

# TOIVAKAN KUNTA

## Viisarimäen yritysalueen asemakaavamuutos - EHDOTUS

Mittakaava 1: 2000

### Kaavamuutos koskee

Kortteleita 111, 113 ja 150-153, niihin liittyviä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, lähivirkistys-, maa- ja metsätalousalueita sekä katualueita Heittokankaantie.

### Kaavamuutoksella muodostuu

Kortteilla 111, 113, 113b ja 150-153, niihin liittyviä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, lähivirkistys-, maa- ja metsätalousalueita sekä katualue Heittokankaantie.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

<b>AO</b>	Erillispientalojen korttelialue.
<b>AP</b>	Asuinpientalojen korttelialue.
<b>TYKL</b>	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueen kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää vähittäiskaupan liiketiloja varten.
<b>VL</b>	Lähivirkistysalue.
<b>M-1</b>	Maa- ja metsätalousalue Alueen puustoa tulee hoitaa pelkästään jatkuvan kasvatuksen periaattein siten, että liito-oravan kulkuyhteydet säilyvät.
<b>ET</b>	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
<b>et</b>	Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.
<b>mt25</b>	Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin. Luku ilmoittaa rakennelman suurimman sallitun korkeuden.
<b>s-1</b>	Alueen osa, jolla sijaitsee Vesilain 2 luvun 11 §:n ja Metsälain 10 §:n suojaama noro tai lähde. Kohteen luonnontilaa ei saa vaarantaa eikä alueen metsää saa käsitellä sen ominaispiirteitä vaarantavalla tavalla.
<b>Katu</b>	Katu.
<b>ajo</b>	Ohjeellinen ajoyhteys.
<b>HEITOKANKAANTIE</b>	Kadun tai tien nimi.
<b>II</b>	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
<b>Rakennusala</b>	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
<b>sr-2</b>	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta. Muutos- ja korjaustyöt eivät saa heikentää rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja.
<b>Ohjeellinen rakennusala</b>	Ohjeellinen rakennusala.
<b>Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva</b>	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
<b>Nuoli</b>	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
<b>Merkintä</b>	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä kknoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen n:o 993/92 mukaiset ohjearvot.
<b>3 m</b>	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
<b>Korttelin</b>	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
<b>Ohjeellinen osa-alueen raja</b>	Ohjeellinen osa-alueen raja.
<b>Osa-alueen raja</b>	Osa-alueen raja.
<b>151</b>	Korttelin numero.
<b>2</b>	Ohjeellisen tontin raja.
<b>Ohjeellisen tontin numero</b>	Ohjeellisen tontin numero.
<b>e=0,20</b>	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
<b>II</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>Iu½</b>	Murtoluku roomalaisen numeron jänessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi
<b>Puustoisena säilytettävä / istutettava alueen osa</b>	Puustoisena säilytettävä / istutettava alueen osa.
<b>Maantien näkemäalueeksi tarkoitettu alueen osa</b>	Maantien näkemäalueeksi tarkoitettu alueen osa.
<b>Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää</b>	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

### ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Viisarimäentien rajautuvilla tonteilla tulee rakennusten muodostaa tielle päin rakentamistavalleen, materiaaleiltaan ja värellään yhtenäinen kokonaisuus. Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä piirros, jossa Viisarimäentien puoleisen julkisivun kanssa esitetään myös toteutuneet tai suunnitellut vieriset rakennukset. Ulkoarastointialueet on näkösuojattava taajamakuvalisesti edustavalla aidalla. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä suunnitelma tontin pihajärjestelystä.
- Rakennuslupahakemukseen on liitettävä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Tonttien pinta-alasta enintään 50 % saa olla vettä läpäisemätöntä, rakennettua pintaa. Vettä läpäisemättömillä rakennetuilla pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoituslavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä, rakennettua pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Hulevesiä ei saa johtaa tealleelle.
- Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

### Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- AP-tonteilla 1 autopaikka 70 kerrosalaneliometriä kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti
- AO-tonteilla 2 autopaikkaa asuntoa kohti
- liike- ja toimistotilat 1 autopaikka / 30 kerrosalaneliometriä
- teollisuustilat 1 autopaikka / samanaikaisesti paikalla oleva työntekijä

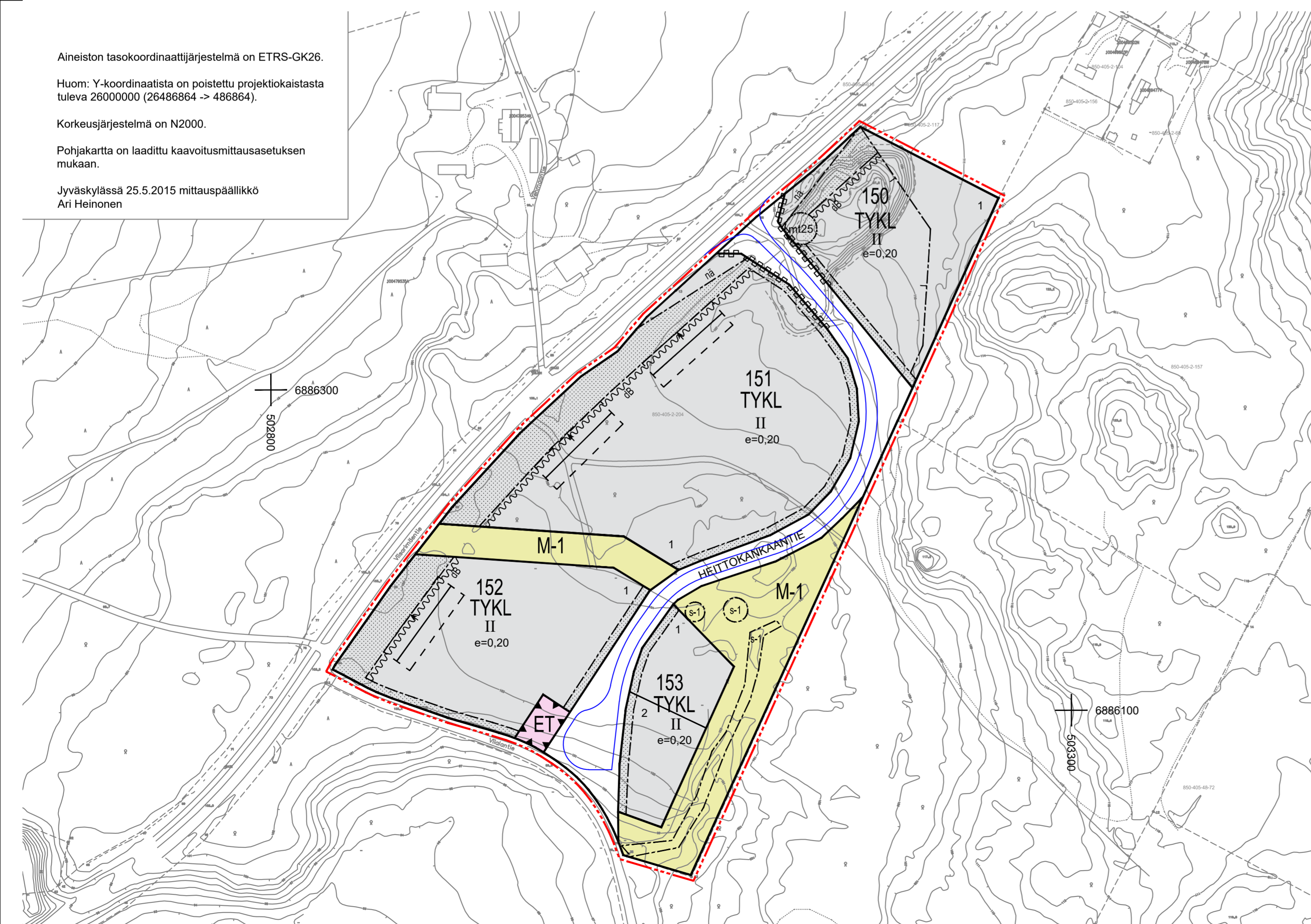
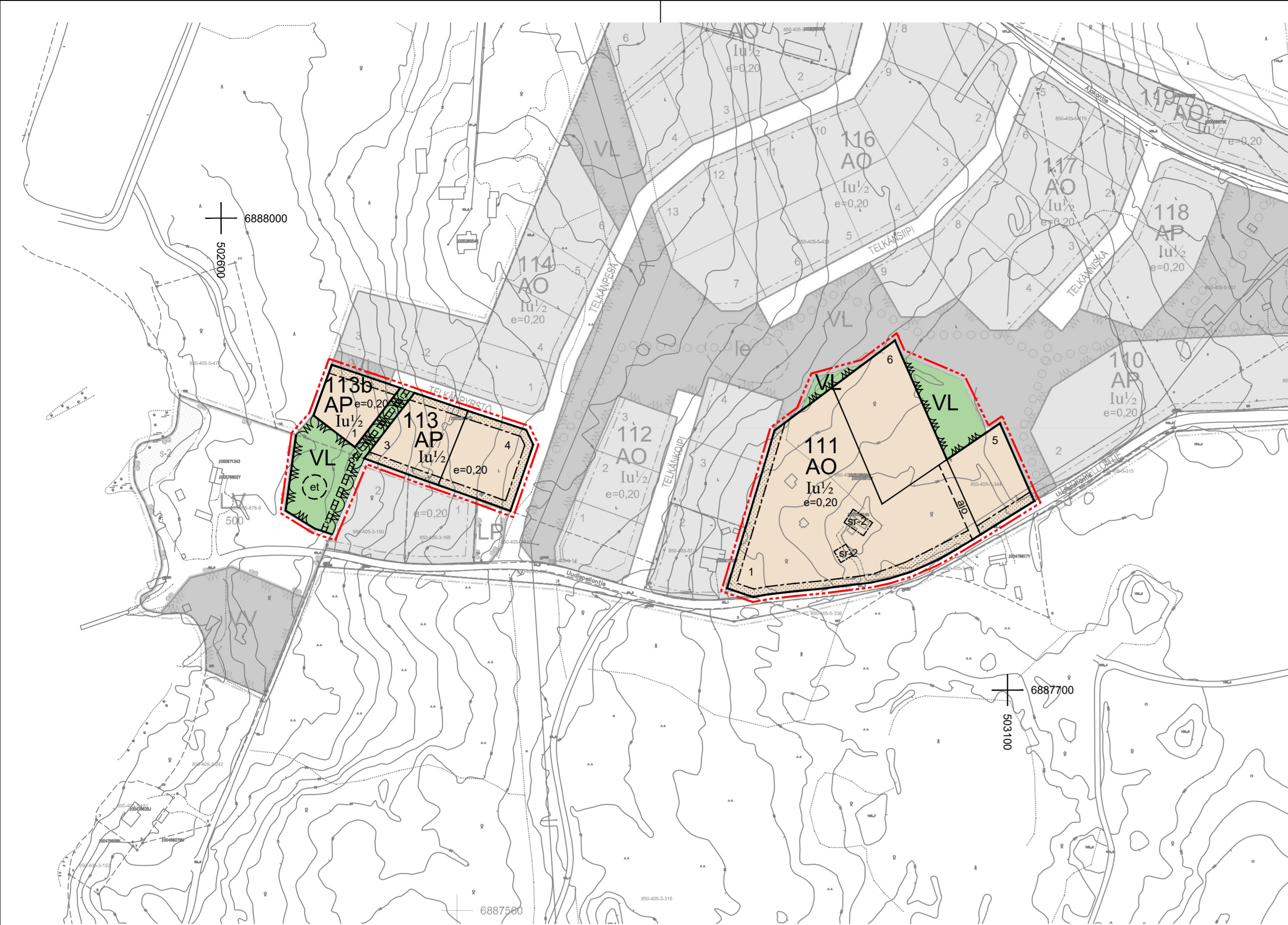
### Asemakaavan tonttijako on ohjeellinen.

Jyväskylässä 17.8.2022

FCG Finnish Consulting Group Oy

Tuomo Järvinen, arkkitehti YKS-656

<b>Voimaantulo:</b>	
Kunnanvaltuuston hyväksyntä:	
Kunnanhallituksen hyväksyntä:	
Ehdotusvaiheen kuuleminen:	
Valmisteluvaiheen kuuleminen:	6.4. - 9.5.2022
Vireilletulo:	27.1.2022
Rakennuskohde	Piirustuksen sisältö Kaavakartta
Viisarimäen yritysalue Leppävedenranta Toivakka	Mittakaavat 1:2000
Suunnittelu- ja työn numero ja piirustuksen numero	Muutos
P44824	
Tiedosto	
<b>FCG</b>	
Puistokatu 2 A, 40100 Jyväskylä Puh. 010 4090, www.fcg.fi	
Päiväys 17.8.2022	Suunn./Piir.
Pääsuunn. T. Järvinen, arkkitehti YKS-656	Tarkastaja
Hyv. Toivakan kunta	Yhteyshenkilö tuomo.jarvinen@fcg.fi 040 753 1524
	A
	S



Aineiston tasokoordinaattijärjestelmä on ETRS-GK26.

Huom: Y-koordinaatista on poistettu projektiokaistasta tuleva 26000000 (26486864 -> 486864).

Korkeusjärjestelmä on N2000.

Pohjakartta on laadittu kaavoitusmittausasetuksen mukaan.

Jyväskylässä 25.5.2015 mittauspäällikkö Ari Heinonen