

LEPPÄVESIJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAN PÄIVITYS

Tiivistelmät 23.2. – 24.3.2023 nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta saaduista lausunnoista sekä niihin annetut kaavanlaatijan vastineet

KESKI-SUOMEN ELY-KESKUS, 22.3.2023 ANNETUN LAUSUNNON PÄÄSISÄLTÖ

YLEISTÄ

Kaavaselistuksessa sivulla 5 on esitetty suunnittelualueen rajausta. Suunnittelualueesta puuttuu Pyhtäänjärven rantaviivan osuus ja se tulee lisätä kaavaselistuksessa esitettyyn suunnittelualueeseen.

Vastine: Lisätään suunnittelualueita kuvaavaan karttaan Pyhtäänjärven rannalla oleva alue.

Maakuntakaava on ohjeena rantayleiskaavaa laadittaessa. Keski-Suomen liitto on osallinen viranomainen kaavan laadinnassa. ELY-keskus pyytää vielä Keski-Suomen liiton lausunnon pohjalta tarkastelemaan, onko maakuntakaavassa osoitettu virkistysalue ja kohde huomioitu riittävällä tavalla rantayleiskaavaehdotuksessa.

Vastine: Keski-Suomen liitolta on saatu lausunto kaavaehdotuksesta ja liitolla ei ollut huomautettavaa virkistysalueen osalta.

Huomioiden erityisesti rantayleiskaavaehdotuksen mahdollistama pysyvän asumisen määrä, on tärkeää arvioida kaavan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, vesi- ja viemärihuollon järjestämiseen sekä vaikutusta mm. liikenteen sujumiseen/tiestöön ja palveluiden järjestämiseen. Rantayleiskaavaehdotuksessa osoitetun pysyvän asumisen vyöhykkeen on kaavaselistuksessa todettu olevan laajalti toteutuneiden palveluiden piirissä ja että vyöhyke on mm. tie- ja infraverkon saavutettavuuden kannalta suotuisa. Kaavamääräysten mukaan käyttötarkoituksen muuttamisen edellytyksenä (pysyvään asumiseen) em. vyöhykkeellä on muun ohella, että rakennuspaikan tulee sijaita ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ajettavan tien varrella.

Vaikutusarviointi on kuitenkin vesihuollon osalta varsin yleisellä tasolla. Vesihuollon osalta ei ole avattu käytännön vaikutuksia silloin kun vesi- ja viemäriverkostoon liittyminen ei ole mahdollista. Kaavaselistus ei sisällä täsmällisempää kuvausta vesijohto- ja viemäriinjojen sijainnista. Vesi- ja viemäriverkoston laajentamismahdollisuuksista ei ole myöskään arviota (mm. kapasiteetti). Kaavaselistus sisältää karttakuvan vesihuollon toiminta-alueista. Yleiskaava ei ole riittävä suunnitteluväline silloin, kun rakentaminen on vaikutuksiltaan merkittävää tai vaatii yksityiskohtaista suunnittelua esimerkiksi vesihuollon ja ympäristöön sopeuttamisen vuoksi. Kaavaselistukseen on tarpeen vielä täydentää selvitystä ja arviointia siitä, kuinka yleiskaavoitusta koskevat sisältövaatimukset toteutuvat rantayleiskaavan päivityksessä, erityisesti vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaisen järjestämisen ja vesiensuojelun osalta (MRL 39 § ja 73 §).

Vastine: A-vyöhykkeen alueella vesihuollon palveluja tuottaa Vihtasillan vesihuolto-osuuskunta ja Laukaan Vesihuolto Oy. Kaavaselistuksessa on esitetty toimijoiden hyväksytyt toiminta-alueet. Kaavaselistuksessa on avattu, kuinka paljon A-vyöhykkeen nykyisistä lomarakennuspaikoista sijoittuu nykytilanteessa vahvistettujen vesihuollon toiminta-alueiden ulkopuolelle.

Kaavaselistukseen täydennetään selvitystä ja arviota yleiskaavan sisältövaatimusten toteutumisesta vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaisen järjestämisen ja vesiensuojelun osalta.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Ranta-asemakaavoitettavan alueen (rak) määräyksen mukaan alueen laskennallisesta rakennusoikeudesta voidaan neljäsosa toteuttaa poikkeamisluvilla ennen ranta-asemakaavan laatimista. Määräyksen osalta ELY-keskus toteaa, että poikkeamismenettely on aina tapauskohtaista harkintaa ja poikkeamisen myöntämisen edellytyksistä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa.

Vastine: rak –merkinnällä osoitetutulla alueella on käynnissä ranta-asemakaavan laatiminen, minkä johdosta lausunnossa mainittu määräys voidaan kokonaan poistaa.

Ns. delegointimääräyksen osalta tulee tarkastaa, onko rantayleiskaavaa tarkoitus käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena myös saunarakennuksen osalta (sa). Lisäksi yleismääräyksissä olisi hyvä viitata rakennusjärjestyksen täydentäviin määräyksiin (siltä osin kun kaavassa ei ole asiasta toisin määrätty).

Vastine: Yleiskaavaa on tarkoitus käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena myös saunarakennuksen (sa) osalta. Täydennetään yleismääräyksiin, että yleiskaavaa käytetään rakennuslupien myöntämisen perusteena myös saunan (sa) rakennuspaikoilla. Yleismääräyksiin lisätään myös seuraava määräys: Yleiskaavan alueella noudatetaan kunnan kulloinkin voimassa olevaa rakennusjärjestystä siltä osin kun kaavassa ei asiasta ole toisin määrätty.

Pysyvän asumisen vyöhykkeellä (A) käyttötarkoituksen muuttaminen loma-asumisesta vakituiseen asumiseen rantayleiskaavassa määriteltyjen edellytysten täyttyessäkin edellyttää poikkeamispäätöstä rantayleiskaavan kaavamerkinnästä/-määräyksestä (RA) ja lupamenettelyä voisi avata vyöhykettä koskevissa kaavamääräyksissä (em. pysyvän asumisen vyöhykkeen rajausta ei tulisi kaavakartalla ulottaa ranta-asemakaava-alueille).

Vastine: Täydennetään määräystä seuraavasti: Käyttötarkoituksen muutos ratkaistaan poikkeamislupamenettelyllä. Rajataan A-vyöhyke siten, että siihen ei sisälly ranta-asemakaava-alueita.

Kaavaselostuksesta saatavan tiedon mukaan Hernekallion ranta-asemakaava-alueen rajausta ei ole osoitettu kaavakartalla, vaan alueen maankäyttö ratkaistaan yleiskaavassa. Selostuksen mukaan ranta-asemakaavan kumoaminen on hyväksymisvaiheessa ja se viedään hyväksymiskäsittelyyn rantayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. ELY-keskus toteaa tähän liittyen, että hyväksymisvaiheessa rantayleiskaavakartalla esitetyn tiedon tulee olla ajan tasalla.

Vastine: Hernekallion voimassaolevan ranta-asemakaavan alue on merkitty kaavakartalle rak-1 osaluemerkinä. Alue, jolla on voimassa ranta-asemakaava. Ranta-asemakaavan kumoamisen jälkeen alueella noudatetaan rantayleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä.

LIIKENNE:

Valtatielle 9 on kaavaluonnoksesta annetun lausunnon jälkeen käynnistynyt ympäristövaikutusten arviointi -menettely valtatieparantamisesta välillä Kanavuori-Lievestuore. YVA-prosessissa tutkitaan vaihtoehtoja 1 ja 2 sekä vertailuvaihtoehtoa 0 eli tieosuuden säilyttämistä nykyisellään. Molemmista parantamisvaihtoehdoissa valtatie kulkee rantayleiskaavan kohdalla uudella parannetulla linjauksella ja valtatie nykyinen tielinjaus jää maantietasoisiksi rinnakkaistieksi. Raskaammassa vaihtoehdossa (ve1) valtatie silta on nykyistä korkeammalla ja valtatie on 2+2 kaistainen. Suppeammassa vaihtoehdossa (ve2) valtatie on sillalla 1+2 kaistainen. Yleiskaavassa tulee mahdollistaa ja esittää valtatieparantaminen YVA:tavien vaihtoehtojen mukaisena ja uudella linjauksella. Soveltuva merkintä voisi olla esim. ohjeellinen uusi tielinjaus. Merkinnän

selityksessä tulee tuoda esiin, että tien parantamisratkaisu ja tielinjan sijainti tarkentuvat jatkosuunnittelussa. YVA-vaiheen vaihtoehdot on hyvä esittää kaavaselostuksessa.

Vastine: Lisätään yleiskaavakartalle ohjeellisella merkinnällä (ve 1 ja ve 2) valtatie 9 parantamista vä-
lillä Kanavuori – Lievestuore (Jyväskylä ja Laukaa) koskevassa ympäristövaikutusten arviointiohjelmassa
arvioitava vaihtoehtoinen linjaus. Tien parantamisratkaisu ja tielinjan sijainti tarkentuvat jatkosuunnit-
telussa.

Täydennetään kaavaselostukseen YVA-vaiheen vaihtoehdot.

Vaikka valtatie mittava parantaminen toteutuisi vasta pitkällä tulevaisuudessa, on Metsolahden silta jo lähi-
tulevaisuudessa uusittava. Metsolahden silta on yksi valtakunnallisessa liikenneverkon strategisessa tilanne-
kuvassa nostetuista maanteiden isoista kriittisistä silloista, joilla on riski painorajoituksesta vuoteen 2034
mennessä, joten silta tulee uusia lähitulevaisuudessa. On todennäköistä, että silta tulee uusittavaksi ennen
tieosuuden massiivisempaa kehittämistä, jolloin se uusittaneen tien nykyratkaisulle soveltuvana nykyisen
sillan paikalle tai sillan viereen, niin lähelle kuin se tekniseltä toteutukseltaan on mahdollista. Näin ollen voisi
olla kuvaavinta esittää tielinjausten väli kokonaisuutena kehittämisalueena.

Vastine: Kaavaehdotuksessa valtatie 9 on merkitty merkittävästi parannettavaksi tieosuudeksi. Merkin-
tä itsessään jo viittaa tien parantamiseen, jonka vuoksi merkintää ei muuteta.

Kaavakartalla on esitetty 55dB:n melutasoa osoittava käyrä. Alueella on vakituisen asumisen lisäksi myös
loma-asutusta, minkä vuoksi kartalle tulee nostaa myös loma-asumiselle merkitsevä 45dB:n raja. Valtatie
9 YVA-selostuksen pohjaksi on laadittu melumallinnus myös 0-vaihtoehdolle eli nykytieverkolle, joka pohjau-
tuu 2050 ennusteliikennemäärään. Kyseinen mallinnus on saatavissa ELY-keskuksesta.

Vastine: Yleiskaavaan osoitetaan 45 dBA:n melutasoa kuvaava käyrä.

LUONTOARVOT:

Luontoarvot ovat kaavassa pääosin hyvin huomioon otetut. Kaavamerkinnöissä viitasammakko ja liito-orava
ovat molemmat merkitty samalla luo-1 merkinnällä. Lajien huomioon ottamisen varmentamiseksi nämä olisi
hyvä eritellä. Viitasammakon osalta tulisi kaavamääräyksiin kirjata lisääntymis- ja levähdyspaikkaa heikentä-
vän ruoppauksen ja kasvillisuuden niiton kieltö. Tämä olisi myös yhtenäisempi merkintätapa muiden Keski-
Suomen kaavojen kanssa. Esimerkiksi entisen Laukaan vankilan alueen kaavamerkinnästä ei pysty tietämään
tällä hetkellä, onko siinä huomioitu yhdellä merkinnällä vain liito-orava, vai myös viitasammakko. Alueella on
todettu myös viitasammakon kutualue sillan eteläpuolella aikaisemmassa luontoselvityksessä. Tämä tulee
ottaa kaavassa asianmukaisesti huomioon.

Vastine: Kaavakartalle ja –määräyksiin eritellään viitasammakon ja liito-oravan lisääntymis- ja leväh-
dyspaikat eri merkinnöillä (liito-orava luo-1 ja viitasammakko luo-2).

Luo-2 –merkinnän määräys: *Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain 49§:n nojalla suojellun vii-
tasammakon esiintymisalue. Alueella suoritettavilla toimenpiteillä, kuten rantarakentamisella, vesi- ja
ranta-alueiden ruoppauksella tai vesikasvien niitolla ei saa hävittää tai heikentää lajin lisääntymis- tai
levähdyspaikkoja tai vaarantaa lajin liikkumista alueella.*

Kohde 26 – Metsolammen rakennuspaikka.

Alueelta on todettu ELY-keskuksen biologin havaitsemana käytössä oleva liito-oravan reviiri metsänkäyttöilmoituksen yhteydessä 2022. Etelämmäksi samalle kiinteistölle on suunniteltu avohakkuu Metsolammen rannan läheisyyteen. Metsolammen rantaan kaavailtu rakennuspaikka sijoittuu tällä hetkellä liito-oravalle erinomaisesti sopivaan ja liito-oravan käyttämään ympäristöön. Hakkuiden myötä liito-oravan elinympäristö on alueella supistunut entisestään, minkä vuoksi rakennuspaikka on syytä siirtää etelämmäksi hakattavan kuusikon kohdalle, missä rakennuksesta ei koidu heikennystä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikalle.

Vastine: Kaavakartalle osoitetaan ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti liito-oravan käyttämä ympäristö merkinnällä luo-1. Rakennuspaikka siirretään etelämmäksi luo-1 alueen ulkopuolelle.

MAISEMA:

Kaavakarttaan merkityn Savion maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajausta ei ole ajantasainen. Rajausta ulottuu kaakkoiskulmastaan laajemmalle alueelle vuoden 2016 päivityksen myötä. Rajausta tulee päivittää.

Vastine: Päivitetään Savion maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajausta vastamaan vuoden 2016 päivityksen rajausta.

ILMASTOVAIKUTUKSET:

Ilmastovaikutusten arviointia voisi kaavaselostuksessa täydentää toteamalla, että uusien rakennuspaikkojen ottaminen käyttöön tulee aiheuttamaan hiilivaraston ja tulevaisuuden hiilinielun pienenemistä.

Vastine: Täydennetään kaavaselostusta esitetyllä tavalla.

KESKI-SUOMEN MUSEO, 22.2.2023 ANNETUN LAUSUNNON PÄÄSISÄLTÖ

Kaava-alueella sijaitsee yhteensä neljä suojeltavaa rakennuskohdetta ja ne on osoitettu yleiskaavassa suojeltavaa rakennusta osoittavalla kohdemerkinnällä (sr). Merkinnällä on osoitettu Taidekeskus Järvinlinna, Häkkillä ja Rantala, Pernasaaren entisen sotilasvirkatalon alue ja Mattilan tilan maatilapihapiiri. Nojosniemessä sijaitseva Lepolahden tila on osoitettu kaavassa museoalueena (YM). Suojelumerkinnöin varustetut yleiskaavan kohteet perustuvat Keski-Suomen museon vuoden 1985 Laukaan rakennusinventointiin, Leppäveden kulttuuriympäristöselvitykseen ja Pernasaaren kulttuuriympäristöselvitykseen, maakuntakaavan maakunnallisesti merkittäviin rakennuksiin vuodelta 2016 ja valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen listaukseen, valtioneuvoston päätös 2009. Kaavassa on ollut neljä vuotta luonnosvaiheen ja ehdotusvaiheen välillä, mikä on aina kaavasisällöllisesti haastavaa. Nykyisin käytäntönä on, että rakennuksia koskeviin sr-suojelumerkintöihin lisätään määräys: ”ei saa purkaa”, jotta suojelun tarkoitus ja tavoite olisi mahdollisimman selkeä sekä viranomaisille että kiinteistöjen omistajille. Keski-Suomen museo on luonnosvaiheessa todennut, ettei rakennetun kulttuuriympäristön osalta ole muuta huomautettavaa rantayleiskaavan sisältöön. Koska olennaisia muutoksia rakennettua kulttuuriympäristöä koskien ei ole tapahtunut ehdotusvaiheessa, ei Keski-Suomen museolla ole rakennetun kulttuuriympäristön osalta huomautettavaa.

Vastine: Täydennetään sr-merkinnän määräystä esitetyllä tavalla.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaava-aineistoa ja kaavakarttaa tulee täydentää vähäisessä määrin. Kaava-aineistosta puuttuvat seuraavat muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset: Kotalahti 2 (historiallisen ajan maarakenne) ja Kotalahti 3 (keskiaikainen majansija). Kyseiset kiinteät muinaisjäännökset tulee lisätä sekä kaavaselostukseen että kaavakartalle.

Kaavakartalla on hyvä esittää kiinteiden muinaisjäännökset aluerajattuina alueina eikä pistetietona, koska arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyy aina maa-alue, jolla jäännökset sijaitsevat. Kaavallisen maankäytön ohjaamisen näkökulmasta aluerajaukset ovat perusteltuja yleiskaavatasossakin. Aluerajaus puuttuu ehdotusvaiheen kartalta Majaniemi B ja Vanhan kylämäen pelto

Vastine: Täydennetään kaavakartalle ja selostukseen puuttuvat kiinteät muinaisjäännökset Kotalahti 2 ja Kotalahti 3 sekä muutetaan pistemäiset merkinnät Majaniemi B ja Vanhan kylämäen pelto aluerajauksiksi lausunnon mukaisesti.

Kaavaselostuksessa arkeologisten kohteiden kuvailutekstinä on käytetty vanhaa inventointiaineistoa. Paremmiin nykytilaa ja vallitsevia olosuhteita vastaa muinaisjäännösrekisterin kuvailutiedot, jotka ovat ajantasaiset. Tältä osin kaavaselostusta tulee päivittää.

Vastine: Päivitetään kaavaselostukseen arkeologisten kohteiden kuvailuteksti muinaisjäännösrekisterin kuvailutiedolla.

KESKI-SUOMEN LIITTO, 23.3.2023 ANNETUN LAUSUNNON PÄÄSISÄLTÖ

Keski-Suomen liitto on antanut Leppävesi –järven rantayleiskaavan päivittämisen luonnoksesta lausunnon 15.3.2019. Luonnoksessa liitto totesi, että rantayleiskaavan kaavaselostusta on syytä tarkentaa ja päivittää maakuntakaavan osalta. Liitto toteaa, että maakuntakaavatilanne on tarkennettu ja päivitetty rantayleiskaavan ehdotusvaiheeseen, eikä liitolla ole lisättävää luonnosvaiheesta antamaansa lausuntoon.

Vastine: Ei muutoksia yleiskaava-aineistoon.

JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI, 28.3.2023 ANNETUN LAUSUNNON PÄÄSISÄLTÖ

Rantayleiskaavaehdotuksen ratkaisussa esitettyä voimassa olevan ranta-asemakaava-alueen (rak) rajausta tulee tarkistaa niin, että ranta-asemakaava-alueelle sijoittuva Mattilan pihapiiri rakennuksineen sijoittuu kokonaan rantayleiskaava-alueelle sekä kaavassa osoitetulle rak –osa-alueelle. Rantayleiskaavassa Mattilan pihapiiri on osoitettu suojeltu rakennus (sr) – merkinnällä, joka huomioi alueen arvot. Sen johdosta esitämme myös pihapiirin osoittamista yleiskaavassa asuinpientaloaltaisena asuntoalueena 18.8.2018 päivätyn Mattilan ranta-asemakaavan muutosta koskevan luonnoksen mukaisesti. Tavoitteena pihapiirin osalta on rakennuskannan säilymisen edistäminen ja näin ollen myös suojelullisten tavoitteiden toteutuminen mahdollistamalla rakennuskannan käyttö monipuolisella tavalla jo ennen kuin koko kiinteistön aluetta koskevan ranta-asemakaavan tavoitteet on selvitetty ja mahdollinen ranta-asemakaavan muutos tullut voimaan. Pääkäyttö-tarkoituksen lisäksi alueelle tulisi olla mahdollista sijoittaa myös elinkeino- ja palvelutoimintoja.

Vastine: Rantayleiskaavan muuttamisesta kiinteistön Mattilan alueella on pidetty Jyväskylän kaupungin ja Keski-Suomen ELY-keskuksen kanssa työneuvottelu 18.8.2023. Neuvottelussa todettiin, että yleiskaavan muuttaminen kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen aiheuttaisi tarpeen asettaa yleiskaava uudelleen ehdotuksena nähtäville. Koska asian voi ratkaista myös ranta-asemakaavalla, ei kaava-aineistoon tehdä lausunnossa esitettyjä muutoksia.

VIHTASILLAN VESIHUOLTO-OSUUSKUNTA

Kaavaehdotus (heidän kirjeessä luonnos) on käsitelty hallituksen kokouksessa 23.2.2023. Uudet rakennuspaikat on mahdollista liittää vesi- ja viemäriverkostoon, koska sijaitsevat vahvistetulla toiminta-alueella.

Vastine: Ei muutoksia yleiskaava-aineistoon.