



Y/r

VL/s

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Tontin raja.

14
32
2

RAMONINKATU

3700

III

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon korttelin rautatien puoleinen rakennus on rakennettava kiinni.

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 ohjearvot.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Y/r
Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa Rikosseuraamuslaitoksen toimintoja, kuten yhdyskuntaseuraamustoimiston ja avolaitos tyyppisen vankilan sekä näiden toimintaa palvelevia toimisto-, liike- ja työtiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa myös muuta kuin Rikosseuraamuslaitoksen toimistotiloja, kuitenkin enintään 20 % rakennusoikeudesta.

VL/s
Lähivirkistysalue, jolla liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Tontin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon korttelin rautatien puoleinen rakennus on rakennettava kiinni.

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 ohjearvot.

Istutettava alueen osa.

ps

Katu.

pp/t

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

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Sijainti on ohjeellinen.

Istutettava alueen osa.

ps
Puistomaisena toteutettava alueen osa, jonka tulee liittyä rakentamiseltaan ja kasvillisuudeltaan luontevasti Tourujoen jokiympäristöön. Alueelle tulee istuttaa suurikokoisia kasvavia puita.

Katu.

pp/t
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

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

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Sijainti on ohjeellinen.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
1 autopaikka 200 yleisten rakennusten kerrosalaneliömetriä kohti,
1 autopaikka 60 muiden toimistotilojen kerrosalaneliömetriä kohti.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuisia, mittasuhteiltaan sopusointuisia ja muutokieleltään moderneja. Korttelin rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa kattomuodoiltaan, väriykseltään ja arkkitehtuuriltaan keskenään yhtenäinen kokonaisuus.

Rakennusten julkisivujen tulee olla väriykseltään ja materiaaliltaan rautatieympäristön kaupunkikuvaan ja luonteeseen sopivia. Julkisivumateriaalia tulee käyttää selkeänä ja yhtenäisenä pintana sokkelista räystäaseen. Rakennusten korttelista ulospäin suuntautuvien julkisivujen tulee olla väriykseltään tummia.

Rakennuksen kattomuotona tulee olla rakennuksen pitkäsuuntaisesti nouseva taitteinen lapekatto, joka on muotoilultaan epäsymmetrinen. Katon tulee olla väriykseltään tumma.

Asemakaavasta on laadittu havainnollistava suunnitelma, jossa on esitetty alueen tavoitteellinen rakenne sekä rakennusten arkkitehtuurin periaatteet.

Tontille ja rakennuksiin/rakennelmiin saa asentaa rakenteita ja laitteita, joilla hyödynnetään aurinkoenergiaa. Rakenteet ja laitteet tulee sovittaa alueen yleisilmeeseen ja rakennusten arkkitehtuuriin.

Tontille tulee laatia ulkovalaistus suunnitelma, joka hyväksytetään rakennusvalvonnassa. Valaistuksen tulee sopia rakennusten arkkitehtuuriin. Valaistuksen tulee olla häikäisemätöntä ja alaspäin suunnattua.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

Piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa laadukkaaksi, viihtyisäksi ja toimivaksi kokonaisuudeksi.

Tontin rajaaminen tulee toteuttaa viherrakentamisen ja maamassojen keinoin. Yksityisen ja julkisen tilan erottelu tulee olla hienovaraista ja läpinäkyvää erityisesti Ramoninkadun ja virkistysalueen suuntaan. Umpinaista aitaa ei sallita. Ramoninkadun kevyenliikenteen katu ympäristön viihtyisyyteen tulee kiinnittää huomiota.

Liikennealueisiin rajautuvia tontin osia tulee jäsentää kasvillisuuden esimerkiksi puiden avulla.

Tontilla syntyvien maamassojen mahdollinen hyödyntäminen tulee toteuttaa hienovaraisesti ympäristörakentamisen keinoin olemassa olevia korkeusasemia mukaillen. Korkeuserot tulee ratkaista hallitusti esimerkiksi asteittain porrastaen. Jyrkkiä ympäristöstä poikkeavia luiskia ei sallita. Maamassojen hyödyntäminen ei saa aiheuttaa häiritsevää liikenne- ja virkistysalueille.

Kaavan yhteydessä on laadittu lähiympäristösuunnitelma, jonka periaatteita tulee noudattaa.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä erillinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelman laatijan tulee olla ammattitaitoinen ja kokenut pihasuunnittelija, esim. maisema-arkkitehti tai suunnitteluhortonomi.

HULEVEDET

Jos korttelialueelta tuleva hulevesivirtaama on yli 48 litraa sekunnissa (l/s), tulee hulevesiä viivyttaa korttelialueella. Viivytyksrakenteiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

MELUN JA TÄRINÄNSUOJAUS

Tontin oleskelualueet tulee sijoittaa tai suojata liikenteen melulta siten, että melutaso ei ylitä em. alueilla valtioneuvoston asettamia ohjearvoja.

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

YLEISMÄÄRÄYKSET

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Ramoninkatu 4, Rise-kampus

Asemakaavan muutos koskee:

**14. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 32
TONTTIA 1
SEKÄ KATU- JA VIRKISTYSALUEITA**

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
**14. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 32
TONTTI 2
SEKÄ KATU- JA VIRKISTYSALUEET**

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Käsittelyt:		Korjaukset:	
Ltk 20.09.2016	Näht.olo päättynyt 02.01.2017	9.11.2016	
MRA 30 näht. 23.09.2016	Ltk 28.02.2017	21.2.2017	
Näht.olo päättynyt 24.10.2016	Kh 13.03.2017		
Ltk 22.11.2016	Kv 27.03.2017		
MRL 65 näht. 02.12.2016			

KAAVOITUS		Kaupunginarkkitehti	
Suunn. Jussi Sievänen	Arkisto no: 14:059		
Suunn.avust. Tuula Janatuinen	Pvm 10.08.2016	Leila Strömberg	

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Jyväskylässä 10.08.2016 Mittauspäällikkö

Ari Heinonen