



sr-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 säilyttäviä. Korjauksen ja muutosten suunnittelussa tulee noudattaa asemakaavaa varten laadittua korjaustaohjetta. Erityisesti tulee säilyttää kiivi- ja puujulkisivun välinen syvyysero. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä vastaavia materiaaleja ja värejä. Rakentamislupaa vaativissa toimenpiteissä on pyydettävä museoviranomaisen lausuntoa ennen luvan myöntämistä.

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) tai alueen alkuperäisen asemakaavan mukaiseen kokonaisuuteen. Korjauksen ja muutosten suunnittelussa tulee noudattaa asemakaavaa varten laadittua korjaustaohjetta. Rakentamislupaa vaativissa toimenpiteissä on pyydettävä museoviranomaisen lausuntoa ennen luvan myöntämistä.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap/100 asuin-kerrosalaneliömetriä (AKR- ja AR-korttelialueet)
- 1 ap/120 asuin-kerrosalaneliömetriä (AK-korttelialueet)
- 1 ap/100 leikki- ja toimistotilan kerrosalaneliömetriä
- 1 ap/200 yleisten rakennusten kerrosalaneliömetriä

Jos kiinteistö liittyy pysävyssä yhteiskäyttöautopaikaluon, voidaan asemakaavan pysäköintimormin velvoituksesta autopaikkamäärästä vähentää rakennuksen viisi (5) autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti. Yhteiskäyttöautoilta varatuilla pysäköintipaikoilla saa vähentää enintään 30 % asemakaavan edellyttämistä autopaikoista, kuitenkin aina vähintään viisi (5) autopaikkaa. Sitouminen yhteiskäyttöautopaikaluon osoitetaan sopimuksin kaupungin määrittelemien sopimusehtojen mukaisesti rakentamislupaa haettaessa vähintään 10 vuoden ajaksi. Sopimuksilla edellytettävä sisältö ja ehdot ovat kaavasuostuksen liitteenä. Yhteiskäyttöautopaikoilla tulee olla sähköautojen latauspisteet.

Autopaikat tulee sijoittaa keskitetyille autopaikkojen korttelialueille.

Pölkkyperien pysäköintipaikkoja ja pölkkyperien säilytyksilöjia tulee lisätä tontteilla mahdollisuuden mukaan rakennetun kulttuuriympäristön arvot huomioon ottaen.

Pölkkyperäkohtaisia saa AKR/s- ja AR/s- tontteilla sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle rakennusten päilyihin tai yhteispihojen reunolle.

LPA-1/s-alueiden kautta tulee sallia huoltoajot viereisille tontteille.

RAKENTAMISTAPA

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

Rakennusten tulee muodostaa tontteittain yhtenäisen kokonaisuus. Rakennusten ja katosten tulee olla pohjajummuoltaan yksinkertaisia suorakaitia. Asuinrakennuksissa tulee olla alkuperäisiä räystäs-koroketta noudattava lasikkato. Talousrakennuksissa tulee olla lasikkatontaisen valkuelman antava loiva pultetti- tai harjakatto. Talousrakennusten tulee julkisivumateriaaliltaan ja välyksellään sopeutua samalla tontilla olevien rakennuksiin. AH/s-tontteilla talousrakennusten tulee noudattaa alkuperäisten rakennusten ilmeitä ja välyksiä.

Rakennelmat ja laitteet tulee sijoittaa osaksi alueen laadusta kaupunkikuvaa ja valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Rakennuksiin asennettavat, mm. uusitujen energian hyödyntämiseen tarkoitettu laitteet ja varustukset tulee sijoittaa 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. Pih-alueiden tulee olla yleisilmeeltään vihreitä ja kasvillisuudeltaan monilajisia ja monikerroksellisia. Korttelien osat, joita ei rakenneta tai käytä kulkureitteinä tai leikki- ja oleskelualueina tms., on istutettava. Ulkotilojen istutusten, päilytyksen sekä piharekenteiden ja -varustusten tulee olla alkuperäiseen kokonaisuuteen ja valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön soveltuvia.

Leikki- ja oleskelualueita tulee varata vähintään 10 nelioimetriä 100 asuin-kerrosalaneliömetriä kohti. AKR/s- ja AR/s- korttelialueilla on säilytettävä tai istutettava vähintään 1 suurikokoiseksi kasvava puu 500 tontin pinta-alaneliömetriä kohti.

LPA-1/s- korttelialueilla autovierin väleissä ja tontin reunassa tulee säilyttää ja istuttaa vihreänä ja monilajisena kokonaisuutena kehittyvät 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 yhteispihoja (le-1). Eri tontteilla käytettävät aitamallit on esitetty asemakaavaa varten laadussa erillisessä korjaustaohjeessa.

Ulkoiltojen suunnittelussa tulee käyttää ammattilaisista ja kokonasta suunnittelija, esimerkiksi maisema-arkkitehtia tai suunnitteluhuornonia. Rakentamislupa-asiakirjoihin tulee liittää kohteen vaatimustason mukainen pihasuunnitelma.

HULEVEDET

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

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

YLEISMÄÄRÄYKSET

Alueen rakennusten ja ulkotilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee noudattaa asemakaavaa varten laadittua korjaustaohjetta, joka on kaavasuostuksen liitteenä. Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäritule tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamon.

Tämän asemakaavan alueella on aiemmin hyväksytty sitova tonttijako.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Kortepohjan suojelukaava

Asemakaavan muutos koskee:

17. KAUPUNGINOSAN
KORTTELLEITA 13 JA 15, KORTTELIN 14 TONTTIA 5,
KORTTELIN 16 TONTTIA 1
SEKÄ PYSÄKÖINTI- JA KATUALUETTA

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

17. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIT 13 JA 15, KORTTELIN 14 TONTTI 5
KORTTELIN 16 TONTTI 1
SEKÄ ERITYIS- JA KATUALUETTA

Käsittely:	Näht.olet pöytätyö 22.12.2025	Korjaukset:
Lik 06.05.2025		29.10.2025
MRA 30 näht. 16.05.2025	Kh 09.02.2026	
Näht.olo päätetty 16.06.2025	Kv 16.02.2026	
Lik 11.11.2025		
AKL 65 näht. 21.11.2025		

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

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä 10.6.2022 Mittauspäällikkö

Ari Heinonen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-1/s	Asuin-kerrostalojen 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 sijoittaa riittävästi kerroksella. Maantasokerroksien saa sijoittaa häiritseviä aiheuttamattomia tiloja, kuten toimistoja ja muita työhuoneita sekä yleisiä tiloja.	15	Korttelin numero.	II	Tontin numero.
AKR/s	Asuin-kerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Kortepohjan asuma-alue), jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.	TAKALANKUJA	Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	800	Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
AR/s	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Kortepohjan asuma-alue), jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.	IV	Romaalilainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	1/2 k II	Murtoluku romaalilaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.
AH/s	Asumista palvelevia yhteiskäyttöinen korttelialue. Suluisissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontin, joiden yhteisiä oleskelu- ja leikkilöjia sekä muita yhteistiloja, kuten ulkoiluvälinevarastoja alueelle voidaan rakentaa. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Kortepohjan asuma-alue), jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.	+123.00	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatot leikkauksen ikkämääräinen korkeusasetus.		Rakennusala.
LPA-1/s	Autopaikkojen korttelialue. Suluisissa 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. Alueelle saa sijoittaa muuntamoraakennuksen, jonka laajuus on korkeintaan 10 nelioimetriä.	t-1	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen.		Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen. Sijainti on ohjeellinen.
EV/s	Suojaveralue, jonka kokos puuosto tulee säilyttää. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Kortepohjan asuma-alue).	t-2	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksia ja korttelia palvelevia yhteistiloja.		Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksia ja korttelia palvelevia yhteistiloja.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	ep	Etupihavyöhyke, jolle tulee kulkureittein ohella sijoittaa monilajisia istutuksia.		Etupihavyöhyke, jolle tulee kulkureittein ohella sijoittaa monilajisia istutuksia.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	yp	Asuntokohtaisille yksityispihoille varattu alue, jonka saa aidata.		Asuntokohtaisille yksityispihoille varattu alue, jonka saa aidata.
	Osa-alueen raja.	le-1	Tontin sisäinen yhteispiha, joka tulee varata leikki- ja oleskelualueeksi. Kulkureitit ja istutusalueet tulee säilyttää alkuperäisen mukaisilla sijainneillaan.		Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	le	Istutettava alueen osa. Puuston vaihtamista uudistamisesta ja alueelle soveltuvasta kasvillisuudesta on annettu ohjeita asemakaavaa varten laaditussa ulkotilojen korjaustaohjeessa.		Istutettava alueen osa. Puuston vaihtamista uudistamisesta ja alueelle soveltuvasta kasvillisuudesta on annettu ohjeita asemakaavaa varten laaditussa ulkotilojen korjaustaohjeessa.
	Tontin raja.	sp-1	Alueen osa, jonka kokos puuosto tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa muuntamoraakennuksen, jonka laajuus on korkeintaan 10 nelioimetriä.		Alueen osa, jonka kokos puuosto tulee säilyttää.
	Kaupunginosan numero.	sp-2	Alueen osa, jonka kokos puuosto tulee säilyttää.		Alueen osa, jonka kokos puuosto tulee säilyttää.