

# JYVÄSKYLÄ

## Korpilahden satama

### ASEMAKAAVAN SELOSTUS, kaavatunnus 80:007

#### 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

##### 1.1 Tunnistetiedot

**Kaavan otsikko:** Asemakaavan muutos 80. kaupunginosan kortteleihin 308 ja 309 sekä virkistys-, satama-, tori-, liikenne- ja katualueille sekä 85. kaupunginosan satama-alueelle (Korpilahden satama)



**Kaava-alueen sijainti:** Korpilahden keskustassa, Korpilahdentien ja rannan välissä, sisältäen vierassataman ja rantapuiston.

**Kaavan tunnus:** 80:007

**Kaavan päiväys:** 16.6.2009

**Kaavan laatija:** Ilona Sassi, puh. 014-266 5052 ja 050-366 5284, osoite: Jyväskylän kaupunki, Kaupunkirakennepalvelut, Kaavoitus, PL 233, 40101 Jyväskylä, email: [ilona.sassi@jkl.fi](mailto:ilona.sassi@jkl.fi)

**Kaavan vireilletulosta ilmoittamisen päivämäärä:** 4.2.2009

**Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymispäivät:** 17.11.2009, 9.3.2010

**Kaupunginhallituksen hyväksymispäivä:**

**Kaupunginvaltuuston hyväksymispäivä:**

## 1.2 Kaavan tarkoitus

Korpilahden sataman asemakaavoitus on vuoden 2009 kaavoitusohjelmassa. Kaavoituksen tavoitteena on selkeyttää vierasvenesataman, ranta-aukion ja rantapuiston toimintoja sekä parantaa alueen vetovoimaisuutta ja palveluja.

Korpilahden keskustan ja satama-alueen kehittämiseksi on tehty Korpilahden keskustan yleissuunnitelma vuonna 2008 ja sataman yleissuunnitelma, jossa tutkittiin sataman kehittämismahdollisuuksia, valmistui 17.6.2009. Työn yhteydessä voimassa oleva satama-alueen asemakaava todettiin vanhentuneeksi.

Tilapalvelu hallinnoi alueella olevia nk. Kaislan rakennuksia ja on hakenut asemakaavamuutosta tehtäväksi siten, että niiden alue kaavoitettaisiin liikerakennusten tontiksi.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus ja rakennuskanta



Vierasvenesatamassa sijaitsevat kesäisin toimiva satamakahvila sekä käsityöläisten työ- ja myyntitilana toimiva Kaisla-rakennus ja sen viereinen puurakennus (ovat osa entisen sahan rakennuskantaa). Niiden välissä on sorakenttää, joka toimii kesäisin sekä pysäköintipaikkana että markkinapaikkana. Puistossa on matonpesupaikka.

Satamapuiston vieressä oleva Kaislan tiilirakennus on valmistunut vuonna 1900. Se on ollut Björkqvistin sahan höyrykonehuone. Rakennuksessa on vähäisiä merkkejä klassismista, kuten kissanpenkit ja pelkistetyt muurauspinnat. Keveyttä raskaisiin tiilimassoihin tuovat pikkuruutuiset ikkunat sekä toisen kerroksen pyöreät päätyikkunat.

Entisen höyrykonehuoneen vieressä on puinen varastorakennus. Varastorakennus kuuluu maisemallisesti osana Björkqvistin sahaan liittynyttä höyrykonehuonetta. Rakennuksen valmistumisajan kohdasta ei ole varmaa tietoa, todennäköisesti se on toiminut sahalaitoksen tiloina jo 1900-1930 luvuilla.

Björkqvistin saha toimi vuosina 1899-1910 ja sen jälkeen alueella toimi Nurmisen saha.

Björkqvistin saha-alueen jäljellä olevat rakennukset ovat vanhimpia Korpilahden sahateollisuuden edustajia. Molemmat rakennukset kuuluvat osaksi Korpilahden Kirkkorannan valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

### 2.1.2 Maanomistus

Pääosan alueesta omistaa Jyväskylän kaupunki. Pieni kaistale puistoksi kaavoitettua aluetta on asunto-osakeyhtiön omistuksessa ja pieni kaistale liiketontista ja liikennealueesta on yhteistä vesialuetta. Vesialueet ovat pääosin Kirkonkylän lohkokunnan yhteistä vesialuetta, rannassa on kaistaleita kaupungin omistamaa aluetta.

## 2.2 Suunnittelutilanne

### 2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Keski-Suomen 2.8.1999 vahvistetussa seutukaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta, samoin maakuntakaavaehdotuksessa, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 14.4.2009. Kaava-alueella on merkintä, jonka mukaan se on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.

Korpilahden (oikeusvaikutukseton) yleiskaava on hyväksytty 10.3.1980. Siinä alue on Satama-alueita ja pysäköintialuetta.

Alueen asemakaavassa (hyväksytty 25.1.1995) alueella on liiketontti, kulttuuritoimintaa palveleva tontti ja yleisten rakennusten tontti sekä puisto-, satama-, tori- ja liikennealueita.

#### Tehdyt selvitykset:

Yleiskaavallisena selvityksenä on Korpilahden keskustan kehittämiseksi tehty vuosina 2007-2008 yleissuunnitelma (kehittämissuunnitelma). Mukana työryhmässä olivat Korpilahden kunnan johto sekä Jykes Kiinteistöt Oy:n, Korpilahden yrittäjien, Korpilahden kotiseutuyhdistyksen, seurakunnan, nuorison ja kaavoituksen edustajat. Sen yhteydessä tehtiin kysely asukkaille kehitysideoista, tutkittiin alueen toimintojen ja liikenteen ongelmia, pyrittiin löytämään yhteinen tahtotila ja kokonaisnäkemys alueen kehittämiseksi sekä mahdollisuuksia yrittäjille ja kiinteistöjen omistajille sekä lisäämään palvelujen saatavuutta ja laatua.

Koko sataman alueelle tehtiin yleissuunnitelma alkuvuonna 2009. Siinä mietittiin sataman toimintojen, vierasvenesataman ja rannan rakentamisen tarpeet ja kehittäminen. Satama-alueen toimijat olivat mukana suunnittelussa. Sataman yleissuunnitelma poikkeaa keskustan kehittämissuunnitelmasta mm. toteutuskustannusten vuoksi.

Entisen Nurmisen sahan alueelle on tehty maaliskuussa 2009 maaperän haitta-ainetutkimus ja samalla on tehty sedimenttitutkimus tämän kaavan rantapuiston kohdalle. Sedimenttinäytteen haitta-ainepitoisuudet alittivat kynnsarvot. Tutkitun näytteen perusteella ei ole havaittu estettä alueen uimarantakäyttöön ottamiselle. Keski-Suomen ympäristökeskus on antanut 7.4.2009 lausunnon maaperän haitta-ainetutkimuksesta.

Korpilahden keskustan rakennusinventointi on tehty vuonna 1986 ja sitä on täydennetty vuonna 2008.

### **3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET**

#### **3.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt jyvaskylän kaupunki todettuaan alueen asemakaavan vanhentuneeksi.

Korpilahden sataman asemakaavoitus on vuoden 2009 kaavoitusohjelmassa.

#### **3.2 Osallistuminen ja yhteistyö**

##### **3.2.1 Osalliset**

Alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat

Tonttutuotanto

Yhdyskuntatekniikka

Rakennusvalvonta

Ympäristötoimi

Tilapalvelu

Jyvaskylän Energia Oy / vesi

Jyvaskylän Energia Oy / kaukolämpö

Vattenfall Oy

Korpilahden aluelautakunta

Keski-Suomen Pelastuslaitos

Keski-Suomen museo

Keski-Suomen tiepiiri

Keski-Suomen liitto

Keski-Suomen ympäristökeskus

##### **3.2.2 Vireilletulo**

Vireilletulosta on ilmoitettu Jyvaskylän tiedotuslehdessä 4.2.2009.

##### **3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

Kaavaluonnos pidetään maankäyttö- ja rakennuslain 62§:n sekä –asetuksen 30§:n määräysten mukaisesti nähtävillä luonnosvaiheen kuulemista varten 29.9.-15.10.2009 Palvelupiste Hannikaisessa, osoite Hannikaisenkatu 17 sekä Korpilahden yhteispalvelupisteessä, osoite Martinpolku 20 A.. Nähtävillä olosta ilmoitettiin kuulutuksella Keski-suomalaisessa sekä kirjeitse hakijoille ja nimetyille osallisille.

Kaavan aineistoa oli nähtävänä myös Jyvaskylän kaavoituksen internet-sivuilla.

##### **3.2.4 Viranomaisyhteistyö**

Viranomaisneuvottelu kaupungin ja Keski-Suomen ympäristökeskuksen kesken pidettiin 10.2.2009. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennettiin viranomaisneuvottelun jälkeen.

#### **3.3 Asemakaavan tavoitteet**

Asemakaavan muuttamisen tavoitteena on selkeyttää vierasvenesataman, ranta-aukion ja rantapuiston toimintoja sekä parantaa alueen vetovoimaisuutta ja palveluja.

## 4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 4.1 Kaavan keskeinen sisältö

Asemakaava noudattaa pääosin sataman yleissuunnitelmaa toimintojen sijoittumisen osalta. Maanomistusolot ja rakennettu viereisen liiketontin paikoitus puiston koillisosassa rajoittavat yleissuunnitelman mukaista kaavaratkaisua. Mainittu alue on jätetty kaavamuuotosalueen ulkopuolelle. Sen maankäyttö ratkaistaan tulevaisuudessa viereisen liiketontin kaavoituksen yhteydessä.

Korpilahden tie on muutettu kaduksi, koska liikennealuemerkintä ei sen alueella ole enää tarpeen.

Satama-alueen ja satamaravintolan pysäköinti on sijoitettu Korpilahdentien varrelle LP-1 –alueelle. Huoltoajo satama-alueelle on pysäköintialueen kautta.

Satama-alueelle sallitaan satamatoimintaa ja matkailua palvelevat rakennukset ja kirkkoveneiden suojarakennus sekä huoltoajo ja veneiden polttoaineen jakelu. Alueelle rakennettaessa on huomioitava ympäristön kaupunkikuvalliset ja kulttuurihistorialliset arvot.

Kaisla ja sen viereinen puurakennus ovat satama-alueella. Niille ei kaavoitettu tonttia. Rakennukset voidaan myydä tarvittaessa ja piha-alueeksi voidaan vuokrata sopivan kokoinen määräala.

Kaisla ja sen viereinen puurakennus on merkitty suojeltaviksi rakennuksiksi, joiden korjaus- ja muutusrakentamisessa on kuultava museoviranomaisia.

Rantapuiston alue on merkitty puistoksi ja sinne sijoittuvat leikkipaikka, matonpesu, puistopolkuja ja rantaan uimapaikka ja pienvenepaikkoja.

Asemakaavan muutoksessa on tontti rantaravintolalle. Tontin rajauksessa on mahdollisuuksien mukaan huomioitu uuden rakennuksen rakennussuunnitelmaluonnokset.

Kaavan vesialueelle sallitaan venelaitureiden ja aallonvaimentimien rakentaminen. Niiden paikkaa ei ole määrätty kaavassa.

Koska alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön, Korpilahden Kirkkorannan alueeseen, on kaavassa määräys: ”Rakennusten tulee soveltua mittasuhteiltaan, väreiltään ja muotokieleltään valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön.”

### 4.2 Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä luonnosvaiheen kuulemista varten 29.9.-15.10.2009. Kuulemisesta tiedotetaan Keski-suomalaisessa. Siitä pyydettiin kirjeitse kannanottoa muutosalueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajilta, Keski-Suomen ympäristökeskukselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen tiepiiriltä, Keski-Suomen museolta, Kaupunkirakennepalveluiden vastuualueilta: yhdyskuntatekniikalta, tonttituotannolta ja rakennusvalvonnasta, Keski-Suomen Pelastuslaitokselta, Jyväskylän Energia Oy/vedeltä, Jyväskylän Energia Oy/kaukolämmöltä, Vattenfall Oy:ltä ja Jyväskylän kaupungin tilapalvelulta.

Palautetta antoivat Keski-Suomen museo, Keski-Suomen ympäristökeskus, Keski-Suomen tiepiiri, Jyväskylän Energia Oy:n vesiliiketoiminta sekä Asunto Oy Korpilahden Päijäthelmi ja Asunto Oy Korpilahden Rantakota.

Keski-Suomen museo ilmoittaa, että sillä ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön eikä rakennetun kulttuuriympäristön osalta huomautettavaa asemakaavan muutokseen.

Keski-Suomen ympäristökeskus esittää harkittavaksi LS-1 alueelle sitovampia kaavamääräyksiä, jotka turvaisivat paremmin satama-alueen yleissuunnitelman mukaisen toteutuksen.

Vastine:

Satama-alueelle LS-1 on rajattu alue, jonne satamatoimintaa ja matkailua palvelevat uudet ja siirrettävät rakennukset sekä kirkkoveneiden suojarakennus voidaan sijoittaa. Tälle alueelle on merkitty ohjeelliset rakennusalat ja niiden yhteinen rakennusoikeus on 350 k-m<sup>2</sup>. Asemakaava antaa mahdollisuuden toteutukselle, jota tehdään kysynnän, tarpeiden ja mahdollisuuksien mukaan. Osasyynä ohjeellisiin rakennusaloihin on se, että alueen halki kulkevan vesihuollon siirtoa ja mahdollista tulevaa sijaintia ei tiedetä varmuudella. Kaavaehdotusta ei ole muutettu lausunnon johdosta.

Keski-Suomen tiepiirillä ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen. Tiepiirin mielestä liikennealueen muuttaminen katualueeksi sataman kohdalla vastaa hyvin tiepiirin käsitystä ko. väylän hallinnollisesta luokituksesta. Jatkoksi tiepiiri toivoo kaupungin edistävän maantien jäljellä olevan liikennealueen muuttamista katualueeksi.

Vastine:

Korpilahden keskustan kautta kiertävää liikennealuetta muutetaan katualueeksi sitä mukaa, kun asemakaavoja ja alueiden käyttöä sen viereisillä alueilla tarkistetaan.

Jyväskylän Energia Oy:n vesiliiketoiminta ehdottaa, että satama-alueen LS-1 halki kulkevalle putkulinjalle osoitetaan ohjeellinen tilavaraus. Lisäksi jätevesipumppaamolle merkittyä aluetta tulisi laajentaa.

Vastine:

Huomautuksen johdosta satama-alueelle on lisätty johtorasite, jonka sijainti on ohjeellinen. Pumpaamon ohjeellinen rakennusala on suunnitellun uuden pumppaamon paikalla. Ohjeellinen merkintä ei sido sijaintia tarkasti, joten merkintää ei ole muutettu.

Asunto Oy Korpilahden Päijäthelmi ja Asunto Oy Korpilahden Rantakota vastustavat Joensuuntien ja rannan välissä olevaa venesatama-aluetta LV-1.

Vastine:

Venesatama-alue selityksineen oli kuultavassa kaavaluonnoksessa mukana voimassa olevan kaavan mukaisena, koska sen edustalla olevan alueen kaavamerkintä muutettiin satama-alueesta vesialueeksi ja Joensuuntien reuna katsottiin maastossa tunnistettavaksi kaavan rajaksi. Huomautuksen johdosta asemakaavan rajausta on muutettu siten, että Joensuuntien viereinen venesatama-alue rajataan kaavamuutoksesta pois, koska aluetta ja sen tulevaa käyttötarvetta ei ole tämän kaavamuutoksen yhteydessä tutkittu.

### 4.3 Kaavan vaikutukset ja vaikutusarvioinnin tulokset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti tämän kaavan arviointityössä tullaan paneutumaan MRA 1 §:n mukaisesti vaikutuksiin, joita tässä asemakaavahankkeessa alustavan tarkastelun perusteella ovat vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja vaikutukset sataman toiminnallisuuteen, yleisilmeeseen ja viihtyvyyteen.

Kaavassa on määrätty, että satama-alueella on huomioitava ympäristön kaupunkikuvalliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Lisäksi kaavassa määrätään, että rakennusten tulee soveltua mittasuhteiltaan, väreiltään ja muotokieleltään valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Näillä määräyksillä on tarkoitus minimoida huonot vaikutukset rakennettuun ympäristöön.

Sataman yleissuunnitelmassa, jonka pohjalta asemakaava on tehty, on tutkittu ja mietitty sataman toiminnallisuutta, yleisilmettä ja viihtyvyyttä yhteistyössä satama-alueen toimijoiden kanssa.

#### 4.4 Asemakaavan toteuttaminen

Satamaravintolan uudisrakennus on suunnitteilla ja sen toteutus voitaneen alkaa jo ennen kaavan voimaan tuloa.

Katualueen rakenteiden muutokset toteutetaan aikaisintaan vuonna 2011.

#### 4.5 Kaavaprosessin vaiheet

- Aloitteen kaavan muuttamiseksi teki kaupunki (kaavoitusohjelma 2009) todettuaan alueen asemakaavan olevan vanhentunut
- Kaavoituksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 26.1.2009, suunnitelmaa on tarkistettu viikoksi 22.9.2009.
- Kaavoituksen vireilletulosta ilmoittaminen 4.2.2009
- Luonnosvaiheen kuuleminen 29.9.-15.10.2009

Jyväskylässä 24.9.2009 (selostusta on päivitetty luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen 30.10.2009 ja julkisen nähtävillä olon jälkeen 22.2.2010 on lisätty selostuksen lisälehdet)

Kaavasuunnittelija Ilona Sassi  
puh. 014-266 5052 ja 050-366 5284  
[ilona.sassi@jkl.fi](mailto:ilona.sassi@jkl.fi)

#### LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomakkeet
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Ote voimassa olevasta asemakaavasta
- Ote asemakaavakartasta ja kaavamerkinnot ja -määräykset
- Korpilahden sataman yleissuunnitelmakartta 17.6.2009

## SELOSTUKSEN LISÄLEHDET

**(Selostuksen lisälehdillä selostetaan julkisen nähtävillä olon palaute ja vastineet niihin sekä mahdolliset toimenpiteet muistutusten johdosta.)**

Asemakaavan muutosehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 14.12.2009–15.1.2010. Keski-Suomen pelastuslaitoksen, rakennus- ja ympäristölautakunnan, Keski-Suomen ympäristökeskuksen (päivätty 30.12.2009) ja Keski-Suomen ELY:n liikenne- ja infrastruktuurivastuualueen lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavaan.

Muistutuksen kaavaan jättivät Korpilahden aluelautakunta, Jyväskylän Energian vesiliiketoiminta ja Anja Pailio.

Korpilahden aluelautakunnan mielestä kaavaehdotus mahdollistaa hyvin Korpilahden sataman kehittämisen kirkonkylän vetovoimaisena matkailukohteena ja alueen asukkaiden virkistyspaikkana. Aluelautakunnan mielestä myös kaava-alueen länsipuolella oleva kotisataman alue ja sahateollisuuden ajalta peräisin oleva tiilirakennusten kokonaisuus tulee lähiaikoina ottaa kaavoitustarkasteluun ja ottaa siinä työssä huomioon keskustan kehittämissuunnitelmassa esille nostetut ehdotukset. Korpilahden kirkonkylässä on hyvin vähän majoituspalveluja ja erityisesti kesäaikaan liikkuvat matkailijat ovat toivoneet yöpymismahdollisuutta. Tästä syystä Korpilahden aluelautakunta esittää lausunnossaan, että asemakaavamerkinnän LS-1 kaavamääräysteksti tulee muotoilla niin, että se mahdollistaa myös säännöllisen majoituspalvelutoiminnan satama-alueella.

Vastine

Korpilahden keskusta-alueen kaavoitusta on kaavoitusohjelman mukaan tarkoitus jatkaa vaiheittain lähivuosien aikana.

Muistutuksen johdosta on tehty Korpilahden aluelautakunnan esittämä kaavamääräyksen tarkistus, joka mahdollistaa majoitustilat satama-alueella.

Jyväskylän Energian vesiliiketoiminta muistuttaa, että VP-alueelle tulee merkitä toinen ohjeellisen merkitty et-alue jätevesipumppaamoa varten. Tällä jäteveden pumppaamalla hoidetaan vanhan viemäriinjan virheellisestä toteutuksesta johtuva tukkeutumisongelma.

Lisäksi Jyväskylän Energian vesiliiketoiminta muistuttaa, että LS-1 alueella on rantautuva paineviemäri, jonka sijainti on epätarkka. Paineviemäriille tulee merkitä aluevaraus ja sen kohdalla olevat rakennusalat tulisi osoittaa muualta.

Vastine

Muistutuksen johdosta VP-alueelle on lisätty toinen et-alue pumppaamoa varten. Lisäksi LS-1 -alueelle on lisätty sijainniltaan ohjeellinen johtorasite ja yksi sataman rakennusala on siirretty pois viemäriin oletetulta alueelta. Kirkkoveneiden suojarakennuksen ohjeellinen rakennusala on jätetty paikoilleen, koska viemäriin sijainti on epätarkka ja tarvittaessa suojarakennus voidaan toteuttaa mahdollistaen viemäriin huolto.

Anja Pailion muistutus oli lähetetty myöhästyneenä. Anja Pailio muistuttaa, että nk. Kaislan rakennus tulee säilyttää käsityöläisten myynti- ja näyttelypaikkana ja että Tähtiniemen riihi ei ole sopiva korkeutensa vuoksi sataman alueelle ja se kuuluu Tähtiniemeen.

Pailion mielestä luistinradalle ja ravintolalle olisi lahdenpohjukka parempi paikka.

Pailio ilmoittaa, että aallonmurtajan vastapäätä on uponnut proomu.

Lisäksi Pailio kysyy, miten on huomioitu pitkällä aikavälillä matala Kirkkolahti ja maan kohoaminen, n. 4 mm/vuosi.

Vastine

Kaislan nykyistä toimintaa ei ole kaavamääräyksin estetty, vaan käyttötarkoitus on muutettu laajemmin satamatoimintaa ja matkailua palvelemaan toimintaan, sisältäen mm. myymälä-, kahvila-, ravintola- ja majoitustilat.

Kaavassa ei määrätä Tähtiniemessä olevan riihen siirtoa eikä asiasta ole päätetty. Riihen mahdollinen siirto on ollut keskusteluissa, koska sille ei ole löydetty hyötykäyttöä ja ylläpitäjää nykyisellä paikallaan. Jos riihi siirretään, sen koko on tarkoitus muuttaa sataman mittakaavaan sopivaksi. Satamaan sijoitettavien rakennusten osalta kuullaan museoviranomaisia ennen toimenpiteitä. Luistinradan paikkaa ei määritellä asemakaavassa.

Pailion ilmoitus uponneesta proomusta on välitetty yhdyskuntatekniikan vastuualueelle, satamasuunnittelijoille.

Kaava alueella olevalle KL-1 tontille sallitaan asemakaavassa satamatoimintaa ja matkailua palveluvien toimintojen lisäksi myös ravintolatoiminta, kuten siinä on kesäaikaan ollut tähänkin saakka. Maanpinnan kohoamista ei ole katsottu tarpeelliseksi huomioida, koska jos maanpinta kohoaa, niin kohoaa Päijännekin. Maanpinnan kohoaminen pitkälläkin ajalla on pientä suhteessa säännöstelyyn vedenpinnan vaihteluun. Vedenpinnan vaihtelut huomioidaan tarpeellisin osin satamasuunnittelussa ja -rakenteissa. Tulvat on huomioitu kaavassa kaavamääräyksellä, jonka mukaan alimmat lattiakorot eivät saa olla tason +80,40 alapuolella.

Kaavamutosehdotusta ei ole tarkistettu Pailion muistutuksen johdosta.

Kaavamutosehdotusta on tarkistettu julkisen nähtävillä olon jälkeen seuraavasti:

- satama-alueen kaavamääräystä on tarkistettu siten, että se sallii majoitustilat
- rantapuistoon on lisätty paikka jätevesipumppaamolle, leikkipaikan rajausta on tarkistettu puistosuunnitelman mukaiseen paikkaan ja matonpesijöille on lisätty pieni autopaikka-alue.
- paineviemärille on lisätty johtorasite satama-alueelle ja sen päällä ollut rakennusala on siirretty rasiin viereen
- aallonvaimenninlaiturin kohdalta on tarkistettu satama-alueen rajausta laiturisuunnitelman mukaiseksi.

Kaavamutokseen tehdyt tarkistukset eivät ole niin merkittäviä, että ne aiheuttaisivat kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.