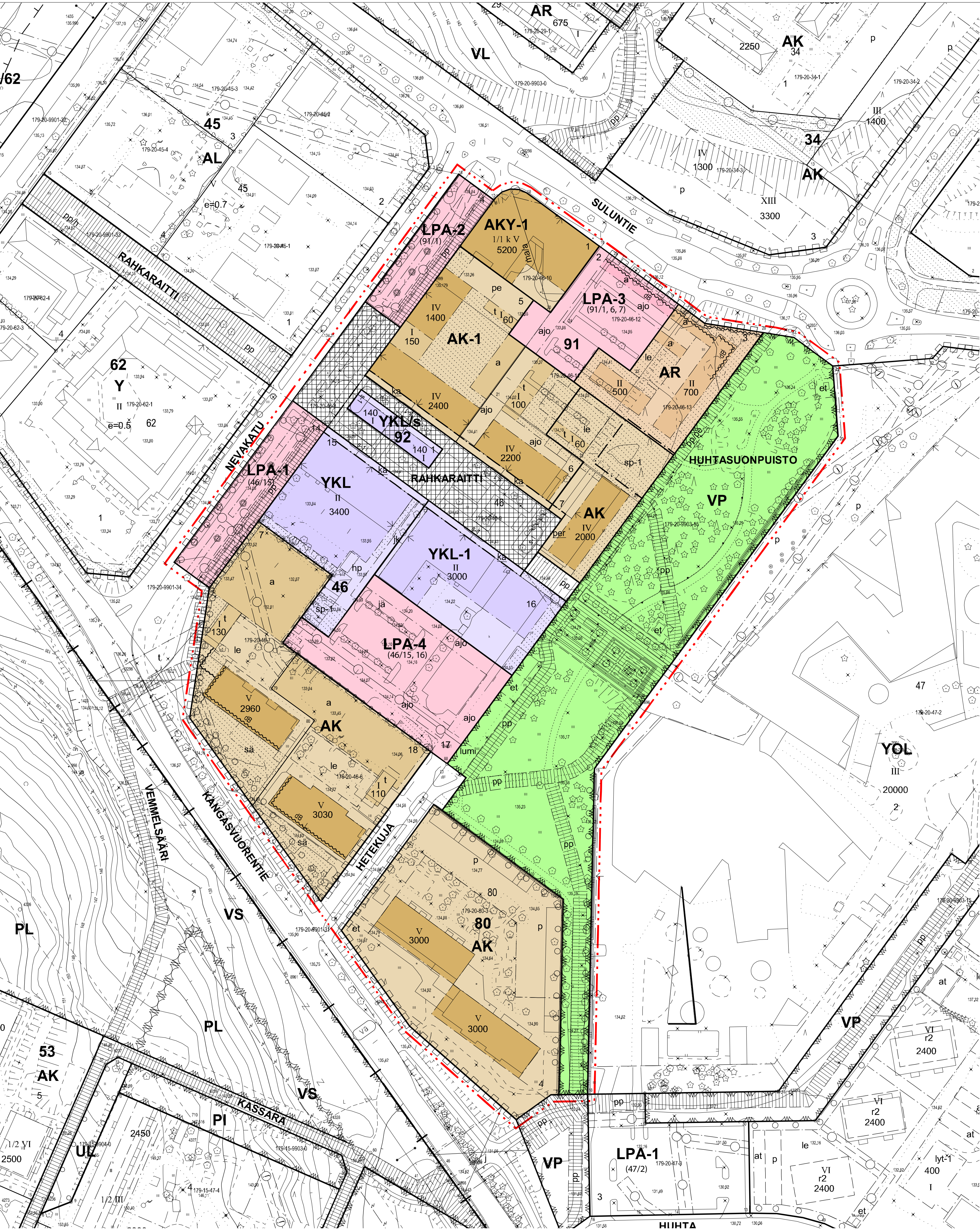




AK

AK-1

AKY-1

AR

YKL

YKL-1

YKL/s

VP

LPA-1

LPA-2

LPA-3

LPA-4

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuinkerrostalojen korttelialue.

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

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

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Yleisten rakennusten ja liikerakennusten korttelialue.

Yleisten rakennusten ja liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa palvelusumista.

Yleisten rakennusten ja liikerakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Puisto.

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

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

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

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 apojyitys YKL- tontin 46-15 huoltopihalle ja AK-tontille 46-16. Apojyityden mitoituksessa tulee ottaa huomioon päivittävatarakaupan huoltoikenteen edellyttämät tilaamukset. Puita on säilytettävä tai istutettava myös autopaikkojen lomaan. Lämpiseviä tai puoliämpiseviä pintoja (esim. nurmikkveja, 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 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.

Rakennusala.

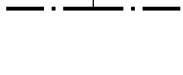
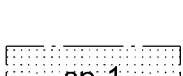
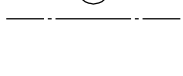
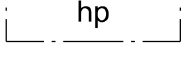
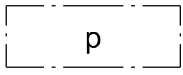
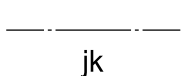
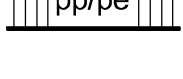
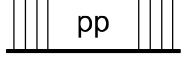
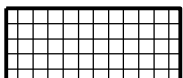
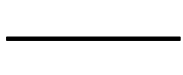
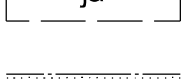
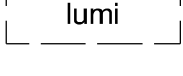
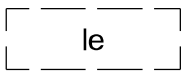
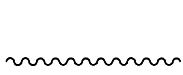
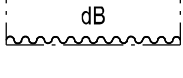
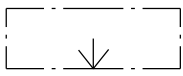
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.

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 määräyksen.

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



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 lähiirsitön 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 rungonympärisyttään vähintään 12 cm.

Katu.

Katuaukio.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla pelastusajon on sallittu.

Ajojyitydelle varattu alueen osa.

Pelastusajolle varattu alueen osa.

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

Päivittävatarakaupan huoltopihaaksi varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla 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 (runkon 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, reittien ja rakennelmien suorakulmainen geometria, katoksin kytkeyty rakennukset sekä korotetut istutusallaat. Katokseista ja pergoista tehty rakentamistapaohjeita on noudatettava. Alueesta on laadittu toteutusta ohjaava aukion idassuunnitelma 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 asuinkerrosalaneliömetriä (AR-kortteli),
- 1 ap/120 asuinkerrosalaneliömetriä (AK- ja AK-1 kortteli),
- 1 ap/200 palvelusumisen kerrosalaneliömetriä,
- 1 pp/150 yleisten rakennusten, liike- ja toimistotilan kerrosalaneliömetriä.

Polkupyöräin pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 pp/30 asuinkerrosalaneliömetriä,
- 1 pp/90 palvelusumisen kerrosalaneliömetriä,
- 1 pp/150 yleisten rakennusten, liike- ja toimistotilan kerrosalaneliömetriä.

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 viittaavaa värytystä, murettun keltaisen, punaisen, sinisen ja vihreän sävyjä, niin että vierekkäisissä rakennuksissa maantasokerrokset ovat keskenään enärsiä. Tiempien kerrosten tulee olla vaaleansävyisiä.

Maantasokerrosta 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 rakentamistapaohjeita.

Asemakaavasta on laadittu toteutusta ohjaavia havainnekuvia (kaavaselostuksen liite), jossa on esitelty 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 yllä em. alueilla valtioneuvoston asettamia ohjearvoja.

Pihat tulee suunnitella ja toteuttaa laadukkaaksi, viihtyisäksi ja toimivaksi kokonaisuudeksi. Pihojen tulee olla yleisluonteellista vihreää. Rakentamattomat tontinosaat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintinä, on istutettava käyttäen kerroksellista kasvilisäystä (esim. suuria, keskikokoisia ja pieniä puita, pensaita, köynnöksiä ja maanpeittekasveja). 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 (runkon 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 pätevyysluokituksestaan vähintään vaativa.

HULEVEDEET

Ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista tulee hankkeesta laatia hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää suunnitelmien 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.



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 päättyy 27.04.2026	3.6.2026
MRA 30 näht. 06.06.2025	Ltk 17.06.2026	
Näht.oio päättyy 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 Hämälä	Arkiesto 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