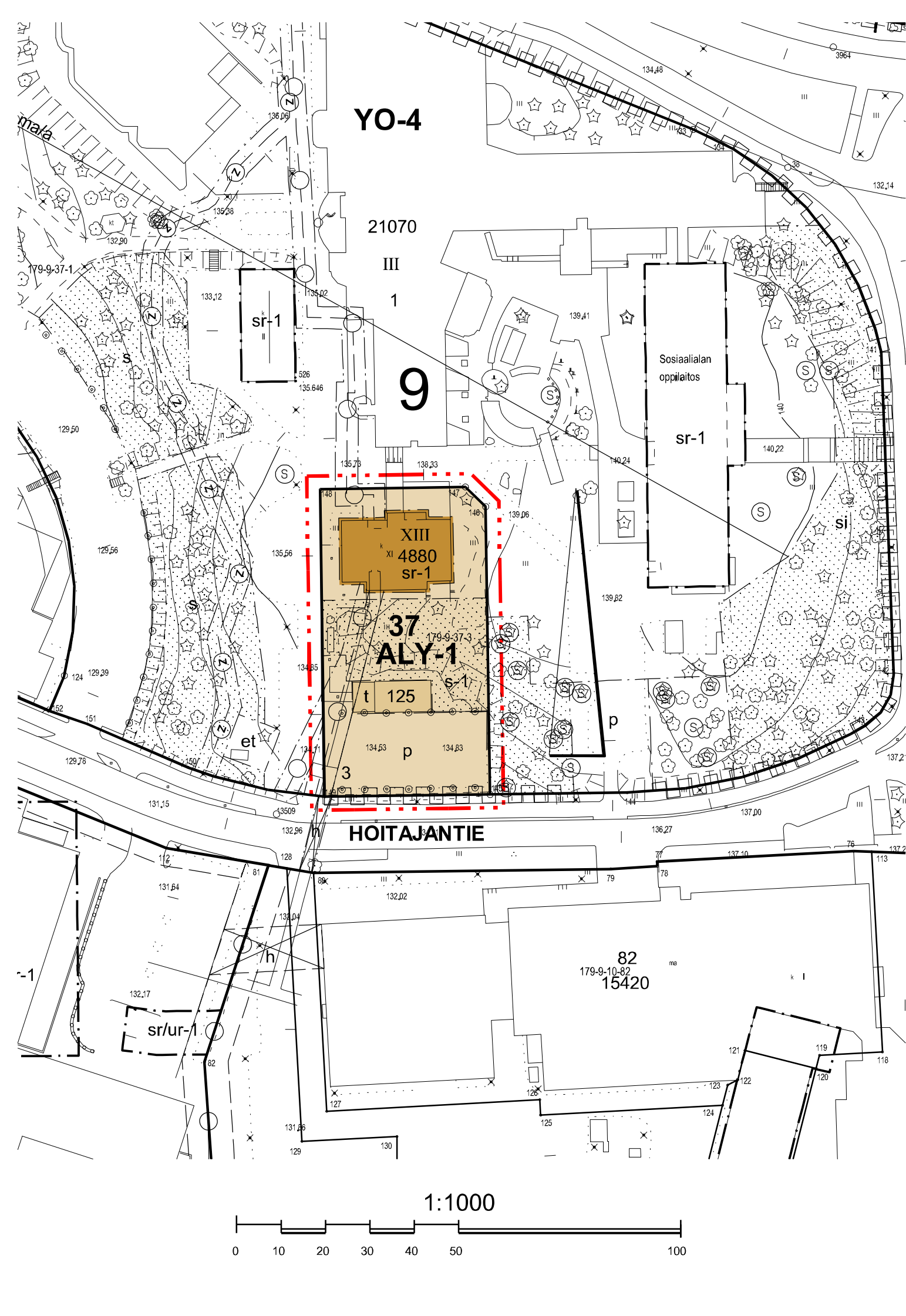




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuin-, liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue. Rakennusoikeudesta vähintään 55% tulee käyttää asumiseen. Liike- ja toimistotiloihin sekä hoitolaitos- ja palveluasumiseen saa käyttää yhteensä enintään 45% rakennusoikeudesta, kuitenkin siten, että hoitolaitos -ja palveluasumisen osuus on enintään 30% rakennusoikeudesta. Liiketiloihin ei saa sijoittaa erillisiä ravintola- ja myymälätiloja. Liike- ja toimistotilojen sekä hoitolaitos- ja palveluasumisen tulee pääosin sijaita rakennuksen alimmissa kerroksissa.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Istutettava alueen osa.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien kulkureittejä. Puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

Pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa ja rakenteita varten varattu alueen osa.

Suojeltu rakennus, rakennusta ei saa purkaa. Rakennus muodostaa osan maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Rakennuksen muutos- ja korjaustoimenpiteet eivät saa heikentää rakennuksen eivätkä Kukkulan alueen maakunnallisesti arvokkaiden rakennusten muodostaman kokonaisuuden kulttuurihistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja. Korjaustoimenpiteiden tulee perustua riittäviin selvityksiin kulttuurihistoriallisista arvoista. Rakennuksen muutos- ja korjaustoimenpiteissä tulee säilyttää rakennusten ulkoasun arkkitehtoniset ominaispiirteet kuten väriyty, materiaalit, ikkuna-aukotus ja kattomuoto ja käyttää alkuperäistä vastaavia materiaaleja ja ratkaisuja. Rakentamislupaa vaativista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta ennen luvan myöntämistä.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap/120 asuinkerrosalaneliömetriä,
- 1 ap/250 palveluasumisen kerrosalaneliömetriä,
- 1 ap/130 liike- ja toimistotilan kerrosalaneliömetriä.

Jos kiinteistö liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautopalveluun, voidaan asemakaavan pysäköintinormin velvoittamasta autopaikkamäärästä vähentää korkeintaan viisi (5) autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti. Yhteiskäyttöautoille varatuilla pysäköintipaikoilla saa vähentää enintään 30 % asemakaavan edellyttämistä autopaikoista, kuitenkin aina vähintään viisi (5) autopaikkaa. Sitoutuminen yhteiskäyttöautopalveluun osoitetaan sopimuksin kaupungin määrittelemien sopimusehtojen mukaisesti rakennuslupaa haettaessa vähintään 10 vuoden ajaksi. Sopimuksilta edellytettävä sisältö ja ehdot ovat kaavaselostuksen liitteenä. Yhteiskäyttöautopaikoilla tulee olla sähköautojen latauspisteet.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 pp/30 asuinkerrosalaneliömetriä,
- 1 pp/90 palveluasumisen kerrosalaneliömetriä,
- 1 pp/100 liike- ja toimistotilojen kerrosalaneliömetriä.

Pyöräpaikoista vähintään puolet tulee sijoittaa katettuun tilaan. Pyöräpaikkojen tulee olla helposti saavutettavissa ja helppokäyttöisiä. Pyöräpaikat on varustettava runkolukitusmahdollisuudella.

Polkupyörien pysäköimispaikkoja ja polkupyörien säilytystiloja tulee lisätä tonteilla mahdollisuuksien mukaan kuitenkin rakennetun kulttuuriympäristön arvot huomioon ottaen. Pyöräpaikkojen rakenteiden ja varusteiden tulee olla arvokkaaseen kulttuuriympäristöön soveltuvia.

PIHA-ALUEET

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

Jos tontilta tuleva hulevesivirtaama on yli 22 litraa sekunnissa (l/s), tulee hulevesiä viivyttaa tontilla. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivyttävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestään (mitoitussade 180 l/s/ha, 10 min kesto).

Tonttia ei saa aidata.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Kaava-alueen talousrakennusten ja muiden siihen rinnastettavien rakennusten ja rakennelmien tulee muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään soveltua rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Tämän asemakaavan alueella on aiemmin hyväksytty sitova tonttijako.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Hoitajantie 4

Asemakaavan muutos koskee:

9. KAUPUNGINOSAN

KORTTELIN 37

TONTTIA 3

Käsittelyt:		Korjaukset:
MRA 30 näht. 24.10.2025	Ltk hyv 03.02.2026	19.11.2025
Näht.olo päättyy 07.11.2025		
Ltk 02.12.2025		
AKL 65 näht. 12.12.2025		
Näht.olo päättyy 29.12.2025		

Suunn. Nana Pentti		Arkisto n:o 09:078	Kaupunginarkkitehti
Suunn.avust. Noora Kokkinen		Pvm 21.1.2026	
			Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä 4.9.2025

Mittauspäällikkö

Ari Heinonen