

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK

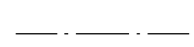
Asuinkerrostalojen korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Tontin raja.

3

Kaupunginosan numero.

52

Korttelin numero.

17

Tontin numero.

2750

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VI

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



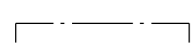
Rakennusala.



Rakennuksen jätettävä kulkuaukko. Kulkuaukon korkeuden tulee olla riittävä pelastus- ja huoltoajolle. Kulkuaukkoon voidaan sijoittaa autojen pysäköintipaikkoja.



Istutettava alueen osa.



Pysäköintipaikka.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 ap/140 asuinkerrosalaneliömetriä kohti.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 2 polkupyöräpaikkaa asuntoa kohti, joista vähintään puolet on sijoitettava katettuun tilaan.

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 rakennuslupaa haettaessa vähintään 10 vuoden ajaksi. Sopimuksilta edellytettävä sisältö ja ehdot ovat kaavaselostuksen liitteinä. Yhteiskäyttöautopaikoilla tulee olla sähköautojen latauspisteet.

YK-korttelialueen (tontti 3-52-18) autopaikkoja tulee sijoittaa rasitesopimuksen mukaisesti AK-korttelialueelle (tontti 3-52-17).

RAKENTAMISTAPA

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

Uudisrakennuksen julkisivumateriaalina tulee olla paikalla muurattu tiili tai rappaus. Julkisivumateriaalia tulee käyttää selkeänä ja yhtenäisenä pintana sokkelista räystääseen. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Julkisivuvarityksen tulee olla vaalea. Eri aineisia tai värisiä tehostekenttiä ei sallita. Rakennuksen julkisivu tulee toteuttaa ensimmäisen kerroksen osalta graafisesta betonista tai muusta korkealaatuisesta materiaalista elävöittämään Ilmarisenkadun jalankulkuympäristöä. Graafisen betonin kuva-aihe ja värit tulee sovittaa yhteen eteläjulkisivun kuva-aiheen kanssa.

Uudisrakennuksen etelän puoleinen (Kalevankadun suuntainen) pääty tulee toteuttaa umpinaisena. Mikäli julkisivut toteutetaan rapattuina, tulee päätyjulkisivuun toteuttaa koko seinäpinnan kokoinen kuva-aihe esimerkiksi muraali (seinämaalaukset).

Uudisrakennuksen ikkuna-aukotuksen tulee olla pystysuuntaista (ikkunoiden korkeuden tulee olla suurempi kuin leveyden). Ikkuna-aukotuksessa tulee käyttää erikokoisia ikkunaelementtejä rytmitykseltään elävän sommitelman luomiseksi. Parvekkeet tulee toteuttaa julkisivupinnasta sisäänvedettyinä ja ne tulee lasittaa.

Uudisrakennuksen ilmanvaihto tulee toteuttaa huoneistokohtaisena tai sijoittaa IV-konehuoneetilat katolle siten, että ne sijoittuvat selvästi Ilmarisenkadun puoleisesta julkisivupinnasta sisäänvedettyinä. IV-konehuoneitilojen tulee muodostaa perusteltu osa rakennuksen ulkoarkkitehtuuria.

Uudisrakennuksen ensimmäiseen kerrokseen jätettävään kulkuaukkoon voidaan sijoittaa autojen pysäköintipaikkoja.

Olemassa olevan rakennuksen julkisivujen muutos- ja korjaustöissä tulee kunnioittaa rakennuksen alkuperäistä julkisivuarkkitehtuuria sekä materiaali- ja väriarkkitehtuuria.

Kaava-alueen tekniset rakennukset, talousrakennukset ja muut niihin rinnastettavat rakennukset ja rakennelmat on muodolltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sovitettava asuinrakennusten arkkitehtuuriin.

Asemakaavasta on laadittu toteutusta ohjaavaa havainnekuva-aineistoa (kaavaselostuksen liite 3.).

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

Leikki- ja oleskelualueita tulee varata vähintään 10 neliömetriä 100 asuinkerrosalaneliömetriä kohti.

Piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi niin kasvillisuuden, rakenteiden, toimintojen kuin kulkureittien osalta. Piha-alue tulee toteuttaa asuinrakennusten välisenä yhteisjärjestelyä erityisesti leikki- ja oleskelualueiden sekä jätehuollon osalta.

Oleskelu- ja piha-alueet tulee toteuttaa laadukkaita materiaalein. Oleskelualueiden tulee olla pääosin istutettuja ja kivettyjä. Piha-alueilla sisäkäyntien edustat sekä jalankulkureitit tulee päällystää kiveyksellä. Pysäköintialueella vähintään puolet kattamattomista autopaikoista tulee kivetä nurmikivellä.

Piha-alueiden kasvillisuuden tulee olla monimuotoista ja kerroksellista (suuria, keskikokoisia ja pieniä puita sekä pensaita, perennoja ja köynnöksiä). Piha-alueelle tulee istuttaa vähintään kolme suurusluokasta puuta (esim. jalava, vaahtera, koivu). Istutettavien puiden tulee olla taimikooltaan suuria (rungon ympärysmittain metrin korkeudelta vähintään 10 cm).

Piha-alueiden valaistuksen tulee olla häikäisemätöntä ja alaspäin suunnattua.

Jos tontilta tuleva hulevesivirtaama on yli 22 litraa sekunnissa (l/s), tulee hulevesiä viivyttaa tontilla. Viivytyksrakenteiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivyttävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestä (mitoitussade 180 l/s/ha, 10 min kesto).

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää kohteen vaatimustason mukainen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelman laatijan tulee olla ammattitaitoinen ja kokenut pihasuunnittelija, esim. maisema-arkkitehti tai suunnitteluhortonomi.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Uudisrakennuksen asuntojen huoneistoalan keskipinta-alan tulee olla vähintään 45 neliömetriä.

Tontille tulee toteuttaa sähkönsiirtoyhtiön muuntamo. Muuntamo voidaan sijoittaa joko integroituna uudisrakennukseen tai piharakennukseen tai erilliseen muuntamotalonrakennukseen, kuitenkin lähelle Ilmarisenkatua. Muuntamo tulee sijoittaa siten, että siihen pääsy on mahdollistettu ympäri vuorokauden. Muuntamon sijainnista on neuvoteltava sähkönsiirtoyhtiön kanssa.

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.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Ilmarisenkatu 16

Asemakaavan muutos koskee:

3. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 52
TONTTIA 17

Käsittelyt:	Näht.olo päättyy	Korjaukset:
Ltk 18.02.2020	Näht.olo päättyy 14.08.2020	2.6.2020
MRA 30 näht. 25.02.2020	Ltk 22.09.2020	4.9.2020
Näht.olo päättyy 24.03.2020	Kh 28.09.2020	
Ltk 16.06.2020	Kv 26.10.2020	
MRL 65 näht. 23.06.2020		

KAAVOITUS		Kaupunginarkkitehti
Suunn. Mauri Hähkiöniemi	Arkisto n:o 03:110	
Suunn.avust. Tuula Janatuinen	Pvm 15.02.2019	Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä

15.02.2019

Mittauspäällikkö

Ari Heironen