



**Jyväskylän kaupunki**  
**86. kaupunginosa (Korpilahti)**  
**Veijon kylä (451)**

**Tervämäen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus**  
Koskien tiloja Kuhaniemi RN:o 1:114 ja Kiviniemi RN:o 1:412

**Kaavatunnus: Rn86:004**

---

**Sisältö**

<b>1</b>	<b>SUUNNITTELUTEHTÄVÄ JA LÄHTÖKOHDAT</b>	<b><u>2</u></b>
1.1	Tehtävän määrittely	<u>2</u>
1.2	Suunnittelun tavoitteet ja lähtökohdat	<u>3</u>
1.3	Vaikutusalue	<u>5</u>
<b>2</b>	<b>OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS</b>	<b><u>6</u></b>
2.1	Osalliset	<u>6</u>
2.2	Hyväksyminen	<u>7</u>
<b>3</b>	<b>KAAVAN YHTEYDESSÄ TEHTÄVÄ VAIKUTUSTEN ARVIOINTI</b>	<b><u>8</u></b>
3.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön	<u>8</u>
3.2	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	<u>8</u>
3.3	Ilmastonmuutoksen vaikutukset	<u>8</u>
<b>4</b>	<b>KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO</b>	<b><u>8</u></b>
<b>5</b>	<b>YHTEYSTIEDOT</b>	<b><u>9</u></b>

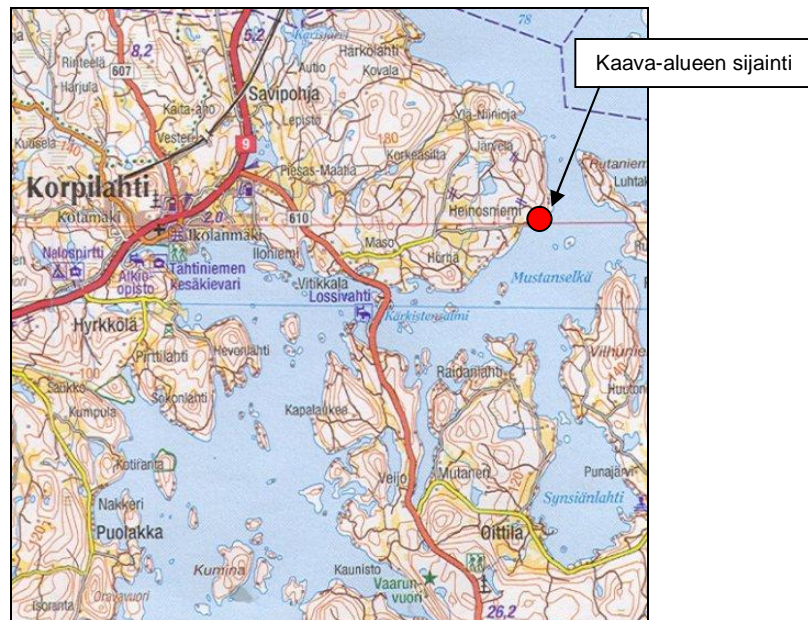
Kansikuva: Kiviniemen tilan rantaa

# 1 SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA LÄHTÖKOHDAT

## 1.1 Tehtävän määrittely

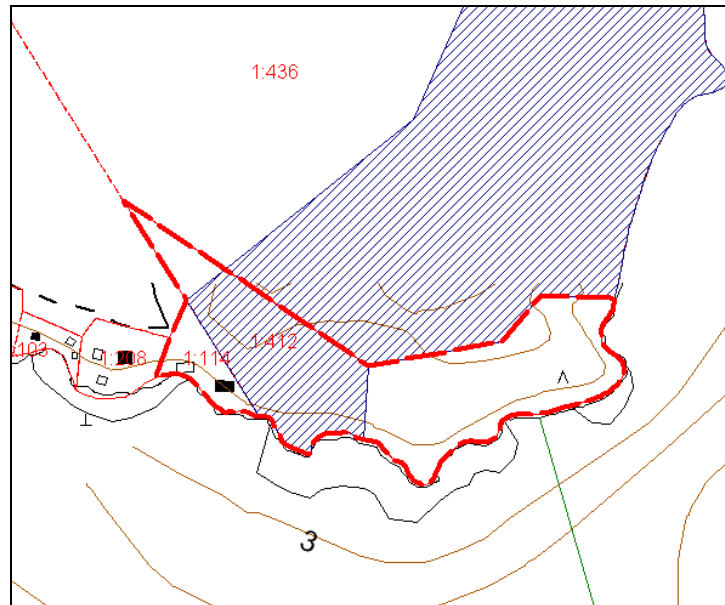
Tervämäen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus on aloitettu maanomistajan päätöksellä elokuussa 2009. Kaava koskee Veijon kylässä (451) sijaitsevia tiloja Kuhaniemi RN:o 1:114 ja Kiviniemi RN:o 1:412. Muilta osin Tervämäen ranta-asemakaava säilyy ennallaan.

Suunnittelualue sijaitsee Jyväskylän kaupungin Korpilahden 86. kaupunginosassa. Kohde sijoittuu Päijänteen rannalle Heinosiemeen, noin 10 km:n etäisyydelle Korpilahden keskustasta.



Kuva: Kaava-alueen yleissijainti

Suunnittelualueeseen kuuluu Päijänteen rantaviivaa Kiviniemen tilalla noin 380 metriä ja Kuhaniemen noin 80 metriä. Kiviniemen tila on kokonaan rakentamaton. Kuhaniemen tilalla on Päijänteen rantaleiskaavan mukainen lomarakennuspaikka. Kiviniemen tilan pinta-ala on noin 2 ha ja Kuhaniemen 0,2 ha.



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

## 1.2 Suunnittelun tavoitteet ja lähtökohdat

Tervämäen 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. Samalla myös rakennuspaikkojen rakennusoikeutta nostetaan voimassa olevista kaavoista vastaamaan nykyistä tasoa.

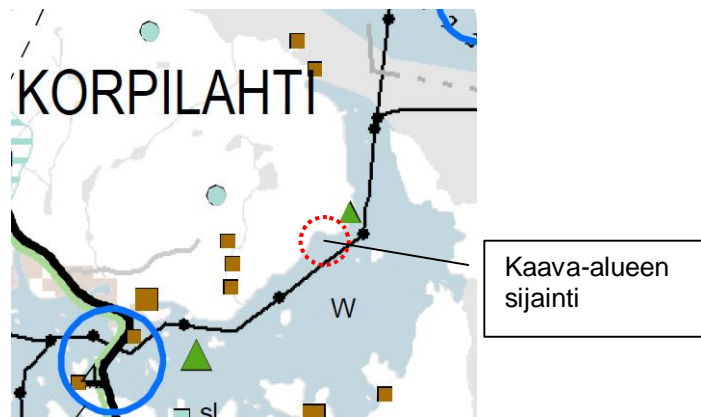
Kaavoitustyön lähtökohtana on Keski-Suomen lääninhallituksen päätös 2.12.1994 jättää vahvistamatta Tervämäen rantakaavasta kortteli kolme, johon kuului kolme rakennuspaikka. Poistetut rakennuspaikat sijaitsivat nykyisen Kiviniemen tilan alueella.

Tätä kaavoitustyötä on edeltänyt selvitystyö, jossa on selvitetty kantatilan rakennusoikeus, sekä käyty neuvottelu alueellisen ympäristökeskuksen kanssa. Kantatilaselvityksestä kävi ilmi, että kantatilalla on vielä käyttämätöntä rakennusoikeutta. Lisäksi ympäristökeskuksen kanssa käydyssä neuvottelussa todettiin, että silloisen lääninhallituksen perusteet rakennuspaikkojen poistamiselle eivät ole olleet riittäviä. Tämän johdosta päädyttiin siihen lopputulokseen, että koska kantatilalla on vielä käyttämätöntä rakennusoikeutta jäljellä, voidaan Kiviniemen tilalle osoittaa rantaviivan pituuden perusteella ranta-asemakaavalla yksi uusi lomarakennuspaikka.

## Tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

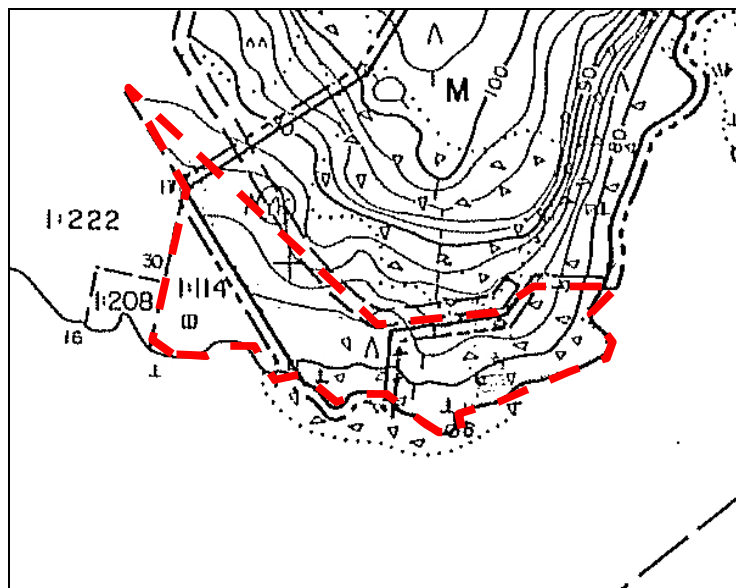
Keski-Suomen maakuntakaava. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 14.4.2009.

Alueelle ei kohdistu maakuntakaavassa varauksia. Alueen pohjoispuolelle sijoittuu maakuntakaavan virkistyskohde (45) Tervämäki, valtakunnallinen veneulkoilualue.



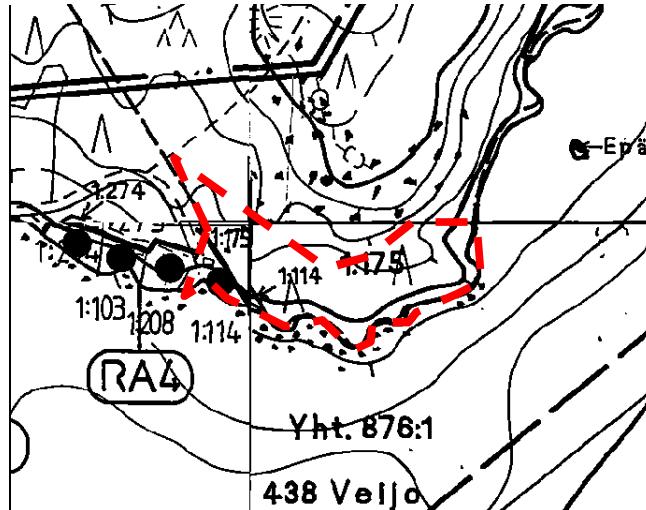
Kuva: Ote maakuntakaavasta

Tervämäen ranta-asemakaava. Ranta-asemakaava on vahvistettu 2.12.1994.



Kuva: Ote Tervämäen ranta-asemakaavasta

Päijänteen rantayleiskaava. Kaava on vahvistettu 23.8.1996. Rantayleiskaavassa Kuhaniemen tilalle 1:114 on osoitettu lomarakennuspaikka.



Kuva: Ote Päijänteen rantayleiskaavasta

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

### Tehtävät selvitykset

Pohjakartta

### 1.3 Vaikutusalue

Kaavan vaikutukset kohdistuvat lähinnä naapurikiinteistöihin.

---

## 2 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

### 2.1 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §). Tässä ranta-asemakaavassa osallisia ovat:

#### 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

Tonttituotanto

Yhdyskuntatekniikka

Rakennusvalvonta

Ympäristötoimi

#### Muut osalliset

Sähkö- ja teleyhtiöt

#### Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta kuulutetaan Jyväskylän kaupungin tiedotuslehdessä.

#### Tiedottaminen

Kaavasta tiedottaminen tehdään kaupungin ilmoitustaululla, lehdessä ja erillistiedoksiannolla ulkopaikkakuntalaisille osallisille.

Lisäksi kaavatyön etenemistä ja suunnitelmia voi tarkastella Jyväskylän kaavoitusosaston [www-sivuilla](http://www.sivuilla) osoitteessa [www.jkl.fi/kaavoitus](http://www.jkl.fi/kaavoitus).

Luonnosvaiheessa sekä kaavoituksen myöhemmissä vaiheissa tullaan tarvittaessa neuvottelemaan osallisten kanssa.

### **Luonnosvaihe**

Kaavaluonnosvaiheen MRA 30 §:n mukaisesta nähtävillä olostä tiedotetaan osallisille kirjallisesti sekä yleisesti Keskisuomalaisessa julkaistavalla kuulutuksella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto asetetaan kuulutuksella nähtäville Jyväskylän kaupungin Rakentajantalon palvelupiste Hannikaiseen sekä Korpilahden palvelupisteeseen. Luonnosvaiheen aikana osallisille varataan mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavahankkeesta kirjallisena kaupungin yhdyskuntatoimen kirjaamoon kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Kaavasta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

### **Kaavaehdotus**

Kaavaehdotus pidetään virallisesti nähtävillä (MRL 65 §) 30 päivää Jyväskylän kaupungin Rakentajantalon palvelupiste Hannikaisessa sekä Korpilahden palvelupisteessä. Nähtävillä olostä tiedotetaan Keskisuomalaisessa ja kaavoitusosaston www-sivuilla. Osallisille varataan mahdollisuus muistutusten ja lausuntojen antamisen. Kaavaehdotuksesta annetut mielipiteet (muistutukset) toimitetaan kirjallisena kaupungin yhdyskuntatoimen kirjaamoon kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Kunnan perusteltu kannanotto muistutuksista toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa. Muistutuksista tehdään kooste, joka liitetään kaavaselostukseen.

### **Viranomaisyhteistyö**

MRL 66 §:n 2 momentissa tarkoitettu aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty Keski-Suomen ELY -keskuksessa Jyväskylässä 7.10.2009. Tarvittaessa pidetään viranomaisneuvottelu myös ehdotusvaiheessa.

Kaavoitusprosessin aikana ollaan yhteistyössä lausuntoviranomaisten ja kaupungin hallintokuntien kanssa sekä pidetään tarvittavat neuvottelut.

## **2.2 Hyväksyminen**

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen. Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan Keskisuomalaisessa. Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

---

### **3 KAAVAN YHTEYDESSÄ TEHTÄVÄ VAIKUTUSTEN ARVIOINTI**

#### **3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön**

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön selvitetään yleispiirteisesti kaavaselostuksessa.

#### **3.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan**

Vaikutukset luonnonympäristöön selvitetään luonto- ja maisemaselvitykseen perustuen.

#### **3.3 Ilmastonmuutoksen vaikutukset**

Ilmastonmuutokseen vaikutuksia kaavoitukseen selvitetään yleispiirteisesti kaavaselostuksessa. Erityisesti vaikutuksia arvioidaan tulvimisen ja vedenpinnan nousun kannalta. Lisäksi arvioidaan kaavan vaikutuksia ilmastonmuutokseen.

### **4 KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO**

Kaavoitustyö on aloitettu elokuussa 2009 luonto- ja maisemaselvityksen laatimisella. Tämän on seurannut vireilletulovaihe, jolloin osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville. Kaava-alueella oli tarkoitus laajentaa ennen luonnoksen nähtäville asettamista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin tämän johdosta 24.3.2010. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin uudelleen nähtäville. Kaava-alueen laajennuksesta kuitenkin luovuttiin ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty uudelleen 15.10.2010.

Kaavaluonnos tulee valmistumaan syksyn aikana ja kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville loppuvuodesta 2010. Kaavan ehdotusvaihe ajoittuu alkuvuoteen ja kaavaehdotus on tarkoitus tuoda nähtäville kevään 2011 aikana minkä jälkeen kaava saatetaan hyväksymiskäsittelyyn.

<b>Työvaihe</b>		11/09	03/10	10/10	11/10	12/10	01/11	02/11	03/11	04/11	05/11	06/11	07/11
Aloitusvaihe													
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma													
Luonnosvaihe laadinta nähtävillä													
Ehdotusvaihe laadinta nähtävillä													
Käsittelyt viranomaisneuv. lautakunta kunnanhallitus kunnanvaltuusto													

## 5 YHTEYSTIEDOT

**Jyväskylän kaupunki**  
**Rakentajatalo, Hannikaisenkatu 17**  
**PL 233, 40101 Jyväskylä**  
[www.jyvaskyla.fi](http://www.jyvaskyla.fi)

Aluearkkitehti Julia Virtanen,  
 puh. 014 624 375, 0400 489 901  
 etunimi.sukunimi@jkl.fi

KONSULTTI:

**Pöyry Finland Oy**  
**Väinönkatu 1**  
**40100 Jyväskylä**

Arkkitehti SAFA, Kimmo Kautto, puh. 010 33 44420  
 etunimi.sukunimi@poyry.com

Suunnittelija Outi Toikkanen, puh. 010 33 44422  
 etunimi.sukunimi@poyry.com