



AO/s	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKYYKSET:		Katu.
	Erillispientalojen korttelialue, jota rakennukseen ja pihalleen tulee käyttää ja hoitaa siten, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Tontille voi sijoittaa korkeintaan neljä asuntoa. Alue kuuluu osana valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Seminaarinmäen ja Äylän asuinalueet).		Katuaukiona toteutettava alueen osa.
ALY/s	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue, jota rakennukseen ja pihalleen tulee käyttää ja hoitaa siten, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Alue kuuluu osana valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Seminaarinmäen ja Äylän asuinalueet).		Ajoyhteydelle varattu alueen osa.
VP/s	Puisto, joka on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Alue kuuluu osana valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Seminaarinmäen ja Äylän asuinalueet). Puiston kunnoitus ja hoito mahdollisia yleissuunnitelman periaatteiden mukaisesti. Puistoon voidaan sijoittaa yleisö-wc.		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.		Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. (RKY 2009, Seminaarinmäen ja Äylän asuinalueet)
	Osa-alueen raja.		Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennus kuuluu osana valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Seminaarinmäen ja Äylän asuinalueet). Korjaustöiden tulee perustua riittäviin selvityksiin rakennuksen historiasta, rakenteista, yksityiskohdista ja niiden kunnosta. Korjaukset tulee toteuttaa siten, että ne ovat kulttuurihistoriallisia arvoa säilyttäviä. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuslupaa ja toimenpidelupaa vaativissa toimenpiteissä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto ennen luvan hyväksymistä.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennus kuuluu osana valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Seminaarinmäen ja Äylän asuinalueet). Rakennuksen kiinni saa rakentaa uudisrakennusosan. Korjaustöiden tulee perustua riittäviin selvityksiin rakennuksen historiasta, rakenteista, yksityiskohdista ja niiden kunnosta. Korjaukset tulee toteuttaa siten, että ne ovat kulttuurihistoriallisia arvoa säilyttäviä. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuslupaa ja toimenpidelupaa vaativissa toimenpiteissä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto ennen luvan hyväksymistä.
5	Kaupunginosan numero.		Suojeltava piippu. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennelma, jonka korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.
68	Korttelin numero.		Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennus kuuluu kulttuurihistoriallisesti merkittävään rakennusosaluonon alueeseen. Rakennuksen ulkusuunnan ja lämpösuunnan tehtävissä korjaus- ja muutostöissä on otettava huomioon kohteen ominaisuudet ja erityispiirteet. Katon harjakorkeus ja muoto kadun puolelta säilytettävä. Rakennuksen kiinni saa rakentaa uudisrakennusosan. Rakennuslupaa ja toimenpidelupaa vaativissa toimenpiteissä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto ennen luvan hyväksymistä.
11	Tontin numero.		
SEMINAARINKATU	Kadun, kataukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.		
270	Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.		
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		
I/IKI	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellankerroksessa käyttää kerrosalan luettauksi.		
II	Alleivivaatunut roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävään kerrosluvun.		
	Rakennusala.		
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa esintymislavan ja siihen liittyviä apulioita.		
	Rakennusala kioskki- ja ravintolarakennusta varten.		
	Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala. Rakennusten ja rakennelmien tulee soveltaa valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.		
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.		
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen tai liike- ja toimistorakennuksia ja yleisiä rakennuksia palvelevia tiloja. Rakennusalle ei saa sijoittaa asuntoja.		
	Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.		
	Pysäköintipaikka.		
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.		
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.		
	Istutettava alueen osa.		
	Istutettava puuri.		

Uudisrakennuksen ikkuna-aukkojen tulee olla pääosin muodoltaan korkeita ja kapeita. Ikkunan vuorilautojen tulee olla pelkistetyt ja kapeat.

Maanpäällisiä kellankerroksia ei sallita.

Kattojen tulee olla muodoltaan harjakattoja, jotka voivat olla myös epäsymmetrisiä (ei murettuja harjakattoja). Kattojen tulee olla materiaaliltaan konesuunniteltua pellitä ja väriltään tontikohtaisesti yhtenäisiä. Tontilla 16 sallitaan myös pulpettikatto. Vesikatolla olevat varusteet soveltaan osaksi rakennuksen ulkoarkkitehtuuria kokoamalla vesikaton iv-laitteet rakennuksen hahmaa korostaviksi kattopiipuille.

Valaistuksen tulee olla hillittyä ja sävyiltään lämmintä. Pihavalistus on toteutettava tontikohtaisesti yhdenmukaisina. Valaisimilla tulee olla yksinkertainen ja rakennuksen arkkitehtuurin sopiva. Valaistuksen tulee olla alaspäinsuuntautuvaa ja häikäisemätöntä. Seinäpinat tulee pitää mahdollisimman puhtaina sekä valaisimista etä kaapeleista. Rakennusten julkisivujen kattavaa ja yhtenäistä valaistusta ei sallita.

RAKENTAMISTAPA TONTILLA 19 (Parviaisen lato)

Uudisrakennuksen tulee olla mittasuhteiltaan, korkeusasetiltaan ja arkkitehtuuriltaan alisteinen tontin päärakennukselle. Uudisrakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 9m ja rakennus saa olla korkeintaan 18m pitkä. Rakennukseen saa tehdä poikkipäädyin, jonka leveys on enintään 7m ja jonka kohdalla runkosyvyys saa olla enintään 12m. Rakennuksen enimmäisräystäskorkeus sokkelista räystäselä -julkisivupinnan ja vesikaton leikkaukseen) on 6,4m ja sokkelin enimmäiskorkeus 0,8m. Uudisrakennuksen ensimmäisen kerroksen lattakorot ovat noin +100,50 - +101,50.

Uudisrakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla sokkelista räystääseen saakka yhdenvärisen pystysuuntainen peittomaalattu lauta.

Uudisrakennuksissa ensimmäisen kerroksen sisätiloista tulee olla suora kulkuyhteys pihaan. Ensimmäisen kerroksen suoraan pihalle aukeavien ovien eteen saa tehdä pienen(enintään 1,5x2m) kivetyn alueen tai maantasoterassin ja tarvittaessa portaan. Kiveystä tai terassia ei saa aidata, kattaa eikä lasittaa. Toiseen kerrokseen voidaan rakentaa pieniä ulko- ja sisäparvekkeita (mitat enintään 1,2m) tai ranskalaisia parvekkeita. Parvekkeita ei sallita eikä parvekkeita saa kannattaa pilareilla. Ulko- ja sisäparvekkeita ei saa kattaa eikä lasittaa. Parvekkeet eivät saa olla hallitseva elementti julkisivussa. Koko julkisivun leveisiä parvekkyhyhkeitä ei sallita. Kaitteen materiaali on puuta tai metallia.

Mahdollisten luhtikäytävien tulee olla osa rakennuksen massaa (ei erillisiä ulkonevia luhtikäytäviä). Luhtikäytävän kaitteen tulee olla samaa materiaalia kuin ympäröivä julkisivu ja sopeutua rakennuksen kokonaisarkkitehtuuriin.

RAKENTAMISTAPA TONTILLA 16 (Juumatahdas)

Uudisrakennuksen tulee kiinnittyä tehdaskokonaisuuteen esimerkiksi väreiltään, aukotukseltaan ja mittasuhteiltaan. Uudisrakennuksen kellankerroksen lattakorot ovat noin +86,50 - +89,50. Sokkelin enimmäiskorkeus 0,8m. Rakennuksen vesikatot ylin kanta ei saa ylittää juumatahdasta rakennusmassan korkeusasetusta. Jos uudisrakennus toteutetaan yksikerroksena, se tulee toteuttaa kellankerroksen tasoon.

Uudisrakennusosan julkisivumateriaali voi olla paikallamuurattu punatilli, rappaus, tai metalli. Tiilimateriaalin, värin ja sauman värin tulee olla tehdasrakennuksen julkisivujen mukainen.

Uudisrakennuksen parvekkeet ovat sisäänvedettyjä. Myös ranskalaiset parvekkeet ja maantasokerroksessa asuntokohtaiset pihat tai maantasoterassit ovat mahdollisia. Kiveystä tai terassia ei saa aidata, kattaa eikä lasittaa.

Rakennusten väliin jäävä tontin alapaha tulee suunnitella ja toteuttaa laadukkaaksi, viihtyisäksi ja toimivaksi kokonaisuudeksi.

IV-konehuoneitien tulee muodostaa arkkitehtonisesti saumaton osa koko rakennuksen julkisivua ja arkkitehtonista kokonaisuutta.

RAKENTAMISTAPA TONTEILLA 11, 13 ja 18

Piharakennukset (At- ja tly) rakennetaan ilmeeltään umpinaisina. Myös ilmeeltään umpinaisen ihä rimoitus on mahdollinen. Sivuilta avoimia autokatoksia ei sallita. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla sokkelista räystääseen saakka yhdenvärisen pystysuuntainen peittomaalattu lauta. Rakennusalle voi rakentaa korkeintaan kaksi rakennusta.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

Piha-alueet tulee toteuttaa aluekokonaisuuden ominaispiirteiltä varjellen siten, että alueen puutarhamainen ilme säilyy. Erityisen merkittävää on tonttien yhtenäiset puutarha-alueet sekä rakennusten ja kadun väliin jäävät etupuutarha-alueet. Piha-alueiden istutusten, rakenteiden, pinnoitteiden, varusteiden ym. tulee olla alkuperäisen kokonaisuuteen ja valtakunnallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvia. Pihapiiriä ei saa jakaa osiin kiintein rakentein. Olemassa olevaa hyväkuntoista puustoa tulee säilyttää ja suojata sitä rakennuskaisten vaurioiden syntymiseltä. Ertäisiä huomiota tulee kiinnittää olevan kasvillisuuden ja kasvipönteisten alueiden määrän säilymiseen.

Huvi- ja leikkikenttien tulee olla maanpinnalla kiveyksiä tai maantasoterasseja, joiden koko on enintään 4x4m. Rakennuksiin kytkettyjä terasseja ei sallita. Kiveytyä aluetta ja maantasoterasseja ei saa aidata tai kattaa.

Merkittävää maastonmuotoilua ja siitä aiheutuvia lukimureja ja pengeryksiä ei sallita. Rakennukset tulee sijoittaa korkeusasemaltaan maastoon niin, että ne ja piha-alueet sopeutuvat viereisten tonttien korkeusasetuksiin. Tonttien 11 ja 19 rajalla oleva tukimuri tulee säilyttää.

Rakentamattomat tontin osat on istutettava. Alueella tulee suusia sitomattomia pinnoitteita, esimerkiksi soraa ja kivituhkua, ja välttää sidottuja pinnoitteita esimerkiksi asfalttia ja laatoitusta.

Tontit tulee aidata katua ja puistolautoja vasten pensasaidalla, pystyrima-aidalla tai lauta-aidalla. Kadun vastaisella rajalla aita ei saa olla umpinaisen. Pihapiiriä ei saa jakaa osiin kiintein rakentein.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää kohteen vaatimustason mukainen piha-suunnitelma. Pihasuunnitelman laatijan tulee olla ammattilainen ja kokenut pihasuunnittelija, esimerkiksi maisema-arkkitehti tai suunnitteluhortonomi.

HULEVEDET

Johdattaessa hulevesiä tonttien väliseen hulevesiviemäriin tai Hämeenkadun hulevesiviemäriin tulee hulevesiä viivyttyä siten, että hulevesivirtaama tontilla on maksimissaan 22 litraa sekunnissa (l/s).

Johdattaessa hulevesiä Vapaudenkadun hulevesiviemäriin tulee hulevesiä viivyttyä siten, että hulevesivirtaama tontilla on maksimissaan 48 litraa sekunnissa (l/s). Viivytysrakenteiden tulee yhteyttä 12 tunnin kuudessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytävän rakenteen tulee kuitenkin olla sellainen, ettei se yhtyne alle 0,5 tunnin täyttymisestään (Mittotussade 180 l/s/ha, 10 min kesto).

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää tonttien rakennushankkeen pohjalta laadittu hulevesien hallinta- ja johtamis suunnitelma, joka sisältää suunnitelman rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta.

YLEISMÄÄRÄKYYKSET

Ajoyhteys tonteille 18 ja 19 tulee toteuttaa yhteisen katuliittymän kautta. Tontteille 16 ja 19 osoitetusta uudisrakennuksen rakennuskoikeudesta voidaan käyttää enintään 50%, jos tontin sr-1 ja sr-2 merkityksiin rakennuksiin ei ole toteutettu kuntotukimuksin perustuvaa korjausta rakennuksen suojeluvaron säilyttämiseksi. Tontin uudisrakennuskoikeus voidaan käyttää kokonaan, kun korjausten viranomaisoppakaus on suoritettu.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen vierämäärin tulee hoitaa kiinteistökohtainen pumppaamon.

Silova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä tonteille 5-68-19, 5-68-20. Tontteja ei saa jakaa. Tontteja 5-68- 11, 5-68-13, 5-68-16 ja 5-68-18 koskee aiemmin hyväksyty tonttijako.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Lounaispuiston kortteli

Asemakaavan muutos koskee:

5. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 68 TONTTEJA 11, 13, 16, 17 JA 18 SEKÄ KATU- JA VIRKISTYSALUETTA

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

5. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 68 TONTIT 11, 13, 16, 18, 19 JA 20 SEKÄ KATU- JA VIRKISTYSALUETTA

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä tonteille 5-68-19 ja 5-68-20.

Käsittelyt:	Korjaukset:	
Ltk 04.09.2018	MRL 65 näht. 09.03.2021	2.4.2019
MRA 30 näht. 21.09.2018	Näht.olo päättyy 08.04.2021	22.1.2021
Näht.olo päättyy 22.10.2018	Ltk 18.05.2021	27.4.2021
Ltk 07.05.2019	Kh 24.05.2021	
MRL 65 näht. 17.05.2019	Kv 31.05.2021	
Näht.olo päättyy 17.06.2019		
Ltk 23.02.2021		

KAAVOITUS

Suunn. P.Julin,V.Hannula	Arkiste n:o 05.092.	Kaupunginarkkitehti
Suunn.avust. Jaana Nyman	Pvm 28.06.2018	Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Jyväskylässä Mittauspäällikkö Ari Hehonen