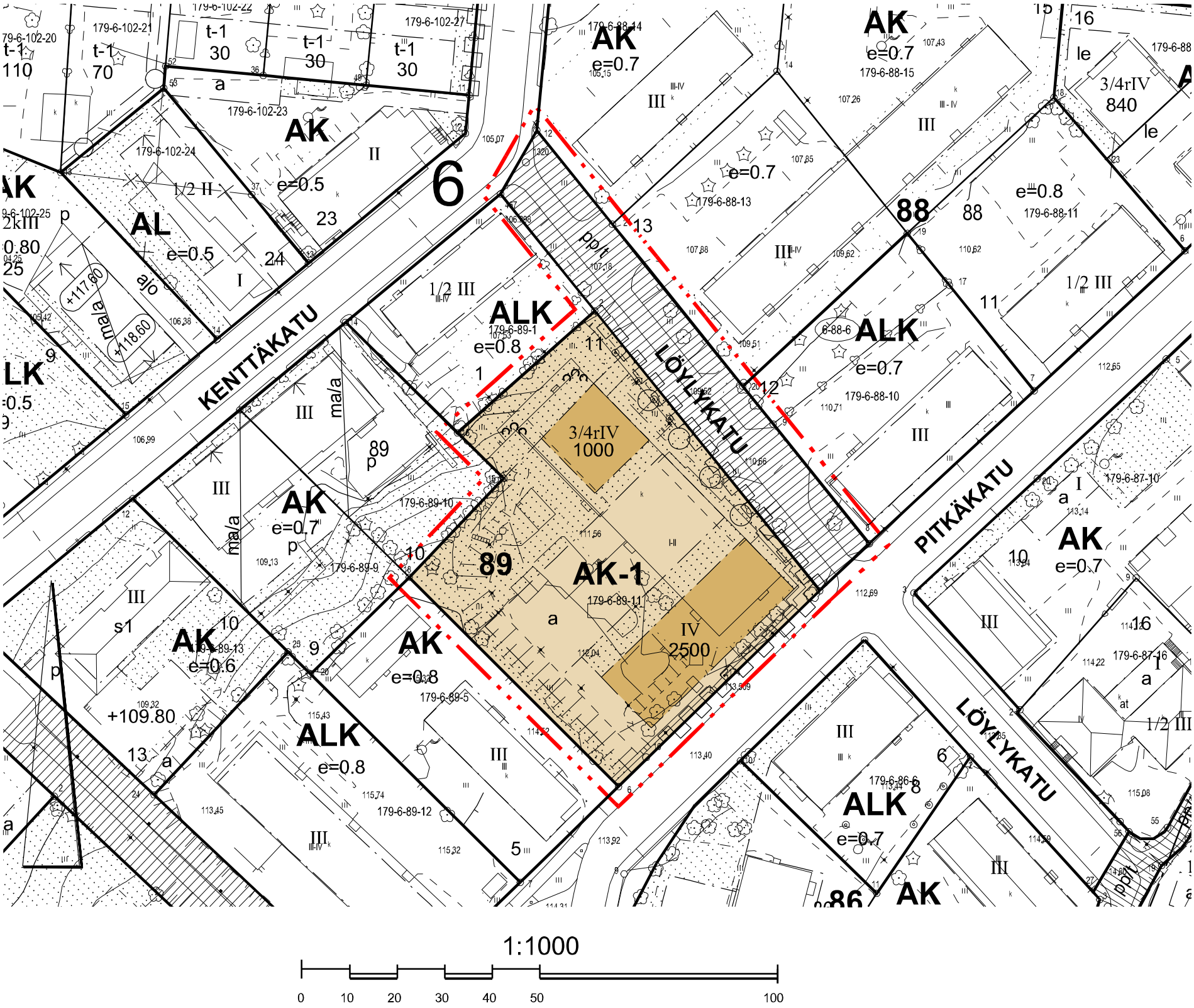




PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

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

Piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa laadukkaaksi, viihtyisäksi ja toimivaksi kokonaisuudeksi. Piha-alueet toimintoineen tulee toteuttaa rakennusten yhteisjärjestelyinä.

Pihan rakenteissa käytettävien materiaalien ja värien tulee olla laadukkaita ja muun kokonaisuuden kanssa yhteensopivia. Taseroja ja korkeita sokkeleita tulee maisemoida viherrakentamisella. Kulkuväyliä ja muita alueita tulee jaksottaa ja rytmittää kiveyksin.

Rakennukset tulee rinnetonteilla sopeuttaa olemassa oleviin maastonmuotoihin rakentamalla osittainen kellarikerros tai porrastamalla riittävästi rakennuksen pääkerrosta.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä liikenteeseen, on istutettava.

Rakentamislupa-asia kirjoihin 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 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 tonttikohtaisesti tarkasteltuna vähintään 45 neliometriä. Yksidiöiden määrä asunnoista saa olla enintään 50 %.

Porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan saa rakentaa ensimmäisessä kerroksessa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä.

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

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Tämän asemakaavan alueella on aiemmin hyväksytty sitova tonttijako.

Tonttia ei saa jakaa.

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.

6
89
11

Kaupunginosan numero.

LÖYLYKATU

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.

Rakennusala.

a

Rakennusala, jolle saa rakentaa auton säilytyspaikan.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Istutettava puurivi.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennää.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennää.

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. Sopimuksilla 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. Liiketilöiden pyöräpaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien tuntumaan ja sujuvien kulkuyhteyksien varrelle.

Polkupyörien säilytystiloja saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisia sekä väreiltään ja mittasuhteiltaan rakennettuun ympäristöön sopivia.

Asuinrakennusten julkisivujen päämateriaalin tulee olla rappaus. Rappaus tulee toteuttaa yhtenäisenä pintana ilman näkyviä elementtisaumoja. Julkisivujen päävärin tulee olla hillitty, valkoisella taitettu väri. Sisäänkäyntejä tulee korostaa kevyellä katoksella tai sisäänvedolla. Sisäänvetojen pinnat voidaan toteuttaa muusta julkisivupinnasta poikkeavalla materiaaliilla.

Lamellitalon kattomuodon tulee olla symmetrinen harjakatto ja kaltevuuden 1:1,5 – 1:2,5. Pistetalon kattomuodon tulee olla aumakatto. Autosuojissa sallitaan lapekatto. Vesikaton materiaalin tulee olla saumapelti ja värin tummanharmaa, tummanruskea tai musta.

Parvekkeiden tulee olla katujen puoleisilla julkisivuilla julkisivupinnasta sisään vedettyjä ja ne tulee lasittaa. Muilla julkisivuilla parvekkeet voidaan toteuttaa myös osittain runkoon upotettuina tai ulokeparvekkeina. Pieliseinillä tai pilareilla kannatettuja parveketorjia ei sallita.

Vesikaton ylimmän kohdan yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita eikä muita rakennelmia.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Löylykatu 5-7

Asemakaavan muutos koskee:

6. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 89
TONTTIA 11
SEKÄ KATUALUETTA

Käsittelyt:		Korjaukset:
Ltk 17.03.2026		

KAAVOITUS			Kaupunginarkkitehti
Suunn. Henriikka Keskinen	Arkisto n:o	06:102	
Suunn.avust. Jaana Nyman	Pvm	4.3.2026	Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä

Mittauspäällikkö

Ari Heinonen