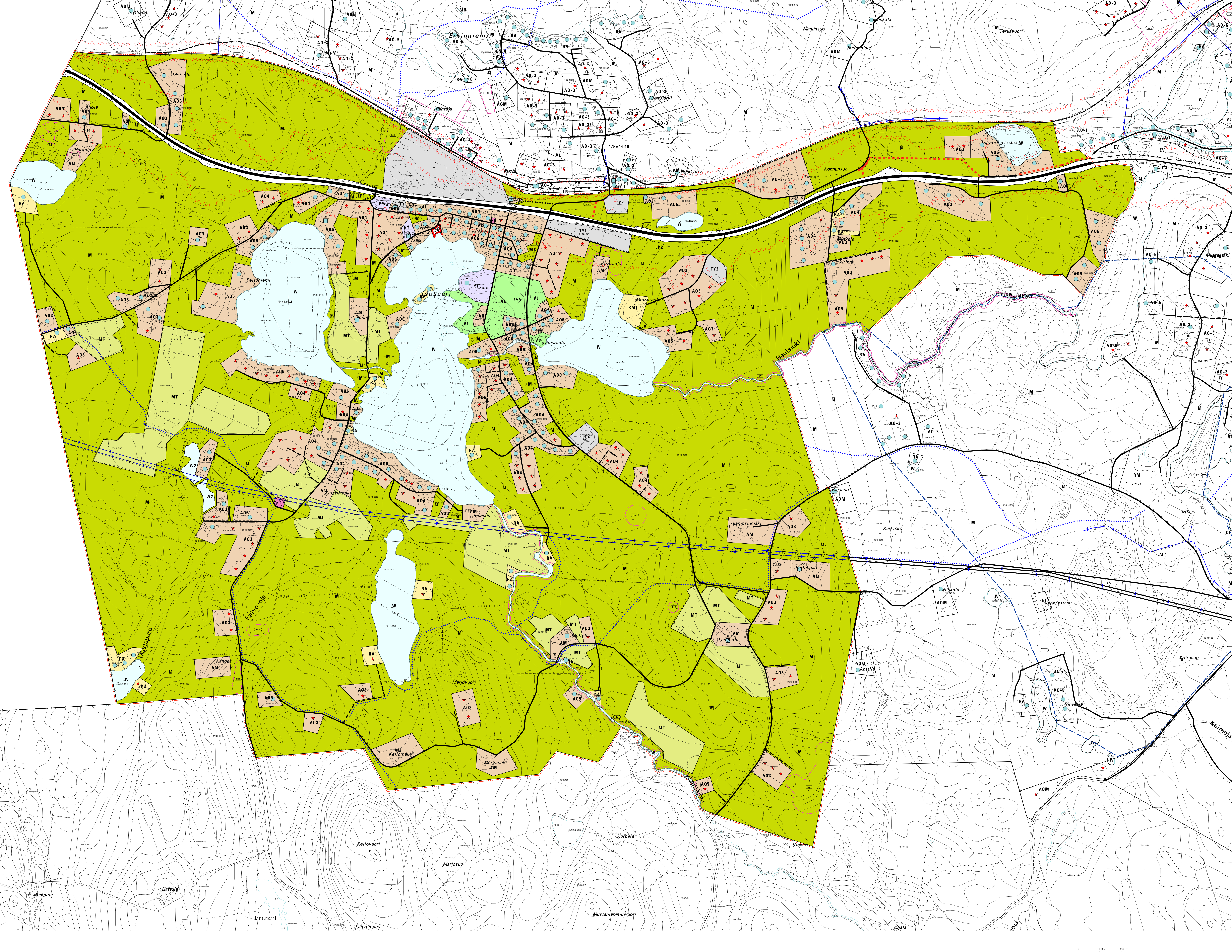




YLEISKAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET

A03

ERILLISPIENTALOJEN ALUE
Alue on tarkoitettu asuinpientalojen ja niihin liittyvien ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien tytilöiden rakentamiseen. Rakennuspalkan tulee olla kootaan vähintään 2000 m², mikäli rakentaminen lykätään yleisen vesihuoltoverkkoon. Muussa tapauksessa rakennuspalkan minimikoko on 500 m².

A04

ERILLISPIENTALOJEN ALUE, JOKA TULEE KYTKÄÄ YLEISEN VESIHUOLTOVERKKOON
Alue on tarkoitettu asuinpientalojen ja niihin liittyvien ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien tytilöiden rakentamiseen. Rakentaminen tulee kytkeä yleisen vesihuoltoverkkoon. Uusien rakennuspalkojen tulee olla kootaan vähintään 200 m².

A05

ERILLISPIENTALOJEN ALUE / RANTA-ALUE
Alue on tarkoitettu asuinpientalojen ja niihin liittyvien ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien tytilöiden rakentamiseen. Rakentaminen tulee kytkeä yleisen vesihuoltoverkkoon. Uusien rakennuspalkojen tulee olla kootaan vähintään 2000 m².

A06

ERILLISPIENTALOJEN ALUE, JOKA TULEE KYTKÄÄ YLEISEN VESIHUOLTOVERKKOON / RANTA-ALUE
Alue on tarkoitettu asuinpientalojen ja niihin liittyvien ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien tytilöiden rakentamiseen. Rakentaminen tulee kytkeä yleisen vesihuoltoverkkoon. Uusien rakennuspalkojen tulee olla kootaan vähintään 2000 m².

AR

RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN RAKENUSTEN ALUE
Alueen rakennusalue on esitetty kaavassa kerrosalanelömetreinä.

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN JA MUIDEN MAASEUTUMAISTEN PIENTALOJEN ALUE
Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskusten ja maaseutumaisen pientalojen rakentamiseen. Alueella on mahdollista sijoittaa maatalouden ja muiden maaseutumaisen elinkeinojen harjoittamiseen tarpeellisia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Koti- ja tuotantolaitteen pito alueella on mahdollista ympäristöviranomaisen päätöksen salmuksessa rajoittaa. Kullekin kaavassa osoitettulle alueelle on mahdollista sijoittaa kaksi yksisuuntaista asuinrakennusta.

AL

ASUIN- JA LUKERAKENNUSTEN ALUE
Alue on tarkoitettu liikerakentamiseen, ja sille on mahdollista sijoittaa myös asumiseen tarkoitettuja tiloja. Rakennuspalkan tulee olla kootaan vähintään 2000 m².

PY

JULKISTEN PALVELUJEN JA MUIDEN YLEISTEN RAKENNUSTEN ALUE
Alue on tarkoitettu julkisten palvelujen ja muiden yleisten rakennusten rakentamiseen.

T

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE
Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastorakentamiseen. Rakentaminen vaatii pohjakaavan hyväksytyn kokonaissuunnitelman koko alueen maankäytöstä. Tämän tulee sisältää alueen kytkemisen yleiseen vesihuoltoverkkoon.

TY1

TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADELLE ERITYISI VAATIMUKSIA
Alue on tarkoitettu teollisuus- ja muulle työpaikkarakentamiselle, joka ei aiheuta ympäristölle lisävaikuttavaa melua tai muita ympäristöhäiriöitä. Rakentaminen tulee kytkeä yleiseen vesihuoltoverkkoon. Rakennusalue on osoitettu kaavassa tehokkuusluokan.

TY2

TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADELLE ERITYISI VAATIMUKSIA JA JOLLE ON MAHDOLLISTA SUOJITTAA YRITTÄÄN ASUINTA
Alue on tarkoitettu teollisuus- ja muulle työpaikkarakentamiselle, joka ei aiheuta ympäristölle lisävaikuttavaa melua tai muita ympäristöhäiriöitä. Rakennusalue, jossa on erityisiä työpaikkarakentamista ja asumisen, on osoitettu erikseen kerrosalanelömetreinä.

VL

LÄHIVIRKISTYSALUE
Alue on tarkoitettu lähivirkistyskäyttöä ja sitä palvelevia pieneköjiä rakennuksia ja rakenteita varten.

VV

LUOMARANTA

RA

LOMARAKENNUSTEN ALUE
Alue on tarkoitettu lomarakennusten rakentamiseen. Uuden rakennuspalkan tulee olla kootaan vähintään 3000 m².

RM1

MATKALUJAPALVELUJEN ALUE
Alue on tarkoitettu matkailu palveluilla toiminnalle. Rakennusalueen kerrosalanelömetreinä on esitetty rakentamista koskevissa kaavamääräyksissä. Alueella on mahdollista sijoittaa myös yrittäjän asunto.

LV

VENEVALKAMA

ET

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

M

MAA- JA METSÄTALOUSALUE
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Sille sallitaan vain maa- ja metsätalouteen tai näiden liitännäiselinkeinoin liittyvä rakentaminen. Metsän käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa oleva ranta-alueita ja metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia valtakunnallisia metsäkäyttöohjeita. Ranta-alueen mahdollinen rakennusalue on tilakohtaisesti sijoitettava kysyiseen tarkoitukseen kaavassa osoitettulle alueelle.

MT

MAATALOUSALUE
Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan vain maatalouden tai tämän liitännäiselinkeinon liittyvä rakentaminen. Ranta-alueen mahdollinen rakennusalue on tilakohtaisesti sijoitettava kysyiseen tarkoitukseen kaavassa osoitettulle alueelle.

W

W2

KEINOTEKOINEN VEDEN PEITTÄMÄ ALUE
Kalankasvatusalus.

5 metriä sen alueen ulkopuolinen viiva, jota osayleiskaava koskee.

Ohjellinen liityntäpysäköinnille varattu alue.

Ohjellinen raskaan liikenteen valvontapaikka-alue.

Venevalkama

Rakennettu rakennuspaikka. Rakennusalue kuuluu sille tilalle, jonka alueelle rakentamista kuvaava symboli on merkitty.

Suunniteltu, rakentamaton rakennuspaikka. Rakennusalue kuuluu sille tilalle, jonka alueelle rakentamista kuvaava symboli on merkitty.

Olemassa oleva luovallinen rantaosa.

Valtatie.

Ohjellinen uusi tieyhteyt.

Yhdystie.

Olemassa oleva yksityistie lain mukainen tie.

Ohjellinen uusi yksityistie, josta korvataan nykyinen olemassa oleva valtiotie. Uuden liittymän tarkoituksena on vähentää maantien maantien mukaisen tiesuunnitelman avulla. Tiejärjestely toteutettavien vaatien hyväksytyn tiesuunnitelman ja maantien mukaisen tietietomuksen.

Rautatie.

Valtatie ja kevytliikenteen kohtaaminen eri tassa.

Ohjellinen ulkoilureitti.

Ohjellinen kevyen liikenteen väylä.

Ohjellinen moottorikelkkailetti.

Voimalinja 110 kV.

Kohde, joka saattaa sisältää pilaantunutta maa-ainesta. Alueen rakentaminen tai muu käyttötarkoitus vaatii kysyisen asian selvittämisen ja muut mahdolliset asian liittyvät toimenpiteet.

Muu arkeologinen kulttuuriperintökohde.
Alueella olevien historiallisten rakenteiden ja kerrostamien poistaminen on sallittua vain riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Alueella koskevia suunnitelmia on kuultava museoviranomasta.

Masto. Matkapuhelinverkon vaativa masto.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue tai kohde / eläinasto (liito-oravat)
Uitto-oravan lisääntymis- ja leviävyyspaikkojen hävittämisen ja heikentämisen on kielletty luonnonsuojelun 49 §:n nojalla.
Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee turvata luontoarvojen säilyminen alueen metsän käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa oleva metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänhoitosuosituksia.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue tai kohde / eläinasto (liito-oravat)
Uitto-oravan lisääntymis- ja leviävyyspaikkojen hävittämisen ja heikentämisen on kielletty luonnonsuojelun 49 §:n nojalla.
Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee turvata luontoarvojen säilyminen alueen metsän käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa oleva metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänhoitosuosituksia.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue / perinnemaisma
Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee turvata sen luonnon- ja kulttuuriarvojen säilyminen.

Suojavyöhyke
Virivesijärven suojavyöhyke, jota puusto ja muu kasvillisuus sekä maapohja tulee pitää mahdollisimman luonnontilaisena. Suojavyöhykettä sisältävät rajoitukset ohella myös joen vesialueen pohjan.
Vyöhykkeeseen kohdistuvat toimet, jotka sisältävät joen pohjan elvyttämisen luonnontilaisiksi, tulee toteuttaa laadittuun kunnossapitoon suunnitelman osittamalla tavalla.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde.
Maaomaisuus, rakennusmuistomerkki tai historiallisesti arvokkaita rakennuksia tai rakennusmuistomerkkiä ei saa purkaa ilman purkailupäätöstä ja rakennusmuistomerkkiä koskevia määräyksiä. Vastuu meidän ja tämän mahdollisesti aiheuttamien haittojen ja vahinkojen korjaamisesta kuuluu uusien rakentamishankkeiden kohdalla kiinteistöjen omistajalle.

Melualue (55 dB)
Uudrakentamisessa rakennusten valitun puoleisen ulkopuolisen ikkunan läsnäollessa olevien liikenneäänten vaikutus tulee ottaa huomioon, että melutaso rakennuksen sisällä valitun puoleisen puoleen n. 993/92 mukaiset ohjeet.
Rakennusten sijoittelussa tulee pyrkiä tilanteeseen, jossa melutaso myös rakennuspalkan oleksuutta alittaa valitun puoleisen puoleen tarkoitettujen ohjeiden.

Melunvaimennus tulee toteuttaa kiinteistöön omistajan toimesta.

Tierpoistoviranomaisen ei vastaa melunvaimennuksesta rakentamisessa ja olemassa olevalla melualueella.

Melunvaimennus.
Rakentamisessa rakennusten valitun puoleisen ulkopuolisen ikkunan läsnäollessa olevien liikenneäänten vaikutus tulee ottaa huomioon, että melutaso rakennuksen sisällä valitun puoleisen puoleen n. 993/92 mukaiset ohjeet.

Rakennusalueen kerrosalanelömetreinä.

Tehokkuusluokan eli kerrosalan suhde rakennuspalkan pinta-alaan.

OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

Ranta-alueille sijoitettavien M ja MT -alueiden rakennusalue on sijoitettava kaavassa A05, A06 ja RA -alueille.

Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää suorat rakennusluvat MRL 72 §:n mukaisesti ranta-alueille sijoitettavien rakentamiseen osittamalla tavalla.

Uuden rakennuspalkan pinta-alaan A03 ja A05 -alueilla tulee olla vähintään 5000 m². Mikäli rakentaminen lykätään yleiseen vesihuoltoverkkoon, rakennuspalkan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m².

Uuden rakennuspalkan pinta-alaan A04 ja A06 -alueilla tulee olla vähintään 2000 m².

Uuden rakennuspalkan pinta-alaan RA -alueella tulee olla vähintään 3000 m².

A03, A04, A05, A06 ja RA -alueilla kullekin rakennuspaikalle voidaan sijoittaa yksi enintään kaksiasuutinen asuinrakennus. Rakennuspaikkakohtainen rakennusalue on enintään 3500 m². Rakentaminen ei voi kuitenkaan ylittää rakennuspaikkakohtaisesti tehokkuutta e=0,20.

AM -alueella rakennuspaikalle voidaan sijoittaa kaksi yksiasuutista asuinrakennusta. Rakennuspaikkakohtainen asuin- ja majoituskerrosala voi olla enintään 6000 m².

RA -alueen rakennuspaikkakohtainen rakennusalue voi olla enintään 2000 m². Rakennusalue ei voi kuitenkaan ylittää tehokkuutta e=0,10.

TY2 -alueen rakennusalue voi olla enintään 7000 m² ja tästä asuinrakennuksen kerrosala voi olla enintään 2500 m².

RM1 -alueen kokonaisrakennusalue on enintään 6000 m². Tämä sisältää myös mahdollisen yrittäjän asunon.

Rakentamisessa ranta-alueella lomarakennus sekä enintään 200 m² suuruisen asuin- tai matkailupalvelurakennus sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Tätä suuremmat asuin- ja matkailupalvelurakennukset tulee sijoittaa vähintään 60 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Enintään 60 m² suuruisen talousrakennus tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Enintään 25 m² suuruisen sauna tulee sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta.

Uudrakentamisessa rakennusten lattiatason tulee olla vähintään 1,5 metriä keskimääräisen veden pinnan yläpuolella.

Olemassa olevat luovalliset rakennukset ranta-alueella voidaan lisämitta demaansit niiden kokoa korjata ja säilyttää nykyisillä paikoillaan. Mahdollinen vähäinen laajentava lisärakentaminen tulee toteuttaa rantaviivasta pois.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI
Kuohun osayleiskaava
Oikeusvaikutteinen

Käsitellyt:	Korjaukset:
Lk. 12.12.2017	Kv. 10.06.2019
MRA 30 näht. 26.01.2018	11.11.2019
Nähtöaloja päätetty 16.03.2018	20.2.2019
Lk. 27.12.2018	27.3.2019
MRL 65 näht. 28.12.2018	12.4.2019
Nähtöaloja päätetty 31.01.2019	
Lk. 07.05.2019	
Kh. 20.05.2019	

KAIVOITUS

Suunn. Vesa Rajaniemi
Suunn. avust. Maria Särkkä

Arkisto n:o. Y104
Pvm 30.11.2017

Kaupunkisuunnittel- ja
maankäyttöjohtaja
Leena Rossi