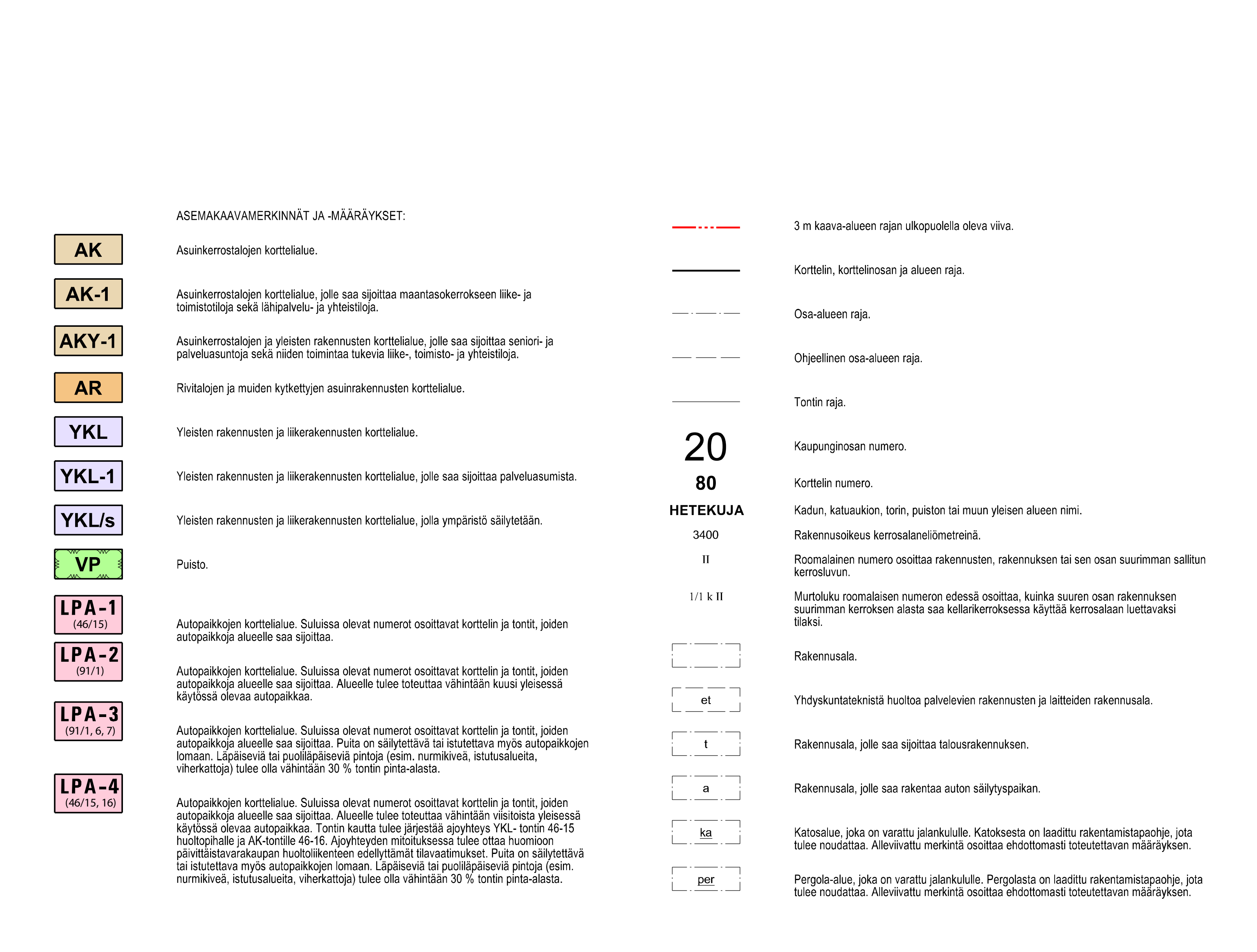
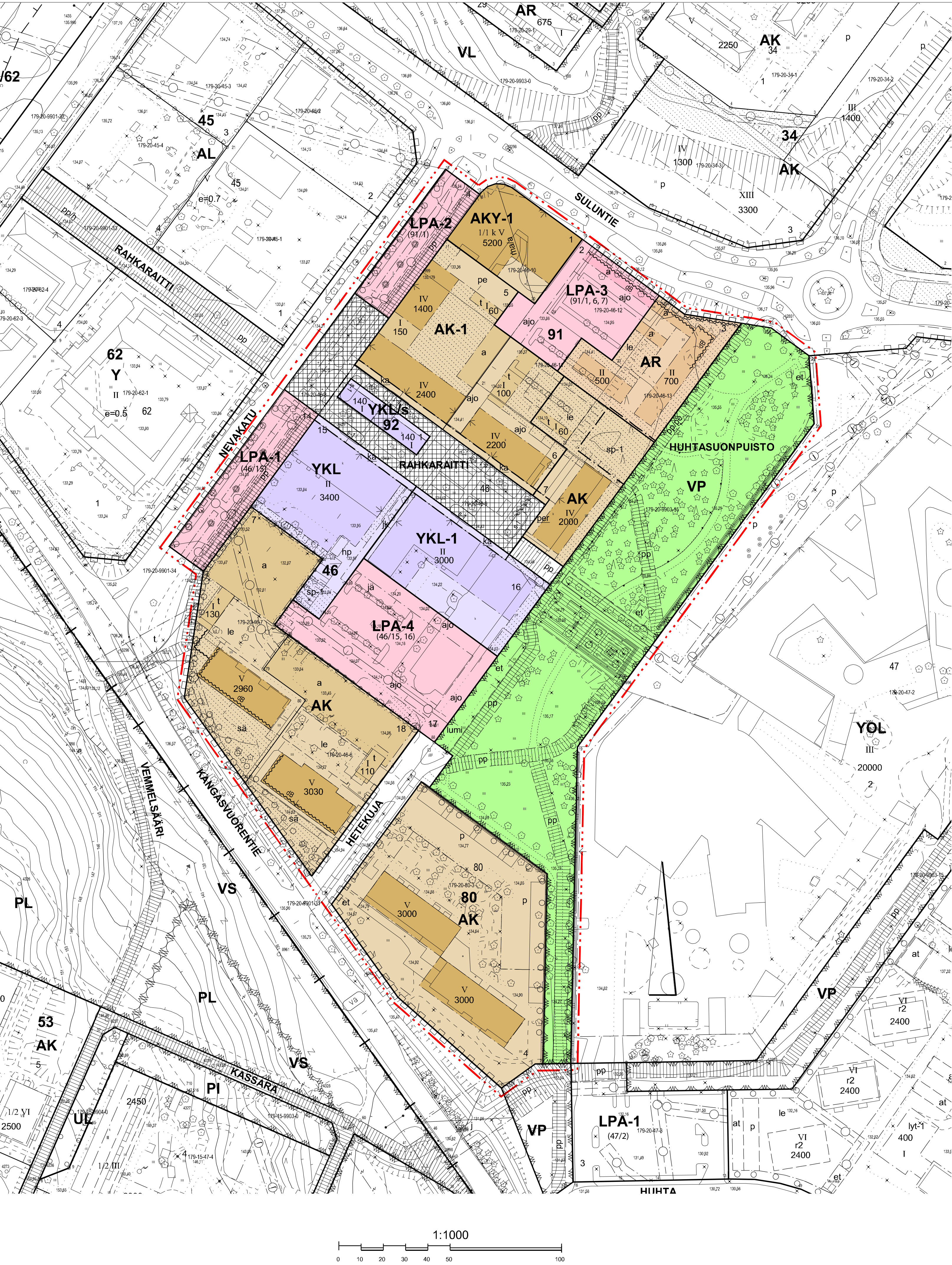


Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

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 jätehuollolle (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.

Ajojyitydelle varattu alueen osa.

Pelastusajolle varattu alueen osa.

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

Päivittävatarakaupan huoltopihaiksi 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 (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 kytkeytyvät rakennukset sekä korotetut istutusallaat. Katoksista 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 sisäänkäyntien 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 alkuperäisen arkkitehtuurin viittavaa 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 arkkitehtuurin viitteen ympyrän, neljän ja suorakulmion muotoja.

Tontilla 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 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), jissa 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 maanpeitekasveja). 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 pätevyysluokituksestaan vähintään vaativa.

HULEVEDET

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 tuleva hulevesivirtaama on yli 22 litraa sekunnissa (l/s), tulee hulevesiä viivytää tontilla. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää kiinteistölle 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		
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