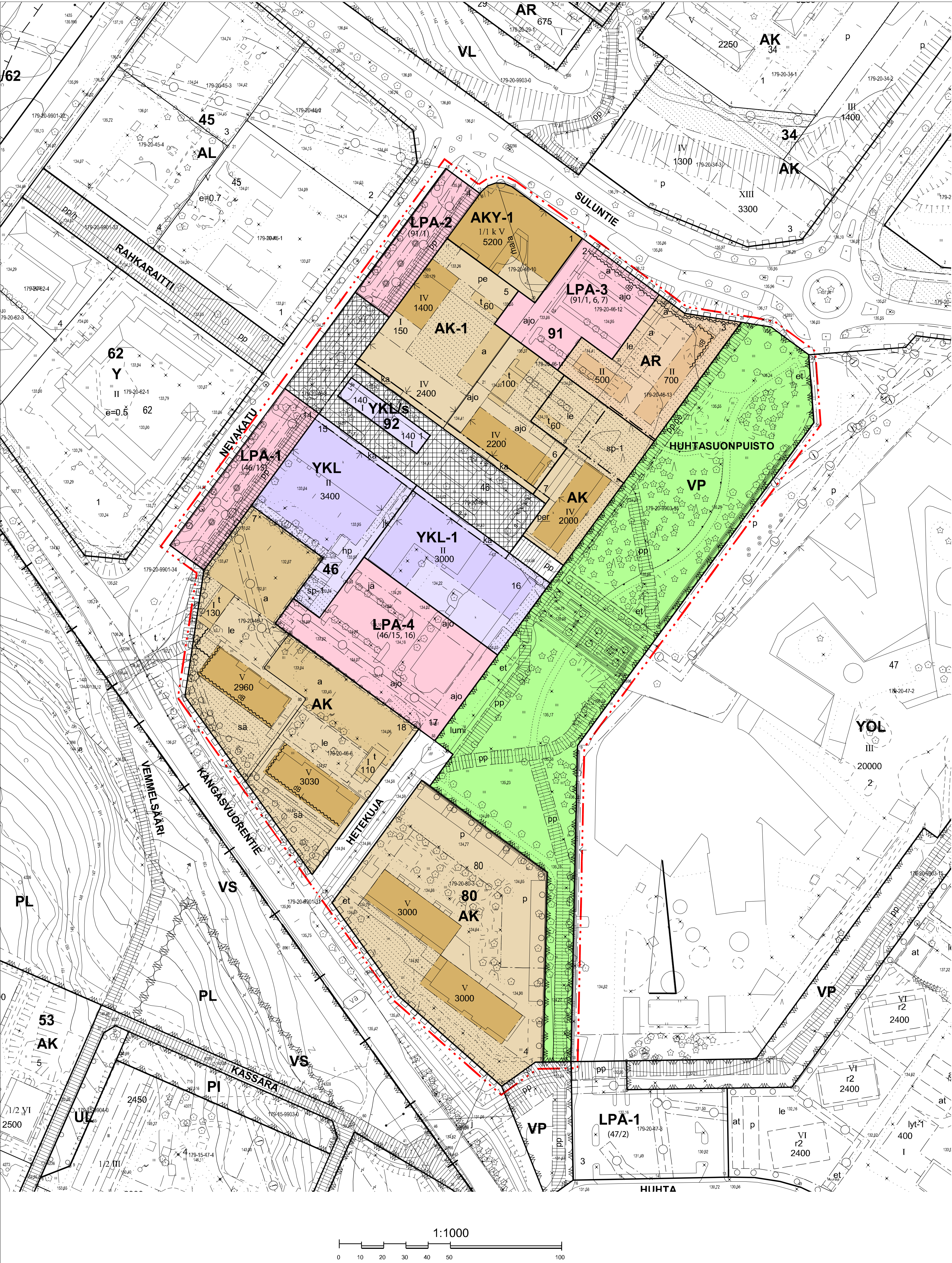




AK

AK-1

AKY-1

AR

YKL

YKL-1

YKL/s

VP

LPA-1
(46/15)

LPA-2
(91/1)

LPA-3
(91/1, 6, 7)

LPA-4
(46/15, 16)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla saa sijoittaa maantasokerrokseen liike- ja toimistotiloja sekä lahjapalvelu- ja yhteistiloja.

Asuinkerrostalojen ja yleisten rakennusten korttelialue, jolle tulee sijoittaa seniori- ja palveluasuntoja 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 palveluasumista.

Yleisten rakennusten ja liikerakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Puisto.

Autopaikkojen korttelialue. Suluiissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.

Autopaikkojen korttelialue. Suluiissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa. Puula on säilytettävä tai istutettava myös autopaikkojen lomaan. Lämpöä tai puoli-lämpöä pintoja (esim. nurmikköä, istutusalueita, viherkattoja) tulee olla vähintään 30 % tontin pinta-alasta.

Autopaikkojen korttelialue. Suluiissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa. Alueelle tulee toteuttaa vähintään viisi-toista yleisessä käytössä olevaa autopaikkaa.

Autopaikkojen korttelialue. Suluiissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa. Puula on säilytettävä tai istutettava myös autopaikkojen lomaan. Lämpöä tai puoli-lämpöä pintoja (esim. nurmikköä, istutusalueita, viherkattoja) tulee olla vähintään 30 % tontin pinta-alasta.

Autopaikkojen korttelialue. Suluiissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa. Puula on säilytettävä tai istutettava myös autopaikkojen lomaan. Lämpöä tai puoli-lämpöä pintoja (esim. nurmikköä, istutusalueita, viherkattoja) tulee olla vähintään 30 % tontin pinta-alasta.

3 m

20

80

HETEKUJA

3400

II

1/1 k II

et

t

a

ka

per

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalanelämetreinä.

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

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

Rakennusala.

Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennusala, jolle saa rakentaa auton säilytyspaikan.

Katosalue, joka on varattu jalankululle. Katoksesta on laadittu toteutuksessa noudatettava rakentamispäätöksiä. Alueviiuva merkintä osoittaa ehdottomasti toteutettavan määrärajan.

Pergola-alue, joka on varattu jalankululle. Pergolasta on laadittu toteutuksessa noudatettava rakentamispäätöksiä. Alueviiuva merkintä osoittaa ehdottomasti toteutettavan määrärajan.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

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

Melusuojarakenne.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Ohjeellinen lumen lähisirtoon varattu alueen osa.

Ohjeellinen jätehuolto (kierrätyspiste) varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä / istutettava puuri

Säilytettävä puu. Kuntokartoituksen perusteella huonokuntoiseksi todettu puu voidaan kaataa, ja sen tilalle on istutettava samaa lajia oleva puu. Istutettavan puun tulee olla rungonympärysmittaalta vähintään 12 cm.

Katu.

Katuaukio.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla pelastusajo on sallittu.

Ajoyhteydelle varattu alueen osa.

Pelastusajolle varattu alueen osa.

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

Päivittäistavarakaupan huoltopihaksi varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueen osa, jolla olemissa olevat havupuut tulee säilyttää. Jos yksittäinen puu joudutaan alueelta kaatamaan, tulee alueelle istuttaa korvaava kokoa puuntaimi esim. mänty (korkeus 100-125 cm) tai koivu (rungon ympärysmitta 14-16cm).

Alueen osa, jolla kokoa puusto tulee säilyttää nykyisellään. Tarvittaessa puustoa tulee täydennysistuttaa kotimaisella laumojenistolla esim. mänty tai koivu. Jos yksittäinen puu joudutaan alueelta kaatamaan, tulee alueelle istuttaa korvaava kokoa puuntaimi.

Alue, jolla säilytetään kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön, Huhtakeskuksen keskuspihan, rakenne sekä rakennuksien katoksista, reileistä ja istutuslaitaista muodostuva kokonaisuus. Alueesta on laadittu toteutusta ohjaava aukion ideasuunnitelma, havainnekuva-aineistoa sekä katoksista ja pergoloista rakentamispäätöksiä, jota on noudatettava. Katuaukion valaistus tulee suunnitella ammattilaisilla kohteen kulttuurihistoriallinen arvo, käyttökäyttö ja turvallisuus huomioon ottaen. Rakentamislupaa vaativista toimenpiteistä on pyydyttävä lausunto museoviranomaiselta ennen luvan myöntämistä.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap/100 asuinkerrostaloalanelämetriä (AR-kortteli),
- 1 ap/120 asuinkerrostaloalanelämetriä (AK- ja AK-1 kortteli),
- 1 ap/200 palveluasumisen kerrosalanelämetriä,
- 1 pp/150 yleisten rakennusten, liike- ja toimistotilan kerrosalanelämetriä.

Polkupyöräilyä pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 pp/30 asuinkerrostaloalanelämetriä,
- 1 pp/90 palveluasumisen kerrosalanelämetriä,
- 1 pp/150 yleisten rakennusten, liike- ja toimistotilan kerrosalanelämetriä.

Pyöräpaikkojen tulee olla helpokäyttöisiä ja sijaita maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Paikoista vähintään 10 % tulee varata erikoispyörille. 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. Polkupyöräilyä säilytystiloja saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten tulee muodostaa kortteleittain yhtenäinen kokonaisuus.

Rakennuksien alimmassa kerroksessa ja pääsisääkäynnissä tulee käyttää Huhtakeskuksen alkuperäiseen arkkitehtuurin viittaavaa väriästä, murren keltaisen, punaisen, sinisen ja vihreän sävyä, niin että vierekkäisissä rakennuksissa maantasokerrokset ovat keskenään eräviä. Ylempien kerrosten tulee olla vaaleensivisiä. YKL-s-korttelialueella rakennuksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Maantasokerrosta tulee korostaa muita kerroksia suuremmalla aukotuksella.

Rakennusten aukotuksessa tulee käyttää Huhtakeskuksen alkuperäiseen arkkitehtuuriin viitaten ympyrän, neliön 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 katomuotona tulee olla tasakatto tai loiva pulpettikatto.

Rakennusten Rahkaraitin (keskuspihan) puoleiselle tontinosaalle tulee toteuttaa koko rakennuksen Rahkaraitin puoleisen julkisivun pituinen katos, joka liittyy viereisten tonttien sekä Rahkaraitin poikkisuuntaisiin pergoloihin, niin että muodostuu yhtenäinen kokonaisuus rakennukseen, mittasuhteiden, pintojen ja värien osalta. Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava erillistä asemakaavaa varten laadittua katoksien ja pergolan rakentamispäätöksiä.

Asemakaavasta on laadittu toteutusta ohjaavia havainnekuvia (kaavaselostuksen liite), joissa on esitetty tulkinta rakennusten ulkoasu koskevista asemakaavamääräyksistä.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

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

Tonttien välisiä rajoja korttelialueella ei saa aidata.

Tonttien piha- ja oleskelualueet tulee sijoittaa tai suojata liikenteen melulta siten, että melutaso ei ylitä em. alueilla valtioneuvoston asettamia ohjeavaroja.

Pihat tulee suunnitella ja toteuttaa laadukkaaksi, viihtyisäksi ja toimivaksi kokonaisuudeksi. Pihojen tulee olla yleisnimeiltään viihtäviä, rakentamattomat tontin osat, jolla ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava käyttäen kerroksellista kasvillisuutta (esim. suuri, keskikokoisia ja pieniä puita, pensaita, köynnöksiä ja maanpeitekasveja).

Piha-alueiden valaistuksen tulee olla häikäisemätöntä ja alaspäin suunnattua.

Rakentamislupa-asiakirjoihin tulee liittää kohteen vaatimustason mukainen pihasuunnitelma.

HULEVEDET

Ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista tulee hankkeesta laatia hulevesien hallintasuunnitelma, 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 viivytellä tontilla. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää kiinteistölle rakennettavaksi hulevesien viivytysjärjestelmän myös pienemmällä virtaamalla. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentää 12 l/min kuluessa täytymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täytymisestä (mitoitussade 216 l/s/ha, 10 min kesto).

YLEISMAÄRÄYKSET

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Stova 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
KORTTELLIN 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		4.3.2026
MRA 30 näht. 06.06.2025		
Näht.olo päätetty 31.07.2025		
Ltk 17.03.2026		

KAAVOITUS		Kaupunginarkkitehti	
Suunn. Virva Hannula	Arkiosto n:o 20:041		
Suunn.avust. Ouli Hänninen	Pvm 4.3.2026	Lella Strömberg	

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä 26.5.2025

Mittauspäälikkö

Ari Heinonen