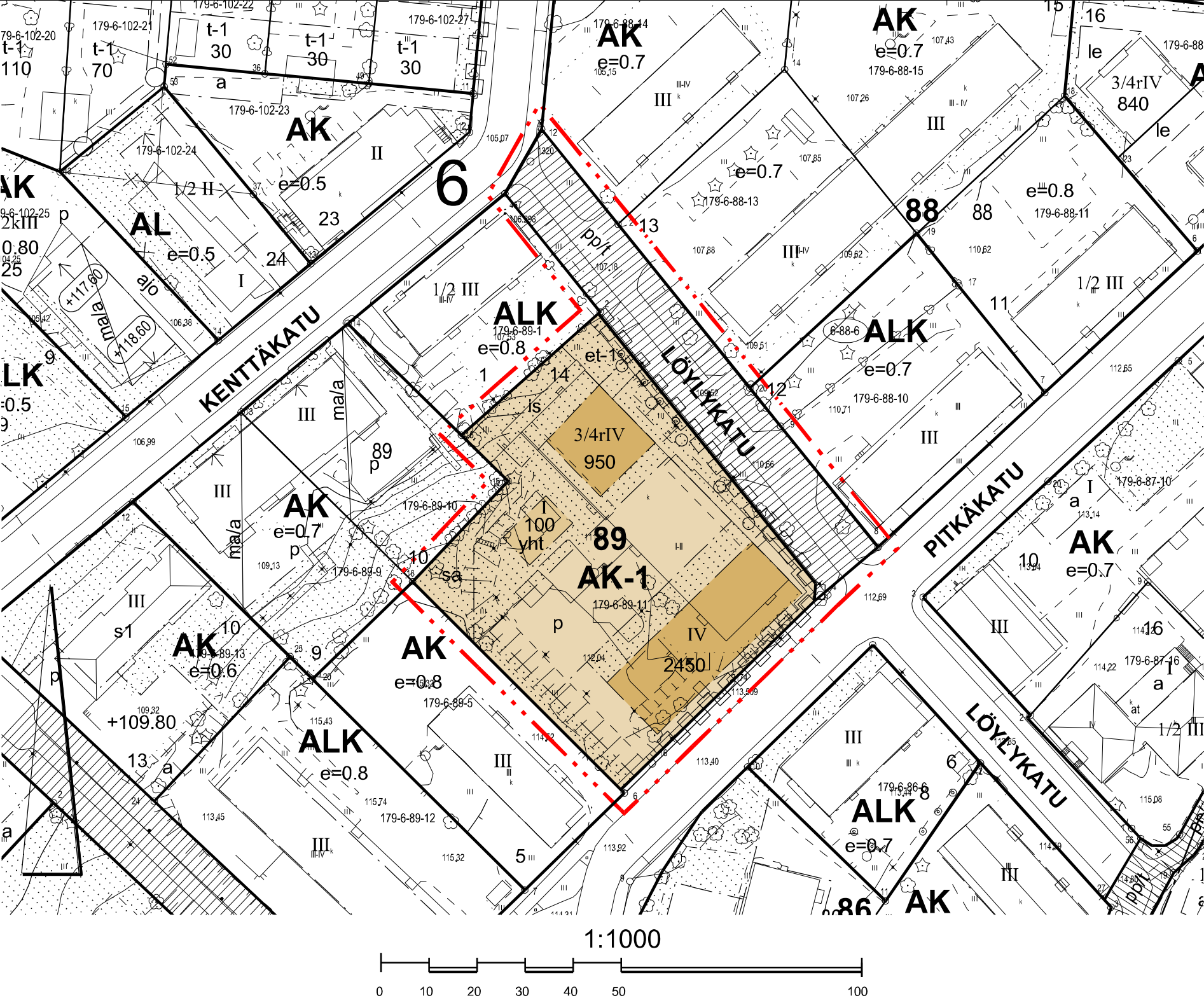




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue. Katutasoon saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Tontin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala muuntamoa varten.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen asuinrakennuksen tai piharakennuksen, joka sopeutuu muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään asuinkerrostalojen arkkitehtuuriin. Piharakennuksen saa sijoittaa asumista palvelevia yhteistiloja, toimistotiloja tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja.

Pysäköimispaikka. Pysäköintipaikat on toteutettava läpäisevällä pinnoitteella.

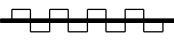
Istutettava alueen osa. Alueelle on mahdollista sijoittaa polkupyörien pysäköintipaikkoja. Pyöräpaikat tulee peäilystää nurmikin. Kiinteitä katosrakenteita ei sallita.

Istutettava alueen osa, joka tulee täydennysistuttaa puustoiseksi viheryhteydeksi kotimaisella luonnonlajistolla esim. koivu, kuusi, mänty, haapa, leppä ja kataja.

Säilytettävä alueen osa, jonka olemassa oleva puusto ja maanpinnan korkeusasema tulee säilyttää nykyisellään. Alue tulee täydennysistuttaa puustoiseksi viheryhteydeksi kotimaisella luonnonlajistolla esim. koivu, kuusi, mänty, haapa, leppä ja kataja. Jos yksittäinen puu joudutaan alueelta kaatamaan, tulee alueelle istuttaa korvaava kookas puuntaimi.

Istutettava lehtipuurivi.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu. Katualue tulee toteuttaa puustoisena ja vihreänä. Olemassa olevat puut tulee säilyttää ja ajoväylä tulee rajata pensas- ja puuistutuksin.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap/140 asuinkerrosalaneliometriä
- 1 ap/130 liike- ja toimistotilan 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 haattaessa vähintään 10 vuoden ajaksi. Sopimuksilta edellytettävä sisältö ja ehdot ovat kaavaselostuksen liitteinä. Yhteiskäyttöautopaikoilla tulee olla sähköautojen latauspisteet.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 pp/30 asuinkerrosalaneliometriä
- 1 pp/100 liike- ja toimistotilojen kerrosalaneliometriä

Polkupyörien pysäköintipaikkojen tulee olla helppokäyttöisiä ja sijaita maantasaista helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Paikoista vähintään 10 % tulee varata erikoispyörille. Vähintään puolet pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Pyöräpaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien tuntumaan ja sujuvien kulkuyhteyksien varrelle.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisia sekä väreiltään ja mittasuhteiltaan rakennettuun ympäristöön sopivia. Piharakennus, tekniset rakennukset ja muut rakennelmat on sovittava asuinkerrostalojen arkkitehtuuriin siten, että niistä muodostuu yhtenäinen kokonaisuus.

Rakennusten julkisivujen päämateriaalin tulee olla rappaus tai slammattu, paikalla muurattu tiili. Rappaus tulee toteuttaa yhtenäisenä pintana ilman näkyviä elementtisauvoja. Julkisivujen päävärin tulee olla hillitty, valkoisella taitettu väri. Jokaiseen rakennukseen tulee valita eri väri tai värisävy.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa kevyellä katoksella tai sisäänvedolla. Sisäänkäyntien, parvekkeiden ym. sisäänvetojen pinnat voidaan toteuttaa muusta julkisivupinnasta poikkeavalla materiaalilla. Myös katutasossa ja rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa sallitaan muusta julkisivupinnasta poikkeavan materiaalin, kuten tiilen, tiililaatan tai kivilaatan käyttö.

Vesikaton materiaalin tulee olla saumapelti ja värin tummanharmaa, tummanruskea tai musta. Lamellitalon kattomuodon tulee olla symmetrinen harjakatto, jonka kaltevuus on 1:1,5 – 1:2,5. Pistetalon kattomuodon tulee olla aumakatto, jonka kaltevuus on 1:2,5 – 1:4. Aumakaton räystääslinjan tulee olla yhtenäinen ja samalla korkeudella rakennuksen kaikilla eri sivuilla.

Parvekkeiden tulee olla katujen puoleisilla julkisivuilla osittain tai kokonaan julkisivupinnasta sisään vedettyjä. Parvekkeen etureunan sallittu ulkonema julkisivupinnasta on enintään 30 cm. Parvekkeet tulee lasittaa. Muilla julkisivuilla parvekkeet voidaan toteuttaa myös ulokeparvekkeina ja ilman parvekelasitusta. Pieliseinillä tai pilareilla kannatettuja parveketorjeja ei sallita.

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

PIIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

Tonttien 1 ja 14 välinen maaston korkeusero tulee ratkaista osittain muurirakenteella. Tukimuuri tulee varustaa tarvittavilla osin suojakaiteella tmv. ratkaisulla putoamisvaaran vuoksi.

Leikki- ja oleskelualueita tulee varata vähintään 10 neliometriä 100 asuinkerrosalaneliometriä kohti.

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

Leikki- ja oleskelualueet tulee erottaa selkeästi kasvillisuudella tai rakenteellisella aidalla pysäköintialueista. Aitarakenteiden tulee sopia rakennusten arkkitehtuuriin niin materiaaleiltaan kuin yleisilmeeltään.

Pihan rakenteissa käytettävien materiaalien ja värien tulee olla laadukkaita ja muun kokonaisuuden kanssa yhteensopivia. Oleskelualueiden tulee olla pääosin istutettuja ja kivettyjä. Sisäänkäyntien edustat ja jalankulkureitit tulee päällystää kiveyksellä. Pysäköintialueita tulee jaksottaa istutuksin. Tasoeroja ja korkeita sokkeleita tulee maisemoida viherrakentamisella.

Tontin valaistuksen tulee olla osa arkkitehtuuria. Sen tulee korostaa esimerkiksi julkisivujen yksityiskohtia, sisäänkäyntejä, kulkuväyliä tai kasvillisuutta. Valaistus ei saa aiheuttaa häikäisyä tai valohäiriötä ympäristöön.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuväylinä tai pysäköintinä, on istutettava. Kasvillisuuden tulee olla runsasta, monipuolista ja kerroksellista, lisätä asumisen laatua ja edistää hulevesien hallintaa. Tontille tulee istuttaa suuria, keskikokoisia ja pieniä puita, pensaita ja maanpeitekasveja.

Rakentamislupa-asiakirjoihin tulee liittää pihasuunnitelma, jonka laatinut maisemarakentamisen suunnittelija on pätevyysluokituksestaan vähintään vaativa.

HULEVEDET

Ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista tulee hankkeesta laatia hulevesien hallintasuunnitelma, 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 tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja ylivuoto tulee suunnitella niin, ettei se aiheuta eroosiovaurioita (mitoitussade 216 l/s/ha, 10 min kesto).

YLEISMÄÄRÄYKSET

Asuntojen huoneistoalan keskipinta-alan tulee olla tonttikohteisesti tarkasteltuna vähintään 45 neliometriä. Yksiöiden määrä asunnoista saa olla enintään 50 %.

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

Julkisivujen valaistussuunnitelman tulee sisältää pimeän ajan havainnekuva. Valaistussuunnitelma tulee liittää rakentamislupa-asiakirjoihin.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Tonttia ei saa jakaa.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Löylykatu 5-7

Asemakaavan muutos koskee:

6. KAUPUNGINOSAN

KORTTELIN 89

TONTTIA 11

SEKÄ KATUALUETTA

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

6. KAUPUNGINOSAN

KORTTELIN 89 TONTTI 14

SEKÄ KATUALUETTA

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä

Käsittelyt:		Korjaukset:
Ltk 17.03.2026		7.10.2026
MRA 30 näht. 27.03.2026		
Näht.olo päättyy 29.04.2026		
Ltk 20.10.2026		

Suunn. Henriikka Keskinen		Arkisto n:o 06:102	Kaupunginarkkitehti Leila Strömberg
Suunn.avust. Jaana Nyman		Pvm 7.10.2026	

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä

Mittauspäällikkö

Ari Heinenon