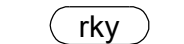
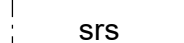


Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Valkokenttä, joka on merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.



Rakennuksen seinä, joka on merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta koskee Keski-Suomen ELY-keskuksen 5.6.2014 tekemä suojelu päätös, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut päätöksellään 16.1.2015. Rakennuksen korjaus- ja muutostöissä on noudatettava suojelu päätöstä ja siihen sisältyviä suojelumääräyksiä. Rakentamislupaa vaativista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto Museovirastolta ennen luvan myöntämistä.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap/170 asuinkerrosalaneliömetriä (tontille toteutettaessa)
- 1 ap/400 asuinkerrosalaneliömetriä (yleisistä pysäköintilaitoksista lunastettaessa)
- 1 ap/200 liike- ja toimistotilan kerrosalaneliömetriä
- 1 ap/200 kulttuuritilan kerrosalaneliömetriä
- 1 ap/300 opetustilan kerrosalaneliömetriä
- 1 ap/1000 opiskelija-asumisen kerrosalaneliömetriä

Liike- ja toimistotilojen autopaikat (kaavavelvoitepaikat) tulee sijoittaa 1., 2. tai 3. kaupunginosan yleisiin pysäköintilaitoksiin. Tontille mahdollisesti toteutettavat liike- ja toimistotilojen muut toiminnot tarvitsemat autopaikat tulee toteuttaa rakenteellisesti.

Asumisen tilojen autopaikkoja saa sijoittaa 1., 2. tai 3. kaupunginosan yleisiin pysäköintilaitoksiin. Yleisiin pysäköintilaitoksiin autopaikkoja sijoitettaessa autopaikkoja tulee olla 1 ap/400 asumisen kerrosalaneliömetriä kohti. Tontille toteutettavat asumisen autopaikat tulee toteuttaa rakenteellisesti.

Jos kiinteistö liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautopalveluun, voidaan asemakaavan pysäköintinormin velvoittamasta autopaikkamäärästä vähentää korkeintaan viisi (5) autopaikkaa tai vaihtoehtoisesti yhden (1) pysäköintilaitoksesta lunastettavan kaavavelvoitepaikan yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti. Yhteiskäyttöautoille varatuilla pysäköintipaikoilla saa vähentää enintään 30 % asemakaavan edellyttämistä autopaikoista, kuitenkin aina vähintään viisi (5) autopaikkaa. Sitoutuminen yhteiskäyttöautopalveluun osotetaan sopimuksin kaupungin määrittelemien sopimusehtojen mukaisesti rakennuslupaa haettaessa vähintään 10 vuoden ajaksi. Sopimuksilta edellytettävä sisältö ja ehdot ovat kaavaselostuksen liitteenä. Yhteiskäyttöautopaikoilla tulee olla sähköautojen latauspisteet.

Polkupyöräin pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 pp/30 asuinkerrosalaneliömetriä
- 1 pp/100 liike- ja toimistotilojen kerrosalaneliömetriä
- 1 pp/150 liiketilojen (2000 k-m² tai yli) kerrosalaneliömetriä
- 1 pp/40 opetustilan kerrosalaneliömetriä
- 1 pp/80 kulttuuritilan kerrosalaneliömetriä

Pyöräpajojen tulee olla helpokäyttöisiä ja sijaita maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkoalustamahdollisuus. Paikoista vähintään 10 % tulee varata ekoispyörille. Vähintään puolet pyöräpajoista tulee sijoittaa kalettuun tilaan.

Polkupyöräin säilytystiloja saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtonisesti erityisen korkealaatuisia, mittasuhteiltaan sopusuhtaisia sekä väreiltään ja muokkeiltaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön sopivia. Rakennusten korkealaatuisuuden arvioi rakennuslupavaiheessa kaupunkikuvatoimikunta. Rakennusten tulee muodostaa keskenään yhteensopiva kokonaisuus. Uudisrakennusten ja -rakennelmien tulee ilmentää modernia arkkitehtuuria.

Uudisrakentamisen kaupunkikuvalliset ja arkkitehtuurin periaatteet tulee ratkaista arkkitehtuurikilpailulla.

Uudisrakennusten julkisivumateriaalien tulee olla laadukkaita ja arvokkaaseen ympäristöön sopivia. Näkyviä elementtisarjoja ei sallita.

C-1-korttelialueella uudisrakennusten maantaserrokset tulee toteuttaa käyttöarkkitehtuurilla, toiminnollaan ja arkkitehtonisilla ominaisuuksiltaan saavutettavina, aktiivisina, elävinä ja avoimina. Maantaserrosten tulee liittyä visuaalisesti ja toiminnallisesti viereisiin ulkoalueisiin.

AK-korttelissa parvekkeet tulee toteuttaa korttelin ulkokehällä sisäänvedettyinä, nurkkaparvekkeina tai ns. ranskalaisina parvekkeina.

Kaava-alueen tekniset rakennukset, talousrakennukset ja muut niihin rinnastettavat rakennukset ja rakennelmat on muodollaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sovitettava uudisrakennusten arkkitehtuuriin

Pysäköintilaitokseen johtavan ajoluiskan katto sekä piharakennusten katot tulee toteuttaa viherkatteina.

Rakennusten julkisivuvalaistus ja piha-alueiden valaistus tulee suunnitella ammattitaidolla ja kohteen kaupunkikuvallinen, arkkitehtoninen ja kulttuurihistoriallinen arvo, omainsipireet ja käyttötarkoitus huomioon ottaen. Valaistus ei saa aiheuttaa häikäisyä tai valohäiriötä ympäristöön. Rakennusten julkisivuihin tulee sallia julkista kaupunkivalaistusta täydentäviä, valaistamiseen liittyviä laitteita ja rakenteita. Julkisivujen valaistus suunnitelman tulee sisältää pimeän ajan havainnekuva. Valaistus suunnitelma tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin.

Uudisrakennusten IV-konehuoneet tulee sijoittaa vesikattolain alapuolelle kerroksien. Laitteiden toiminnan edellyttämät välttämättömät näkyvät osat julkisivuilla tai katoilla tulee sovittaa osaksi rakennuksen ulkoarkkitehtuuria. IV-konehuoneiltoja ei lasketa rakennusokteuteen.

Kaava-alueelle on laadittu toteutusta ohjaava viitesuunnitelma (kaavaselostuksen liite 3).

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

AK-korttelissa leikki- ja oleskelutilaa tulee varata vähintään 10 neliömetriä 100 asuinkerrosalaneliömetriä kohti.

Tonttien piha- ja oleskelualueet tulee sijoittaa tai suojata liikenteen melulta siten, että melutaso ei ylitä em. alueilla valtioneuvoston asettamia ohjearvoja.

Piha- ja ulkoalueet tulee suunnitella ja toteuttaa laadukkaaksi, viihtyisäksi, toimivaksi ja yhteisöiseksi kokonaisuudeksi niin kasvillisuuden, rakenteiden, materiaalien, toimintojen sijoittelun kuin kulkureittien osalta. Piha-alueita voidaan toteuttaa kaikkien tonttien ja yhtöiden välisenä yhteisjärjestelynä erityisesti leikki- ja oleskelualueiden, kulkureittien, pysäköinnin sekä jätehuollon osalta. Yhteisjärjestelynä toteutettavia toimintoja voidaan sijoittaa kaikkien tonttien alueelle. Tonttien ja julkisen kaupunkitilan reunavyöhykkeet tulee sovittaa yhteen materiaaleiltaan siten, ettei hallinnollinen raja ole havaittavissa. Pintamateriaalien tulee jatkuva yhtenäisenä ja samana tontilla/alueella toiselle. Pintamateriaalien tulee olla korkealaatuisia esim. luonnonkivi ja maatiili.

Piha- ja ulkoalueiden tulee olla yleisilmeltään vihreitä. Piha-alueiden kasvillisuuden tulee olla monimuotoista ja kerroksellista (suuria, keskikokoisia ja pieniä puita sekä pensaita, perennoja ja köynnöksiä). C-1-korttelialueella piha-alueen maanvaraisille osille tulee istuttaa suursävelisiä puita. Kansipihalle (mukaan lukien torialue) tulee istuttaa riittävän laajoja ja syviä korotettuja istutusalueita mahdollistamaan monimuotoisen kasvillisuuden (myös puiden) istuttaminen. Tukumuurien rakenteiden tulee olla materiaaliltaan korkealaatuisia esim. luonnonkivi, paikalla valettu betoni ja teräsbetoni. Alapuolisten tilojen rakenteissa tulee ottaa huomioon kansipihojen kasvialustojen ja muiden rakenteiden aiheuttamat kantavuusvaatimukset.

Piha- ja ulkoalueiden kalusteiden ja varusteiden tulee olla korkealaatuisia ja keskustaympäristöön sopivia.

Piha- ja ulkoalueet tulee liittää luontevasti korkeusasemiltaan säilyviin rakennuksiin ja naapuritontteihin.

Tontteja ei saa aidata.

Alueelle on laadittu jatkosuunnitelma ja toteutusta ohjaava ulkotilojen ideasuunnitelma (kaavaselostuksen liite 4).

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää kohteen vaatimustason mukainen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelman laatijan tulee olla ammattilainen ja kokenut maisema-arkkitekti.

POHJAVESI JA HULEVEDET

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä ennen rakentamista pohjaveden pinnantasotontilla ja rakennus on perustettava siten, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen ja laatuun.

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.

Mikäli tontilla tuleva hulevesivirtaama on yli 22 litraa sekunnissa (l/s), tulee hulevesiä viivyttaa tontilla. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää kiinteistölle rakennettavaksi hulevesien viivytysjärjestelmän myös pienemmillä virtaamilla. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa lähtymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa lähtymisestään (mitoitussade 180 l/s/h, 10 min kesto).

AK-korttelialueen hulevesien viivytysrakenteita saa sijoittaa C-1-korttelialueelle. Viivytysrakenteiden paikat tulee sovittaa yhteen C-1-tontin hulevesienhallintajärjestelmän, tontin käytön ja kasvillisuuden kanssa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Asuntojen huoneistoalan keskipinta-alan tulee olla vähintään 45 neliömetriä. Keskipinta-aloja laskettaessa tarkastellaan uudisrakentamista rakennuskohtaisesti.

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

Rakennushankkeen yhteydessä tulee C-1-korttelialueelle toteuttaa sähkönsiirtoyhtiön muuntamo. Muuntamo tulee toteuttaa ensimmäisen toteutusvaiheen yhteydessä. Muuntamo tulee sijoittaa integroituna uudisrakennukseen alueen eteläosaan (paja). Muuntamo on toteutettava osana rakennuksen kokonaisarkkitehtuuria ja sijoitettava kaupunkikuvallisista vaikutuksista vähäiseen paikkaan. Muuntamo tulee sijoittaa siten, että siihen pääsy on mahdollistettu ympäri vuorokauden. Muuntamon sijainnista on neuvoteltava sähkönsiirtoyhtiön kanssa rakennussuunnittelun yhteydessä. Muuntamon tiloja ei lasketa rakennusokteuteen.

Rakennusten katoille saa asentaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita ja varusteita, jotka tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin rakennetun kulttuuriympäristön arvot sekä kaupunkikuvalliset ja maisemalliset vaikutukset huomioon ottaen. srs-merkinnällä osoitettujen rakennuksen katoille ei em. laitteita ja varusteita saa asentaa.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Tämän asemakaavan alueella voidaan laatia 3D-tonttijako.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Lyseon kortteli

Asemakaavan muutos koskee:

2. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 18 TONTTEJA 1 JA 8
KORTTELIN 19 TONTTIA 4
SEKÄ KATU- JA TORIALUETTA

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

2. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 18
TONTIT 15 JA 16
SEKÄ KATU- JA TORIALUETTA

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Käsittelyt:	Korjaukset:
Lik 30.05.2023	11.3.2025
MRA 30 näht. 09.06.2023	
Näht.o.o päättyy 11.08.2023	
Lik 06.05.2025	

KAAVOITUS			Kaupunginarkkitehti
Suunn. Mauri Hähkinen	Arkisto n:o	02:120	
Suunn.avust. Elli Väätäinen	Pvm	2.5.2023	Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä 2.5.2023

Mittauspäällikkö

Ari Heinonen