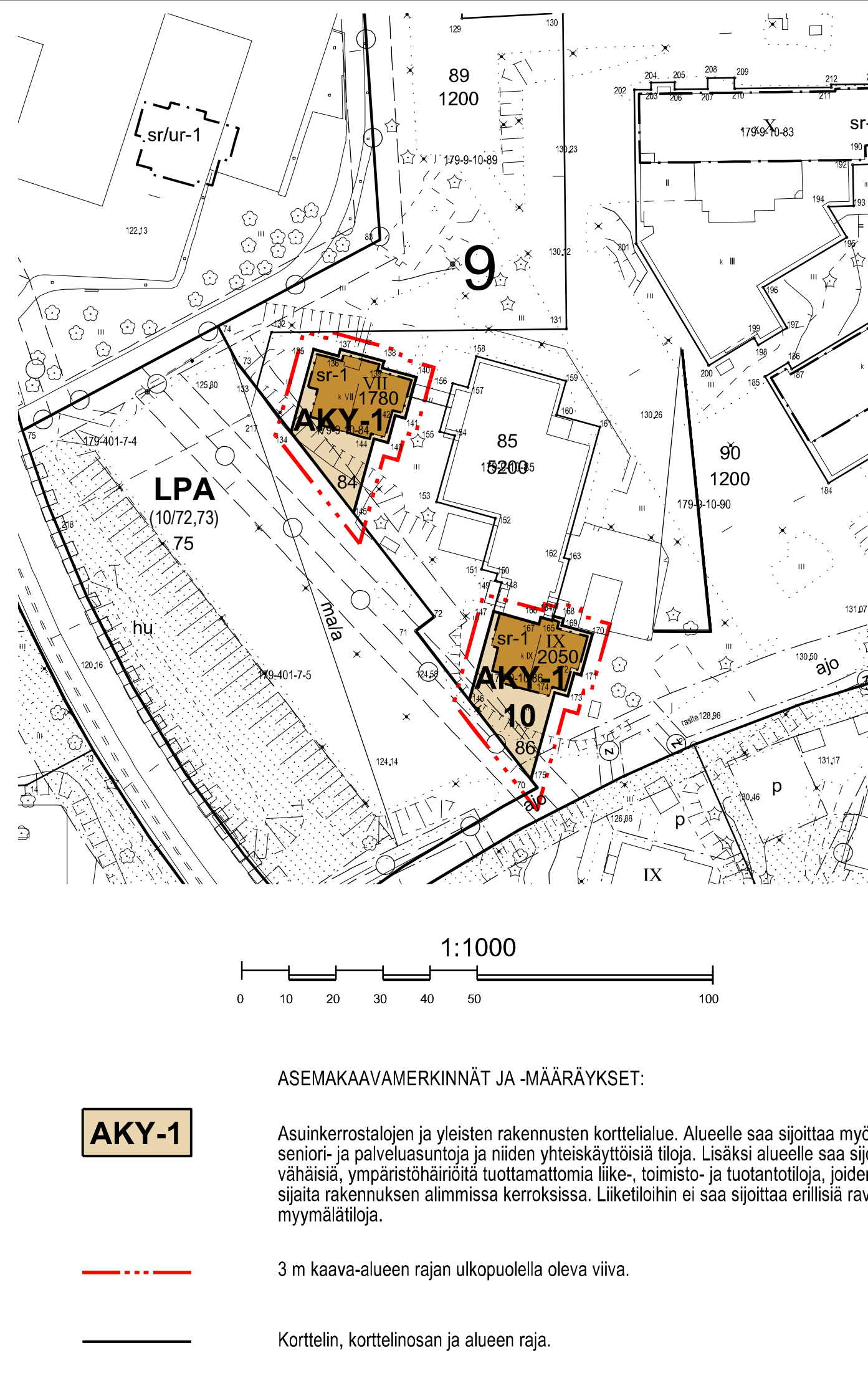




- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Tontin raja.
- Kaupunginosan numero.
- Korttelin numero.
- Tontin numero.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Sijainti on ohjeellinen.

Suojeltu rakennus, jota 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 väritys, materiaalit, ikkuna-aukotus ja kattomuoto ja käyttää alkuperäistä vastaavia materiaaleja ja ratkaisuja. Rakentamislupaa vaativista toimenpiteistä on pyydetävä 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.

Tonttien 84 ja 86 pysäköintipaikat tulee osoittaa rasitesopimuksen mukaisesti LPA- tontille 75 ja YS-1- tontille 90.

Ajoyhteys tonteille 85 ja 86 tulee järjestää rasitesopimuksen mukaisesti LPA- tontin 75 ja YS-1- tontin 90 kautta.

RAKENTAMISTAPA

Rakennuksiin tehtävät muutos- ja korjaustyöt eivät saa heikentää niiden ominaispiirteitä ja suojeluarvoja. Rakennuksiin ei saa toteuttaa erillisiä uusia parvekkeita tai parveketorneja. Olemassa olevia parvekkeita ei saa lasittaa.

Rakennusten yhtenäisiin tiilijulkisivuihin ei saa asentaa teknisiä laitteita eikä niiden läpivientejä. Julkisivuihin ei saa muodostaa uusia ikkuna-aukkoja.

Rakennusten pohjoissivulle olemassa olevien parvekkeiden yhteyteen saa rakentaa erillisen poistumistieportaan, jonka materiaalin ja väriyksen tulee soveltua maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön materiaaleihin ja väreihin. Rakennuksen poistumistieporras saa sijoittua rakennusalan ulkopuolelle.

Olemassa olevassa suojellussa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä kerrosalaan kuulumattomia tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi asemakaavassa määrätystä tontin rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta riippumatta.

PIHA-ALUEET JA HULEVEDET

Leikki- ja oleskelualueita tulee varata vähintään 10 neliometriä 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 216 l/s/ha, 10 min kesto).

Piha-alueet tulee toteuttaa yhteisjärjestelynä rasitesopimuksen mukaisesti leikki- ja oleskelualueiden, kulkureittien, pysäköinnin, hulevesien viivyttämisen ja johtamisen sekä jätehuollon osalta. Yhteisjärjestelynä toteutettavia toimintoja ja rakenteita voidaan sijoittaa LPA- tontille 75 ja YS-1- tontille 90.

Tontteja ei saa aidata.

YLEISMÄÄRÄYKSET

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

Tonttien 85 ja 86 rajalle ei tarvitse rakentaa palomuuria.

Tontteja 84 ja 86 koskee aiemmin hyväksytty sitova tonttijako.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Kukkumäentie 28 A ja C

Asemakaavan muutos koskee:

9. KAUPUNGINOSAN

KORTTELIN 10

TONTTEJA 84 JA 86

Käsittelyt:		Korjaukset:
MRA 30 näht. 12.05.2026	Ltk hyv 30.09.2026	24.6.2026
Näht.olo päättyy 26.05.2026		
Ltk 11.08.2026		
AKL 65 näht. 18.08.2026		
Näht.olo päättyy 01.09.2026		

KAAVOITUS			Kaupunginarkkitehti
Suunn. Nana Pentti	Arkisto n:o 09:079		
Suunn.avust. Outi Hänninen	Pvm 16.9.2026		Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä 28.4.2026

Mittauspäällikkö

Ari Heinonen