



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - Osa-alueen raja.
- - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Tontin raja.
- 19** Kaupunginosan numero.
- 112** Korttelin numero.
- 12** Tontin numero.
- APILAKAARI** Kadun nimi.
- 650** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II** Alleiviivattu roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
- Rakennusala.
- at Rakennusala, jolle saa rakentaa auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen.
- le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- ▨ Istutettava alueen osa.
- Alueen osa, jolle tulee istuttaa kerroksellista kasvillisuutta.
- ajo Ajoyhteydelle varattu alueen osa.
- ur Ulkoilureitti, sijainti on ohjeellinen.
- p Pysäköimispaikka.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- s-1 Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levhäyspaikkoja. Puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan pesäpuut, niitä suojaavat puut sekä ruokailemisen ja liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

**PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE**

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:  
 - 1 ap/100 asuinkerrosalaneliömetriä.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:  
 - 1 pp/30 asuinkerrosalaneliömetriä.

Pyröpaikkojen tulee olla helpokäyttöisiä ja sijaita maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Paikoista vähintään 10 % tulee varata erikoispyörille. Vähintään puolet pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan.

Polkupyörien säilytystiloja saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

AR-tonttien 112-13 ja 14 pysäköinti-, leikki- ja oleskelualueet tulee toteuttaa yhteisjärjestelystä.

Ajoyhteys AR-tontille 112-13 ja -15 tulee toteuttaa AR-tontin 112-14 kautta. Ajoyhteys AR-tontille 112-12 tulee toteuttaa AR-tonttien 112-13 ja -14 kautta.

**RAKENTAMISTAPA**

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

Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus rakennusten massojen, materiaalien ja väytyksen suhteen.

Rakennusten julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta. Puuta tulee käyttää selkeänä, yhdensuuntaisena ja yhtenäisenä pintana sokkelista räystääseen korttelien kaikissa rakennuksissa. Rakennuksissa ei sallita näkyviä elementtisaujvoja eikä erivärisiä tai eri materiaalia olevia tehostekenttiä.

Rakennusten julkisivujen tulee olla värykseltään ympäristöön sopivia. Rakennuksissa, joissa on sekä yksi- että kaksikerroksisia osia, rakennusmassojen kaksikerroksisissa osissa tulee julkisivuväryksessä käyttää murrettuja tummia sävyjä (ei musta tai tummanharmaa), ja yksikerroksisissa osissa tulee käyttää murrettuja vaaleita sävyjä (ei valkoinen). Rakennuksissa, jotka ovat kokonaan kaksikerroksisia, tulee käyttää murrettuja vaaleita sävyjä (ei valkoinen).

Rakennusten kattomuodon tulee olla pulpettikatto. Katon kaltevuuden tulee olla 1:3-1:4. Katemateriaalina tulee olla saunapelti, ja värytyksen tulee olla yhtenäinen korttelin kaikissa rakennuksissa. Autokatokset ja muut vastaavat rakennelmat ja rakennukset saa toteuttaa viherkattoisina.

Rakennusaloille on osoitettu kokonaisrakennusoikeus yhtenä lukuna. Rakennusoikeus tulee jakaa yksi- ja kaksikerroksisille rakennusaloille niiden kaavakartassa esitetyn keskinäisen suhteen mukaisesti.

Kaava-alueen tekniset rakennukset, talousrakennukset ja muut niihin rinnastettavat rakennukset ja rakennelmat on muodoltaan, materiaaleiltaan ja värykseltään sovitettava alueen yleisimeeseen ja asuinrakennusten arkkitehtuuriin. Em. rakennukset ja rakennelmat on mahdollista toteuttaa viherkattoisina.

Korttelialueella voidaan rakentaa merkityn rakennusoikeuden lisäksi asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja, kuten varasto- ja huoltotiloja enintään 30 kerrosalaneliömetriä/tontti.

**PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU**

Rakennukset ja piha-alueet tulee sopiaa olemassa oleviin maastonmuotoihin ja naapuritonttien korkeusasetelmiin.

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

Korttelin 112 tonttien 12-15 jätehuolto voidaan toteuttaa yhteisjärjestelystä.

Piha-alueiden kasvillisuuden tulee olla monilajista ja kerroksellista (suuria, keskikokoisia ja pieniä puuta sekä pensaita perennoja ja köynnöksiä).

Tontille tulee istuttaa vähintään yksi kookkaaksi kasvava puu istutettavan tontin osan 250 m<sup>2</sup> pinta-alaa kohti. Alueelle tulee istuttaa suurikokoiseksi kasvavia lajeja (esim. mänty, koivu, vaahtera) ja istutettavien taimien tulee olla suunkokoisia (lehtipuut: rungonpäänsmitta metrin korkeudelta (rym) vähintään 12-14 cm, havupuut: korkeus vähintään 100-125 cm).

Pysäköintialueet tulee erottaa leikki- ja oleskelualueista sekä kulkuväyistä kasvillisuudella.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä liikenteeseen tai pysäköintiin, tulee istuttaa. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Asuntokohtaisia pihoja ei saa aidata kauttaaltaan rakenteellisella aidalla. Osa aidasta on toteutettava vapaasti kasvavana pensasaitana.

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

**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.

Mikäli tontilla tuleva hulevesivirtaama on yli 22 litraa sekunnissa (l/s), tulee hulevesiä viivyttaa tontilla. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää kiinteistölle rakennettavaksi hulevesien viivytysjärjestelmän myös pienemmällä virtaamalla. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja ylivuoto tulee suunnitella niin, ettei se aiheuta eroosiovaurioita (mitoitussade 216 l/s/ha, 10 min kesto). Viivytysrakenteesta yleiselle alueelle purkavan putken halkaisija saa olla enintään 160 mm.

**YLEISMÄÄRÄYKSET**

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

Korttelialueella on ennen rakentamistoimenpiteitä tehtävä maaperätutkimukset ja ne on liitettävä perustamissuunnitelmiin rakentamislupa-asiakirjoihin.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.



**JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI**

Apilakaari

Asemakaavan muutos koskee  
**19. KAUPUNGINOSAN  
 KORTTELEITA 112 JA 113,  
 SEKÄ KATU-, ERITYIS- JA VIRKISTYSALUETTA**

Asemakaavan muutoksella muodostuu  
**19. KAUPUNGINOSAN  
 KORTTELIN 112 TONTIT 12-15,  
 KORTTELIN 113 TONTTI 2  
 SEKÄ KATU-, ERITYIS- JA VIRKISTYSALUETTA**

Käsitelty: Ltk 19.05.2026	Korjaukset:

<b>KAAVOITUS</b>		Kaupunginarkkitehti
Suunn. Mauri Hähkiönieni	Arkisto n:o 19-104	Leila Strömberg
Suunn.avust. Noora Kokkinen	Pvm 6.5.2026	