

12.2.2026

Toivakan kunta

JYVÄSKYLÄN KAUPUNGIN KAUPUNKIRAKENNELAUTAKUNNAN LAUSUNTO (MRA 32 §:N MUKAINEN ERILLIS-
KUULEMINEN)

16.11.2022 päivättyä nähtävillä ollut kaavaehdotusta esitettiin muutettavaksi Jyväskylän kaupungin omistamien Mämminiemen ja Leirikallion kiinteistöjen osalta Toivakan kuntaympäristölautakunnan päätöksellä 15.01.2025 §8 seuraavilta osin:

- Kaavaehdotuksessa Mämminiemeen osoitettu matkailupalvelujen alueen kaavamerkintä RM- 1(700)/1 muutettiin merkinnäksi RM-2(700) = Virkistyskäytön huomioiva matkailupalvelujen alue. Merkintään liittyvässä kaavamääräyksestä poistettiin maininta, että alue on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskukselle, lomakylille ja muille matkailua palveleville toiminnoille. Merkinnästä poistettiin myös mahdollisuus toteuttaa alue erillisenä loma- asuntojen rakennuspaikkana. Tarkistetussa RM- 2 merkinnässä määrätään, että alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä sekä yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee huomioida Mämminiemen alueen virkistyskäyttöarvot. Merkinnässä myös määrätään, että alueen uudisrakentaminen on suunniteltava tarkemmin ranta- asemakaavalla. Alueen rakennusoikeuden enimmäismäärä esitettiin säilyväksi nähtävillä olleen kaavaehdotuksen mukaisena. Lisäksi RM- 2 alueen rajausta kavennettiin Mämminiemen pohjoisosassa.

- Leirikallion kiinteistöllä kaavamerkintä muutettiin matkailupalvelujen alueeksi tai loma- asuntoalueeksi RM- 3 (1000)/2. Rakennusoikeuden enimmäismäärää on 1000 k- m², joka on 400 k- m² pienempi kuin nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa. Kauttaviivalla erotettu numero merkinnässä osoittaa alueen rakennusyksiköiden lukumäärän, jos alue toteutetaan erillisinä loma- asuntojen rakennuspaikkoina. Rakennusyksiköiden lukumäärä on kaksi, eikä se ole muuttunut nähtävillä olleen kaavaehdotuksen ratkaisusta. Loma- asuntojen rakennuspaikkoina toteutettaessa noudatetaan RA- alueen kaavamääräyksiä. Matkailupalveluita toteutettaessa alueen uudisrakentaminen on suunniteltava tarkemmin ranta- asemakaavalla.

Kaupunkirakennelautakunta, 06.05.2025, § 88

Jyväskylän kaupunki esittää lausuntonaan seuraavaa. Mämminiemen kiinteistölle osoitetun RM- 2- alueen ja Leirikallion kiinteistölle osoitetun RM- 3 alueen rakennusoikeus tulee puolittaa kaavaehdotuksessa osoitetusta. RM- 2 kaavamerkinnän osalta nähdään hyvänä, että merkinnässä korostetaan virkistyskäytön huomioon ottamista alueen maankäytössä sekä yksityiskohtaisessa suunnittelussa. Mämminiemen kiinteistölle osoitettua RM- 2- alueen rajausta tarkistetaan lausunnon liitekartan mukaisella tavalla. Rajausmuutos mahdollistaa Mämminiemen pohjoisrannan säilymisen laaja- alaisemmin retkeily- ja ulkoilualueena keskittäen matkailupalvelujen alueen sijoittumisen niemen sisäosiin.

Mämminiemeen osoitettujen venevalkama- alueiden (LV- 1) osalta tavoitteena on varmistaa pienveneiden retkisatamapaikkojen riittävyys alueella myös jatkossa sekä mahdollistaa laituripaikkojen lisääminen, mikäli se on rantautumisen kannalta mahdollista. Mahdolliset LV- 1 alueiden laajentumistarpeet tulee ottaa huomioon ranta- asemakaavaa laadittaessa.

Vastine:

Esitetään, että kaavaehdotusta muutetaan Mämminiemen ja Leirikallion alueiden osalta Jyväskylän kaupungin lausunnon (Kaupunkirakennelautakunta, 06.05.2025, § 88) mukaisti. Mämminiemeen esitetyn matkailupalvelujen alueen RM-2 (700) enimmäisrakennusoikeuden määrä puolitetaan ja aluevaraus muutetaan muotoon RM-2(350). Mämminiemen RM-2- aluevarauksen rajaus täsmennetään lausunnon liitekartassa esitetyn mukaiseksi. Leirikallion matkailupalvelujen alueen RM-3 (1000)/2 enimmäisrakennusoikeuden määrä puolitetaan ja aluevaraus muutetaan muotoon RM-3(500)/2.

Ympäristösuunnittelu Oy
Pirkanmaa

Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617