

YLEISKAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET

AP

Pientalovaltainen asuntoalue.
Merkinnällä osoitetaan asumisen käyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerrosalasta pääosa eli yli 50% sijoittuu 1-2 asuntoa käsittäviin erillispientaloihin tai kytkettyihin pientaloihin.
Asemakaavalla saa rakennuksiin osoittaa asuinympäristöön soveltuvia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai niihin verrattavia ympäristöhaittoja.

AKR

Asuinpienkerrostalojen alue.
Asemakaavalla saa rakennuksiin osoittaa lähipalveluja ja asuinympäristöön soveltuvia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai niihin verrattavia ympäristöhaittoja.

AK

Asuinkerrostalojen alue.
Asemakaavalla saa rakennusten pohjakerroksiin osoittaa asuinympäristöön soveltuvia liike-, työ- ja palvelutiloja.

C

Keskustatoimintojen alue.
Merkinnällä osoitettavalla alueella pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen sekä keskustaan soveltuva ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnat.
Alueelle voidaan sijoittaa enintään 2000 k-m² päivittäistavara-kaupan myymälätiloja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä eikä taajamakeskustan luonteeseen soveltumatonta tuotantotoimintaa.
Alueen rakentamisessa on otettava huomioon kaupunkikuvalliset ympäristö- ja laatuavoitteet, joita täsmennetään asemakaavan yhteydessä.

PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
Merkinnällä osoitetaan pääasiassa julkisten palvelujen tarvitsemat alueet. Alueelle voi sijoittua myös yksityisten palvelujen tiloja.
Alueelle saa sijoittaa myös henkilökunnan asuntoja enintään 10 % rakennusoikeudesta.
Alueen rakentamisessa on otettava huomioon kaupunkikuvalliset ympäristö- ja laatuavoitteet, joita täsmennetään asemakaavan yhteydessä.

TP

Työpaikka-alue.
Alueen läheisyydessä on ympäristövaikutuksille herkkiä toimintoja kuten asumista, virkistystä ja ympäristöarvoja sisältäviä alueita.
TP -korttelialueille ei saa sijoittaa asumiselle tai virkistykseksi erityistä ympäristön häiriötä aiheuttavaa toimintaa.
Alueen tarkempi käyttö ratkaistaan asemakaavalla

VLL

Luonnonmukainen lähivirkistysalue.
Merkinnällä osoitetaan rakennettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevat luonnonmukaiset alueet, jotka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen ja luonnon kokemiseen.
Alueen suunnittelussa tulee turvata virkistyskäyttömahdollisuudet, kiinnittää huomioita alueen luonnon kulutuskestävyyteen ja ulkoiluun ohjaamiseen. Alueen suunnittelussa tulee pyrkiä sujuvien ja turvallisten virkistysreittien muodostamiseen. Alueelle voi sijoittua myös pienialaisia virkistyspalvelutoimintoja, kuten korttelileikkipuisto, pienehkö pallokenttä, koirapuisto tai uimaranta rakenteineen.
Alueen luonteeseen sopiva, virkistystoimintoja ja yhdyskuntateknistä huoltoa ja hulevesien poisjohtamista ja hallintaa palveleva vähäinen rakentaminen on sallittua.

VLT

Toiminnallinen lähivirkistysalue.
Merkinnällä osoitetaan rakennettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevat luonnonmukaiset tai viherrakentamisen keinoin syntyneet alueet, jotka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen ja leikkiin.
Alueen suunnittelussa osoitetaan eri virkistystoimintoja varten tarpeelliset alueet ja ulkoilureitit sekä annetaan ohjeet kasvillisuuden ja metsien hoidosta. Alueen suunnittelussa tulee pyrkiä monipuolisten lähiliikuntapaikkojen synnyttämiseen, sujuvien ja esteettömien reittien muodostamiseen sekä kiinnittää erityistä huomiota ympäristön laadun säilymiseen hyvänä. Alueiden tavoitteena on palvella monipuolisesti eri käyttäjä- ja ikäryhmiä.
Alueen luonteeseen sopiva, edellä kerrotun suunnittelumääräyksen mukainen, virkistystoimintoja ja yhdyskuntateknistä huoltoa ja hulevesien poisjohtamista ja hallintaa palveleva rakentaminen on sallittua.

LT

Yleisen tien alue.

LR

Rautatieliikenteen alue.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue.

EV

Suojaviheralue.
Pääosin viheralueena pidettävä alue, jonka tarkoitus on suojata muita alueita ympäristöön kohdistuvilta haitoilta.
Alueelle voidaan rakentaa meluaitoja ja -valleja.

W

Vesialue.

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

Katu.

○

Kadun ja kevyen liikenteen reitin eritasoristeys.

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

Ohjeellinen ulkoilureitti.

v

Vaara-alueen raja.

(luo-1)

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Merkinnällä osoitetaan luonnonarvojen kannalta arvokkaat alueet, kuten liito-oravien reviirit ja kulkuyhteydet sekä metsälain mukaiset erityisen arvokkaat luontokohteet.
Alueen luontoarvot ja tarve viheryhteyksille tulee selvittää ja ottaa huomioon alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

(luo-2)

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Merkinnällä osoitetaan suojelualue, joka voidaan toteuttaa luonnon-suojelulain ja/tai muun lainsäädännön perusteella.
Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen ehdoton rakentamisrajoitus.
Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia (43.2§). Alueella saa ylläpitää ja alueelle saa rakentaa suojelumääräykset huomioon ottaen luonnossa liikkumista ohjaavia ja helpottavia polkuja ja polkurakenteita.
Alueella ei saa ryhtyä toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Maaperä, puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää luonnontilassa.
Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.
Alueella sallitaan jätevesien ja hulevesien poisjohtamista ja hallintaa palveleva välttämätön rakentaminen sikäli kuin se on luontoarvoja vaarantamatta mahdollista.

(ma-2)

Maisemallisesti arvokas laaksoalue.
Merkinnällä osoitetaan maisemallisesti arvokkaat laaksoalueet.
Alueen suunnittelussa tulee turvata alueen maisemalliset arvot.
Alueella ei saa suorittaa yleis- tai asemakaavan mukaisten rakennuskorttelialueiden ulkopuolella maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa. Metsien uudistushakkuut tulee tehdä siten, että alueen maiseman peruspiirteet säilyvät ehjänä keskeisten näkymien suunnasta tarkasteltuna.
Alueella on yleis- ja asemakaavan mukaisten rakennuskorttelialueiden ulkopuolella voimassa MRL 43.2 §:n mukainen ehdoton rakentamisrajoitus. Alueen luonteeseen sovelias, virkistystoimintoja ja yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva vähäinen rakentaminen on sallittavissa silloin, kun se ei turmele arvokasta maisemakuva.

~~~~~

Meluntorjuntatarve.

(me)

Melualue.  
Yli 55 dB:n melualueella sijaitsevan alueen ottaminen yleiskaavassa suunniteltuun käyttöön on tarkoitettu perustuvaksi asemakaavaan, jolla ratkaistaan alueen rakennusten ja pihojen riittävä suojaus melulta.

→

Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta.  
Yhdyskuntarakenteen laajentamisen tulee liittyä nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen siten, että se tukee Valkeamäen alueen nykyisten palvelujen ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

← - - - - →

Viheryhteystarve.

Kaavan yleismääräykset:

Valtatien varteen sijoituville korttelialueille on asemakaavoituksen yhteydessä varmistettava riittävä, meluntorjuntamääräysten ja -ohjeiden mukainen meluntorjunta.

Alueella olevan Sintinsuon vesitasapaino on varmistettava kaavan yhteydessä siten, että suo säilyy elinvoimaisena. Suon lähituntumaan rakennettavien kortteleiden hulevedet voidaan johtaa suolle suunnitellusti suojavyöhykkeen kautta imeyttäen ja sieltä edelleen alempiin vesistöihin kunhan huolehditaan niiden puhtaudesta.

Alueella tulee pyrkiä luonnonmukaiseen hulevesien imeyttämiseen.

Tähän yleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvaus yleiskaavan vaikutuksista.  
Kaavaselostusta on saatavissa Jyväskylän kaupunkirakennepalvelujen kaavoitustoimesta, Hannikaisenkatu 17, 40101 Jyväskylä.



**JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI**

VALKEAMÄEN OSAYLEISKAAVA

Oikeusvaikutteinen osayleiskaava

|                                                                                                                                                                           |                                                             |                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Käsittelyt:</b><br>MRA 30 näht. 01.06.2007<br>Näht.olo päättyy 13.07.2007<br>Ltk 15.06.2010<br>Kh 21.06.2010<br>MRL 65 näht. 16.08.2010<br>Näht.olo päättyy 17.09.2010 | _____<br>_____<br>_____<br>_____<br>_____<br>_____<br>_____ | <b>Korjaukset:</b><br>24.03.2010<br>30.09.2010<br>_____<br>_____<br>_____<br>_____<br>_____ |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| <b>KA AVOITUS</b>             | Yleiskaavapäällikkö |
| Suunn. Jorma Häkkinen         | Arkisto n:o 024     |
| Suunn.avust. Helena Miettinen | Pvm 7.5.2007        |
|                               | Leena Rossi         |