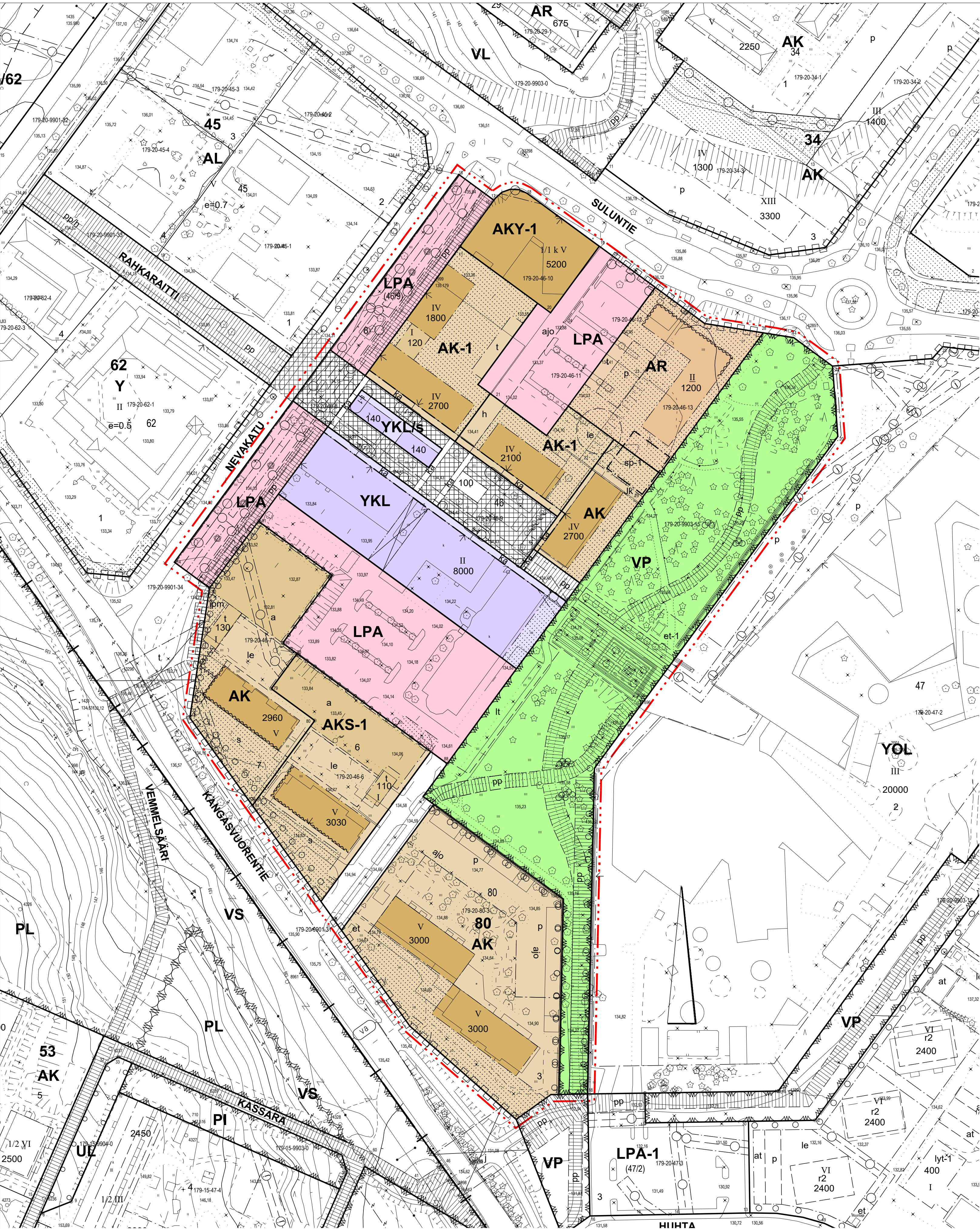


AK

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuinkerrostalojen korttelialue.

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla Rahkaraitin puolelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä lähipalvelu- ja yhteistiloja.

AKY-1

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

AKS-1

Asuinkerrostalojen ja sosiaaliseen asuntotuotantoon tarkoitettujen rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa lisäksi yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

YKL

Yleisten rakennusten ja liikerakennusten korttelialue.

YKL/s

Yleisten rakennusten ja liikerakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

VP

Puisto.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

3 m

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

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

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

Rakennusala.

Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.

Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennusala, jolle saa rakentaa auton säilytyspaikan.

Katosalue, joka on varattu jalankululle. Katoksien tulee olla sijoja ja metallirakenteisia ja muodostaa yhtenäinen kokonaisuus Rahkaraitilla ja siihen rajautuvilla tontteilla.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

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

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puuriivi.

Istutettava puu- tai pensasryhmä.

Katu.

Katuaukio.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Ajoyhteydelle varattu alueen osa.

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueen osa, jolla olemassa olevat havupuut tulee säilyttää. Kuntokartoituksen perusteella huonokuntoiseksi todettu puu voidaan kaataa, ja sen tilalle on istutettava suureksi kasvava havupuut (taimen korkeus vähintään 100-125 cm).

Suojeltu alue.

Alue, jolla säilytetään kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön piirteitä, kuten keskuspihan (Rahkaraitti) reittien ja rakennelminen suorakulmaiseen geometriaan perustuvaa ilmettä sekä rakennuksien katoksista, reiteistä ja istutustaista muodostuvaa kokonaisuutta. Mikäli katoksia, istutuksia, rakennuksia tai muita alkuperäisiä ympäristön osia puretaan, tulee toteutuksen olla koko s-1 merkityllä alueella yhtenäisen ja soveltua Rahkaraitin alkuperäiseen ilmeeseen. Rakentamislupaa vaativista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta ennen luvan myöntämistä.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 ap/100 asuinkerrosalaneliometriä (AR) ja AP-kortteilit),
- 1 ap/120 asuinkerrosalaneliometriä (AK- ja AK-1 kortteilit),
- 1 ap/200 palveluasumisen kerrosalaneliometriä,
- 1 ap/100 liike- ja toimistotiljen kerrosalaneliometriä.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 pp/30 asuinkerrosalaneliometriä,
- 1 pp/90 palveluasumisen kerrosalaneliometriä,
- 1 pp/150 liiketilojen kerrosalaneliometriä,

Pyöräpaikkojen tulee olla helpokäyttöisiä ja sijoita maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkoluuksumahdollisuus. Paikoista vähintään 10 % tulee varata erikoispyörille. Asuntontteilla vähintään puolet pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Liike- ja julkisten palvelujen tontteilla vähintään 30 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Pyöräpaikat tulee sijoittaa sisäkäyntien tuntumaan ja sujuvien kulkuyhteyksien varrelle. Polkupyörien säilytystiloja saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten tulee muodostaa kortteleittain yhtenäinen kokonaisuus.

Rakennusten kattomuotona tulee olla tasakatto.

Rakennusten Rahkaraitin (keskuspihan) puoleiselle tontinosalle tulee toteuttaa koko rakennuksen Rahkaraitin puoleisen julkisivun pilueinen katos, joka liittyy viereisten tonttien sekä Rahkaraitin poikisuuntaisiin katoksiin, niin että muodostuu yhtenäinen kokonaisuus rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja väritysten osalta. Osan katoksesta voi toteuttaa lasikatteisena tai pergolana.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

Leikki- ja oleskelualueita tulee varata vähintään 10 neliometriä 100 asuinkerrosalaneliometriä kohti.

Tontteja ei saa aidata.

Pihat tulee suunnitella ja toteuttaa laadukkaaksi, viihtyisäksi ja toimivaksi kokonaisuudeksi. Pihojen tulee olla yleisilmeeltään vihreä. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytele leikki- ja oleskeluun, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava käytäen kerroksellista kasvillisuutta (esim. suuria, keskikokoisia ja pieniä puita, pensaita, köynnöksiä ja maanpeitekasveja).

Piha-alueiden valaistuksen tulee olla häikäisemätöntä ja alaspäin suunnattua.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää kohteen vaatimustason mukainen pihasuunnitelma.

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 tontilta tuleva hulevesivirtaama on yli 22 litraa sekunnissa (l/s), tulee hulevesiä viivyttaa tontilla. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää kinteistölle rakennettavaksi hulevesien viivytysjärjestelmän myös pienemmällä virtaamalla. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestään (mitoitussade 216 l/s/ha, 10 min kesto).

YLEISMÄÄRÄYKSET

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 VIRKISTYSLUETTA

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

20. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 46 TONTIT 6, 7, 10, 14-21?
KORTTELLIN 80 TONTTI 3
SEKÄ KATU-, JA VIRKISTYSLUETTA

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä

Käsittelyt:	Korjaukset:
Ltk 27.05.2025	

KAAVOITUS		Kaupunginarkkitehti
Suunn. Virva Hannula	Arkisto n:o 20.041	
Suunn.avust. Outi Hänninen	Pvm	Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä

Mittauspäällikkö

Ari Heinonen