



**P-ak**

**PALVELUJEN JA ASUMISEN ALUE**  
 Alue varataan monipuolisille julkisille ja yksityisille palveluille sekä niiden yhteyteen sopivalle yritystoiminnalle. Alueelle voi sijoittua esim. terveys- ja hyvinvointipalveluja, opetus-, tutkimus- ja yritystoimintaa sekä liiketiloja. Alueelle voi sijoittua myös kerrostalovaltaista asumista. Asumisen ja palvelujen määrä sekä sijainti ratkaistaan asemakaavassa. Asuinrakennusten alimpiin kerroksiin saa osoittaa palveluja, toimitiloja ja liiketiloja.

**P-1**

**PALVELUJEN ALUE**  
 Alue varataan monipuolisille julkisille ja yksityisille palveluille sekä niiden yhteyteen sopivalle yritystoiminnalle. Alueelle voi sijoittua esimerkiksi terveys- ja hyvinvointipalveluja, opetus-, tutkimus- ja yritystoimintaa, toimistoja sekä liiketiloja. Alueelle ei voi sijoittua asumista eikä päivittäistavara-kauppaa.

**PY**

**JULKISTEN PALVELUJEN ALUE**  
 Alue varataan pääasiassa julkisille palveluille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa palvelujen yhteyteen soveltuvia yksityisiä toimitiloja, palveluja ja liiketiloja.

**V-1**

**VIHKISTYSALUE, JOLLA OLEVA PUUSTO PYRITÄÄN SÄILYTTÄMÄÄN**  
 Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa kytkeytyneet ja yhtenäinen viherrakenne. Asuinkerrostalokortteleiden välisten virkistysyhteyksien sijainti ja leveys tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Virkistysalueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee varmistaa liito-oravan luonnonsuojelulain tarkoittamien kulkuyhteyksien säilyminen.

**L-p**

**PYSÄKÖINTILAITOS**  
 Alue on varattu yleiselle pysäköintilaitokselle.

---

10 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

—

Alueen raja.

hule

Ohjeellinen hulevesien viivytukseen varattu alue.

a

**OHJEELLINEN AVOIN AUKIO**  
 Aukiolle voi sijoittua pienimittakaavaista liike- tai palvelurakentamista, teknistä huoltoa ja virkistystä palvelevaa rakentamista sekä vähäisesti asiakaspysäköintiä. Alue tulee toteuttaa korkealaatuisena kaupunkitilana. Aukio toimii katuja yhdistävänä kevyen liikenteen yhteytenä ja sen kautta tulee osoittaa esteetön kulkuyhteys jalkaisin ja pyöräillen.

—

Katu. Keskussairaalan tien ja Länsiväylän katualueelle tulee toteuttaa pyöräliikenteen pääreitti, jossa kävely ja pyöräily on erotettu toisistaan.

---

Ohjeellinen kortteleiden sisäinen kulkuyhteys tai katu, jonka tyyppi, leveys ja sijainti tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

●●●●●●

Kevyen liikenteen reitti.

←→

**Viheryhteystarve.** Viheryhteyden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee varmistaa liito-oravan luonnonsuojelulain tarkoittamien kulkuyhteyksien säilyminen.

luo-1

**LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE**  
 Merkinällä osoitetaan alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

■

**MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN KOHDE**  
 Merkinällä on osoitettu Keskussairaalanmäen maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvokkaat rakennukset ja rakennuskokonaisuudet. Alueen asemakaavoituksessa ja muussa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Alueen arvoihin, monimuotoisuuteen ja ajalliseen kerroksellisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueen asemakaavoituksessa tulee osoittaa rakennus- tai rakennusosakokonaisuuksien suojelu ja niille tarkemmat määräykset. Kohteita koskevilla hankkeilla on kuultava museoviranomaista.

**YLEISMÄÄRÄYKSET:**

Asemakaavoituksessa tulee varmistaa alueen kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen toteutus. Alueen jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen vaihteellaisen asemakaavoituksen ja rakentamisen hallintaan asuin ympäristön laadun varmistamiseksi. Yleisten ja korttelialueiden kehittämisessä tulee erityisesti edistää kaupunkivihreän määrän lisäämistä.

Asemakaavoituksessa tulee varmistaa Keskussairaalanmäen maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyminen. Rakennusten suojelu toteutetaan asemakaavalla. Puustoisien siluettien säilyminen kaukomaisemassa on varmistettava maisemallisesti merkittävissä kohdissa.

Alueen katuympäristön kehittämisessä tulee ottaa erityisesti huomioon joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn tarpeet. Alueen suurista korkeuseroista johtuen suunnittelussa tulee edistää mahdollisimman esteettömien jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien muodostamista erityisesti joukkoliikenteen pysäkeille ja palveluihin.

Alueelle muodostettavien tonttien hulevedet tulee imeyttää ja/tai viivyttaa tontilla. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla.

Asemakaavoituksessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot.

Alueen pysäköinti on ensisijaisesti sijoitettava pysäköintilaitoksiin tai maanalaisiin tiloihin. PY-, P- ja P-ak alueiden pysäköinnissä tulee edistää pysäköinnin tehokkuutta lisäävää vuorottaispysäköintiä läheisten asuinrakentamiskortteleiden kanssa.

Uusien rakennusten asemakaavoituksessa ajoneuvo- ja pyöräpysäköinnin vähimmäismäärät perustuvat kulloinkin voimassa oleviin pysäköintinormeihin tai laajempaan alueelliseen pysäköintitarkasteluun.

Olemassa olevien ja säilyvien rakennusten pysäköinnin vähimmäismäärät ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä erikseen.



**JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI**

Kukkulan osayleiskaava

Oikeusvaikutteinen

Käsittelyt:		Korjaukset:
Ltk 05.11.2024	Ltk 19.05.2026	19.11.2025
MRA 30 näht. 15.11.2024	Kh 01.06.2026	11.3.2026
Näht.olo päättyy 16.12.2024	Kv 08.06.2026	18.5.2026
Ltk 02.12.2025		
AKL 65 näht. 12.12.2025		
Näht.olo päättyy 19.01.2026		
Kh 16.03.2026		
Kv 30.03.2026		

KAAVOITUS		
Suunn. Jouni Mäkäräinen	Arkisto n:o y110	Yleiskaavapäällikkö
Suunn.avust. Elli Väätäinen	Pvm 18.5.2026	Mervi Vallinkoski

**AP**

**YLEISKAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET**

**PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE**  
 Alue varataan pääasiassa asuinrivaloille.

**AK**

**ASUINKERROSTALOJEN ALUE**  
 Alue varataan pääasiassa asuinkerrostaloille. Palveluja, toimitiloja ja liiketiloja saa osoittaa asuinrakennusten alimpiin kerroksiin tai erillisiin asuinkerrostalojen kokonaisuuteen sopiviin rakennuksiin.

**P**

**PALVELUJEN ALUE**  
 Alue varataan monipuolisille julkisille ja yksityisille palveluille sekä niiden yhteyteen sopivalle yritystoiminnalle. Alueelle voi sijoittua esimerkiksi terveys- ja hyvinvointipalveluja, opetus-, tutkimus- ja yritystoimintaa, toimistoja sekä liiketiloja. Alueelle voi sijoittua palveluasumisen lisäksi tavanomaista asumista, mutta sen osuus alueen rakennusoikeudesta voi olla enintään 35 prosenttia.