



Jyväskylän kaupunki
86. kaupunginosa (Korpilahti)

Tervämäen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus
Koskien tiloja Kuhaniemi 1:114 ja Kiviniemi 1:412 Veijon (451) kylässä

EHDOTUS 18.1.2011

Kaavatunnus Rn:86:004

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Ranta-asetmakaavan selostus, joka koskee 18.1.2011 päivättyä ranta-asetmakaava karttaa.

ALUEEN MÄÄRITTELY

Ranta-asetmakaava-alue muodostuu Jyväskylän kaupungin Veijon kylässä (451) sijaitsevista tiloista Kuhaniemi RN:o 1:114 ja Kiviniemi RN:o 1:412.

Ranta-asetmakaavalla muodostuvat korttelit 9-10 sekä niihin liittyvät maa- ja metsätalousalueet.

ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijoittuu Jyväskylän kaupunkiin Korpilahdelle 86. kaupunginosaan. Alue sijaitsee Päijänteen rannalla Heinosiemessä, noin 10 km:n etäisyydellä Korpilahden keskustasta länteen.

Kaava-alueen laajuus on noin 2,26 ha ja rantaviiva siihen kuuluu noin 450 metriä.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Suunnittelutyö aloitettiin maanomistajan päätöksellä elokuussa 2009.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 7.10.2009.

Vireilletulo 28.10.2009

Ranta-asetmakaavaluonnos nähtävillä 2.11.2010 – 16.11.2010

Ranta-asetmakaavaehdotus nähtävillä

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan

Kaava lainvoimainen

Sisältö

Yhteenveto

1	LÄHTÖKOHDAT	<u>1</u>
1.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	<u>1</u>
1.2	Suunnittelutilanne	<u>2</u>
1.3	Maanomistus ja väestö	<u>4</u>
1.4	Rakennettu ympäristö	<u>4</u>
1.5	Luonnonympäristö	<u>4</u>
1.6	Pohjakartta	<u>6</u>
1.7	Kaavamerkinnot ja -määräykset	<u>6</u>
2	RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	<u>6</u>
2.1	Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve	<u>6</u>
2.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	<u>7</u>
2.3	Osallistuminen ja yhteistyö	<u>7</u>
2.4	Ranta-asemakaavan tavoitteet	<u>8</u>
2.5	Kaavan rakenne	<u>9</u>
2.6	Aluevaraukset	<u>10</u>
2.7	Kaavan vaikutukset	<u>11</u>
2.8	Ympäristön häiriötekijät	<u>12</u>
3	RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	<u>12</u>
3.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	<u>12</u>
3.2	Toteuttaminen ja ajoitus	<u>12</u>
3.3	Toteutuksen seuranta	<u>12</u>

Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Luontoselvitys
3. Emätilaselvitys
4. Tilastolomake

Kartat

Kaavakartta 1:2000 merkintöjen selityksineen ja kaavamääräyksineen

1 LÄHTÖKOHDAT

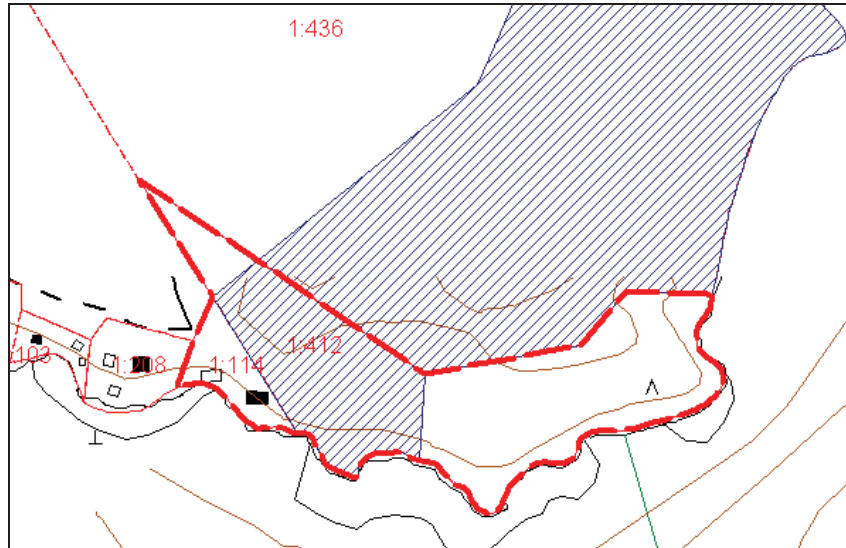
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Kaava koskee Jyväskylän kaupungin Korpilahdella, Veijon kylässä (451) sijaitsevia tiloja Kuhaniemi RN:o 1:114 ja Kiviniemi RN:o 1:412. Kaavalla muutetaan 2.12.1994 vahvistettua Tervämäen ranta-asemakaavaa. Suunnittelualue sijaitsee Jyväskylän kaupungin Korpilahdella 86. kaupunginosassa. Kohde sijoittuu Päijänteen rannalle Heinoseniemeen. Etäisyyttä Korpilahden keskusta on noin 10 km. Kiviniemen ja Kuhaniemen tilat sijaitsevat Tervämäen puolella.



Kuva: Kaava-alueen yleissijainti

Suunnittelualueeseen kuuluu Päijänteen rantaviivaa yhteensä noin 460 metriä, josta Kiviniemen tilalla osuus on noin 380 metriä ja Kuhaniemen noin 80 metriä. Kiviniemen tila on kokonaan rakentamaton. Kuhaniemen tila kuuluu Päijänteen rantayleiskaavaan ja sen alueella on rantayleiskaavan mukainen lomarakennuspaikka.



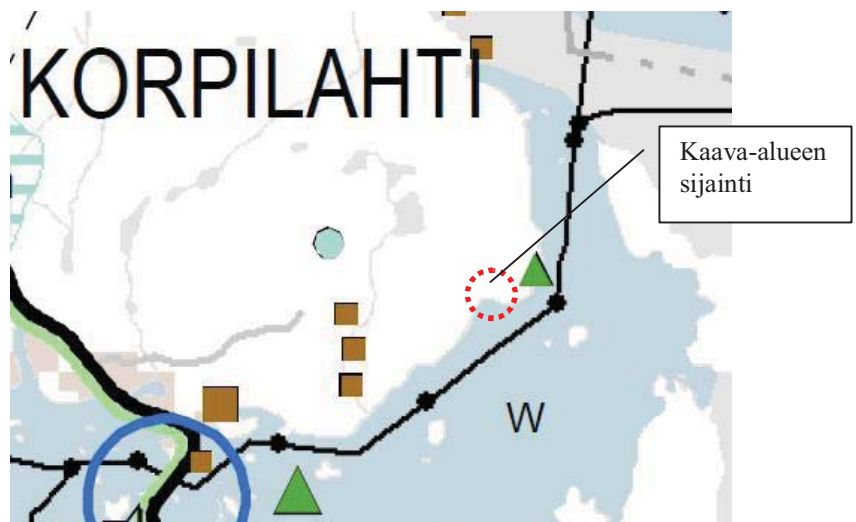
Kuva: Aluerajaus. Tervämäen ranta-asemakaava-alue on osoitettu sinisellä rasterilla ja ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusalue punaisella katkoviivalla.

1.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Alueella on ympäristöministeriön 14.4.2009 vahvistama Keski-Suomen maakuntakaava. Suunnittelualueelle ei kohdistu maakuntakaavan aluevarauksia. Alueen läheisyyteen sijoittuvat seuraavat merkinnät: Alueen pohjoispuolelle sijoittuu maakuntakaavan virkistyskohde Tervämäki, valtakunnallinen veneulkoilualue.

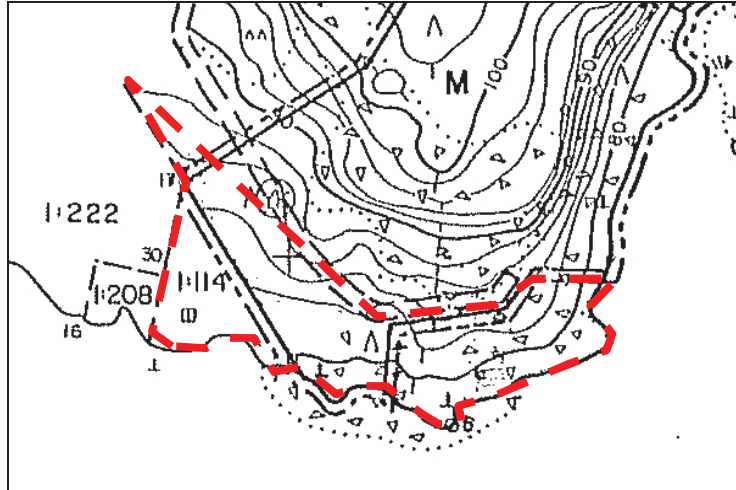
Päijänne on merkitty kyseisillä vesistöalueilla tärkeäksi vesialueeksi (W) Vesiretkeilyä palveleva kokonaisuus, kulttuuriympäristöarvoja; osa ekologista vyöhykettä.



Kuva: Ote maakuntakaavasta

Ranta-asemakaava

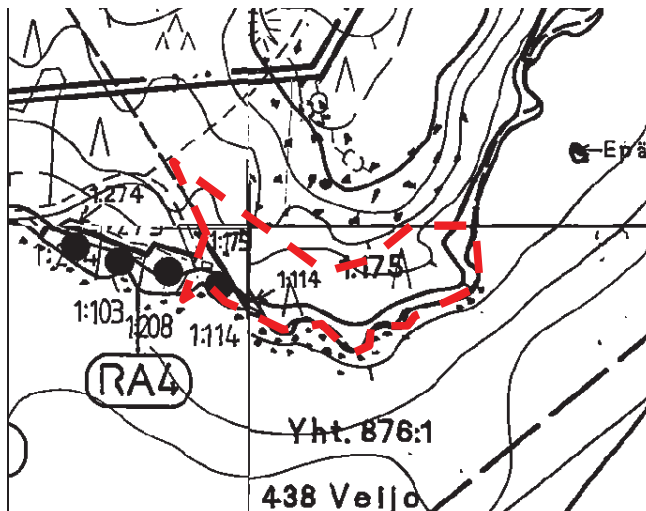
Kiviniemen ja Kuhaniemen tilat sijoittuvat 2.12.1994 vahvistetulle Tervämäen ranta-asemakaava-alueelle. Kaavamuutosalueelle sijoittuu ranta-asemakaavan maa- ja metsätalousaluetta (M).



Kuva: Ote Tervämäen ranta-asemakaavasta. Kartalle on rajattu kaavamuutos ja -laajennus alue

Yleiskaava

Kuhaniemen tila sijaitsee 23.8.1996 vahvistetun Päijänteen rantayleiskaavan alueella. Kaavassa tila on osoitettu lomarakennuspaikkana (RA).



Kuva: Ote Päijänteen rantayleiskaavasta

- Korpilahden kunnan arkeologinen perusinventointi, v. 2005. FM Johanna Seppä
- Korpilahden maisemaselvitys, Ulla Tuimala opinnäytetyö v. 2007
- Luontoselvitys, Pöyry Environment Oy, elokuu 2009
- Korpilahden maankäytön esiselvitys 2008 (ESSU)
- Emätilaselvitys

1.3 Maanomistus ja väestö

Suunnittelualue on yksityisessä maanomistuksessa.

1.4 Rakennettu ympäristö

Kokonaisrakenne

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta maa- ja metsätalousmaata. Kuhaniemen tilalla sijaitsee loma-asunto. Alueelle ei sijoitu muinaisjäännöksiä tai rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.



Kuva. Kuhaniemen tilan loma-asunto

1.5 Luonnonympäristö

Kaavoitustyön pohjana on Pöyry Environment Oy:n elokuussa 2009 laatima luontoselvitys. Selvitysalueella tai sen läheisyydessä ei ole Natura 2000-alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita tai muita tiedossa olevia valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita luontokohteita. Ympäristöhallinnon Eliölajit -tietojärjestelmässä tai Keski-Suomen ympäristökeskuksen rekisterissä ei ole tiedossa uhanalaisten lajien esiintymiä selvitysalueelta.

Metsä on pääosin varttunutta valoisaa männikköä, jossa kasvaa siellä täällä koivuja ja nuoria kuusia. Maasto selvitysalueella on hyvin louhikkoinen. Alue on luontoarvoiltaan melko tavanomaista ja seudulle tyypillistä aluetta. Siellä ei todettu kohteita, jotka täyttäisivät luonnonsuojelulain (29§) kriteerit suojelluista luontotyypeistä tai olisivat vesilain (1 luku, 15a§ ja 17a§) tarkoittamia luonnontilaisina säilytettäviä pienvesiä tai metsälain (10§) erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Alueella ei tässä tarkastelussa todettu kohteita, joilla voisi olla erityistä merkitystä uhanalaisille lajeille tai luonto- tai lintudirektiivilajeille.

Rantakasvillisuus on huuhtoutuneiden kivikoiden kohdalla alueen kaakkoisreunalla niukkaa. Rannan suojaisemmissa kohdissa on suursarakasvustoja, järviruokoa, järvikortetta sekä mm. rantakukkaa, rentukkaa, rantatädykettä ja ranta-alpia. Nuoria tervaleppiä, pajuja ja paatsamia kasvaa etenkin rannan alavissa kohdissa.

Alueen linnustossa ja muussa eläimistössä lienee lähinnä havumetsien ja karujen rantojen lajeja. Maastokäynnillä havaittiin palokärki ja korppi, jotka eivät pesine selvitysalueella. Rantasipi on mahdollinen pesijä rannalla ja esimerkiksi kuikka kuuluu Päijänteen selkävesien lajistoon. Liito-oravasta ei loppukesällä havaittu merkkejä eikä mäntyvaltainen metsä ole lajille tyypillistä elinympäristöä. Myös liito-oravalle sopivat pesäpaikat puuttuvat. Luontoselvitys on kaavaselostuksen liitteenä (liite 2).



Kuva: Alue on pääosin louhikkoista rinnemaastoa



Kuva: Rantakivikko

1.6 Pohjakartta

Ranta-asemakaavan pohjakarttana käytetään ranta-asemakaavaa varten laadittua pohjakarttaa mittakaavassa 1:5000. Pohjakartan laatimisen on suorittanut Jyväskylän kaupunki. Kaavan pohjakartan hyväksyy kaupungingeodeetti.

1.7 Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset ovat ympäristöministeriön ohjeiden mukaiset.

2 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

2.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslain 73§:n mukaisesti ranta-asemakaavaa käytetään pääasiassa loma-asumisen järjestämiseksi.

Tervamäen ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen laatiminen on aloitettu maanomistajan aloitteesta elokuussa 2009. Suunnittelutyön tavoitteena on uuden lomarakennuspaikan osoittaminen Kiviniemen tilalle sekä laajentaa Kuhanimen tilalle sijoittuvaa Päijänteen rantayleiskaavan mukaista rakennuspaikkaa ulottumaan Kiviniemen tilan puolelle.

Kaavoitustyön lähtökohtana on Keski-Suomen lääninhallituksen päätös 2.12.1994 jättää vahvistamatta Tervamäen rantakaavasta kortteli kolme, johon kuului kolme rakennuspaikka. Poistetut rakennuspaikat sijoittuvat nykyisen Kiviniemen tilan alueelle.

Tätä kaavoitustyötä on edeltänyt selvitystyö, jossa on selvitetty emätilan rakennusoikeus, sekä käyty neuvottelu alueellisen ELY -keskuksen kanssa.

Emätilaselvityksestä kävi ilmi, että kantatilalla on vielä käyttämätöntä rakennusoikeutta. Lisäksi ELY -keskuksen kanssa käydyssä neuvottelussa todettiin, että silloisen lääninhallituksen perusteet rakennuspaikkojen poistamiselle eivät ole olleet riittäviä. Tämän johdosta päädyttiin siihen lopputulokseen, että koska emätilalla on vielä käyttämätöntä rakennusoikeutta, voidaan Kiviniemen tilalle osoittaa rantaviivan pituuden perusteella ranta-
asemakaavalla yksi uusi lomarakennuspaikka.

2.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ranta-asemakaavan laadinta käynnistettiin maanomistajien päätöksellä elokuussa 2009, minkä jälkeen kaavatyöhön ryhdyttiin suunnittelualueen perustietojen hankinnalla.

2.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Maanomistajat ja asukkaat

- Kaava-alueen maanomistajat ja asukkaat
- Kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat
- Ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Viranomaiset ja yhteisöt

- Keski-Suomen ELY -keskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Jyväskylän kaupunki
Kaavoitus
Tonttutuotanto
Yhdyskuntatekniikka
Rakennusvalvonta
Ympäristötoimi

Muut osalliset

- Yksityistien tienhoitokunta
- Sähkö- ja teleyhtiöt

Vireilletulo

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä 28.10.2009.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 4.9.2009 ja sitä on päivitetty 19.10.2009, koska kaava-alueita oltiin laajentamassa alkuperäisestä. Laajennuksesta on kuitenkin luovuttu ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty uudelleen 15.10.2010.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavasta tiedottaminen tehdään kaupungin ilmoitustaululla, lehdessä ja erillistiedoksiannolla ulkopaikkakuntalaisille osallisille. Kaavan hyväksymispäätöksestä kuulutetaan ilmoitustaululla ja kaavan voimaan tulosta kuulutetaan Keskisuomalaisessa.

Lisäksi kaavatyön etenemistä ja suunnitelmia voi tarkastella Jyväskylän kaavoitusosaston internetsivuilla osoitteessa www.jkl.fi/kaavoitus. Luonnosvaiheessa sekä kaavoituksen myöhemmissä vaiheissa tullaan tarvittaessa neuvottelemaan osallisten kanssa.

Kaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 62§:n sekä -asetuksen 30§:n määräysten mukaisesti 2.11 - 16.11.2010 välisen ajan palvelupiste Hannikaisessa sekä Korpilahden yhteis palvelupisteessä. Kaavaluonnoksesta saaduissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa eikä kaavasta jätetty mielipiteitä.

Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 7.10.2009 Keski-Suomen ELY -keskuksessa.

2.4 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Yleistavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti huomioitu ja niiden toteutumista pyritään edistämään.

Maakuntakaava

Ranta-asemakaava ei ole ristiriidassa vahvistetun maakuntakaavan kanssa.

Rantayleiskaava

Rantayleiskaavan mukainen Kuhaniemen tilalle osoitettu lomarakennuspaikka osoitetaan kaavassa loma-asuntojen korttelialueena. Ranta-asemakaavassa noudatetaan laaditun rantayleiskaavan mitoitusta.

Suunnittelun tavoitteet

Tavoitteena on osoittaa uusi lomarakennuspaikka Kiviniemen tilalle sekä laajentaa Kuhaniemen tilalle osoitettua lomarakennuspaikkaa. Tavoitteena on lisäksi ajantasaistaa ranta-asemakaavamääräyksiä rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden ja ympäristön osalta.

Ympäristön laatutavoitteet

Ympäristöarvot otetaan huomioon suunnittelussa siten, ettei arvokkaiden ja huomionarvoisten luontokohteiden olemassaolo vaarannu. Rakennuspaikat sijoitetaan rakentamiseen soveltuville ranta-alueille. Ympäristöarvoiltaan arvokkaat tai huomionarvoiset alueet jätetään rakentamisen ulkopuolelle.

2.5 Kaavan rakenne

Emätilaselvitys

Ranta-alueella rakennusoikeuden määrittämisessä sovelletaan muunnetun rantaviivan laskentaperiaatetta ja kantatilatarkastelua. Kaavatyötä varten tehty mitoitusarkastelussa on noudatettu Päijänteen rantayleiskaavan mitoitusperiaatteita.

Emätilatarkastelussa on käytetty poikkileikkausajankohtaa 1.7.1959. Emätilaan kuuluviksi tiloiksi lasketaan em. ajankohdan jälkeen emätilasta erotetut, tällä hetkellä voimassa olevat tilat. Mitoituslukemana on käytetty alueelle laaditun rantayleiskaavan mitoitusta, joka on 5 loma-asuntoa/rantakilometri. Tilakohtaisen rakennusoikeuden määrittämisessä käytetty muunneltu rantaviiva lasketaan peruskartalta rantaviivan muodot yleistäen. Rantaviivan muodot huomioidaan seuraavasti:

- 50 – 100 metrin levyisten kapeikkojen (niemet tai salmet) rantaviivasta otetaan huomioon puolet, kerroin 0,5
- Alle 50 metrin levyisten kapeikkojen rantaviivasta huomioidaan kapeikon kanta

Suunnittelualueella em. poikkileikkausajankohdan mukainen emätila on Heinosniemi RN:o 1:99, nykyinen RN:o 1:427. Emätilaselvityksessä on huomioitu kyseisestä emätilasta muodostetut ja tällä hetkellä voimassa olevat tilat. Emätilan käytetty rakennusoikeus on selvitetty siten, että käytettynä rakennusoikeutena on huomioitu emätilan alueella voimassa olevissa kaavoissa osoitetut rantarakennuspaikat. Emätilaselvitys on kaavaselostuksen liitteenä (liite 3).

Mitoitus

Rantaviivaa suunnittelualueeseen kuuluu yhteensä 447m, josta korttelialueisiin kuuluvan rannan osuus 203 m ja yhtenäisen vapaan rannan osuus on 247 metriä. Kaavassa osoitetaan kaksi rakennuspaikkaa. Kaavan kokonaismitoitus on 4,5 loma-asuntoa /rantaviivakilometri.

Muutettavassa Tervämäen ranta-asemakaavassa rantaviivaa on yhteensä 6,9 km. Kaavassa on osoitettu yhteensä 27 lomarakennuspaikkaa. Kaavan kokonaismitoitus on 4 loma-asuntoa/rantaviivakilometri. Kaavamuuotos ja laajennus huomioiden Tervämäen ranta-asemakaavan sekä kaavan muutos- ja

laajennusalueen rantaviivan kokonaispituus on 7,35 km. Rakennuspaikkojen lukumäärä on 29.

Kaavan kokonaismitoitus 4 ei kuitenkaan muutu kaavamuutoksen ja -laajennuksen johdosta.

Palvelut

Alueelle ei sijoitu uusia palveluita, vaan alue nojaa kuten tähänkin asti jo oleviin lähiseudun palveluihin.

Ympäristön laatutavoitteiden toteutuminen

Ympäristöarvot on otettu huomioon suunnittelussa siten, ettei arvokkaiden ja huomionarvoisten luontokohteiden olemassaolo vaarannu. Kaavamääräyksissä on annettu ohjeita rakennuspaikkojen vesi- ja jätehuollosta, ympäristön hoidosta sekä rakentamisesta.

2.6

Aluevaraukset

Kaavalla muodostuu kaksi loma-asuntojen korttelialuetta sekä maa- ja metsätalousalueet.

Korttelialueet

Loma-asuntojen korttelialueet

Kaavassa osoitetaan loma-asuntojen korttelialueet 9 ja 10 merkinnällä RA. Rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². RA -alueiden pinta-ala on yhteensä 8950 m². Aluetehokkuus on 0,05.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen loma-asuinrakennuksen, erillisen saunan sekä talousrakennuksia. Rakennusten ja rakennelmien yhteenlaskettu lukumäärä saa olla enintään viisi.

Enintään 100 k-m² suuruisen loma-asuinrakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä ja yli 100 k-m² suuruisen lomarakennuksen 50 metriä. Talousrakennusten etäisyys edellä mainitusta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä ja enintään 25 k-m² suuruisen saunarakennuksen vähintään 15 metriä.

Rantaviivasta ulottuva 15 metrin levyinen vyöhyke on osoitettu istutettavana alueenosana. Alueenosa tulee säilyttää luonnontilaisena. Alueen kasvillisuus tulee säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Muut alueet ja merkinnät

Muilta osin kaava-alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueena M – merkinnällä. Alueen laajuus on 1,36 ha. Alue on tarkoitettu ainoastaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Rakentaminen on kokonaan siirretty rakentamisen sallivalle RA –alueille.

Kortteleiden rantaan on osoitettu istutettava alueenosa. Alueenosa tulee säilyttää luonnontilaisena, jossa kasvillisuus tulee säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennuspaikoille on osoitettu ajoyhteys, joka liittyy kaava-alueen pohjoispuolella kulkevaan Viherin yksityistiehen.

2.7 Kaavan vaikutukset

Kaavaa laadittaessa selvitetään suunnitelman toteutumisen aiheuttamia vaikutuksia. Erityisesti tarkastellaan kaavan vaikutuksia luontoon, ympäristöön sekä yhdyskuntarakenteeseen ja palveluihin, maisemakuvaan ja rakennettuun ympäristöön sekä kaavan sosiaalisia vaikutuksia.

Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Selvitysalue on luontoarvoiltaan melko tavanomaista ja alueelle tyypillistä. Kaavaratkaisussa korttelialueet on sijoitettu rakentamiseen parhaiten soveltuville alueille siten, että rakentamista huonosti kestävät sekä ympäristöarvoja omaavat alueet jätetään rakentamisesta vapaaksi.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja palveluihin

Toteutuessaan kaava tiivistää hyvin vähän Heinosniemen ranta-alueiden yhdyskuntarakennetta. Loma-asukkaiden määrän kasvulla on myönteistä vaikutusta lähialueen palveluiden kannalta. Kokonaisuudessaan vaikutukset yhden rakennuspaikan lisäyksestä hyvin rakentamiseen soveltuvalla alueella ovat melko vähäiset.

Vaikutukset maisemakuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset maisemakuvaan arvioidaan vähäisiksi, koska rakennuspaikkojen ranta tulee säilyttää luonnontilaisena. Rakentamisen maisemallisia vaikutuksia vähennetään osoittamalla korttelialueiden rantaan luonnontilaisena säilytettävä alueen osa, jossa kasvillisuus tulee säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Lisäksi kaavamääräyksissä huomioidaan, että rakennusten tulee sopeutua maisemaan. Mm. julkisivumateriaalina tulee käyttää pääasiassa puuta ja katonvärin tulee olla väritykseltään tumma kaikissa rakennuksissa.

Ilmastonmuutoksen vaikutukset

Kaavoitushankeen yhteydessä on selvitetty ilmastonmuutoksen vaikutusta alueen maankäyttöön sekä toisaalta alueen toteutumisen vaikutusta ilmastonmuutokseen.

Ilmastonmuutoksen vaikutukset alueelle saattavat kohdistua tulvina ja vedenpinnan nousuna. Alue sijaitsee Päijänteeseen viettävässä loivassa rinteessä. Korkeuseroa Päijänteen pinnan tasosta kaava-alueen takareunalle

on noin 4-8 metriä. Rantaan osoitetut lomarakennuspaikat sijaitsevat alueilla joissa maaperä on hyvin rakentamiseen soveltuvaa, loivaa rinnemaastoa.

Kaavassa on annettu lisäksi rakentamismääräys, jossa on huomioitu mahdollinen vedenpinna nousu. Kaavassa määrätään, että alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,7 metriä keskiveden korkeudesta.

Alueella säilyy myös laajempi metsäinen alue, millä puolestaan on myönteistä vaikutusta alueen pienilmaston kannalta. Toisaalta kuitenkin alueen sijainti etäällä taajamasta ja palveluista lisää yksityisautoilua ja kasvattaa liikenteestä johtuvia pakokaasupäästöjä. Kaavan toteutuessa sen aiheuttamat vaikutukset ilmastonmuutokseen arvioidaan vähäisiksi.

Sosiaaliset vaikutukset

Sosiaaliset vaikutukset korostuvat lähinnä virkistyksen kannalta.

2.8 Ympäristön häiriötekijät

Rannan edustalla Heinoseniemen ja Mustiensaarten välissä kulkee laivaväylä noin 300 metrin etäisyydellä rannasta. Alueelle saattaa kohdistua jonkin verran vesiliikenteestä aiheutuvaa häiriötä.

3 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

3.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Niiltä osin mitä kaavassa ei ole määrätty, noudatetaan rakentamisessa Jyväskylän kaupungin 1.1.2009 voimaan tullutta rakennusjärjestystä.

3.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteutumiselle ei ole laadittu aikataulua. Toteuttaminen tapahtuu maanomistajakohtaisesti kaavan hyväksymisen jälkeen.

3.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutumisen seuranta on Jyväskylän kaupungin rakennusvalvonnalla.

Pöyry Finland Oy
Jyväskylä

Kimmo Kautto
Arkkitehti SAFA

Outi Toikkanen
Suunnittelija, ins.(AMK)

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	179 Jyväskylä	Täyttämispvm	26.01.2011
Kaavan nimi	Tervämäen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus (Veijon kylän tilat 1:114 ja 1:412)		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	28.10.2009
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	179 Rn86:004
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,2564	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,3396
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,9168

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,46
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	2
	Ei-omarantaiset	
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	2
	Ei-omarantaiset	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,2564	100,0	500	0,02	1,3396	500
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,8951	39,7	500	0,06	0,8951	500
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,3613	60,3	0		0,4445	0
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,2564	100,0	500	0,02	1,3396	500
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,8951	39,7	500	0,06	0,8951	500
RA	0,8951	100,0	500	0,06	0,8951	500
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,3613	60,3	0		0,4445	0
M	1,3613	100,0	0		0,4445	0
W yhteensä						