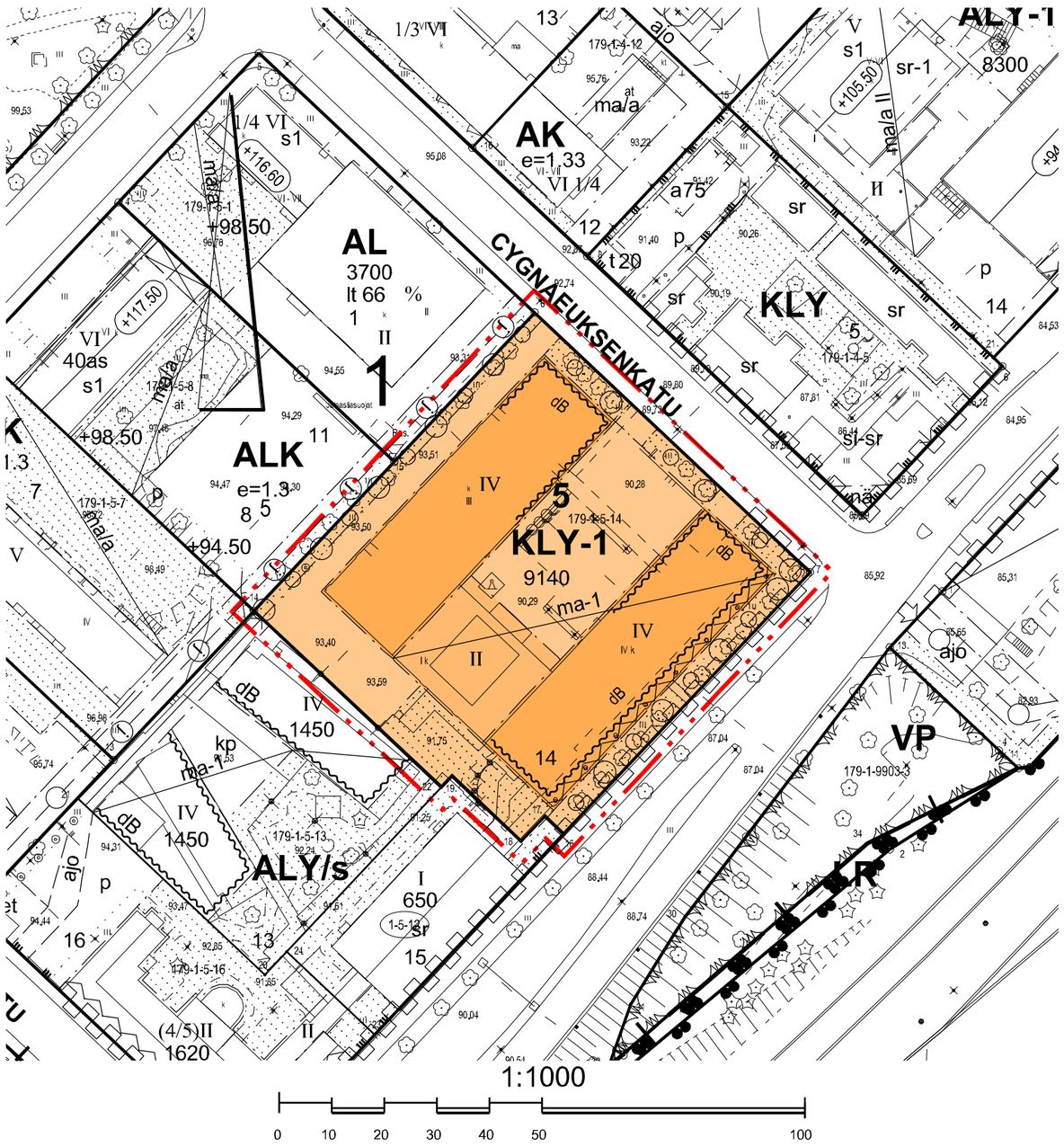


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KLY-1 — Liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue. Alueen kokonaisrakennusoikeudesta saa enintään 50 % käyttää asumiseen, josta palveluasumista saa olla enintään 15 % kokonaisrakennusoikeudesta.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

1 — Kaupunginosan numero.

5 — Korttelin numero.

14 — Tontin numero.

9140 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

ma-1 — Maanalainen tila, jonne saa sijoittaa auton säilytystiloja sekä varastotiloja.

Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jonka julkisivu on valaistava.

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.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä ja täydennettävä puurivi.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 ap/170 asuinkerrosalaneliömetriä (tontille toteutettaessa),
- 1 ap/250 palveluasumisen kerrosalaneliömetriä (tontille toteutettaessa),
- 1 ap/400 asumisen tai palveluasumisen kerrosalaneliömetriä (yleisistä pysäköintilaitoksista lunastettaessa),
- 1 ap/200 liike- ja toimistotilan tai yleisten rakennusten kerrosalaneliömetriä.

Asemakaavan edellyttämiä autopaikkoja saa sijoittaa 1., 2. ja 3. kaupunginosan yleisiin pysäköintilaitoksiin.

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 prosenttia asemakaavan edellyttämistä autopaikoista, kuitenkin aina vähintään viisi (5) autopaikkaa. Sitoutuminen yhteiskäyttöautopalveluun osoitetaan sopimuksin kaupungin määrittelemien sopimusehtojen mukaisesti rakentamislupaa haettaessa vähintään 10 vuoden ajaksi. Sopimuksilta edellytettävä sisältö ja ehdot ovat kaavaselostuksen liitteenä. Yhteiskäyttöautopaikoilla tulee olla sähköautojen latauspisteet.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 pp/30 asuinkerrosalaneliömetriä,
- 1 pp/90 palveluasumisen kerrosalaneliömetriä,
- 1 pp/100 liike- ja toimistotilojen tai yleisten rakennusten kerrosalaneliömetriä.

Pyöräpaikkojen tulee olla helppokäyttöisiä ja sijaita maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Paikoista vähintään 10 % tulee varata erikoispyörille. Vähintään 30 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan.

RAKENTAMISTAPA

Rakennuksen julkisivuarkkitehtuurin ominaispiirteet (värit, materiaalit, tehosteet, yms.) tulee säilyttää korjaus- ja muutostoimenpiteissä. Muutosten tulee sopeutua alkuperäisen arkkitehtuurin ominaispiirteisiin. Rakennus muodostaa osan yhtenäistä Hannikaisenkadun varteen sijoittuvaa julkishallinnon vaaleiden rakennusten kokonaisuutta.

Kattojen tulee olla tasakattoja, väriltään tumman harmaita. Vesikaton yläpuolelle sijoittuvat IV -konehuonetilat ja mahdolliset saunatilat tulee toteuttaa julkisivupinnasta sisäänvedettynä.

VALAISTUS

Rakennusten julkisivuvalaistus ja piha-alueiden valaistus tulee suunnitella ammattitaidolla ja kohteen kaupunkikuvallinen, arkkitehtoninen ja kulttuurihistoriallinen arvo, ominaispiirteet ja käyttötarkoitus huomioon ottaen. Valaistus ei saa aiheuttaa häikäisyä tai valohäiriötä ympäristöön. Julkisivujen valaistussuunnitelman tulee sisältää pimeän ajan havainnekuva. Valaistussuunnitelma tulee liittää rakentamislupa-asiakirjoihin.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

Leikki- ja oleskelualueita tulee varata vähintään 10 neliömetriä 100 asuinkerrosalaneliömetriä kohti. Piha- ja oleskelualueet tulee sijoittaa tai suojata liikenteen melulta siten, että melutaso ei ylitä em. alueilla valtioneuvoston asettamia ohjearvoja.

Kadun puoleisia tontin rajoja ei saa aidata.

Piha-alueiden valaistuksen tulee olla häikäisemätöntä ja alaspäin suunnattua. Kasvillisuuden tulee olla monimuotoista ja kerroksellista.

Rakentamislupa-asiakirjoihin tulee liittää pihasuunnitelma, jonka laatinut maisemarakentamisen suunnittelija on pätevyysluokitukseltaan vähintään vaativa.

HULEVEDET

Ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista on hankkeesta laadittava hulevesisuunnitelma, jossa on esitettävä myös rakentamisen aikainen hulevesien hallinta. Rakentamisen aikaiset hulevedet on käsiteltävä tontilla.

Mikäli tontilta tuleva hulevesivirtaama on yli 22 litraa sekunnissa (l/s), on hulevesiä viivytettävä tontilla. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää kiinteistölle rakennettavaksi hulevesien viivytysjärjestelmän myös pienemmällä virtaamalla. Viivytysrakenteiden on tyhjennyttävä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja ylivuoto on suunniteltava niin, ettei se aiheuta eroosiovaurioita (mitoitussade 216 l/s/ha, 10 min kesto).

YLEISMÄÄRÄYKSET

Toteutussuunnittelussa tulee ottaa huomioon liikenteen aiheuttama melu, hetkellinen maksimimelutaso sekä raideliikenteen aiheuttama runkomelu ja tärinä. Tarvittaessa tulee laatia erillinen suunnitelma ongelmien poistamiseksi.

Vesikaton yläpuolelle saa kerrosluvun estämättä toteuttaa ilmanvaihtokonehuonetiloja ja enintään 100 kerrosalaneliömetriä yhteiskäyttöisiä saunatiloja.

KLY-1 -alueen (tontti 14) kautta tulee mahdollistaa kulku ALY/s-tontilla 12 sijaitsevan rakennuksen Cygnaeuksenkadun puoleisen päädyn sisäänkäynnille.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Tämän asemakaavan alueella on aiemmin hyväksytty sitova tonttijako.

JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Cygnaeuksenkatu 1

Asemakaavan muutos koskee:
1. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 5 TONTTIA 14

Käsittelyt:		Korjaukset:
MRA 30 näht. 19.05.2026		11.11.2026
Näht.olo päättyy 02.06.2026		
Ltk 24.11.2026		

KAAVOITUS

Kaupunginarkkitehti

Suunn. Paula Julin — Arkisto n:o 01:184

Suunn.avust. Jaana Nyman — Pvm 11.11.2026

Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä 11.11.2026 Mittauspäällikkö

Ari Heinonen