

# JYVÄSKYLÄ

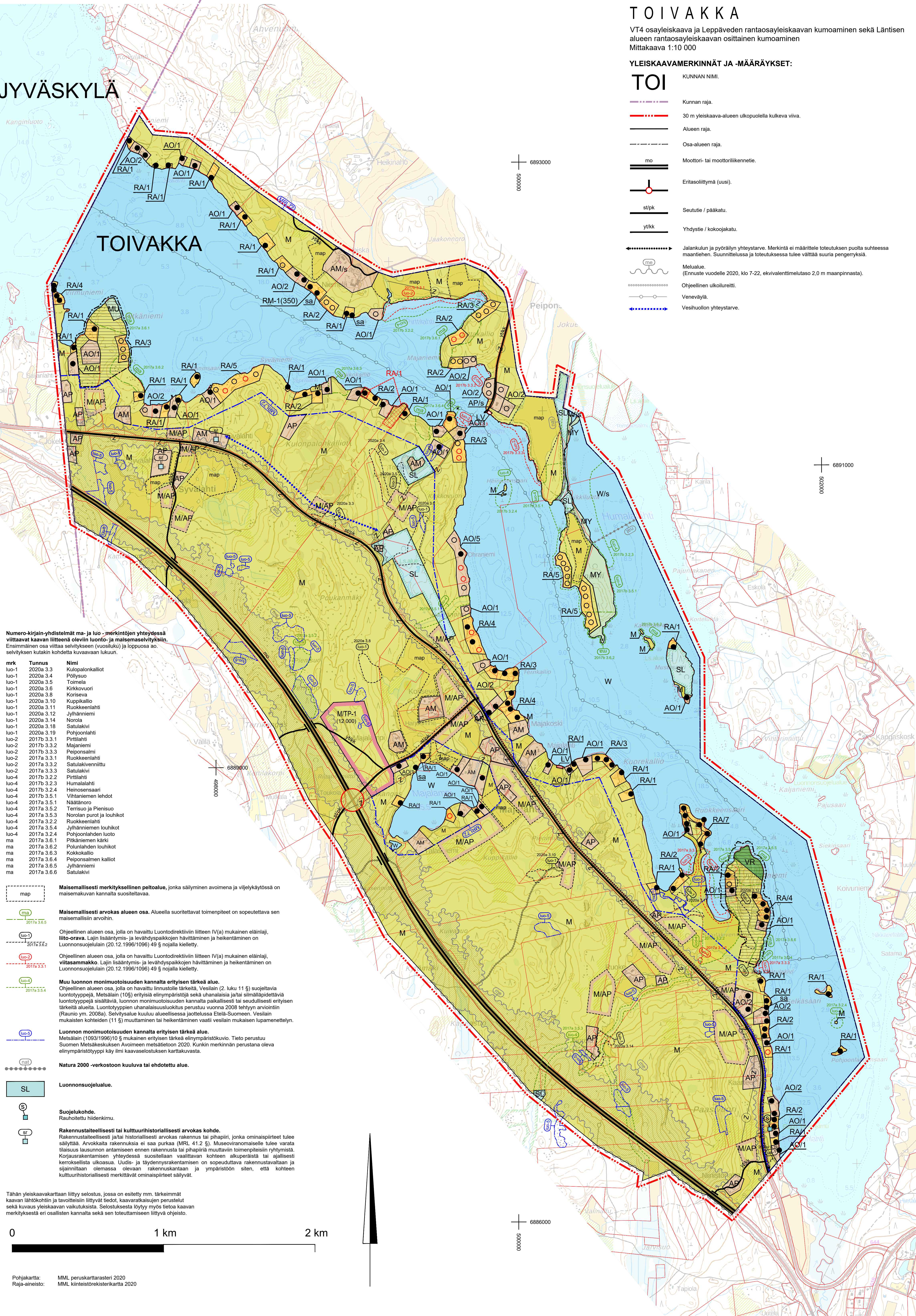
# TOIVAKKA

VT4 osayleiskaava ja Leppäveden rantaosayleiskaavan kumoaminen sekä Lätisen alueen rantaosayleiskaavan osittainen kumoaminen  
Mittakaava 1:10 000

## YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

### TOI

- KUNNAN NIMI.
- Kunnan raja.
- 30 m yleiskaava-alueen ulkopuolella kulkeva viiva.
- Alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Moottori- tai moottoriliikennete.
- Eritasollittymä (uusi).
- Seututie / pääkatu.
- Yhdistys / kokoojkatu.
- Jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve. Merkintä ei määrättele toteutuksen puolta suhteessa maanteihin. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee välttää soutuja pengerryksiä.
- Melualue. (Ermuste vuodelle 2020, klo 7-22, ekvivalenttimeluaso 2,0 m maanpinnasta).
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Veneväylä.
- Vesihuollon yhteystarve.



**Numero-kirjain-yhdistelmät ma- ja luo- merkintöjen yhteydessä viittaavat kaavan liitteenä oleviin luonto- ja maisemaselvityksiin.** Ensimmäinen osa viittaa selvitykseen (vuosiluku) ja loppuosa ao. selvityksen kutakin kohdetta kuvaavaan lukuun.

mrk	Tunnus	Nimi
luo-1	2020a 3.3	Kulupalonkalliot
luo-1	2020a 3.4	Pölysuo
luo-1	2020a 3.5	Toimela
luo-1	2020a 3.6	Kinkkovuori
luo-1	2020a 3.8	Korvenva
luo-1	2020a 3.10	Kuppikallio
luo-1	2020a 3.11	Ruokkeenlahti
luo-1	2020a 3.12	Jyväskylänlahti
luo-1	2020a 3.14	Norola
luo-1	2020a 3.18	Satulakivi
luo-1	2020a 3.19	Pohjoislahti
luo-2	2017a 3.3.1	Pirttilahti
luo-2	2017a 3.3.2	Majaniemi
luo-2	2017a 3.3.3	Peiponsalmi
luo-2	2017a 3.3.1	Ruokkeenlahti
luo-2	2017a 3.3.2	Satulakivermitty
luo-2	2017a 3.3.3	Satulakivi
luo-4	2017a 3.2.2	Pirttilahti
luo-4	2017a 3.2.3	Humalalahti
luo-4	2017a 3.2.4	Hienoisaasa
luo-4	2017a 3.5.1	Vitaniemen lehdot
luo-4	2017a 3.5.1	Näätänor
luo-4	2017a 3.5.2	Terrisuo ja Piensuo
luo-4	2017a 3.5.3	Norolan puro ja louhikot
luo-4	2017a 3.2.2	Ruokkeenlahti
luo-4	2017a 3.5.4	Jyväskylän louhikot
luo-4	2017a 3.2.4	Pohjoislahden luoto
ma	2017a 3.6.1	Pitkänimen käki
ma	2017a 3.6.1	Pohjoislahden louhikot
ma	2017a 3.6.3	Kokkotalo
ma	2017a 3.6.4	Peiponsalmen kalliot
ma	2017a 3.6.5	Jyväskylänlahti
ma	2017a 3.6.6	Satulakivi

- Maisemallisesti merkityksellinen petoalue**, jonka säilyminen avoimena ja viljeltyinä on maisemakuvan kannalta suositeltavaa.
- Maisemallisesti arvokas alueen osa**. Alueella suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava sen maisemallisiin arvoihin.
- Ohjeellinen alueen osa, jolla on havaittu Luontodirektiivin liitteen IV(a) mukainen eläinlaji, **lilto-oreva**. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on Luonnonsuojelulain (20.12.1996/1096) 49 § nojalla kielletty.
- Ohjeellinen alueen osa, jolla on havaittu Luontodirektiivin liitteen IV(a) mukainen eläinlaji, **viitasammakko**. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on Luonnonsuojelulain (20.12.1996/1096) 49 § nojalla kielletty.
- Muu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue**. Ohjeellinen alueen osa, jolla on havaittu luonnolle tärkeitä, Vesilain (2. luku 11 §) suojeltavia luontotyyppiä, Metsälain (10§) erityisiä elinympäristöjä sekä uhanalaisia ja/tai silmälläpidettäviä luontotyyppiä sisältäviä, luonnon monimuotoisuuden kannalta paikallisesti tai seudullisesti erityisen tärkeitä alueita. Luontotyyppien uhanalaisuusluokitus perustuu vuonna 2008 tehtyyn arviointiin (Raunio ym. 2008a). Selvitysalue kuuluu alueellisessa jaottelussa Etelä-Suomen, Vesilain mukaisen kohteiden (11 §) muuttaminen tai heikentäminen vaatii vesilain mukaisen lupamenettelyn.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue**. Metsälain (10§/1996)10 § mukainen erityisen tärkeä elinympäristökuvio. Tieto perustuu Suomen Metsäkeskuksen Avoimeen metsätietoon 2020. Kunkin merkinnän perustana oleva elinympäristötyyppi käy ilmi kaavaselostuksen karttakuvasta.
- Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue**.
- Luonnonsuojelutalue**.
- Suojelukohde**. Rauhoitettu hidenkivimu.
- Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde**. Rakennustaiteellisesti ja/tai historiallisesti arvokas rakennus tai pihapiiri, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa (MRL 41.2 §). Museoviranomaiselle tulee varata tilaus luvun antamiseen ennen rakennusta tai pihapiiriä muuttavien toimenpiteiden ryhtymistä. Korjausrakentamisen yhteydessä suositellaan vaalittavan kohteen alkuperäistä tai jäljellejääneitä kerroksellista ulkoosaa. Uudis- ja täydennysrakentamisen on sopeututtava rakennustalvallaan ja sijainnillaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet säilyvät.

Tähän yleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitelty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohdat ja tavoitteet liittyvät tiedot, kaavarakenteen perusteet sekä kuvaus yleiskaavan vaikutuksista. Selostuksesta löytyy myös tieto kaavan merkityksestä eri osallisten kannalta sekä sen toteuttamiseen liittyvä ohjeisto.



Pohjakartta: MML peruskarttaversio 2020  
Raja-aineisto: MML kiinteistörekisterikartta 2020

- M/TP-1 (12 000)**. MAA- JA METSÄTALOUS- / TYÖPAIKKA-ALUE. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.
- Alue on mahdollista asemakaavoittaa työpaikka-alueeksi, joka sallii liikenepalvelukeskuksen majailuolosuhteiden, polttoaineen säilytys- ja myyntipisteitä, logistiikka- ja varastointimintaa, moottoriajoneuvojen huolto- ja korjausintimintaa sekä toimisto- ja palvelutyöpaikkoja. Ympäristöarvioita aiheuttamatonta teollisuutta sekä näihin liittyvää väylä-, varasto- ja toimistotiloja.
- Luku merkinnän yhteydessä osoittaa kerrosalaneliömetrin alueen rakennusoikeuden asemakaavoitettuna.
- AM**. MAATILOJEN TALOUSKESKUS. Alueella voidaan rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia ja niihin liittyviä sivuelinkeinoja palvelevia tavaramaisia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia. Uudisrakentaminen on sovellettava huolellisesti maisemaan ja rakennettu ympäristöön.
- Sa**. Maatilan talouskeskuksen käyttöön tarkoitettu saunan rakennuspaikka. Paikalle saa rakentaa yhden korkeintaan 25 m<sup>2</sup> suuruisen saunarakennuksen vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.
- AP**. PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasunon, enintään II-kerroksisen asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kerroksia saa olla yhteensä enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 kem<sup>2</sup>. Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m<sup>2</sup>, mikäli rakennukset liitetään yleiseen vesi- ja viemärverkostoon. Muuton rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m<sup>2</sup>. Alueella saa sijoittaa mittakaavaan ja ympäristövaikutustensa puolesta alueelle soveltuvaa palvelu- ja elinkeinotoimintaa.
- M/AP**. MAA- JA METSÄTALOUS- / PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Ohjeellinen alueen osa, joka soveltuu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja joka alustavasti täyttää MRL 137 § mukaiset rakennusluvasta erityiset edellytykset suunnitteluvaiheella. Alueella rakennettaessa tulee noudattaa yleiskaavan AF -aluetta koskevia määräyksiä.
- M**. MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.
- /s. Alue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuskanta tai muu ympäristö sisältää erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka tulee säilyttää. Rakennusluvaa ja toimenpidelupaa vaativissa toimenpiteissä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto ennen luvan hyväksymistä.
- MRL72**. Rantavyöhyke. Alueella noudatetaan rantavyöhykkeen suunnittelumääräyksiä.
- RM-1(350)**. MAATIILAN TALOUSKESKUKSEEN LIITTYVÄ MATKAILUPALVELUJEN ALUE. Sitäällä RM-1 -merkinnästä erotettu luku osoittaa alueen suurimman sallitun kerrosalan (m<sup>2</sup>).
- AO**. ERILLISPIENTALOVALTAINEN ALUE. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen tai loma-asunon sekä tarvittavia talous-, varasto- huolto- tms. rakennuksia.
- Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa siten, että tehokkuusluku e=0.1 ei ylitä, kuitenkin yhden rakennuspaikan yhteenasettu kerrosala saa olla enintään 350 kem<sup>2</sup>. Tehokkuusluku tarkoittaa kerrosalan suhdetta tontin tai rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Erillisen, kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup> suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Jos AO -alue ei rajaudu rantaviivaan, rakennukset on sijoitettava AO -rajausten määräämälle etäisyydelle rantaviivasta.
- RA**. LOMA-ASUNTOALUE. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenasettu kerrosala saa olla enintään 350 kem<sup>2</sup>, kuitenkin niin, että tehokkuusluku e=0,08 ei ylitä rakennuspaikasta otettavien rakennusten suhdetta tontin tai rakennuspaikan pinta-alaan.
- Pinta-alaltaan alle 1 ha:n saarilla, joilla on olemassa olevia rakennuksia ja jonne tässä yleiskaavassa on osoitettu rakennusoikeutta, rakennuksia saadaan peruskorjata ja uudistaa rakentamalla nykyistä kerrosalaa ylittämättä.
- Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Erillisen, kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup> suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Jos AO -alue ei rajaudu rantaviivaan, rakennukset on sijoitettava AO -rajausten määräämälle etäisyydelle rantaviivasta.
- Kaattiväylä (I) AO- ja RA-merkinnöistä erotettu luku ilmoittaa alueelle sallittavien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Luovussa ovat mukana ennestään toteutetut rakennuspaikat.
- Rantarakennuspaikka rakennettu, sijainti likimääräinen.
- Rantarakennuspaikka rakentamaton, sijainti ohjeellinen.
- Rantarakennuspaikka uusi, sijainti ohjeellinen.
- LV**. VESILIKENTEEN ALUE. Alueella voidaan sijoittaa veneväykä ja muut veneilyä ja muita vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteita.
- MY**. MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. MRL:n 43 §:n 2. momentin perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita yleiskaavan MY-alueilla. Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AO- ja RA-alueille.
- MU**. MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ ULKOILU OHAAMISTARVETTA. MRL:n 43 §:n 2. momentin perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita yleiskaavan MU-alueella. Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AO- ja RA-alueille.
- VR**. RETKELY- JA ULKOILUALUE.
- W**. VESIALUE.
- W/s**. VESIALUE, joka on samalla Natura-alueita. Alueella on käsitelty Natura 2000 -alueen luontoarvoja heikentävät ruoppaukset sekä kaikenlaisen lintujen pesintä, ruokailu ja levähtämistä häiritsevä toiminta.
- Ranta-asemakaava-alue**. Ranta-asemakaava-alueella noudatetaan voimassa olevan ranta-asemakaavan määräyksiä. Ranta-asemakaavan kumoamisessa noudatetaan yleiskaavan määräyksiä.
- Selvitysalue**. Alueella on virrellä ranta-asemakaava. Alue koostuu kahdesta osasta, joita käsitellään yhtenä kokonaisuutena. Alueelle kuuluu yksi loma-asunon rantarakennuspaikka. Ranta-asemakaavassa voi maanomistajan keskinäisen sopimuksen perusteella esittää rakennuspaikalle uutta sijaintia alueen sisällä. Ranta-asemakaavalla osoitettava rakennuspaikka voi sijoittua jomalle kummalle alueen osista. Se osa, jolle ranta-asemakaavassa ei osoiteta rakennuspaikkaa, on osoitettava ranta-asemakaavassa maa- ja metsätalousalueeksi M ja siellä sijaitsevat mahdolliset rakennukset on purettava.

Tämä yleiskaava-alue on kokonaisuudessaan suunniteltunavaltuusta (MRL 16 §) lukuunottamatta ranta-asemakaavoitettuja alueita, rantavyöhykettä ja M/TP-1 -aluetta (MRL 72 §).

**Rakennustapa**  
Rakennettaessa tulee kiinnittää huomiota rakennusten korkeusasteeseen ja kerrosalun vaikutukseen maisemakuvan sekä rakennusten muotoon, julkisivumateriaaleihin ja värikkyyteen. Rakennuspaikka tulee sopia sivustan liittäen ympäröivään maisemaan käyttäen hyväksi olemassa olevaa luontoa.

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen soveltuvalla noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, julkisivumateriaalien, värikkyyden sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuspaikalla rakennuksen tulee muodostaa ympäristö- ja/tai taajamakuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Rakennusten vaikutukseen maisemakuvan tulee myös kiinnittää huomiota.

Rakentamis- ja purkamistoimenpiteiden yhteydessä on varmistettava, etteivät vanhojen rakennusten mahdolliset kulttuurihistorialliset arvot vaarannu.

**Liittymät**  
Tämän yleiskaavan perusteella ei myönteäliittymälupia maanteille. Yleiskaavalla osoitettavat päätyöt ovat ohjeellisia. Uusien rakennuspaikkojen päätyöt tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maanteille. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulee ensisijaisesti tapahtua samasta liittymästä. Liikenneväyistä vastaavan viranomaisen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin maanteiden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarvokkeen muuttamisesta.

**Energiahuolto**  
Rakentamisessa sekä yhdyskuntateknisessä huollossa on mahdollistettava energiatehokkaiden ja ympäristöystävällisten järjestelmien sekä uusiutuvien teknologioiden käyttöönotto.

**Vesi- ja jätehuolto**  
Vesihuoltojärjestelmän ulkopuolisten rakennuspaikkojen jätevesien käsittely tulee järjestää kulloinkin voimassa olevan (27.5.2020 valtioneuvoston asetus 157/2017) laimäädännön sekä kunnan määräysten mukaisesti.

**Meluntorjunta**  
Valta-, seutu- ja maanteiden läheisyyteen rakennusluvaa haettaessa on selvitettävä mahdollinen meluntorjuntatarve (Valtioneuvoston päätös melutason ohjeistusta 963/1992). Olemassa olevalle melualueelle ei tule sijoittaa uusia asuinpaikkoja ilman riittävä melusuojausta.

**RANTAVYÖHYKKEEN SUUNNITELUMÄÄRÄYKSET**  
Rantavyöhykettä koskevat edellä luettujen yleismääräysten lisäksi seuraavat määräykset:

MRL 44 ja 72 mukaisesti määrätään, että rakennusluvaa rakennuksen rakentamiseen voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella karttaan merkityllä rantavyöhykkeellä yleiskaavan mukaisesti loma-asuntojen alueelle (RA), erillispientalovaltaisille asuntoalueille (AO) sekä maatiojien talouskeskusten alueelle (AM) ilman hyväksyttävää ranta-asemakaavaa tai poikkeamispäätöstä, MRL 137 §:n 1 momentissa säädettyä estämättä.

Yleiskaavan mukaisilla rakentamisalueilla rakennusten sijoittamisessa on rantavyöhykkeellä kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapustuksen täyttämiseen rakennusten ja rantaviivan välillä. Rakennuspaikat tulee sijoittaa mahdollisimman luonnonsuojelualueiden, voimakkaasti maanmuokkaamista esim. pargentamista on vältettävä. Rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien tulee olla värikkyydeltään maisemaan sovia, kirkkaita tai heijastavia pintoja on vältettävä. Rakennusten tulee sopeutua maillan, materiaalien, mittasuhteiden ja värikkyydeltään olemaan rakennuskantaan ja maisemaan.

Rakennuksen alimman lattiatason tulee rantavyöhykkeellä olla vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeutta ylempänä, mutta mikäli vesistön yläveden korkeus on tiedossa, noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Voimaantulo	27.5.2021
Kunnanvaltuusto	12.04.2021 § 17
Kunnanhallitus	29.03.2021 § 60
Tekninen lautakunta	15.12.2020 § 94 17.03.2021 § 18
Kaavaehdotus nähtävillä	24.09.2020 - 26.10.2020
Kaavaluonnos nähtävillä	18.06.2020 - 20.07.2020

Rakennusohje	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
TOIVAKKA VT4 osayleiskaava ja Leppäveden rantaosayleiskaavan kumoaminen sekä Lätisen alueen rantaosayleiskaavan osittainen kumoaminen	Kaavakartta	1:10 000
YKS	390979	901L
Taustatiedot: 1_Kaavakartta_VT4_H_OK26_132.jpg	Suunnittelun nimi: Suunnittelu- ja tekniikka Oy	Piirustuksen numero: P010001_2_A_40200_132.jpg
Päiväys: 12.04.2021	Tuoto/Järven, arkistointi: YKS-656	Suunnittelija: T. Järven
Pääsuunn. Jarmo Silvennoinen, aluepäällikkö, rkm	Yhteyshenkilö: Timo Leskinen, DT	Tarkastaja: Timo Leskinen, DT
Yht.:		Yhteyshenkilö: tuomo.jarven@fcg.fi puh. 040 753 1524

**FCG** Suunnittelu- ja tekniikka Oy  
Puhelin: 010 4000  
www.fcg.fi

**YKS** 390979 **901L**