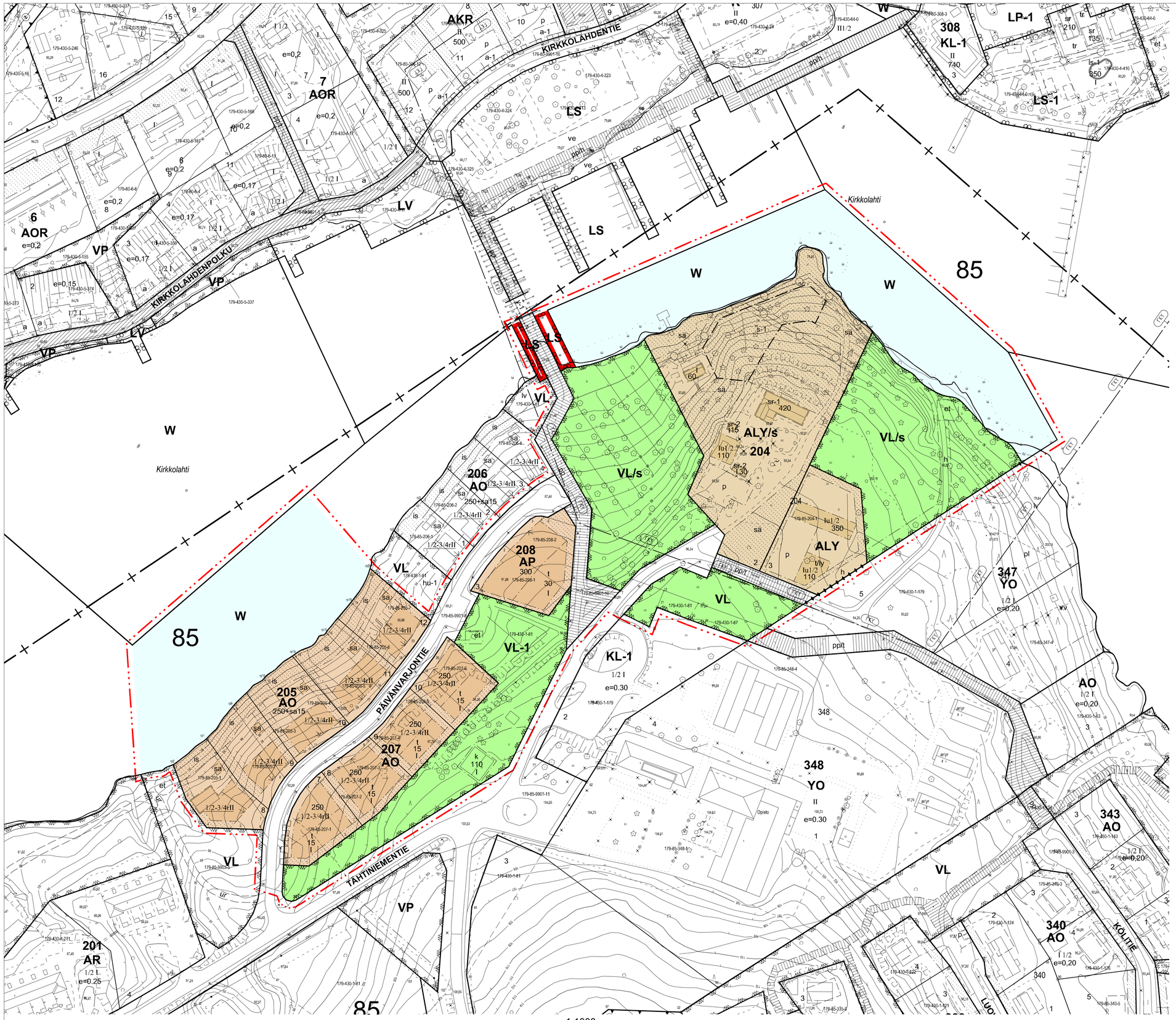


1:1000

0 10 20 30 40 50 100

AP	Asuinpientalojen, rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
ALY	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue.
ALY/s	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue, jota rakennuksineen ja piha-alueineen tulee käyttää ja hoitaa siten, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Korpilahden kirkkoranta).
VL	Lähivirkistysalue.
VL-1	Lähivirkistysalue, jolla tulee säilyttää liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto.
VL/s	Lähivirkistysalue, jolla on erityistä maisemallista merkitystä Korpilahden kirkkorannan näkymien kannalta ranta- ja rinnemetsänä. Alueella tulee säilyttää liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto. Tavoitteena on yhtenäisen puustoisen ilmeen säilyttäminen. Ranta- ja rinnemetsän maisemallisia arvoja ylläpitävät metsänhoitotoimenpiteet, kuten lehtipuualikasvoksen ja kuusien raivaus sekä vieraslajien poisto, ovat sallittuja. Alueelle saa rakentaa yleistä käyttöä palvelevia vähäisiä rakennelmia tai laitteita. Mahdollisten rakennelmien tulee sopeutua maastonmuotoihin. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Korpilahden kirkkoranta).
LS	Satama-alue.
W	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Eri kortteliin kuuluvien tonttien välinen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja.
85	Kaupunginosan numero.
205	Korttelin numero.
1	Tontin numero.
PÄIVÄNVARJONTIE	Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
250	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
250+sa15	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa kortelialueen tonttikohtaisen sallitun päärakennuksen kerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku tonttikohtaisen sallitun saunarakennuksen rakennusoikeuden neliömetreissä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2-3/4rII	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
I u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
1/2 -3/4rII	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
k	Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike- ja varastotiloja. Rakennusoikeus poistuu, jos rakennus (Tähtiniemen riihi) siirretään.
et	Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.
sa	Saunarakennukselle varattu rakennusala, sijainti on ohjeellinen.
t	Talous- ja varastorakennuksen rakennusala.
t/ly	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen tai liike- ja toimistorakennuksia ja yleisiä rakennuksia palvelevia tiloja.
	Päärakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
is	Istutettava alueen osa. Jokaisella tontilla tulee säilyttää ja tarvittaessa istuttaa vähintään kolme kookasta puuta. Alue tulee säilyttää maastonmuodoiltaan ja puustoltaan luonnonmukaisena.
sä	Alueen osa, joka toimii liito-oravan kulkuyhteytenä ja jolla kookas puusto tulee säilyttää. Jos yksittäinen puu joudutaan alueelta kaatamaan, tulee alueelle istuttaa kookas korvaava puutaimi. Taimien tulee olla kotimaista luonnonlajistoa, esim. mänty, koivu, haapa, lehmus. Lehtipuualikasvoksen raivaus ja vieraslajien poisto ovat sallittuja toimenpiteitä.
	Katu.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
pp/t	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.
h	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
p	Pysäköimispaikka.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Sijainti on ohjeellinen.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
rky	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
s-1	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan pesäpuut, niitä suojaavat puut sekä ruokailemisen ja liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.
sr-1	Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennus kuuluu osana valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Korpilahden kirkkoranta). Korjaustöiden tulee perustua riittäviin selvityksiin rakennuksen historiasta, rakenteista, yksityiskohdista ja niiden kunnosta. Korjaukset tulee toteuttaa siten, että ne ovat kulttuurihistoriallista arvoa säilyttäviä. Rakennuksen muutos- ja korjaustoimenpiteissä tulee säilyttää rakennuksen ulkoasun arkkitehtoniset ominaispiirteet kuten väritys, materiaalit, ikkuna-aukotus ja kattomuoto tai käyttää alkuperäistä vastaavia materiaaleja ja ratkaisuja. Rakennuslupaa ja toimenpidelupaa vaativissa toimenpiteissä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto ennen luvan myöntämistä.
sr-2	Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennus kuuluu osana valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Korpilahden kirkkoranta). Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

AO-korttelissa 205 tulee asuinrakennusten kattojen olla yksinkertaisia, symmetrisiä, katua vasten poikkisuuntaisia harjakattoja, joiden kattokulma vaihtelee välillä 1:2-1:3. Autotallien ja -katosten kattojen tulee olla tasakattoisia tai loivia pulpettikattoja.

AO- ja AP-kortteleissa 207 ja 208 rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa tonttikohtaisesti yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten tulee olla mittasuhteiltaan sopusuhtaisia ja muotokieleltään selkeälinjaisia. Asuinrakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto. Julkisivumateriaalia tulee käyttää selkeänä ja yhtenäisenä pintana sokkelista räystääseen.

AO-tontilla 205-8 on mahdollista säilyttää nykyinen rakennus, jolloin uudisrakennuksien kerroslukua ja rakennustapaa koskevia määräyksiä ei tarvitse noudattaa.

Korttelissa 205 on ennen rakentamistoimenpiteitä tehtävä maaperätutkimukset ja ne on liitettävä perustamissuunnitelmineen rakentamislupa-asiakirjoihin.

RAKENTAMISTAPA (ALY/s JA ALY-KORTTELIALUEET)

Uudisrakennusten tulee muodoltaan, materiaaleiltaan, väreiltään, julkisivujen jäsentelyltään ja detaljoinniltaan sopeutua valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Uudisrakennusten tulee muodostaa keskenään yhteensopiva kokonaisuus.

Uudisrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla sokkelista räystääseen saakka yhdenvärinen peittomaalattu lauta. Julkisivun yleisilmeen tulee olla selkeä ja melko umpinainen. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Verhouksen päälle kiinnitettäviä julkisivuväristä poikkeavia vaakalistoja, nurkka- ja peitelautoja ei sallita.

Uudisrakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto. Kattomateriaalina tulee olla keskiharmaa tai tumma huopa- tai konesaumattupeltikate. Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset rakenteet ja laitteistot tulee sijoittaa vesikaton alapuolelle. Jos laitteiden toiminta edellyttää välttämättömiä näkyviä osia julkisivuilla tai katoilla, ne on sovitettava rakennuksen ulkoarkkitehtuuriin esimerkiksi kokoamalla vesikaton laitteet rakennuksen hahmoa korostaviksi kattopiipuiksi.

Uudisrakennusten julkisivujen päävärin tulee olla sävyltään murrettu, lämmin ja ympäristöön sopeutuva (ei valkoinen, ei musta). Julkisivujen väritys on suunniteltava siten, että kaikki tontin rakennukset muodostavat yhdessä harmonisen ja ympäristöön soveltuvan kokonaisuuden.

Jos korttelialueelle siirretään olemassa oleva rakennus (Tähtiniemen riihi), ei uudisrakennuksien kerroslukua ja rakennustapaa koskevia määräyksiä tarvitse noudattaa.

Talotekniikan ja muiden teknisten laitteiden ja laitteistojen (esimerkiksi aurinkopaneelien, ilmalämpöpumppujen ja latauslaitteiden) sijoituspaikan, asennustavan ja ulkoasun tulee sopeutua arvokkaaseen kulttuuriympäristöön eivätkä ne saa heikentää suojelukohteen arvoja ja niiden historiallista luonnetta. Kun tekninen laite poistetaan, julkisivun tulee olla palautettavissa alkuperäiseen asuun.

Rakentamislupaa vaativista toimenpiteistä (uudis- ja korjausrakentaminen) on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta ennen luvan myöntämistä.

ALY/s-tontilla sijaitsevien vesi- ja viemärijohtojen korjauksissa tulee huomioida luonnonsuojelulain perusteella suojeltu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka.

ALY/s-tontilla valaistuksen tulee olla hillittyä ja sävytään lämmintä. Valaisinmalli tulee olla yksinkertainen ja rakennuksen arkkitehtuuriin sopiva. Valaistuksen tulee olla alaspäin suuntautuvaa ja häikäisemätöntä. Seinäpinnat tulee pitää mahdollisimman puhtaina sekä valaisimista että kaapeleista. Rakennusten julkisivujen kattavaa ja yhtenäistä valaistusta ei sallita.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

Rakennukset ja piha-alueet tulee suunnitella siten, että vältetään turhia leikkauksia ja pengerryksiä ja naapuritonttien korkeusasemat otetaan huomioon. Rakennukset tulee rinnetontteilla sopeuttaa olemassa oleviin maastonmuotoihin rakentamalla osittainen kellarikerros tai vastaava tai porrastamalla riittävästi rakennuksen pääkerrosta. Rakentamattomat tontin osat on istutettava.

AO- ja AP-tonttien väliset rajat tulee aidata pensasaidoilla.

ALY/s ja ALY- tontilla piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa aluekokonaisuuden ominaispiirteitä varjellen yhtenäiseksi ja laadukkaaksi kokonaisuudeksi. Piha-alueiden istutusten, rakenteiden, pinnoitteiden, varusteiden ym. tulee olla alkuperäiseen kokonaisuuteen ja valtakunnallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvia. Mahdolliset ulkorakennelmat, kuten katsomot, esiintymislavat, terassit sekä talotekniset rakenteet tulee ympäristösovittaa rakenteiltaan ja materiaaleiltaan suojeltuihin rakennuksiin ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, etteivät ne heikennä kohteen suojeluarvoja ja sopeutuvat maastonmuotoihin. Suurikokoisia katettuja terasseja ei sallita. Suojeltuihin rakennuksiin kytkettyjä terasseja ja muita rakenteita ei sallita.

ALY/s ja ALY- tonteilla pihapiiriä ei saa jakaa osiin kiintein rakentein tai pensasaidoin. Olemassa olevaa hyväkuntoista puustoa tulee säilyttää.

ALY/s- ja ALY-tontilla kulkuväylillä ja pysäköintialueilla pintamateriaalina tulee käyttää hiekkaa ja/tai kivituhkaa.

ALY/s-tontilla rakentamislupa-asiakirjoihin tulee liittää pihasuunnitelma, jonka laatinut maisemarakentamisen suunnittelija on pätevyysluokitukseltaan vähintään vaativa.

Kortteleiden 205 AO-tonteille sekä ALY/s- tontille voidaan rakentaa pinta-alaltaan enintään 15 m2 suuruinen laituri, jonka enimmäispituus on 10 m. Laiturin etäisyys naapuritontin rajoista tulee olla vähintään 5 m.

MELUNSUOJAUS

Tonttien piha- ja oleskelualueet tulee sijoittaa tai suojata liikenteen melulta siten, että riittävällä osalla oleskelu- ja leikkialueista melutaso ei ylitä em. alueilla valtioneuvoston asettamia ohjearvoja.

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.

Johdettaessa korttelialueella ALY/s tai ALY olevalta tontilta hulevesiä yleiselle alueelle saa hulevesiä purkavan putken halkaisija olla enintään 160 mm. Mikäli viivytysratkaisu edellyttää useamman purkupaikan, tulee ne hajauttaa. Viivytysrakenteiden purut esim. kivipesä tulee rakentaa kyseessä olevalle tontille. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Ylivuoto tulee suunnitella niin, ettei se aiheuta eroosiovaurioita (mitoitussade 216 l/s/ha, 10 min kesto).

Vesistöön rajoittuvilla AO-tonteilla hulevedet tulee johtaa kivipesän kautta vesistöön.

PERUSTAMINEN

AO-korttelialueilla 205 on ennen rakentamistoimenpiteitä tehtävä riittävät maaperätutkimukset. Maaperätutkimukset ja perustamissuunnitelmat on liitettävä rakentamislupa-asiakirjoihin.

Alueen alimmasta rakentamiskorkeudesta määrätään rakennusjärjestyksessä.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Padotuskorkeuden alapuolelta viemäriin liittyminen tulee hoitaa kiinteistökohtaisella pumppaamolla.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Tähtiniemi

Asemakaavan muutos koskee:
85. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 204 TONTTIA 1, KORTTELIN 205 TONTTEJA 1-7,
KORTTELIN 207 TONTTEJA 1-6, KORTTELIN 208 TONTTEJA 1 JA 2
SEKÄ KATU-, VIRKISTYS- JA VESIALUETTA

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
85. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 204 TONTIT 2 JA 3, KORTTELIN 205 TONTIT 8-12,
KORTTELIN 207 TONTIT 7-10, KORTTELIN 208 TONTTI 3
SEKÄ KATU-, VIRKISTYS- JA VESIALUETTA

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Käsittelyt:		Korjaukset:
Ltk 17.06.2026		11.11.2026
MRA 30 näht. 26.06.2026		
Näht.olo päättyy 14.08.2026		
Ltk 24.11.2026		

KAAVOITUS

Kaupunginarkkitehti

Suunn. Virva Hannula — Arkisto n:o 85:008

Suunn.avust. Outi Hänninen — Pvm 11.11.2026

Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä 7.10.2025

Mittauspäällikkö

Ari Heinonen