



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

KTY-1

Liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa moottorijouvojen toimialaan kuuluvaa paljon tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa enintään 3 000 kerrosalanelömetriä. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Ulkoavaroitusta ei sallita.

TLY-1

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

VL

Lähiavirustysalue.

VL-1

Lähiavirustysalue. Alueella ei sallita avotakkuita.

EV

Suojaviheralue.

SL

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 oella 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.

72
1
VARIKKOTIE

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

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

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

Rakennusala.

Alueen osa, jolle saa rakentaa luoston sisäkäyntiteihin liittyviä rakennelmia ja rakentaita.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa rantasaunoja.

Istutettava alueen osa.

Ajoyhteydelle varattu alueen osa.

Pysäköintipaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.

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

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

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee kalliojyrkkä ja sen alusmetsä, lasku-uoma ja luonnonsuojelun perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähyyspaikkoja. Alueen ominaispiirteitä ei saa muuttaa ja alueen topografia tulee säilyttää. Puustoa tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesäpaikat, 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. Rakentamistapaa vaativista ja muista merkittävisistä toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa suunnitelmaa laadittaessa ja pyytää lausuntoa ennen luvan myöntämistä.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan aluekokonaisuuden säilyminen kannalta merkittävä rakennus.

Ranta-alue, jolla tulee säilyttää kokias havupuusto. Rantaviivan kivikkoa ei saa muokata. Alueella saa sijoittaa jäänkuulureittejä ja polkuja ja niihin liittyviä viihtyisyyttä lisääviä elementtejä sekä aidan.

Ranta-alue, joka tulee maisemoida istutuksin, kiveyksin ja kevein pengerryksin. Rantaviivaa saa muokata rakentein. Alueella sallitaan tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyvät rakenteet ja rakennelmat.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
-1 ap/100 teollisuus- ja varastotilojen kerrosalanelömetriä
-1 ap/70 liiketojien kerrosalanelömetriä

Polkupyöräin pysäköintipaikkoja on rakennettava riittävästi henkilökunnan lukumäärään suhteutettuna. Pyöräpakkajien tulee olla helpokäyttöisiä ja sijoitella maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkoluokitusmahdollisuus. 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 värityksen, maanosrakenteiden, rakennusmateriaalien sekä vesikaton arkkitehtonisten ratkaisujen osalta. Ennen rakentamisluvan myöntämistä tulee tutkia uudisrakentamisen vaikutukset ympäristöön korttelimallinuksilla.

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

TLY-1 -korttelialue:

Uudisrakentamisen arkkitehtuurin tulee sopia rakennettuun ympäristöön ja rakennuksen asemoimien ollessa olevien rakennusten asettamaan koordinaatioon. Rakennusten tulee olla muotoiltaan kappalemaisaa ja julkisivujen umpinaisilla osilla yksinaiseisia. Uudisrakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla kiviainesta jätai puuta ja kattomuodon tulee olla loiva harjakatto tai loiva pulpettikatto. Katemateriaalin värin tulee olla tumman hammaa ellei kyseessä ole viherkatto.

PIHA-ALUEET JA HULEVEDET

Johdattaessa hulevesiä korttelialueelta yleiselle alueelle saa hulevesiä purkavan putken koko olla enintään 160 mm. Viivysrakenteiden purut esim. kivipesä tulee rakentaa kyseessä olevalle tontille. Viivysrakenteiden tulee tyhjätyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Ylivuoto tulee suunnitella niin, ettei se aiheuta eroosiovaurioita. Viivytävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestä (mitoitussade 216 l/s/ha, 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 viivyttyksen kautta.

Kaikki korttelialueet:
Rakentamislupa-asikirjoihin on liitettävä pihasuunnitelma. Pihasuunnitelman laatijan tulee olla ammattitaitoinen ja kokonut pihasuunnittelija, esim. maisema-arkkitehti tai suunnitteluhuhtonmi.

Ulkovalaistusperiaatteet tulee esittää rakentamislupa-asikirjoissa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Alueella rakennusten alimman lattakorokorkeusarvot tulee olla vähintään +83.85 (N2000).

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

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

Muiden kuin suojeltujen rakennusten julkisivuille ja katoille sekä muiden kuin suojeltujen piha-alueiden ulkoosille saa asentaa aurinkoenergiaa hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita ja varusteita. 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 KATUALUEITTA**

Käsitellyt:		Korjaukset:
Lk 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	Lk 02.06.2026	19.11.2025
Lk 20.02.2018		18.2.2026
MRL 65 näht. 27.02.2018		
Näht.olo päättyy 29.03.2018		
Lk 02.12.2025		

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

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Jyväskylässä 1.9.2017 Mittauspäällikkö Ari Heinsonen