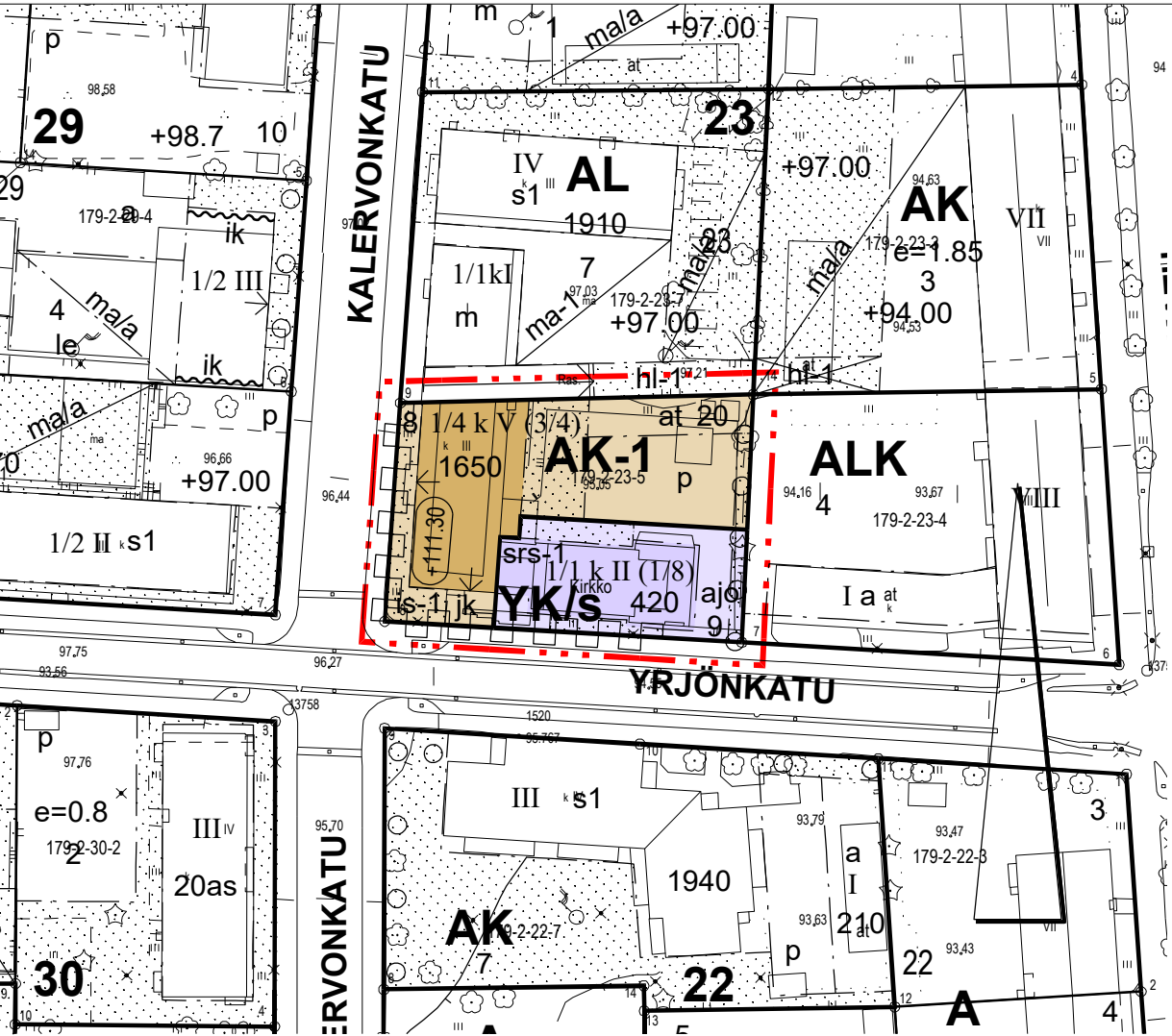




srs-1

Laki rakennusperinnön suojelusta mukaisella päätöksellä (Ympäristöministeriö 14.12.2022) suojeltu rakennus, rakennusta ei saa purkaa. Suojeltavat ominaispiirteet on määritelty suojelupäätöksessä. Rakentamislupaa vaativista toimenpiteistä on pyydyttävä lausunto museoviranomaiselta ennen luvan myöntämistä.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

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

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 asuinkerrosalaneliometriä
- 1 pp/100 liike- ja toimistotilojen kerrosalaneliometriä

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 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 sekä väreiltään, muodoltaan ja mittasuhteiltaan ympäristöön soveltuvia. Kaava-alueen tekniset rakennukset, talousrakennukset sekä muut niihin rinnastettavat rakennukset ja rakennelmat on muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sovitettava päärakennusten arkkitehtuuriin.

Uudisrakennuksen julkisivumateriaalina tulee olla vaalea paikalla muurattu tiili tai rappaus. Julkisivumateriaalia tulee käyttää selkeänä ja yhtenäisenä pintana sokkelista ylimmän täyden kerroksen räystäslinjaan saakka. Sisäänvedetyn ylimmän kerroksen julkisivumateriaalin tulee olla sama kuin katemateriaali, tumman ruskea koneaumattu pelti. Näkyviä elementtisaumoja 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 kokonaisuus. Ikkuna-aukituksen tulee olla rytmiltään vaihtelevaa.

Uudisrakennuksen parvekkeet tulee toteuttaa Kalervonkadun ja Yrjönkadun suuntaisilla julkisivuilla sisäänvedettyinä. Kadun puoleisilla julkisivuilla parvekkeitaiden tulee olla osittain umpinaisia ja julkisivun päämateriaalia tukien julkisivujen nauhamaista kokonaisuilmettä.

Uudisrakennuksen kattomuotona tulee olla havainnekuivissa esitetyyn mukainen voimakkaasti epäsymmetrinen harjakatto. Ylimmän kerroksen sisäänveto on Kalervonkadun puolella. Katemateriaalin tulee olla koneaumattua peltiä ja väriltään tumman ruskea. Katemateriaalin tulee laskea myös rakennuksen päädyissä räystäslinjaan siten, että koko ylin kerros jää vesikatteen verhoilemaksi. At-rakennusalalle rakennuksiin ja/tai katoksiin tulee tehdä viherkatto.

Mahdolliset ilmanvaihtokonehuoneet 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 rakennusluvan yhteydessä.

Mikäli olemassa oleva rakennus tontilla 2-23-8 säilytetään, julkisivua koskevia määräyksiä ei tarvitse noudattaa. Korotus- ja laajennusosien tulee olla arkkitehtuuriltaan 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 ulkoosua koskevista asemakaavamääräyksistä.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

Leikki- ja oleskelualueita tulee varata vähintään 10 neliometriä 100 asuinkerrosalaneliometriä 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 maisema-arkkitehti, esim. maisema-arkkitehti tai suunnitteluhortonomi.

HULEVESI

Mikäli tontilla 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 tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu viivuoto. 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 neliometriä.

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

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 pumppaamoin.

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		

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