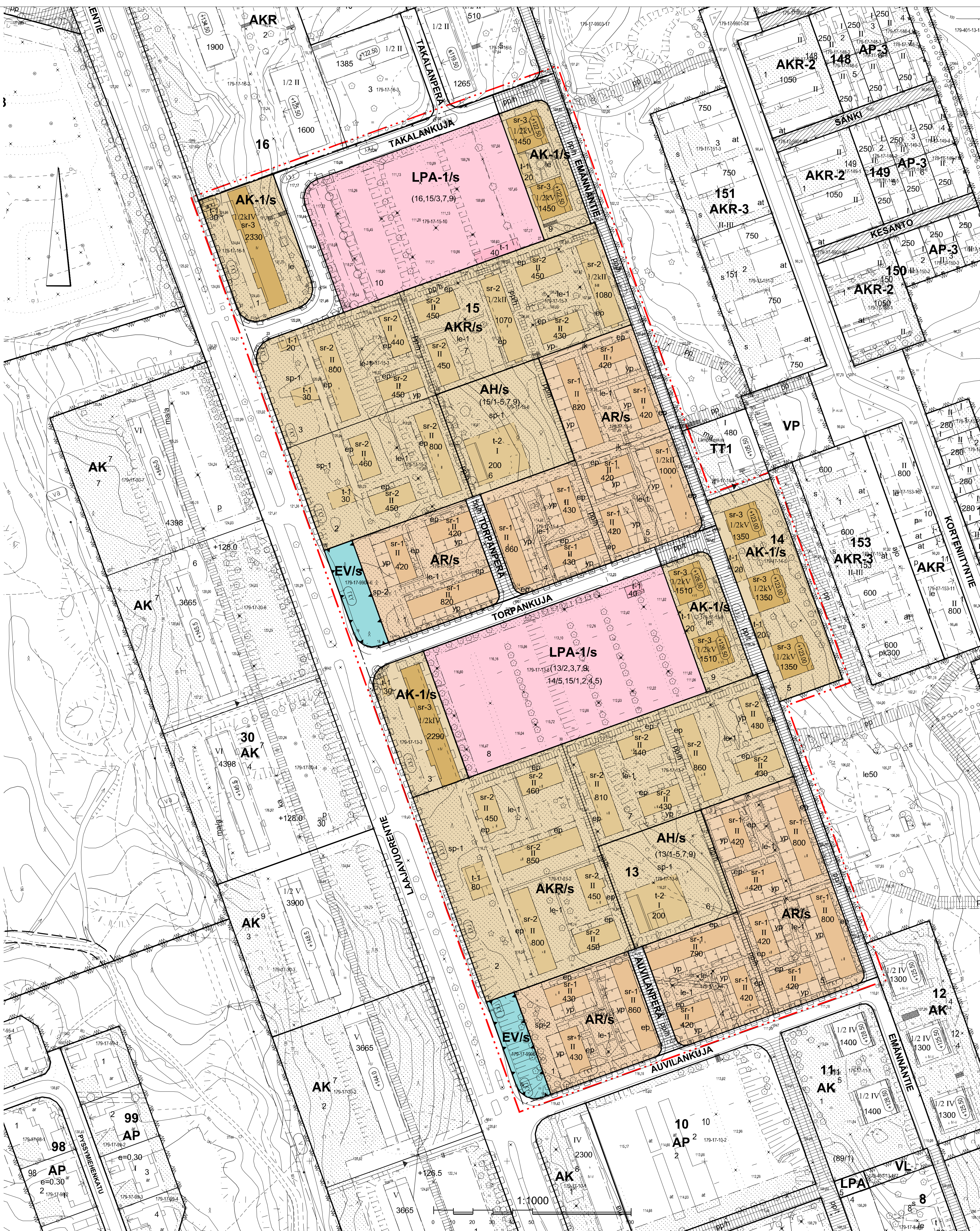




sf-2

sr-3

Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, jonka julkisivujen ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennus kuuluu osana valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Kortepohjan asuma-alue). Korjaukset tulee toteuttaa siten, että ne ovat kulttuurihistoriallista arvoa säilyttävä. Korjauksen ja muutosten suunnittelussa tulee noudattaa asemakaavaa varten laadittua korjaustapaohjetta. Erityisesti tulee säilyttää kivi- ja puujulkisivun välinen syvyysero. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä vastaavia materiaaleja ja värejä. Rakentamislupaa vaativissa toimenpiteissä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto ennen luvan myöntämistä.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 ap/100 asuinkerrosalaneliömetriä (AKR- ja AR-korttelialueet)
- 1 ap/120 asuinkerrosalaneliömetriä (AK-korttelialueet)
- 1 ap/100 liike- ja toimistotien kerrosalaneliömetriä
- 1 ap/200 yleisten rakennusten kerrosalaneliömetriä

Jos kiinteistö liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautopalveluun, voidaan asemakaavan pysäköintönormin velvoittamasta autopaikkamäärästä vähentää korkeintaan viisi (5) autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti. Yhteiskäyttöautoille varatuilla pysäköintapaikoilla saa vähentää enintään 30 % asemakaavan edellyttämistä autopaikoista, kuitenkin aina vähintään viisi (5) autopaikkaa. Sitouminen yhteiskäyttöautopalveluun osoitetaan sopimuksin kaupungin määrittelemien sopimusehtojen mukaisesti rakentamislupaa haattaessa vähintään 10 vuoden ajaksi. Sopimuksilla edellytettävä sisältö ja ehdot ovat kaavastoituksen liitteenä. Yhteiskäyttöautopaikoilla tulee olla sähköautojen latauspisteet.

Autopaikat tulee sijoittaa keskitetyille autopaikkojen korttelialueille.

Polkupyörän pysäköintipaikkoja ja polkupyörän säilytystiloja tulee lisätä tontilla mahdollisuuksien mukaan rakennetun kulttuuriympäristön arvot huomioon ottaen.

Polkupyöräkoiksia saa AKR/s- ja AR/s- tontilla sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle rakennusten päätyihin tai yhteispihojen reunalle.

LPA-1/s-alueiden kautta tulee sallia huoltoajo viereisille tontille.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisia ja valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön osia. Olemassa olevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten sekä Kortepohjan asuma-alueen valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteitä tai arvoja ei saa heikentää alueelle sopimattomilla rakennusosilla, värtäyksellä tai julkisivumateriaaleilla.

Rakennusten tulee muodostaa tontteittain yhtenäisen kokonaisuus. Rakennusten ja katosten tulee olla pohjamuodoltaan yksinkertaisia suorakaiteita. Asuinrakennuksissa tulee olla alkuperäisiä räystäskorkeutta noudattavia lasikatkoja. Talousrakennuksissa tulee olla lasikkatomanen valkuelman antava loiva pultetti- tai harjakatto. Talousrakennusten tulee julkisivumateriaaliltaan ja värtäyksellään sopeutua samalla tontilla oleviin rakennuksiin. AH/s-tontilla talousrakennusten tulee noudattaa alkuperäisten rakennusten ilmettä ja värtäystä.

Rakennelmat ja laitteet tulee sovitaa osaksi alueen laadukasta kaupunkikuvaa ja valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Rakennuksiin asennettavat, mm. uusittavan energian hyödyntämiseen tarkoitettavat laitteet ja varusteet tulee sovitaa alueen ja rakennuksen arkkitehtuurin kaupunkikuvalliset ja maisemalliset vaikutukset huomioon ottaen. Laitteet tulee sijoittaa mahdollisimman huomaamattomalle paikalle; niitä ei saa kiinnittää julkisivuun.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

Pihat ja muut ulkoalueet tulee suunnitella ja toteuttaa alueen ominaispiirteitä säilyttäen laadukkaaksi, viihtyisäksi ja toimivaksi kokonaisuudeksi niin kasvillisuuden, rakenteiden kuin toimintojen sijoittelun osalta. Pihajärjestelmän tulee olla yleisilmestään vihreitä ja kasvillisuudeltaan monilajisia ja monikerroksellisia. Kortteleiden osat, joita ei rakenneta tai käytä kulkureitteinä tai leikki- ja oleskelualueina tms., on istutettava. Ulkotilojen istutusten, päällysteiden sekä piharekenteiden ja -varusteiden tulee olla alkuperäiseen kokonaisuuteen ja valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön soveltuva.

Leikki- ja oleskelualueita tulee varata vähintään 10 neliömetriä 100 asuinkerrosalaneliömetriä kohti. AKR/s- ja AR/s- korttelialueilla on säilytettävä tai istutettava vähintään 1 suuri kokoiseksi kasvava puu 500 tontin pinta-alaneliömetriä kohti.

LPA-1/s- korttelialueilla autotien väleissä ja tontin reunassa tulee säilyttää ja istuttaa vihreänä ja monilajisena kokonaisuutena kehitettävät viherkaistat jossa on vähintään 1 puu 100 tontin pinta-alaneliömetriä kohti.

Tonttien rajoille ei saa rakentaa aitoja, mutta tonttien 13/1 ja 13/2 sekä 15/1 ja 15/2 rajoilla olevat liikenteen ohjaamisen kannalta tarpeelliset aidat saa säilyttää ja alueella olevat pensasaidat tulee säilyttää. AKR/s- ja AR/s- tontteilla aitoja voi käyttää yksityispihojen (yp) lisäksi alkuperäisillä paikoilla rajamaan yhteispihaa (le-1). Ei tontilla käytettävät aitamallit on esitetty asemakaavaa varten laadussa erillisessä korjaustapaohjeessa.

Ulkotilojen suunnittelussa tulee käyttää ammattilaitoista ja kokenutta suunnittelijaa, esimerkiksi maisema-arkkitehtia tai suunnitteluhuhtonoma. Rakentamislupa-sisäkirjoihin tulee liittää kohteen vaatimusten mukainen pihasuunnitelma.

HULEVEDEET

Ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista tulee hankkeesta laatia hulevesien hallinta- ja pihajassuunnitelma, joka sisältää suunnitellun myös rakentamisen aikaisessa hulevesien hallinnassa. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla.

Hulevesirakenteet tulee sovitaa osaksi arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Jos tontin hulevesirakenteet uusitaan ja hulevesi johdetaan yleiselle alueelle, tulee hulevesiä viivytävää tontilla hulevesivirtaaman ollessa yli 22 litraa sekunnissa (l/s). Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää kiinteistölle rakennettavaksi hulevesien viivytysjärjestelmän myös pienemmällä virratamalla. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestään (mitoitussade 216 l/s/ha, 10 min kesto).

YLEISMÄÄRÄYKSET

Alueen rakennusten ja ulkotilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee noudattaa asemakaavaa varten laadittua korjaustapaohjetta, joka on kaavastoituksen liitteenä.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärinteille tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumpaamon.

Tämän asemakaavan alueella on aiemmin hyväksytty sitova tonttijako.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Kortepohjan suojelukaava

Asemakaavan muutos koskee:

17. KAUPUNGINOSAN

KORTTELEITA 13 JA 15, KORTTELIN 14 TONTTIA 5,

KORTTELIN 16 TONTTIA 1

SEKÄ PYSÄKÖINTI- JA KATUALUETTA

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

17. KAUPUNGINOSAN

KORTTEILIT 13 JA 15, KORTTELIN 14 TONTTI 5

KORTTELIN 16 TONTTI 1

SEKÄ ERITYIS- JA KATUALUETTA

Käsittelyt:	Näht.olo päättyy 22.12.2025	Korjaukset:
Ltk 06.05.2025		29.10.2025
MRA 30 näht. 16.05.2025		
Näht.olo päättyy 16.06.2025		
Ltk 11.11.2025		
AKL 65 näht. 21.11.2025		

KAAVOITUS			Kaupunginarkkitehti
Suunn. Paula Julin	Arkiesto n:o 17-105		
Suunn.avust. Jaana Nyman	Pvm 4.2.2026		Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä 10.6.2022

Mittauspäällikkö

Ari Heinonen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-1/s

Asuinkestoalojen korttelialue. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Kortepohjan asuma-alue) tai se kuuluu alueen alkuperäisen asemakaavan mukaiseen kokonaisuuteen. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää. Asuinrakennukset tulee sovitaa rinteeseen osittaisella kerroksella. Maantassokerroksin saa sijoittaa häiriötä aiheuttamattomia tiloja, kuten toimistoja ja muita työhuoneita sekä yleisiä tiloja.

AKR/s

Asuinkestoalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Kortepohjan asuma-alue), jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.

AR/s

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Kortepohjan asuma-alue), jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.

AH/s

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Suluisia olevat numerot osoittavat korttelin ja tontin, joiden yhteisiä oleskelu- ja leikkitiloja sekä muita yhteistiloja, kuten ulkoiluvälinevarastoja alueelle voidaan rakentaa. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Kortepohjan asuma-alue), jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.

LPA-1/s

Autopaikkojen korttelialue. Suluisia olevat numerot osoittavat korttelin ja tontin, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Kortepohjan asuma-alue), jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella saa sijoittaa muuntamoraennuksen, jonka laajuus on korkeintaan 10 neliömetriä.

EV/s

Suojavirhealue, jonka kokos puuosto tulee säilyttää. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Kortepohjan asuma-alue).

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Tontin raja.

Kaupunginosan numero.

15

TAKALANKUJA

800

IV

1/2 k II

+123.00

t-1

t-1

t-2

ep

yp

le-1

le

sp-1

sp-2

Korttelin numero.

Tontin numero.

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

Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtokulu roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suunnitelmien kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen ikkämääräinen korkeusasma.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen. Sijainti on ohjeellinen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksia ja korttelia palvelevia yhteistiloja.

Etupihavyöhyke, jolle tulee kulkureittein ohella sijoittaa monilajisia istutuksia.

Asuntokohtaisille yksityispihoille varattu alue, jonka saa aidata.

Tontin sisäinen yhteispiha, joka tulee varata leikki- ja oleskelualueeksi. Kulkureitit ja istutusalueet tulee säilyttää alkuperäisen mukaisilla sijainneillaan.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa. Puuston vaihtelusta uudistamisesta ja alueelle soveltuvasta kasvillisuudesta on annettu ohjeita asemakaavaa varten laaditussa ulkotilojen korjaustapaohjeessa.

Alueen osa, jonka kokos puuosto tulee säilyttää. Alueella saa sijoittaa muuntamoraennuksen, jonka laajuus on korkeintaan 10 neliömetriä.

Alueen osa, jonka kokos puuosto tulee säilyttää.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti on ohjeellinen.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennus kuuluu osana valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Kortepohjan asuma-alue). Korjaukset tulee toteuttaa siten, että ne ovat kulttuurihistoriallista arvoa säilyttävä. Korjauksen ja muutosten suunnittelussa tulee noudattaa asemakaavaa varten laadittua korjaustapaohjetta. Erityisesti tulee säilyttää kivi- ja puujulkisivun välinen syvyysero ja alkuperäiset rakennepiirteet. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä vastaavia materiaaleja ja värejä. Rakentamislupaa vaativissa toimenpiteissä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto ennen luvan myöntämistä.