



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP	Asuinpientalojen, rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen korttelialue.	1/2-3/4r/II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä, riiteeseen sijoituvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	h	Alueen sisäiselle huoltoilienteille varattu alueen osa.
AO	Erillispienitalojen korttelialue.	I u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	p	Pysäköimispaikka.
ALY	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue.	1/2-3/4r/II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä, riiteeseen sijoituvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosalun.	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	
ALY/s	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue, jota rakennuksen ja piha-alueen tulee säilyttää ja hoitaa siten, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Korpiälhden kirkkoranta).		Rakennusala.	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	
VL	Lähiverkistysalue.		Ohjeellinen rakennusala.	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.	
VL-1	Lähiverkistysalue, jolle puusto tulee säilyttää tai hoitaa siten, että mm. liito-oravan kannalta riittävä puusto säilytetään.		Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike- ja varastotiloja. Rakennusoikeus poistuu, jos rakennus siirretään.	sr-1	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennus kuuluu osana valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Korpiälhden kirkkoranta). Korjauksien tulee perustua riittäviin selvityksiin rakennuksen historiaa, rakenteista, yksityiskohdista ja niiden kunnoista. Korjaukset tulee toteuttaa siten, että ne ovat kulttuurihistoriallista arvoa säilyttäviä. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuslupa- ja toimenpidelupaa vaativissa toimenpiteissä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto ennen luvan myöntämistä.
VL/s	Lähiverkistysalue, jolla on erityistä maisemallista merkitystä rantametsänä. Alueella on mahdollista suorittaa vähäisiä metsähoitollisia toimenpiteitä huomioiden maisemalliset arvot. Vaikutuksiltaan vähäisiä toimenpiteitä ovat mm. yksittäisten huonokuntoisten puiden poisto sekä lehtipuulajien raivaus. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Korpiälhden kirkkoranta).		Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.	sr-2	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennus kuuluu osana valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Korpiälhden kirkkoranta). Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.
LS	Satama-alue.		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen. Saunarakennuksen saa perustellusta syyistä sijoittaa ohjeellisesta rakennusalaasta poiketen.	sr-3	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuksen saa siirtää si-sr-merkityille rakennusalueille ALY- ja ALY/s-korttelialueille.
W	Vesialue.		Talous- ja varastorakennuksen rakennusala.	si-sr	Alueelle siirrettävien suojeltavien rakennusten rakennusala. Mikäli sr-3-merkittyä rakennusta ei siirretä tälle rakennusalueelle, rakennusalueella voidaan rakentaa muu rakennus.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Päärakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.		PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: - 2 ap/asunto (AO ja AP-kortteli), - 1 ap/85 asuinkerrosalaneliometriä (ALY-kortteli), - 1 ap/150 palveluasumisen kerrosalaneliometriä, - 1 ap/70 liike- ja toimistotilojen kerrosalaneliometriä. Polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: - 1 pp/30 asuinkerrosalaneliometriä (rivitalot), - 1 pp/90 palveluasumisen kerrosalaneliometriä, - 1 pp/100 liike- ja toimistotilojen kerrosalaneliometriä.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.		Pyöräpajon tulee olla helpokäyttöisiä ja sijoitaa maantasaosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkoluokitusmahdollisuus. Paikoista vähintään 10 % tulee varata eikopispyöriin. Asuinkohteissa vähintään puolet pyöräpaikoista ja muussa käytössä vähintään 30% pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan.
---	Osa-alueen raja.		Ohjeellinen lumen lähisirtoon varattu alueen osa.		RAKENTAMISTAPA (AO JA AP -KORTTELIALUEET) AO- ja AP-korttelialueilla rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla puuhoitovuus, joka on pintakäsittely peittomateriaali. Mahdollisia väriäsväy ovat punaokri, lila-lampunainen, lalunpunainen, ruskean umbran sävyt tai hamma. Kattomateriaalina tulee olla keskiahmaa tai tumma huopa- tai peltikate.
---	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Istutettava alueen osa.		AO-korttelissa 205 tulee asuinrakennusten kattojen olla yksinkertaisia, symmetrisiä, katta vasten poikkisuuntaista harjakattoja, joiden kattokulma vaihtelee välillä 1:2-1:3. Autotallien ja -katosien katot tulee olla tasakattosia tai löviä pulttipakattoja.
---	Sitovan tonttijonon mukainen tontin raja.		Istutettava alueen osa. Jokaisella tontilla tulee säilyttää ja tarvittaessa istuttaa vähintään kolme kookasta puuta. Alue tulee säilyttää maastonmuodoltaan ja puustoltaan luonnonomukaisena.		
85	Kaupunginosan numero.		Alueen osa, jolla kookas puusto tulee säilyttää. Tarvittaessa puustoa tulee täydennysistuttaa kolmeisillä luonnolajistoilla esim. mänty, koivu, haapa. Jos yksittäinen puu puudun alueella kaatamaan, tulee alueelle istuttaa kookas korvasa puuntaimi. Lehtipuulajien raivaus ja vieraslajien (viitapilajia-angervo) poisto ovat sallittuja vaikutukseltaan vähäisiä toimenpiteitä.		
205	Korttelin numero.		Katu.		
1	Tontin numero.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.		
PÄIVÄNVARJONTIE	Kadun, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.		Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.		
250	Rakennusoikeus kerrosalaneliometriä.				
250+sa15	Lukusarja, jossa edellisen luku osoittaa korttelialueen tonttikohaisen sallitun päärakennuksen kerrosalan nelioimetreissä ja jälkimmäinen luku tonttikohaisen sallitun saunarakennuksen rakennusoikeuden nelioimetreissä.				
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.				

AO- ja AP-korttelissa 207, 208 ja 211 rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa tonttikohaisesti yhtenäisen kokonaisuus. Rakennusten tulee olla mittasuhteiltaan sopuisia ja muotokieleltään selkeälinjaisia. Asuinrakennusten kattojuonon tulee olla harjakkato. Julkisivumateriaali tulee käyttää selkeänä ja yhtenäisenä pintana sokkelista räystääseen.

AO-tontilla 205-8 on mahdollista säilyttää nykyinen rakennus, jolloin uudisrakennuksen kerrosalua ja rakennustapaa koskevia määräyksiä ei tarvitse noudattaa.

RAKENTAMISTAPA (ALY-KORTTELIALUEET)
Uudisrakennusten tulee muodoltaan, materiaaleiltaan, väreiltään, julkisivujen jäsentelyltään ja detaljoinniltaan sopeutua valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriperintöön. Uudisrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla sokkelista räystääseen saakka yhdenvärimäinen peittomateriaali. Uudisrakennusten julkisivujen päävärin tulee olla sävyiltään murrettu, lämmin ja ympäristöön soputuva (ei valkoinen, ei musta). Julkisivujen väriäsväy on suunniteltava siten, että kaikki tontin rakennukset muodostavat yhdessä harmonisen ja ympäristöön soveluvan kokonaisuuden.
Rakennusten kattojuonon tulee olla harjakkato. Kattomateriaalina tulee olla keskiahmaa tai tumma huopa- tai peltikate.

ALY/s-tontilla väliaistuksen tulee olla hiiltä ja sävyiltään lämmintä. Väliaistimalla tulee olla yksimertäinen ja rakennuksen arkkitehtuurin sopiva. Väliaistuksen tulee olla alaspäin suuntautuvaa ja häikäisemätöntä. Seinäpinnat tulee pitää mahdollisimman puhtaina sekä väliaistimista että kaapeleista. Rakennusten julkisivujen kattavaa ja yhtenäistä väliaistusta ei sallita.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU
Rakennukset ja piha-alueet tulee suunnitella siten, että vältetään turhia leikkauksia ja pengerryksiä ja naapuritonttien korkeusasetat otetaan huomioon. Rakennukset tulee rinnetoilta sopeuttaa olemissa oleviin maastonmuutosten rakentamalla ostitainen kolmenkerros tai vastaava tai porrastamalla riittävästi rakennuksen pääkerrosta.
AO- ja AP-tonttien väliset rajat tulee aidata penssisaidoilla.
ALY/s-tontilla tulee käyttää sitomattomia pintoja, esimerkiksi soraa ja kiviä, ja välttää asfalttia ja laatoitusta.
ALY/s-tontilla rakentamislupa-asiairijoihin tulee liittää kohteen vaatimustason mukainen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelman laajan tulee olla ammattilaisen ja kokonut pihasuunnittelija, esim. maisema-arkkitehti tai suunnittelutoronimi (pätevyyskukka vaatii).

Korttelien 205 ja 211 AO-tontille sekä ALY/s-tontilla voidaan rakentaa pinta-alaltaan enintään 15 m² suurinen laitur, jonka enimmäispituus on 10 m. Laiturin etäisyys naapuritontin rajoista tulee olla vähintään 5 m.

MELNSUOJAUS
Tonttien piha- ja oeskelualueet tulee sijoittaa tai suojata liikenteen melulta siten, että riittävä osalla oleskelu- ja leikkialueista melutaso ei ylitä em. alueella valtionoestön asettamia ohjearvoja.

HULEVEDET
Ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista tulee hankkeesta laatia hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää suunnitelman myös rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee kiertää tontilla.

Johdatessa korttelialueella ALY/s tai ALY olevalla tontilla olevaa alueella saa hulevesiä purkavan putken halkaisija olla enintään 160 mm. Mikäli viivyratkaisu edellyttää useamman purkupaikan, tulee ne hajauttaa. Viivyrakenteiden purut esim. kivipesä tulee rakentaa kyseessä olevalle tontille. Viivyrakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymiseensä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Ylivuoto tulee suunnitella niin, ettei se aiheuta eroosiovaurioita (mitoitussade 216 lisa), 10 min kesto). Vesistöön rajoittuvilla AO-tontilla hulevedet tulee johtaa kivipesän kautta vesistöön.

PERUSTAMINEN
AO-korttelialueilla 205 ja 211 on ennen rakentamistoimenpiteitä tehtävä riittävät maaperätutkimukset. Maaperätutkimukset ja perustamissuunnitelmat on liitettävä rakentamislupa-asiairijoihin.
Alueella rakennusten alimman lattiatason korkeusasetat tulee olla vähintään +81.40 (N2000).

YLEISMÄÄRÄYKSET
Padotuskerroksen alapuolella viemärin liittäminen tulee hoitaa kiinteistökohtaisella pumppaamolla.
Stova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI
Tahtiniemi
Asemakaavan muutos koskee:
85. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 204 TONTTIA 1, KORTTELIN 205 TONTTEJA 1-7,
KORTTELIN 207 TONTTEJA 1-6, KORTTELIN 208 TONTTEJA 1 JA 2
SEKÄ KATU- JA VESIALUETTA

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
85. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 204 TONTIT 2 JA 3, KORTTELIN 205 TONTIT 8-12,
KORTTELIN 207 TONTIT 7-10, KORTTELIN 208 TONTTI 3 JA KORTTELIN ? TONTTI ?
SEKÄ KATU- JA VESIALUETTA

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Käsittely: Ltk 17.06.2026	Korjaukset:

KAAVOITUS		Kaupunginarkkitehti	
Suunn. Virva Hannula	Arkiosto n:o 85.008	Leila Strömberg	
Suunn.avust. Outi Hänninen	Pvm 3.6.2026		