

TOIVAKAN KUNTA

Viisarimäen yritysalueen asemakaavamuutos - LUONNOS

Mittakaava 1: 2000

Kaavamuutos koskee

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

Kaavamuutoksella muodostuu

Kortteilit 111, 113, 113b ja 150-153, niihin liittyviä yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen aluetta, lähivirkistys-, maa- ja metsätalousalueita sekä katualue Heittokankaantie.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

AO	Erillispientalojen korttelialue.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.
TYKL	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueen kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää vähittäiskaupan liiketiloja varten.
VL	Lähivirkistysalue.
M-1	Maa- ja metsätalousalue Alueen puustoa tulee hoitaa pelkästään jatkuvan kasvatuksen periaattein siten, että liito-oravan kulkuyhteydet säilyvät.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
m25	Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin. Luku ilmoittaa rakennelman suurimman sallitun korkeuden.
s-1	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.
Katu.	Katu.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
HEITOKANKAANTIE	Kadun tai tien nimi.
II	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
---	Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
sr-2	Suojeltava rakennus. Ennen rakennukseen kohdistuvia toimenpiteitä on varattava Museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.
---	Ohjeellinen rakennusala.
---	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
↑	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
---	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä kknoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemeluja vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä ylittää valtioneuvoston päätöksen n:o 993/92 mukaiset ohjearvot.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Ohjeellinen osa-alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
151	Korttelin numero.
---	Ohjeellisen tontin raja.
2	Ohjeellisen tontin numero.
e=0,20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Iu½	Murtoluku roomalaisen numeron jänessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi
---	Puustoisena säilytettävä / istutettava alueen osa.
nä	Maantien näkemäalueeksi tarkoitettu alueen osa.
---	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Viisarimäentien rajautuvilla tonteilla tulee rakennusten muodostaa tielle päin rakentamistavataan, materiaaleiltaan ja väreiltään yhtenäinen kokonaisuus. Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä piirros, jossa Viisarimäentien puoleisen julkisivun kanssa esitetään myös toteutuneet tai suunnitellut vieriset rakennukset. Ulkoverastointialueet on näkösuojattava taajamakuvallisesti 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 mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä, rakennettua pintametriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Hulevesiä ei saa johtaa tiealueelle.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärointi 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

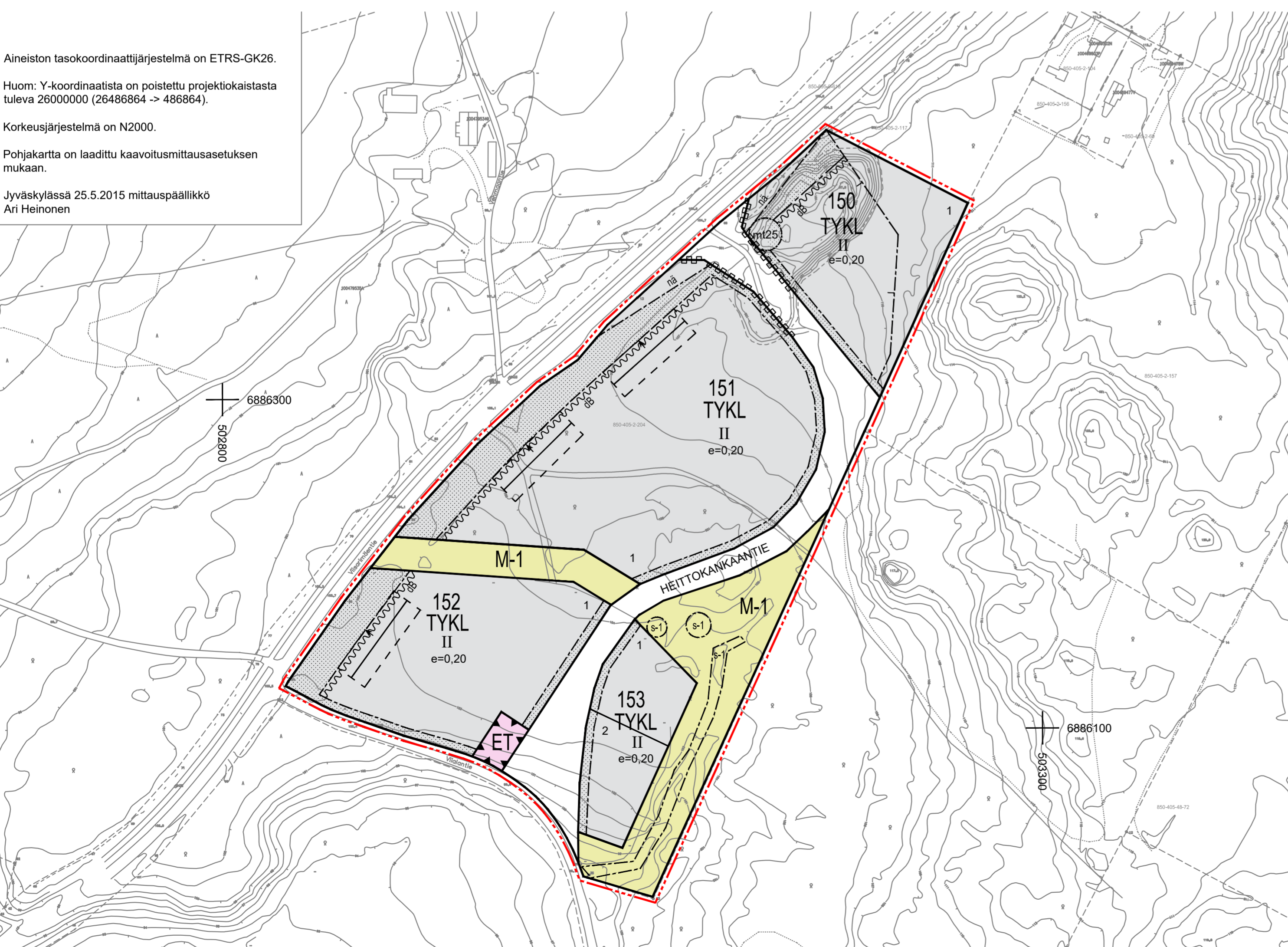
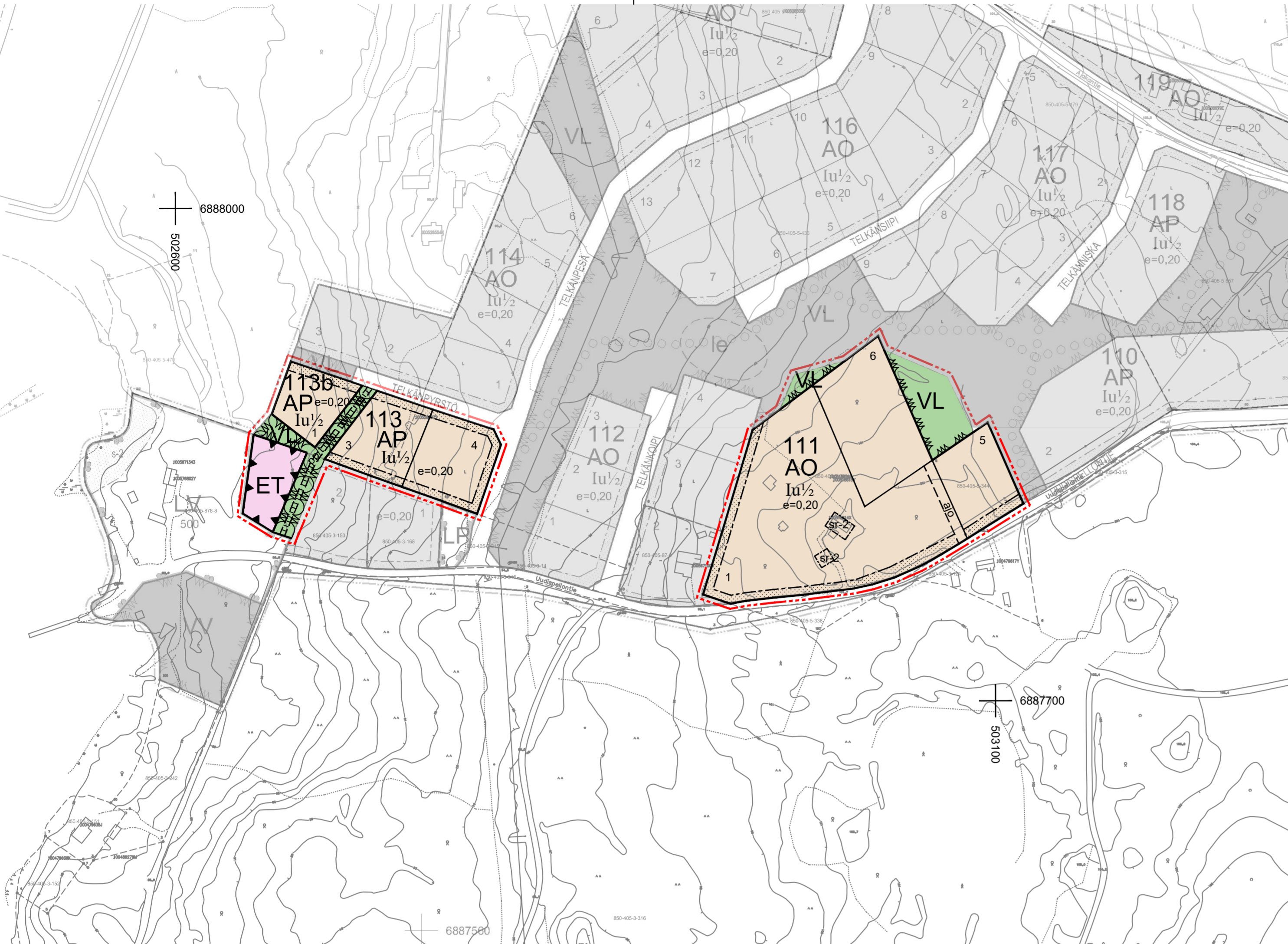
Asemakaavan tonttijako on ohjeellinen.

Jyväskylässä 23.3.2022

FCG Finnish Consulting Group Oy

Tuomo Järvinen, arkkitehti YKS-656

Voimaantulo:	xx.xx.xxxx
Kunnanvaltuuston hyväksyntä:	xx.xx.xxxx § xx
Kunnanhallituksen hyväksyntä:	xx.xx.xxxx § xx
Ehdotusvaiheen kuuleminen:	xx.xx.xxxx - xx.xx.xxxx
Valmisteluvaiheen kuuleminen:	xx.xx.xxxx - xx.xx.xxxx
Vireilletulo:	27.1.2022
Rakennuskohde	Piirustuksen sisältö Kaavakartta
Viisarimäen yritysalue Leppävedenranta Toivakka	Mittakaavat 1:2000
FCG	Suunnittelu, työnumero ja piirustuksen numero Muutos P44824
Puistikatu 2 A, 40100 Jyväskylä Puh. 010 4090, www.fcg.fi	Tiedosto
Päiväys 23.3.2022 Pääsuunn. T. Järvinen, arkkitehti YKS-656 Hyv. Toivakan kunta	Suunn./Piirt. Tarkastaja 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