

JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

SAUKKOLAHDEN RANTA-ASEMAKAAVAN
OSITTAINEN KUMOAMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

~~17.2.2022~~ 27.5.2022

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa ranta-asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue

Tunnistetiedot

Ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen koskee virkistysaluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta. Suunnittelualue muodostuu kiinteistöistä 179-433-10-10 Sutola, 179-433-10-9 Sutolanniemi ja 179-405-25-8 Puukkonniemi sekä osasta kiinteistöjä 179-433-10-138 Ilola eli Vehniä ja 179-895-1-6607 Tikkala - Keijo.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 19,6 hehtaaria.

Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Jyväskylän kaupungissa entisen Korpilahden kunnan alueella noin 17 km linnuntietä ja noin 19 km maantietä Jyväskylän keskustan palveluista lounaaseen, Muuratjärven rannalla.

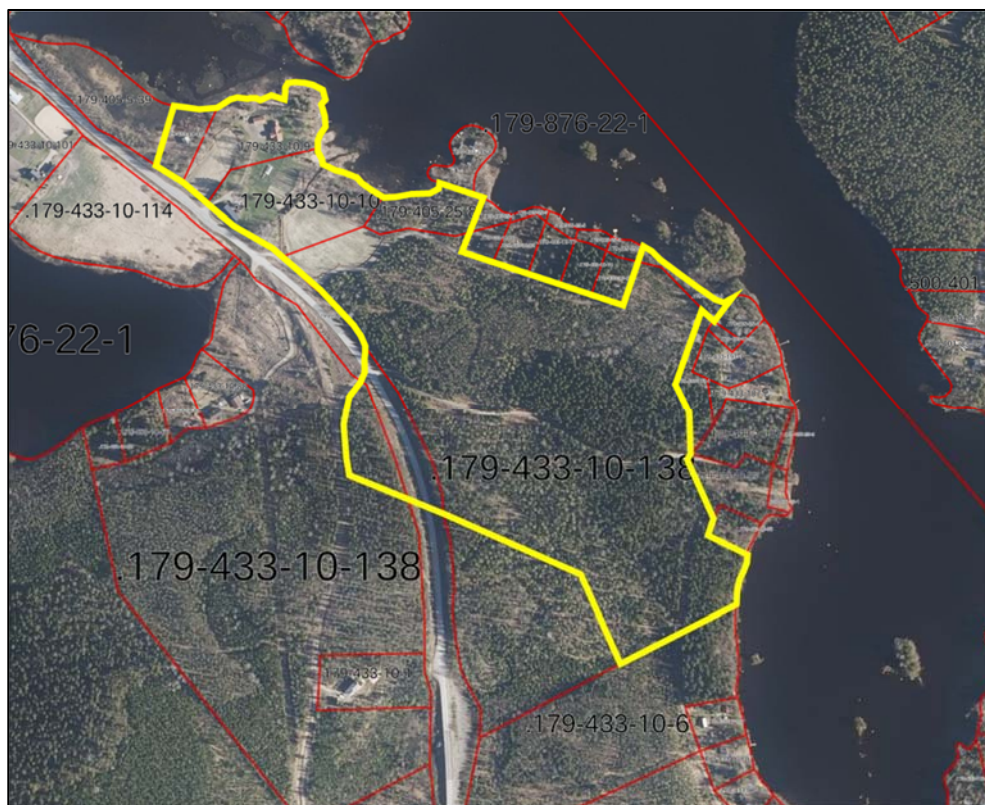
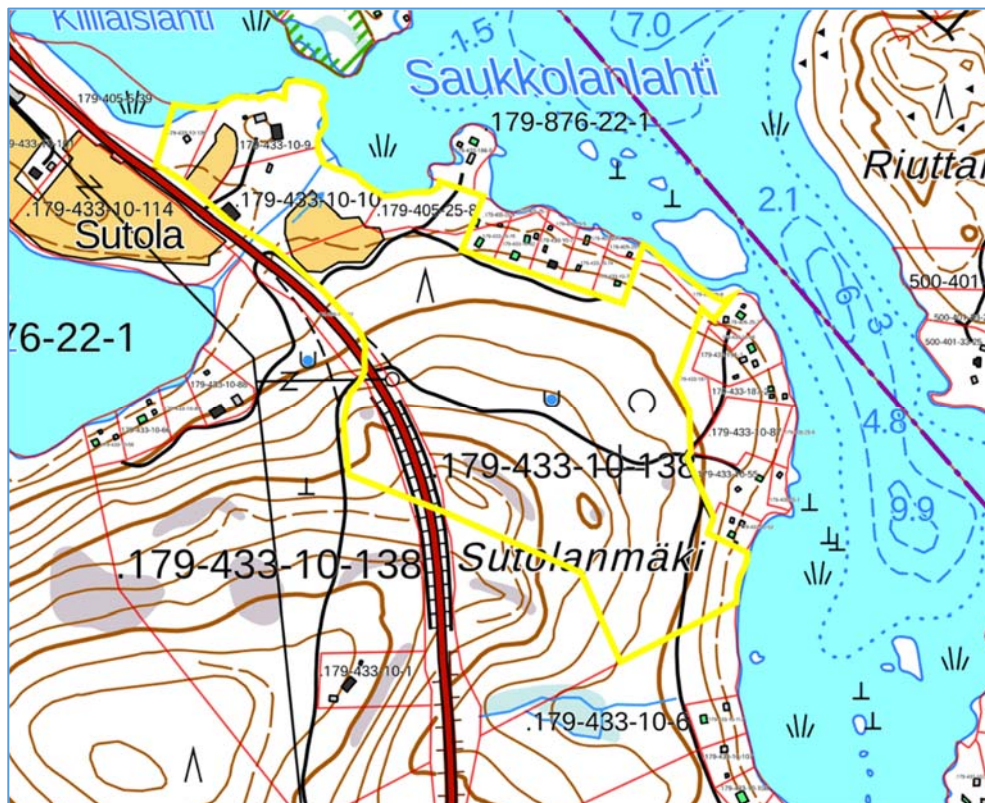
Suunnittelualue sijaitsee kiinteän tieyhteyden päässä.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja. ©MML

Suunnittelualueen ohjeellinen rajausta keltaisella:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on maastoltaan pääosin metsämaata.

Rakennettu ympäristö

Kiinteistöt 179-433-10-10 Sutola ja 179-433-10-9 Sutolanniemi ovat rakennettuja, ja niillä sijaitsee erillispientalot ja talousrakennuksia.

Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Keski-Suomen maakuntakaavan 1.12.2017. Keski-Suomessa on voimassa kuusi maakuntakaavaa, jotka ovat Keski-Suomen maakuntakaava (kokonaiskaava), vaihemaakuntakaavat 1, 2, 2 ja 4 sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaava Jämsän Länkipohjan alueella. Kaavoista on tehty maakuntakaavayhdistelmä, jossa esitetään maakuntakaavat merkinnät ja -määräykset teemoittain. Yhdistelmäkartassa kaikki kuusi maakuntakaavaa esitetään mittakaavassa 1: 250 000. Rullaavalla maakuntakaavoituksella tarkoitetaan Keski-Suomen maakuntakaavan jatkuvaa päivytystä, jossa maakuntakaavaa muutetaan tarvittaessa kertyneiden muutostarpeiden mukaan, ilman että kyseessä olisi puhtaasti kokonaiskaavan tarkistus.

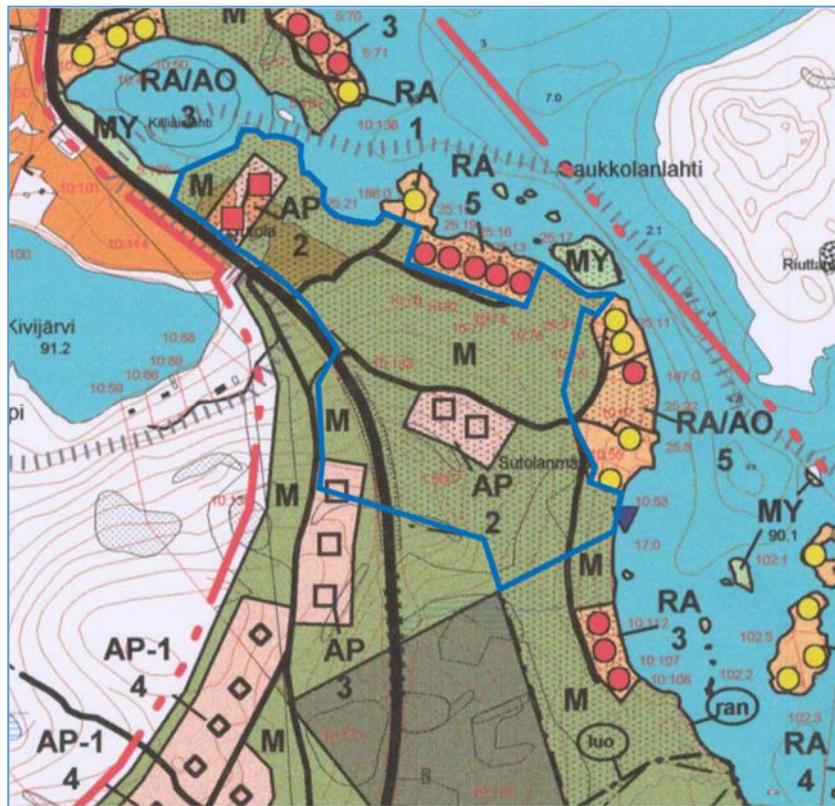
Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu biotalouteen tukeutuvaksi alueeksi, jossa merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustyöön tarkoitettuja alueita. Alueen suunnittelussa varmistetaan maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset sekä turvataan hyvien ja yhtenäisten metsä- ja peltoalueiden säilyminen maaseutuelinkeinojen käytössä.

Yleiskaava

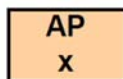
Suunnittelualueelle on voimassa oikeusvaikutteinen Tikkanen osayleiskaava, joka on tullut voimaan 17.5.2011.

Osayleiskaavan määräyksissä todetaan, että maankäyttö- ja rakennuslain 44§:n mukaisesti määrätään, että yleiskaavan mukaisen enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella AM- ja AP-alueilla. Rakennuspaikkojen tulee olla lohkottuja tai merkitty maastoon ja ne tulee liittää vesi- ja viemäriverkostoon.

Ote Tikkalan osayleiskaavasta, jossa suunnittelualueen raja on sinisellä:

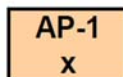


Lähde: Tikkalan osayleiskaavakartta.



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
/ ns. KUIVAN MAAN TONTIT

Alue on tarkoitettu pääasiassa pientaloasumiseen.



Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen, enintään II-kerroksisen asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 kem². Rakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin vähintään 350 kem², mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 2000 m².

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m², mikäli rakennukset liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Muutoin rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m².

Rakennuspaikan vähimmäiskoon tulee olla 5000 m² ja rakennukset tulee liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon, mikäli rakennuspaikalle sijoitetaan ympäristöhäiriötä tuottamatonta pienyritystoimintaa.

Jätevesistä on huolehdittava siten, ettei pohjavesiä tai vesistöjä saastuteta.

Luku x osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

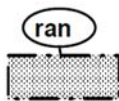
**MAA- JA METSÄTALOUSALUE**

Alue on tarkoitettu vain maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia eikä niitä saa sijoittaa 200 metriä lähemmäksi rantaa lukuunottamatta kaavassa osoitettuja erillisiä saunoja.

Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita ja metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia valtakunnallisia metsänkäsittelysuosituksia.

Alueen mahdollinen muu rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle (AT-, AM-, AP-, AP-1, AO, RA- ja RM -alueille).



Osa-alue, jolla on voimassa ranta-asemakaava

Osa-alueella noudatetaan voimassa olevia ranta-asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä.



Rakentamaton rakennuspaikka. Rakennuspaikan rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, jonka alueelle ohjeellinen symboli on merkitty.



Ranta-asemakaavan mukainen rakennuspaikka. Rakennuspaikan rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, jonka alueelle ohjeellinen symboli on merkitty.



Yleinen tai yksityinen veneidenpitopaikka



Seututie

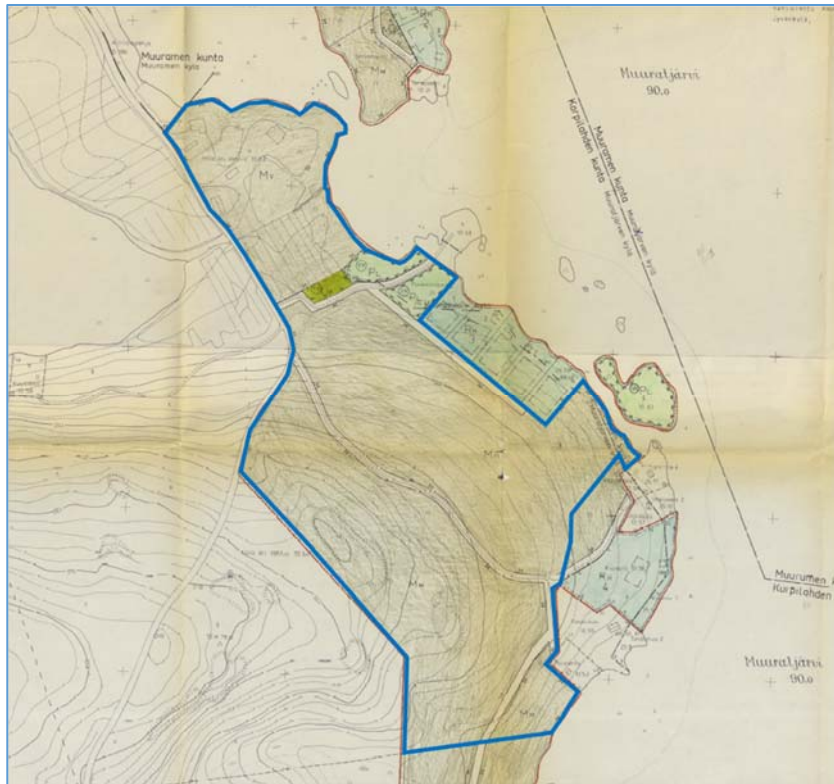


Pääsytie

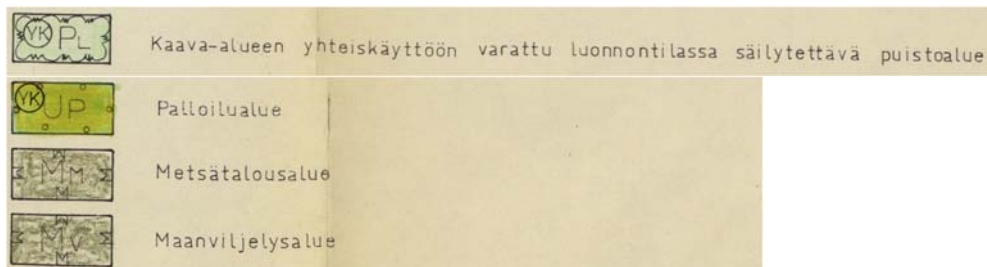
Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Korpilahden kunnanvaltuuston 29.1.1979 hyväksytty Saukkolahden ranta-asemakaava, joka on suunnittelualueen osalta vahvistettu Jyväskylän lääninhallituksessa 15.5.1979. Ranta-asemakaava on laadittu kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana. Ranta-asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu maanviljelysalueeksi (Mv) metsätalousalueeksi (Mm), yhteiskäyttöön varatuksi luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL) ja palloilualueeksi (UP).

Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta, jossa suunnittelualueen raja-
jaus sinisellä:



Lähde: ranta-asemakaavakartta



Rakennusjärjestys

Jyväskylän kaupungissa on voimassa 1.1.2009 voimaantullut ja 1.1.2017 tarkastettu rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksellä ei ole sitovana ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Kaavan pohjakartta

Pohjakarttana käytetään voimassa olevan ranta-asemakaavan pohjakarttaa (pienennös mittakaavaan 1:4000). Pohjakartalle on lisätty erikseen voimassa olevat kiinteistötiedot.

2.2 Tavoite

Kaavatyön tavoitteena on kumota suunnittelualueella voimassa oleva Saukkolahden ranta-asemakaava, jonka jälkeen suunnittelualueella tulee voimaan oikeusvaikutteinen Tikkalan osayleiskaava.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla ranta-asemakaavan osittaisella kumoamisella ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapuri-kiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- viranomaiset: Jyväskylän kaupunki, Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen liitto
- yritykset, yhteisöt, yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Maaliskuu 2022:

Kaava kuulutetaan vireille ja asetetaan luonnoksena nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmistelumateriaali asetetaan samanaikaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaava on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla sekä osoitteessa www.ranta-asemakaava.fi. Nähtävillä olosta ja kaavatyön vireiltulosta kuulutetaan Jyväskylän kaupungin alueella ilmestyvässä lehdessä (Keskisuomalainen). Maanomistajille ja rajanaapureille lähetetään tieto nähtävillä olosta kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmistelumateriaalista osallisilla on mahdollisuus ilmaista mielipiteensä suullisesti tai kirjallisesti kaavan laatijalle. Tarvittaessa osallisilla on mahdollisuus neuvotella kaavan laatijan kanssa.

Ehdotusvaihe

Kesäkuu 2022:

Kaavaehdotus nähtäville. Kaupunkirakennelautakunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaupunki pyytää kaavaehdotuksesta tarvittaessa viranomaislausunnot.

Hyväksymisvaihe

Elokuu 2022:

Kaupunkirakennelautakunnan *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen

puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy

Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Jyväskylän kaupunki:

Suunnitteluinsinööri Arto Sipinen

puh. 014 266 5062, arto.sipinen@jyvaskyla.fi

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy