021	Ltk 12.10.2021	11.5.2021
MRA 30 näht. 02.03.2021	Kh 14.03.2022	30.8.2021
Näht.olo päättyy 01.04.2021	Kv 21.03.2022	
Ltk 01.06.2021		
MRL 65 näht. 15.06.2021		

<b>KAAVOITUS</b>		Kaupunginarkkitehti
Suunn. Tuja Solin	Arkisto n:o 73:006	
Suunn.avust. Marja Särkkä	Pvm 31.08.2020	Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä 31.08.2020

Mittauspäällikkö

Ari Heinonen