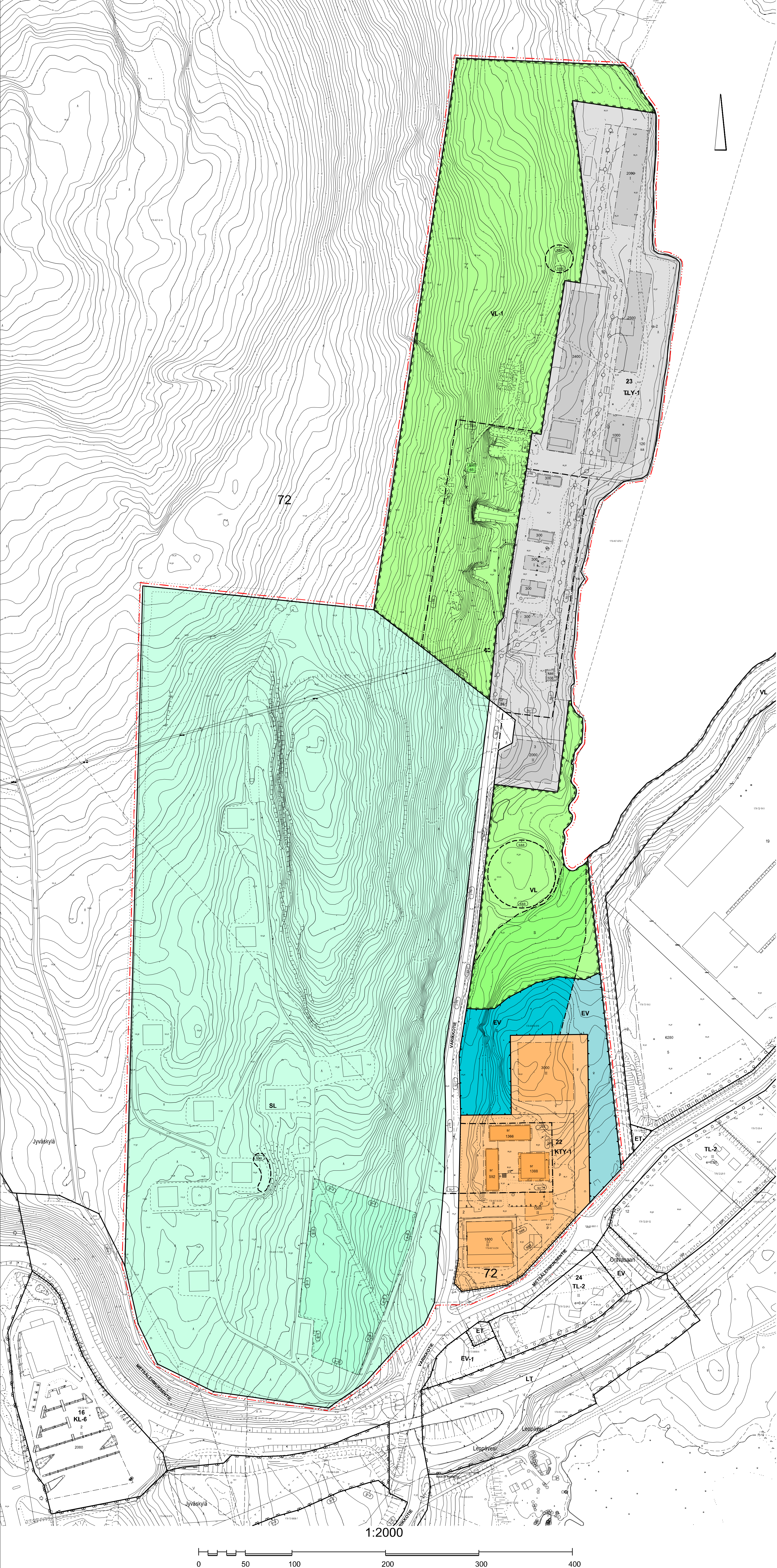




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa moottorajoneuvojen toimialaan kuuluvaa pajoja tilaa vastaavaa erikoistavarakauppaa enintään 3 000 kerrosalaneliömetriä. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Ulkovarastoita ei sallita.

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus-, liike- ja varastorakennusten korttelialue. Rakennusoikeudesta saa käyttää enintään 10 % korttelialueen pääkäyttötarkoitukseen liittyvien liiketojen rakentamiseen.

Lähivirkistysalue.

Lähivirkistysalue.
Alueella ei sallita avohakkuita.

Suojaviheralue.

Luonnonsuojelualue.
Alueella ei saa ryhtyä toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Maaperä, puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää luonnontilassa.
Alueella on voimassa AKL 43.2 §:n mukainen ehdoton rakentamisrajoitus sekä AKL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Suojelualueet toteutetaan luonnonsuojelulainsäädännön mukaisesti. Suojelumääräys on voimassa kunnes suojelualue perustetaan edellä mainitun lain säätämällä tavalla ja alueen käytöstä annetaan yksityiskohtaiset ohjeet.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Tontin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Alueen osa, jolle saa rakentaa luolaston sisäänkäynteihin liittyviä rakennelmia ja rakenteita.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa rantasaunoja.

Istutettava alueen osa.

Ajoyhteydelle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltu lehmusmetsikkö. Maastoa ja kasvillisuutta ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.

Puhdistettava / kunnostettava maa-alue. Sijainti on likimääräinen. Rakentamiseen osoitetut alueet tulee puhdistaa / kunnostaa ennen rakentamisen ryhtymistä. Luonnonsuojelu- ja lähivirkistysalueella olevien maa-ainesten osalta tulee tehtyjen kunnostustoimenpiteiden riittävyys arvioida alueen käyttötarkoituksen osalta erikseen.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee kalliojyrkäne ja sen alusmetsä, lasku-uoma ja luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen ominaispiirteitä ei saa muuttaa ja alueen topografia tulee säilyttää. Puustoa tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut, niitä suojaavat puut, ravintopuusto ja liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennus on osa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Rakennukseen tehtävät korjaus- ja muutostoimenpiteet eivät saa heikentää rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakentamislupaa vaativista ja muista merkittävistä toimenpiteistä tulee neuvoitella museoviranomaisen kanssa suunnitelmia laadittaessa ja pyytää lausuntoa ennen luvan myöntämistä.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan aluekokonaisuuden säilymisen kannalta merkittävä rakennus.

Ranta-alue, jolla tulee säilyttää kookas havupuusto. Rantaviivan kivikkoa ei saa muokata. Alueelle saa sijoittaa jalankulkureittejä ja polkuja ja niihin liittyviä viihtyisyyttä lisääviä elementtejä sekä aidoja.

Ranta-alue, joka tulee maisemoida istutuksiin, kiveykseen ja kevein pengerryksiin. Rantaviivaa saa muokata rakentein. Alueella sallitaan tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyvät rakenteet ja rakennelmat.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavaasti:
-1 ap/100 teollisuus- ja varastotilojen kerrosalaneliömetriä
-1 ap/70 liiketojen kerrosalaneliömetriä

Polkupyöräin pysäköintipaikkoja on rakennettava riittävästi henkilökunnan lukumäärään suhteutettuna. Pyöräparkkojen tulee olla helpokäyttöisiä ja sijaita maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Vähintään 30 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan.

RAKENTAMISTAPA

KTY-1 -korttelialue:
Korjaus- ja muutostöiden tulee perustua riittäviin selvityksiin rakennuksen historiasta, rakenteista, yksityiskohdista ja niiden kunnosta.

Uudisrakentamisen tulee sopia suojeltujen rakennusten yhteyteen julkisivujen aukotuksen ja värtäyksen, maiserarakenteiden, rakennusmateriaalien sekä vesikaton arkkitehtonisten ratkaisujen osalta. Ennen rakentamisluvan myöntämistä tulee tutkia uudisrakentamisen vaikutukset ympäristöön korttelimalinnoilla.

Uudisrakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla vaalea kiviaines. Uudisrakennusten tulee olla tasakattoisia tai loivasti pulpettikattoisia. Katemateriaalin värin tulee olla tumman harmaa ellei kyseessä ole viherkatto.

TLY-1 -korttelialue:
Uudisrakentamisen arkkitehtuurin tulee sopia rakennettuun ympäristöön ja rakennuksen asennoinnin olemassa olevien rakennusten asetamaan koordinaatioon. Rakennusten tulee olla muodoltaan kappellemaisia ja julkisivujen umpinaisilta osilta yksinaiseja. Uudisrakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla kiviainesta ja/tai puuta ja katotmuodon tulee olla loiva harjakatto tai loiva pulpettikatto. Katemateriaalin värin tulee olla tumman harmaa ellei kyseessä ole viherkatto.

PIHA-ALUEET JA HULEVEDET

Johdottaessa hulevesiä korttelialueelta yleiselle alueelle saa hulevesiä purkavan putken koko olla enintään 160 mm. Viivytysrakenteiden purut esim. kivipesä tulee rakentaa kyseessä olevalle tontille. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Ylivuoto tulee suunnitella niin, ettei se aiheuta erosiovaurioita. Viivytävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnin täyttymisestä (mittausluse 216 l/s/h, 10 min kesto).

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.

KTY-1 kortteli:
Tonttien hulevedet tulee käsitellä tontilla ja johtaa maastoon hulevesijärjestelmän viivytysten kautta.

Kaikki korttelialueet:
Rakentamislupa-asia-irjoihin on liitettävä phasuunitelma. Phasuunitelman laatijan tulee olla ammattitaitoinen ja kokonai phasuunnittelija, esim. maisema-arkkitehti tai suunnitteluhortonomi.

Ulkovalaistusperiaatteet tulee esittää rakentamislupa-asia-irjoissa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Alueella rakennusten alimman lattiatkoron korkeusaseman tulee olla vähintään +63.85 (N2000).

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäritä tulee hoitaa kinteistökohtaisin pumppaamon.

Korttelialueilla on ennen rakentamistoimenpiteitä tehtävä maaperätutkimukset ja ne on liitettävä perustamissuunnitelmiin rakentamislupa-asia-irjoihin. Saastuneet maa-ainekset on poistettava tai käsiteltävä vaarattomiksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä ympäristöviranomaisen vaatimassa laajuudessa.

Muiden kuin suojeltujen rakennusten julkisivuille ja katoille sekä muiden kuin suojeltujen piha-alueiden ulkoalueille saa asentaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita ja varustusta. Tontille saa sijoittaa maalämpökaivoja. Maalämpökaivojen tulee sijaita vähintään 8 metrin päässä naapuritontista.

Tämän asemakaavan alueella on laadittava erillinen tonttijako.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Kanavuoren varikkoalue

Asemakaavan laajennus koskee:
72. KAUPUNGINOSAA

Asemakaavan laajennuksella muodostuu:
72. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIT 22 JA 23
SEKÄ SUOJELU-, SUOJAVIHER-, VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

Käsittely:		Korjaukset:
Lik 17. 10.2017	AKL 65 näht. 12.12.2025	20.10.2017
MRA 30 näht. 24.10.2017	Näht.olo päättyy 19.01.2026	1.2.2018
Näht.olo päättyy 24.11.2017	Lik 02.06.2026	19.11.2025
Lik 20.02.2018	Kh 10.08.2026	18.2.2026
MRL 65 näht. 27.02.2018		
Näht.olo päättyy 29.03.2018		
Lik 02.12.2025		

KAAVOITUS			Kaupunginarkkitehti
Suunn. Reijo Teivaistenaho	Arkisto n:o	72-009	
Suunn.avust. Jaana Nyman	Pvm	18.2.2026	Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Jyväskylässä 1.9.2017 Mittauspäällikkö

Ari Heironen