

**Lähtettäjä:** [Deski /Telia Finland Oyj /Tampere](#)  
**Vastaanottaja:** [Kirjaamo](#)  
**Kopio:** [Deski /Telia Finland Oyj /Tampere](#)  
**Aihe:** FW: Salmirannan asemakaavaluonnos nähtävänä 23.8.-23.9.2024  
**Päivämäärä:** keskiviikko 28. elokuuta 2024 11.53.43  
**Liitteet:** [image001.png](#)

---

Hei

Kiitos viestistä.

Teliällä on asemakaava alueella käytössä olevaa infraa.

Mikäli kaavaan liittyvä rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen mahdollista siirtotarvetta. Siirrot sulan maan aikana.

Lähtökohtaisesti siirrot maksaa tilaaja.

Tarkemmat kaapelikartat ja kaapeleiden näytöt [www.verkkoselvitys.fi](http://www.verkkoselvitys.fi) kautta.

Ystävällisin terveisin:

**Sami Lindroos**

Asiantuntija | Production-Desk



Telia Finland Oyj

020 133 2710

[production-desk@teliacompany.com](mailto:production-desk@teliacompany.com)

[www.telia.fi](http://www.telia.fi)

**Lähtettäjä:** [Kettunen Juha](#)  
**Vastaanottaja:** [Kirjaamo](#)  
**Kopio:** [Keskinen Henriikka](#)  
**Aihe:** Salmiranta  
**Päivämäärä:** torstai 5. syyskuuta 2024 15.39.31  
**Liitteet:**

---

Asia: Asemakaavan laajennus koskee 27. kaupunginosaa. Laajennuksella muodostuu vesialuetta. Asemakaavan muutos koskee 27. kaupunginosan korttelin 7 tontteja 4 ja 9 sekä katu- ja virkistysaluetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu 27. kaupunginosan korttelin 7 tontti 12, korttelit 56–60 sekä katu- ja virkistysaluetta. Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä. Kaavaluonnos nähtävillä on nähtävillä 23.08.2024 - 23.09.2024 välisen ajan.

Alva-yhtiöt Oy esittää asemakaavan muutosluonnoksesta seuraavaa:

- Salmirannan alueesta on tehty vesihuollon yleissuunnitelma, ks. YS\_kartta\_Salmiranta.
- Korttelin 56 menevä vesijohto ja jätevesiviemäriin ja siirretään uuteen kohtaan, joten korttelin kohdalla oleva maanvaraiselle johdolle varattua alue voidaan poistaa.
- Jätevedenpumppaamo ei voida sijoittaa kaavan mukaiselle ET-alueelle. Pumppaamo tulee sijoittaa LPA-alueen reunaan vaikka sen paikka ei täytä täysin etäisyysvaatimusta asutuksesta. Pumppaamo-alueen koko on (10\*10) m. Pumppaamon ja tieyhteyden rakentaminen lähelle vesistöä heikosti kantavalle maalle on työtekniisesti erittäin vaativaa ja kallista. Pumppaamon käyttö ja huolto vaatii huoltoauton ja jätevesiauton pääsyn saunarakennuksen piha-alueelle ja kääntöpaikan niille.

Em. asiat ovat esitetty suunnitelmakartassa.

Alva-yhtiöt Oy:n puolesta

Juha Kettunen  
vanhempi asiantuntija  
p. 044 366 4152  
[juha.kettunen@alva.fi](mailto:juha.kettunen@alva.fi)

Alva-yhtiöt /verkot /vesi  
PL 410, 40101 Jyväskylä  
Paperitehtaankatu 9, 40100 Jyväskylä  
[www.alva.fi/alva](http://www.alva.fi/alva)

Tämä sähköpostiviesti mahdollisine liitteineen on tarkoitettu vain vastaanottajalle. Viesti voi sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet vastaanottanut tämän sähköpostiviestin vahingossa, kaikenlainen viestin sisällön käsittely, edelleenlähettäminen, kopiointi ja osittainen käsittely on kielletty. Ilmoita tästä lähettäjälle välittömästi ja poista alkuperäinen viesti liitteineen.

Valmistelijat amanuenssi Saija Silen, [saija.silen@jyvaskyla.fi](mailto:saija.silen@jyvaskyla.fi), intendentti Miikka Kumpulainen, [miikka.kumpulainen@jyvaskyla.fi](mailto:miikka.kumpulainen@jyvaskyla.fi)

Jyväskylän kaupunki  
[kirjaamo@jyvaskyla.fi](mailto:kirjaamo@jyvaskyla.fi)

Lausuntopyyntö 23.8.2024

### **Jyväskylä, Salmirannan asemakaavan muutosluonnos**

Keski-Suomen museolle on tullut lausuntopyyntö koskien Salmirannan asemakaavan muutosluonnosta. Asemakaavan muutoksella tarkastellaan pientaloihin ja rivitaloihin painottuvan asuinrakentamisen sijoittamista Salmirannan alueelle. Kaavamutoksen yhteydessä tarkastellaan myös alueen liikenneyhteydet ja pysäköinti. Kaava toteutetaan vaiheittain.

Suunnittelualueella sijaitsee entisen aikuiskoulutuskeskuksen tiloja, varastoja sekä asuntolarakennuksia, päiväkotitiloja ja kokoelmakeskus. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta alueelle on tehty rakennusinventointi vuonna 2023, jossa on todettu, ettei alueen rakennuskannalla ole erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja. Vanhin rakennuskanta edustaa sotien jälkeistä pienteollisuusrakentamista, jota on laajennettu ja muutettu 2000-luvulle saakka. Pääosin rakennuskanta on kokenut useita eri rakennusvaiheita ja niitä on muutettu käyttötarkoituksien muuttuessa. Keski-Suomen museo katsoo, ettei alueen rakennuskannalla ole sellaisia erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja tai ominaisuuksia, joiden vuoksi rakennukset tai niiden ympäristö tulisi suojella asemakaavalla.

Uudisrakentamisen suhteen alue muodostaa oman kokonaisuutensa, joka rakentuu vaiheittain. Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaava-alue ei ole rakentuneisuuden vuoksi arkeologisesti potentiaali, eikä kaava-alueelta tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä. Keski-

Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan luonnokseen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

**Keski-Suomen museo**

11.9.2024

Hanna-Kaisa Melaranta  
museotoimenjohtaja

[hanna-kaisa.melaranta@jyvaskyla.fi](mailto:hanna-kaisa.melaranta@jyvaskyla.fi)

Lausunto on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

[kirjaamo@museovirasto.fi](mailto:kirjaamo@museovirasto.fi)

12.9.2024

Jyväskylän kaupunki  
kirjaamo@jyvaskyla.fi

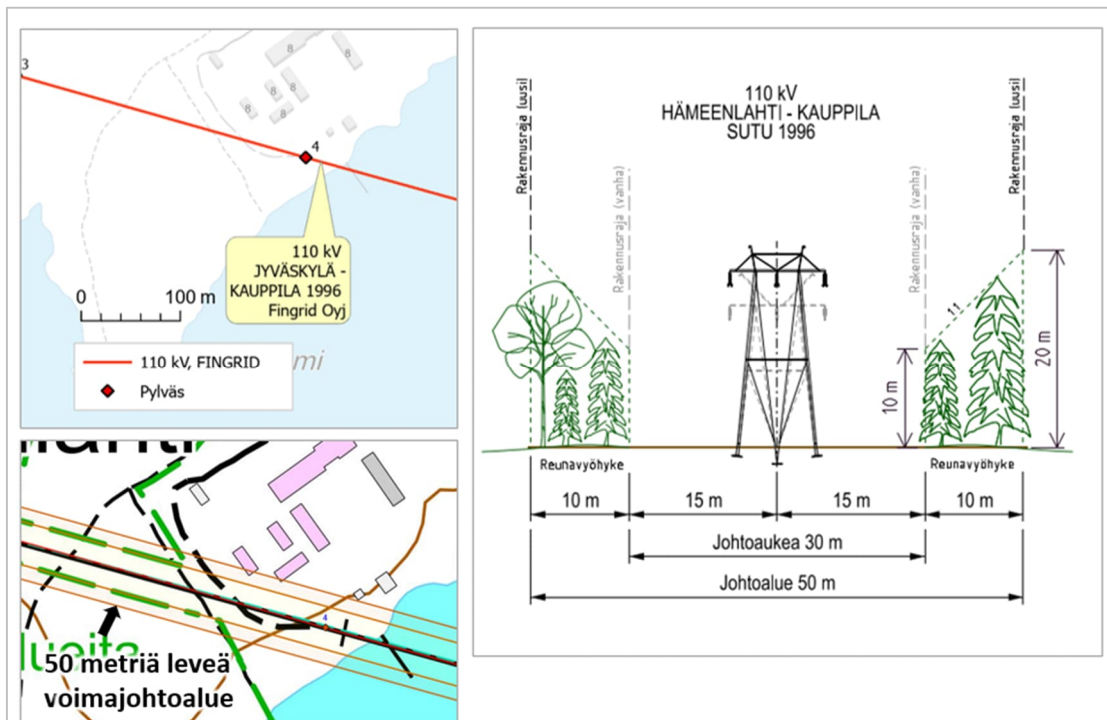
Lausuntopyyntö 21.8.2024

## Salmirannan asemakaavaluonnos nähtävänä 23.8.-23.9.2024

Kiitämme lausuntopyynnöstä.

Kiitämme mahdollisuudesta kommentoida asemakaavoituksen lähtökohtia jo ennakoon kesäkuussa 2024 antamamme ennakkolausuntomme kautta. Fingridin esiintuomat näkökohdat on huomioitu hyvin asemakaavaluonnoksen laatimisessa. Tuomme kuitenkin tässä lausunnossa esille samoja asioita kuten ennakkolausunnossamme informaation vuoksi.

Asemakaava-alueella sijaitsee juuri valmistunut Fingrid Oyj:n 110 kV voimajohto Jyväskylä-Kauppila (kuva 1). Sitä varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 50 metriä leveälle johtoalueelle (Lunastuslupa MML 33890/03 04/2021 19.10.2021). Johtoalue muodostuu 30 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä, joilla puuston kasvua on rajoitettu. Rakennusrajoitusta merkitsevä rakennusraja ulottuu johtoalueen ulkoreunaan.



Kuva 1. Fingridin 110 kV voimajohto asemakaava-alueella.

### Fingrid Oyj

Katuosoite  
Läkkisepäntie 21  
00620 Helsinki

Postiosoite  
PL 530  
00101 Helsinki

Puhelin  
030 395 5000

Faksi  
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.  
etunimi.sukunimi@fingrid.fi  
[www.fingrid.fi](http://www.fingrid.fi)

12.9.2024

Asemakaavassa on otettu huomioon voimajohdon 50 metriä leveä johtoalue. Voimajohtoalueella on asemakaavaluonnoksessa yhteiskäyttöistä korttelialuetta (ATH). Kiitämme, että ATH-korttelialueen merkintään liittyy suunnittelumääräys voimajohtoihin liittyen. Kaavaselostuksessa on vielä asianmukainen tarkennus siitä, että ”mahdollisesta palstaviljelystä tulee sopia Fingrid Oyj:n kanssa erikseen”. Kuten toimme esille ennakkolausunnossamme, palstaviljely voimajohtoalueella pitää tutkia tapauskohtaisesti risteämälausunnon kautta. Palstaviljelyn rakenteisiin ja toimintaan liittyy kuitenkin johtoalueella rajoituksia. Fingrid kannattaa kuitenkin voimajohtoalueiden hyötykäyttöä, mutta yksityiskohtaiset toimenpiteet voimajohtoalueella tulee suunnitella yhteistyössä Fingridin asiantuntijoiden kanssa.

Vaara-alue-merkintä ei sovellu luonteeltaan tavanomaisten kantaverkon voimajohtojen suoja-alueiden merkinnäksi. "Vaara-alue" -merkintä ei sovellu luonteeltaan tavanomaisten kantaverkon voimajohtojen suoja-alueiden merkinnäksi. Ympäristöministeriön ohjeen (Asemakaavamerkinnot ja -määräykset YM 17.6.2003) mukaisesti vaara-alue-merkinnällä osoitetaan alueita, joilla liikkuminen on turvallisuussyistä rajoitettu tai sitä on tarkoitus rajoittaa. Voimajohtoalueella ei ole tarpeen rajoittaa liikkumista (vaikka ympäristöministeriön oppaassa mainitaankin, että voimalinjojen alueilla voidaan käyttää vaara-alueen merkintää). Jos kaupungin asemakaavojen vakiintunut linja on käyttää "vaara-alue" -merkintää, meillä ei ole huomautettavaa asiasta.

Yleisesti muistutamme, että alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja toiminnassa on otettava huomioon seuraavia asioita voimajohtojen näkökulmasta:

- Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita.
- Fingrid ei hyväksy johtoalueelle toimintaa, joka kokoaa ihmisiä oleskelemaan voimajohtoalueella. Voimajohtoalueelle ei myöskään sovellu esim. urheilu-, peli- tai leikkikentät eivätkä monet liikuntatoimintojen vaatimat rakenteet.
- Pysäköintialueet on osoitettava ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle mahdollisuuksien mukaan. Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin lupa. Mikäli Fingrid toteaa alueen pysäköintiin soveltuvaksi, toiminnan harjoittajan tulee tehdä pysäköintialueesta Fingridin kanssa yksityisoikeudellinen sopimus.
- Voimajohtoukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Pyydämme toimittamaan lausuntopyynnön ensisijaisesti verkkosivun kautta [www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/luvut-ja-lausunnot](http://www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/luvut-ja-lausunnot) tai tarvittaessa sähköpostilla [risteamalausunnot@fingrid.fi](mailto:risteamalausunnot@fingrid.fi).

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja. Muiden omistajien lunastusta koskevat tiedot on pyydettävä johtojen omistajilta.

Lausumme mielellämme tarkentuvasta kaavaratkaisusta. Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

**Fingrid Oyj**

Katuosoite  
Läkkisepäntie 21  
00620 Helsinki

Postiosoite  
PL 530  
00101 Helsinki

Puhelin  
030 395 5000

Faksi  
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.  
etunimi.sukunimi@fingrid.fi  
[www.fingrid.fi](http://www.fingrid.fi)

12.9.2024

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnon mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi.

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj  
Maankäyttö ja ympäristö

Mika Penttilä  
yksikön päällikkö

**Lähtettäjä:** [Kuitunen Petri](#)  
**Vastaanottaja:** [Kirjaamo](#); [Keskinen Henriikka](#)  
**Aihe:** 27 / SALMIRANTA, ASEMAKAAVA LAAJENNUS JA MUUTOS  
**Päivämäärä:** keskiviikko 18. syyskuuta 2024 10.06.01  
**Liitteet:**

---

Hei,

Salmirannan asemakaava alueella on olemassa oleva pylväsmuuntamo M239 sekä 20kV keskijännitekaapeleita sekä 0,4kV liittymisjohtoja. Mikäli asemakaavan muutos aiheuttaa siirtotarpeen, siirrosta aiheutuvista kuluista vastaa johtosiirron aiheuttaja. Liitteenä johtokartta.

Alva Sähköverkolla tarve rakentaa kaksi uutta puistomuuntamoa asemakaavan muutos alueelle. Liitteenä kaavaluonnos johon merkittynä puistomuuntamoiden ET-alueet.

ALVA Sähköverkko Oy:n puolesta

Petri Kuitunen  
Verkkosuunnittelu  
ALVA Sähköverkko Oy  
040 141 8917  
[Petri.Kuitunen@alva.fi](mailto:Petri.Kuitunen@alva.fi)



23.9.2024

JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI  
Kaupunkirakennepalvelut/Maankäyttö  
kirjaamo@jyvaskyla.fi

Viite Lausuntopyyntö 21.8.2024

### **Lausunto asemakaavan luonnoksesta, Salmiranta**

Jyväskylän kaupunki laatii asuinrakentamisen mahdollistavaa asemakaavaa Kuokkalan Hämeenlahden alueelle. Alueella sijaitsee tällä hetkellä opetustoimintaa palvelevia rakennuksia. Nykyinen toiminta alueella on päättymässä vaiheittain, joten myös asemakaavan toteutus tapahtuu vaiheittain. Lopullinen asukasmäärä alueella on 300 - 400 asukasta. Rantaan on asemakaavaluonnoksessa osoitettu erillispientalojen korttelialueita ja taustamaastoon asuinrakennusten korttelialueita. Kerroskorkeus alueella on maksimissaan kaksi.

*Keski-Suomen ELY-keskus on tutustunut asemakaavaluonnoksen aineistoihin ja lausuu niiden johdosta seuraavaa:*

#### *Luonto*

Hämeenlahden alueelle kaava-alueeseen rajautuen on perustettu Hämeenlahden luonnonsuojelualue (YSA239532) Jyväskylän kaupungin omasta aloitteesta Suomen itsenäisyyden juhlavuosikohteena 23.1.2018. Alue on yksi Jyväskylän keskeisimmistä lintuharrastus- ja luontoretkeilykohteista ja myös osa valtakunnallisesti tärkeää Kuokkalan FINIBA-lintualueita ja sen vesialue Päijänteen alueen FINIBA-alueita.

Alueelle tuleva asuinrakentaminen johtaa virkistyskäytön lisääntymiseen luonnonsuojelualueella sen toimiessa asukkaiden lähivirkistysalueena. Kaavaselostuksessa on tunnistettu, että kaavoitettavan alueen vieressä sijaitsevalle luonnonsuojelualueelle kohdistuu virkistyskäytön vaikutuksia, joita pyritään kompensoimaan rakentamalla suunnittelualueelle uutta puistoaluetta. Kaavaan merkitty kapea puistokaistale ei merkittävästi paranna ulkoilumahdollisuuksia alueella. Luonnonsuojelualueen rauhoituspäätöksessä uusien polkujen tekeminen luonnonsuojelualueelle on kielletty, joten lisääntyvän ulkoilijoiden määrän ohjaaminen alueella on haastavaa. Nykyisellään alueella on käytännössä vain pitkospuut lintutornille, mutta Riihiniemen kiertävä rantapolku syntyy luonnonsuojelualueelle väistämättä uuden asutuksen myötä.

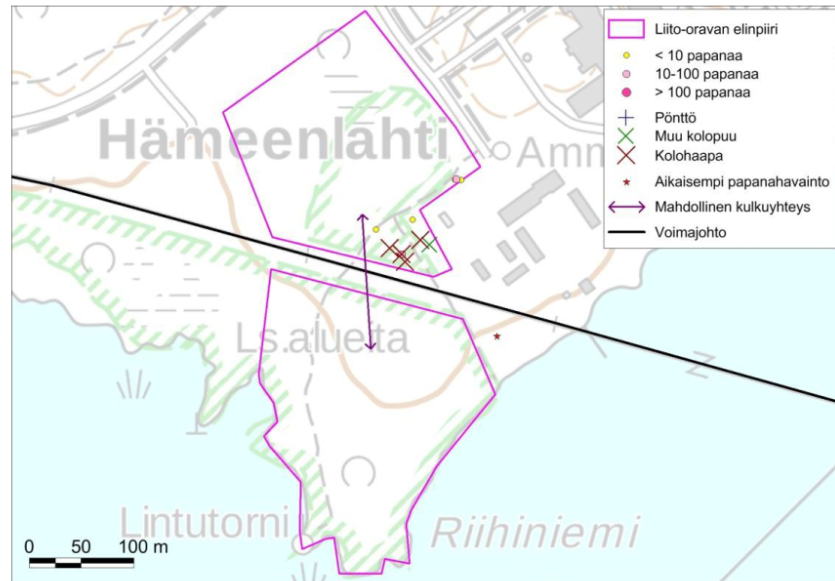
Pihatoimintojen lisääntyminen luonnonsuojelualueen välittömässä läheisyydessä lisää myös haitalliseksi säädettyjen vieraslajien leviämiskäyttöä luonnonsuojelualueelle, mistä on Nenäniemen puolelta Hämeenlahtea jo huonoja kokemuksia. Jo nykyisellään kaava-alueen reunalta on tiedossa lupiinhavainto (ks. paikka tarkemmin laji.fi) ja luontoselvityksessä alueelta on havaittu haitalliseksi säädettyjä vieraslajeja (jättiputki, jättipalsami), mutta esiintymiä ei ole viety kartalle. Haitalliseksi säädettyjen vieraslajien vaikutus kaavaratkaisuun olisi hyvä pohtia etukäteen, koska vieraslajien torjunnasta voi tulla merkittäviä kustannuksia maanomistajille ja koska haitalliseksi säädettyjen vieraslajien leviämiskäyttö lisääntyy rakennuspaikkojen maa-ainesten käsittelyn myötä. Riski kaava-alueen vieraslajien leviämisestä myös luonnonsuojelualueen puolelle on merkittävä, ja etenkin jättipalsamille luonnonsuojelualue on todella otollinen ympäristö. Lisääntyvä virkistyskäyttö lisää myös haitalliseksi säädettyjen vieraslajien leviämiskäyttöä luonnonsuojelualueelle.

Kaava-alue on osittain kansallisesti tärkeää FINIBA-lintualueutta Kuokkala ja kaava-alueen eteläpuolinen salmi FINIBA-alueutta Päijänteen alue. Aikaisin keväällä sulava salmi on myös lintujen tärkeä kevätmuuton alue. Hämeenlahden luonnonsuojelualueella on merkittäviä linnustoarvoja ja se on tärkeä lintuharrastuspaikka lintutorneineen, johon tullaan kauempaakin kuin Jyväskylästä. Pysäköintialue tulee kaava-alueella olla myös lintutornin käyttäjille, ei pelkästään asukkaille. Rantapuuston säilyttäminen alueella ja rannan säilyminen mahdollisimman luonnontilaisena olisi myös alueen linnustoarvojen kannalta tärkeää. Kaavan vaikutuksia linnustoon ei ole arvioitu.

Kaava-alueen luontoselvityksessä todetaan, että alueelta ei ole tehty liito-oravaselvitystä. Selvityksessä ei ole käsitelty myöskään välittömästi kaava-alueen tuntumassa sijaitsevaa, tiedossa olevaa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa. Vanhoja liito-oravahavaintoja on myös kaava-alueen puolelta kaavan länsireunalta, joiden nykytilaan ei ole otettu kantaa. Luontoselvityksessä on todettu rantapuuston olevan liito-oravalle tärkeä kulkuyhteys, mutta kaavassa ei ole rantapuuston säilyttäviä merkintöjä. Kaavamerkinnöistä istutettavan ja ohjeellisesti istutettavan alueen merkintöjä ei ole helppo erottaa toisistaan.

Liito-oravan tunnettuja pesäpuita on hyvin lähellä kaava-alueen reunaa, ja osittain liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat sijoittuvat ilmeisesti myös asuntorakentamisen korttelialueelle A. Kaavan jatkosuunnittelussa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat tulee ottaa asianmukaisesti huomioon siten, ettei lisääntymis- ja levähdyspaikkoja hävitetä tai heikennetä. Liito-oravaselvityksen tekeminen keväällä 2025 on erittäin suositeltavaa, vaikka alueelta on tiedossa melko paljon vanhoja havaintoja. Selvitysalueen tulee kattaa riittävästi myös kaava-alueen ympäristöä.

Alla ote Fingrid Oyj : Hämeenlahti–Hännilä 110 kV voimajohdon liito-oravaselvityksestä vuodelta 2020:



Kuva 7. Hämeenlahden liito-oravaelinpiiri. Kaikkia merkintöjen selityksessä mainittuja asioita ei ole tässä kohteessa.

Mäystintien ja Hämeenpohjantien välisen esiintymän ja luonnonsuojelualueen välisen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan välinen kulkuyhteys tulee säilyttää kaavassa tarvittavin kaavamerkinnöin ja -määräyksin, ja liito-oravan yhteyden tulee säilyä kulkukelpoisena myös alueen rakentamisen ajan, jotta kumpaakaan tunnettua liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei hävitetä tai heikennetä, eli se ei voi perustua myöhemmin istutettavaan puustoon. Aiempi rakentaminen ja teollisuustonttien kaavoitus on katkaissut Hämeenlahden liito-oravaesiintymän kulkuyhteydet pohjoiseen kokonaan. Kaavaluonnoksessa esitetyllä istutettavalla puistoalueella ei ole tällä hetkellä puustoa käytännössä ollenkaan, joten pihapuut ja rantapuusto toimivat tällä hetkellä kulkuyhteytenä. Kulkuyhteyden säilyminen tulee turvata jatkosuunnittelussa ja kulkuyhteydessä rantapuuston säilyttäminen olisi luontevaa. Luontevimmin kulkuyhteyden osaksi soveltuu lehtipuuvaltainen rantapuusto. Rantapuuston säilyttäminen alueella luonnontilassa tukee myös linnustoarvojen säilymistä.

Kaava-alueen läheisyydestä Hämeenlahdelta on tiedossa viitasammakon kutualueita. Kaava-alueelle on tehty viitasammakkoselvitys keväällä 2022. Alueelta ei löydetty kutevia yksilöitä. Viitasammakon osalta ei ole huomautettavaa.

Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja voi olla alueella ja purettavien rakennusten osalta niiden soveltuvuus lepakoille tulee selvittää ja siinä selville saadun tarpeen mukaan tehdä myös varsinainen lisääntymis- ja levähdyspaikkaselvitys.

### Maisema

Asemakaavamuutosalue sijoittuu Päijänteen ranta-alueelle. Suunnittelualuetta rajaa lounaassa Hämeenlahden luonnonsuojelualue ja koillisessa rakennettu Samulinniemen ranta-alue. Kaavaselostuksen mukaan Päijänteen rantamaisema on luonnonmukaista lukuun ottamatta suurijännitteistä voimajohtoa.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu mm. kahdeksan omarantaista AO-1-tonttia. Julkisivuarkkitehtuurin periaatteeksi on otettu uudisrakentamisen sovittaminen kaupunkikuvallisesti Samulinniemen rakennettuun ympäristöön. Kaavamääräyksessä rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on vaaleaksi peittomaalattu puu tai vaalea kiviaines. Asemakaavan muutoksella on arvioitu olevan kohtalaista tai merkittävää vaikutusta Päijänteen rantamaisemaan. Kaavaselostuksen mukaan kaavaratkaisu ei kuitenkaan poikkea maisemallisesti tai kaupunkikuvallisesti merkittävästi Samulinniemestä, jossa ranta-alueet on rakennettu.

Samulinniemen ranta-alue on rakentunut useamman vuosikymmenen aikana ja kukin alue heijastelee oman aikansa tyylejä ja arvotuksia. Salmirannan asemakaavassa voitaisiin tutkia luonnon- ja maiseman mukaisempaa (puu)rakentamista, lähtökohtana ei niinkään jo rakentunut Samulinniemen alue, vaan ennen kaikkea Salmirannan alueen maiseman arvot ja ominaispiirteet. Vaaleille julkisivuille voisi tutkia myös vaihtoehtona tummempia, rantamaisemasta ei niin erottuvia värejä. Tällöin myöskään raja lounaispuolen luonnonsuojelualueeseen ei muodostuisi maisemallisesti niin jyräksi, etenään Päijänteen suunnasta katsottuna.

Omarantaisten AO-1 tonttien alueilla on käytetty joko istutettavan tai ohjeellisesti istutettavan alueen merkintöjä, näitä on vaikea erottaa kaavakartalla toisistaan. Kaavaselostuksen havainnekuviissa on esitetty lopputilanne, jossa nykyistä rantapuustoa on rakennusten ja rannan välissä. Kaavaluonnoksessa ei kuitenkaan ohjata millään kaavamerkinnällä tai -määräyksellä olemassa olevan puuston säilyttämiseen AO-1-tonteilla. Kaavassa tulisi tutkia keinoja olemassa olevan rantapuuston säilyttämiseen ja siihen ohjaavaa kaavamerkintää. Esimerkiksi Samulinniemen kärjen asemakaavassa on käytetty s-merkintää/ Alue, jolla puusto tulee säilyttää ja jolla maapohja pitää pyrkiä säilyttämään luonnontilassa. Rantapuuston säilyttäminen tukisi sekä ranta-alueelle suunniteltujen rakennusten parempaa maisemointia että luontoarvojen säilymistä alueella. Kokonaisuutena se lieventäisi kaavan jopa merkittäviksi arvioituja vaikutuksia Päijänteen rantamaisemaan.

Lausunto on valmisteltu Keski-Suomen ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat –vastuualueella.

**Asiakirjan hyväksyminen**

*Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt ylitarkastaja Eero Manerus ja ratkaissut yksikön päällikkö Sohvi Hälikkä. Merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.*

Tämä asiakirja KESELY/2332/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KESELY/2332/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Manerus Eero 23.09.2024 14:22

Ratkaisija Hälikkä Sohvi 20.09.2024 15:50