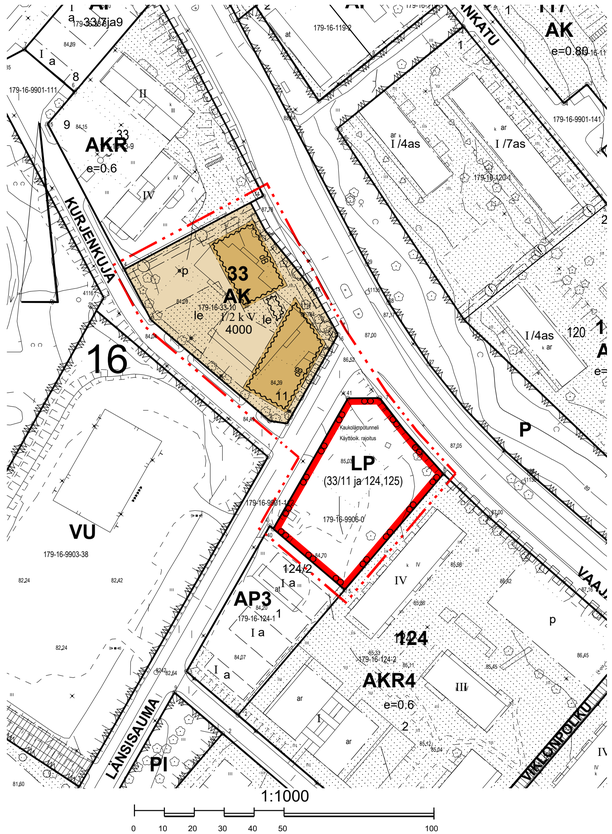

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

LP 33/11ja124,125 Yleinen pysäköintialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa. Autopaikoista vähintään 50 prosenttia on osoitettava yleiseen pysäköintiin. Tontin 11 autopaikkoja saa sijoittaa alueelle enintään 15 kpl.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

16 — Kaupunginosan numero.

33 — Korttelin numero.

11 — Tontin numero.

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

4000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I/2 k V — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

dB — 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.

le — Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Katu.

p — Pysäköimispaikka. Alueelle saa rakentaa autokatoksia.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Ohjeellinen melusuojarakenteen rakennusala.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 ap/120 asuinkerrosalaneliömetriä.

AK-tontin autopaikoista osan, enintään 15 kpl, saa sijoittaa LP-alueelle.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 pp/30 asuinkerrosalaneliömetriä.

Pyöräpaikkojen tulee olla helppokäyttöisiä ja sijaita maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Paikoista vähintään 10 % tulee varata erikoispyörille. Vähintään puolet pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuisia, mittasuhteiltaan sopusuhtaisia sekä väreiltään ja muotokieleltään ympäristöön sopivia. Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

Rakennusten julkisivumateriaalina tulee olla rappaus tai tiili selkeänä ja yhtenäisenä pintana. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Julkisivuvärityksen tulee olla valkoinen vähintään puolet julkisivujen pinta-alasta. Julkisivujen pinta-alasta enintään puolet saa olla maanläheistä väritystä.

Parvekkeet tulee lasittaa.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

Leikki- ja oleskelualueita tulee varata vähintään 10 neliömetriä 100 asuinkerrosalaneliömetriä kohti.

Rakennukset ja piha-alueet tulee suunnitella siten, että vältetään turhia leikkauksia ja pengerryksiä ja että naapuritonttien korkeusasemat otetaan huomioon.

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa tai suojata liikenteen melulta siten, että melutaso alueilla ei ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja.

Tontille tulee istuttaa vähintään kolme suurikasvuista puuta.

Rakentamislupa-asiakirjoihin tulee liittää kohteen vaatimustason mukainen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelman laatijan tulee olla ammattitaitoinen ja kokenut pihasuunnittelija, esim. maisema-arkkitehti tai suunnitteluhortonomi.

HULEVEDET

Mikäli tontilta tuleva hulevesivirtaama on yli 22 litraa sekunnissa (l/s), tulee hulevesiä viivyttää tontilla. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää kiinteistölle rakennettavaksi hulevesien viivytysjärjestelmän myös pienemmällä virtaamalla. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivyttävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestään (mitoitussade 180 l/s/ha, 10 min kesto).

Ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista tulee hankkeesta laatia hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää suunnitelman myös rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakennusten katoille ja julkisivuihin saa asentaa kestävien energiamuotojen hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita ja varusteita, jotka tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin kaupunkikuvalliset ja maisemalliset vaikutukset huomioon ottaen.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Kurjenkuja 2

Asemakaavan muutos koskee:
16. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 33 TONTTIA 10
SEKÄ PYSÄKÖINTI- JA KATUALUETTA

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
16. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 33 TONTTI 11
SEKÄ PYSÄKÖINTI- JA KATUALUETTA

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Käsittelyt:		Korjaukset:
Ltk 21.01.2025		22.4.2025
MRA 30 näht. 31.01.2025		
Näht.olo päättyy 03.03.2025		
Ltk 06.05.2025		

KAAVOITUS

Suunn.	Oona Peuhkuri	Arkisto n:o	16:152	Kaupunginarkkitehti
Suunn.avust.	Elli Väätäinen	Pvm	28.06.2024	Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä 02.07.2024 Mittauspäällikkö

Ari Heinonen