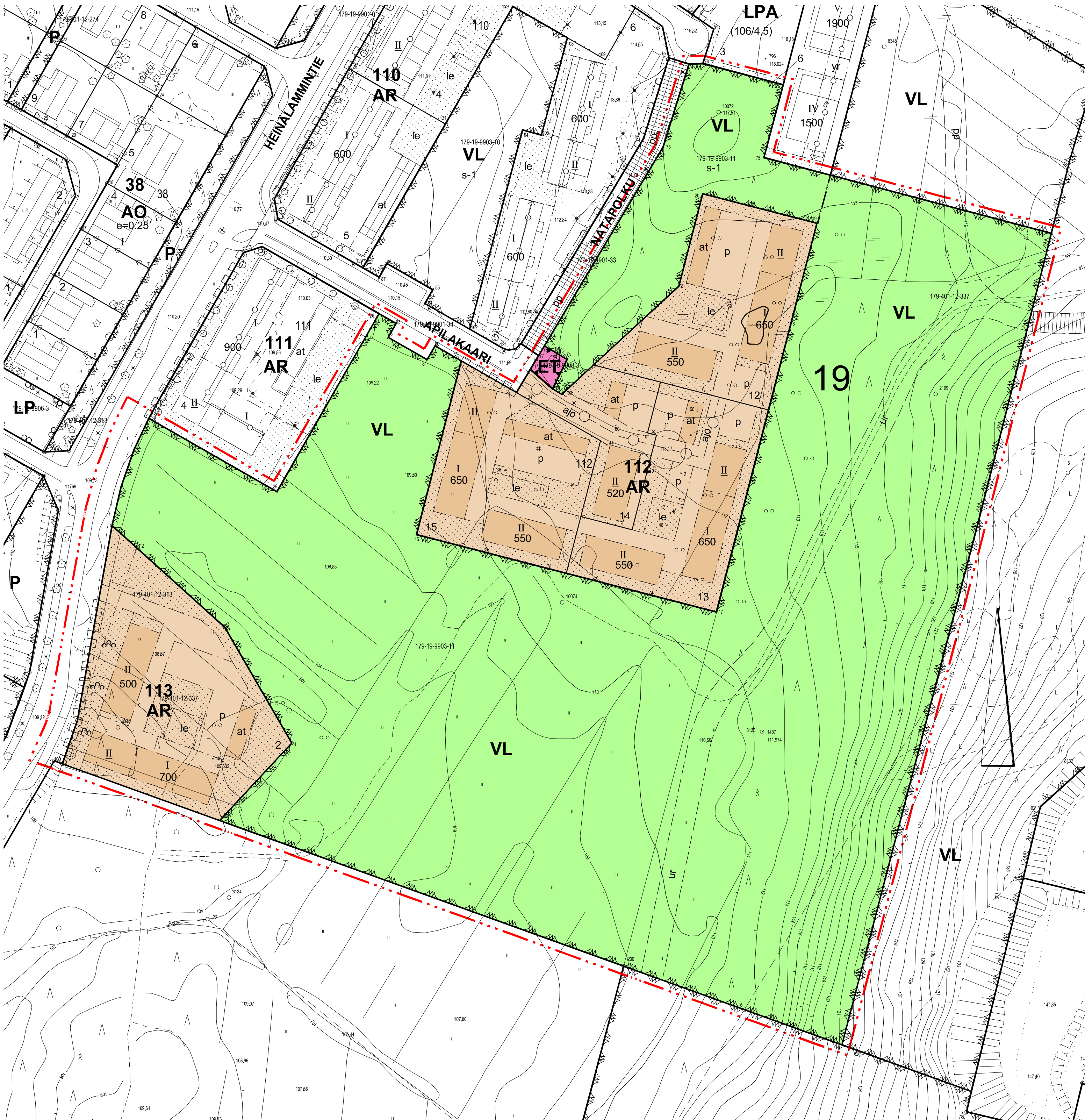
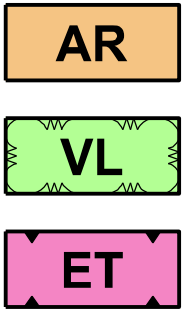


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

VL Läshivirkistysalue.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



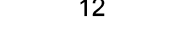
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



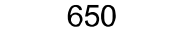
Tontin raja.



Kaupunginosan numero.



Korttelin numero.



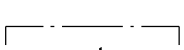
Kadun nimi.



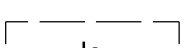
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



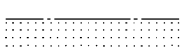
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Alleiviivattu roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.



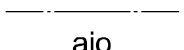
Rakennusala.



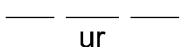
Rakennusala, jolle saa rakentaa auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen.



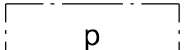
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti on ohjeellinen.



Istutettava alueen osa.



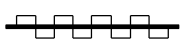
Alueen osa, jolle tulee istuttaa kerroksellista kasviisuutta.



Ajoyhteydelle varattu alueen osa.



Ulkoilureitti, sijainti on ohjeellinen.



Pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap/100 asuinkerrosalaneliömetriä.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 pp/30 asuinkerrosalaneliömetriä.

Pyöräpaikkojen tulee olla helpokäyttöisiä ja sijaita maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Paikoista vähintään 10 % tulee varata erikoispyörille. Vähintään puolet pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan.

Polkupyörien säilytystiloja saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

AR-tonttien 112-14 ja 15 pysäköinti-, leikki- ja oleskelualueet tulee toteuttaa yhteisjärjestelyinä.

Ajoyhteys AR-tonteille 112-13 ja -15 tulee toteuttaa AR-tontin 112-14 kautta. Ajoyhteys AR-tontille 112-12 tulee toteuttaa AR-tonttien 112-13 ja -14 kautta.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisia sekä väreiltään ja mittasuhteiltaan rakennettuun ympäristöön sopivia.

Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus rakennusten massojen, materiaalien ja värityksen suhteen.

Rakennusten julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta. Puuta tulee käyttää selkeänä, yhdensuuntaisena ja yhtenäisenä pintana sokkelista räystääseen korttelien kaikissa rakennuksissa. Rakennuksissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja eikä erivärisiä tai eri materiaalia olevia tehostekenttiä.

Rakennusten julkisivujen tulee olla väritykseltään ympäristöön sopivia. Rakennuksissa, joissa on sekä yksi- että kaksikerroksisia osia, rakennusmassojen kaksikerroksisissa osissa tulee julkisivuväriyksessä käyttää murrettuja tummia sävyjä (ei musta tai tummanharmaa), ja yksikerroksisissa osissa tulee käyttää murrettuja vaaleita sävyjä (ei valkoinen). Rakennuksissa, jotka ovat kokonaan kaksikerroksisia, tulee käyttää murrettuja vaaleita sävyjä (ei valkoinen).

Rakennusten kattomuodon tulee olla pulpettikatto. Katon kaltevuuden tulee olla 1:3–1:4. Katumateriaalina tulee olla saunapelti, ja värityksen tulee olla yhtenäinen korttelin kaikissa rakennuksissa. Autokatokset ja muut vastaavat rakennelmat ja rakennukset saa toteuttaa vihertekstoina.

Rakennusaloille on osoitettu kokonaisrakennusoikeus yhtenä lukuna. Rakennusoikeus tulee jakaa yksi- ja kaksikerroksisille rakennusaloille niiden kaavakartassa esitetyn keskinäisen suhteen mukaisesti.

Kaava-alueen tekniset rakennukset, talousrakennukset ja muut niihin rinnastettavat rakennukset ja rakennelmat on muodotetaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään sovitettava alueen yleisilmeeseen ja asuinrakennusten arkkitehtuuriin. Em. rakennukset ja rakennelmat on mahdollista toteuttaa vihertekstoina.

Korttelialueella voidaan rakentaa merkityn rakennusoikeuden lisäksi asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja, kuten varasto- ja huoltotiloja enintään 30 kerrosalaneliömetriä/tontti.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

Rakennukset ja piha-alueet tulee sopeuttaa olemassa oleviin maastonmuotoihin ja naapuritonttien korkeusasemiin.

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

Korttelin 112 tonttien 12–15 jälehuolto voidaan toteuttaa yhteisjärjestelyinä.

Piha-alueiden kasvillisuuden tulee olla monilajista ja kerroksellista (suuria, keskikokoisia ja pieniä puita sekä pensaita perennoja ja köynnöksiä).

Tontille tulee istuttaa vähintään yksi kookkaaksi kasvava puu istutettavan tontin osan 250 m² pinta-alaa kohti. Alueelle tulee istuttaa suurikokoiseksi kasvavia lajeja (esim. mänty, koivu, vaahtera) ja istutettavien taimien tulee olla suurikokoisia (lehtipuut: rungonpäänsymmittä metrin korkeudelta (ym) vähintään 12–14 cm, havupuut: korkeus vähintään 100–125 cm).

Pysäköintialueet tulee erottaa leikki- ja oleskelualueista sekä kulkuväylistä kasvillisuudella.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä liikenteeseen tai pysäköintiin, tulee istuttaa. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Asuntokohtaisia pihajoja ei saa aidata kauttaaltaan rakenteellisella aidalla. Osa aidasta on toteutettava vapaasti kasvavana pensasaitana.

Rakentamislupa-asia kirjoihin tulee liittää pihasuunnitelma, jonka laatinnut maisemarakentamisen suunnittelija on pätevyyslukutuksestaan vähintään vaativa.

HULEVEDET

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

Mikäli tontilla tuleva hulevesivirtaama on yli 22 litraa sekunnissa (l/s), tulee hulevesiä viivyttaa tontilla. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää kiinteistölle rakennettavaksi hulevesien viivytysjärjestelmän myös pienemmällä virtaamalla. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja ylivuoto tulee suunnitella niin, ettei se aiheuta eroosiovaurioita (mitoitussade 216 l/s/ha, 10 min kesto). Viivytysrakenteesta yleiselle alueelle purkavan putken halkaisija saa olla enintään 160 mm.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakennusten katoille ja julkisivuihin saa asentaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita ja varusteita, jotka tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin kaupunkikuvalliset ja maisemalliset vaikutukset huomioon ottaen.

Korttelialueilla on ennen rakentamistoimenpiteitä tehtävä maaperätutkimukset ja ne on liitettävä perustamissuunnitelmiin rakentamislupa-asia kirjoihin.

Päätöskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärointi tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Apilakaari

Asemakaavan muutos koskee

19. KAUPUNGINOSAN

KORTTEILEITA 112 JA 113,

SEKÄ KATU-, ERITYIS- JA VIRKISTYSALUETTA

Asemakaavan muutoksella muodostuu

19. KAUPUNGINOSAN

KORTTELIN 112 TONTIT 12-15,

KORTTELIN 113 TONTTI 2

SEKÄ KATU-, ERITYIS- JA VIRKISTYSALUETTA

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Käsittelyt:		Korjaukset:
Ltk 19.05.2026		7.10.2026
MRA 30 näht. 02.06.2026		
Näht.olo päättyy 30.06.2026		
Ltk 20.10.2026		

KAAVOITUS			Kaupunginarkkitehti
Suunn. Mauri Hähkiöniemi	Arkisto n:o	19.104	
Suunn.avust. Noora Kokkinen	Pvm	7.10.2026	Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä

3.9.2025

Mittauspäällikkö

Ari Heinonen