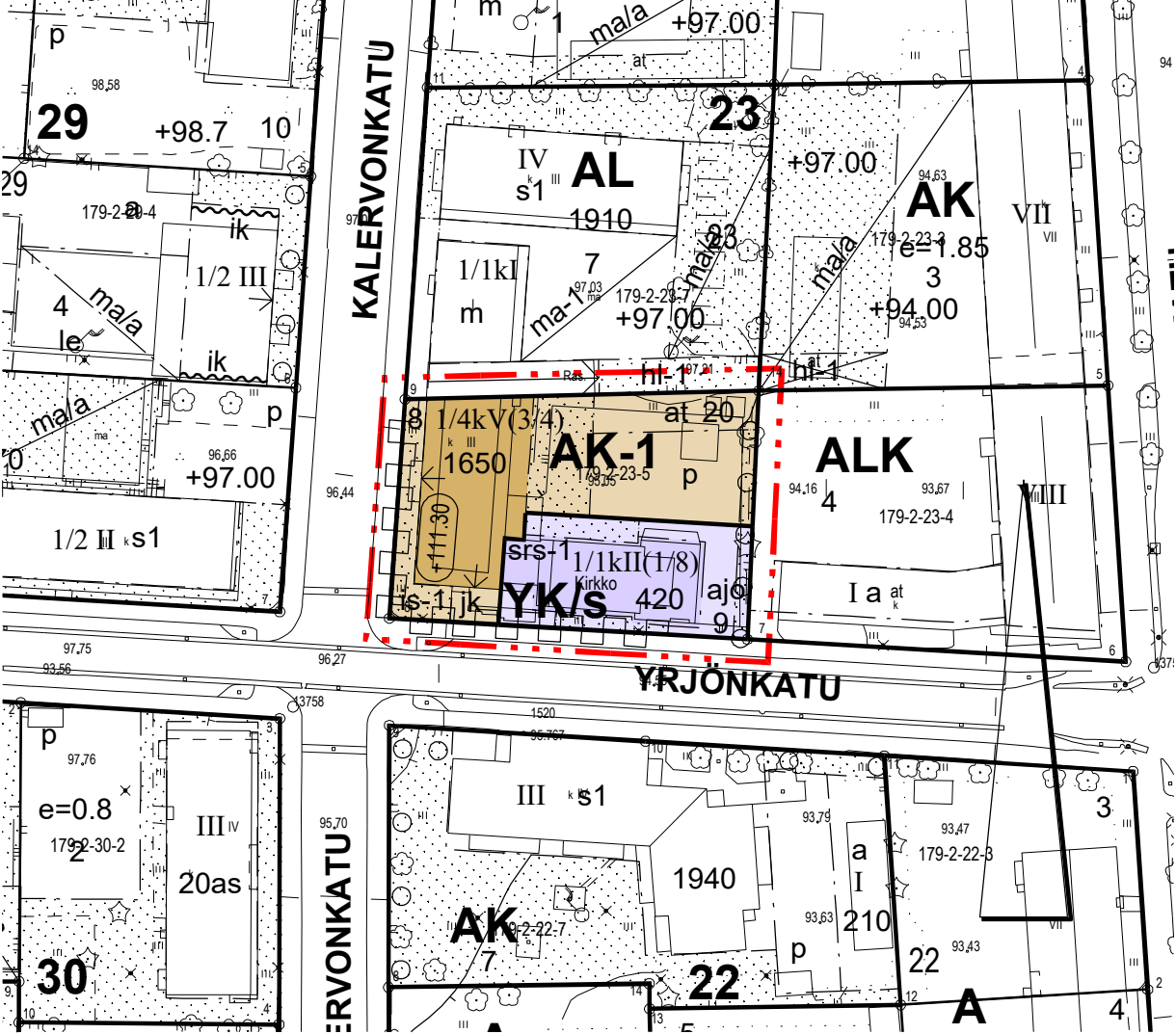




srs-1

Laki rakennusperinnön suojelusta mukaisella päätöksellä (Ympäristöministeriö 14.12.2022) suojeltu rakennus, rakennusta ei saa purkaa. Rakennukseen kohdistuu suojelumääräyksiä. Rakentamislupaa vaativista toimenpiteistä on pyydetävä lausunto museovirastolta ennen luvan myöntämistä.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 ap/140 asuinkerrosalaneliömetriä
- 1 ap/130 liike- ja toimistotilan kerrosalaneliömetriä
- 1 ap/200 kirkkorakennuksen kerrosalaneliömetriä

Jos kiinteistö liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautopalveluun, voidaan asemakaavan pysäköintinormin velvoittamasta autopaikkamäärästä vähentää korkeintaan viisi (5) autopaikkaa 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

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

YK/s-tontilla polkupyörien pysäköinti (määrä, mitoitus, sijainti) tulee sovittaa rakennettuun kulttuuriympäristöön sen arvot huomioon ottaen.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisia. Uusien rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne sopeutuvat yhteen tontilla 2-23-9 kohdemerkinnällä suojeltavaksi osoitetun rakennuksen (katolinen kirkko) kanssa julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värtäksen osalta.

Uudisrakennuksen julkisivumateriaalina tulee olla vaalea paikalla muurattu tiili tai rappaus. Julkisivumateriaalia tulee käyttää selkeänä ja yhtenäisenä pintana sokkelista ylimmän täyden kerroksen räystääslinjaan saakka. Sisäänvedetyn ylimmän kerroksen julkisivumateriaalin tulee olla sama kuin katemateriaali, tumman ruskea koneaumattu pelti. Näkyviä elementisaumoja ei sallita. Eri aineisia tai värisiä tehostekenttiä ei sallita.

Uudisrakennuksen pohjoissuuntainen pääty tulee toteuttaa umpinaisena.

Uudisrakennuksen ikkuna-aukituksen (koko ja mittasuhteet) tulee tukea julkisivujen vaakasuuntaista arkkitehtuuria. Ikkunoiden ja katujen puolella parvekkeiden tulee muodostaa ryhdikäs ja nauhamainen kokonaisuilme. Ikkuna-aukituksen tulee olla rytmittään vaihtelevaa.

Uudisrakennuksen parvekkeet tulee toteuttaa Kalervonkadun ja Yrjönkadun suuntaisilla julkisivuilla sisäänvedettyinä. Kadun puoleisilla julkisivuilla parvekkeiteiden tulee olla osittain umpinaisia ja julkisivun päämateriaalia, niin että muodostuu nauhamainen kokonaisuilme.

Uudisrakennuksen kattomuotona tulee olla havainnekuivissa esitetyin mukainen voimakkaasti epäsymmetrinen harjakatto. Ylimmän kerroksen sisäänvelto on Kalervonkadun puolella. Katemateriaalin tulee olla koneaumattua peltiä ja väriltään tumman ruskea. Katemateriaalin tulee laskea myös rakennuksen päädyissä räystääslinjaan siten, että koko ylin kerros jää vesikatteen verhoilemaksi. Merkinnällä at-osoitellulla rakennuslalalla rakennuksiin ja/tai katoksiin tulee tehdä viherkatto.

Mahdolliset ilmanvaihтокonehuoneet tulee sijoittaa vesikattolinjan alapuolelle ullakotilaan. Teknisten laitteiden toiminnan kannalta välttämättömät näkyvät osat julkisivuilla tai katoilla tulee sovittaa osaksi rakennuksen ulkoarkkitehtuuria. Katolle tulevien laitteiden sijainti, koko ja ulkoasu tulee erikseen hyväksyttää rakennuslupan yhteydessä.

Mikäli olemassa oleva rakennus tontilla 2-23-8 säilytetään, julkisivua koskevia määräyksiä ei tarvitse noudattaa. Korotus- ja laajennusosien tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisia sekä väreiltään, muodoltaan ja mittasuhteiltaan rakennuksen säilyvään osaan ja ympäristöön soveltuvia.

Asemakaavasta on laadittu toteutusta ohjaavia havainnekuvia (kaavaselostuksen liite), joissa on esitetty tulkinta rakennusten ulkoasua koskevista asemakaavamääräyksistä.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

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

Tonttia ei saa aidata.

Piha tulee suunnitella ja toteuttaa laadukkaaksi, viihtyisäksi ja toimivaksi kokonaisuudeksi. Pihan tulee olla yleisilmeeltään vihreä.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava käyttäen kerroksellista kasvillisuutta (esim. suuria, keskikokoisia ja pieniä puita, pensaita, köynnöksiä ja maanpeitekasveja). Kaavaan merkityn puurivin lisäksi AK-1- tontille tulee istuttaa vähintään yksi suurikokoiseksi kasvava puu.

Piha-alueiden valaistuksen tulee olla häikäisemätöntä ja alaspäin suunnattua.

Kadunvar sien etupihojen suunnitteluun ja lajivalintoihin on annettu ohjeita Alakaupungin kehittämisperiaatteeseen kuuluvassa kadunvarsi pihojen suunnitteluohjeessa (kaavaselostuksen liite).

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

HULEVESI

Mikäli tontilla 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 216 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

Asuntojen huoneistoalan keskipinta-alan tulee olla tonttikohtaisesti tarkasteltuna vähintään 45 neliömetriä.

Tontille 2-23-8 tulee toteuttaa liike- tai toimistotiloja yhteensä vähintään 40 kerrosalaneliömetriä. Tilaan tulee olla sisäänkäynti maantasosta.

Tontilla 2-23-8 tulee varata yksi liikuntaesteiselle mitoitettu autopaikka tontin 2-23-9 käyttöön.

Tonttien väliselle rajalle ei maanpäällisissä tiloissa tarvitse rakentaa rajaseinää/palomuuria. Tilat on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseinää vastaava turvallisuustaso on saavutettavissa rakennusvalvontaviranomaisten ohjeiden mukaisesti.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärointi tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumpaamoin.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Yrjönkatu 36

Asemakaavan muutos koskee:

2. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 23
TONTTIA 5

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

2. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 23
TONTIT 8 JA 9

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Käsittelyt:		Korjaukset:
Ltk 27.05.2025		26.8.2025
MRA 30 näht. 06.06.2025		
Näht.olo päättyy 31.07.2025		
AKL 65 näht. 08.09.2025		

KAAVOITUS			Kaupunginarkkitehti
Suunn. Virva Hannula	Arkisto n:o	02:124	
Suunn.avust. Outi Hänninen	Pvm	07.04.2025	Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä 07.04.2025 Mittauspäällikkö Ari Heinonen