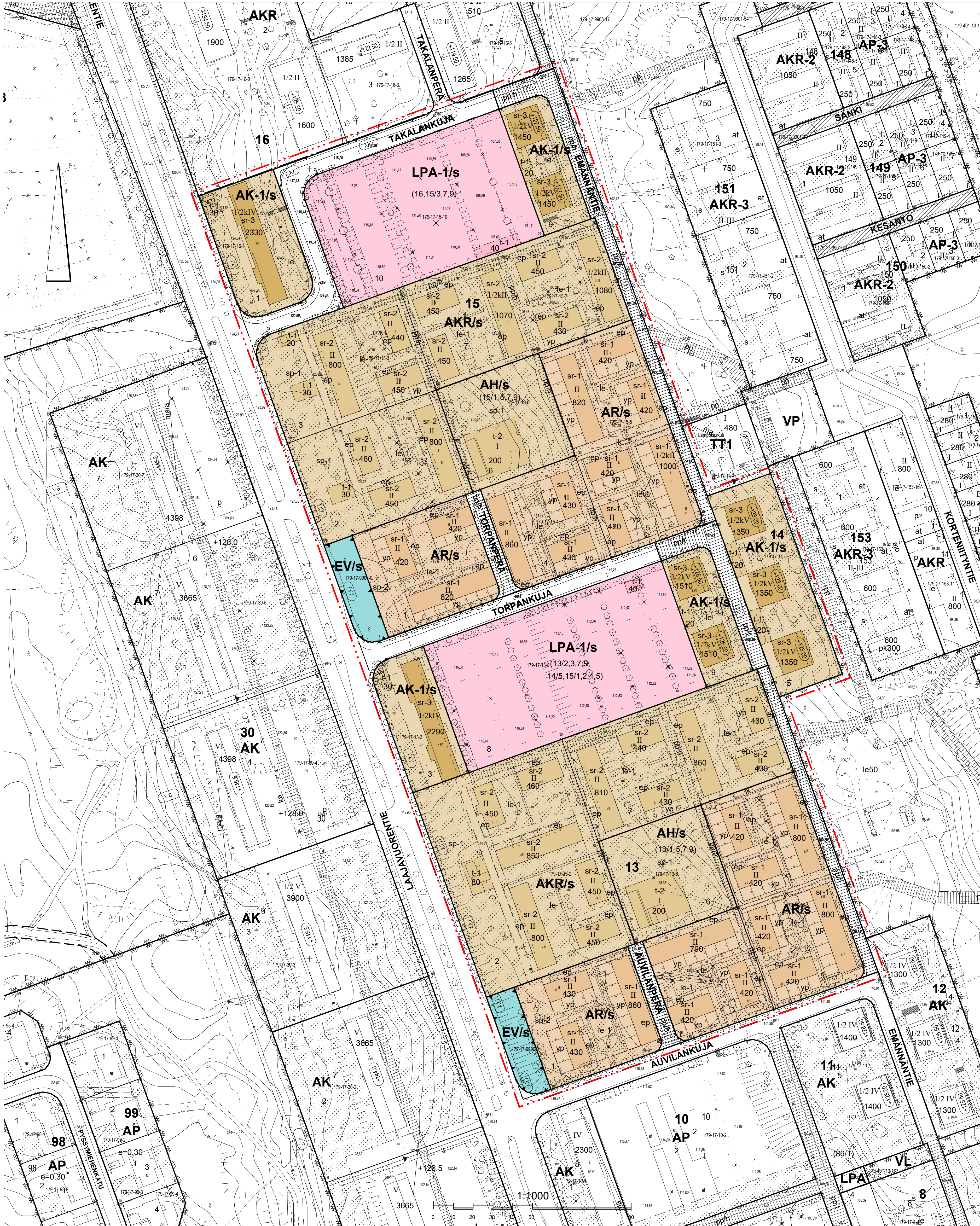




AK-1/s

AKR/s

AR/s

AH/s
16,15/3,7,9

LPA-1/s
(16,15/3,7,9)

EV/s

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuinkerrostalojen 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 sovittaa riitteseen osittaisella kerroksella. Maantasikerroksin saa sijoittaa häiritä aiheuttamattomia tiloja, kuten toimistoja ja muita työhuoneita sekä yleisiä tiloja.

Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Kortepohjan asuma-alue), jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Kortepohjan asuma-alue), jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Sulussa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontit, joiden yhteisiä oleskelu- ja leikkikiljoja sekä muita yhteistiloja, kuten ulkoiluvälinevarastoja alueelle voidaan rakentaa. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Kortepohjan asuma-alue), jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.

Autopaikkojen korttelialue. Sulussa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontit, 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 neliometriä.

Suojaväheralue, jonka kokos puusto tulee säilyttää. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Kortepohjan asuma-alue).

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

11

TAKALANKUJA

800

IV

1/2 k II

+123,00

t-1

t-1

t-2

le-1

le

yp

ep

sp-1

sp-2

Tontin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliometriä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kersalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksodhan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen. Sijainti on ohjeellinen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksia ja korttelia palvelevia yhteistiloja.

Tontin sisäinen yhteispiha, joka tulee varata leikki- ja oleskelualueeksi. Kulkureitit ja istutusalueet tulee säilyttää alkuperäisen mukaisina sijainneillaan.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Asuntokohtaisille yksityispihoille varattu alue, jonka saa aidata.

Etupihavyöhyke, jolle tulee kulkureittien ohella sijoittaa monilajisia istutuksia.

Istutettava alueen osa. Puuston vaihteittaisesta uudistamisesta ja alueelle soveltuvasta kasvillisuudesta on annettu ohjeita asemakaavan varten laaditussa ulkotilojen korjaustapaohjeessa.

Alueen osa, jonka kokos puusto tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa muuntamoraakennuksen, jonka laajuus on korkeintaan 10 neliometriä.

Alueen osa, jonka kokos puusto tulee säilyttää.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltajao on sallittu.

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

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti on ohjeellinen.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltajao on sallittu

Maanalaisa johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennus kuuluu osana valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Kortepohjan asuma-alue). Korjaukset tulee toteuttaa siten, että ne ovat kulttuurihistoriallisia arvoa säilyttäviä. Korjausten ja muutosten suunnittelussa tulee noudattaa asemakaavaa varten laadittua korjaustapaohjetta. Erityisesti tulee säilyttää kivi- ja puujulkisivun välinen syvyysero ja alkuperäiset rakennepiirteet. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä vastavia materiaaleja ja värejä. Rakentamislupaa vaativissa toimenpiteissä on pyydettävä museoviranomaisen lausuntoa ennen luvan myöntämistä.

sr-2

sr-3

Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, jonka julkisivun ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennus kuuluu osana valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Kortepohjan asuma-alue). Korjaukset tulee toteuttaa siten, että ne ovat kulttuurihistoriallisia arvoa säilyttäviä. Korjausten ja muutosten suunnittelussa tulee noudattaa asemakaavaa varten laadittua korjaustapaohjetta. Erityisesti tulee säilyttää kivi- ja puujulkisivun välinen syvyysero. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä vastavia materiaaleja ja värejä. Rakentamislupaa vaativissa toimenpiteissä on pyydettävä museoviranomaisen lausuntoa ennen luvan myöntämistä.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 ap/100 asuinkerrosalaneliometriä (AKR- ja AR-korttelialueet)
- 1 ap/120 asuinkerrosalaneliometriä (AK-korttelialueet)
- 1 ap/100 leikki- ja leikkikenttien kerrosalaneliometriä
- 1 ap/200 yleisen rakennuksen kerrosalaneliometriä

Jos kiinteistö liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautopaikeluun, voidaan asemakaavan pysäköintimäärävelvoittamasta autopaikkamäärästä vähentää rakentamien (5) autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti. Yhteiskäyttöautotilalle varatuilla pysäköintipaikoilla saa vähentää enintään 30 % asemakaavan edellyttämistä autopaikoista, kuitenkin aina vähintään viisi (5) autopaikkaa. Sitoutuminen yhteiskäyttöautopaikeluun osoitetaan sopimuksin kaupungin määrittämien sopimusehtojen mukaisesti rakentamislupaa haettaessa vähintään 10 vuoden ajaksi. Sopimuksella edellytettävä sisältö ja ehdot ovat kaavaselostuksen liitteenä. Yhteiskäyttöautopaikoilla tulee olla sähköautojen latauspisteet.

Autopaikat tulee sijoittaa keskitetyille autopaikkojen korttelialueille.

Polkupyörän pysäköintipaikkoja ja polkupyörän säilytystilajoja tulee lisätä tontilla mahdollisuuden mukaan rakennettuihin kulttuuriympäristön arvot huomioon ottaen.

Polkupyöräkatoksia saa AKR/s- ja AR/s- tontilla sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle rakennusten päätyihin tai yhteispihojen reunalle.

LPA-1/s-alueiden kautta tulee sallia huoltajao vieresille tontille.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisia ja valtakunnallisesti arvokkaan rakennettuihin kulttuuriympäristöön soveltuvia. Olemassa olevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennusten sekä Kortepohjan asuma-alueen valtakunnallisesti arvokkaan rakennettuihin kulttuuriympäristön ominaispiirteitä tai arvoja ei saa heikentää alueelle sopimattomilla rakennuksilla, väriyksellä tai julkisivumateriaaleilla.

Rakennusten tulee muodostaa toteitaitin yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten ja katosten tulee olla pohjamuodoltaan yksinkertaisia suorakaitia. Asuinrakennuksissa tulee olla alkuperäistä täysiskerrosta noudattava lasikatto. Talousrakennuksissa tulee olla lasakattomaisen vaaleimman antava loiva pulpetti- tai hanjakatto. Talousrakennusten tulee julkisivumateriaaliltaan ja väriyksellään sopeutua samalla tontilla oleviin rakennuksiin. AH/s-tontilla talousrakennusten tulee noudattaa alkuperäisten rakennusten iitettä ja vänytyä.

Rakennelmat ja laitteet tulee sovittaa osaksi alueen laadukasta kaupunkikuvaa ja valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Rakennuksiin asennettavat, mm. uusutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettui laitteet ja varusteet tulee sovittaa 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. Pihaj-alueiden tulee olla yleisimmielään vireitä ja kasvillisuudeltaan monilajisia ja monikerroksellisia. Korttelien osat, jota ei rakenneta tai käytetä kulkureittien tai leikki- ja oleskelualueiden tms. on istutettava. Ulkotilojen istutusten, päälysteiden sekä piharekenteiden ja -varusteiden tulee olla alkuperäiseen kokonaisuuteen ja valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön soveltuvia.

Leikki- ja oleskelualueita tulee varata vähintään 10 neliometriä 100 asuinkerrosalaneliometriä kohti. AKR/s- ja AR/s- korttelialueilla on säilytettävä tai istutettava vähintään 1 suurokokoiseksi kasvava puu 500 tontin pinta-aianeliometriä kohti.

LPA-1/s- korttelialueilla autotien väleissä ja tontin reunassa tulee säilyttää ja istuttaa virehänä ja monilajisena kokonaisuutena kehitettävä vierhekaista, jossa on vähintään 1 puu 100 tontin pinta-aianeliometriä kohti.

Tonttien rajoille ei saa rakentaa ailoja, mutta tonttien 13/1 ja 13/2 sekä 15/1 ja 15/2 rajoilla olevat liikenteen ohjaamisen kannalta tarpeelliset aidat saa säilyttää ja olemassa olevat pensasaidat tulee säilyttää. AKR/s- ja AR/s- tontilla ailoja voi käyttää yksityispihojen (yp) lisäksi alkuperäisillä paikoilla rajaamaan yhteispihaa (le-1). Eri tontilla käytävät alitallit on esitellyt asemakaavaa varten laaditussa erillisessä korjaustapaohjeessa.

Ulkotilojen suunnittelussa tulee käyttää ammattilaitoista ja kokenutta suunnittelijaa, esimerkiksi maisema-arkkitehtia tai suunnitteluhuhtonoma. Rakentamislupa-asakirjoihin tulee liittää kohteen vaatimustason mukainen pihasuunnitelma.

HULEVEDET

Ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista tulee hankkeesta laatia hulevesien hallinta- ja pihamissuunnitelma, joka sisältää suunnitelman myös rakentamisen aikaisista hulevesien hallinnasta. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee kasitella tontilla.

Hulevesirakenteet tulee sovittaa osaksi arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Jos tontin hulevesirakenteet uusitaan ja hulevesiä johdetaan yleiselle alueelle, tulee hulevesiä viivyttaa tontilla hulevesivirtaaman ollessa yli 22 litraa sekunnissa (l/s). Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää kiinteistölle rakennettavaksi hulevesien viivytysjärjestelmän myös pienemmillä viitamaalla. Viivytysrakenteiden tulee yhteytyä 12 tuntiin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu viivutus. Viivytiden rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunninissa täyttymisestään (mitoitussade 216 l/s/ha, 10 min kesto).

YLEISMAÄRÄYKSET

Alueen rakennusten ja ulkotilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee noudattaa asemakaavaa varten laadittua korjaustapaohjetta, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäritön 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-, PYSÄKÖINTI- JA KATUALUETTA

Käsittelyt:

Lik 06.05.2025

MRA 30 näht. 16.05.2025

Näht.olo päättyy 16.06.2025

Lik 11.11.2025

Korjaukset:

29.10.2025

KAAVOITUS

Suunn. Paula Julin

Suunn.avust. Jaana Nyman

Arkisto n:o

Pvm

29.10.2025

Leila Strömberg

Kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttävä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä 10.6.2022

Mittauspäällikkö

Ari Heinonen