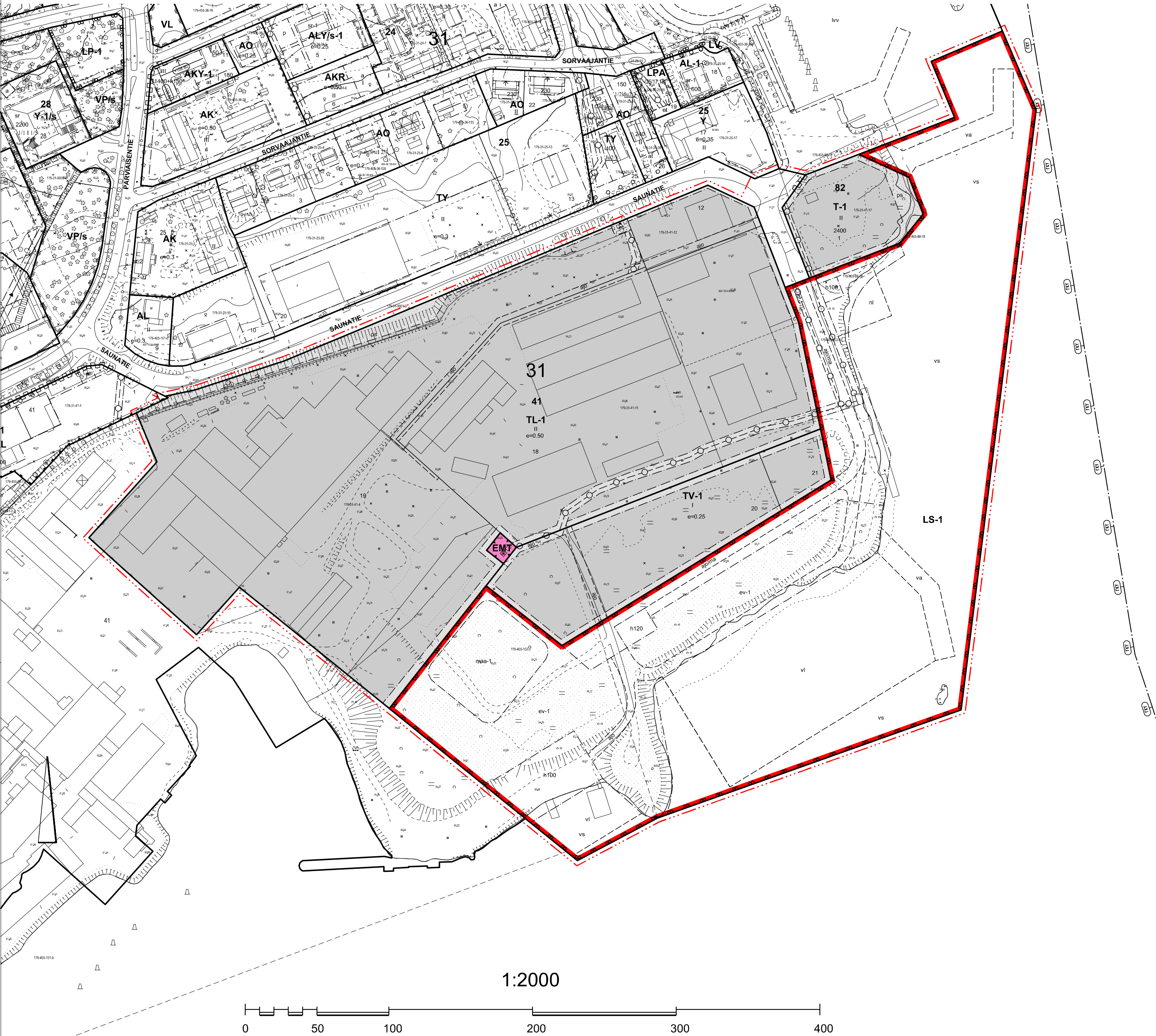




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 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 rakennelmia, rakenteita, pysäköintipaikkoja, veneluiskia sekä polttoaineenjakelupistein veneille.
- 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 sovitaa pinnanmuodoiltaan ympäristöönsä ja maisemoida kerroksellisella kasvillisuudella (puut, pensaat, maanpeitekasvillisuus).
- h

Rakennusala, jolle saa rakentaa satama-alueita palvelevan huolto- tai varastorakennuksen.
- et

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.
- nl

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, aallonsuojusrakenteita 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 ja hoitaa puustoltaan tiheänä maisemallisena reunavyöhykkeenä. Alueelle saa toteuttaa satamatoimintoja sekä niitä palvelevia kulkuyhteyksiä, siten että alueen luonne puustoisena reunavyöhykkeenä säilyy.
- 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.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

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

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

Polkupyöräpaikkojen tulee olla helpokäyttöisiä 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

Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa väriykseltään ja materiaaleiltaan tontikohtaisesti yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään lähiympäristöön ja rantamaisemaan sopivia.

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

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

Istutettavaksi määrätty 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

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

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

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärointi tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Alueella rakennusten alimman lattiakoron korkeusaseman tulee olla vähintään +81.40 (N2000).

Alueelle saa asentaa rakenteita ja laitteita, joilla hyödynnetään aurinkoenergiaa.

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

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

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



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 82 -1,41 -18, -19, -20 JA 21

Käsittelyt:		Korjaukset:
Ltk 11.08.2020		24.6.2026
MRA 30 näht. 18.08.2020		
Näht.o.o päättyy 16.09.2020		
Ltk 11.08.2026		

KAAVOITUS			Kaupunginarkkitehti
Suunn. Jussi Sievänen	Arkisto n:o 31:029		
Suunn.avust. Jaana Nyman	Pvm 24.06.2026		Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä

Mittauspäälikkö

Ari Heinonen