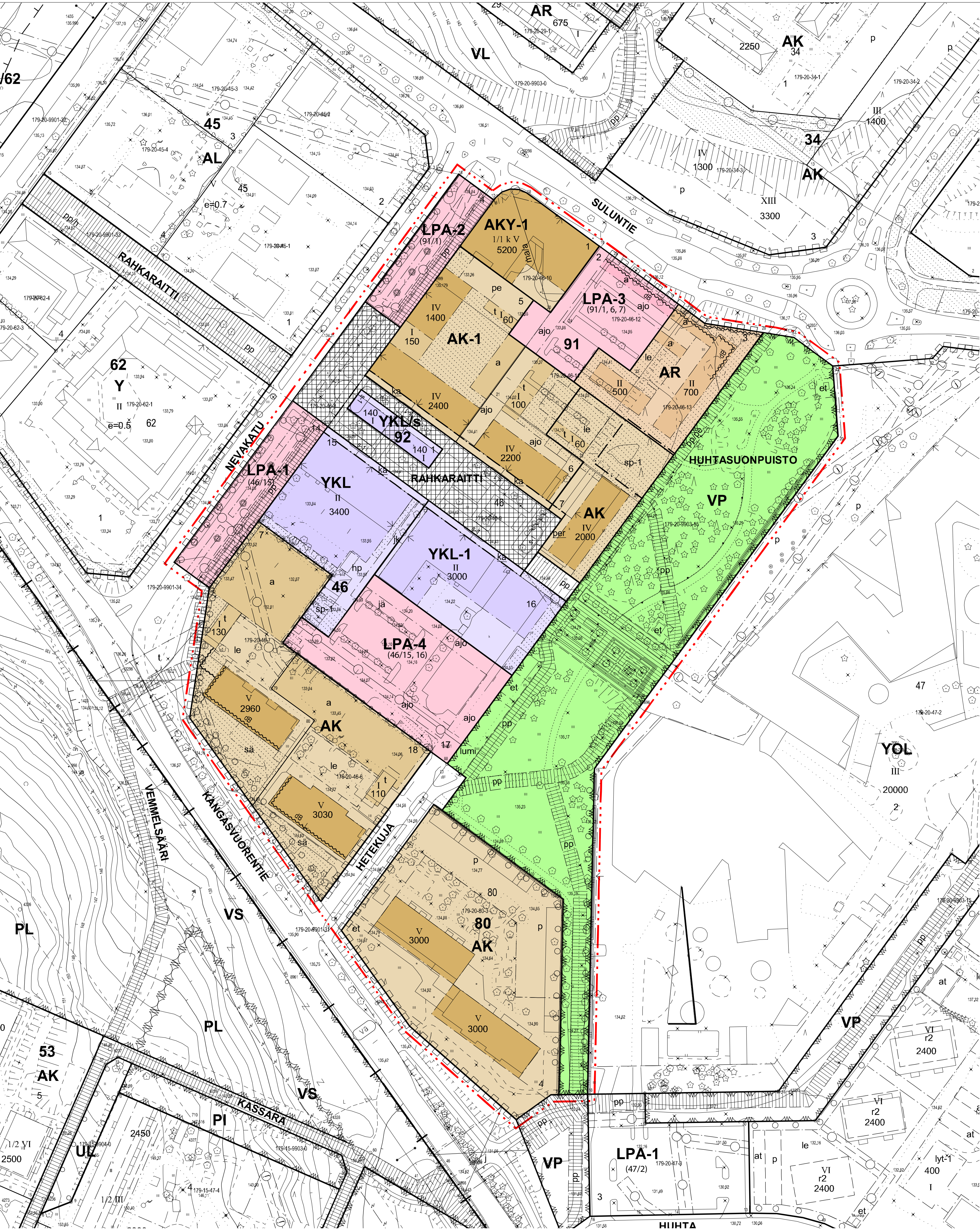


Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelu vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen n:o 993/92 mukaiset ohjeavot.

Melusuojarakenne.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Ohjeellinen lumen lähiirsiton varattu alueen osa.

Ohjeellinen jätehuolalle (kieräyspiste) varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/ istutettava puuvi

Säilytettävä puu. Kuntokartoituksen perusteella huonokuntoiseksi todettu puu voidaan kaataa, ja sen tilalle on istutettava samaa laja oleva puu. Istutettavan puun tulee olla rungonympärysmitaltaan vähintään 12 cm.

Katu.

Katuaukio.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla pelastusajon on sallittu.

Ajoyhteydelle varattu alueen osa.

Pelastusajolle varattu alueen osa.

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

Päivittäistavarakaupan huoltopihaksi varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueen osa, jolla olemassa olevat havupuut tulee säilyttää. Jos yksittäinen puu joudutaan alueelta kaatamaan, tulee alueelle istuttaa korvaava kookas puuntami esim. mänty (korkeus 100-125 cm) tai koivu (rungon ympärysmitta 14-16cm).

Alueen osa, jolla kookas puusto tulee säilyttää. Tarvittaessa puustoa tulee täydennysistuttaa kotimaisella luonnonlajistolla esim. mänty tai koivu. Jos yksittäinen puu joudutaan alueelta kaatamaan, tulee alueelle istuttaa korvaava kookas puuntami.

Alue, jolla säilytetään kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennus ympäristön (Huhtakeskuksen keskuspiha) idea. Keskuspihan idean muodostaa yhtenäinen rakennustapa, reitit ja rakennelmien suorakulmainen geometria, katoksin kytkeyty rakennukset sekä korotetut istutusallaat. Katokseista ja pergoista tehtyvä rakentamistapaohjelta on noudatettava. Alueesta on laadittu toteutusta ohjaava aukion idiasuunnitelma ja havainnekuva-aineisto. Valaistus tulee suunnitella ammattitaidolla kohteen kulttuurihistoriallinen arvo, käyttötarkoitus ja turvallisuus huomioon ottaen. Rakentamislupa vaativista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta ennen luvan myöntämistä.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 ap/100 asunkerrosalaneliometriä (AR-kortteli),
- 1 ap/120 asunkerrosalaneliometriä (AK- ja AK-1 kortteli),
- 1 ap/200 palveluasumisen kerrosalaneliometriä,
- 1 pp/150 yleisten rakennusten, liike- ja toimistotilan kerrosalaneliometriä.

Polkupyöräin pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 pp/30 asunkerrosalaneliometriä,
- 1 pp/90 palveluasumisen kerrosalaneliometriä,
- 1 pp/150 yleisten rakennusten, liike- ja toimistotilan kerrosalaneliometriä.

Pyöräpaikkojen tulee olla helpokäyttöisiä ja sijaita maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Paikoista vähintään 10 % tulee varata enkospyörille. Asuintontilla vähintään puolet pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Liike- ja julkisten palvelujen tontilla vähintään 30 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Pyöräpaikat tulee sijoittaa sisääkäyntien tuntumaan ja sujuvien kulkuyhteyksien varrelle. Polkupyöräin säilytystiloja saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten tulee muodostaa kortteittain yhtenäinen kokonaisuus.

Rakennuksen alimmassa kerroksessa ja pääsisäänkäynneissä tulee käyttää Huhtakeskuksen alkuperäiseen arkkitehtuuriin viittavaa värytystä, murettun keltaisen, punaisen, sinisen ja vihreän sävyjä, niin että vierekkäisissä rakennuksissa maantaserokkeudet ovat keskenään enärsiä. Tiempien kerrosten tulee olla vaaleansävyisiä.

Maantaserokkeista tulee korostaa muita kerroksia suuremmalla aukotuksella.

YKL-s-korttelialueella rakennuksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Rakennusten aukotuksissa tulee käyttää Huhtakeskuksen alkuperäiseen arkkitehtuuriin viitaten ympyrin, neljän ja suorakulmion muotoja.

Tontilla 91-5, 91-6, 91-7, 46-15 ja 46-16 rakennuksiin tulee olla vähintään yksi sisääkäynti keskuspihan (Rahkaraitti) puolelta.

Rakennusten kattomuotona tulee olla tasakatto tai loiva pulpettikatto.

Rakennusten Rahkaraitin (keskusaukion) puoleiselle tontinosaalle tulee toteuttaa koko rakennuksen Rahkaraitin puoleisen julkisivun pituinen katos, joka liittyy viereisten tonttien sekä Rahkaraitin poikkisuuntaisiin pergoloihin, niin että muodostuu yhtenäinen kokonaisuus rakennusaineen, mitasuhteiden, pintojen ja värytyksen osalta. Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava onnistuneita asemakaavaa varten laadittua katoksen ja pergolan rakentamistapaohjeltaa.

Asemakaavasta on laadittu toteutusta ohjaavia havainnekuvia (kaavaselostuksen liite), jissa on esitelty tulkinta rakennusten ulkoasua koskevista asemakaavamääräyksistä.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

Leikki- ja oleskelualueita tulee varata vähintään 10 neliometriä 100 asunkerrosalaneliometriä kohti.

Tonttien välisiä rajoja korttelialueella ei saa aidata.

Tonttien piha- ja oleskelualueet tulee sijoittaa tai suojata liikenteen melulta siten, että melutaso ei yllä em. alueilla valtioneuvoston asettamia ohjearvoja.

Pihat tulee suunnitella ja toteuttaa laadukkaaksi, viihtyisäksi ja toimivaksi kokonaisuudeksi. Pihojen tulee olla yleisluonteellään vihreitä. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintinä, on istutettava käyttäen kerroksellista kasvilisäystä (esim. suuria, keskikokoisia ja pieniä puita, pensaita, köynnöksiä ja maanpeitetasveja). Tontilla 91-3, 91-5, 91-6 ja 91-7 tulee istuttaa vähintään 1 puu tontin 300 m² pinta-alaa kohti. Istutettavien puiden tulee olla taimikootaan suuria (rungon ympärysmitta metrin korkeudelta vähintään 10 cm).

Piha-alueiden valaistuksen tulee olla häikäisemätöntä ja alaspäin suunnattua.

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

HULEVEDET

Ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista tulee hankkeesta laatia hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää suunnitelman myös rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla.

Mikäli tontilla tulee hulevesivirtaama on yli 22 litraa sekunnissa (l/s), tulee hulevesiä viivytellä tontilla. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää kiinteistöle rakennettavaksi hulevesien viivytysjärjestelmän myös pienemmällä virtaamalla. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestäään (mitoitussade 216 l/s/ha, 10 min kesto).

YLEISMÄÄRÄYKSET

Pedotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärointi tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK

Asunkerrostalojen korttelialue.

AK-1

Asunkerrostalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa maantaserokkeeseen liike- ja toimistotiloja sekä lähipalvelu- ja yhteistiloja.

AKY-1

Asunkerrostalojen ja yleisten rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa seniori- ja palvelusuntoja sekä niiden toimintaa tukevia liike-, toimisto- ja yhteistiloja.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkeytyen asuinrakennusten korttelialue.

YKL

Yleisten rakennusten ja liikerakennusten korttelialue.

YKL-1

Yleisten rakennusten ja liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa palveluasumista.

YKL/s

Yleisten rakennusten ja liikerakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

VP

Puisto.

LPA-1

Autopaikkojen korttelialue. Sulussa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontin, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.

LPA-2

Autopaikkojen korttelialue. Sulussa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontin, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa. Alueelle tulee toteuttaa vähintään kuusi yleisessä käytössä olevaa autopaikkaa.

LPA-3

Autopaikkojen korttelialue. Sulussa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontin, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa. Puita on säilytettävä tai istutettava myös autopaikkojen lomaan. Lämpäiseviä tai puoli-lämpäiseviä pintoja (esim. nurmikkoveä, istutusalueita, viherkattoja) tulee olla vähintään 30 % tontin pinta-alasta.

LPA-4

Autopaikkojen korttelialue. Sulussa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontin, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa. Alueelle tulee toteuttaa vähintään viisitoista yleisessä käytössä olevaa autopaikkaa. Tontin kautta tulee järjestää ajoyhteys YKL- tontin 46-15 huoltopihalle ja AK-tontille 46-16. Ajoyhteyden mitoituksessa tulee ottaa huomioon päivittäistavarakaupan huolto liikenteen edellyttämät tilaamukset. Puita on säilytettävä tai istutettava myös autopaikkojen lomaan. Lämpäiseviä tai puoli-lämpäiseviä pintoja (esim. nurmikkoveä, istutusalueita, viherkattoja) tulee olla vähintään 30 % tontin pinta-alasta.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

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.

Rakennusala.

Yhdyskuntateknistä huoltota palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennusala, jolle saa rakentaa auton säilytyspaikan.

Katosalue, joka on varattu jalankululle. Katoksesta on laadittu rakentamistapaohje, jota tulee noudattaa. Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti toteutettavan määräraksen.

Pergola-alue, joka on varattu jalankululle. Pergolasta on laadittu rakentamistapaohje, jota tulee noudattaa. Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti toteutettavan määräraksen.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Huhtakeskus ja lähialue

Asemakaavan muutos koskee:
20. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 46 TONTTEJA 6-13
KORTTELIN 80 TONTTIA 3
SEKÄ VIRKISTYSALUETTA

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
20. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 46 TONTIT 7 JA 14-18
KORTTELIN 80 TONTTI 4
KORTTELIN 91 TONTIT 1-7
KORTTELIN 92 TONTTI 1
SEKÄ KATU- JA VIRKISTYSALUETTA

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä

Käsittelyt:		Korjaukset:
Ltk 27.05.2025	Näht.oio päätetty 27.04.2026	3.6.2026
MRA 30 näht. 06.06.2025	Ltk 17.06.2026	
Näht.oio päätetty 31.07.2025	Kh 10.08.2026	
Ltk 17.03.2026	Kv 24.08.2026	
AKL 65 näht. 27.03.2026		

KAAVOITUS		Kaupunginarkkitehti	
Suunn. Virva Hanula	Arkiesto n:o 20-041	Leila Strömberg	
Suunn.avust. Outi Hänninen	Pvm 3.6.2026		

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä 26.5.2025

Mittauspäällikkö

Ari Heinonen