



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LT** Yleisen tien alue.
- LPA (34/4,12)** Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontin, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
- W** Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +— Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 14** Kaupunginosan numero.
- 33** Korttelin numero.
- 4** Sitovan tonttijakon mukaisen tontin numero.
- RAMONINKATU** Kadun nimi.
- 8800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 4/5 k II Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.
- IX Alleiviivattu roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
- Rakennusala.
- hu Ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa.
- aiii Kolmikerroksisen autojen säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa kolme maanpäällistä pysäköintitasoa maanalaisen pysäköintitason lisäksi.
- ma/a Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala.
- ma/alio Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.
- ma/a II Kaksikerroksisen maanalaisen tilan rakennusala, jonne saa sijoittaa autojen pysäköintä.
- dB 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 993/92 mukaiset ohjeavrot.
- Istutettava alueen osa.
- vpp Istutettava alueen osa, jolle saa sijoittaa polkupyörien pysäköintä. Polkupyörien pysäköintialueet tulee suunnitella ja jaksottaa istutuksiin.
- Istutettava pylväshaaparivi. Puiden tulee olla tasalaatuisia ja niiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 3 m ja puiden korkeuden tulee olla vähintään 2,5 m.
- Istutettava puurivi. Puiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 10 m.
- Säilytettävä puu.
- Katu.
- Tontin osa, joka tulee suunnitella ja toteuttaa istutuksiin jäsenettynä kivettyinä aukiona. Osalle aluetta saa sijoittaa polkupyörien pysäköintä.
- Katuaukio/tori.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Pysäköimispaikka.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Maanalaista sähköjohtoa varten varattu alueen osa.
- Eritasoristeys.
- Vesialueen osa, jonka yli saa rakentaa sillan.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Alueen osa, jolla on havaintoja luonnonsuojelulain 49 pykälän perusteella suojeltujen liito-oravien esiintymisestä. Alueen puusto tulee säilyttää ja sitä tulee hoitaa niin, että liito-oravien esiintyminen alueella ei vaarannu.
- Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, joka on suojeltava julkisivujen osalta. Uudisrakentamisen yhteydessä rakennuksen tehtaan puoleinen päätyseinä tulee ennallistaa alkuperäistä rakennustapaa vastaavaksi. Rakennuksen muutos- ja kunnossapitotoista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 autopaikka 100 liike-, toimisto- ja työtilojen kerrosalaneliömetriä kohti.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1 polkupyöräpaikka toimistotilojen 150 kerrosalaneliömetriä kohti.

Pysäköintialueille on istutettava vähintään yksi puu viittä autopaikkaa kohti.

Korttelin 14-32 tonttien 3 ja 4, korttelin 14-33 tontin 4, korttelin 14-41 ja korttelin 14-34 tontin 12 rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiiltä ja lasia. Rakennukset tulee rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja niiden tulee suuruudeltaan, muodoiltaan ja materiaaleiltaan muodostaa keskenään yhtenäinen kokonaisuus.

Vesikatkon yläpuolisia IV- konehuoneita ei sallita. IV-päätelaitteet on kootava vesikatolla yhtenäiseksi ryhmäksi ja sijoitettava yhtenäisen näkösuojasäleikön taakse. Muodostuva kokonaisuus on maalattava tummalla väriillä.

Liiketiloja saa sijoittaa vain kellarikerrokseen ja rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen.

Korttelien 14-32 ja 14 rakennusten ensimmäiseen kerrokseen ja korttelin 14-34 tontin 12 ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen saa sijoittaa pysäköintä.

Korttelissa 14-32 tontilla 4 kerrosten alapuolelle saa sijoittaa kaksi osittain maanpäällistä pysäköintikerrosta ja korttelissa 14-41 yhden osittain maanpäällisen pysäköintikerroksen.

LPA- tontin 14-34-10 kautta saa järjestää ajoyhteyden tontille 14-34-11, LPA- tontin 14-33-5 kautta tontille 14-33-4 ja LPA- tontin 14-32-2 kautta tontille 14-32-3 ja 4.

LPA- tontin 14-34-10 puolelle saa ulottaa viereisen tontin 11 rakennuksen perustuksia, LPA- tontin 14-33-5 puolelle viereisten tonttien 3 ja 4 rakennusten perustuksia ja K-tontin 14-32-3 puolelle viereisen tontin 4 rakennuksen perustuksia.

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

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisina pumppaamoina. Tontit 14-32-2, 3 ja 4 ja tontti 14-41-1 tulee liittää paineelliseen jätevesiviemäriin kiinteistökohtaisella pumppaamolla.

Korttelien 14-32, 33, 34 ja 41 K-tonteille tulee sallia kiinteistömuuntamoiden rakentaminen.

Uudisrakennuksissa jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennuksiin sisätiloihin.

Rataliikenteestä mahdollisesti aiheutuvat tärinäongelmat tulee selvittää ja tarvittaessa laatia erillinen suunnitelma ongelmien poistamiseksi. Selvitykset ja suunnitelma tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin.

LPA- tonttien osat, joita ei käytetä liikenteeseen tai pysäköintiin, on istutettava puilla ja penssillä.

Korttelialueilla ei sallita pysyvää pohjaveden alennusta.

Tulvaraja on +81,00.

Kattovesiä ja päälystetyiltä, vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia vesiä tulee viivytellä alueella viivytyspainanteissa, -altaissa ja / tai maanalaisissa ratkaisussa.

Ulkoaluiden ja pysäköintialueiden pinnoitteiden tulee olla pääasääntöisesti vettä läpäiseviä.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma ja tonttien lähiympäristösuunnitelma.

Ramoninkadun katualueelle ajoradan ja kevyen liikenteen väylän väliselle alueelle on istutettava puita katuviheryleissuunnitelman mukaisesti.

Alueelle on laadittu lähiympäristösuunnitelma. Suunnitelmassa esitettyjä päämääriä ja toimenpiteitä tulee noudattaa ympäristön käsittelyssä.

Rataliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida rakennusten rakentamisaikana, että liikennetärinän osalta ei ylity VTT:n laatiman ohjeen värähtelyluokan C raja-arvoa 0,30.

Tontilla 14-34-4 ja 10 on aiemmin hyväksytty tonttijako. Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä tontille 14-32-2, 3 ja 4, 14-33-4 ja 5, 14-34-12 ja 13 sekä 14-41-1.



**JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI**

Tourulan Businesspark Voimala

Asemakaavan muutos koskee:  
3. KAUPUNGINOSAN VIRKISTYS-, VESI- JA KATUALUETTA

14. KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 32,  
KORTTELIN 33 TONTTIA 3, KORTTELIN 34 TONTTEJA 1, 4 JA 10  
SEKÄ VIRKISTYS-, LIIKENNE-, ERITYIS-, VESI- JA KATUALUETTA

Asemakaavan muutoksella muodostuu:  
3. KAUPUNGINOSAN VIRKISTYS-, VESI- JA KATUALUE

14. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 32 TONTIT 2, 3 JA 4, KORTTELIN 33  
TONTIT 4 JA 5, KORTTELIN 34 TONTIT 10, 12 JA 13 KORTTELIN 41 TONTTI 1  
SEKÄ VIRKISTYS-, LIIKENNE-, VESI- JA KATUALUE

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä tontteille 14-32-2, 3 ja 4,  
14-33-4 ja 5, 14-34-12 ja 13 ja 14-41-1.

Käsittelyt:	Korjaukset:
Ltk 01.08.2010	
MRA 30 näht. 03.08.2010	
Näht.oito päättyy 24.06.2010	

<b>KAAVOITUS</b>		Kaupunginarkkitehti
Suunn. Annaliisa Puustinen	Arkisto no 14:052	Ilkka Halinen
Suunn.avust. Jussi Sievänen	Pvm 06.10.2009	