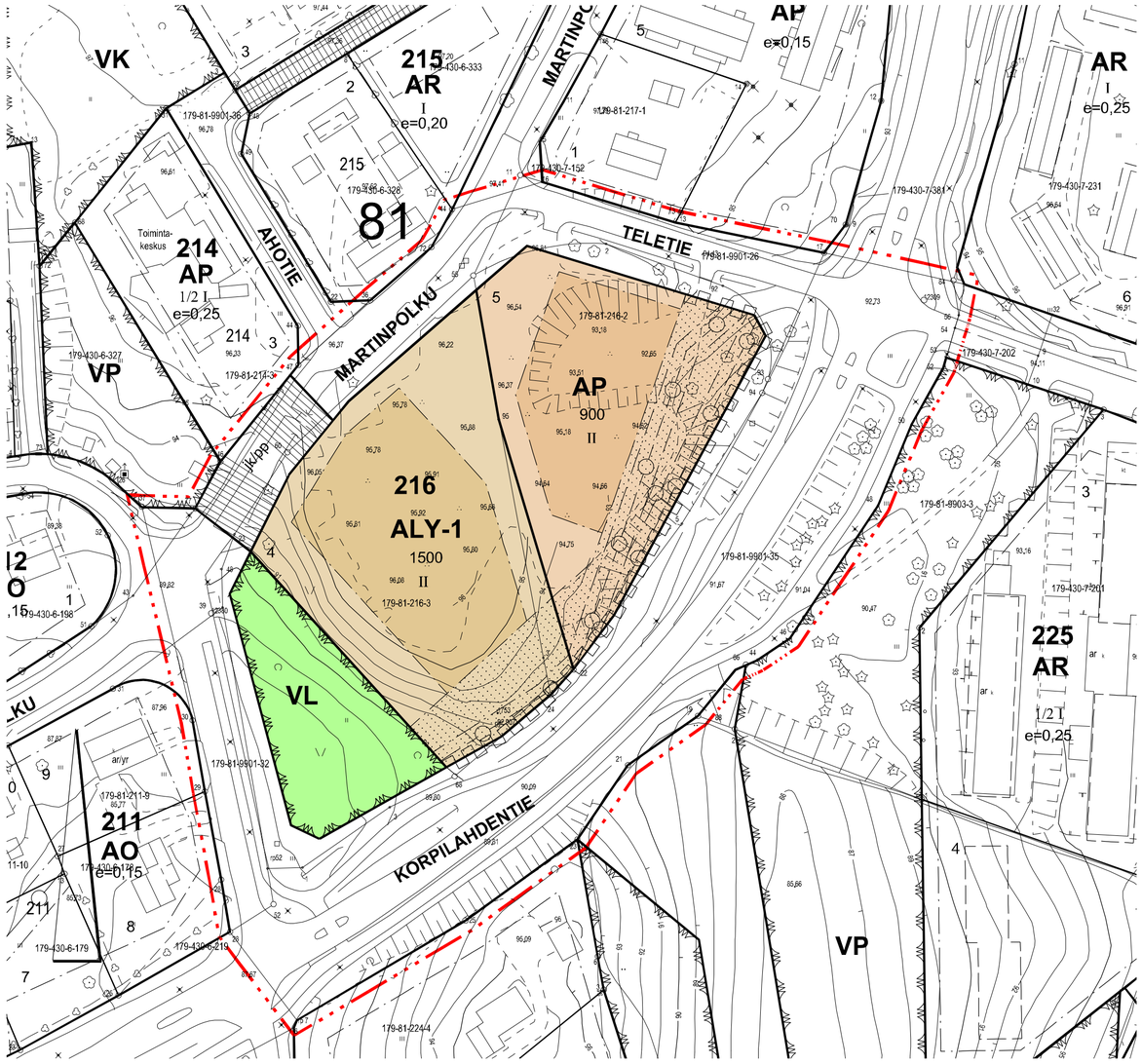


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP — Asuinpientalojen, rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen korttelialue.

ALY-1 — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa esimerkiksi palveluasumista, päiväkodin ja lähipalvelutiloja.

VL — Lähivirkistysalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Tontin raja.

81 — Kaupunginosan numero.

216 — Korttelin numero.

4 — Tontin numero.

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

900 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Katu.

jk/pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 2 ap/asunto,
- 1 ap/70 liike- ja toimistotilojen kerrosalaneliömetriä ja
- 1 ap/150 päiväkotien ja palveluasumisen kerrosalaneliömetriä.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 pp/30 asuinkerrosalaneliömetriä,
- 1 pp/100 liike- ja toimistotilojen kerrosalaneliömetriä ja
- 1 pp/90 päiväkotien ja palveluasumisen kerrosalaneliömetriä.

Pyöräpaikkojen tulee olla helppokäyttöisiä ja sijaita maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Paikoista vähintään 10 % tulee varata erikoispyörille. Vähintään puolet pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Lähipalvelujen pyöräpaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien tuntumaan ja sujuvien kulkuyhteyksien varrelle.

Polkupyörien säilytystiloja saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisia sekä väreiltään ja mittasuhteiltaan rakennettuun ympäristöön sopivia.

Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on peittomaalattu lautaverhous. AP-korttelialueella lautaverhouksen tulee olla pystysuuntainen. Väritykseen tulee jatkua samanlaisena sokkelilta räystääseen asti. Tummia sävyjä ei sallita. Näkyviä elementtisaumoja tai verhouksen päälle kiinnitettäviä, julkisivuväristä poikkeavia vaakalistoja ei sallita.

Rakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto. Harjakaton kaltevuuden tulee olla 1:1,5–1:3 ja katon väriltään tumma. Katemateriaalina ei sallita profiloitua tiilijäljitelmää, palahuopaa tai muovia.

Autosuojaan saa rakentaa loivan pulpettikaton.

PIHA-ALUEET

Näkymälinja Martinpolulta maisemallisesti merkittävälle Pappilanpellolle tulee säilyttää. Näkymää korttelin läpi ei saa estää piha- tai istutusalueiden kiinteillä rakennelmilla, kuten esimerkiksi katoksilla tai aidoilla.

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

Piha-alueilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja, kuten esimerkiksi kivituhkaa, nurmikiveä ja kasvillisuutta.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuväylinä tai pysäköintiin, on istutettava. Kasvillisuuden tulee olla runsasta, monipuolista ja kerroksellista, lisätä asumisen laatua ja edistää hulevesien hallintaa.

Rakentamislupa-asiakirjoihin tulee liittää pihasuunnitelma, jonka laatinut maisemarakentamisen suunnittelija on pätevyysluokitukseltaan vähintään vaativa.

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 tontilta johdetaan hulevesiä yleiselle alueelle, hulevesiä purkavan yksittäisen putken halkaisija saa olla enintään 160 mm. Mikäli viivytysratkaisu edellyttää useamman purkupaikan, tulee ne hajauttaa. Viivytysrakenteiden purut esim. kivipesä tulee rakentaa 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).

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakennusten katoille saa asentaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita ja varusteita, jotka tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin kaupunkikuvalliset ja maisemalliset vaikutukset huomioon ottaen.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Teletie 1

Asemakaavan muutos koskee:
81. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 216 TONTTEJA 2 JA 3
SEKÄ KATUALUETTA

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
81. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 216 TONTIT 4 ja 5
SEKÄ KATU- JA VIRKISTYSALUETTA

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Käsittelyt:		Korjaukset:
Ltk 29.04.2026		11.11.2026
MRA 30 näht. 12.05.2026		
Näht.olo päättyy 11.06.2026		
Ltk 24.11.2026		

KAAVOITUS

Kaupunginarkkitehti

Suunn. Henriikka Keskinen
Suunn.avust. Outi Hänninen

Arkisto n:o 81:017
Pvm 11.11.2026

Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä 23.10.2025

Mittauspäällikkö
Ari Heinonen