

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

**AP-1**

Asuinpienalojen ja kytkettyjen pienalojen korttelialue.

**W**

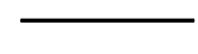
Vesialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

**14**

Kaupunginosan numero.

**40**

Korttelin numero.

14

Tontin numero.

300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

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

2/3 r II

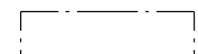
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Alleiviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

+110.00

Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

+108.90

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen ylin korkeusasema.



Rakennusala.

lito

Rakennusala, jolle saa pääkäyttötarkoituksen lisäksi sijoittaa liike- ja toimistotiloja.

a

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa auton säilytyspaikan.

tr

Rakennusala, jolle saa rakentaa terassin. Terassia ei saa kattaa eikä lasittaa.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

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.

hu

Hulevesien käsittelylle varattu alueen osa, sijainti on ohjeellinen. Hulevesien viivytys ja imeytys tulee toteuttaa erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.

s

Alue, jolla puusto ja maapohja tulee säilyttää nykytilassa. Puut on suojattava rakennustöiden ajaksi.

Ⓢ

Säilytettävä puu.

pv

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Merkintä pv on pohjavesialueen sisäpuolella.

sr-1

Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennus kuuluu osana maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Kankaan tehtaan alue). Korjaustöiden tulee perustua riittäviin selvityksiin rakennuksen historiasta, rakenteista, yksityiskohdista ja niiden kunnosta. Korjaukset tulee toteuttaa siten, että ne ovat kulttuurihistoriallista arvoa säilyttäviä. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja. Rakentamislupaa vaativissa toimenpiteissä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto ennen luvan myöntämistä. Rakennuksen rungon sisällä ullakko- ja kellaritiloihin voi tehdä käyttötarkoituksen muutoksia rakennusoikeuden sitä estämättä.

**PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE**

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap/100 asuin kerrosalaneliometriä
- 1 ap/100 liike- ja toimistotilan kerrosalaneliometriä

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 pp/30 asuin kerrosalaneliometriä
- 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.

**RAKENTAMISTAPA**

Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoista sekä ottaa huomioon valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvot.

Uudisrakennuksen julkisivujen tulee olla pääasiallisesti rapattu vaalean ruskealla kivainespintaisella rappauksella. Rakennusten julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja. Sisäänvedot ja tehosteikentät tulee olla korkeatasoista puuta. Näkyviin jäävä sokkeli tulee käsitellä harmaalla kivirouhepinnoitteella tai verhota vuolukivellä. Erivärisiä nurkkalautoja / räystäslautoja ei sallita. Pääjulkisivun ikkunoiden tulee olla moderneja pystysuuntaisia ja lähteä asunnon lattian rajasta ylöspäin.

Autokatoksen ulkoseinät tulee olla korkeatasoisesta puurimasta valmistettuja kevyitä ruskeanharmaita rimaseiniä.

Parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä. Parvekkeiden kaiteet tulee olla maalattua puuta ja yläosien lasitukset kirkasta lasia. Terassit on toteutettava kevyinä puurakenteisina pilariperusteisina viheralueen reunalle.

Uuden päärakennuksen kattomuodon tulee olla symmetrinen loiva harjakatto ja sen korkeus ei saa ylittää kaavan määräämää enimmäiskorkeutta. Päärakennuksen katemateriaalin tulee olla tumman harmaata tai tummanpunaista konesaumattua peltiä. Talousrakennusten ja autokatosten kattomuodon tulee olla loiva pulpettikatto. Talousrakennusten ja autokatosten katot tulee toteuttaa viherkattoina.

Sadevesijärjestelmän vaakakourut tulee toteuttaa vesikatkon värisenä ja pystysyöksytorvet julkisivun värisenä.

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

**PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU**

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää kohteen vaatimustason mukainen kattava valaistussuunnitelma. Piha-alueiden valaistuksen tulee olla häikäisemätöntä ja alaspäin suunnattua. Valaistussuunnitelman laatijan tulee olla ammattitaitoinen ja kokenut valaistussuunnittelija.

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

**HULEVEDET**

Ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista tulee hankeesta laatia hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää suunnitelman myös rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla.

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 täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestäään (mitoitussade 180 l/s/ha, 10 min kesto).

**YLEISMÄÄRÄYKSET**

Uudisrakennuksen rakennusoikeudesta voidaan käyttää enintään 50 %, jos tontin sr-1 -merkityn rakennukseen ei ole toteutettu kuntotutkimukseen perustuvaa korjausta rakennuksen suojelevarvon säilyttämiseksi. Tontin uudisrakennusoikeus voidaan käyttää kokonaan, kun kuntotutkimukseen perustuva ja rakentamislupaa edellyttävä kattava korjaustyö on suoritettu.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärointi tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Alueelle saa toteuttaa maalämpökaivoja.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä. Tonttia ei saa jakaa.



**JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI**

Vapaa Herrantie 21

Asemakaavan muutos koskee:

**14. KAUPUNGINOSAN  
KORTTELIN 40 TONTTIA 9  
SEKÄ VESIALUETTA**

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

**14. KAUPUNGINOSAN  
KORTTELIN 40 TONTTI 13  
SEKÄ VESIALUETTA**

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Käsittelyt:		Korjaukset:
Ltk 06.02.2024		11.3.2025
MRA 30 näht. 16.02.2024		
Näht.olo päättyy 18.03.2024		
Ltk 25.03.2025		

<b>KAAVOITUS</b>		Kaupunginarkkitehti
Suunn. Pekka Lassila	Arkisto n:o 14:072	
Suunn.avust. Elli Väätäinen	Pvm 03.01.2024	Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.