



**Jyväskylän kaupunki
88. kaupunginosa (Korpilahti, Heinosniemi)
Veijon kylä (451)**

Tervamäen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus
Koskien tiloja Kuhaniemi
1:114 ja Kiviniemi 1:412

Rn86:004

Sisältö

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

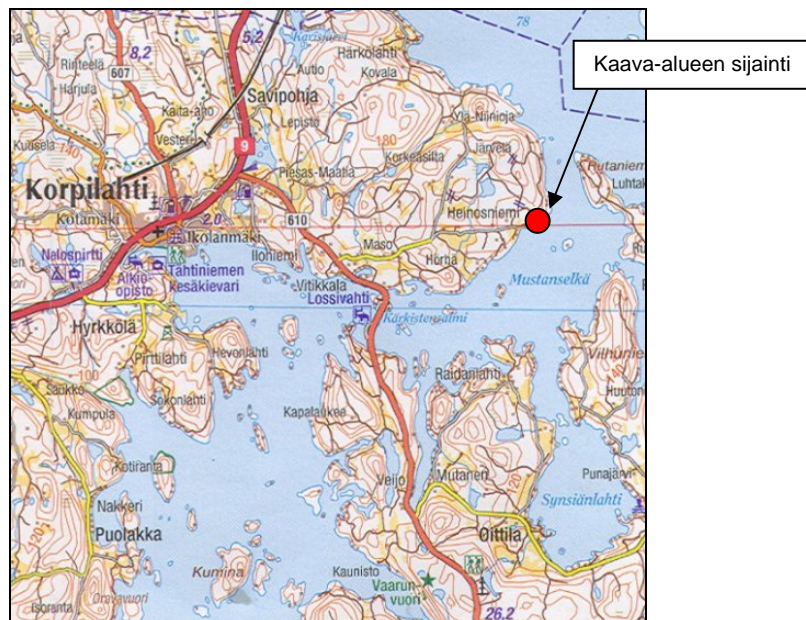
Kansikuva: Kiviniemen tilan rantaa

1 SUUNNITTELU TEHTÄVÄ JA LÄHTÖKOHDAT

1.1 Tehtävän määrittely

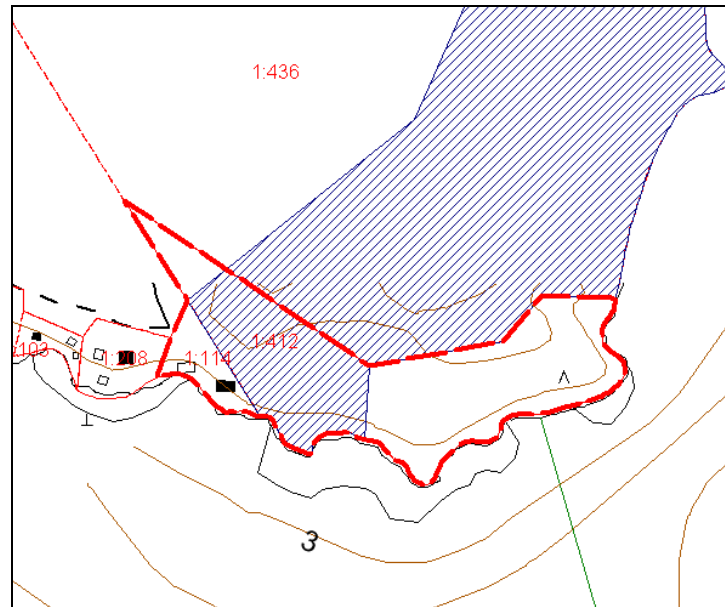
Tervämäen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus on aloitettu maanomistajan päätöksellä elokuussa 2009. Kaava koskee Veijon kylässä (451) sijaitsevia tiloja Kuhaniemi RN:o 1:114 ja Kiviniemi RN:o 1:412. Muilta osin Tervämäen ranta-asemakaava säilyy ennallaan.

Suunnittelualue sijaitsee Jyväskylän kaupungin Korpilahdella, Vespuolen (89) 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 rantayleiskaavan 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

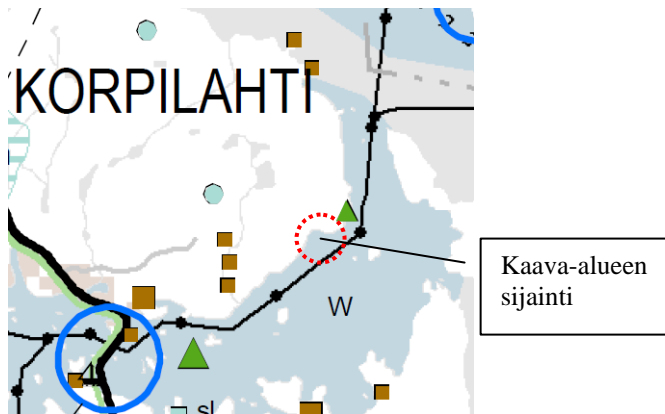
Tervämäen ranta-asemakaavan osittaisen muutoksen ja laajennuksen laatiminen on aloitettu maanomistajan aloitteesta elokuussa 2009. Suunnittelutyön tavoitteena on uuden lomarakennuspaikan osoittaminen Kiviniemen tilalle sekä laajentaa Kuhanimen tilalle sijoittuvaa Päijänteen rantayleiskaavan mukaista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

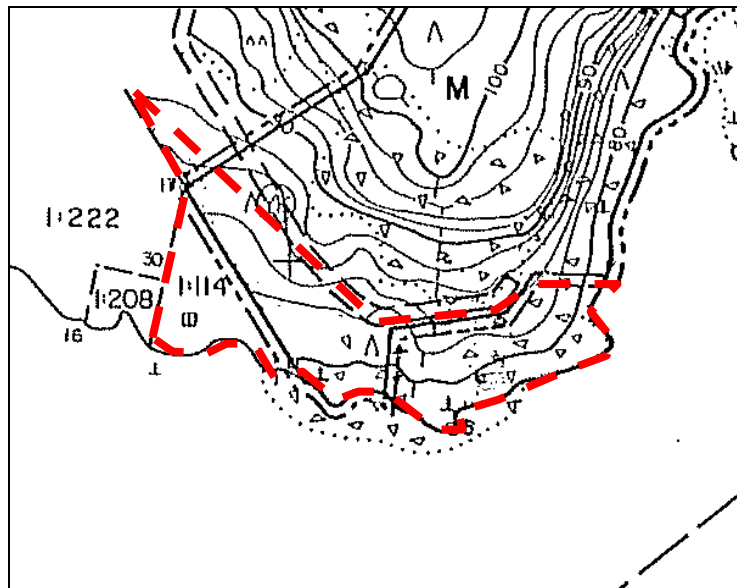
Tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

- Keski-Suomen maakuntakaava. Ympäristöministeriö vahvistanut maakuntakaavan 14.4.2009.
Alueelle ei kohdistu maakuntakaavassa varauksia. Alueen pohjoispuolelle sijoittuu maakuntakaavan virkistyskohde (45) Tervämäki, valtakunnallinen veneulkoilualue.



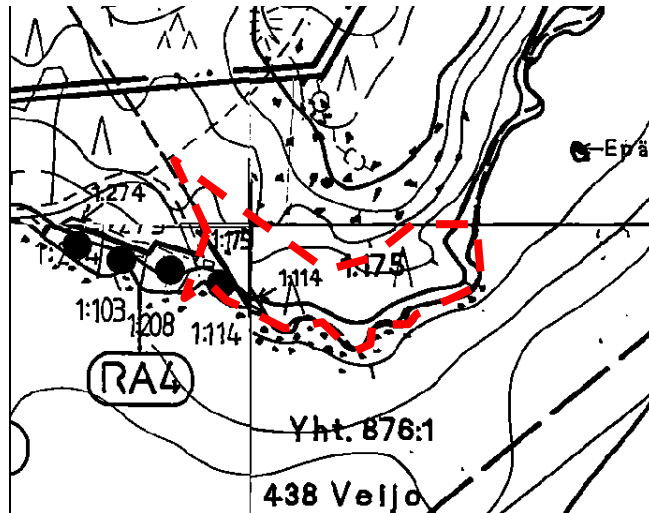
Kuva 1.2/1. Ote maakuntakaavasta

- Tervämäen ranta-asemakaava. Vahvistettu 2.12.1994.



Kuva: Ote Tervämäen ranta-asemakaavasta

- Päijänteen rantayleiskaava. 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)
- Emättilaselvitys

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 ympäristökeskus
- 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.jkl.fi/kaavoitus) osoitteessa www.jkl.fi/kaavoitus. Luonnosvaiheessa sekä kaavoituksen myöhemmissä vaiheissa tullaan tarvittaessa neuvottelemaan osallisten kanssa.

Luonnosvaihe

Kaavaluonnosvaiheen MRA 30 §:n mukaisesta nähtävillä olosta 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 olosta 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 ympäristökeskuksessa 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 jälkeen välittömästi seuraa vireilletulovaihe. Kaavaluonnos valmistuu syksyn aikana ja kaavan valmisteluaineisto tullaan asettamaan nähtäville marraskuun aikana. Kaavan ehdotusvaihe ajoittuu alkuvuoteen ja kaavaehdotus on tarkoitus tuoda nähtäville helmimaaliskuun aikana minkä jälkeen kaava saatetaan hyväksymiskäsittelyyn.

Työvaihe	09/2009	10/2009	11/2009	12/2009	01/2010	02/2010	03/2010	04/2010
Aloitusvaihe								
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	■							
Luonnosvaihe								
laadinta	■							
nähtävillä			■					
Ehdotusvaihe								
laadinta				■				
nähtävillä						■		
Käsittelyt								
lautakunta			●		●			
kaupunginhallitus					●			
kaupunginvaltuusto							●	●

5 YHTEYSTIEDOT

Jyväskylän kaupunki
Rakentajatalo, Hannikaisenkatu 17
PL 233, 40101 Jyväskylä
www.jyvaskyla.fi

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

KONSULTTI:

Pöyry Environment 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