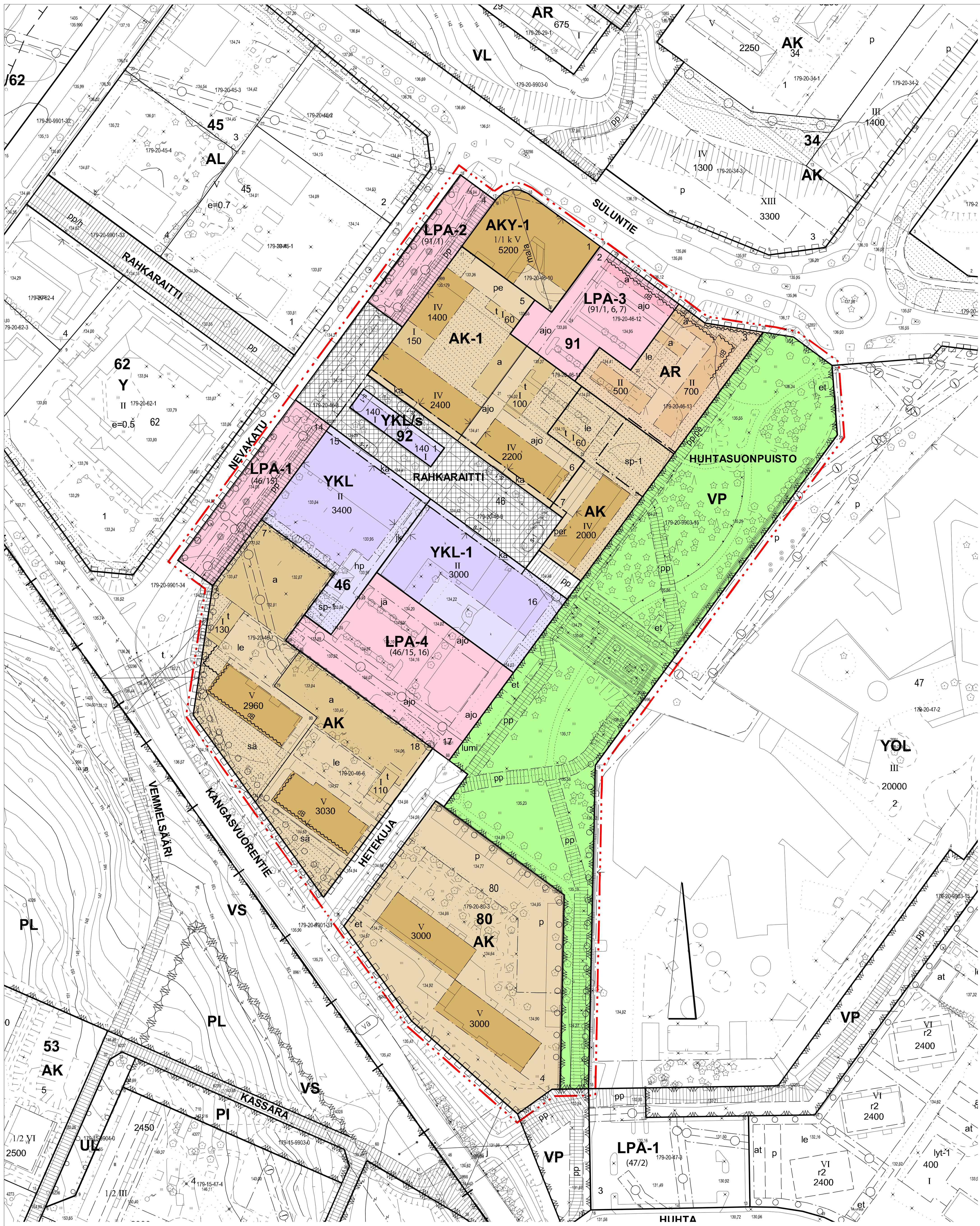

1:1000

0 10 20 30 40 50 100

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

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

Melusuojarakenne.

le — Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

lumi — Ohjeellinen lumen lähisiirtoon varattu alueen osa.

jä — Ohjeellinen jätehuollolle (kierrätyspiste) varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/ istutettava puurivi

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

Katu.

Katuaukio.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp/pe — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla pelastusajo on sallittu.

ajo — Ajoyhteydelle varattu alueen osa.

pe — Pelastusajolle varattu alueen osa.

jk — Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

p — Pysäköimispaikka.

hp — Päivittäistavarakaupan huoltopihaksi varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

sp-1 — Alueen osa, jolla olemassa olevat havupuut tulee säilyttää. Jos yksittäinen puu joudutaan alueelta kaatamaan, tulee alueelle istuttaa korvaava kookas puuntaimi esim. mänty (korkeus 100-125 cm) tai koivu (rungon ympärysmitta 14-16cm).

sä — 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 puuntaimi.

s-1 — Alue, jolla säilytetään kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennutun ympäristön (Huhtakeskuksen keskuspiha) idea. Keskuspihan idean muodostaa yhtenäinen rakennustapa, reittien ja rakennelmien suorakulmainen geometria, katoksin kytketyt rakennukset sekä korotetut istutusaltaat. Katoksista ja pergoloista tehtyä rakentamistapaohjetta on noudatettava. Alueesta on laadittu toteutusta ohjaava aukion ideasuunnitelma ja havainnekuva-aineisto. Valaistus tulee suunnitella ammattitaidolla kohteen kulttuurihistoriallinen arvo, käyttötarkoitus ja turvallisuus huomioon ottaen. Rakentamislupaa vaativista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta ennen luvan myöntämistä.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

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

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 pp/30 asuinkerrosalaneliömetriä,
- 1 pp/90 palveluasumisen kerrosalaneliömetriä,
- 1 pp/150 yleisten rakennusten, liike- ja toimistotilan kerrosalaneliömetriä.

Pyöräpaikkojen tulee olla helppokäyttöisiä ja sijaita maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Paikoista vähintään 10 % tulee varata erikoispyörille. Asuintonteilla vähintään puolet pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Liike- ja julkisten palvelujen tonteilla vähintään 30 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Pyöräpaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien tuntumaan ja sujuvien kulkuyhteyksien varrelle. Polkupyörien säilytystiloja saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten tulee muodostaa kortteleittain yhtenäinen kokonaisuus.

Rakennuksien alimmassa kerroksessa ja pääsisäänkäynneissä tulee käyttää Huhtakeskuksen alkuperäiseen arkkitehtuuriin viittaavaa väritystä, murretun keltaisen, punaisen, sinisen ja vihreän sävyjä, niin että vierekkäisissä rakennuksissa maantasokerrokset ovat keskenään erivärisiä. Ylempien kerrosten tulee olla vaaleansävyisiä.

Maantasokerrosta tulee korostaa muita kerroksia suuremmalla aukotuksella.

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

Rakennusten aukotuksessa tulee käyttää Huhtakeskuksen alkuperäiseen arkkitehtuuriin viitaten ympyrän, neliön ja suorakulmion muotoja.

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

Rakennusten kattomuotona tulee olla tasakatto tai loiva pulpettikatto.

Rakennusten Rahkaraitin (keskusaukion) puoleiselle tontinosalle tulee toteuttaa koko rakennuksen Rahkaraitin puoleisen julkisivun pituinen katos, joka liittyy viereisten tonttien sekä Rahkaraitin poikkisuuntaisiin pergoloihin, niin että muodostuu yhtenäinen kokonaisuus rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja väritysten osalta. Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava erillistä asemakaavaa varten laadittua katoksien ja pergolan rakentamistapaohjetta.

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

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

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

Tonttien välisiä rajoja korttelialueella ei saa aidata.

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

Pihat tulee suunnitella ja toteuttaa laadukkaaksi, viihtyisäksi ja toimivaksi kokonaisuudeksi. Pihojen tulee olla yleisilmeeltään vehreä. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava käyttäen kerroksellista kasvillisuutta (esim. suuria, keskikokoisia ja pieniä puita, pensaita, köynnöksiä ja maanpeitekasveja). Tonteilla 91-3, 91-5, 91-6 ja 91-7 tulee istuttaa vähintään 1 puu tontin 300 m² pinta-alaa kohti. Istutettavien puiden tulee olla taimikooltaan 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 tontilta tuleva hulevesivirtaama on yli 22 litraa sekunnissa (l/s), tulee hulevesiä viivyttää tontilla. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää kiinteistölle rakennettavaksi hulevesien viivytysjärjestelmän myös pienemmällä virtaamalla. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivyttävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestään (mitoitussade 216 l/s/ha, 10 min kesto).

YLEISMÄÄRÄYKSET

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

AK-1 — Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa maantasokerrokseen liike- ja toimistotiloja sekä lähipalvelu- ja yhteistiloja.

AKY-1 — Asuinkerrostalojen ja yleisten rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa seniori- ja palveluasuntoja sekä niiden toimintaa tukevia liike-, toimisto- ja yhteistiloja.

AR — Rivitalojen ja muiden kytkettyjen 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 (46/15) — Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.

LPA-2 (91/1) — Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa. Alueelle tulee toteuttaa vähintään kuusi yleisessä käytössä olevaa autopaikkaa.

LPA-3 (91/1, 6, 7) — Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa. Puita on säilytettävä tai istutettava myös autopaikkojen lomaan. Läpäiseviä tai puoliläpäiseviä pintoja (esim. nurmikiveä, istutusalueita, viherkattoja) tulee olla vähintään 30 % tontin pinta-alasta.

LPA-4 (46/15, 16) — Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontit, 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 huoltoliikenteen edellyttämät tilavaatimukset. Puita on säilytettävä tai istutettava myös autopaikkojen lomaan. Läpäiseviä tai puoliläpäiseviä pintoja (esim. nurmikiveä, 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.

20 — Kaupunginosan numero.

80 — Korttelin numero.

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

3400 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

1/1 k II — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

et — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.

t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

a — Rakennusala, jolle saa rakentaa auton säilytyspaikan.

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

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

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
KORTTELLIN 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.olo päättyy 27.04.2026	3.6.2026
MRA 30 näht. 06.06.2025	Ltk 17.06.2026	
Näht.olo päättyy 31.07.2025		
Ltk 17.03.2026		
AKL 65 näht. 27.03.2026		

KAAVOITUS		Kaupunginarkkitehti
Suunn. Virva Hannula	Arkisto n:o 20:041	
Suunn.avust. Outi Hänninen	Pvm 3.6.2026	Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä 26.5.2025 Mittauspäällikkö

Ari Heinonen