



*Toutteja  
Päijänteeseen  
rautamaisemissa*

VITAPOLIS

## Upealla alueella

Myymme kerrostalo- ja rivitalotontteja sekä pientalotonttialueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä Muuramen Kinkomaalla. Aluetta hallitsee Päijänne ja Päijänteen rannalle ominainen kallioinen mäntymetsä. Alunperin alue on lähtenyt kehittymään puhtaan järven ja mäntypuuvaltaisen metsän keskelle. Täällä on hyvä hengittää. Uudisrakennusten lisäksi Vitapoliksessa on vanhoja parantolan henkilökunnalle rakennettuja ja nyt suojeltuja rakennuksia.

Kinkomaan Vitapoliksessa on tällä hetkellä omakoti- ja kerrostaloasumista ja alue on rakennettu väljäksi, viihtyisäksi asuinalueeksi. Omakotialue sijaitsee alueen pohjoispäässä ja nyt myynnissä olevien kerrostalotonttien ympäristöön on rakentunut kolme uutta kerrostaloa yhden 1950-luvulla rakennetun kerrostalon seuraksi. Toinen kerrostalotonttialue on entisen parantolan päärakennuksen ympärillä. Rivitalotontit sijaitsevat päärakennuksen ja omakotialueen välissä ja pientaloalue aurinkoisessa rinteessä.



## Oikealla etäisyydellä

Tällä hetkellä Vitapoliksessa asuu noin 300 asukasta ja Kinkomaalla reilut 2000. Alue on Muuramen voimakkaimmin kasvava alue ja se takaa palveluiden pysymisen ja paranemisen.

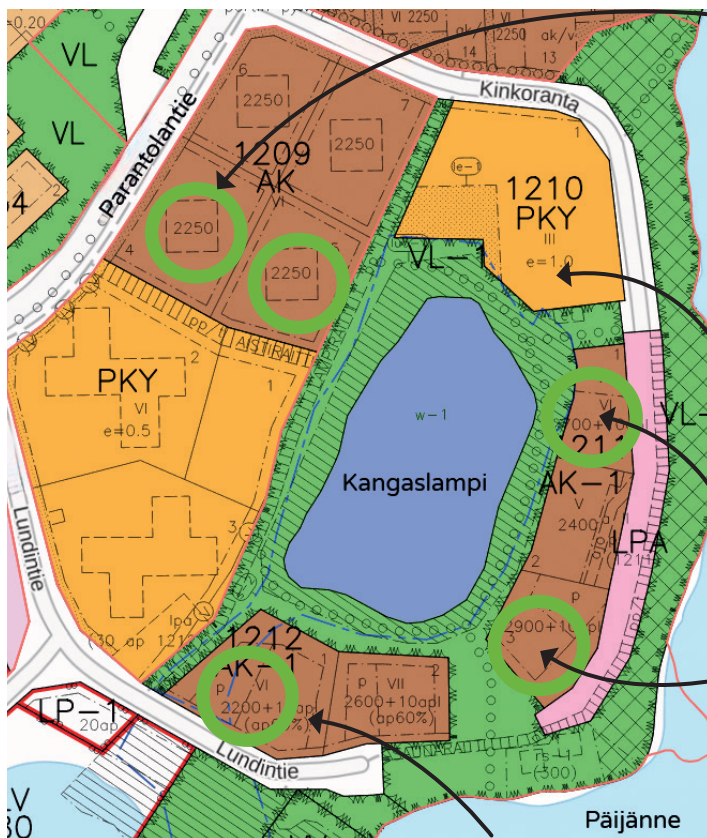
Lenkkipolut, marjametsät sekä Päijänteen luomat vapaa-ajan viettomahdollisuudet houkuttelevat asukkaita Vitapolikseen. Asuinalue vain vartin ajomatkan päässä Jyväskylän matkakeskuksesta tarjoaa rauhallisen ja turvallisen ympäristön. Saapuessa Vitapolikseen kokee totaalisen tunnelman ja rytmin muutoksen. Työpäivän jälkeen on ihana rentoutua rauhallisessa ympäristössä.

## Lähellä palveluita - luonnon helmassa

Alueella kulkee kevyen liikenteen väylät noudattaen parantolan aikaisia kulkuväyliä. Väylät on rakennettu esteettömiksi ja sen varrelta on kauniit maisemat Päijänteelle. Ranta on kaavoitettu lähivirkistysalueeksi ja puistoksi, joten kaikilla asukkailla on mahdollisuus nauttia rannan läheisyydestä. Parantolantie ja sen jatke Mäkipajaranta on Vitapoliksen pääväylä, joka päättyy omakotialueelle. Vilkasta läpiajoa alueella ei ole.



## Neljä korttelia - kuusi tonttia



Myymme korttelin 1209 tontit 4 ja 5. Molemmissa on rakennusoikeutta 2 250 k-m<sup>2</sup>. Kortteli sijoittuu Vitapoliksen pääväylän, eli Parantolantien ja Kangaslammen väliin. Tontilla ovat sijainneet parantolan kasvihuoneet ja hyötypuutarha. Päijänteen rantaan on vain muutama sata metriä. Kahdella viereisellä tontilla on asumisoikeusasuntoja.

Kortteli on 1210 palvelurakennusten korttelialue, joka mahdollistaa myös asumisen. Tontilta on purettu vanha asuinrakennus. Kaavamutoshakemus on myös mahdollista.

Myynnissä olevan kortteli 1211:n tontilla 1 on rakennusoikeutta 2 700 k-m<sup>2</sup> ja tontilla 3 rakennusoikeutta 2 900 k-m<sup>2</sup>. Tontit sijoittuvat korkealle kannakselle Päijänteen ja Kangaslammen väliin. Tonttien välissä on 1950-luvulla valmistunut kerrostalo.

Kortteli 1212:n tontilla 1 on rakennusoikeutta 2 200 k-m<sup>2</sup>. Päättävän tien varrella sijaitsevalta tontilta on näkymä Päijänteelle ja venelaiturille.





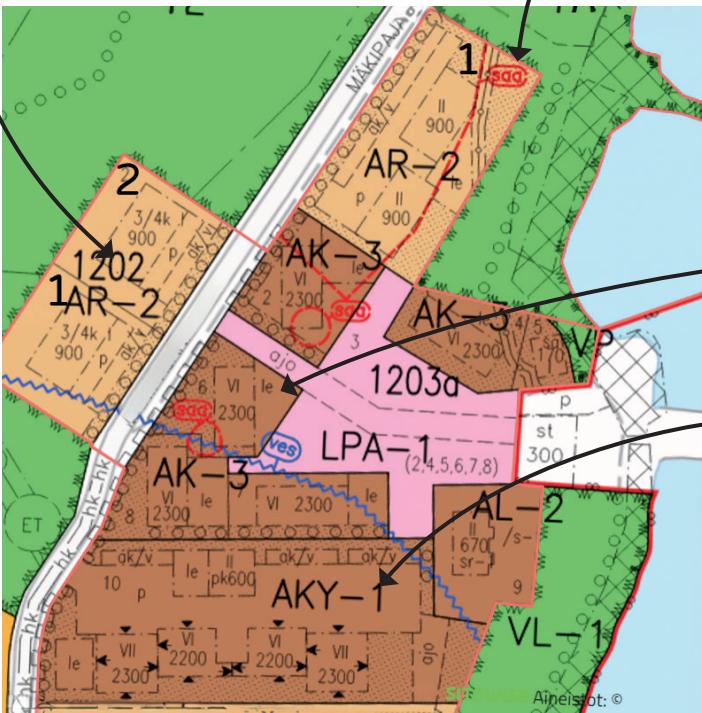
## Rivitalotouutteja järvinäkymiin

Tässä todellakin on ainutlaatuinen tilaisuus historiaa ja yksityisyyttä arvostavalle. Suojaisen puistomaista pihanäkymää ja järveä ihaillessa on helppo unohtaa, että Jyväskylän matkakeskuksesta ajaa tänne vartissa, vaikka maisemallisesti olet Päijänteen rannalla.

### Kortteli 1202

Korttelin 1202 tonteille 1 ja 2 saa rakentaa 900 m<sup>2</sup> rivitalot. Kaavamerkintä on 3/4k I. Tontti rajautuu Päijänteelle ominaiseen kallioiseen mäntymetsään.

Merkityn rakennusoikeuden lisäksi tonteille saa rakentaa yhden piharakennuksen ja autojen säilytyspaikat.



### Kortteli 1203a rivitalotouutti

Korttelin 1203a rivitalotontti sijaitsee Päijänteen rantamaisemissa. Hiekkarannan ja rivitalojen väliin jää puistoalue. Tontille saa rakentaa kaksi kaksikerroksista rivitaloa. Rakennusoikeutta molemmissa on 900 k-m<sup>2</sup>. Tontti on tasattu ja osin esirakennettu.

### Korttelin 1203a kerrostalotouutit

Kortteli sijoittuu entisen parantolan päärakennuksen paikalle, alueen pääväylän, Mäkipajanrannan ja Päijänteen rannan väliin.

Tonteille 2, 4, 6, 7 ja 8 kaava mahdollistaa kuusikerroksisten asuintalojen rakentamisen. Rakennusoikeutta jokaisella tontilla on 2300 k-m<sup>2</sup>.

Korttelin AKY-1 -tontti on myyty.



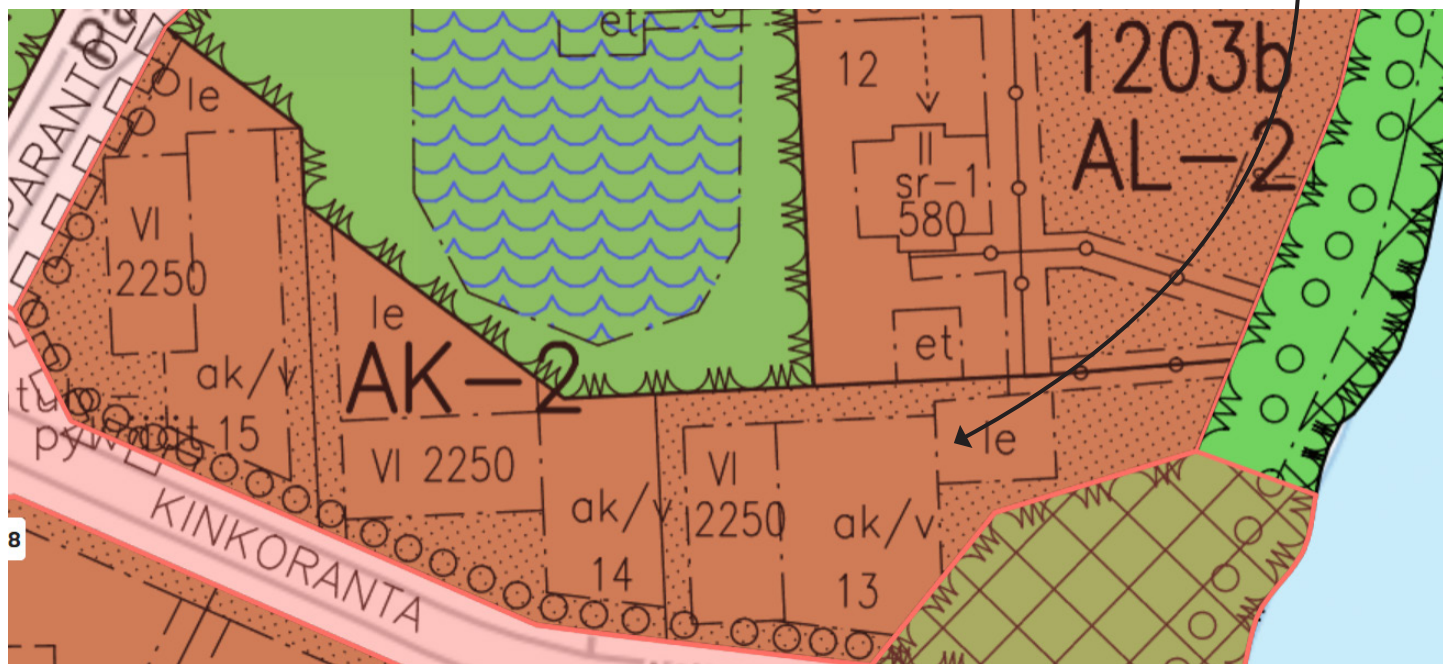
## Suojeltuja rakennuksia

Vitapoliksen alue käsittää 35 hehtaaria maata ja noin 1,5 kilometriä Päijänteen rantaviivaa. Vuonna 1930 alueelle valmistui Kinkkomaan parantolan päärakennus. Alueen suojeltuja asuinrakennuksia ovat yllääkäarin asunto, alilääkäarin ja taloudenhoitajan asunto sekä paritalo, joka on rakennettu osastolääkäreiden kodiksi. Alueen etelälaidalla sijaitsee alunperin hoitajille rakennettu kerrostalo.

## Kortteli 1203b kerrostalotontit

Kortteli 1203b:n kerrostalotontit: 13, 14, 15 sijaitsevat Parantolantien ja Päijänteen rannan välillä. Alueen arvokkuutta lisää upea, suojeltu yllääkäarin asunto. Tontteja ympäröi viheralueet rantaan asti.

Alueelle on mahdollista rakentaa kolme kuusikerroksista rakennusta. Rakennusoikeutta on 2 250 k-m<sup>2</sup>/rakennus.



## Paatelanmäen pientaloalue

Paatelanmäen pientaloalue käsittää korttelit 1205, 1206, 1207 ja 1208. Alueelle on kaavoitettu 12 tonttia. Kaava mahdollistaa paritalo- ja rivitalorakentamista. Sijainti korkealla mäellä upeassa mäntymetsässä Päijänne näkymin antaa alueelle erityisen upean leiman.

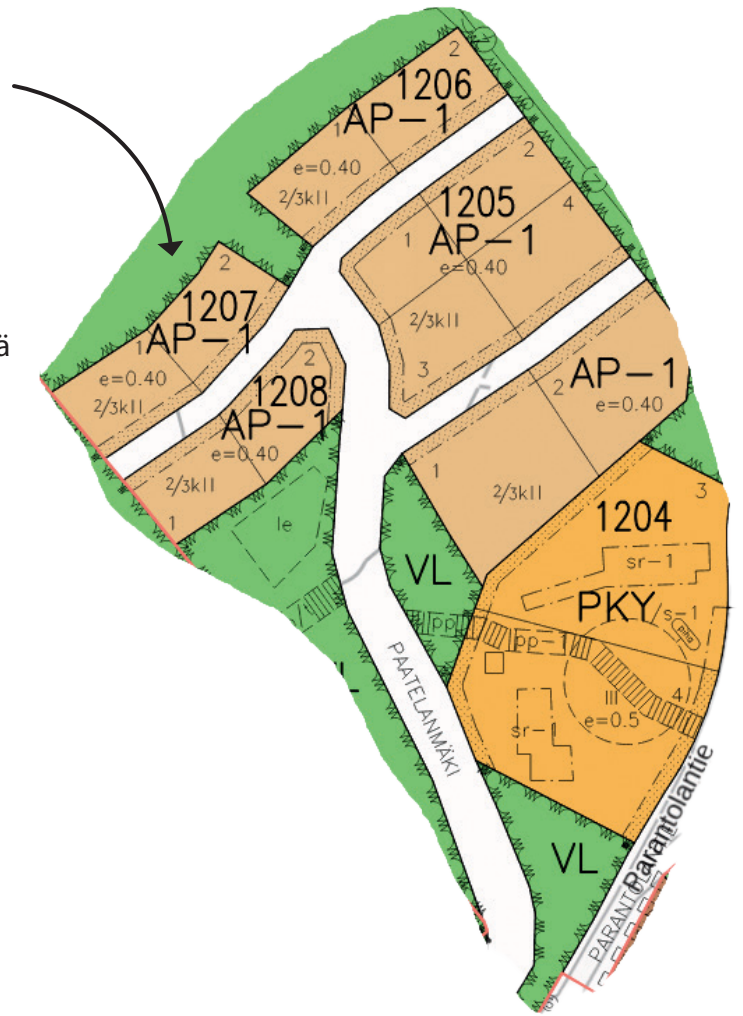
Alueella ei ole kunnallistekniikkaa ja sen toteutus jää ostajalle. Alue myydään kokonaisuutena.

## Palvelut

- koulu
- kauppa
- venepaikkoja
- ulkoilureittejä
- urheilukenttä
- omatoimikirjasto

Kinkomaan kouluun pääsee kevyen liikenteen väyliä pitkin. Kavereita on lähellä ja leikkipaikkoja alue tarjoaa rajattomasti. Kyläyhdistys tarjoaa yhteisöllisyyttä ja tekemistä kaiken ikäisille.

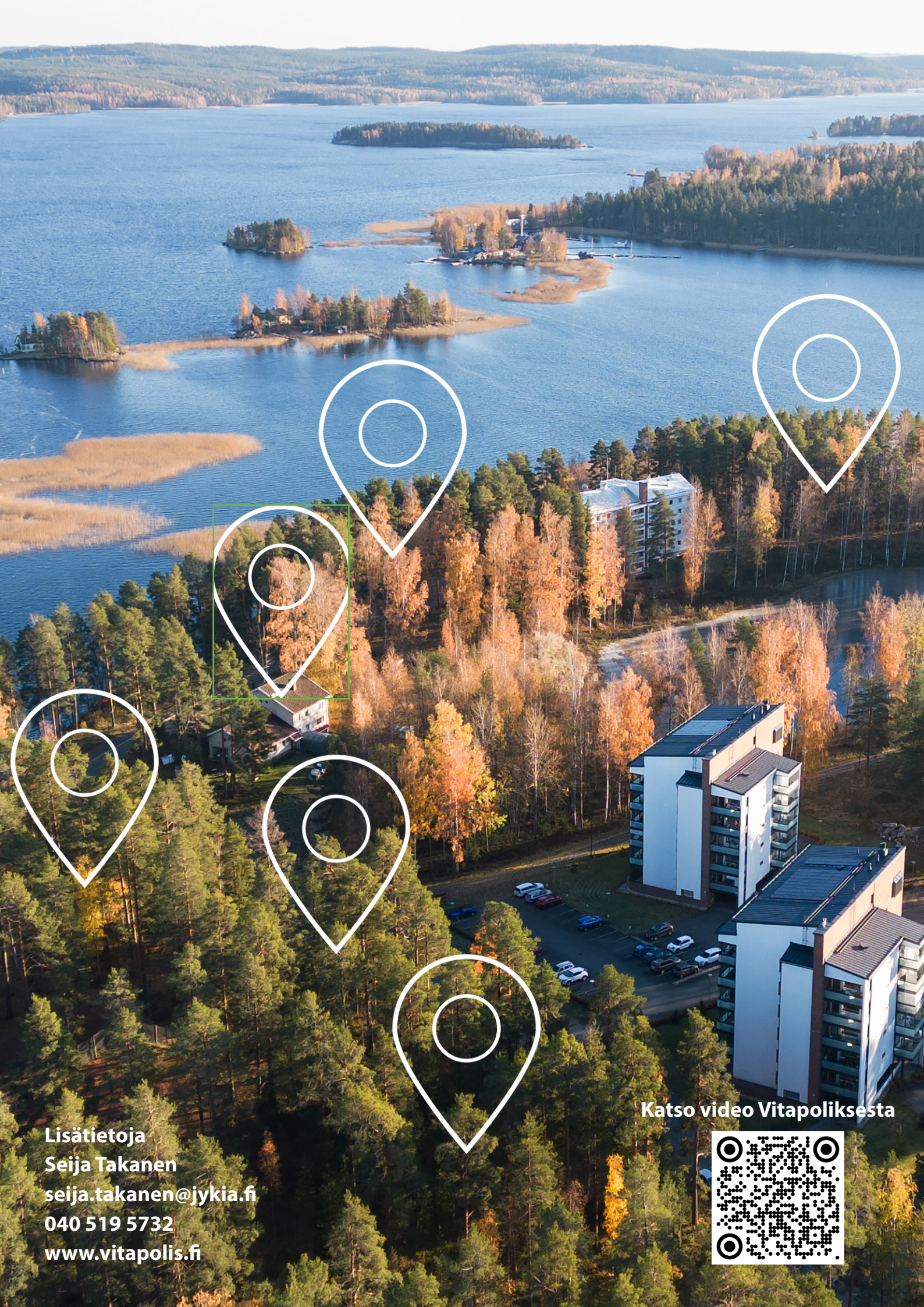
Ruokakauppa tarjoaa monipuolisia palveluita pakettiautomaatista ostosten kotiin kuljetukseen. Vitapoliksessa asuminen on arjen luksusta. Järven rannalla ja luonnon keskellä, mutta silti tärkeiden palveluiden lähellä.



Vitapoliksen ainutlaatuiset kasvi- ja eläinriikkaat maisemat vaihtelevine ulkoilureitteineen odottavat uusia asukkaita kävelyretkille.

Aika vaikea vastustaa, eikö?





Lisätietoja  
Seija Takanen  
seija.takanen@jykia.fi  
040 519 5732  
www.vitapolis.fi

Katso video Vitapoliksesta

