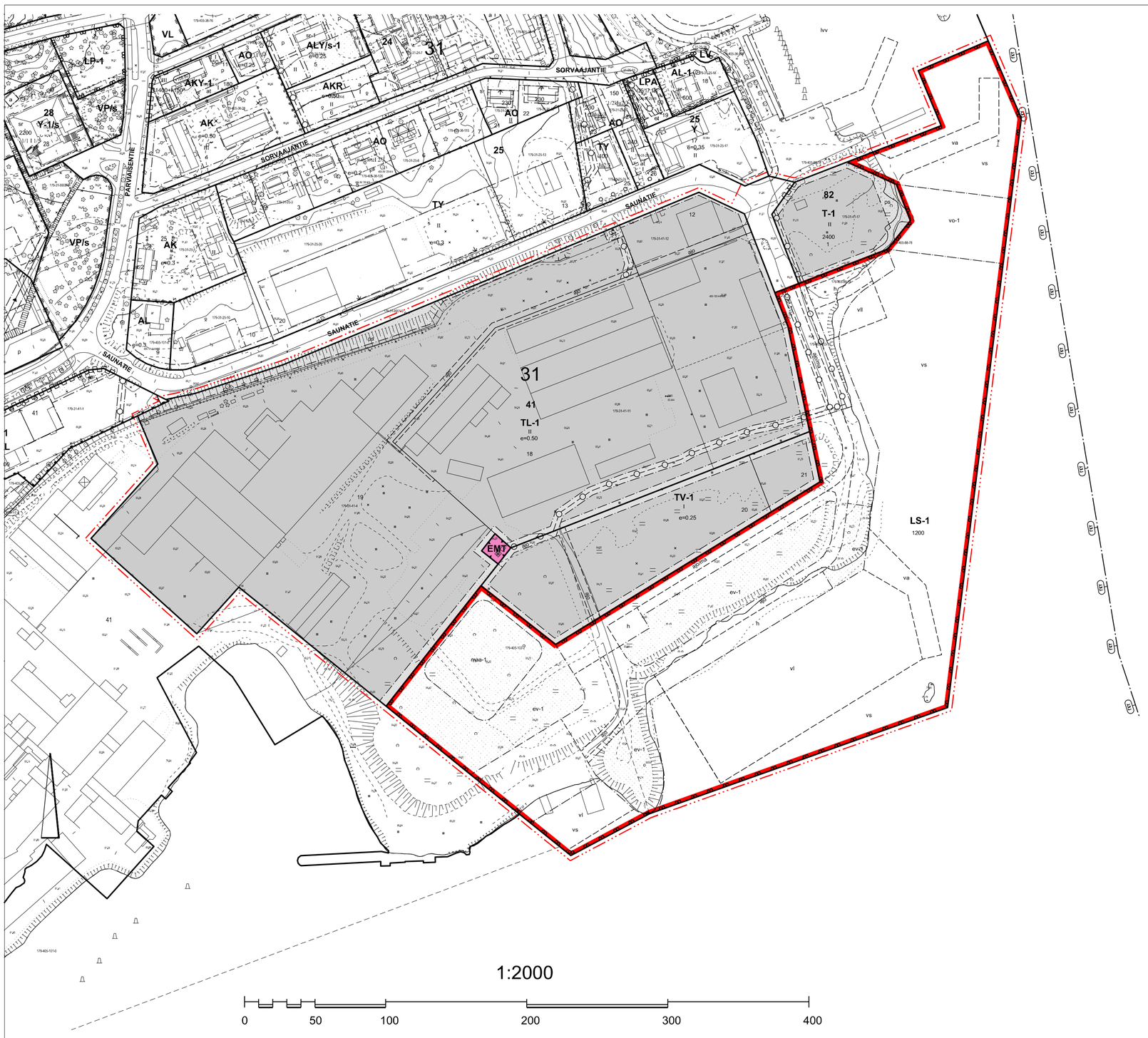

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 ap/500 teollisuus- ja varastotilojen kerrosalaneliömetriä
- 1 ap/100 liikerakentamisen kerrosalaneliömetriä

Polkupyörien säilytyspaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 pp/250 liiketilojen kerrosalaneliömetriä.
- Teollisuus- ja varastotilojen osalta polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava riittävästi henkilökunnan ja asiakkaiden lukumäärään suhteutettuna.

Polkupyöräpaikkojen tulee olla helppokäyttöisiä ja sijaita maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Vähintään 30 % paikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Pyöräpaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien tuntumaan ja sujuvien kulkuyhteyksien varrelle.

Ajoyhteyden EMT-alueelle saa toteuttaa LS-1-alueen ja TV-1-korttelialueen kautta.

RAKENTAMISTAPA

Korttelialueilla (TL-1, TV-1 ja T-1) rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa väritykseltään ja materiaaleiltaan tonttikohtaisesti yhtenäinen kokonaisuus.
Satama-alueella (LS-1) rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa väritykseltään ja materiaaleiltaan yhtenäinen kokonaisuus.

Rakennusten tulee olla pääväritykseltään murrettuja ja tummia. Kirkkaita tehostevärejä ei sallita.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

Istutettavaksi määrätyt sekä muut rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava käyttäen kotimaisia luonnonlajeja ja kerroksellista kasvillisuutta. Tonteilla tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää olemassa olevaa puustoa.

Tontit saa rajata katu- ja satama-alueista panssariverkkoaidalla tai muulla ilmeeltään kevyellä aidalla.

HULEVEDET

Ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista tulee hankkeesta laatia hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää suunnitelman myös rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla.

Mikäli tontilta johdetaan hulevesiä yleiselle alueelle, hulevesiä purkavan yksittäisen putken halkaisija saa olla enintään 160 mm. Mikäli viivytysratkaisu edellyttää useamman purkupaikan, tulee ne hajauttaa. Viivytysrakenteiden purut esim. kivipesä tulee rakentaa tontille. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Ylivuoto tulee suunnitella niin, ettei se aiheuta eroosiovaurioita (mitoitussade 216 l/s/ha, 10 min kesto). Vesistöön rajoittuvilla tonteilla hulevedet tulee johtaa kivipesän kautta vesistöön.

YLEISMÄÄRÄYKSET

LS-1 satama-alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon maa- ja vesialueella kulkevat kunnallistekniset johdot ja kaapelit.

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

Pilaantuneet maa-ainekset on poistettava tai käsiteltävä vaarattomiksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä ympäristöviranomaisen vaatimassa laajuudessa.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Alueen alimmasta rakentamiskorkeudesta määrätään rakennusjärjestyksessä.

Alueelle saa asentaa rakenteita ja laitteita, joilla hyödynnetään aurinkoenergiaa.

Kortteli- ja satama-alueen valaistuksen tulee olla häikäisemätöntä ja alaspäin suunnattua. Ulkovalaistus ei saa häiritsevästi näkyä kaukomaisemassa.

Alue kuuluu osana valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009: Säynätsalon teollisuusyhdyskunta).

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä tonteille 41-18, 41-19, 41-20, 41-21 ja 82-1. Tonttia 41-12 koskee aiemmin hyväksytty tonttijako.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

TL-1 Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue. Enintään 20 prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa rakentaa liiketilaksi, kuitenkin enintään 500 kerrosalaneliömetriä tonttia kohti.

T-1 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelissa ei sallita ulkovarastointia.

TV-1 Varastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa kevytperusteisia varastorakennuksia ja -rakennelmia alueen rakennettavuusolosuhteet huomioon ottaen.

LS-1 Satama-alue. Maa-alueelle saa rakentaa satamatoimintaa ja veneilyä palvelevia huolto- ja varastorakennuksia, rakennelmia, pysäköintipaikkoja, veneluiskia sekä polttoaineenjakelupisteen veneille. Yksittäisen rakennuksen enimmäiskoko on 300 kerrosalaneliömetriä.

EMT Mastoalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Tontin raja.

31 Kaupunginosan numero.

41 Korttelin numero.

1 Tontin numero.

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

2400 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

e = 0.50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

maa-1 Suojaviheralueen osa, johon saa sijoittaa TV-1 -korttelialueen ja satama-alueen toteuttamisessa muodostuvia pintamaa-aineksia. Alue tulee sovittaa pinnanmuodoiltaan ympäristöönsä ja maisemoida kerroksellisella kasvillisuudella (puut, pensaat, maanpeitekasvillisuus).

et Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.

h Ohjeellinen satamatoimintaa palvelevien huolto- ja varastorakennusten rakennusala.

vo-1 T-1 korttelialueen vedenottoa varten varattu vesialueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa vedenottoa haittaavia rakenteita.

vll Ohjeellinen veneiden laskuluiskalle varattu alueen osa.

va Kiinteälle aallonsuojaukselle varattu vesialueen osa. Sijainti on ohjeellinen.

vs Vesialueena säilytettävä satama-alueen osa. Vesialueelle saa sijoittaa satamatoimintoja ja veneilyä palvelevia laitureita, aallonsuojausrakenteita sekä muita kelluvia rakenteita, joiden rakentaminen ei edellytä pohjasedimenttien ruoppaamista.

vl Ohjeellinen venelaitureille varattu vesialueen osa.

Istutettava alueen osa.

ev-1 Suojaviheralueeksi varattu alueen osa, joka tulee säilyttää, istuttaa ja hoitaa puustoltaan yhtenäisenä maisemallisena reunavyöhykkeenä. Alueelle saa toteuttaa satamatoimintoja sekä niitä palvelevia huolto- ja varastorakennuksia, rakennelmia ja kulkuyhteyksiä, siten että puustoinen reunavyöhyke säilyy yhtenäisenä.

ps Alueen osa, joka tulee säilyttää ja hoitaa pääosin puustoisena reunavyöhykkeenä. Alueelle saa toteuttaa tontin toiminnan kannalta tarpeellisia rakenteita ja kulkuväyliä.

ajo/ma Ajoyhteydelle ja maanalaisille johdoille varattu alueen osa. Sijainti on ohjeellinen.

ajo Ajoyhteydelle varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Säynätsalon sataman yritysalue

Asemakaavan laajennus koskee:
31. KAUPUNGINOSAA

Asemakaavan muutos koskee:
31. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 41
TONTTEJA 4, 11, 12 JA 17
SEKÄ KATUALUETTA

Asemakaavan laajennuksella ja muutoksella muodostuu:
31. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 41
TONTIT 12,18,19, 20 JA 21
KORTTELI 82
SEKÄ SATAMA- JA KATUALUETTA

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä tonteille 41-18, 41-19, 41-20, 41-21 ja 82-1

Käsittelyt:		Korjaukset:
Ltk 11.08.2020	Näht.olo päättyy 21.09.2026	24.6.2026
MRA 30 näht. 18.08.2020	Ltk 24.11.2026	11.11.2026
Näht.olo päättyy 16.09.2020	Kh 30.11.2026	
Ltk 11.08.2026		
AKL 65 näht. 21.08.2026		

KAAVOITUS

Suunn. Jussi Sievänen
Suunn.avust. Jaana Nyman
Arkisto n:o 31:029
Pvm 11.11.2026

Kaupunginarkkitehti
Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä Mittauspäällikkö
Ari Heinonen