



Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:  
 - 1 autopaikka 70 kerrosalaneliometriä kohti.  
 Liike- ja toimistokerrosalan autopaikoista tulee vähintään 50 prosenttia sijoittaa keskustan yleisiin pysäköintilaitoksiin, joihin sijoitettavien autopaikkojen määrästä saa vähentää 30 prosenttia.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:  
 - 1 polkupyöräpaikka 200 liike- ja toimistotilan kerrosalaneliometriä kohti.  
 Liike- ja toimistokerrosalan polkupyöräpaikoista tulee vähintään 50 prosenttia sijoittaa keskustan yleisiin pysäköintilaitoksiin tai yleisille polkupyörien pysäköintialueille. Näille alueille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen määrästä saa vähentää 30 prosenttia.

Rakennusten julkisivujen tulee olla korkealuokkaisia, niiden päämateriaalina tulee olla rappaus ja lasi ja värit valkoinen. Sokkelimateriaalina tulee olla luonnonkivi tai graafinen betoni.

Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa tontille 21 rakentaa viisi prosenttia rakennusoikeudesta katettuja julkisia jalankulkualueita, joilla sallitaan vähäinen jalankulkuhaittaamaton liiketoiminta.

K-1 -tontille sallitaan kahden kellarikerroksen rakentaminen, joista ylempään kerrokseen voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Maanalaisten, osittain tai välillisellä päivänvalolla valaistavien myymälätilojen valaistukseen, terveellisyteen ja viihtyvyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Tonttien 21 ja 23 väliselle rajalle ei rakennuksiin tarvitse rakentaa rajaseinää huoltotilojen ja pysäköintitilojen ajo- ja kulkuyhteyksien kohdalle. Tilat on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseinää vastaava turvallisuustaso on saavutettavissa pelastusviranomaisten ohjeiden mukaisesti.

Tonttien 21, 22 ja 23 huoltoajo ja jätepieste hoidetaan keskitetysti tontilla 23. Tontilta 22 kulku huoltoalueelle tulee sallia tontin 21 kautta.

Rakennusten katoilla sallitaan ylimmän korkeusaseman ylittämisen porrashuoneiden ja hissien sekä pääaulan kohdalla.

Jos viemäroittavia tiloja sijoitetaan padotuskorkeuden alapuolelle, on jätevedet pumpattava tonttikohdaisiin pumppaamoihin.

Rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä kiinteistön tulee antaa selvitys mahdollisesta hulevesien johtamisesta jätevesiviemäriin sekä suunnitelma jäte- ja huleveden erottelusta.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

<b>K-1</b>	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueen kerrosalasta saa käyttää enintään 20 prosenttia julkisen hallinnon ja palvelujen tiloina.		Maanalainen tilan rakennusala, jonne saa sijoittaa tiloja kahteen kerrokseen. Ylempään kerrokseen saa sijoittaa liike-, työ- ja varastotiloja sekä auton säilytystiloja. Alempaan kerrokseen saa sijoittaa auton säilytystiloja ja varastotiloja.
<b>LPY-1</b>	Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue. Korttelialueella tulee Vapaudenkadun tasosta varata vähintään 500 m <sup>2</sup> yleiselle polkupyöräpysäköinnille ja siitä on oltava suora kulkuyhteys kadulle. Alueelle saa sijoittaa korttelin 49 tontin 21 lastaus- ja huoltoaluetta. Alueelle saa sijoittaa polkupyöräpysäköintiä tukevaa liiketoimintaa, kuten pyörähuoltamotiloja. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys korttelin 49 tontille 21. Alueen kautta kulkeva tontin 49-11 jätevesiviemäri tulee huomioida rakentamisessa.		Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Merkintä osoittaa rakennusalan kohdan, jossa rakennuksen seinä on toteutettava umpinaisena, ritiläseinärakennetta ei sallita.
	Kaupunginosan raja.		Katu.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Osa-alueen raja.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Tontin raja.		Alueella oleva ajoyhteys. Ajoyhteys tulee kattaa ja sulkea umpiseinällä naapurikiinteistön 3-49-15 suuntaan. Seinän julkisivun materiaaliin ja näkymään naapuritontin suuntaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
<b>3</b>	Kaupunginosan numero.		Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
<b>49</b>	Korttelin numero.		Yleiselle jalankululle varattu korttelin osa.
21	Sitovan tonttijakon mukaisen tontin numero.		Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu korttelin osa. Jalankulualueen sijainti on ohjeellinen. Tontilta 21 on rakennettava jalankulkuyhteys tontin 11 kautta aukiolle. Kyseiselle kohdalle ei rakennukseen tarvitse rakentaa rajaseinää. Tilat on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseinää vastaava turvallisuustaso on saavutettavissa pelastusviranomaisten ohjeiden mukaisesti.
<b>VÄINÖNKATU</b>	Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.		Yleiselle jalankululle varattu korttelin osa. Tällä alueella rakennukseen tulee jättää vähintään 3 metriä korkea kulkuaukko, jossa tulee olla rakennusta kannattavia pilareita siten, että ne muodostavat arkadin.
2100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Maanalaisesta johtoa varten varattu alueen osa. Sijainti on ohjeellinen.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
1/1 k V	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.		Suluissa olevat numerot osoittavat kaupunginosat, joiden korttelien autopaikkoja yleiseen pysäköintialueeseen saa sijoittaa.
	Rakennuksen osan vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.		Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan likimääräinen korkeusasema. Likimääräisestä korkeusasemasta saa poiketa alaspäin, jos ei ole kyse katujulkisivusta.		
	Rakennusala.		
	Ilmanvaihtohuoneiden rakennusala. Ilmanvaihtokonehuoneet voidaan tälle alueelle rakentaa merkityn kerrosalan lisäksi.		



## JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Kauppakulma

Asemakaavan muutos koskee:

1. KAUPUNGINOSAN KATUALUETTA SEKÄ
3. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 49 TONTTIA 20

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

1. KAUPUNGINOSAN KATUALUETTA SEKÄ
3. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 49 TONTIT 21, 22 JA 23

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

<b>Käsittelyt:</b>	<b>Korjaukset:</b>
MRA 30 näht. 01.06.2010	Kh 14.02.2011
Näht.olo päättyy 15.06.2010	MRL 65 näht. 22.02.2011
Ltk 25.01.2011	Näht.olo päättyy 24.03.2011
Kh 31.01.2011	
Ltk 08.02.2011	

KAAVOITUS		Kaupunginarkkitehti
Suunn. Ilona Sassi	Arkisto no 03:104	Ilkka Halinen
Suunn.avust. Tuula Janatuinen	Pvm 31.3.2010	

Pohjakartta on laadittu kaavoitusmittausasetuksen mukaan.  
 Jyväskylässä 31.3.2010 Kaupungeedeetti

Erja Saarivaara