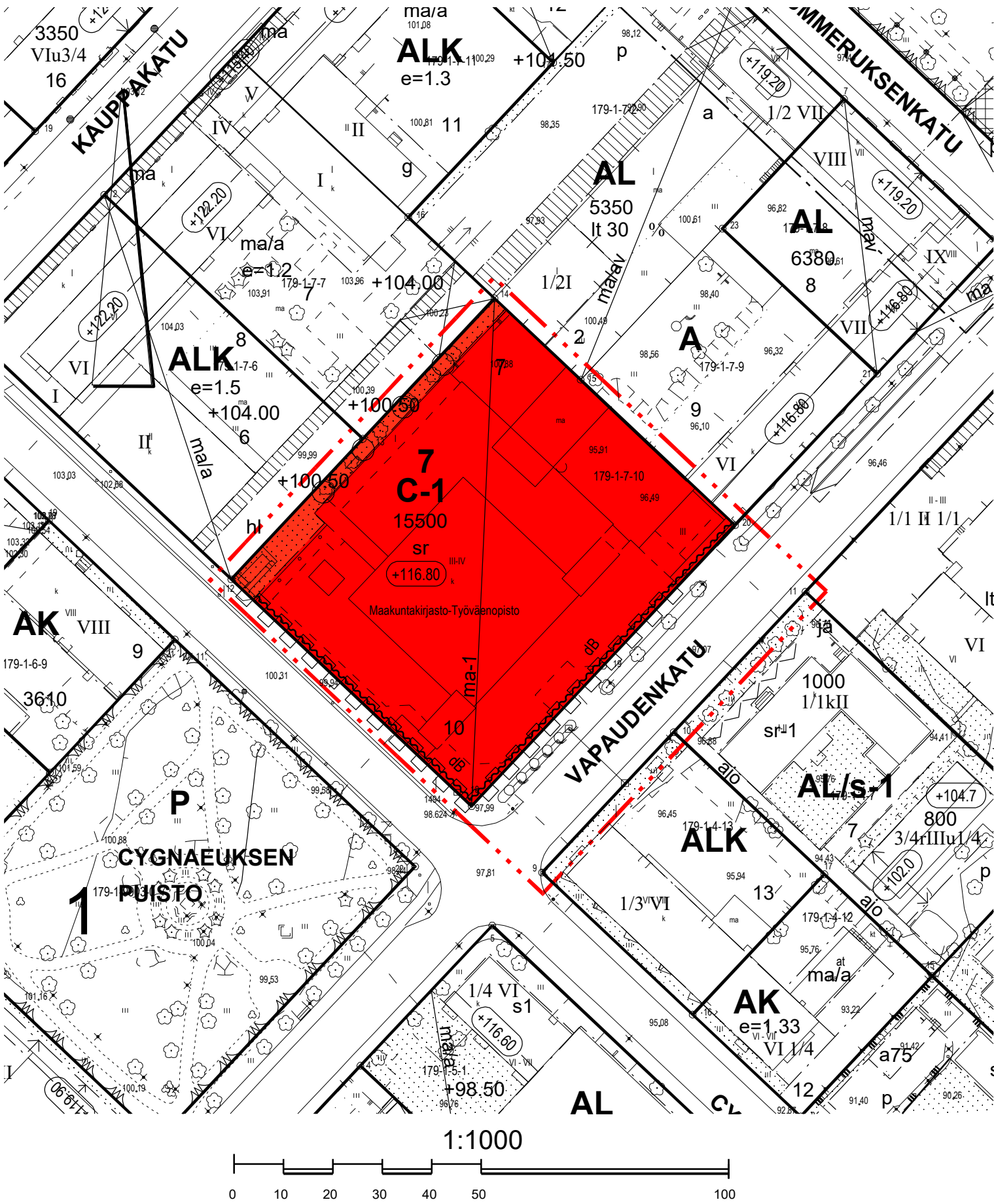




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

C-1

Keskustatoimintojen korttelialue. Korttelialue on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Korttelialueelle saa sijoittaa muun muassa liike-, toimisto-, hotelli-, kirjasto-, opetus-, kokoonnuttum-, tapahtuma- ja kulttuuritiloja. Majoitustiloja saa toteuttaa toiseen ja sitä ylempiin kerroksiin (ei ensimmäiseen kerrokseen). Varasto- ja tuotantotiloja saa toteuttaa enintään 10 prosenttia kokonaisrakennusoikeudesta, tiloja ei saa toteuttaa ensimmäisen kerroksen Cygnaeuskadun ja Vapaudenkadun puoleisiin osiin. Alueelle ei saa sijoittaa asuintiloja, vain olemassa olevat kaksi asuntoa saa säilyttää asuinkäytössä.

3 m

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

1

Kaupunginosan numero.

7

Korttelin numero.

10

Tontin numero.

VAPAUDENKATU

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

15500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

+116.80

Rakennuksen vesikaton ylin korkeusasema. Porrashuonetornit saavat ylittää ylimmän korkeusaseman toteutuneen tilanteen mukaisesti.

Rakennusala.

ma-1

Maanalaisen tilan rakennusala. Maanalaiseen tilaan saa sijoittaa auton ja polkupyörien säilytystiloja, varasto- ja väestönsuojatiloja, sosiaalityötiloja, huoltotiloja ja muita yhteistiloja sekä rakennuksen toimintaan liittyviä liike- ja tapahtumatiloja. Auton säilytystiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.

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.

Istutettava alueen osa, jota tulee kehittää vihreänä ja kerroksellisenä kokonaisuutena.

Säilytettävä puurivi.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennus on maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Rakennuksen julkisivut tulee säilyttää ja niitä koskeissa korjaus- ja muutostoimenpiteissä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennukseen tehtävät korjaus- ja muutostoimenpiteet eivät saa heikentää rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakentamislupaa vaativista ja muista merkittävistä toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa suunnitelmia laadittaessa ja pyytää lausunto ennen luvan myöntämistä.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 ap/170 asuinkerrosalaneliömetriä (tontille toteutettaessa)
- 1 ap/400 asuinkerrosalaneliömetriä (yleisistä pysäköintilaitoksista lunastettaessa)
- 1 ap/200 liike- ja toimistotilan kerrosalaneliömetriä
- 1 ap/200 kulttuuritilan kerrosalaneliömetriä
- 1 ap/300 opetustilan kerrosalaneliömetriä.

Asemakaavan edellyttämiä autopaikkoja saa sijoittaa 1., 2. ja 3. kaupunginosan yleisiin pysäköintilaitoksiin.

Jos kiinteistö liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautopalveluun, voidaan asemakaavan pysäköintinormin velvoittamasta autopaikkamäärästä vähentää korkeintaan viisi (5) autopaikkaa tai vaihtoehtoisesti yhden (1) pysäköintilaitoksesta lunastettavan kaavavelvoitepaikan yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti. Yhteiskäyttöautoille varatuilla pysäköintipaikoilla saa vähentää enintään 30 prosenttia asemakaavan edellyttämistä autopaikoista, kuitenkin aina vähintään viisi (5) autopaikkaa. Sitoutuminen yhteiskäyttöautopalveluun osoitetaan sopimuksin kaupungin määrittelemien sopimusehtojen mukaisesti rakentamislupaa haettaessa vähintään 10 vuoden ajaksi. Sopimuksilta edellytettävä sisältö ja ehdot ovat kaavaselostuksen liitteenä. Yhteiskäyttöautopaikoilla tulee olla sähköautojen latauspisteet.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 pp/30 asuinkerrosalaneliömetriä
- 1 pp/100 liike- ja toimistotilojen kerrosalaneliömetriä
- 1 pp/150 liiketilojen (2000 k-m2 tai yli) kerrosalaneliömetriä
- 1 pp/40 opetustilan kerrosalaneliömetriä
- 1 pp/80 kulttuuritilan kerrosalaneliömetriä.

Pyöräpaikkojen tulee olla helpokäyttöisiä ja sijaita maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Paikoista vähintään 10 % tulee varata erikoispyörille. Vähintään 30 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Pyöräpaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien tuntumaan ja sujuvien kulkuyhteyksien varrelle.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisia, ja niiden tulee sopeutua ympäröivään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan väreiltään, materiaaleiltaan, muodoltaan ja mittasuhteiltaan. Rakentaminen ei saa heikentää rakennetun kulttuuriympäristön kulttuurihistoriallisia arvoja.

VALAISTUS

Rakennusten julkisivuvalaistus ja piha-alueiden valaistus tulee suunnitella ammattitaidolla ja kohteen kaupunkikuvallinen, arkkitehtoninen ja kulttuurihistoriallinen arvo, ominaispiirteet ja käyttötarkoitus huomioon ottaen. Valaistus ei saa aiheuttaa häikäisyä tai valohäiriötä ympäristöön. Rakennusten julkisivuihin tulee sallia julkista kaupunkivalaistusta täydentäviä, valaisemiseen liittyviä laitteita ja rakenteita. Julkisivujen valaistussuunnitelman tulee sisältää pimeän ajan havainnekuva. Valaistussuunnitelma tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

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

Tontin luoteisosassa kasvavat puut (tammet) tulee säilyttää. Mikäli puita vaurioituu ja niitä joudutaan poistamaan, tulee tilalle istuttaa korvaavat suurikokoiset saman lajin puuntaimet, taimikoko vähintään rym 16–18 cm.

Piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että asemakaavoissa osoitettu korttelin lävitse Gummeruskadulta Cygnaeuskadulle kulkeva yleiselle jalankululle varattu yhteys on mahdollista toteuttaa siten, että tontti ja piha-alueet liittyvät siihen luontevasti muun muassa sisäänkäyntien, sisäisten kulkuyhteyksien ja pintamateriaalien osalta.

Tonttia ei saa aidata.

HULEVEDET

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.

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

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakennuksesta on laadittu rakennushistoriaselvitys, joka tulee ottaa huomioon korjaus- ja muutostoimenpiteiden suunnittelussa.

Rakennuksen pääportaikko, 1. kerroksen aulatila ja 2. kerroksen lainaussali muodostavat keskeisen sisätilan, joka tulee ottaa huomioon korjaus- ja muutostoimenpiteiden suunnittelussa ja toteutuksessa.

Korttelialueelle tulee sallia sähkösiirtoyhtiön muuntamon toteuttaminen joko integroituna rakennukseen tai erillisenä tontille. Muuntamo tulee sijoittaa Vapaudenkadun puoleiselle tontinosalle, tarkemmasta sijainnista tulee neuvotella sähkösiirtoyhtiön kanssa. Muuntamo tulee sijoittaa kaupunkikuvallisilta ja rakennetun kulttuuriympäristön vaikutusilta vähäiseen paikkaan, ja se tulee sovittaa osaksi suojellun rakennuksen arkkitehtuuria. Pääsy muuntamoon on mahdollistettava ympäri vuorokauden. Muuntamon tiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Rakennuksen katoille saa asentaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita ja varusteita, jotka tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin kaupunkikuvalliset, maisemalliset ja rakennetun kulttuuriympäristön vaikutukset huomioon ottaen. Mahdolliset laitteet eivät saa heikentää kulttuurihistoriallisia, kaupunkikuvallisia ja maisemallisia arvoja.

Tämän asemakaavan alueella on aiemmin hyväksytty sitova tonttijako.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Vapaudenkatu 39-41 (Kaupunginkirjasto)

Asemakaavan muutos koskee:

1. KAUPUNGINOSAN

KORTTELIN 7 TONTTIA 10

SEKÄ KATUALUETTA

Käsittelyt:		Korjaukset:
Ltk 04.03.2025	Näht.olo päättyy 16.06.2025	9.4.2025
MRA 30 näht. 11.03.2025	Ltk 12.08.2025	
Näht.olo päättyy 25.03.2025	Kh 25.08.2025	
Ltk 06.05.2025		
AKL 65 näht. 16.05.2025		

KAAVOITUS		Kaupunginarkkitehti
Suunn. Mauri Hähkiöniemi	Arkisto n:o 01:183	
Suunn.avust. Eeli Väätäinen	Pvm 1.11.2024	Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä

29.10.2024

Mittauspäälikkö

Ari Heinonen