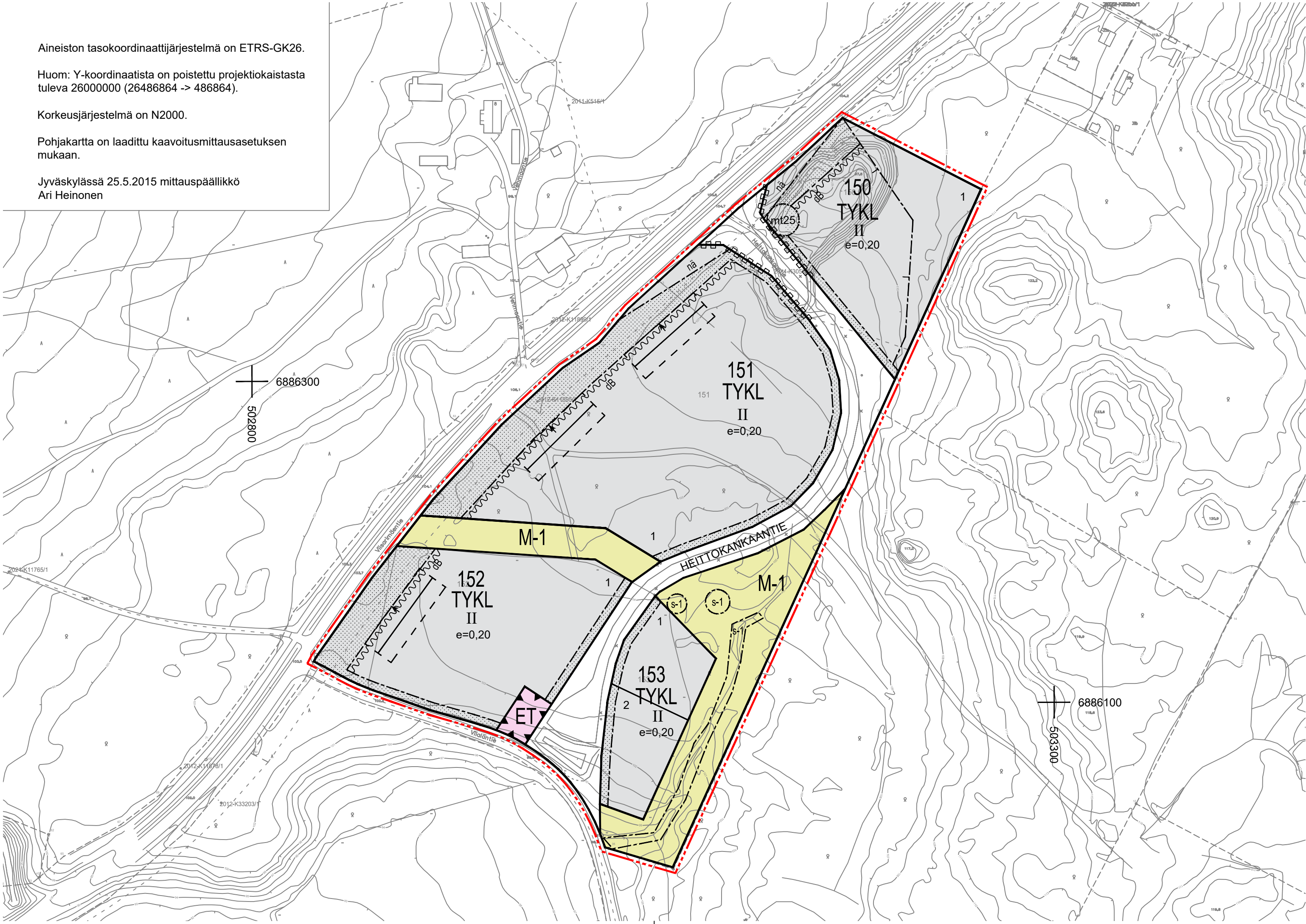
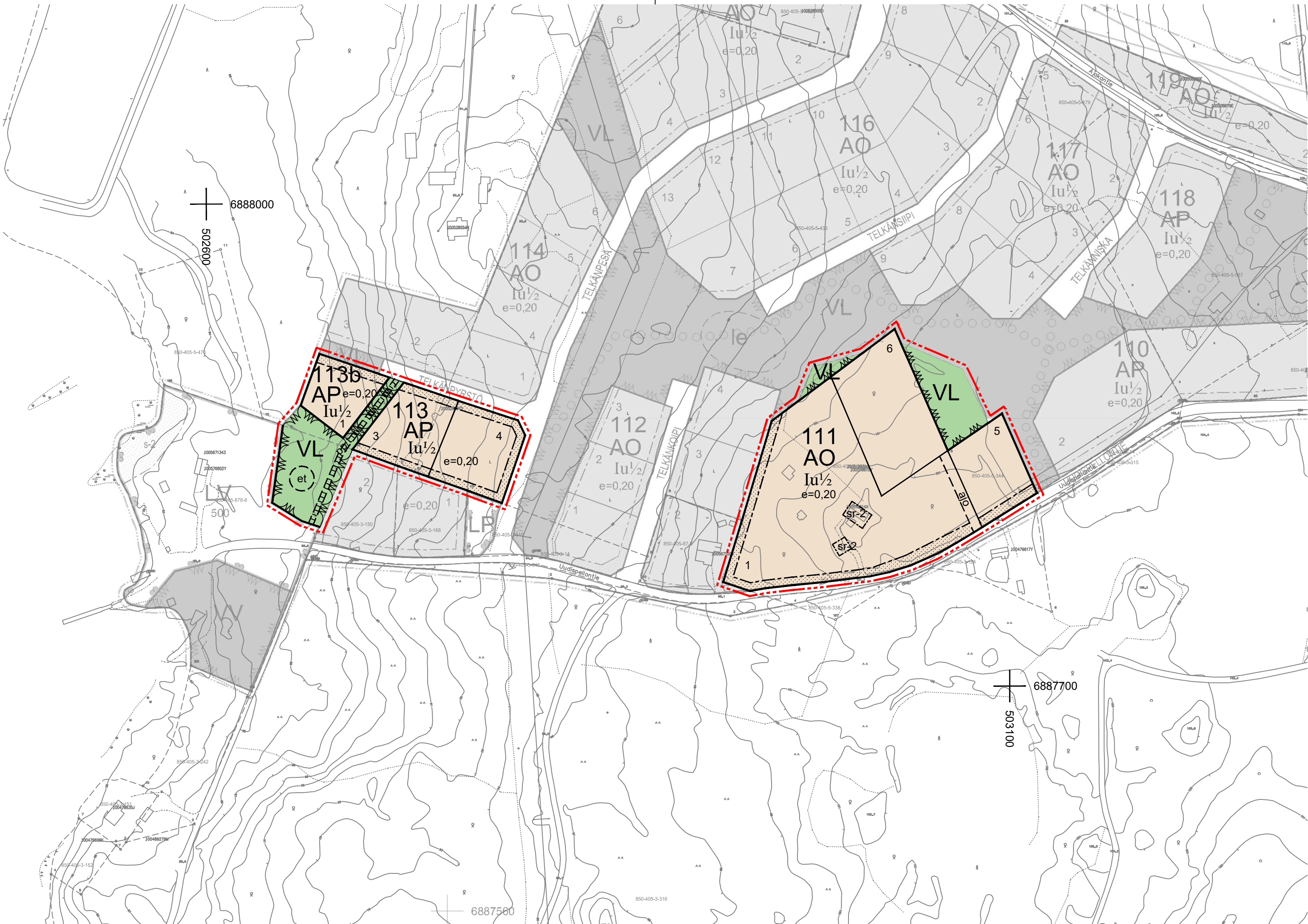




TOIVAKAN KUNTA

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

Kortteilit 111, 113, 113b ja 150-153, niihin liittyvä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, 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 huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
et	Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.
mt25	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.
HEITTOKANKAANTIE	Kadun tai tien nimi.
II	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
Rakennusala.	Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
sr-2	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta. Muutos- ja korjaustyöt eivät saa heikentää rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja.
Ohjeellinen rakennusala.	Ohjeellinen rakennusala.
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
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.	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.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Ohjeellinen osa-alueen raja.	Ohjeellinen osa-alueen raja.
Osa-alueen raja.	Osa-alueen raja.
151	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin raja.
Ohjeellisen tontin numero.	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.	Puustoisena säilytettävä / istutettava alueen osa.
Maantien näkemäalueeksi tarkoitettu alueen osa.	Maantien näkemäalueeksi tarkoitettu alueen osa.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Viisarinmäentien rajautuvilla tonteilla tulee rakennusten muodostaa tielle päin rakentamistavaltaan, materiaaleiltaan ja värellään yhtenäinen kokonaisuus. Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä piirros, jossa Viisarinmäentien puoleisen julkisivun kanssa esitetään myös toteutuneet tai suunnitellut vieriset rakennukset. Ulkoverastointialueet on näkösuojattava taajamakuvalisest 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 läpäisemättömyiltä rakennetuilta pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai – säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä, rakennettua pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai –säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään 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 17.8.2022

FCG Finnish Consulting Group Oy

Tuomo Järvinen, arkkitehti YKS-656

Voimaantulo:		
Kunnanvaltuuston hyväksyntä:		
Kunnanhallituksen hyväksyntä:		
Ehdotusvaiheen kuuleminen:		
Valmisteluvaiheen kuuleminen:		
Vireilletulo:		
Rakennuskohde		
Viisarimäen yritysalue		
Leppävedenranta		
Toivakka		
P44824		
Tiedosto		
Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero		
Muutos		
P44824		
Tiedosto		
Suunn./Piirt.		
Tarkastaja		
Yhteyshenkilö tuomo.jarvinen@fcg.fi 040 753 1524		
A		
S		