

# JYVÄSKYLÄ

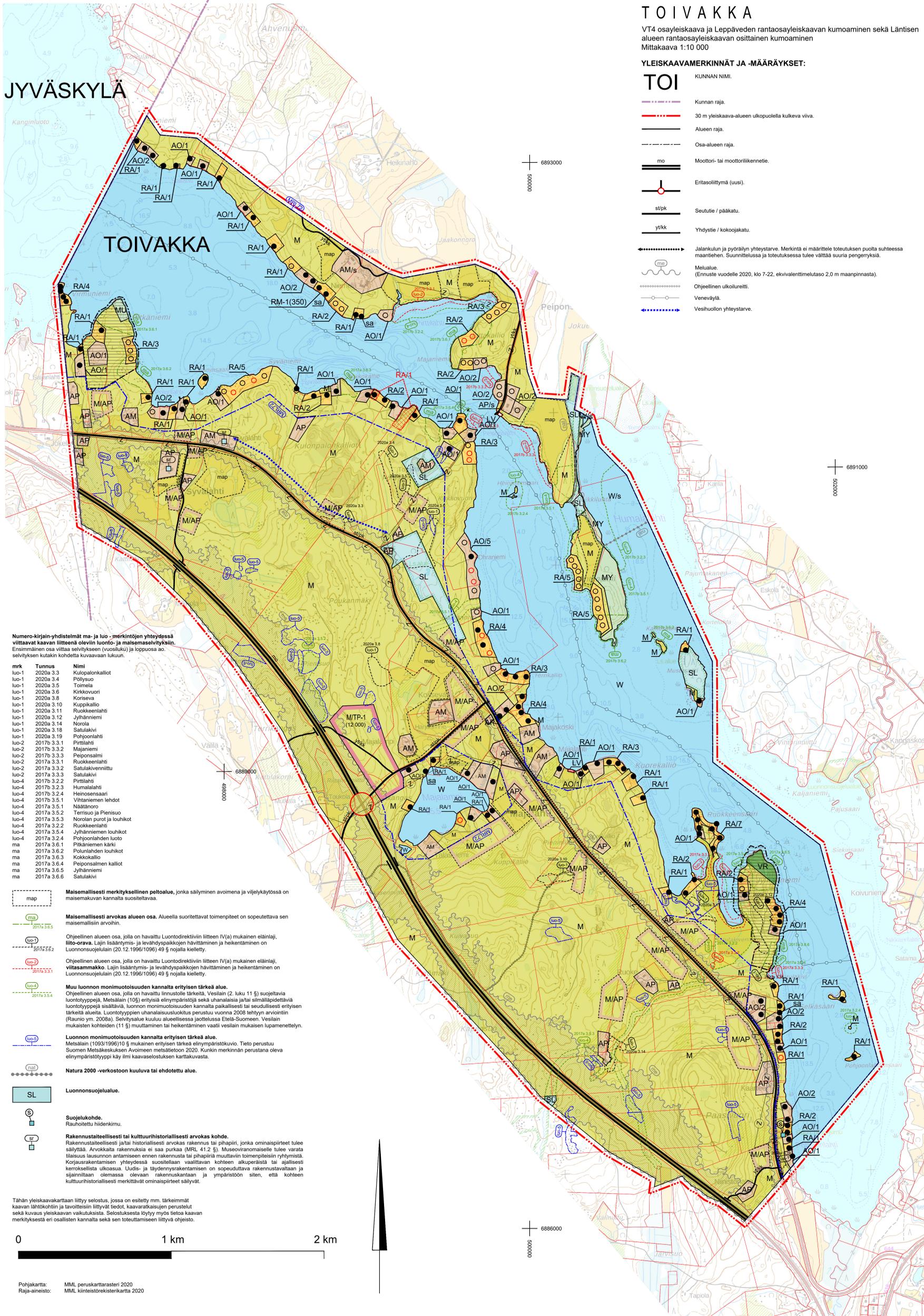
# TOIVAKKA

VT4 osayleiskaava ja Leppäveden rantaosayleiskaavan kumoaminen sekä Läntisen 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 maantiehen. Suunnitelussa ja toteutuksessa tulee välttää soutuja pengerryksiä.
  - Melualue. (Ermuste vuodelle 2020, klo 7-22, ekvivalenttimelutaso 2,0 m maanpinnasta).
  - Ohjeellinen ulkoilureitti.
  - Veneväylä.
  - Vesihuollon yhteystarve.

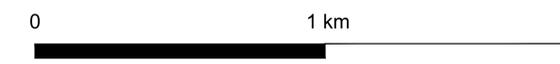


**Numero-kirjaln-yhdistelmät ma- ja luo- merkintöjen yhteydessä viittaavat kaavan liitteenä oleviin luonto- ja maisemaselvityksiin. Ensimmäinen osa viittaa selvitykseen (vuosiluku) ja loppuosa ao. selvityksen kutakin kohdetta kuvaavaan lukuun.**

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	Kirkkovuori
luo-1	2020a 3.8	Korteva
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	Pohjoonlahti
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 ledot
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	Pohjoonlahden luoto
ma	2017a 3.6.1	Pitkänimen kärki
ma	2017a 3.6.1	Pohjoonlahden 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 viljelykäytössä 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 linnustolle tärkeitä, Vesilain (2. luku 11 §) suojeltavia luontotyyppejä, Metsälain (10§) erityisiä elinympäristöjä sekä uhanalaisia ja/tai silmälläpidettäviä luontotyyppejä 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 (1093/1996)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**.
- Luonnonsuojelualue**.
- Suojelukohde**. Rauhoitettu hidenkivimu.
- Rakennustaloudellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde**. Rakennustaloudellisesti 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 jäljellejääneä kerroksellista ulkoosaa. Uudis- ja täydennysrakentamisen on sopeuduttava 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.



- M/TP-1 (12 000)**. MAA- JA METSÄTALOUS- / TYÖPAIKKA-ALUE. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.
- AM**. MAATILOJEN TALOUSKESKUS. Alueella voidaan rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia ja niihin liittyviä sivuelinkeinoja palvelevia tavaramaisia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia. Uudisrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan ja rakennettun ympäristöön.
- AP**. MAATIILAN TALOUSKESKUKSEN KÄYTTÖÖN TARKOITETTU SAUNAN RAKENNUSPAIKKA. Paikalle saa rakentaa yhden korkeintaan 25 m<sup>2</sup> suuruisen saunarakennuksen vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.
- 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. Rakennuslupaa 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- tms. rakennuksia.
- RA**. LOMA-ASUNTOALUE. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenasettu kerrosala saa olla enintään 350 m<sup>2</sup>, kuitenkin niin, että tehokkuusluku e=0,08 ei rakennuspaikkakohtaisesti ylitä. Tehokkuusluku tarkoittaa kerrosalan suhdetta tontin tai rakennuspaikan pinta-alaan.
- /2**. Kauttavivalla (1) 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**. VESILIIKENTEEN ALUE. Alueella voidaan sijoittaa veneväykä ja kalastusta, 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 ULKOILUJEN 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 luitujen pesintä-, ruokailu- ja leväntämistä häiritsevä toiminta.
- RA1**. **Ranta-asemakaava-alue**. Ranta-asemakaava-alueella noudatetaan voimassa olevan ranta-asemakaavan määräyksiä. Ranta-asemakaavan kumoamisessa noudatetaan yleiskaavan määräyksiä.
- RA1**. **Selvitysalue**. Alueella on virrellä ranta-asemakaava. Alue koostuu kahdesta osasta, joita käsitellään yhtenä kokonaisuutena. Alueelle kuuluu yksi loma-asunon rantarakennuspaikka. Ranta-asemakaavassa voi maanomistajien keskinäisen sopimuksen perusteella esittää rakennuspaikalle uutta sijaintia alueen sisällä. Ranta-asemakaavalla osoitettava rakennuspaikka voi sijoittua jomalle kummalle alueen osalle. 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 rakennuksen korkeusasteeseen ja kerrosalun vaikutukseen maisemakuvan sekä rakennusten muotoon, julkisivumateriaaleihin ja värikkyyteen. Rakennuspaikka tulee sopia sivustan liittäen ympäriväen maisemaan käyttäen hyväksi olemassa olevaa luontoa.

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen soveltuvilla 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 myönteä liitymälupia maantelle. Yleiskaavalla osoitettujen pääsyyt ovat ohjeellisia. Uusien rakennuspaikkojen sijainti tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maantelle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulee ensisijaisesti tapahtua samasta liittymästä. Liikenneväyistä vastaavan viranomaisen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin maantien liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen 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) laimsäädännön sekä kunnan määräysten mukaisesti.

**Meluntorjunta**  
Valta-, seutu- ja maantien läheisyyteen rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä mahdollinen meluntorjuntatarve (Valtioneuvoston päätös melutason ohjeista 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 rakennuslupa 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 hyväksyttyä ranta-asemakaavaa tai poikkeuspaatosta, MRL 137 §:n 1 momentissa säädetty estäminenä.

Yleiskaavan mukaisilla rakentamisalueilla rakennusten sijoittamisessa on rantavyöhykkeellä kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapustun täyttämiseen rakennusten ja rantaviivan välillä. Rakennuspaikat tulee sijoittaa mahdollisimman luonnomukaisiin, voimakkaasti maanmuokkaamattomiin, pargertamattomiin ja välittömiin. 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 mikä vesistön yläveden korkeus on tiedossa, noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

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		
Rakennusluoto	Pirustuksen osasto		
TOIVAKKA	Metsäkaava		
VT4 osayleiskaava ja Leppäveden rantaosayleiskaavan kumoaminen sekä Läntisen alueen rantaosayleiskaavan osittainen kumoaminen			
YKS	390979		
901L			
Päiväys	12.04.2021	Suunnittelun ja tekniikan Oy	
Pääsuunn.	Tuomo Järvinen, arkkitehti YKS-656	Puhelin	010 4000
Hyv.	Jarmo Silvennoinen, aluepäällikkö, rkm	www.fcg.fi	
Suunn./Pit.	T. Järvinen	Tarkastaja	Timo Leskinen, DT
Yhteyshenkilö	tuomo.jarvinen@fcg.fi puh. 040 753 1524	Yhteyshenkilö	