



MATTILAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA OSITTAINEN KU-MOAMINEN

RANTA-ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Laukaa, Savion kylä

KAAVAN PÄIVÄYS 18.8.2020, kaavaluonnos

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Ranta-asemakaava koskee Laukaan kunnan Savion kylässä kiinteistöjä:

Mattila 410-411-4-575 ja Rimminsuikale 410-411-4-450, Iso- ja Vähä-Oksalan jakokunta 179-412-876-1, 410-411-876-1, Mattilanranta 410-411-4-456 sekä Marjoniemi 410-411-4-574.

Ranta-asemakaavan muutos koskee Savion kylässä, kiinteistöjen Mattila 410-411-4-575 ja Rimminsuikale 410-411-4-450, Mattilanranta 410-411-4-456 alueita. 8.9.1982 hyväksytyyn rantakaavassa (410 RAK-8) kiinteistöille on osoitettu leirikeskuksen toimintoja varten varatut korttelialueet (R), liikennealueet (L), virkistysalueet (V) sekä yhdyskuntateknistähuoltoa palveleva alue (ET).

Ranta-asemakaavan kumoaminen koskee Savion kylässä 8.9.1982 hyväksyttyä Mattilan leirikeskus -nimistä rantakaavaa. Kiinteistöt, jota kumoamien koskee: 410-411-4-474 Marjoniemi, 410-411-4-528 Harju, 410-411-4-18 Savion koulu palstatila sekä Iso- ja Vähä-Oksalan jakokunta 179-412-876-1, 410-411-876-1.

Kaavan nimi **Mattilan ranta-asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen**

Kaavan tunnus **410-AK-SAV-002**

Kaavan päiväys 13.8.2020

Kaavan laatija Arto Sipinen, suunnitteluinsinööri
Jyväskylän kaupunki
Asemakaavoitus
Postiosoite: PL 233, 40101 Jyväskylä
Käyntiosoite: Hannikaisenkatu 17
Puh. 014 266 5062
email: etunimi.sukunimi@jyvaskyla.fi

Kaavan vireilletulo Laukaa-Konnevesi lehti 18.10.2018

Hyväksymis-
päivämäärät Kh x.x.2020
Kv x.x.2020

SISÄLLYSLUETTELO

| | | |
|--------------|---|-----------|
| 1 | TIIVISTELMÄ | 5 |
| 1.1 | ASEMAKAAVA | 5 |
| 1.2 | KAAVAPROSESSIN VAIHEET | 5 |
| 1.3 | ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN | 5 |
| 2 | LÄHTÖKOHDAT | 6 |
| 2.1 | SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA | 6 |
| 2.1.1 | <i>Alueen yleiskuvaus</i> | 6 |
| 2.1.2 | <i>Luonnonympäristö ja maisema</i> | 6 |
| 2.1.3 | <i>Rakennettu ympäristö</i> | 9 |
| 2.1.4 | <i>Maanomistus</i> | 15 |
| 2.2 | SUUNNITTELUTILANNE | 15 |
| 2.2.1 | <i>Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset</i> | 15 |
| 3 | ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET | 20 |
| 3.1 | SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET | 20 |
| 3.2 | OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ | 20 |
| 3.2.1 | <i>Osalliset</i> | 20 |
| 3.2.2 | <i>Vireilletulo</i> | 21 |
| 3.2.3 | <i>Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt</i> | 21 |
| 3.2.4 | <i>Viranomaisyhteistyö</i> | 21 |
| 3.4 | ASEMAKAAVAN TAVOITTEET | 21 |
| 3.5 | ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT | 22 |
| 3.6 | ASEMAKAAVASTA SAATU PALAUTE JA SEN HUOMIOIMINEN | 22 |
| 3.6.1 | <i>LUONNOSVAIHEEN LAUSUNNOT JA MIELIPITEET</i> | 22 |
| 3.6.2 | EHDOTUSVAIHEEN LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET | 22 |
| 4 | ASEMAKAAVAN KUVAUS | 22 |
| 4.1 | KAAVAN RAKENNE | 22 |
| 4.1.1 | <i>Mitoitus</i> | 22 |
| 4.2 | YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN | 23 |
| 4.3 | ALUEVARAUKSET | 23 |
| 4.4 | KAAVAN VAIKUTUKSET | 23 |
| 4.5 | YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT | 24 |
| 4.6 | KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET | 24 |
| 4.7 | NIMISTÖ | 24 |
| 5 | ASEMAKAAVAN TOTEUTUS | 24 |
| 5.1 | TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS..... | 24 |
| 5.3 | TOTEUTUKSEN SEURANTA..... | 24 |

KAAVAKARTAT

- 1) Kaavakartta

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- 1) kumottava ranta-asemakaava lehdet 1 ja 2
- 2) osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Emätilataulukko ja rantaviivan muunto

1 TIIVISTELMÄ

1.1 ASEMAKAAVA

Kaava-alueen sijainti

Ranta-asemakaavan kumoamisalue sijaitsee Laukaan kunnassa Savion kylässä.

Kaavan tarkoitus

Suunnittelualueella on voimassa Mattilan rantakaava, joka on hyväksytty 8.9.1982. Rantakaavan on laatinut arkkitehtitoimisto Kauko Lahti Ky. Mattilan tila rakennuksineen on toiminut Jyväskylän kaupungin koululaitoksen ylläpitämänä kouluikäisten lasten kesäsiirtolana. Voimassa oleva rantakaava perustuu 70-luvun lopun suunnitelmiin leirikeskuksen kehittämiseksi. Tuolloisten suunnitelmien mukaan Mattilan kesäsiirtolan tulisi kehittää leirikeskukseksi koululaitoksen kesäsiirtolatoimintaa sekä nuorisotoimen paikallista ja valtakunnallista kurssi- ja leiritoimintaa varten.

Voimassa olevan rantakaava on vanhentunut ja suurilta osin toteutumaton. Rantakaavalla ei nykyisessä muodossaan ole toteutumisen edellytyksiä. Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on selvittää ja osoittaa ranta-asemakaavoilla tavanomaisesti osoitettava rantarakentamisen määrä sekä muu maankäyttö. Osittainen kumoaminen koskee alueita, joiden katsotaan olevan ranta-alueen ulkopuolella.

1.2 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kaavoituksen vireilletulosta tiedotettiin Laukaa-Konnevesi -lehdessä 18.10.2018
- Asemakaavaluonnos oli MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä xx.xx.2019-xx.xx.2019 välisen ajan.
- Asemakaavan muutosluonnos kunnanhallituksen käsittelyssä 24.8.2020.
- Asemakaavan muutosehdotus oli MRL 65§:n mukaisesti nähtävillä xx.xx-xx.xx.2020
- Asemakaavan muutosehdotus kunnanhallituksen käsittelyssä x.x2020.
- Asemakaavan muutosehdotus kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyssä xx.xx.2020.

1.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Ranta-asemakaavan muutoksen ja osittaisen kumoamisen jälkeen alue toteutuu voimassa olevien kaavojen mukaisesti. Kumottavien alueiden osalta alueella astuu voimaan alueella voimassa oleva yleiskaava. Laukaan kunnan viranomaiset valvovat rakentamisen toteutusta rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Ranta-asemakaavan muutos ja kumoamisalue sijaitsevat Laukaan kunnan Savion kylässä. Etäisyyttä Laukaan keskusta on 18 km ja Jyväskylään 27 km. Suunnittelualueella on olemassa Mattilan tilan rakennukset sekä Jukola –niminen rakennus, jotka ovat viimeksi olleet leirikeskuskäytössä.



Kuva 1 Ilmakuva suunnittelualueesta (MML). Kumottavat alueet on rajattu valkoisella ja kaavamuutosalue likimääräisesti sinisellä.

2.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Maisemarakenne, maisemakuva

Kaava-alue on osa Savion kylää. Savion kylä sijaitsee Leppäveden ja Pyhtäänjärven välisellä kannaksella. Kaava-alue kuuluu osittain maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Maisema-alueen maisemakuvaa kuvataan seuraavasti: *Savion maisema-alue on tasaista hieman kumpuilevaa peltoa, jota loivamuotoiset metsämäet rajaavat. Tienvarren vanhat männyt ovat tärkeä*

elementti maisemassa. Puiden välistä aukeaa näkymiä järville, pihapiireihin ja pelloille. Suurin osa vesistönäkymistä on Savionlahden puolelle, Metsolahden rannat ovat suljetummat. Alueen maisema muodostaa kauniin kokonaisuuden, joka painottuu vanhaan rakentamiseen ja moderniin maatalouteen. Metsäsaarekkeet ja hevoslaitumet tuovat oman lisänsä paikoin pienipiirteiseen maisemaan. Reunavyöhykkeissä ja rajaavissa metsissä ei ole tehty suuria hakkuita. Maatalouden jatkuminen ja sen uudet muodot ovat pitäneet kylän elävänä. Yleiskuva maisemasta on hoidettu. Vanhat rakennukset ja puusto ovat merkittävä osa maisemaa. Harjukankaan maanotto on maisemahäiriö alueen pohjoisosassa. lähde: Keski-Suomen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet 2016, Keski-Suomen liitto.

Nyt laadittavan kaavan alueella maiseman arvot painottuvat kaava-alueen eteläosaan Pyhtäänjoen eteläpuolelle. Maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajautuu pohjoisessa Pyhtäänjokeen.



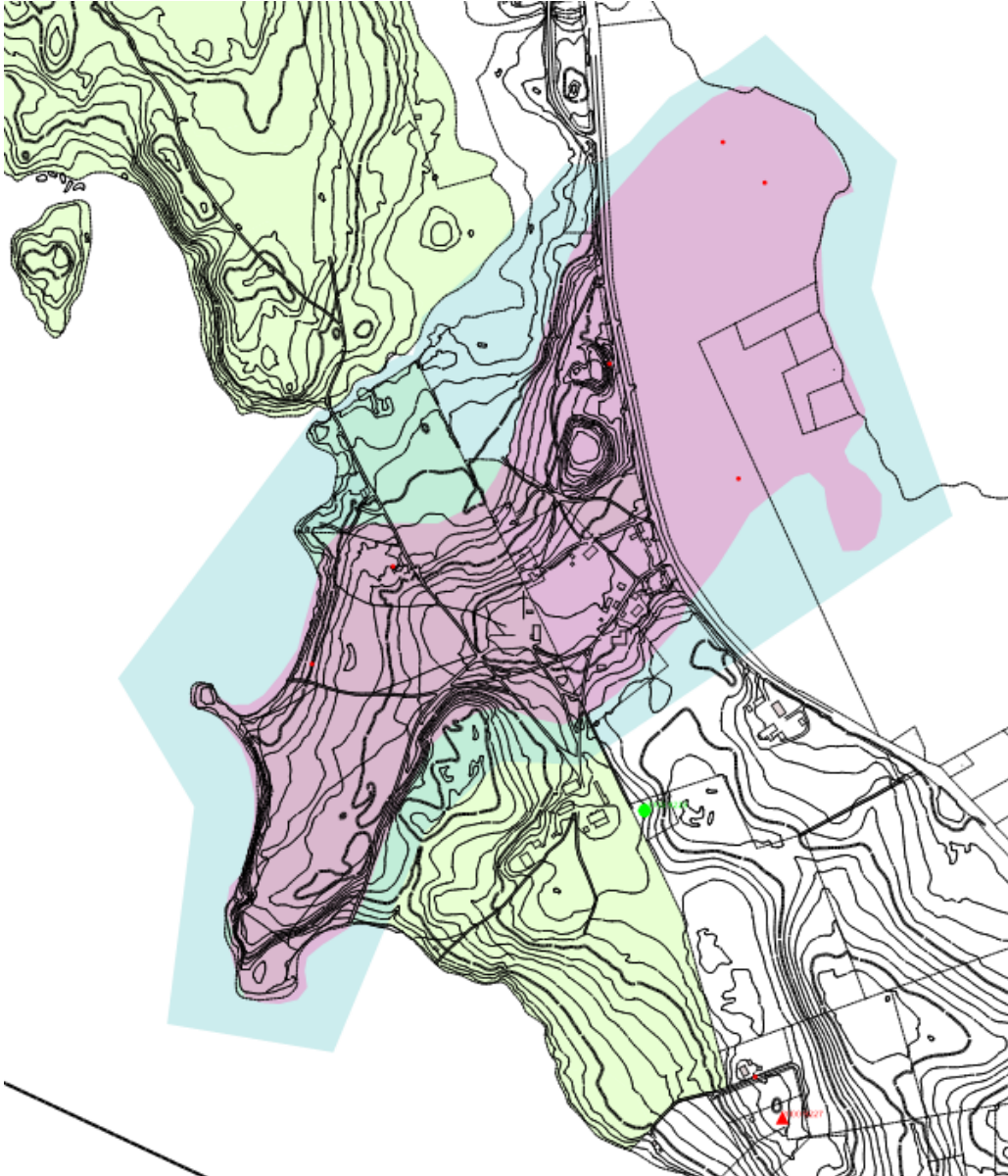
Kuva 2 Maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajaus.

Luonnonolot

Nyt laadittavaa kaavaa varten alueelle on tehty luontoselvitys 2018 (A. Mäkelä). Alueelta todetut metsälain mukaiset suojeltavat kohteet on osoitettu kaavakartalla. Metsälain nojalla suojeltuina on osoitettu lehtokorpi, luontoselvityksen kohde **nro 2** sekä koivuluhta **nro 3**. Onkiniemen eteläkärjessä on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu mänty maisemapuuna.

Selvitysalue koostuu rantavyöhykkeestä, useista eri-ikäisistä metsiköistä, pelloista sekä joenvarsiympäristöstä. Alueen joki, Pyhtäänjoki, yhtyy pohjoisempaan Rimpilampeen. Kasvu-

paikkatyypit vaihtelevat tuoreesta kankaasta lehtolaikkuihin. Selvitysalue on kauttaaltaan hyvin lehtipuuvaltainen, etenkin rannan tuntumassa. Alueella on muutamia kuusivaltaisia kohtia, lähinnä Mattilan leirikeskuksen ympäristössä, sekä joen pohjoispuolen lähimetsikössä. Monin paikoin kuusikot ovat lajistoltaan yksipuolisia talouskuusikoita, joissa myös alikasvoksen määrä on pieni. Rantavyöhykkeet vastaavat usein kauempana rannasta vallitsevaa kasvupaikkatyyppiä, ja erottuvat ainoastaan hieman suuremman lehtipuumäärän ja rannassa viihtyvien lajien (korpipaatsama) perusteella. Peltojen reunoilla puusto on iältään pääsääntöisesti hyvin nuorta alikasvospuustoa. Useilla kohdilla puustoa on uudistettu ja tilalle on kasvanut varttunut haapa- ja leppätaimikko. (Savion ranta-alueiden luontoselvitys, Mäkelä A. 2018).



Kuva 3 Savion pohjavesialue.



2.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja väestö

Kaava-alue ympäristöineen on yleisilmeeltään maaseutumaista haja- ja loma-asuinaluetta. Lähimmät palvelut sijaitsevat Lievestuoreella ja Laukaan keskustassa. Suunnittelualueella ei ole asutusta.

Kulttuuriympäristö

Kaava-alueelle sijoittuva Mattilan tila on kylän vanhimpia tiloja. Mattilan tilalla on kirjava historia. Mattila pakkohuutokaupattiin 1932 vienankarjalaiselle tukkikauppiaille Jussi Rosenbergille. Jyväskylän kaupunki osti tilan 1950-luvulla lasten kesäsiirtolaksi. Ainoat kaava-alueelle sijoittuvat rakennukset ovat Mattilan vanha päärakennus talousrakennuksineen sekä Jukolan talo.

Lähde: Keski-Suomen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet 2016, Keski-Suomen liitto.

Jyväskylän kaupungin omistama Mattilan leirikeskus on Laukaan Savion Iso-Oksalan talosta v. 1760 erotettu maatila, jossa on vielä säilynyt 1800-luvulla rakennettuja maalaistalon rakennuksia kenttäpihan ympärillä tuuheiden pihapuiden katveessa. Leirikeskus sijaitse Savion kylän kulttuuri-maisemassa keskeisellä paikalla. Mattilan tilan pelloilta on löytynyt myös varhaisesta asutuksesta kertovia esihistoriallisia irtolöytöjä. Mattilan talon nykyasuunsa v. 1897 rakennetun ns. läpikuljetta- van päärakennuksen vieressä on perinteinen, 50-luvulla uudistettu, pihanpäättupa aittarivin jatkeena ja toisella sivulla entinen tallirivi, v. 1914 tehty kivikellari ja vastapäätä myös v. 1897 rakennettu hirsinavetta. Pihasta lähtee rantaan korkeiden puiden reunustama aittakuja, jonka varrella ovat lankkujalkaiset eloitat 1700-luvulta, uudistettu savutupa ja komea riihi. Pihapiiri yhdistyy Savion kylätiehen kuusipuukujan kautta. Mattilan ohi on kulkenut vanha Laukaantie ja tämän vanhan kylätien varrelle puolestaan jäävät Mattilan leirikeskuksen alueeseen liittyvät Savion entinen kyläkoulu vuodelta 1925 ja Juholan jugendvaikutteinen seurantalo vuodelta 1924. Juhola rakennettiin alkuaan raittiusseuran taloksi ja se toimi pitkään Savion kyläläisten kokoontumispaikkana. Mattilan leirikeskus on keskisuomalaista talonpoikaista rakennustapaa kuvastava yhtenäinen pihapiiri, joka on toiminut Jyväskylän kaupungin kesäsiirtolana vuodesta 1951 lähtien. Lähde: Keski-Suomen museon KIOSKI-palvelu, Tietotiivistelmä Mattilasta, Päivi Andersson



Kuva 4 Mattilan tilan pihapiiriä. Päärakennus vasemmassa yläkulmassa. Oikean yläkulman kuvassa aitat rantaan johtavan tienvarrella.



Kuva 5 Leirikeskuskäytössä ollut entinen Savion seurantalo Jukola.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella ei ole työpaikkoja. Kaava-alueen pellot on vuokrattu viljelykyttöön.

Virkistys

Onkiniemessä ja Mattilanrannassa (Laukaan kunnan omistama alue) on rakennettu virkistyskäyttöön tarkoitettut kevytrakenteiset laavut. Kaava-alueella ei ole palveluja. Virkistyskäytön seurauksena alueelle on muodostunut polkuverkostoja. Talvisin alueella on hiihtolatuja. Laukaan kunnan omistamalla kiinteistöllä (Mattilanranta) on laavun lisäksi soutuveineitä säilytyksessä sekä laituri. Onkiniemen hiekkarannat ovat kesäisin uimareiden käytössä.



Kuva 6 Onkiniemen kangasmaastoa.



Kuva 7 Hiekkaranta Onkiniemen etelärannalla.



Kuva 8 Laavu Onkiniemen pohjoisrannalla.



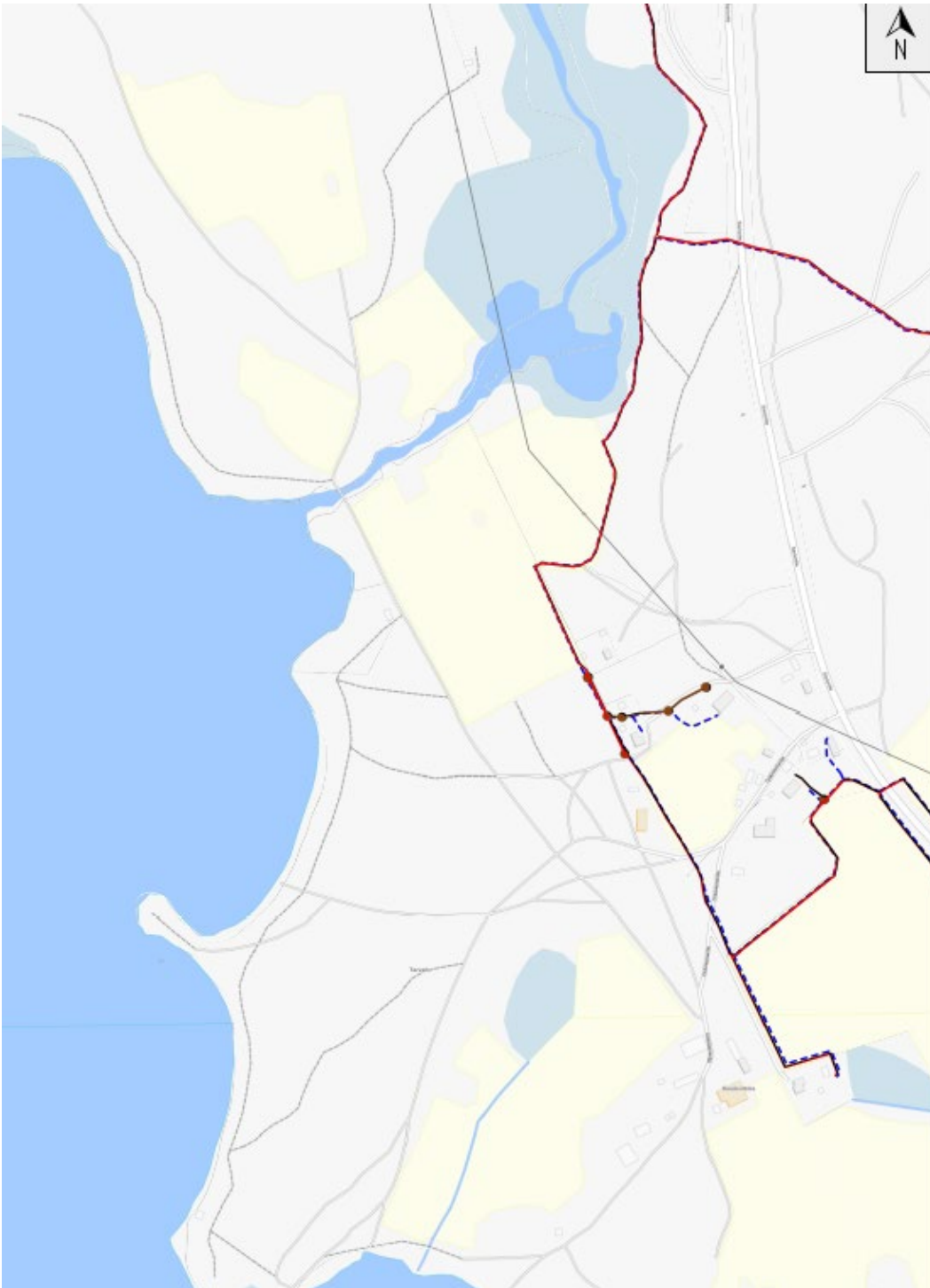
Kuva 9 Onkiniemessä risteilee leveiden polkujen verkosto. Oikealla rauhoitettu mänty.

Liikenne

Suunnittelualueen itäpuolella kulkee seututie 640 Saviontie. Alueen liikenne muodostuu lähinnä virkistyskäytöstä sekä maa- ja metsätalouskäytöstä.

Tekninen huolto

Kaava-alueelle ei sijoitu teknisenhuollon verkostoja. Kaava-alueen ja Mattilan kiinteistön itärajalla kulkee Vihtasillan vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkoston linjat.



Kuva 10 Vihtasillan vesiosuuskunnan linjakartta.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueelle ei sijoitu ympäristöhäiriötä aiheuttavaa toimintaa.

Muinaisjäännökset

Savio-Vuonteen ranta- ja kyläyleiskaavaa varten on laadittu muinaisjäännesselvitys vuonna 2010 (Mikroliitti Oy). Nyt kaavan yhteydessä on tehty muinaisjäännesselvityksen täydennys (2019, Mikroliitti Oy) Pyhtäänjoen pohjoispuolelle. Voimassa oleva ranta-asemakaava ei kuulunut selvitysalueeseen mutta laaditussa selvityksessä on esitetty alueelta tunnetut muinaisjäännökset. Aiempia tutkimuksia alueelle on tehty vuosina 1996, 1997 ja 2001.



Kuva 11 Tunnetut muinaisjäännesselvityskohteet alueelta. Lähde: Museovirasto kypfi.fi -palvelu 17.8.2020



Kuva 12 Tervahauta Onkiniemessä.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen maa-alueet ovat pääosin Jyväskylän kaupungin omistuksessa. Laukaan kunta omistaa Mattilanranta nimisen kiinteistön. Suunnittelualueen pohjoisosassa oleva kiinteistö (kumottavaa rantakaavan VR-1 aluetta), 4-528 Harju (kumottavaa rantakaavan tiealuetta) ja Savion entisen kansakoulun kiinteistö (kumottavaa rantakaavan R-3 aluetta) ovat yksityisessä omistuksessa.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.6.2001. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta 13.11.2008. Tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009.

Valtioneuvoston päättämässä valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa (VAT) on yhtenä erityistavoitteena eheytyvä yhdyskuntarakenne, jolla tarkoitetaan, että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta, jolloin henkilöauto liikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen ja että hyödynnetään olemassa olevia yhdyskuntarakenteita.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimiva aluerakenne
- eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
- luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

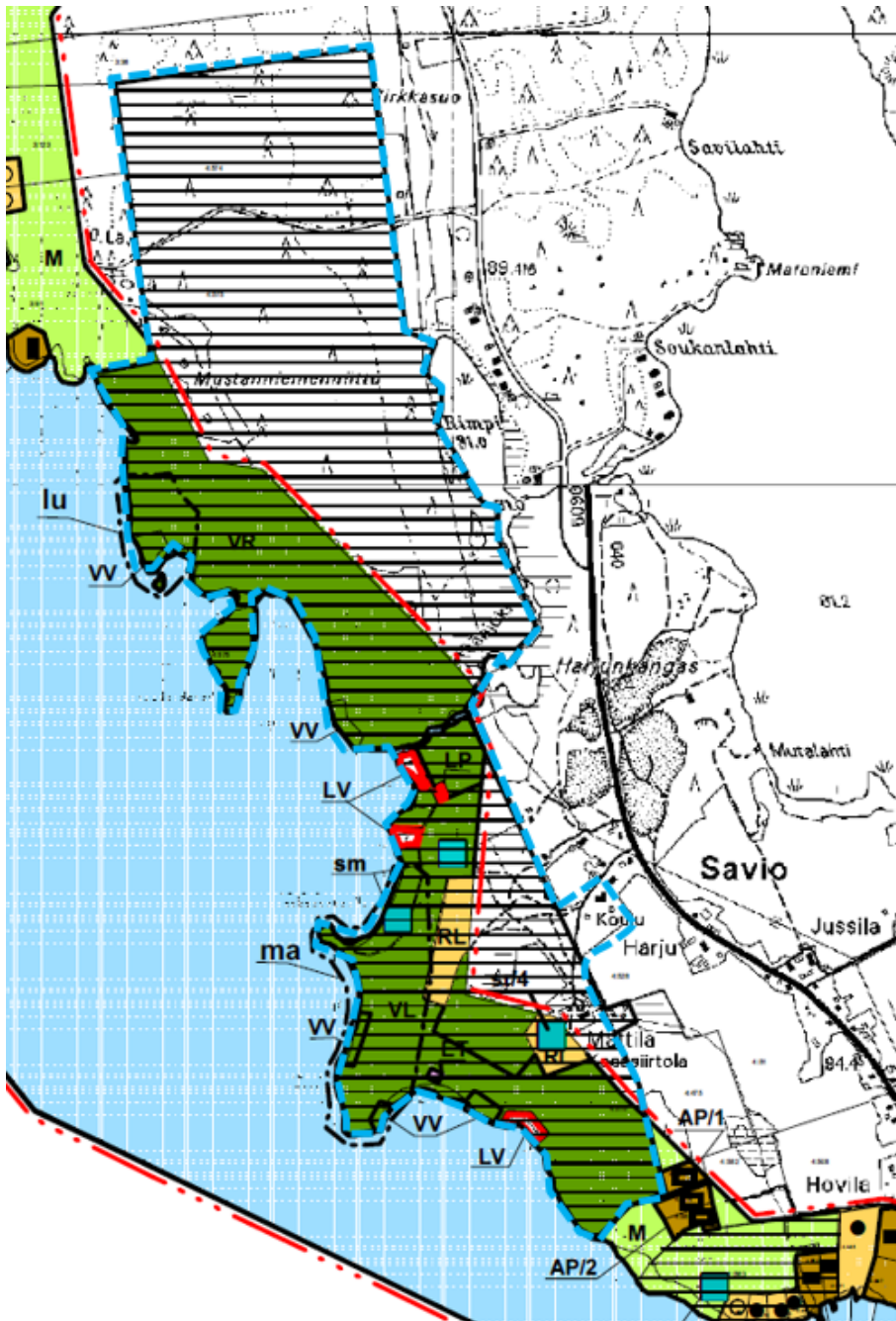
Maakuntakaava

Alueella on voimassa Keski-Suomen maakuntakaava, joka on tullut voimaan 26.1.2018. Maakuntakaavassa kaava-alueelle on osoitettu virkistyskohteen merkintä. Maakuntakaavan laajemmista merkinnöistä alueella on kulttuuriympäristön vetovoima-alue –merkintä sekä maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen merkintä. Saviontien on osoitettu maisema- /matkailutienä.



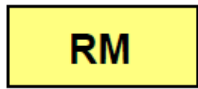
Yleiskaavat

Alueella on voimassa Leppävesijärven rantaosayleiskaava (hyväksytty 29.3.2004 §10). Osayleiskaavan aluevarausmerkinnät noudattelevat voimassa olevan rantakaavan merkintöjä. Ohessa ote rantaosayleiskaavasta sekä kaavamerkinnät ranta-asemakaavan muutosaluetta koskevilta osin.





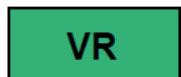
LEIRIKESKUKSEN TOIMINTATILOJEN ALUE. (Ranta-asemakaavasta johtuva kaavamerkintä.)



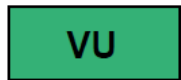
MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE. (Ranta-asemakaavasta johtuva kaavamerkintä.)



LÄHIVIRKISTYSALUE. (Ranta-asemakaavasta johtuva kaavamerkintä.)



RETKEILY- JA ULKOILUALUE. (Ranta-asemakaavasta johtuva kaavamerkintä.)



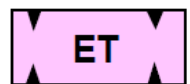
URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUALUE. (Ranta-asemakaavasta johtuva kaavamerkintä.)



UIMARANTA-ALUE. (Ranta-asemakaavasta johtuva kaavamerkintä.)



YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE. (Ranta-asemakaavasta johtuva kaavamerkintä.)

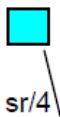


YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE. (Ranta-asemakaavasta johtuva kaavamerkintä.)



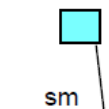
Luonto-olosuhteiltaan arvokas alue.

Alueella on kasveihin tai eläimistöön tai muihin alueen luonnonarvoihin liittyviä erityisarvoja, joita ei saa vaarantaa. Alueen luonnonolosuhteista johtuvat erityispiirteet on otettava kaikessa alueen käytössä erityisesti huomioon.



Suojelun arvoinen rakennus.

Luku sr -merkinnän jälkeen ilmoittaa rakennusten määrän.



Muinaismuistokohde.

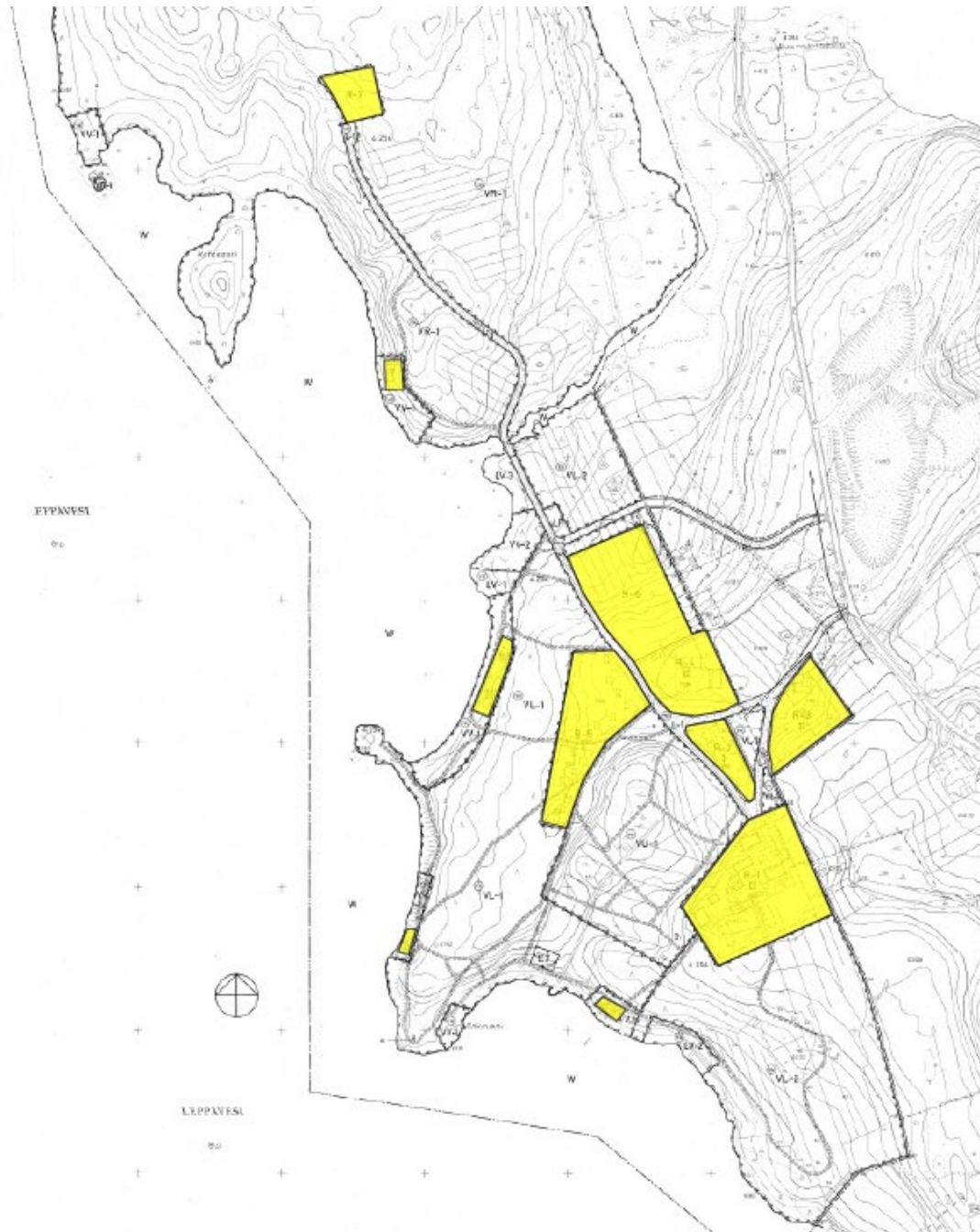
Suojelukohde, joka on muinaismuistolainsäädännön nojalla rauhoitettu.

Kuva 13 Leppävesijärven rantaosayleiskaavan merkinnät.

Voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa Mattilan rantakaava, joka on hyväksytty 8.9.1982. Rantakaavan on laatinut arkkitehtitoimisto Kauko Lahti Ky. Mattilan tila rakennuksineen on toiminut Jyväskylän kaupungin koululaitoksen ylläpitämänä koulukäisten lasten kesäsiirtolana. Voimassa oleva rantakaava perustuu 70-luvun lopun suunnitelmiin leirikeskuksen kehittämiseksi. Tuolloisten suunnitelmien mukaan Mattilan kesäsiirtolan tulisi kehittää leirikeskukseksi koululaitoksen kesäsiirtolatoimintaa sekä nuorisotoimen paikallista ja valtakunnallista kurssi- ja leiritoimintaa varten.

Voimassa olevan rantakaava on vanhentunut ja suurilta osin toteutumaton. Rantakaavalla ei nykyisessä muodossaan ole toteutumisen edellytyksiä. Ranta-asemakaavassa leirikeskusrakentamiseen osoitettuja alueita on osoitettu merkinnöillä R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, R-6, R-7. Voimassa oleva rantakaava sallii näille merkinnöille yhteensä 6150 kerrosneliometriä rakentamista leirikeskuksen majoitus-, huolto- ja toimintatiloja varten.



Kuva 14 Esitys rakentamiseen varatuista alueista 1982 laaditussa ranta-asemakaavassa.

Rakennusjärjestys

Laukaan kunnassa on voimassa Laukaan kunnanvaltuuston 26.1.2009 hyväksymä rakennusjärjestys.

Pohjakartta

Kumoamisen osalta pohjakarttana käytetään vuonna 2018 laadittua pohjakarttaa. Pohjakartan on laatinut Jyväskylän kaupungin kiinteistönmuodostus ja maastomittaus –yksikkö. Pohjakartan hyväksyy Laukaan kunta.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Laukaan kunnalla on vireillä Leppävesijärven rantaosayleiskaavan uudistaminen.

Alueelle laaditut suunnitelmat ja selvitykset

- Alueelle on laadittu luontoselvitys kesällä 2018. Luontoselvitystä täydennetään keväällä ja kesän 2019 aikana.
- Alueelle on laadittu muinaisjäännösinventointi vuonna 2010 (Mikroliitti Oy) sekä täydennys Pyhtäänjoen pohjoispuolelle 2019 (Mikroliitti Oy).
- Savio-Vuontee kyläselvitys
https://www.laukaa.fi/sites/default/files/savion_ja_vuonteen_kylien_kylaselvitys_www.pdf
- Savio-Vuontee –alueen rakennuskulttuurikartoitus, 2009 (Pöyry Environment Oy, Taskinen Anu)

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaava alueen kiinteistöt ovat Jyväskylän kaupungin omistuksessa. Ranta-asemakaavan laatiminen on käynnistynyt Jyväskylän kaupungin hakemuksesta.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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 asemakaavan laajennuksessa ja muutoksessa osallisia ovat:

Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat

Viranomaiset:

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen museo
- Jyväskylän kaupunki, tontit ja maanhallinta

Muut:

- Vihtasillan vesiosuuskunta
- Sähköyhtiöt

3.2.2 Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta tiedotettiin Laukaa-Konnevesi -lehdessä 18.10.2018.

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumien tapahtuu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Laukaa kunnan kaavoituksen internetsivuilla. Kaavan laatijaan ja kunnan kaavoitustoimeen voi ottaa yhteyttä koko kaavaprosessin ajan.

Luonnosvaihe

Kunnanhallitus asettaa luonnoksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti nähtävillä 14 – 30 päiväksi. Aineisto on nähtävillä maankäyttöosaston aulassa (Laukaantie 14, Laukaa) ja internetissä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan osallisille kuulutuksella, Laukaa-Konnevesi lehdessä ja kunnan ilmoitustaululla. Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteensä kaavaluonnoksesta.

Mielipiteen voi toimittaa kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana osoitteeseen Laukaan kunta, kunnanhallitus, PL 6, 41341 Laukaa tai sähköpostilla osoitteeseen kirjaus@laukaa.fi.

Ehdotusvaihe

Kaavoittaja laatii luonnoksesta saatu palaute huomioon ottaen kaavaehdotuksen.

Kunnanhallitus asettaa kaavaehdotuksen maan-käyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päiväksi. Ehdotuksesta pyydetään lausunnot eri viranomaisilta ja yhteisöiltä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan Laukaa-Konnevesi lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille kirjeitse.

Kaikilla osallisilla on oikeus tehdä ehdotuksesta kirjallinen muistutus, joka on toimitettava nähtävänä oloaikana osoitteeseen Laukaan kunta, kunnanhallitus, PL 6, 41341 Laukaa tai sähköpostilla osoitteeseen kirjaus@laukaa.fi.

Hyväksymisvaihe

Kunnanvaltuusto hyväksyy muistutuksiin ja lausuntoihin tehdyt vastineet sekä kaavaehdotuksen. Kunta toimittaa tiedon valtuuston hyväksymistä kaavoista viranomaisille. Hyväksymispäätös valitusosoituksen kera lähetetään myös aloitteen tekijöille sekä niille, jotka ovat jättäneet muistutuksen. Osallistuminen: Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla. Kunnanvaltuuston päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen (MRL 191 §).

Asemakaavan voimaan tulosta kuulutetaan Laukaa-Konnevesi -lehdessä.

Kaava tulee voimaan, kun valitusaika kunnanvaltuuston päätöksestä on päättynyt ja päätöksestä on kuulutettu.

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö hoidetaan lausunntomenettelyllä. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

3.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on selvittää ja osoittaa ranta-asemakaavoilla tavanomaisesti osoitettava rantarakentamisen määrä sekä muu maankäyttö. Osittainen kumoaminen koskee alueita, joiden katsotaan olevan ranta-alueen ulkopuolella.

3.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Kaavan kumoamisen vaihtoehtona on kumota vanhentunut ranta-asemakaava kokonaan, jolloin alueen rakentamista ohjaisi rantaosayleiskaava. Voimassa oleva rantaosayleiskaavan ratkaisu ja merkinnät perustuvat kuitenkin suoraan vanhaan ranta-asemakaavan eikä se sellaisenaan sovellu rantarakentamisen ohjaamiseen. Rantaosayleiskaavan muutos on vireillä Laukaan kunnassa. Kaava-alueen sisällä vaihtoehdot perustuvat lähinnä rakennuspaikkojen sijoitteluun.

3.6 ASEMAKAAVASTA SAATU PALAUTE JA SEN HUOMIOIMINEN

3.6.1 Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet

Täydennetään luonnosvaiheen jälkeen.

3.6.2 Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset

Täydennetään ehdotusvaiheen jälkeen.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Ranta-asemakaavalla on osoitettu mitoituksen mukaiset rantarakennuspaikat. Rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueina sekä lähivirkistysalueena. Ranta-asemakaavassa on osoitettu yhteensä 10 uutta rantarakennuspaikkaa, joista seitsemän on lomarakennuspaikkoja ja kolme vakituisen asunnon rakennuspaikkoja. Vanha Jukolan talon rakennuspaikka on osoitettu vakituisen asunnon rakennuspaikkana. Mattilan tilan rakennuskokonaisuus on osoitettu vakituisenasumisen rakennuspaikkana, jonka pihapiiriin saa toteuttaa kaksi asuinrakennusta ja alueelle saa sijoittaa myös ympäristöön sopivaa elinkeinotoimintaa.

4.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 173 ha, josta kumottavaa pinta-alaa on noin 37 ha. Rantaviivaa on yhteensä emätilalla reilut 5,4 km, josta 4,9 km kaava-alueella. Muuntoperiaatteiden mukaan muunnettua rantaviivaa on n. 3,7 km. Muunnettu rantaviiva on lähtökohtana rakennusoikeuden mitoitukselle.

Emätilaperiaate

Muunnetun rantaviivan lisäksi rakennusoikeuden tasapuolisessa määräyksessä käytetään ns. emätilaperiaatetta. Emätilan määrittelyn ajankohtana käytetään rakennuslain voimaantulon ajankohtaa 1.7.1959. Emätilaselvityksessä selvitetään ne alkuperäiset tilat, jotka alueella olivat tuona ajankohtana. Emätilaperiaatetta noudatettaessa jaetaan rakennusoikeus emätilaan kuuluneiden tilojen kesken rantaviivan pituuden suhteessa. Jo rakennetut ja voimassa olevat rakennusluvut katsotaan käytetyksi rakennusoikeudeksi.

Kaava-alueelle on laadittu mitoitus kiinteistökohtaisesti rakennusoikeuden selvittämiseksi. Rakennusoikeuden määrittäminen perustuu Leppävesijärven rantaosayleiskaavan mitoitustuloksiin, joissa kaava-alueen mitoitustuloksi (rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohden) on pääasiassa 5.

Laskennallinen rakennusoikeuden muodostuminen kiinteistöille on esitetty mitoitustaulukossa, joka on selostuksen liitteenä. Emätilatarkasteluun ja muunnettuun rantaviivan perustuva mitoitus mahdollistaa emätilalle yhteensä 13 rantarakennuspaikkaa. Alueella olevat luontoarvot ja sekä muinais-

jäännösalueet rajoittavat rakennuspaikkojen sijoittamista. Kaavaratkaisussa on osoitettu 10 ranta-rakennuspaikkaa.

Muunnettu rantaviiva saadaan edellisestä muuntamalla sitä seuraavasti:

Kun niemen tai kannaksen leveys on alle 50 metriä, lasketaan rantaviivaan vain niemen tai kannaksen kanta.

Kun niemen tai kannaksen leveys on 50-100 metriä, rantaviivan pituudesta luetaan mitoitusrantaviivaan 50%.

Alle 50 metriä leveään vesistön osalla (lahti tai salmi) rantaviivan pituudesta luetaan mitoitusrantaviivaan 50%.

Kun vesistön leveys on 50-150 metriä, rantaviivan pituudesta luetaan mitoitusrantaviivaan 75%.

Sellaisia kiinteistönsia, jotka ovat rannasta laskien alle 30 metriä syvyydeltään, ei oteta huomioon mitoitusrantaviivaa laskettaessa.

Kuva 15 Rantaviivan muuntamisen periaatteet. Ote Leppävesijärven rantaosayleiskaavan selostuksesta.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Ranta-asemakaavan muutos mahdollistaa ranta-rakennuspaikkojen toteuttamisen, jolloin osa ranta-alueista muuttuu rakentamiskäyttöön.

Ranta-asemakaavan muutos ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Kaavassa osoitettu rakentaminen on pääasiassa lomarakentamista. Rakentamisen sijoittelussa on otettu huomioon luonto-, kulttuuri-, maisema- ja virkistyskäyttöarvot sijoittamalla rakennuspaikat nämä arvot huomioon ottaen. Rakennuspaikat on sijoitettu niin, että alueelle jää myös pitkiä yhtenäisiä ranta-alueita virkistyskäyttöön.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutusten arviointia on tehty asiantuntija-arvioina perustuen olemassa oleviin lähtötietoihin, joita täydennetään tarvittavilta osin kaavoituksen edetessä.

4.4.3. Vaikutusten arviointi

Ranta-asemakaavan muutoksella ja kumoamisella ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen. Suurin muutos olemassa olevaan tilanteeseen nähden tapahtuu rannalla, jossa lomarakennuspaikat varaavat toistaiseksi virkistyskäytössä ollutta rantaa osittain rakentamiseen. Kaavamuutoksen myötä rakentaminen on tavanomaista omarantaista lomarakentamista. Suhteessa voimassa olevaan kaavaan rakentamisen määrä on pienempi ja se sijoittuu rannalle tavanomaisten lomarakennuspaikkojen tapaan. Voimassa olevassa kaavassa suurin osa rakentamisesta sijoittui välittömän rantavyöhykkeen ulkopuolelle.

M-alueiden osalta vaikutuksia maisemaan kohdistuu lähinnä metsänhoitotoimenpiteiden myötä. Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään. Maankäyttö- ja rakennuslain 1.5.2017 voimaan tulleen muutoksen myötä maisematyölupaa koskevaan

128 §:ään tuli muutos koskien ranta-asemakaava-alueiden maisematyölupavelvoitetta. Lakimuutoksen myötä uusilla ranta-asemakaava-alueilla maisematyölupa tarvitaan vain, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään. Lakimuutosta koskee siirtymäsäännös, jonka mukaan kaavoihin, jotka ovat tulleet voimaan ennen tämän lain voimaantuloa, sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa ollutta 128 §:ää. Ennen 1.5.2017 voimassa olleessa laissa ranta-asemakaava -alueilla vaadittiin aina maisematyölupa metsänkäsittelyyn. Eli ennen lakimuutosta voimaan tulleilla ranta-asemakaava-alueilla tarvitaan edelleen metsänhoitotoimenpiteisiin maisematyölupa ilman erillistä määräystäkin.

Kaavamuutoksella ja kumoamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen. Rakennuspaikoille on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys, jonka sijainti voi poiketa toteutuessaan kaavassa osoitetusta sijainnista. Tierasitteen paikka määritellään maaomistajien välisillä sopimuksilla ja virallistetaan rasiitoimituksella.

Kiinteistön 410-411-4-18 (Savion koulun palstatila), kohdalla kumoutuu ranta-asemakaava eikä alueella ole tämän jälkeen kaavaa koska Leppävesijären rantaosayleiskaavan ei ulotu kiinteistön alueelle. Kumottavassa ranta-asemakaavassa kiinteistö on osoitettu R-3 merkinnällä, joka merkintöjen ja määräysten mukaan on mahdollistanut leirikeskuksen toiminta-, harrastus-, askartelu-, majoitus-, ja postitiloja sekä niihin liittyviä tiloja enintään 700 kerrosalaneliömetriä.

Kiinteistön 410-411-4-528 (Harju osalta kumottavalle alueelle on osoitettu ranta-asemakaavassa tiealueen merkintä L-2 noin 10 metriä leveänä varauksena. Tieyhteys venevalkaman kohdalta Saviontielle ei ole toteutunut.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä tuottavia tekijöitä.

4.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkintöinä ja -määräyksinä on käytetty asetusten mukaisia merkintöjä, jotka on esitetty kaavakartalla.

4.7 NIMISTÖ

Kumoamisella ei muodostu uutta nimistöä.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Kumoamisen ja kaavamuutoksen saatua lainvoiman alue voidaan toteuttaa voimaan tulevan kaavan mukaisesti.

5.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Toteutuksen seurannasta vastaa Laukaan kunta.