



Jyväskylän kaupunki
88. kaupunginosa

**TILOJEN LAPINJÄRVI RN:o 422-5-2, LAPPI RN:o 422-5-13 JA KORPI
RN:o 422-5-14 RANTA-ASEMAKAAVA**

Ehdotus 10.3.2009/15.6.2009

Kaavatunnus: Rn88:003

 Competence. Service. Solutions.

Käsittelyt:

Tekla 19.11.2008

Näht. MRA 30§ 1.12-12.12.2008

KARLTK 7.4.2009

KH 27.4.2009

Näht MRL 65§ 8.5-8.6.2009

KH

KV

**Jyväskylän kaupunki
88. kaupunginosassa (Korpilahti)**
**TILOJEN LAPINJÄRVI RN:o 422-5-2, LAPPI RN:o 422-5-13 JA KORPI RN:o 422-5-14
RANTA-ASEMAKAAVA**

Ranta-asetakaavan selostus, joka koskee 10.3.2009/15.6.2009 päivättyä ranta-asetakaava karttaa.

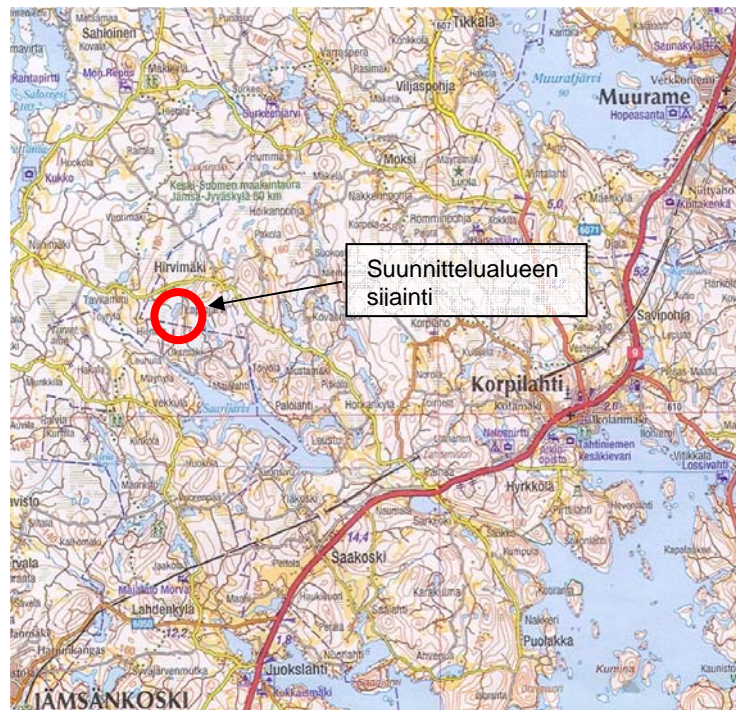
ALUEEN MÄÄRITTELY

Ranta-asetakaava koskee Lapinjärven RN:o 5:2, Lapin RN:o 5:13 ja Korven RN:o 5:14 tiloja Jyväskylän kaupungin, Honkolan kylässä, Lapinjärven ranta-alueilla.

Ranta-asetakaavalla muodostuvat korttelit 1-2 sekä niihin liittyvät maa- ja metsätalousalueet.

ALUEEN SIJAINTI

Kaava-alue sijaitsee Jyväskylän kaupungin länsiosassa, Hirvimäessä, lähellä Jämsän rajaa. Etäisyyttä Korpilahden keskusta on noin 20 km.



Sisältö

Yhteenveto

1	LÄHTÖKOHDAT	1
1.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	1
1.2	Suunnittelutilanne	1
1.3	Maanomistus ja väestö	2
1.4	Rakennettu ympäristö	2
1.5	Luonnonympäristö	3
1.6	Pohjakartta	4
1.7	Kaavamerkinnot ja -määräykset	4
2	RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	4
2.1	Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve	4
2.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	5
2.3	Osallistuminen ja yhteistyö	5
2.4	Asemakaavan tavoitteet	6
2.5	Kaavan rakenne	7
2.6	Aluevaraukset	8
2.7	Kaavan vaikutukset	9
2.8	Ympäristön häiriötekijät	10
3	RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	10
3.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	10
3.2	Toteuttaminen ja ajoitus	10
3.3	Toteutuksen seuranta	10
3.4	Työvaiheet	11

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Luontoselvitys
- Tilastolomake

Kartat

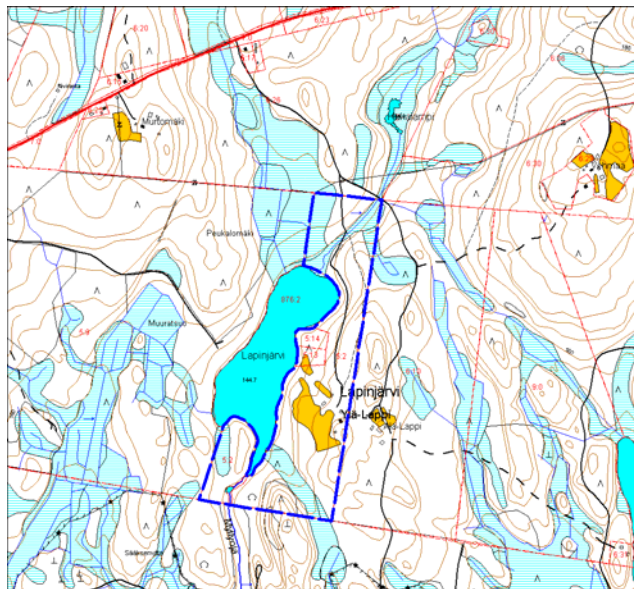
Kaavakartta 1:5000 merkintöjen selityksineen ja kaavamääräyksineen

1 LÄHTÖKOHDAT

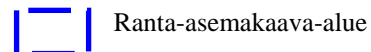
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Ranta-asemakaava koskee Jyväskylän kaupungin, Honkolan kylässä sijaitsevia tiloja Lapinjärvi RN:o 5:2, Lappi 5:13 ja Korpi RN:o 5:14. Alue sijaitsee kunnan länsiosassa, Hirvimäessä noin 9 ha suuruisen Lapinjärven rannalla. Suunnittelualueeseen kuuluvan Lapinjärven tilan pinta-ala on noin 21 ha ja rantaviivaa siihen kuuluu noin 930 metriä. Lapin ja Korven tilat ovat pinta-alaltaan noin puolen hehtaarin suuruisia. Lapin tilalla rantaviivaa on noin 60 metriä ja Korven 100 metriä. Lapinjärven tila on muodostunut vuonna 1922 ja siitä on lohkottu Lapin ja Korven tilat vuonna 2004.

Lapinjärven tilalla sijaitsee maatilan pihapiiri, joka on tarkoitus säilyttää toiminnassa myös jatkossa. Muutoin suunnittelualue on rakentamataonta. Pihan ympärillä olevat pellot on tällä hetkellä vuokrattu ja niitä viljellään.

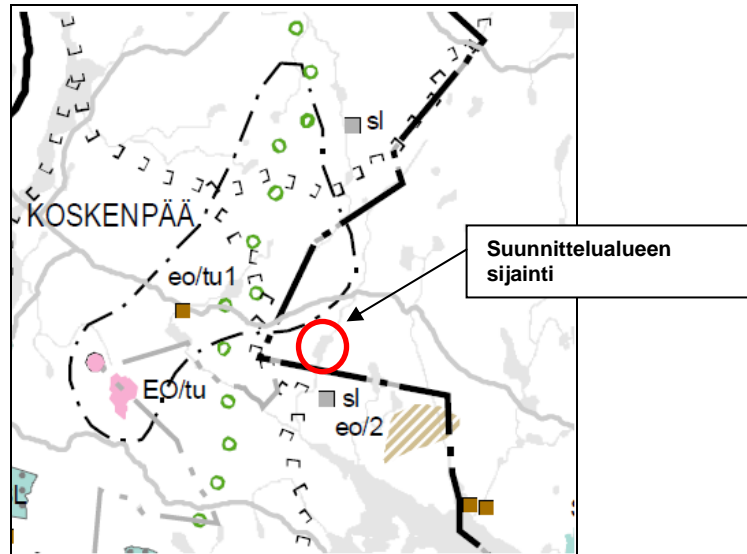


Kuva 1.1/1 Aluerajaus



1.2 Suunnittelutilanne

Alueella on ympäristöministeriön 14.4.2009 vahvistama Keski-Suomen maakuntakaava. Suunnittelualueelle ei kohdistu maakuntakaavan aluevarauksia.



Kuva 1.2/1 Ote vahvistetusta maakuntakaavasta

- Korpilahden kunnan arkeologinen perusinventointi, v. 2005. FM Johanna Seppä
- Korpilahden maisemaselvitys, Ulla Tuimala opinnäytetyö v. 2007
- Luonto- ja maisemaselvitys, Pöyry Environment Oy, 09/2008
- Poikkeamispäätökset. Myönnetty 10.7.2003 LA-201. Alueelle on haettu poikkeamisluvalla yhteensä neljän loma-asunnon paikka. Poikkeamispäätöksessä on hyväksytty kaksi loma-asunnon paikkaa.
- Korpilahden maankäytön esiselvitys 2008 (ESSU).

1.3 Maanomistus ja väestö

Suunnittelualue on yksityisessä maanomistuksessa.

1.4 Rakennettu ympäristö

Kokonaisrakenne

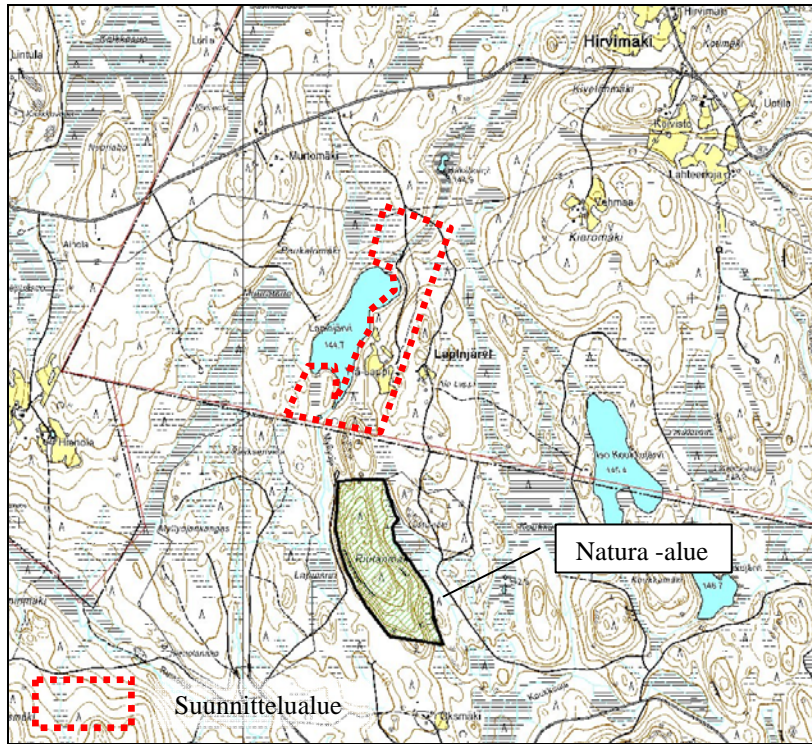
Suunnittelualue on pääosin rakentamaton maa- ja metsätalousmaata. Alueella sijaitsee Lapinjärven tilan pihapiiri rakennuksineen. Muutoin alue on rakentamaton. Lapinjärven ranta-alueet kokonaisuudessaan ovat rakentamattomia.

Alueelle ei sijoitu muinaisjäännöksiä tai rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

1.5 Luonnonympäristö

Lapinjärvi on tummavetinen, karuntyyppinen järvi, jonka ranta- ja vesikasvillisuus on melko niukkaa. Järven pohjoispäähän laskee uoma ja eteläpäässä alkunsa saa Myllyoja, joka laskee muutaman kilometrin päässä sijaitsevaan Saarijärveen. Lapinjärvi kuuluu Päijänteeseen purkautuvaan Saajoen vesistöalueeseen. Selvitysalueen maaperä on kallioista ja mäkistä moreeni- ja kalliomaastoa. Selvitysalue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Noin 250 metrin etäisyydellä, kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee Pitkäjärvenvuoren metsien Natura 2000 -alueeseen FI0900089 kuuluva Riutanmäen alue. Natura -alue käsittää Pitkäjärvenvuoren asetuksella perustetun vanhojen metsien suojelun alueen sekä Ryönänkaseksen, Touhulanvuoren ja Riutanmäen vanhojen metsien suojeluohjelman täydennyskohteet. Suojelun toteutuskeinona on luonnonsuojelulaki.



Kuva 1.2/2 Pitkäjärvenvuoren metsien Natura 2000 -alue.

Selvitysalueella tai sen läheisyydessä ei ole muita Natura 2000-alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita tai muita valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita luontokohteita.

Lapinjärven pohjoisosan suo, Myllyoja sekä järven eteläosan räme ovat todennäköisiä metsälain 10 §:n tarkoittamia kohteita. Lapinjärven eteläosan metsää voidaan myös pitää huomionarvoisena kohteena. Alueella ei havaittu merkkejä liito-oravasta.



Kuva 1.2/2 Lapinjärven pohjoisosan suoaluetta

Kaavoitustyön pohjana on Pöyry Environment Oy:n syksyllä 2008 laatima luontoselvitys. Luontoselvitys on tämän raportin liitteenä.

1.6 Pohjakartta

Ranta-asemakaavan pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen peruskartta-aineistoa 1:5000 sekä numeerista kiinteistöraja-aineistoa.

Kaavan pohjakartan on hyväksynyt DI Teuvo Pajukoski Pohjanmaan maanmittaustoimistosta 31.12.2008.

Kaava laaditaan numeerisena MapInfo –sovelluksella.

1.7 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät 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.

Kaavan tavoitteena on selvittää Lapinjärven rantarakennusoikeus ja osoittaa tilat 5:13 ja 5:14 lomarakennuspaikkoina sekä tilan 5:2 pihapiiri

erillispientalojen alueena. Tilalle 5:2 osoitetaan saunan rakennuspaikka rantaan.

2.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ranta-asemakaavan laadinta käynnistettiin maanomistajien päätöksellä lokakuussa 2008, minkä jälkeen kaavatyöhön ryhdyttiin suunnittelualueen perustietojen hankinta.

2.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Maanomistajat ja asukkaat

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

Viranomaiset

- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo

Kunnan hallinto

- Kunnanvaltuusto
- Kunnanhallitus
- Lautakunnat

Etujärjestöt ja muut tahot

- Kuntaliitoksen järjestelytoimikunta/ Jyväskylä, Jyväskylän maalaiskunta ja Korpilahti
- Horkan koulupiirin kyläyhdistys ry, Hirvimäki, Horkka, Leustu
- Yksityistien tiekunta

Vireilletulo

Kaavan vireille tulosta on kuulutettu lehdessä (Korpilahti –lehti) 26.11.2008.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 27.10.2008 ja sitä on päivitetty 12.11.2008.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja ranta-asemakaavaluonnos ovat olleet maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 1.12 - 12.12.2008 välisen ajan Korpilahden kunnanvirastolla. Viranomaisilla ei ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta eikä kaavasta jätetty mielipiteitä.

Ranta-asemakaavaehdotus on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 8.5 - 8.6.2009 välisen ajan Jyväskylän kaupungin Rakentajantalon palvelupiste Hannikaisessa sekä Korpilahden palvelupisteessä. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunto Keski-Suomen pelastuslaitokselta, ympäristö- ja rakennuslautakunnalta sekä Keski-Suomen ympäristökeskukselta. Ympäristökeskuksen lausunnon johdosta kaavamääräyksiä täydennettiin vastaamaan kaavaselostuksessa annettuja tietoja AO- ja RA -rakennuspaikoille sijoitettavista rakennuksista. Lisäksi kaavaselostukseen päivitettiin maakuntakaavan vahvistamista ja voimaantuloa koskevien tietojen osalta. Keski-Suomen pelastuslaitoksen ja ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Kaavaehdotuksesta ei jätetty yhtään muistutusta.

Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 11.11.2008 Keski-Suomen ympäristökeskuksessa.

2.4 Asemakaavan tavoitteet

Yleistavoitteet

Tavoitteena on selvittää Lapinjärven rantarakennusoikeus, osoittaa tilojen 5:13 ja 5:14 alueet lomarakennuspaikkoina ja tilan 5:2 erillispientalon alueena. Lisäksi tilalle 5:2 rantaan osoitetaan saunan rakennuspaikka.

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

Mitoitus

Rantarakennusoikeus on mitoitettu yleisesti käytettyjen emätilaperiaatteen ja mitoitusperusteiden mukaisesti. Kaava-alue sijaitsee yhden emätilan alueella. Lapinjärven tila on muodostunut vuonna 1922 ja siitä on lohkottu Lapin ja Korven tilat vuonna 2004.

Rantaviivaa suunnittelualueeseen kuuluu 1,11 km. Kaava-alueen mitoitus vesistön pinta-alaan perustuen lasketaan siten, että 2,5 vesihehtaaria kohti muodostuu yksi rakennuspaikka. Lapinjärven pinta-ala on 9,5 ha ja koko järven rakennusoikeus on näin ollen 4 rakennuspaikkaa. Kaava-alueen laskennallinen mitoitus on 2,5 rakennuspaikkaa, josta rakennusoikeus pyöristetään ylöspäin kokonaisluvuksi. Alla olevassa taulukossa on esitetty kaava-alueen rakennusoikeuden muodostuminen.

Alueelle on osoitettu yhteensä kolme rakennuspaikkaa sekä saunan rakennusala. Lomarakennuspaikat on osoitettu omarantaisina. Erillispientalon alue sijaitsee etäämmällä, keskimäärin 150 metrin päässä rantaviivasta ja se huomioidaan mitoituksessa alemmalla kertoimella (0,5), kuten myös saunan rakennusala.

Vesistö	Kiint.tun.	koko vesistö		vesistö pa ha	arvo	lkm.	ra	Jää		
		tod	muunn							
Lapinjärvi	5:2	941	724	1,71	9,5	1 rp/2,5ha	2,1	0,5	1,6	
								0,5	-0,5	sauna
Lappi	5:13	107	52	1,71	9,5	1 rp/2,5ha	0,2	1,0	-0,8	
Korpi	5:14	64	58	1,71	9,5	1 rp/2,5ha	0,1	1,0	-0,9	
		1112	834				2,5	3,0	-0,5	

Kuva 2.5/1 Mitoituksen muodostuminen

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, erillispientalojen korttelialue sekä maa- ja metsätalousalueet.

Korttelialueet

Loma-asuntojen korttelialue

Kaavassa on osoitettu RA -merkinnällä yksi loma-asuntojen korttelialue, yhteensä kaksi rakennuspaikka, jotka ovat ennestään rakentamattomia. RA -rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². RA -alueen pinta-ala on yhteensä 10050 m². Aluetehokkuus on 0,05.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen loma-asuinrakennuksen, erillisen saunan sekä talousrakennuksia.

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.

Erillispientalojen korttelialue

Lapinjärven tilan pihapiiri on osoitettu kaavassa erillispientalojen korttelialueena AO. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen, enintään kaksi kerroksisen asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600 k-m².

Alueen pinta-ala on yhteensä 8055 m². Aluetehokkuus on näin ollen 0,07.

Muut alueet

RA -korttelin eteläpuolelle on osoitettu ohjeellinen saunan rakennusala, jonne saa sijoittaa enintään 25 k-m² suuruisen saunarakennuksen.

Lapinjärven pohjoisosan suo, Myllyoja sekä järven eteläosan räme samoin kuin järven eteläosan metsä on merkitty kaavaan maa- ja metsätalousalueina, jolla on erityisiä ympäristöarvoja merkinnällä MY.

Näistä pohjois- ja eteläosien rantasoida sekä Myllyojan puroa voidaan pitää mahdollisina metsälain 10 §:n tarkoittamina erityisen tärkeinä elinympäristöinä.

Muilta osin kaava-alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi M – merkinnällä. Maa- ja metsätalousalue on tarkoitettu ainoastaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Rakentaminen on kokonaan siirretty rakentamisen sallivalla alueelle (AO- ja RA –alueelle sekä sa- osa-alueelle).

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

Kaavaratkaisu on sopusoinnussa laaditun luonto- ja maisemaselvityksen kanssa. Korttelialueet on sijoitettu rakentamiseen parhaiten soveltuville alueille siten, että rakentamista huonosti kestävät sekä ympäristöarvoja omaavat alueet jätetään rakentamisen ulkopuolelle.

Kaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne ulottuisivat Natura 2000 –verkostoon kuuluvalle Riutanmäen alueelle.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja palveluihin

Toteutuessaan kaava jossain määrin tiivistää Hirvimäen kylän ja erityisesti Lapinjärven ranta-alueiden yhdyskuntarakennetta. Loma-asukkaiden määrän kasvulla on myönteistä vaikutusta lähialueen palveluiden kannalta. Vaikutukset ovat kokonaisuudessaan melko vähäiset.

Vaikutukset maisemakuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualue on tällä hetkellä Lapinjärven tilan pihapiiriä lukuun ottamatta rakentamatonta metsämaata ja peltoaluetta. Kaavan toteutuessa alue jossain määrin muuttuu uuden lomarakentamisen myötä, mutta tilan pääasiallinen käyttötarkoitus maa- ja metsätalousalueena kuitenkin säilyy.

Kulku uusille rakennuspaikoille tapahtuu pääasiassa alueella jo olevaan tiestöä pitkin.

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. Pääosa alueesta sijaitsee Lapinjärveen viettävässä rinteessä. Korkeuseroa Lapinjärven pinnan tasosta kaava-alueen itäreunalle on noin 20 metriä. Pohjois- ja eteläosan rämesoilla maasto on paikoin melko alavaa. Rantaan osoitetut lomarakennuspaikat sekä sauna sijaitsevat järven itärannan keksivaiheilla, 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.

Rakennuspaikkojen sijaitessa suhteellisen lähellä toisiaan laajemmat metsäiset alueet säilyvät, 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

Alueelle ei kohdistu erityisiä ympäristön häiriötekijöitä.

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.

3.4 Työvaiheet

VIREILLETULO

26.11.2008

Vireille tuleminen

VALMISTELU

27.10.2008

27.10.2008/12.11.2008

14.11. 2008

10.3.2009/15.6.2009

Luonto- ja maisemaselvitys

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavaluonnos

Kaavaehdotus

VIRANOMAISNEUVOTTELUT

11.11.2008

Aloitusneuvottelu (AYK)

Pöyry Environment Oy
Jyväskylä

Ilkka Jalkanen
Asiantuntija, DI

Outi Toikkanen
Suunnittelija, ins.(AMK)