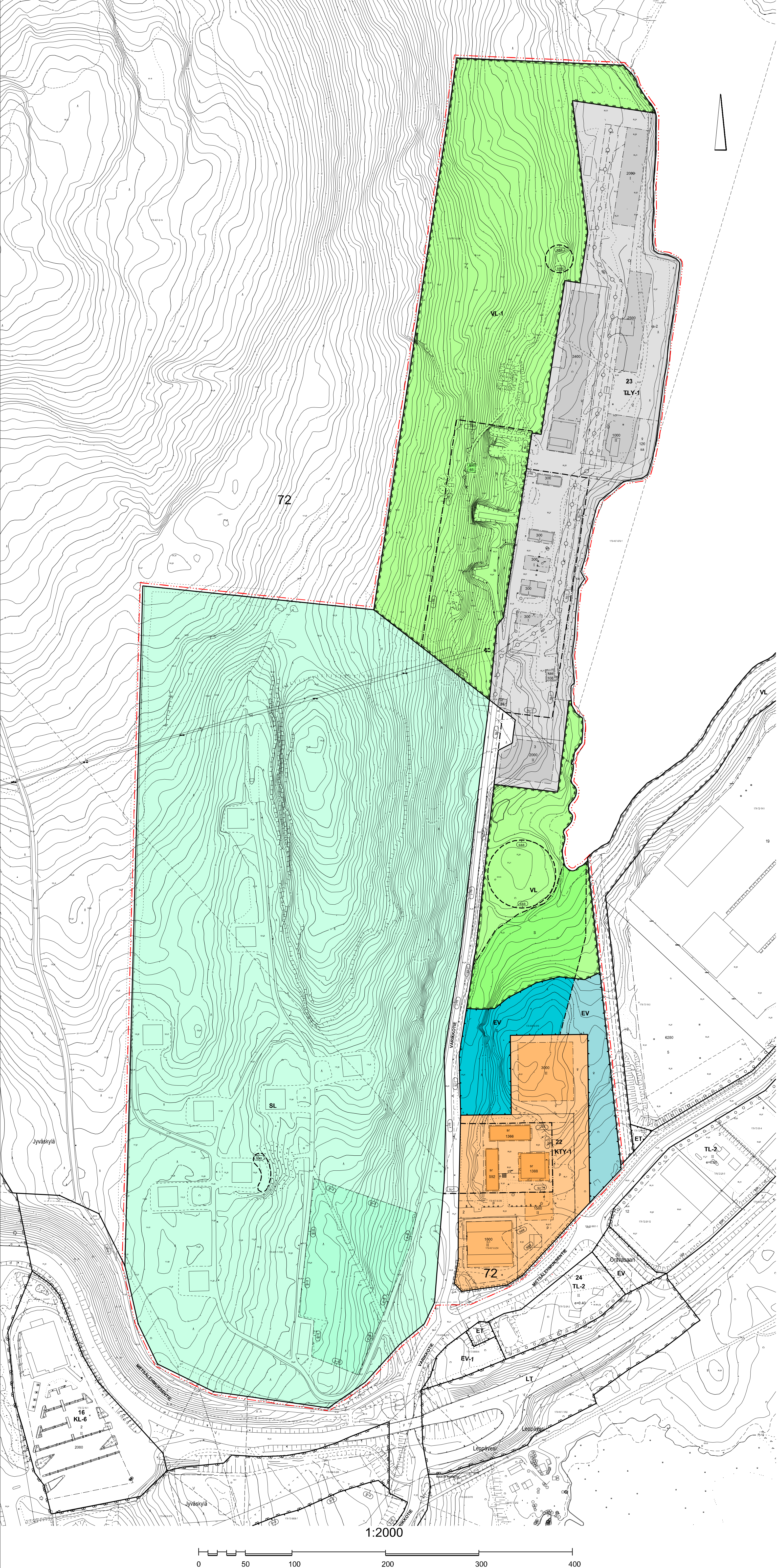




KTY-1

TLY-1

VL

VL-1

EV

SL

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin 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.

Is

sa

aj

p

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 puhdistaa / kunnostaa ennen rakentamisen 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, 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. 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 polkuja ja niihin liittyviä viihtyisyyttä lisääviä elementtejä sekä aidan.

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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alue. Alueelle saa sijoittaa moottoriajoneuvojen toimialaan kuuluvaa pajoja tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa enintään 3 500 kerrosalaneliömetriä. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Ulkovalaistusta ei sallita.

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus-, liike- ja varastorakennusten kortteli-alue. Rakennusoikeudesta saa käyttää enintään 10 % kortteli-alueen pääkäyttötarkoitukseen liittyvien liiketoimien rakentamiseen.

Lähivirkistysalue.

Lähivirkistysalue. Alueella ei sallita avohakkuuta.

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.

Korttelin 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.

Is

sa

aj

p

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 puhdistaa / kunnostaa ennen rakentamisen 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, 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. 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 polkuja ja niihin liittyviä viihtyisyyttä lisääviä elementtejä sekä aidan.

Ranta-alue, joka tulee maisemoida istutuksiin, kiveykseen ja kevein pengerryksiin. Rantaviivaa saa muokata rakentamalla. 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 liiketoimien kerrosalaneliömetriä

Polkupyörän pysäköintipaikkoja on rakennettava riittävästi henkilökunnan lukumäärään suhteutettuna. Pyöräpajokkeja tulee olla helpokäyttöisiä ja sijoittaa maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Vähintään 30 % pyöräpajoista tulee sijoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan.

RAKENTAMISTAPA

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

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

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 -kortteli-alue. Uudisrakentamisen arkkitehtuurin tulee sopia rakennettuun ympäristöön ja rakennuksen asema- ja muoto- ja materiaalin asettamaan koordinaatioon. Uudisrakennusten tulee olla muodoltaan kappalemaisia ja julkisivujen umpinaisilla osilla yksinaisia. Uudisrakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla kiviainesta ja/tai puuta ja katemuodon tulee olla loiva harjakatto tai loiva pulpettikatto. Katemateriaalin värin tulee olla tumman hammaa ellei kyseessä ole viherkatto.

PIHA-ALUEET JA HULEVEDET

Johdattaessa hulevesiä kortteli-alueelta yleiselle alueelle saa hulevesiä purkavan putken koko olla enintään 160 mm. Viivytysrakenteiden purut esim. kivipesä tulee rakentaa kyseessä olevalle tontille. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymiseensä 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 tunnin täyttymiseensä (mitoitussade 216 ls/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 viivityksen kautta.

Kaikki kortteli-alueet: Rakentamislupa-asia- ja kirjoihin on liitettävä phasusuunnitelma. Phasusuunnitelman laatijan tulee olla ammattilainen ja kokenut phasusuunnittelija, esim. maisema-arkkitehti tai suunnitteluhuhtonormi.

Ulkovalaistusperiaatteet tulee esittää rakentamislupa-asia- ja kirjoihin.

YLEISMÄÄRÄYKSET

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

Padotuskorkeuden alapuolella jäävien tilojen viemäritä tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamon.

Kortteli-alueilla on ennen rakentamistoimenpiteitä tehtävä maaperätutkimukset ja ne on liitettävä perustamissuunnitelmiin rakentamislupa-asia- ja kirjoihin. 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 pih-alueiden ulkoalueille saa asentaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita ja varusteita. Tontille saa sijoittaa maalamppoja. Maalamppojen tulee sijoittaa 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.o.päättyy 19.01.2026	1.2.2018
Näht.o.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	Kv 24.08.2026	
Näht.o.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.
Jyväskylä 1.9.2017 Mittauspäällikkö Ari Heino