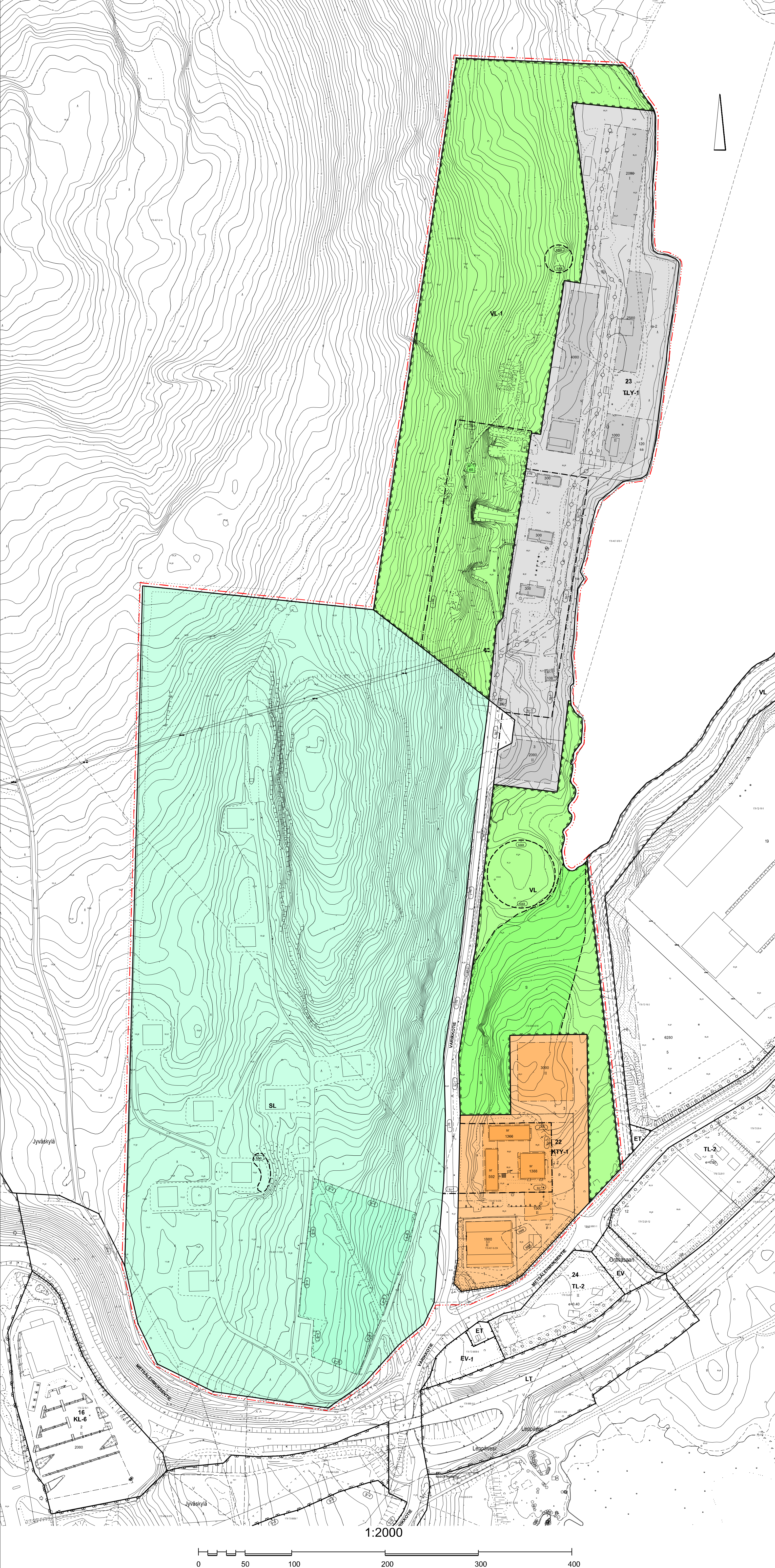




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotoimintaa. Alueelle saa sijoittaa moottoriajoneuvojen toimialaan kuuluvaa paljon tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa enintään 3 000 kerrosalaneliömetriä. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Ulkovarastointia ei sallita.

Teollisuus-, liike- ja varastorakennusten korttelialue.
Korttelialueella olevat toiminnot eivät saa aiheuttaa ympäristöhäiriötä. Rakennusoikeudesta saa käyttää enintään 10 % korttelialueen pääkäyttötarkoitukseen liittyvien liiketilojen rakentamiseen.

Lähivirkistysalue.

Lähivirkistysalue.
Alueella ei sallita avohakkuita.

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 käyttöä 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.

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

Rakennusala.

Alueen osa, jolle saa rakentaa luolaston sisäänkäyntiin 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 kohdalla 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 luontotyyppiin ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.

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

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee kalliojyrkkäne ja sen alusmetsä, purouma 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 muutostyötoimenpiteet eivät saa heikentää rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakentamislupa vaativista ja muista merkittävistä toimenpiteistä tulee neuvotella 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 pookuja 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 kerrosalaneliömetriä
-1 ap/70 liiketilojen kerrosalaneliömetriä

Poikayörien pysäköintipaikkoja on rakennettava riittävästi henkilökunnan lukumäärään suhteutettuna. Pyöräpaikkojen tulee olla helppokäyttöisiä ja sijoitella maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkoluokitusmahdollisuus. Vähintään 30 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun ja luvittavaan 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, mainosrakenteiden, rakennusmateriaalien sekä vesikatkon arkkitehtonisten ratkaisujen osalta. Ennen rakennuslupan myöntämistä tulee tutkia uudisrakentamisen vaikutukset ympäristöön korttelimallinnuksilla.

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 asemoinnin ollessa olevien rakennusten asettamaan koordinaatioon. Rakennusten tulee olla muodoltaan kappalemaisista ja julkisivujen umpinaisista osista yksinaisista. Uudisrakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla kiviainesta jätelä puita 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. Viivytysrakenteiden putket esim. kivipesä tulee rakentaa kyseessä olevalle tontille. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu viivutus. Viivutus tulee suunnitella niin, ettei se aiheuta eroosiovaurioita. Viivytävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestään (mitoitussade 216 l/s/ha, 10 min kesto).

Ennen rakennushankkeen maarakennustöiden 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 viivytyksen kautta.

Kaikki korttelialueet:
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pihasuunnitelma. Pihasuunnitelman laatijan tulee olla ammattilainen ja kokenut pihasuunnittelija, esim. maisema-arkkitehti tai suunnitteluhortonomi.

Ukovaistusperiaatteet tulee esittää rakennuslupa-asiakirjoissa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Alueella rakennusten alimman lattiakoron korkeusaseman tulee olla vähintään +83.85 (N200).

Padotuskorkeuden alapuolella jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamon.

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

Muiden kuin suojeltujen rakennusten julkisivuille ja katoille sekä kaikille pih-alueille saa asentaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita ja varustetta. Tontille saa sijoittaa maalämpökaivoja. Maalämpökaivojen tulee sijaita vähintään 8 metrin päässä naapurustista.

Tämän asemakaavan alueella on laadittava erillinen tonttijako.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Kanavuoren varikoalue

Asemakaavan laajennus koskee:
72. KAUPUNGINOSAA

Asemakaavan laajennuksella muodostuu:
72. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIT 22 JA 23
SEKÄ KATU-, VIRKISTYS- JA SUOJELUALUETTA

Käsittelyt:		Korjaukset:
Lik 17.10.2017		20.10.2017
MRA 30 näht. 24.10.2017		1.2.2018
Näht.olo päättyy 24.11.2017		19.11.2025
Lik 20.02.2018		
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	19.11.2025	Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Jyväskylässä 1.9.2017 Mittauspäällikkö

Ari Heinonen