



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 valkoiset. Sokkelimateriaalina tulee olla luonnonkivi tai graafinen betoni. Pysäköintitalon nk. verkkoseinät on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina ja rakenteeltaan sellaisina, että sisällä ajavien autojen valot eivät häiritse läheisiä asuntoja.

Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa tontille 21 rakentaa viisi prosenttia rakennusoikeudesta katettuja julkisia jalankulualueita, joilla sallitaan vähäinen jalankulua haittamaton 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 jäteposte hoidetaan keskitetysti tontilla 23. Tontilta 22 kulku huoltoalueelle tulee sallia tontin 21 kautta.

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

Tontilla 21 on järjestettävä kulkuyhteys, josta on pääsy tontin 11 kautta aukiolle. Kyseiselle kohdalle ei tontin rajalla rakennukseen tarvitse rakentaa rajaseinää. Tilat on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseinää vastaava turvallisuustaso on saavutettavissa pelastusviranomaisten ohjeiden mukaisesti.

Tontin 21 alueelle, Väinönkadun puoleiseen osaan tulee sallia kiinteistömuuntamon sijoittaminen ja tontilla on varattava reitti tontin 23 liittymisjohdolle muuntamoon.

Jos viemäritilviä tiloja sijoitetaan padotuskorkeuden alapuolelle, on jätevedet pumpattava tontikohtaisin pumppaamoin.

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

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

K-1

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueen kerrosalasta saa käyttää enintään 20 prosenttia julkisen hallinnon ja palvelujen tiloina.

LPY-1

Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue. Korttelialueella tulee Vapaudenkadun tasosta varata vähintään 500 m² yleiselle polkupyöräpysäköinnille ja siitä on oltava suora kulkuyhteys kadulle lähimäärin samassa tasossa kadun kanssa. Alueelle saa sijoittaa korttelin 49 tontin 21 lastaus- ja huoltoliikenteen tiloja. Alueelle saa sijoittaa auto- ja polkupyöräpysäköintä tukevaa pienimuotoista liiketoimintaa, kuten pyörähuoltamotiloja ja autonpesua. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys korttelin 49 tontille 21. Alueen kautta kulkeva tontin 49-11 jätevesiviemäri tulee huomioida rakentamisessa. Pysäköintitalon ja sisäänajoalueiden ilmanvaihto on hoidettava siten, että siinä huomioidaan viereisen asuinkiinteistön ilmanvaihtojärjestelmä.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Tontin raja.

3

49

21

VÄINÖNKATU

2100

II

1/1 k V

+105,50

+104,20

iv

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen 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 kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennuksen osan vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauskohdan lähimääräinen korkeusasema. Lähimääräisestä korkeusasemasta saa poiketa alaspäin, jos ei ole kyse katujulkisivusta.

Rakennusala.

Ilmanvaihtohuonetilan rakennusala. Ilmanvaihtokonehuonetilat voidaan tälle alueelle rakentaa merkityn kerrosalan lisäksi.

ma-1

Maanalainen tilan rakennusala, jonne saa sijoittaa tiloja kahteen kerrokseen. Ylempään kerrokseen saa sijoittaa liike-, työ- ja varastotiloja sekä auton säilytystiloja. Alemmaan kerrokseen saa sijoittaa auton säilytystiloja ja varastotiloja.

ma/a

Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala.

ra

Merkintä osoittaa rakennusalan kohdan, jossa rakennuksen seinä on toteutettava umpinaisena, ritiläseinärakennetta ei sallita.

katu

Katu.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp/t

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

ajo

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. Ajoyhteyden ja sisäänajokohdan ilmanvaihto on hoidettava siten, että siinä huomioidaan viereisen asuinkiinteistön ilmanvaihtojärjestelmä.

h

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

yleiselle

Yleiselle jalankululle varattu korttelin osa.

ohjeellinen

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu korttelin osa. Jalankulualueen sijainti on ohjeellinen.

yleiselle

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.

maanalaista

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Sijainti on ohjeellinen.

katualueen

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1,2,3

Suluissa olevat numerot osoittavat kaupunginosat, joiden kortteleiden autopaikkoja yleiseen pysäköintitaloon saa sijoittaa.

suojeltava

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa.

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.



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.

Käsittelyt:		Korjaukset:
MRA 30 näht. 01.06.2010	Kh 14.02.2011	10.1.2011
Näht.olo päättyy 15.06.2010	MRL 65 näht. 22.02.2011	10.5.2011
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	Iikka Halinen
Suunn.avust. Tuula Janatuinen	Pvm 31.3.2010	

Pohjakartta on laadittu kaavoitusmittausasetuksen mukaan.

Jyväskylässä 31.3.2010

Kaupungeedeetti

Erja Saarivaara