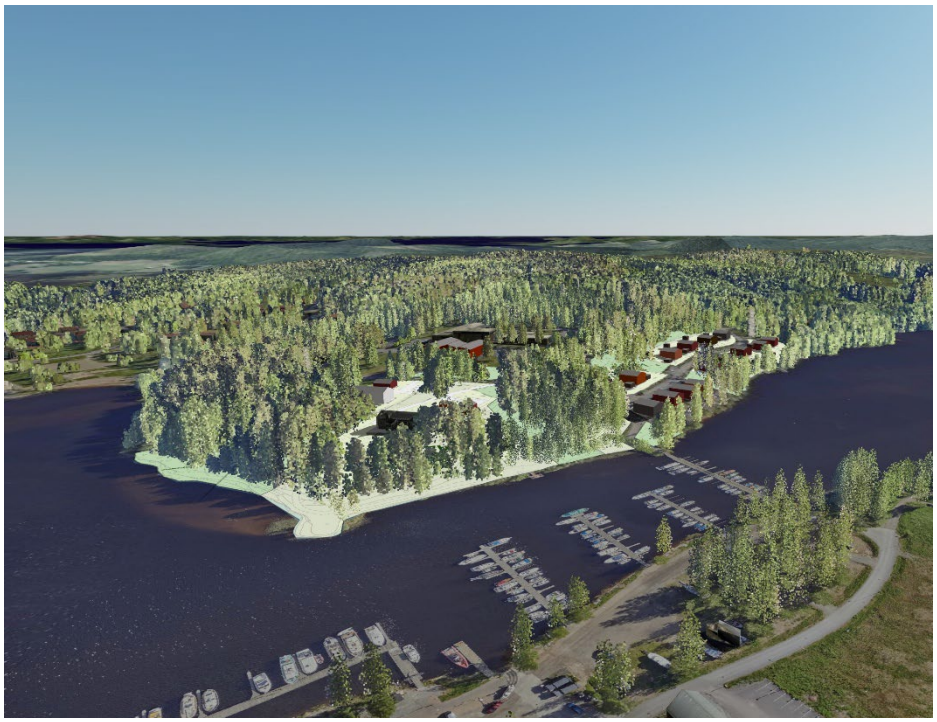


TÄHTINIEMI

Kaavatunnus 85:008
Asemakaavaselostusluonnos

11.11.2026

JYVÄSKYLÄ

SISÄLLYSLUETTELO

1 Tiivistelmä 3
1.1 Kaava-alue 3
1.2 Tiivistelmä asemakaavasta 3
1.3 Kaavaprosessin vaiheet 5
1.4 Kaavan laatija 5

2 Tavoitteet 5
2.1 Suunnittelun tarve ja käynnistäminen 5
2.2 Tavoitteet 6
2.3 Selvitys suunnittelualueen oloista 7

3 Asemakaavan suunnittelun vaiheet 24
3.1 Aloitusvaihe 24
3.2 Luonnosvaihe 25
3.3 Ehdotusvaihe 29
3.4 Hyväksymisvaihe 30

4 Asemakaavan kuvaus 30
4.1 Kaavaratkaisun yleiskuvaus 30
4.2 Aluevaraukset 32
4.3 Kaavaratkaisun perustelut 36
4.4 Vaikutusten arviointi 37

5 Asemakaavan toteutus 40
5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat 40
5.2 Toteuttaminen ja ajoitus 40
5.3 Toteutuksen seuranta 41

6 Kaavatyöhön osallistuneet 41

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

1) osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2) asemakaavan muutosluonnos, pienennös
3) yhteenveto luonnosvaiheen palautteesta ja vastineet
4) yhteenveto ehdotusvaiheen palautteesta ja vastineet
5) tonttijakokartta
6) asemakaavan seurantalomake

Kaavan selvitykset on lueteltu kappaleessa kaavan selvitykset. Lähdeaineistoon ja tehtyihin selvityksiin/suunnitelmiin on mahdollisuus tutustua asemakaavoituksessa.

1 TIIVISTELMÄ

1.1 KAAVA-ALUE



Suunnittelualue on rajattu kuvaan viitteellisesti.

Asemakaavan muutos koskee 85. kaupunginosan kortteita 204, 205, 207 ja 208 sekä vesi-, katu- ja viheralueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 85. kaupunginosan kortteli 211.

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

1.2 TIIVISTELMÄ ASEMAKAAVASTA

Kaavamuutosalue sijaitsee Korpilahden keskustan läheisyydessä, Päijänteen Kirkkolahden etelärannalla. Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta läntisintä yksityisessä omistuksessa olevaa tonttia. Kaavamuutosalueeseen kuuluu Päivänvarjontien toteutumattomat pientalotontit ja niitä ympäröivät lähivirkistysalueet. Lisäksi kaavamuutosalueella sijaitsee Tähtiniemen huvila, johon kuuluu vuonna 1902 rakennettu päärakennus sekä eri-ikäisiä talousrakennuksia. Rakennuksissa toimii vuokralla juhlapalveluita tarjoava yritys. Tähtiniemen huvila kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, jonka nimi on Korpilahden kirkkoranta. Tähtiniemen tontti on maisemallisesti merkittävä niemi Päijänteen rannalla. Vastarannalla on Korpilahden keskusta ja satama, ja niemialue näkyy monin paikoin Korpilahden keskustasta. Päivänvarjontiellä on rakennettavaksi valmisteltuja tontteja sekä rakennettu katualue.

Kaavamuutos on käynnistynyt Jyväskylän kaupungin aloitteesta ja yksityisen maanomistajan hakemuksesta.

Tavoitteena on osoittaa täydennysrakentamista Korpilahden keskustan tuntumaan rakennetun yhdyskuntarakenteen ja palveluiden äärelle. Päivänvarjontiellä tavoitteena on vähentää kaupungin omistuksessa olleiden pitkään rakentamattomien tonttien määrää parantamalla rakentumisen edellytyksiä. Kaavamuutoksessa muutetaan Päivänvarjontien omakotitonttien tonttijakoa niin, että muodostuu isompia tontteja, mikä helpottaa niiden rakentamista paikoin jyrkässä rinnemaastossa. Lisäksi lievennetään ajantasakaavan rakentamistapaa koskevia määräyksiä.

Tähtiniemen pihapiirin osalta tavoitteena on korttelialueen monipuolisen kehittämisen mahdollistaminen käyttötarkoituksen laajentamisella. Tavoitteena on tukea valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueella olevan arvokkaan rakennuskannan pysymistä käytössä. Samalla tarkastellaan täydennysrakentamisen määrää sekä pihapiirissä että ranta-alueilla. Kaavamuutoksessa jaetaan Tähtiniemen huvilan iso tontti virkistysalueeksi ja kahdeksi tontiksi. Tähtiniemen huvilan pihapiiristä muodostetaan asuin-, liike ja yleisten rakennusten tontti, jolla ympäristö säilytetään ja 1900-luvun alussa rakennettuihin rakennuksiin liitetään suojelumerkinnät. Pihapiirin itäpuolelle, muodostetaan asuin-, liike- ja yleisten rakennusten tontti. Tähtiniementien varressa virkistysalueella oleva vanha riihirakennus osoitetaan liike- ja varastokäyttöön, ja se on mahdollista säilyttää paikallaan tai siirtää. Kaavamuutoksessa virkistysalueiden määrä lisääntyy, kun Tähtiniemen tontista osa muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL/s), jolla ohjataan säilyttämään puustoa. Tähtiniemen olemassa olevien rakennusten tontilla on liito-oravan levähdyspaikka, joka on merkitty kaavaan.

Suunnittelualueen rakennusoikeus vähenee noin puoleen ajantasakaavassa sallitusta, ollen yhteensä noin 3800 kerrosalanelimetriä. Alueen asukasmääräarvio on kaavan toteutuessa noin 50-65 asukasta. Toteutuma riippuu yleisten rakennusten ja liikerakennusten osuudesta. Alueen kunnallistekniikka, kadut ja reitit on rakennettu.



Ortokuva suunnittelualueesta ja lähiympäristöstä (2024). Suunnittelualue on rajattu kuvaan viitteellisesti.

1.3 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Aloitusvaihe

- Kaavoituksen aloittamisesta / vireilletulosta tiedotettiin sanomalehti Keskisuomalaisessa 5.5.2026.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) lähetettiin osallisille ja viranomaisille luonnosvaiheen nähtävilläolosta tiedottamisen yhteydessä.
- Valmisteluvaiheen asukastilaisuus järjestettiin 11.2.2026. Tilaisuus oli yhteinen Korpilahden kaavapäivystys, jossa esiteltiin Korpilahden ajankohtaisia kaavahankkeita.

Luonnosvaihe

- Asemakaavan muutosluonnos kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 17.6.2026
- Asemakaavaluonnos Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 30§:n mukaisesti nähtävillä 26.6.-14.8.2026 välisen ajan.
- Ehdotusvaiheen valmistelun yhteydessä järjestettiin viranomaisneuvottelu 22.9.2026

Ehdotusvaihe

- Asemakaavan muutosehdotus kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 24.11.2026.
- Asemakaavan muutosehdotus Alueidenkäyttölain (AKL) 65§:n mukaisesti nähtävillä xx.xx.–xx.xx.202x.

Hyväksymisvaihe

- Asemakaavan muutosehdotus kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä xx.xx.202x.
- Asemakaavan muutosehdotus kaupunginhallituksen käsittelyssä xx.xx.202x.
- Asemakaavan muutosehdotus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa xx.xx.202x.
-

1.4 KAAVAN LAATIJA

Jyväskylän kaupunki
Kaupunkirakennepalvelut
Kaupunkisuunnittelu
Asemakaavoitus
Postiosoite: PL 233, 40101 Jyväskylä
Käyntiosoite: Hannikaisenkatu 17

Valmistelija:
Virva Hannula
Kaavoitusarkkitehti
P. 0503125286
Sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@jyvaskyla.fi

2 TAVOITTEET

2.1 SUUNNITTELUN TARVE JA KÄYNNISTÄMINEN

Kaavamuutos on käynnistynyt Jyväskylän kaupungin aloitteesta ja yksityisen maanomistajan hakemuksesta. Kaavamuutoksen tarkoitus on selvittää Tähtiniemen huvilan tontin käyttötarkoituksen laajentamista ja täydennysrakentamisen mahdollisuuksia sekä pihapiirissä että ranta-alueilla.

Päivänvarjontiellä kaavamuutoksen tarkoitus on tutkia tonttijaon muutosta, niin että muodostuu suurempia tontteja. Yksityisessä omistuksessa olevan Päivänvarjontie 3 osalta tutkitaan tontin vähäistä laajentamista niin, että tonttiliittymän toteuttaminen on mahdollista. Kaavamuutoksessa selvitetään myös rakennussuojelun ja virkistyksen tarpeet.

Asemakaavan laatiminen on aloitettu syksyllä 2025 ja kaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu sanomalehti Keskisuomalaisessa 5.5.2026 julkaistulla kuulutuksella.

2.2 TAVOITTEET

Kaupungin tavoitteet

- Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tukea Korpilahden keskustan kehittymistä aluekeskuksena, jossa on monipuolisia ja houkuttelevia asumisen ja yritystoiminnan mahdollisuuksia Pohjois-Päijänteen vetovoimaisessa ympäristössä. Tavoitteena on osoittaa täydennysrakentamista Korpilahden keskustan tuntumaan rakennetun yhdyskuntarakenteen ja palveluiden äärelle.
- Tavoitteena on vähentää kaupungin omistuksessa olleiden pitkään rakentamattomien tonttien määrää parantamalla rakentumisen edellytyksiä Päivänvarjontiellä. Kaavamuutoksen tavoitteena on suurentaa tonttijakoa muuttamalla omakotitontteja ja esittää laadukkaan alueen rakentumisen kannalta olennaiset kaavamääräykset, kuitenkin samalla vähentäen rakentamistapaa koskevia määräyksiä ajantasakaavaan verrattuna. Omarantaiset tontit ovat mahdollisia. Kaavamuutoksella tavoitellaan terveellisen, turvallisen ja viihtyisän asuinympäristön muodostamista.
- Tähtiniemen pihapiirin osalta tavoitteena on korttelialueen monipuolisen kehittämisen mahdollistaminen käyttötarkoituksen laajentamisella. Tavoitteena on tukea valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueella olevan arvokkaan rakennuskannan pysymistä käytössä. Samalla tarkastellaan täydennysrakentamisen määrää sekä pihapiirissä että ranta-alueilla.
- Rakennetun ympäristön ja maiseman arvojen huomioon ottaminen: Suunnittelualueen itäosa on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (Korpilahden kirkkoranta) ja kaavaratkaisussa on otettava huomioon alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot turvaten niiden säilyminen. Tähtiniemen pihapiirin läheisyydessä uudisrakentamisen määrä ja tapa sovitetaan arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Kaavan tavoitteena on tarvittavien suojelumerkintöjen ja -määräysten osoittaminen. Määräykset voivat koskea rakennusten lisäksi myös maisemaa ja olemassa olevaa puustoa.
- Tavoitteena on tutkia virkistyksen kannalta riittävät merkinnät

Alueen oloista ja ominaisuuksista johtuvat tavoitteet

- Tavoitteena on laatia kaavaratkaisu, joka ottaa huomioon alueeseen kohdistuvat rakennetun kulttuuriympäristön arvot turvaten niiden säilyminen.
- Alue on Korpilahden keskustan rantamaisemassa keskeinen, ja rannan sekä rantaan laskevien rinteiden puuston säilyttäminen Tähtiniemen tontilla on tavoiteltavaa. Päivänvarjontien rakentaminen on tavoitteena sovittaa rannan maastonmuotoihin. Haastavassa rinnemaastossa tonttikoon kasvattamisen avulla helpotetaan tonttien toteuttamista.
- Suunnittelualue sijaitsee Korpilahden keskustan tuntumassa toteutetun infrastruktuurin ja palveluverkon ääressä, joten alueen täydennysrakentaminen on tavoiteltavaa.
- Suunnittelualueella on luontoarvoja, jotka liittyvät maisemaan, luonnon monimuotoisuutta tukeviin kohteisiin ja liito-oravien suojeluun. Alueella on haitallisia vieraslajeja, joiden poistaminen on huomioitava kaavaratkaisussa.
- Tavoitteena on esittää omarantaisia tontteja ja rakentamista vesistön läheisyyteen, jolloin on huomioitava vesistötulvariski.
- Alueen liikennejärjestelmään ei tavoitella muutoksia ja kaavaratkaisu tehdään jo toteutettuja reittejä ja katuja hyödyntäen.

- Yksityisessä omistuksessa olevan Päivänvarjontie 3 osalta tavoitteena on tontin vähäinen laajentaminen niin, että tonttiliittymän toteuttaminen on mahdollista.

2.3 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.3.1 ALUEEN YLEISKUVAUS

Kaavamuutosalue sijaitsee Korpilahden keskustan läheisyydessä, Päijänteen Kirkkolahden etelärannalla. Suunnittelualueen pohjoispuolella, noin 500 metrin päässä, on Korpilahden satama ja keskusta palveluineen. Itä- ja pohjoispuolella suunnittelualue rajautuu Alkio-opiston tonttiin, jossa on 1970-80-luvulla rakennettujen oppilaitos- ja asuntolarakennusten lisäksi vuonna 2019 rakennettu uusi oppilaitosrakennus. Suunnittelualueesta kaakkoon on 2000-2010-luvuilla rakentunut pientaloalue Tähtirinne. Suunnittelualueen välittämässä läheisyydessä on Päivänvarjontien varressa 2020-luvulla rakentuneita omarantaisia omakotitalotontteja. Kadun varressa on myös rakentamattomia pientalotontteja. Kaava-alueen keskellä on myös Tähtiniemen sekä keskustan yhdistävä kävelyn ja pyöräilyn reitti. Kaava-alue rajautuu pohjois- ja itäpuolella Päijänteeseen.
Suunnittelualueen lähiympäristön (Tähtiniemen pienalue) kokonaisasukasmäärä on noin 149. Asukkaista on lapsia ja nuoria (0– 19-vuotta) noin 17%, työikäisiä (20–64-vuotta) noin 70% ja eläkeläisiä (yli 65-vuotta) noin 13%.

Suunnittelualue on pääosin rakennettua tai rakennettavaksi muokattua tonttimaata. Alue on lähes kokonaan kaupungin omistuksessa ja kooltaan noin 7,7 hehtaaria.



Viistokuva suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä (10/2024).



Viistokuva suunnittelualueen itäosasta (2022). Vasemmalla Päivänvarjontien pientaloja ja reitti laiturin kautta Korpilahden keskustaan. Kuvassa etualalla Alkio-opiston rakennuksia.



Viistokuva suunnittelualueen länsiosasta (2022). Kuvassa vasemmalla Päivänvarjontie 3:n tontti, jossa on vanha rakennus. Keskellä rakennettu Päivänvarjontie ja raivatut rakentamattomat omakotitalotontit. Etualalla Tähtiniementie, jonka tuntumassa on Tähtiniemen riihi. Kuvassa oikealla Alkio-opiston alue.

2.3.2 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Rakennuskanta ja rakennettu kulttuuriympäristö

Taajamakuvaltaan alue ja sen lähiympäristö on varsin väljä lukuun ottamatta Päivänvarjontien rakentuneita omakotitontteja. Opiston alue muodostaa oman pihapiirinsä. Tähtirinteen alue muodostaa taajamaisen omakotitalojen rakennetun alueen, mutta väljästi rakentunut opistoalue erottaa suunnittelualueen Tähtirinteen alueesta.

Tähtiniemen pihapiiri

Kaavamuutosalueella sijaitsee Tähtiniemen huvilan pihapiiri, johon kuuluu vuonna 1902 rakennettu päärakennus, eri-ikäisiä talousrakennuksia ja rantasauna. Tähtiniemi-nimisen torpan asukkaita tunnetaan 1850-luvulta alkaen. 1800-luvun lopusta Tähtiniemeä pidettiin herrasväen huvilana. Vuonna 1902 sahanomistaja Fredrik Björkqvist osti tilan ja rakennutti pihapiiriin uuden päärakennuksen. Tähtiniemi oli vaihtuvien omistajien yksityisessä asuinkäytössä vuoteen 1927, jolloin rakennuksia alettiin käyttää täysihoitolatoimintaan. Tähtiniemessä on ollut majoitusrakennuksia, jotka on purettu. Esimerkiksi päärakennuksen itäpuolella on ollut kookas Tähtelä-niminen vuonna 1936 rakennettu asuntola, joka purettiin 2000-luvulla. Maaseudun lomaliitto, sittemmin Lomayhtymä järjesti Tähtiniemessä 1960-luvulta lähtien leirejä kesäisin. Tähtiniemi siirtyi Korpilahden kunnan omistukseen 2000-luvun alussa. Viimeisin rakennusvaihe on ollut vanhan rantasaunan paikalle vuonna 2002 rakennettu uusi rantasauna. Päärakennusta on korjattu 2000- ja 2010-luvulla. Tilapalvelu on vuokrannut rakennukset juhlapalveluita tarjoavalla yritykselle. Kaavamuutosalue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), jonka nimi on Korpilahden kirkkoranta. Tähtiniemen huvila ja rantamaisemat mainitaan alueen kuvaustekstissä.



Valokuvassa näkyy Tähtiniemi kuvattuna Korpilahden keskustan suunnasta. Huvilarakennus erottuu tiheän puuston keskellä. Kuva on otettu arvioilta 1900-1914. (kuvalähde: Finna/ Keski-Suomen museo, kuvaaja tuntematon)



Tähtiniemen pihapiiriä kuvattuna koillisen suunnasta. Päärakennuksen itäpuolella on avointa aluetta, ja pihapiiriä rajaa muilta suunnilta rannan puusto. (04/2025)

Tähtiniemen huvilan pihapiiri rannan tuntumassa sijaitsee tasaisella alueella. Huvilarakennus on puuverhoiltu harjakattoinen rakennus, jonka runko on L-kirjaimen muotoinen. Rakennus on

peittomaalattu puuverhous, jota on jaettu erisuuntaisella verhouksella ja erilaisilla koristelistoituksilla osiin. Rakennus on puolitoistakerroksinen ja siinä on harmaaksi maalattu konesaumapeltikate. Sokkeli on luonnonkiveä. Rakennuksen pitkällä sivulla rannan puolella on avokuisti. Pääsisäänkäynti on rakennusrungon taitekohdalla eteläpuolella matalan sisäänkäyntikuistin kautta. Ikkunat ovat vanhoja moniruutuisia puuikkunoita. Rakennus on julkisivuiltaa säilyttänyt hyvin alkuperäisen ilmeensä. Rakennusinventoinnin mukaan, kohde kertoo korpilahtelaisesta herrasväen historiasta sekä siihen liittyneestä elinkeinohistoriasta niin Björkqvistin sahalaitoksen kuin lomakodin kautta. Kohteella on merkittävä maisemallinen arvo muun muassa kirkonkylältä tai vesistöiltä katsottaessa.



Tähtiniemen päärakennus (2024)





Tähtiniemen huvilarakennus on vuodelta 1902. Rakennusta on tehty peruskorjaus edustustilakäyttöön 2012 ja viimeksi vuonna 2025 rakennuksen sisätiloja on korjattu. Rannan puolella on terassi, johon liittyy myöhemmin rakennettu esteettömän kulun mahdollistava luiska. (04/2025)





Tähtiniemen pihapiirin vanhimmat säilyneet rakennukset ovat 1800-1900-luvun alun talousrakennuksia, jotka ovat mahdollisesti vanhempia kuin päärakennus. Kahden hirsirakenteisen vanhemman piharakennuksen lisäksi uudempi jätekatos ja maakellari. (04/2025)




Tähtinimen viimeisin rakennusvaihe on ollut vanhan rantasaunan paikalle vuonna 2002 rakennettu uusi rantasauna, johon liittyy myös laituri. Saunarakennus on lähellä rantaa huvilaan nähden alarinteessä ja kulku pihapiiristä saunalle on puisia portaita pitkin. (04/2025)



Näkymä kohti Tähtiniemen pihapiiriä tontin läpi kulkevalta reitiltä. Vasemmalla on muistomerkki ja reitti pihapiiriin. Keskellä kuvaa on tontin halki kulkeva rasitereitti Alkio-opiston tontille. Oikealla näkyy vuonna 2020 valmistunut Humakin käyttöön valmistunut oppilaitosrakennus, josta Humakin toiminta on loppunut syksyllä 2026. Suunnittelualueen eteläosaa hoidetaan yhtenäisenä nurmialueena opiston tontin kanssa. (5/2026)




Vasemmalla kuva tontin eteläosassa olevasta muistomerkistä talvisodan aikana Tähtiniemessä majoittuneille brittiläisen kansanyhteisön vapaaehtoisille. Muistomerkki on pystytetty vuonna 2015. Oikealla olevassa kuvassa kookkaampi punainen rakennus on Tähtiniemen riihi, joka sijaitsee asemakaavan puistoalueella. Kuvan oikeassa laidassa on osa myös puistoalueella sijaitsevaa Tähtiniemen latoa. (5/2026)

Tähtiniemen rakennuskannasta osa sijaitsee asemakaavan puistoalueella Tähtiniementien varressa. Kookas riihi on muutettu 1960-luvulla matkailukäyttöä palvelevaksi tanssilavaksi. Tässä yhteydessä sen taka- ja sivuseinille on avattu ikkuna-aukot, huonejärjestystä on muutettu ja rakennuksen sivulle on rakennettu lisätilaa. Riihirakennuksesta on tehty rakennussuojeluesitys, joka on käsitelty 2010 Keski-Suomen ELY-keskuksessa ja riihirakennusta pihapiireineen ei ole määrätty suojeltavaksi rakennussuojelulain nojalla, vaan sen suojeluedellytykset voidaan selvittää ja rakennuksen suojelu voidaan tarvittaessa turvata maankäyttö- ja rakennuslain säännösten nojalla asemakaavassa. Nykyisessä asemakaavassa rakennuksella ei ole suojelumerkintää.

Tähtiniemen tontilla on kunnallistekniikan rakenteita ja niiden huoltoa varten reitti.

Päivänvarjontie

Suunnittelualueen välittämässä läheisyydessä on Päivänvarjontien varressa 2020-luvulla rakentuneita omarantaisia omakotitalotontteja. Kadun varressa on 15 rakentamatonta pientalotonttia, jotka on valmisteltu rakennettavaksi raivaamalla. Tonteista läntisimmällä (Päivänvarjontie 3) on ns. partiomaja-rakennus.



Näkymä kohti Päivänvarjontien pientaloja ja suunnittelualuetta Päijänteen Kirkkolahden rannassa. (5/2026)




Vasemmalla Päivänvarjontie 3:n rakennus (ns. partiomaja). Oikealla rakennettu Päivänvarjontie, jonka varressa on raivattuja tontteja. (5/2026)

Palvelut ja virkistys

Kaava-alue tukeutuu Korpilahden keskustan monipuolisiin kaupallisiin ja julkisiin palveluihin. Kaavamuutosalueen rakennuksissa toimii vuokralla juhla- ja ravintolapalveluita tarjoava yritys. Alkio-opiston alue tarjoaa majoitus- ja kokoontumistilapalveluita.

Alueella on hyvät virkistysmahdollisuudet. Korpilahden sataman laituripaikat ovat 150m päässä ja satama palveluineen noin 500 metrin päässä. Noin 400m suunnittelualueesta kaakkoon sijaitsee Tähtirinteen korttelipuisto, jossa on muun muassa leikkikenttä, uimaranta ja pelikenttiä. Alueen muut kaupalliset ja julkiset palvelut sijaitsevat Korpilahden keskustassa, jonne kävelysiltaa pitkin on noin 1,5km ja ajoneuvolla Tähtiniementietä pitkin noin 3km.

Liikenne

Ajoliikenne suunnittelualueelle on lännen suunnasta Tähtiniementieltä, joka jatkuu tontille ajon sallivana pyöräilyn ja kävelyn reittinä. Sorapintainen valaistu reitti kulkee Alkio-opiston tontin läpi Kölitien päähän. Reitillä tontille ajo on sallittu. Reitiltä erkaantuu yhdyskuntateknistä huoltoa varten kulkuyhteys rantaan. Suunnittelualueen länsiosassa on kävely-yhteys Korpilahden keskustaan laiturin kautta. Joukkoliikenteen yhteydet ovat Korpilahden keskustan pysäkiltä, noin 750m päässä kaava-alueesta.

Tekninen huolto

Tähtiniemen tontilla rannassa on runkoviemäri, talousvesijohtoja ja pumppaamo. Jäteveden runkoviemäri kulkee suunnittelualueella Päivänvarjontien alla ja sekä Tähtiniemen tontilla rannan suuntaisena. Tähtinimen tontilla kulkee vesijohto. Suunnittelualueen halki kulkee Alkio-opiston alueen jätevesi- ja hulevesiviemäri. Kaukolämpöverkko sivuaa aluetta.



Rantaan johtava huoltoreitti suunnittelualueen itäosassa. (4/2025)

2.3.3 MUINAISMUISTOT

Suunnittelualueella Tähtiniemen itärannalla on Collecte-järjestelmässä merkintä muinaisjäännöksestä (vedenalainen hylky), joka ei ole tämänhetkisen statuksensa perusteella varsinaista arkeologista kulttuuriperintöä. Muinaisjäännösrekisterissä hylky on merkitty muu kohde -merkinnällä ja sen tunnus on Tähtiniemi 2060. Kohteen merkintä- ja selvitystarvetta on käytä läpi Keski-Suomen museon arkeologin kanssa kaavan aloitusvaiheessa ja edelleen kaavaluonnoksesta annetussa lausunnossa, ja todettu seuraavaa: Rakentumaton osa alueesta on vuoden 1938 kartassa ja vuoden 1948 ilmakuvassa peltoa, ja ilmakuvan perusteella alueella on tapahtunut myös uittoon liittyvää toimintaa 1940-luvulla. Keski-Suomen museon arvio on, että alueella ei ole muinaisjäännöspotentiaalia eikä uutta arkeologista selvitystä tarvitse tehdä. Selvitystarpeen arvioinnin tausta-aineistona on hyödynnetty Korpilahden muinaisjäännösinventointia ja osayleiskaavaan tehtyä inventointia (Johanna Seppä, Museovirasto 2005).

2.3.4 LUONNONYMPÄRISTÖ

Alue on topografialtaan osin jyrkkäpiirteistä rinnemaastoa. Alueen matalin kohta on n. +79mpy ja Tähtiniemen pihapiirin tasaisemman alueen korkeus on +92 mpy. Suunnittelualueen korkein kohta on +101mpy, joten korkeuseroa on yli 20 metriä. Alue viettää voimakkaasti niemen pohjoispuolella pohjois-eteläsuuntaisesti ja niemen itäpuolella koillis-lounassuuntaisesti.

Tähtiniemen tontti on maisemallisesti merkittävä niemi Päijänteen rannalla. Vastarannalla on Korpilahden keskusta ja satama, ja niemialue näkyy monin paikoin Korpilahden keskustasta. Suunnittelualueen itäosa ja ranta-alueet ovat metsäisiä. Metsät ovat kauttaaltaan sekapuustoisia, joskin kuusen osuus on melko pieni. Paikoin kasvaa suuria koivuja. Luontotyypit ovat pääosin tavanomaisia metsäisen elinympäristön luontotyyppejä: tuoretta ja kuivaa kangasta, joissa näkyy ihmisvaikutuksen jälkiä. Selvitysalueen länsiosan rinteessä on entisen pellon paikalle kasvanutta koivikkoa, joka nykyisellään on luokiteltavissa lehdoksi, ja joka käsittelemättömänä edelleen kehittyy lähemmäksi luonnontilaista lehtoa. Tähtinimen huvilan pihapiiri on rinteen laella tasaisella alueella, ja rinne viettää rantaan paikoin melko jyrkästi. Suunnittelualueelta aukeaa näkymiä Korpilahden keskustaan ja

Päijänteelle. Tähtiniemen Rakennusten läheisyydessä on tasaista avointa aluetta, sorapintainen pysäköintialue ja pensasistutuksia. Haitalliseksi vieraslajiksi luokiteltava viitapihlaja-angervo on vallannut laajalti päärakennuksen ja rannan välisen rinteen sekä saunan läheiset alueet.

Päivänvarjontien ympäristössä tonttialueilta on poistettu puusto 2010-luvun lopulla rantavyöhykettä lukuun ottamatta. Rakentamattomina tonteille on kasvanut puuntaimia.



Vasemmalla näkyy Päijänteen kirkkolahteen pistävä Tähtiniemi, jonka puustoisella ilmeellä on merkittävä vaikutus Korpilahden sataman ja keskustan näkymiin.

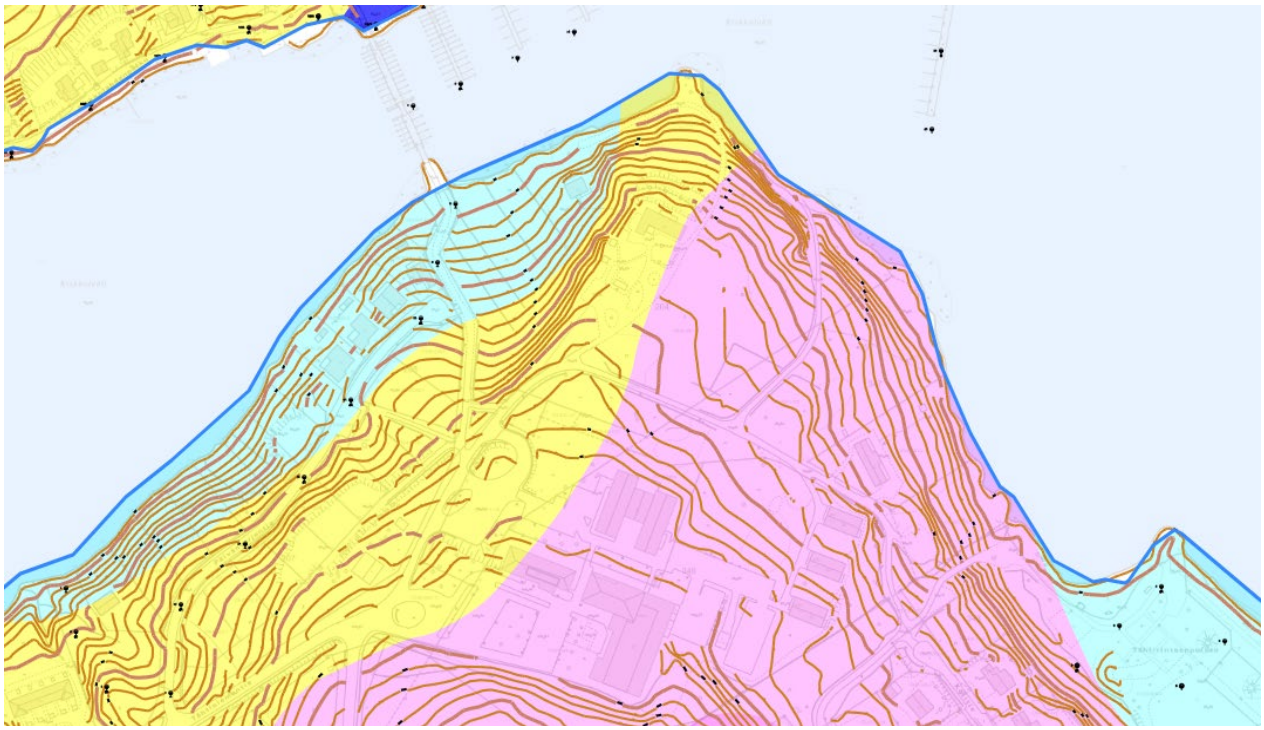


Näkymä huvilarakennukselle rannasta. Rannan ja järven välissä runsas viitapihlaja-angervokasvusto. (04/2025). Kasvustoa on raivattu kesällä 2025.



Oikealla näkymä Korpilahden keskustaan suunnittelualueelta. Kuvassa näkyy rinteen kookkaita mäntyjä. Vasemmassa kuvassa selvitysalueen länsiosassa loivassa rinteessä olevalle entiselle pellolle kasvanutta koivikkoa. (4/2024)

Maaperä on suunnittelualueen itäosassa hiekkamoreenia, keskivaiheilla karkeaa hietaa ja länsipuolella rannan tuntumassa hiesua ja savea. Tähtiniemen tontilla satamaan johtavan reitin ja rantasaunan väliselle alueelle on tehty maaperätutkimuksia (12/2025), joiden perusteella alueen arvioidaan olevan vaikeasti rakennettavaa pehmeikköä, jossa kuitenkin maaperä tiivistyy jonkin verran rinteen noustessa +86 korkeusaseman tuntumaan. Myös Päivänvarjontien lounaispuolella rannan tuntumassa maaperä on hiesua/savea ja rakennusten perustamisolosuhteet ovat todennäköisesti haastavat. Alueelle tehdään painokairauksia kesällä 2026, ja tieto maaperäolosuhteista tarkentuu.



Ote maaperäkartasta. Alueella on hiekkamoreenia (vaaleanpunainen), karkea hietaa (keltainen) sekä rannassa hiesua/savea (vaaleansininen).

Luontoarvot

Vuonna 2025 Tähtiniemen tontille on tehty luontoselvitys. Luontoselvityksen perusteella selvitysalueen länsiosan rinteessä, saunan ja keskustaan johtavan kevyen liikenteen reitin välissä, on entisen pellon paikalle kasvanutta koivikkoa. Koivikko nykyisellään on luokiteltavissa lehdoksi. Käsittelemättömänä alue edelleen kehittyy lähemmäksi luonnontilaista lehtoa, jolloin sen arvo kehittyy nopeasti luonnon monimuotoisuutta tukevasta kohteesta monimuotoisuutta turvaavaksi kohteeksi.

Tähtiniemen tontin arvokkaita luonnonpiirteitä ovat myös sen suurikokoiset puut. Alueella on kolohaapoja, suuria lehmuksia ja erityisen järeitä mäntyjä, jotka ovat maisemallisesti arvokkaita. Suurilla puilla on myös maisemallista merkitystä, sillä ne ovat tärkeä osa näkymää esimerkiksi Korpilahden sataman suunnasta.



Vasemmassa kuvassa suunnittelualueen länsiosan lehtomaisen alueen rehevää kasvillisuutta. Keskellä kuvassa rannan suuret haavat. Oikealla päärakennuksen pohjoispuolen rinteellä kasvavia suuria metsälehmuksia (2025).



Ote Korpilahden Kirkkolahden luontoselvityksen kartasta (Kirkkolahden luontoselvitys 28.11.2008), johon punaisella pisteellä merkitty liito-oravan jätöspuu, vihreällä kolmiolla suuret lehmukset ja KP-merkinnällä kolopuut.

Liito-oravat, viitasammakot ja lepakot

Suunnittelualueella on selvitetty EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) tiukasti suojeltujen lajien (liito-orava, viitasammakko, lepakot) esiintyminen alueella.

Tähtiniemen tontin selvityksissä (2025) alueella ei tehty havaintoja liito-oravista tai sen jätöksistä. Selvitysalue on periaatteessa liito-oravalle soveltuvaa. Koska alueelta on tehty liito-oravan jätöshavainto vuonna 2008 (Kirkkolahden luontoselvitys 28.11.2008) ja alue on ilmakuvatarkastelun perusteella edelleen liito-oravalle soveltuva, on lupa- ja valvontavirasto ohjannut luonnosvaiheen lausunnossa merkitsemään asemakaavaan levähdyspaikkaa turvaavan kaavamääräyksen. Liito-oravan levähdyspaikan ympäristössä puustoiset alueet ovat nauhamaisina vyöhykkeinä rannan tuntumassa. Aivan rannassa on jätevesiviemärin ja kulkureitin kohdalla myös puuttomia alueita. Samoin päärakennuksen pohjoispuolella avoimella piha-alueella on pensaikkoa ja matalia puuntaimia.



Aivan rannan tuntumassa jätevesiviemärin ja rantasaunalle johtava ajoreitti ovat puuttomia liito-oravan levähdyspaikan kohdalla. Rannassa on jonkin verran puustoa. (4/2025)

Päivänvarjontien osalta ajantasakaavassa omarantaisilla tonteilla liito-oravan kulkureittejä turvataan puustoisilla viherkäytävillä. Päivänvarjontien puistoalueen osalta liito-oravien esiintyminen tarkistettiin keväällä 2026, eikä havaintoja liito-oravista tehty. Tähtiniemen tontin viitasammakkoselvityksen (2025) perusteella alueella ei katsota olevan myöskään viitasammakon lisääntymis- tai levähdyspaikkaa.

Lepakkoselvitykset tehtiin maastokäynnin perusteella potentiaalisina pidettyihin rakennuksiin, jotka asemakaavamuutoksessa olisi mahdollisesti sallittu purkaa. Lepakkoselvitys tehtiin vuonna 2025 Tähtinimen pihapiirissä oleviin piharakennuksiin (aitat) ja vuonna 2026 riihen, latoon ja Päivänvarjontie 3:n rakennukseen (ns. partiomaja). Rakennuksissa ei ollut merkkejä lepakoista. Raportti vuoden 2026 lepakkoselvityksistä valmistuu marraskuussa 2026, mutta maastotöiden perusteella on annettu ennakkotieto elokuussa 2026, ettei rakennuksissa ole lepakkojen luonnonsuojelunlain tarkoittamia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

2.3.5 MAANOMISTUS

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta suunnittelualueen luoteiskulmassa olevaa yksityisessä omistuksessa olevaa tonttia (Päivänvarjontie 3).

2.3.6 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet (VAT)
Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018 ja se korvaa aiemmat (2000 ja 2008) päätökset valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, joista tavoitteet 1, 3 ja 4 ovat tämän kaavahankkeen kannalta oleellisimmat:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Suunnittelualue sijaitsee yhdyskuntarakenteessa siten, että alueelle on mahdollista luoda edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskunnalle, joka tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen vahvistaen sen eheyttä. Alue on myös kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Yhdyskuntarakenteen eheyttämisellä on suuri merkitys ilmastonmuutoksen hillitsemisen sekä yhdyskuntien toimivuuden ja taloudellisuuden kannalta.

2. Tehokas liikennejärjestelmä

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Suunnittelualueella on syytä varautua sään ääri-ilmiöihin, tulviin ja ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (Museovirasto 2009). Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Kaavaratkaisussa tulee huolehtia kulttuuriympäristön arvojen turvaamisesta.

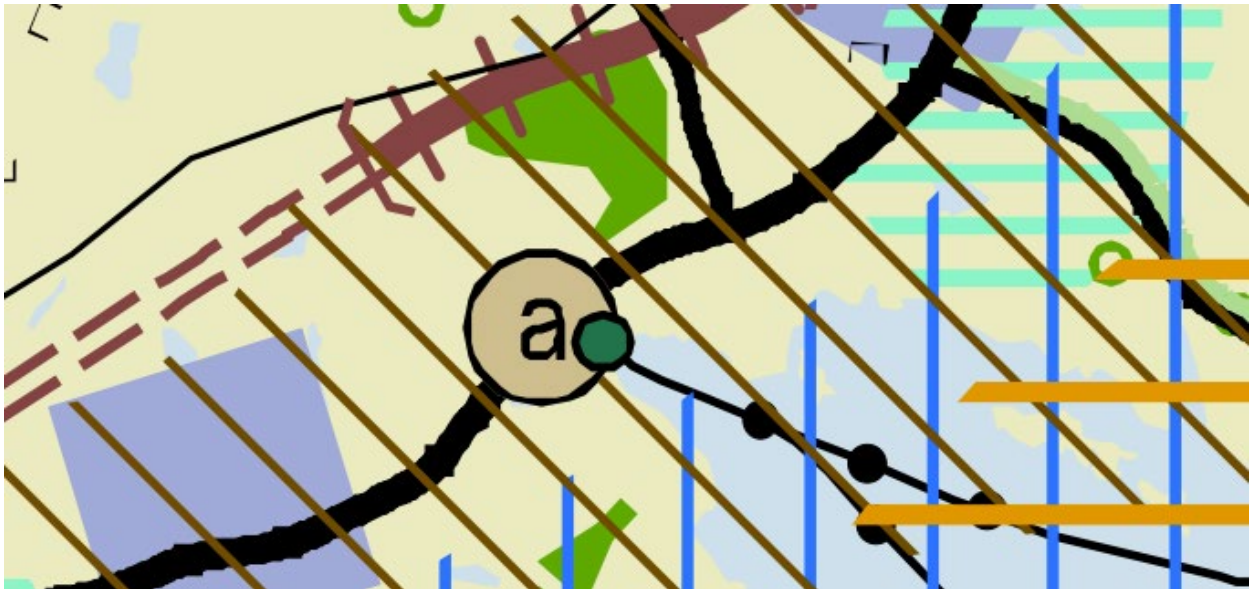
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Alueella on voimassa maakuntavaltuuston 1.12.2017 hyväksymä Keski-Suomen maakuntakaava, joka on tullut voimaan 26.1.2018. Alueen läheisyydessä on kunta-/palvelukeskus (a) ja valtatie. Maakuntakaavassa suunnittelualue on kulttuuriympäristön vetovoima-aluetta. Kulttuuriympäristön vetovoima-alue merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät. Suunnittelumääräyksessä todetaan:

”Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa.”

Lisäksi kaavamuutosalueella on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Korpilahden kirkonseutu).



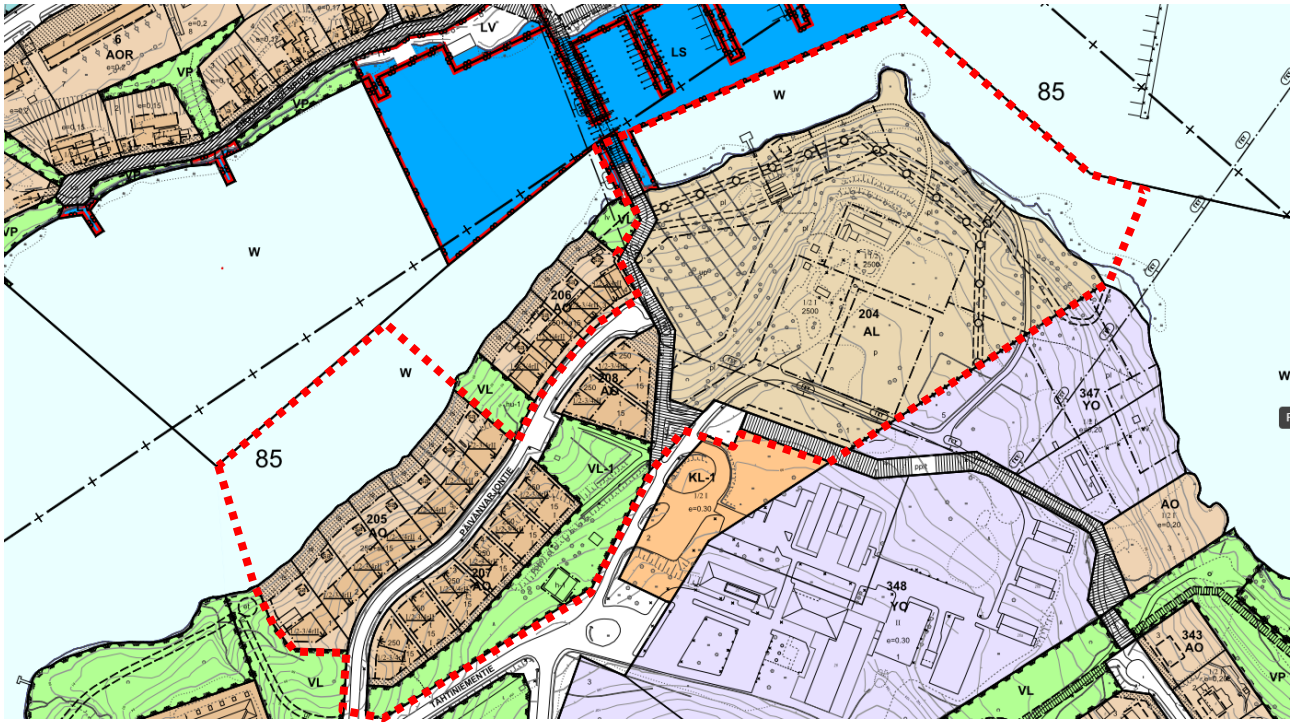
Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta suunnittelualueen kohdalta.

Yleiskaavat

Jyväskylän oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (Kv hyväksynyt 10.11.2014, tullut voimaan 25.11.2016) suunnittelualue on merkitty kestävän liikkumisen taajama-alueeksi. Kartassa 2 suunnittelualueella kulkee rantaa myötäillen viheryhteystarve osana viheralueverkkoa. Kartassa 3 alueen länsireunaa sivuaa päävirkistysreitti. Kartalla 5 suunnittelualue on osa valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Kartassa 6 suunnittelualueen länsiosa on ensisijaista täydennysrakentamisen kohdentamisvyöhykettä.



Otteet yleiskaavakartoista: Ensimmäisen vasemmalla kartta 1 (yhdyskuntarakenteen ohjaus), kartta 2 (luontoarvojen verkottuminen), kartta 5 (Kulttuuriympäristön vaaliminen) ja oikealla kartta 6 (Täydennysrakentaminen ja kestävä liikkuminen). Yleiskaavamerkinnän lisäksi kuvissa näkyy pohjakartta.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavamuutosalue merkitty punaisella katkoviivalla.

Voimassa olevat asemakaavat

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa (Tähtiniemen rakennuskaava 16.2.1978 ja Kirkkoranta II, 15.12.2014). Päivänvarjontien varressa suunnittelualue on erillispientalojen korttelialue (AO), jossa 15 tonttia. Omarantaisia tontteja on seitsemän. Erillispientalojen tonteilla on rakennusoikeutta 250

kerrosalaneliömetriä sekä 15 kerrosalaneliömetriä sauna- tai talousrakennukselle. Asuinrakennusten rakennusalalla ehdottomasti käytettävä kerrosluku on 1/2-3/4rII ja kaavassa on määrätty rakentamisesta kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan. Omarantaisilla tonteilla rannan puolelle on merkitty istutettava alueen osa, joka tulee säilyttää maastonmuodoiltaan ja puustoltaan luonnonmukaisena. Lähivirkistysaluetta (VL) koskee merkintä, että puusto tulee säilyttää tai hoitaa siten, että mm. liito-oravan kannalta merkittävä puusto säilytetään. Lähivirkistysalueella oleva riihirakennus on merkitty rakennusalaksi, jolla sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus (h-1).

Tähtiniemen pihapiirissä suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa liikerakennusten korttelialue, jolla saa rakentaa ravintolatiloja, lomailuun ja matkailuun liittyviä motelli- ja majoitustiloja ja niihin liittyviä aputiloja sekä asuintiloja laitoksen henkilökuntaa varten (AL). Tontilla on kaksi erillistä rakennusalaa, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 5000 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku eteläisemmällä rakennusalalla ½I ja pohjoisella rakennusalalla I½. Alueelle osoitettu saunan rakennusala (s) sekä alueen osia uimarantaa (uv), urheilu- ja virkistyspaikkojen alueita (up) sekä pysäköintiä (p) varten. Lisäksi korttelin alueelle sijoittuu luonnontilaisena ja puistomaisena säilytettäviä rakennuspaikan osia (pl). Alueen eteläpuolella on kaavassa esitetty reitti huollolle, kävelylle ja pyöräilylle (pp/t). Voimassa olevan asemakaavan mukaan Tähtiniemen rakennukset on mahdollista purkaa ja rakentaa tilalle laajarunkoisia puolitoista kerroksisia rakennuksia. Asemakaava on sisällöltään vanhentunut, koska se ei ole toteutunut. Asemakaava on myös ohjausvaikutukseltaan vanhentunut, sillä se ei riittävällä tavalla turvaa valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.

Lähiympäristön kaavatilanne

Suunnittelualueen lähiympäristö on Korpilahden keskustan eteläpuolella olevaa Tähtiniemen ja Tähtirinteen aluetta. Viimeisin lähiympäristöön laadittu asemakaava on vuonna 2016 voimaan tullut Kirkkolahti II -asemakaava, josta voimaan jää toteutunut osa sekä lähivirkistysalueita. Suunnittelualueen eteläpuolella on Alkio-opiston alue, jossa on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueita (YO), erillispientalojen korttelialue (AO) sekä liikerakennusten korttelialue aivan Tähtiniementien tuntumassa (KL-1). Kaksi opetustoimintaa palvelevien rakennusten tonttia on toteutunut, mutta AO- ja KL-1 - korttelialueet sekä Luotinväylä – kadun varteen sijoittuva YO-tontti ovat rakentamattomia. Noin 400m suunnittelualueen eteläpuolella on Tähtirinteen pientaloalue puistoineen. Alueella on toteutumaton julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) sekä 11 rakentamatonta omakotitalotonttia (AO, AP). Tähtirinteen tontit ovat yksityisessä omistuksessa.

AVOin kaupunkiympäristö -politiikka (Jyväskylän kaupunginvaltuusto 30.9.2019)

Politiikka sisältää periaatteet kaupunkiympäristön suunnitteluun ja rakentamiseen koskien erityisesti arkkitehtuuria, viherympäristöä ja osallistumista. Periaatteet ovat nivottu kolmeen teemaan:

- **Aaltojen lailla** rakennamme kaupunkiympäristöä ihmisläheiseksi, huomioimalla maiseman ja historian arvot uudisrakentamisessa sekä teemme laadusta ymmärrettävää.
- **Viihtyisäksi koko kylän voimin** pääsemme luontopohjaisin ratkaisuin, ihmisiä liikuttavalla ja hyvinvointia luovalla ympäristöllä sekä avaamalla kaupunkisuunnittelua asukkaille.
- **Oppien, tehden, unelmoiden** luomme tulevaisuutta rohkeilla kilpailuilla ja kunnianhimoisilla kokeiluilla, ideoimalla yhdessä ja kannustamalla toisiamme parempaan.

Resurssiviisas Jyväskylä 2040 -ohjelma (Jyväskylän kaupunginvaltuusto 24.8.2026)

Resurssiviisausohjelma kokoaa yhteen kaupunkikonsernin merkittävämmät resurssiviisaustyötä koskevat tavoitteet ja toimenpiteet vuosille 2026–2029. Vuoteen 2030 mennessä Jyväskylän tavoitteena on olla hiilineutraali, mikä edellyttää kasvihuonekaasupäästöjen vähentämistä 80 prosentilla vuoden 2007 tasosta. Lisäksi Jyväskylä on yhdessä Suomen kymmenen suurimman kaupungin kanssa sitoutunut luontokadon pysäyttämiseen vuoteen 2030 mennessä. Resurssiviisas Jyväskylä -ohjelma rakentuu kolmesta teemasta, jotka ovat ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen, kiertotalouden vauhdittaminen ja luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen. Ohjelma tukee ja ohjaa kaupunkikonsernin toimijoita käyttämään luonnonvaroja, raaka-aineita ja energiaa harkitusti ja kestävästi.

Tähtiniemen kaavamuutos on Resurssiviisas Jyväskylä -ohjelmaa toteuttava suunnitteluhanke, jossa korostuvat seuraavat ohjelman tavoitteet: Päivänvarjontien tonttien kaavamuutoksella vähennetään kaupungin omistamien pitkään rakentumattomana olleiden tonttien määrää rakentumisen edellytyksiä parantamalla (tavoite 10). Tähtiniemen huvilan pihapiirissä edistetään olemassa olevan rakennetun ympäristön arvon säilymistä ja kannustetaan korjaamiseen, etsitään uusia keinoja rakennusten uudelleenkäytön edistämiseen ja edistetään kaupungin omistuksesta poistuvien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säilymistä (tavoite 24.1 ja 24.3). Asemakaavan päästöjä ja muita ilmastovaikutuksia on arvioitu kaavaprosessin aikana (tavoite 8).

Muut aluetta koskevat päätökset

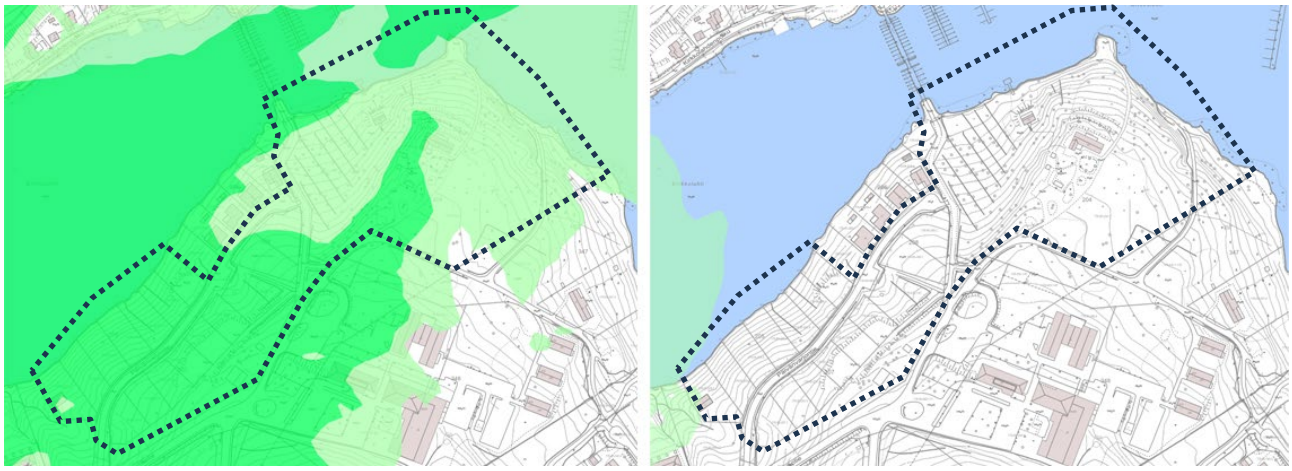
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (Museovirasto 2009). Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Suunnittelualueen itäosa kuuluu valtavakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Korpilahden kirkonranta). Aluekuvauksessa mainitaan Tähtiniemen huvilan ja sen ympäristö.
- Asemakaavojen pysäköintinormit (Kaupunkirakennelautakunta 16.10.2018)
- Asemakaavojen pyöräpysäköintinormit (Kaupunkirakennelautakunta 12.10.2021)

Alueelle laaditut selvitykset ja suunnitelmat

- Rakennusinventointi (Keski-Suomen museo 25.6.2008). Rakennus kuuluu osaksi Korpilahden kirkkorannan valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Kohde kertoo korpilahtelaisesta herrasväen historiasta sekä siihen liittyneestä elinkeinohistoriasta niin sahalaitoksen kuin lomakodin kautta. Kohteella on merkittävä maisemallinen arvo kirkonkylältä tai vesistöiltä katsottaessa.
- Tähtiniemen piharakennusten kuntokatselmus 2026. (FCG, 2026). Piharakennuksissa ei todettu sellaisia vaurioita, joiden korjaamista ei lähtökohtaisesti kannattaisi harkita. Isoimmassa piharakennuksessa on tupajumin aiheuttamia vaurioita, ja tupajumin häätö on suositeltava kiireellinen korjaustoimi.
- Tähtiniemen tontin liito-oravaselvitys 2025: Alueella ei tehty havaintoja liito-oravista tai sen jätöksistä. Selvitysalueella on jonkin verran kolopuita ja alue on periaatteessa liito-oravalle soveltuvaa. Ympäristön muutokset rakentamisineen ja hakkuineen vaikeuttavat kuitenkin liito-oravan levittäytymistä alueelle
- Tähtiniemen tontin viitasammakkoselvitys 2025: Selvityskohteella ei tehty havaintoja viitasammakosta, eikä alueelta tunneta vanhoja viitasammakkohavaintoja.
- Tähtinimen tontin luontoselvitykset 2025. Selvitysalueen länsiosa on vanhaa peltoa, joka nykytilassaan on kosteaa lehtoa, jossa nykyään kasvaa tiheä koivuvaltainen sekapuusto. Lehtomainen alue on luonnon monimuotoisuutta tukeva kohde, ja luonnontilaisena kehittyessään sen merkitys kasvaa luonnon monimuotoisuutta turvaavaksi. Alueen suurimmat luontoarvot ovat sen suurikokoiset puut. Rantasaunan

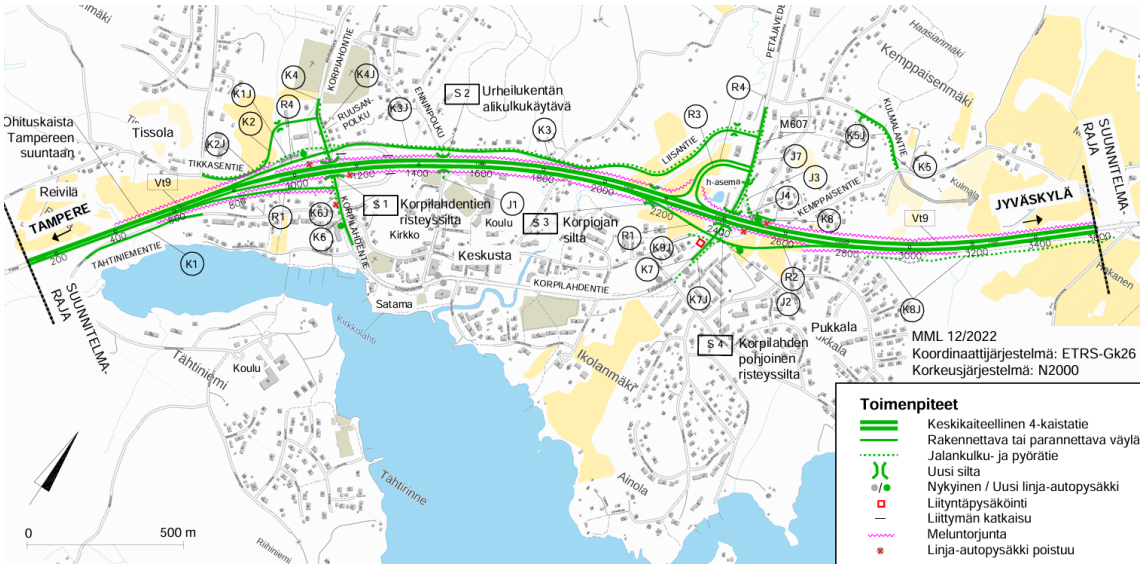
vieressä kasvaa muutamia suuria kolohaapoja. Päärakennuksen pohjoispuolen rinteellä kasvaa suuria mäntyjä ja metsälehmuksia. Haitalliseksi vieraslajiksi luokiteltava viitapihlaja-angervo on vallannut laajalti muun muassa päärakennuksen ja rannan välisen rinteen.

- Tähtiniemen tontin piharakennusten lepakkoselvitys 2025. Kesällä 2025 on tehty alueen piharakennuksissa lepakkoselvitys, eikä lepakkoja havaittu.
- Tähtiniemen riihen, ladon ja Päivänvarjontien partiomajan lepakkoselvitys 2026: Kesällä 2026 on tehty rakennuksissa lepakkoselvitys, eikä lepakkoja havaittu. (Raportti saadaan marraskuussa 2026, ennakkotieto maastotöiden tuloksista saatu 08/2026)
- Jyväskylän kaupungin meluselvitys 2022 (WSP 8/2022). Koko kaupunkialuetta koskeva meluselvitys sisältää laskennalliset tarkastelut tieliikenteen, raideliikenteen ja teollisuustoimintojen aiheuttamista ympäristömelutasoista. Melulaskennat on tehty erikseen ulkoalueille ja rakennusten julkisivuihin kohdistuville melutasoille. Melulaskentojen tulokset on esitetty kansallisina tunnuslukuina 2 metrin laskentakorkeudella. Melulaskennat on tehty vuoden 2021 mukaisilla liikennemäärillä ja -nopeuksilla. Meluselvityksen mukaan suunnittelualueelle kohdistuu liikennemelua, joka ylittää tummanvihreällä alueella (50-55 dB) asumisen piha-alueiksi käytettävien alueiden ohjearvon.

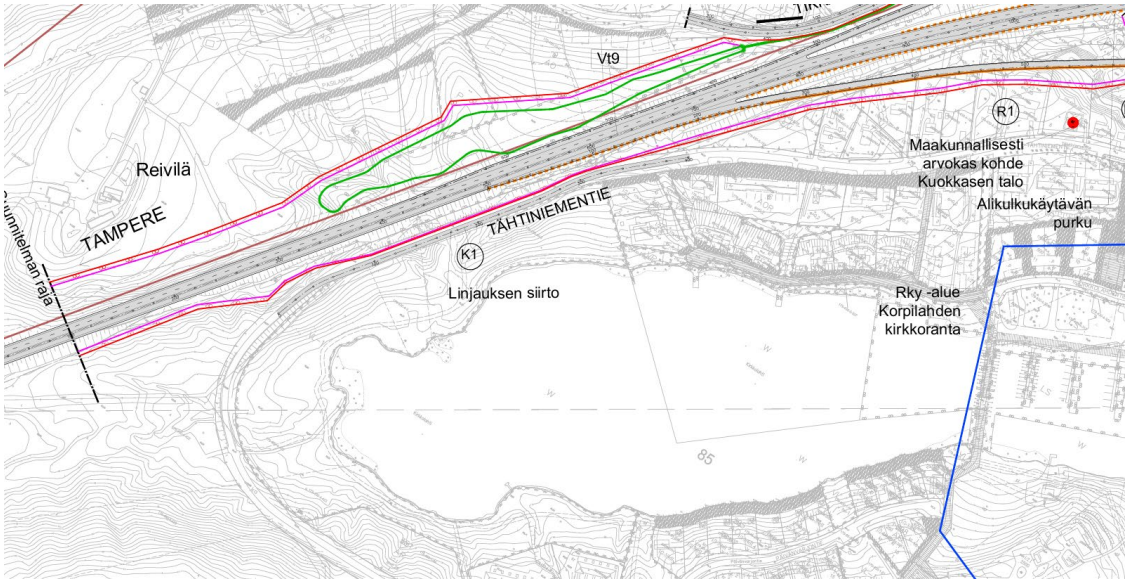


Vasemmalla kuvassa tieliikenteen melu ja leviäminen päiväaikaan (vaaleanvihreä >45 dB, tummanvihreä >50-55 dB, keltainen >55 dB, vaalea oranssi >60 dB, oranssi >65 dB, punainen >70 dB ja lila >75 dB). Asumiseen käytettävillä ulkoalueilla päiväajan (klo 7–22) keskiäänitason ohjearvona on 55 dB ja sisätiloissa 35 dB. Oikealla kuvassa yöaikainen liikennemelu, ja selvityksen mukaan suunnittelualueelle ei kohdistu yöaikaista melua. Kaavamuutosalue on rajattu kuvaan katkoviivalla.

- VT9 tiealueen suunnitelmat 2026 (Väylävirasto ja Keski-Suomen elinvoimakeskus). Kaavamuutosalueen luoteispuolella, noin 350m päässä olevalle valtatie 9:lle on tehty suunnittelua parantamista välillä Jämsä-Korpilahti–Keljonkangas. Keski-Suomen ELY-keskus ja Jyväskylän kaupunki ovat laatineet yhteistyössä vuonna 2022 valtatien 9 Korpilahden kohdan aluevaraussuunnitelman. Tiesuunnitelma valtatien 9 ohituskaistojen parantamisesta välillä Patalahti – Lahdenvuori, Jämsä ja Jyväskylä valmistuu 2026. Suunnitelmissa lähtökohtana on valtatien 9 Orivesi–Jyväskylä välin tavoitenopeus on 100 km/h. Korpilahden kohdalla valtatien 9 aluevaraussuunnittelun lähtökohtana on ollut valtatien 9 Orivesi - Jyväskylä toimenpideselvityksen suunnitteluperusteet, joiden mukaan Korpilahti–Muurame välinen valtatie parannetaan nykypaikalla nelikaistaiseksi keskikaiteelliseksi tieksi. Aluevaraussuunnitelmassa Tähtiniemen suunnittelualuetta lähinnä olevalle valtatielle ei ole osoitettu melusuojausta. Suunnitteluratkaisu tarkentuu tiesuunnitelmissa. Nopeuksien kasvaminen ja muutokset tiealueella voivat lisätä kaavamuutosalueelle kohdistuvaa melua.



Aluevaraussuunnitelman (2022) toimenpiteet



Ote aluevaraussuunnitelman (2022) suunnitelmakartasta. Kaavamuutosalue on noin 350m etelään valtatiestä ja sen kohdalla valtatielle osoitetaan rakennettava uusi väylä sekä riista-aitaa.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 ALOITUSVAIHE

Kaavamuutos on käynnistynyt Jyväskylän kaupungin aloitteesta, Jyväskylän tilapalvelun (12/2025) ja maankäytön hakemuksesta (3/2026) sekä yksityisen tontinomistajan hakemuksesta (03/2206). Tilapalvelun hakemuksessa todetaan, että hakijan tavoitteena on selvittää käyttötarkoituksen laajentamista ja täydennysrakentamisen mahdollisuuksia sekä pihapiirissä että ranta-alueilla. Kaavamuutoksessa selvitetään myös rakennussuojelun ja virkistyksen tarpeet. Koska rakennuksilla ei ole käyttöä kaupungin peruspalveluiden tiloina, Tilapalvelun tavoitteena on myydä kaavamuutoksella muodostettava tontti ja rakennukset. Maankäytön hakemuksessa kaavamuutoksen perusteluna on,

etteivät erillispientalojen tontit ole toteutuneet suunnitellusti ja haastavaan rinnemaastoon tavoitellaan isompia tontteja. Yksityisen maanomistajan hakemus koskee tonttia 179-85-205-1 (Päivänvarjontie 3) ja tavoitteena on laajentaa tonttia niin, että tonttiliittymä on mahdollista toteuttaa rinteiseen maastoon. Nykyisellään katualueeseen rajautuva tontinosa on noin viisi metriä leveä, ja kadun suojakaide rajaa liittymän sijoitusta.

Aloitusvaiheessa alueella tehtiin luontoon ja rakennuksiin liittyviä selvityksiä 2025 ja 2026.

Aloitusvaiheessa on tunnistettu viranomaisneuvottelun tarve, koska valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueelle. Viranomaisneuvottelu järjestetään kaavan ehdotusvaiheessa.

Asemakaavan laatiminen on aloitettu syksyllä 2025 ja kaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu sanomalehti Keskisuomalaisessa 5.5.2026 julkaistulla kuulutuksella.

Aloitusvaiheen asukastilaisuus
Aloitusvaiheessa järjestettiin asukastilaisuus 11.2.2026. Tilaisuus on yhteinen Korpilahden ajankohtaisille kaavahankkeille. Tilaisuudessa käydyssä keskustelussa nousi esille seuraavia asioita:

- Päivänvarjontien pientalotonttien suurentamista kannatettiin
- Rannan maaperän sopivuus rakentamiselle
- Kaava-alueen laajuus
- Tähtiniemeen on laadittu master plan –suunnitelma, jossa suunnittelualueelle on esitetty erilaisia toimintoja kuten mm. kuntoportaat, kesäteatteri ja yritystoimintaan sopivia rakennuksia

3.2 LUONNOSVAIHE

3.2.1 KAAVALUONNOKSEN VALMISTELU

Kaavaluonnoksen valmistelun alkuvaiheessa perehdyttiin suunnittelualueen, erityisesti Tähtiniemen tontin historiaan. Tähtiniemen pihapiirissä on ollut runsaasti rakennuksia, joista useimmat on purettu. Pihapiirin ilme on 1940-luvun ilmeeseen verrattuna muuttunut paljon. Pihapiirin lähiympäristö on ollut puustoinen, kun taas Päivänvarjontien ja Alkio-opiston paikoilla on ollut peltoa tai niittyä.



Maanmittauslaitoksen ilmakuva vuodelta 1948. Kuvaan on pinkillä katkoviivalla merkitty rakennukset, jotka ovat edelleen säilyneet: päärakennus, sen lähellä olevat kaksi piharakennusta ja kauempana reitin viereen sijoitetut riihi ja lato. Tähtiniemen pihapiirin isoimmat rakennukset ovat olleet huvilan päärakennus ja sen länsipuolella ollut purettu majoitusrakennus Tähtelä. Lisäksi pihapiirissä on ollut useita ilmeisesti talousrakennuksia, joista useat ovat olleet melko kookkaita. Pihapiirissä rakennukset on sijoiteltu toisiinsa nähden suorakulmaisesti. Riihi on korkean paloriskin takia usein perinteisesti sijoitettu etäälle pihapiirin muista rakennuksista.



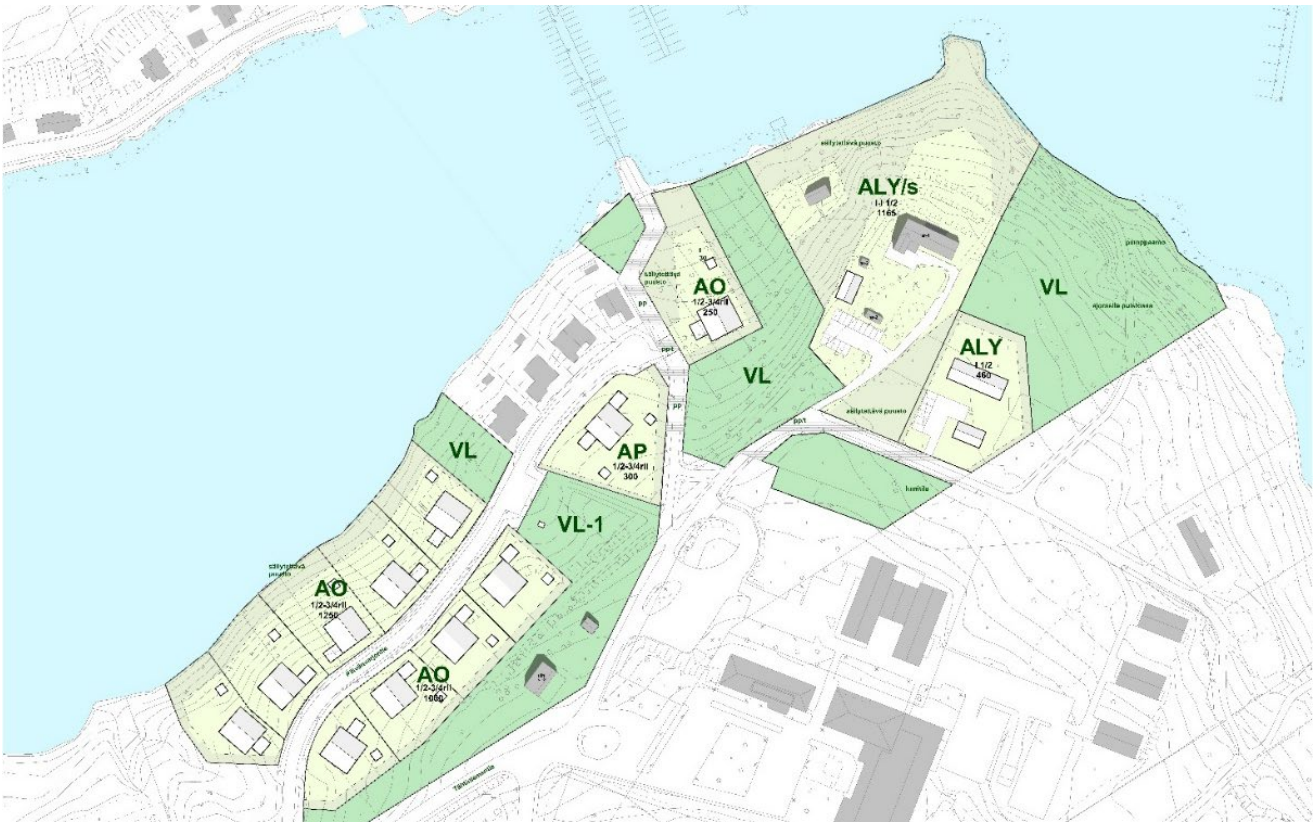
Kaavaluonnosvaiheessa tutkittuja vaihtoehtoja.

Asemakaavaratkaisua varten on laadittu useita vaihtoehtoja, joissa on erityisesti tutkittu uudisrakentamisen määrää ja paikkaa Tähtiniemen tontilla sekä tontin laajuutta. Päivänvarjontiellä tarkastelussa ovat olleet lähinnä erilaiset pienimittakaavaisen asuinrakentamisen toteuttamistavat.

Tähtiniemen tontin historian ja vaihtoehtotarkastelujen avulla todettiin muun muassa, että Tähtiniemen pihapiirissä on ollut runsaasti rakennuksia, joista useimmat on purettu. Pihapiirin täydennysrakentamisen lähtökohdaksi voidaan ottaa rakennusten sijoittaminen pihapiiriin tuntumaan koordinaatistoltaan purettua rakennuskantaa vastaavasti. Täydennysrakentamisen sijoittaminen Tähtiniemen tontin koillisosaan ei ole melko jyrkän rantarinteen ja kunnallistekniikan verkostojen takia tavoiteltavaa, vaan täydennysrakentamiselle parhaat edellytykset ovat pihapiirin itäpuolella tasamaalla, jolloin voidaan tukeutua olemassa olevaan kulkureittiin.

Rakennusvalvonta on tarkistanut olemassa olevien rakennusten toteutuneen rakennusoikeuden, ja rakennusoikeus on merkitty sen mukaisesti.

Asemakaavaluonnos oli kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 17.6.2026.



Luonnosvaiheen aluesuunnitelma (Luonnos 1.6.2026)

3.2.2 LUONNOSVAIHEEN PALAUTE (LAUSUNNOT JA MIELIPITEET) JA VASTINEET/HUOMIOON OTTAMINEN

Kaavaluonnos oli nähtävillä 26.6.-14.8.2026. Kaavaluonnoksesta annettiin seitsemän lausuntoa ja yksi mielipide. Lausunnon antoivat Alva yhtiöt Oy, Telia, Keski-Suomen elinvoimakeskus, Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus, Yrva-ryhmä, Keski-Suomen museo ja Lupa- ja valvontavirasto. Keski-Suomen elinvoimakeskuksella ei ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

Lausunnoissa käsiteltiin seuraavia asioita:

- ALY/s-tontilta on tieto liito-oravan levähdyspaikasta vuodelta 2008. Levähdyspaikka tulisi merkitä kaavaan ja tarkistaa lähivirkistysalueiden määräykset ja laajuus niin, että liito-oravan kulkuyhteydet säilyvät.
- Haitallisten vieraslajien poiston tulisi olla sallittua VL/s-alueella.
- ALY/s-tontilla määräyksiä rakennustavasta, pihan rakennelmista ja lausuntotarpeesta tulisi täydentää.
- Riihen osalta on tarpeen muuttaa kaavamääräystä. Lähtökohtaisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaita, asemakaavassa suojelluksi osoitettuja (sr) rakennuksia ei saa purkaa, eikä siten myöskään siirtää, koska rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo muodostuu sen alkuperäisessä sijaintipaikassa. Siirron myötä rakennus menettää historiansa ja muodostuu uudisrakennukseksi. Jos omistajien tai kaavan laatijoiden tavoitetilana on jo lähtökohtaisesti rakennuksen siirtäminen, tulee se ratkaista asemakaavassa toisin kuin luonnoksessa.
- Muinaismuistojen osalta selostusta on täydennettävä
- Tähtiniemen rakennuksissa toimii yritys, jossa toteutetaan erilaisia perhe- ja yritysjuhlia. Tähtiniemen lähiympäristö tulisi pitää vapaana pientaloasumiselta mm. meluhaittojen vuoksi.
- Tähtiniemen Masterplan-suunnitelmassa on osoitettu matkailu- ja majoitustoimintaa sekä kuntoportaita, joiden läheisyyteen on kaavaluonnoksessa esitetty omakotitontti (AO, korttelialue 211). Tontti tulisi poistaa ja osoittaa VL-alueeksi, jolloin kuntoportaat olisivat mahdolliset.

- ALY/s-tontilla on täydennettävä maanalaisia johtoja koskevia merkintöjä.
- Kaavaluonnoksessa on määrätty lattiakorkeudesta, ja määräys on ristiriidassa Jyväskylän uuden rakennusjärjestysehdotuksen kanssa. Olisi suositeltavaa määrätä rakentamiskorkeudesta.

Mielipiteessä esille nostetut asiat:

- Tähtiniemen ja sataman alueesta on valmistunut Alkio-opiston teettämä Masterplan, joka tulisi huomioida kaavan lähtökohtana.
- Kaavasta tulisi poistaa Tähtiniemen nykyisen tontin alueelle osoitettu yksityishenkilöiden asuminen.

Luonnosvaiheen palautteesta ja vastineista niihin on koottu erillinen yhteenveto, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Alkuperäiset lyhentämättömät lausunnot ja mielipiteet ovat mukana asemakaavan muutosta koskevassa päätöksenteossa.

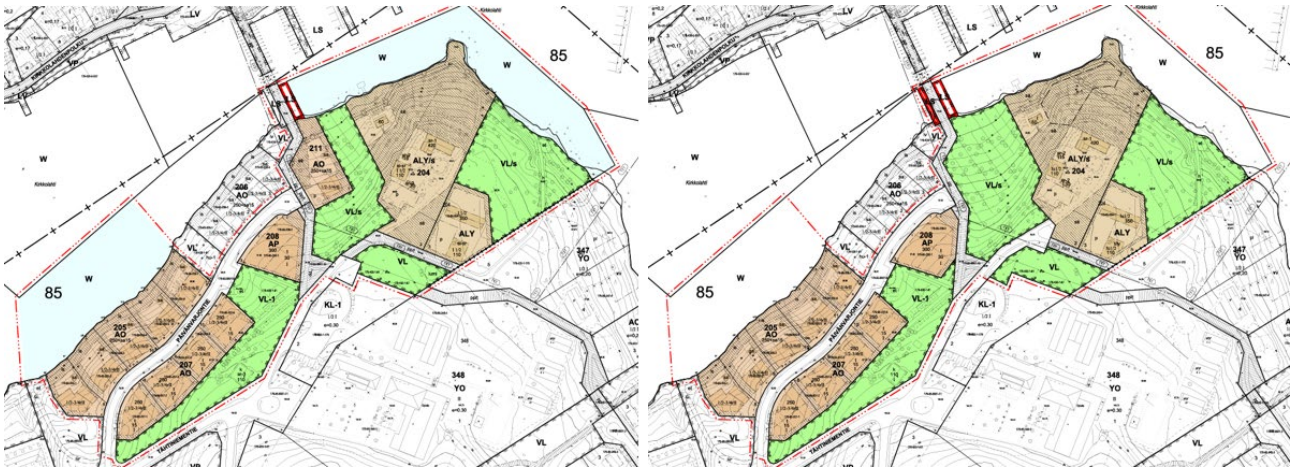
3.3 EHDOTUSVAIHE

Asemakaavan muutosehdotus on kaavaratkaisultaan pääosin kaavaluonnoksen mukainen, ja tehdyt muutokset ovat AO-korttelialueen 211 poistoa lukuunottamatta vähäisiä. Kaavaehdotuksen valmistelun aikana on järjestetty tapaaminen Alkio-opiston ja Korpilahden yrittäjien kanssa 1.9.2026. Tapaamisessa käsiteltiin Tähtiniemen masterplanin huomioimista Tähtiniemen kaavamuutoksen lähtökohtana sekä asumisen poistamista Tähtiniemen pihapiirin tonteilta. Lisäksi kaavaehdotuksen valmistelun aikana on järjestetty viranomaisneuvottelu 22.9.2026. Viranomaisneuvottelussa keskusteltiin Keski-Suomen museon lausunnossa esiin nostettuja Tähtiniemen riihirakennuksen suojelua ja siirtämistä koskeviin määräyksiin (sr-3 ja si-sr) liittyviä epäkohtia. Ehdotusvaiheessa on täydennetty kaavan selvityksiä tekemällä Lepakkoselvitys Tähtiniemen riihen, latoon ja Päivänvarjontie 3:n rakennukseen (ns. partiomaja). Rakennuksissa ei ollut merkkejä lepakoista. Raportti vuoden 2026 lepakkoselvityksistä valmistuu marraskuussa 2026, mutta maastotöiden perusteella on annettu ennakkotieto elokuussa 2026, ettei rakennuksissa ole lepakkojen luonnonsuojelunlain tarkoittamia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Lausuntojen ja mielipiteen johdosta on tehty seuraavat muutokset:

- Tähtiniemen tontille esitetty omakotitontti (AO) on poistettu ja alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Lähivirkistysalueelle on mahdollista sijoittaa kuntoportaat huomioiden ranta- ja rinnemaiseman arvot.
- ALY-tontilla toinen rakennusala on osoitettu vain talous- tai liikerakennukselle (t/ly), jolloin mahdollinen asuminen sijoittuu kauemmas Alkio-opiston alueesta.
- Tontille ALY/s on lisätty liito-oravan lailla suojellun levähdyspaikan merkintä (s-1). Rajauksessa on huomioitu, että rannassa on olemassa oleva jätevesiviemäri, jonka päällä kulkee rantasaunan huoltoreitti, joten aivan rannan tuntumassa puustoa on vähemmän. Tonttirajaa on tarkennettu länsireunasta niin, että lähivirkistysalue (VL/s) on kasvanut.
- ALY/s-tontille on lisätty myös ohjeellinen maanalaisen johdon merkintä nykyisen johdon paikalle. Lisäksi määräyksiä on täydennetty niin, että johtojen korjaustöissä tulee ottaa huomioon liito-oravan suojelu.
- ALY/s tontilla rakentamistapa- ja suojelumerkintöjä on tarkennettu.
- Riihestä on poistettu sr-3 merkintä. ALY/s- ja ALY-tonteilta on rakennusaloilta poistettu riihen siirtämiseen liittyvät merkinnät (si-sr). Riihi on edelleen mahdollista joko säilyttää paikallaan tai siirtää Tähtiniemen tonteille tai muualle.
- Päivänvarjontiellä asuinpientalojen tonttia (AP) on pienennetty eteläosasta, niin että VL-1 alue laajenee ja varmistaa liito-oravan puustoisen kulkuyhteyden rannan levähdyspaikalle

- Katualuetta, huoltoreittiä sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta on tarkennettu. Tähtiniemen läpi Tähtirinteen alueelle kulkeva kävelyn ja pyöräilyn reitti (pp/t) on merkitty kaavakarttaan toteutuneen reitin mukaisena.



Vasemmalla luonnosvaiheen kaavakartta ja oikealla kaavaehdotus.

3.3.1 EHDOTUSVAIHEEN PALAUTE (LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET) JA VASTINEET/ HUOMIOON OTTAMINEN

3.4 HYVÄKSYMISVAIHE

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVARATKAISUN YLEISKUVAUS

Kaavaratkaisu sallii yhdyskuntarakennettava tiivistävää täydennysrakentamista Korpilahden keskustan tuntumaan rakennetun yhdyskuntarakenteen ja palveluiden äärelle. Samalla kaavaratkaisu edistää Päivänvarjontien tonttien toteuttamista huomioimalla paremmin jyrkkään rantarinteeseen rakentamista ja näin parantaa rakentumisen edellytyksiä Päivänvarjontiellä. Tähtiniemen pihapiirin kaavaratkaisu sallii korttelialueen monipuolisen kehittämisen käyttötarkoituksen laajentamisella. Kaavaratkaisu huomioi alueeseen kohdistuvat rakennetun kulttuuriympäristön arvot turvaten niiden säilymistä ja käyttöä.

Kaavamuutoksessa muutetaan Päivänvarjontien omakotitonttien tonttijakoa niin, että muodostuu isompia tontteja. Nykyisein alueella on 15 toteumatonta erillispientalojen tonttia, ja kaavaratkaisussa muodostuu 10 erillispientalojen tonttia (AO) ja yksi tontti, jolla sallitaan erillispientalo, kytketyt pientalot ja rivitalot (AP). Tästä syystä Päivänvarjontiellä rakentamisen määrä vähenee ajantasakaavaan verrattuna. Ajantasakaavassa sallitaan alueelle yhteensä 8975 kerrosalaneliömetriä rakentamista. Asemakaavaehdotuksessa alueella osoitetaan yhteensä 3810 kerrosalaneliömetriä. Päivänvarjontiellä lievennetään ajantasakaavan verrattuna rakentamistapaa koskevia määräyksiä erityisesti Päivänvarjontien eteläpuolella.



Aluesuunnitelma (päivitetty 23.10.2026)

Kaavamuutoksessa jaetaan Tähtiniemen huvilan iso tontti kahdeksi tontiksi sekä virkistysalueeksi. Huvilan pihapiiristä muodostetaan asuin-, liike ja yleisten rakennusten tontti, jolla ympäristö säilytetään ja vanhoihin rakennuksiin liitetään suojelumerkinnät. Pihapiirin itäpuolelle, rakennetun kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteyden varteen muodostetaan asuin-, liike ja yleisten rakennusten tontti. Käyttötarkoituksen perusteella tontteja on mahdollista kehittää monipuolisesti, niin että käyttö myös matkailun lähtökohdista on mahdollista. Tähtiniemen alueella rakentaminen vähenee ajantasakaavaan verrattuna. Ajantasakaava sallii 5000 kerrosalaneliömetriä rakentamista, ja kaavaehdotuksessa rakentamista osoitetaan yhteensä 1095 kerrosalaneliömetriä.

Päivänvarjontien lähiympäristössä virkistysalueet säilyvät ennallaan. Virkistysalueella (VL-1) oleva vanha riihirakennukselle merkitään rakennusoikeus ja määrätään, että rakennukseen saa sijoittaa liike- ja varastotiloja, jolloin rakennus on mahdollista säilyttää paikallaan tai siirtää muodostuville tonteille taikka muualle.

Kaavaratkaisu on tehty toteutettuja reittejä ja katuja hyödyntäen. Kaavassa muutetaan tonttijakoa.



Näkymä suunnittelualueelle pohjoisesta pohjoisen suunnasta.

4.1.1 MITOITUS

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7,7 hehtaaria. Alueen asukasmääräarvio on kaavan toteutuessa noin 50-65 asukasta. Toteutuma riippuu yleisten rakennusten ja liikerakennusten osuudesta.

4.1.2 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Suunnittelualueelle kohdistuu liikennemelua, joka ylittää Päivänvarjontien tonteilla (50-55 dB) asumisen piha-alueiksi käytettävien alueiden ohjearvon. Melun määrä on niin vähäinen, ettei rakennuksiin synny meluntorjunnan tarvetta. Melun takia kaavaa on lisätty tonttien piha- ja oleskelualueiden suojaamisesta tai sijoittamisesta niin, että riittävällä osalla oleskelu- ja leikkialueista melutaso ei ylitä näille alueille annettuja ohjearvoja. Päivänvarjontien eteläpuolella, korttelissa 207, rakennusten sijoittelulla kadun varteen voidaan taata meluttoman piha-alueen muodostuminen rakennusten eteläpuolelle.

4.2 ALUEVARAUKSET

4.2.1 KORTTELIALUEET

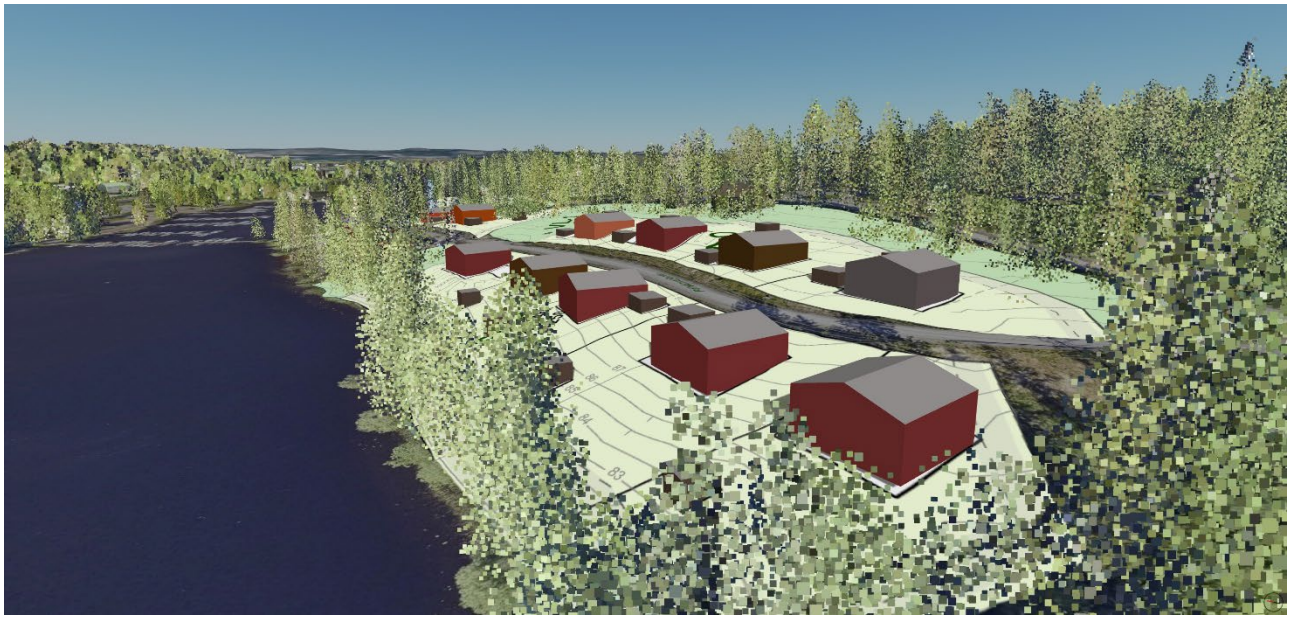
Erillispientalon korttelialue AO

Asuinpientalojen, rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen korttelialue AP
Erillispientalojen korttelialueella (AO) muodostuu viisi omarantaista tonttia Päivänvarjontien pohjoispuolelle. Tonteilla rakennusala on osoitettu ylärinteen puolelle tonttien eteläosaan. Rakennusoikeutta on tonteilla päärakennukselle 250 kerrosalaneliömetriä. Rinteeseen sijoittuvilla tonteilla määrätään toteutettavasta kerrosluvusta (1/2-3/4rII), niin että rakentaminen sopeutuu

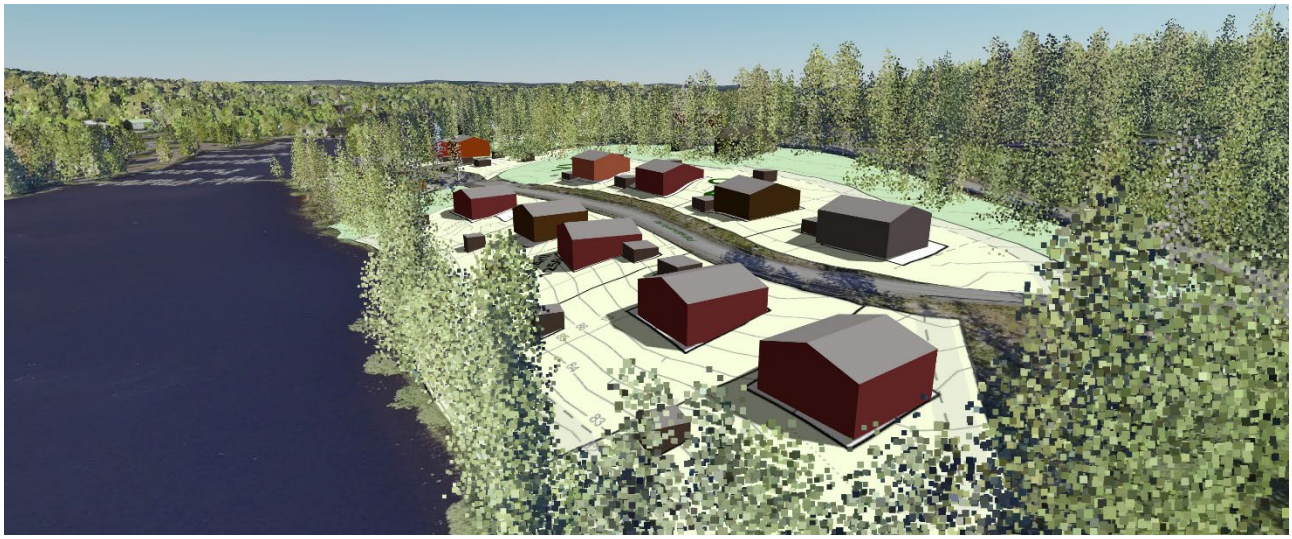
rinneratkaisulla rantamaastoon. Myös rakennusten harjansuunnasta ja rakentamisesta kiinni rakennusalan rajaan on määrätty, niin että syntyy yhtenäinen rantanäkymä. Rantaan on osoitettu ohjeellinen pienen rantasaunan rakennusala (sa). Saunan rakennusoikeus on 15 kerrosalaneliömetriä. Rannassa tontin osa, joka jää alimman rakentamiskorkeuden alapuolelle on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi, jolla tulee säilyttää tai tarvittaessa istuttaa vähintään kolme kookasta puuta ja rannan puoleinen piha tulee säilyttää maastonmuodoltaan ja puustoltaan luonnonmukaisena. Määräyksellä säilytetään rantamaisemaa sekä toteutetaan yleiskaavamääräyksen mukaista rannan suuntaista viheryhteystarvetta. Omarantaisilla tonteilla sallitaan laiturit. Koska korttelissa 205 on maaperätietojen mukaan huonot perustamisolosuhteet, tulee ennen rakentamistoimenpiteitä tehdä riittävät maaperätutkimukset. Maaperätutkimukset ja perustamissuunnitelmat on liitettävä rakentamislupa-asiakirjoihin.

Erillispientalojen korttelialueella (AO) muodostuu neljä tonttia Päivänvarjontien eteläpuolelle, joiden rakennusaloilla ei ole määrätty pakollisesti toteutettavasta kerrosluvusta, mutta kaavan kerroslukumerkintä mahdollistaa myös rinnerakennukset. Päärakennuksen rakennusala osoitetaan Päivänvarjontien varteen, niin että rakennus suojaa pihan eteläosan melulta. Tontin eteläosaan osoitetaan talousrakennuksen rakennusoikeutta 15 kerrosalaneliömetriä. Päivänvarjontien eteläpuolelle osoitetaan myös yksi tontti, jolla sallitaan erillispientalo, kytketyt pientalot ja rivitalot (AP). Tällä tontilla rakennusoikeutta on 300 kerrosalaneliömetriä ja talousrakennukselle 30 kerrosalaneliömetriä.

Tonteilla määrätään rakennusten julkisivumateriaaliksi puuverhouksen ja rakennusten värityksestä: Mahdollisia värisävyjä ovat punaokra, italianpunainen, falunpunainen, ruskean umbran sävyt tai harmaa. Tontit tulee aidat toisistaan pensasaidoin. Tonttien koot vaihtelevat ollen pääosin 1000-1600 neliötä. AP-tontti on isompi, 2002 neliömetriä. Tonteille on rakennettava vähintään kaksi autopaikkaa asuntoa kohden.



Näkymä Päivänvarjontielle lännestä. Ylärinteessä olevilla tonteilla ei ole määrätty harjansuunnasta. Havainnekuvassa Päivänvarjontien eteläpuolen rakennuksen ylärinteessä ovat toteutuneet harjansuunnaltaan omarantaisia tontteja vastaavasti.



Näkymä Päivänvarjontielle lännestä. Havainnekuvassa Päivänvarjontien eteläpuolen rakennuksen ylärinteessä ovat esitetty rakennuksen harja kadun suuntaisina. Ylärinteen tonteilla ei ole määrätty pakollisesti toteuttavasta kerrosluvusta eikä harjansuunnasta, joten toteutustapa voi myös tonttikohtaisesti poiketa.

Päivänvarjontie 3:n tonttia suurennetaan noin 40 neliötä, niin että katuun rajautuva tontinosa on noin 10 metriä leveä. Aikaisemmin katuun rajautuva osa oli noin viisi metriä leveä, ja liittymän toteuttamiseen liian kapea. Rakennusalan merkintää on muokattu niin, että tontilla on mahdollista säilyttää nykyinen rakennus (ns. partiomaja). Jos olemassa oleva rakennus säilytetään, uudisrakentamisen rakennustapamääräyksiä ei tarvitse noudattaa.

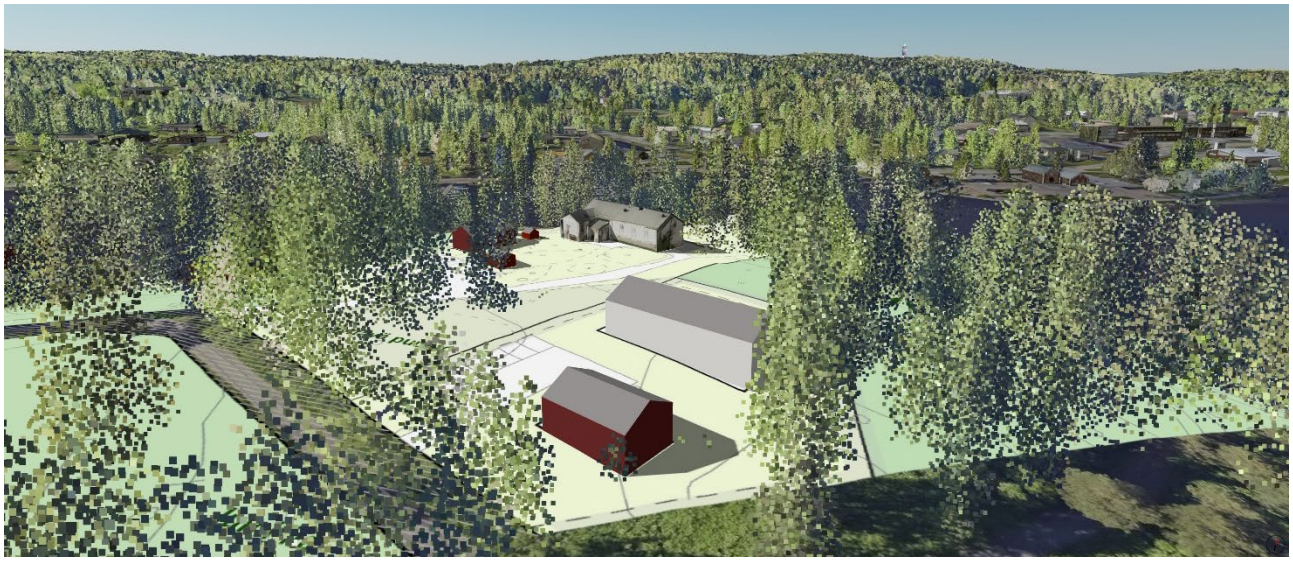
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue (ALY/s ja ALY)
Tähtiniemen huvilan tontti jakautuu kahdeksi tontiksi sekä virkistysalueeksi. Huvilan olemassa olevien rakennusten pihapiiri muodostuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi, jota rakennuksineen ja pihapiireineen tulee käyttää ja hoitaa siten, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy (ALY/s). Tontti on omarantainen. ALY/s-tontilla on suojeltu tontin vanhin rakennuskanta. Päärakennukseen on kohdistettu tiukin suojelumääräys (sr-1) ja ohjattu tontin mahdollisten uudisrakennusten rakennustapaa. Olemassa olevien rakennusten rakennusoikeus on merkitty rakennusvalvonnan tarkistaman rakennusoikeuden mukaisesti.

Koska alueelta on tehty liito-oravan jätöshavainto vuonna 2008 (Kirkkolahden luontoselvitys 28.11.2008) ja alue on ilmakuvatarkastelun perusteella edelleen liito-oravalle soveltuva, on lupa- ja valvontavirasto ohjannut luonnosvaiheen lausunnossa merkitsemään asemakaavaan levähdyspaikkaa turvaavan kaavamääräyksen. Tontilla on liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, joka on merkitty s-1 -merkinnällä. Merkinnän laajuus on noin 0,14 ha. Rajauksen laajuudessa on huomioitu se, että rannan tuntumassa on jätevesiviemäri sekä rantasaunan huoltoreitti, joilla ei kasva kookasta puustoa. Levähdyspaikan läheisyydessä on myös puutonta piha-aluetta, jota ei ole otettu rajaukseen mukaan. Kulkureittien ja maiseman turvaamiseksi tontin alueet, joilla on isoja vanhoja puita ja liito-oravan kulkureitin kannalta merkittävää puustoa, on merkitty alueen osiksi (sä), joilla puusto tulee säilyttää. Tontilla on jätevesiviemärin lisäksi vesijohto, jota varten ALY/s-tontille on lisätty myös ohjeellinen maanalaisen johdon merkintä nykyisen johdon paikalle ja tontinmääräyksiä on täydennetty niin, että johtojen korjaustöissä tulee ottaa huomioon liito-oravan suojelu. Tontin koko on noin 10 876m^2.

Lisäksi pihapiirin itäpuolelle muodostuu toinen asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten tontti (ALY), joka sijoittuu nyt rakentumattomaan tontinosaan. Lähempänä kävelyn ja pyöräilyn reittiä olevan rakennusalan käyttötarkoitusta on rajattu, ja rakennusalalle voi tehdä talous- tai liikerakennuksen (t/ly). Tontin koko on noin 2 600m^2. Tähtiniemen pihapiirissä on ilmakuvien perusteella ollut 1940-luvulla huomattavasti nykyisestä enemmän rakennuksia, ja rakennukset ovat sijoittuneet koordinaatistoltaan suorakulmaisesti toisiinsa nähden ja olleet melko kapearunkoisia. Kaavaratkaisussa on huomioitu nämä piirteet molemmilla tonteilla. Tonteilla ohjataan rakentamistapaa niin, että rakentamisen tulee sopeutua valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Rakennuksissa tulee olla harjakatto ja julkisivumateriaalina on sokkelista räystääseen saakka yhdenvärinen peittomaalattu lauta. Uudisrakennusten julkisivujen päävärin tulee olla sävyltään murrettu, lämmin ja ympäristöön sopeutuva (ei valkoinen, ei musta). Julkisivujen väritys on suunniteltava siten, että kaikki tontin rakennukset muodostavat yhdessä harmonisen ja ympäristöön soveltuvan kokonaisuuden. Lisäksi määrätään valaistuksesta, sitomattomien pinnoitteiden käyttämisestä ja pihasuunnittelijan pätevyydestä.

Käyttötarkoitusmerkintä (ALY, ALY/s) laajentaa tontin käyttötarkoitusta. Käyttötarkoitusmerkintää käytetään yleisesti suojelurakennuksissa, joissa pyritään laajan käyttötarkoituksen avulla tukemaan rakennusten arvon säilymistä ja rakennusten jatkuvaa käyttöä. Kaavamääräys sallii hyvin monipuolisesti eri käyttötarkoituksen, jolloin nykyisen kaltainen juhlatilakäytön jatkuminen ja kehittäminen on mahdollista. Samoin käyttötarkoituksen mukaista on esimerkiksi majoitustilat, erilaiset myynti- ja tapahtumatilat sekä erityisryhmien asuminen. Kaavaratkaisussa on huomioitu, että tontit voivat muodostaa yhtenäisenä toimivan kokonaisuuden tai olla käyttötarkoituksiltaan hyvin erilaiset. ALY/s ja ALY-tonttien välissä on säilytettävä puustoinen alue, joka muodostaa tonttien väliin näköesteen ja mahdollistaa niiden käytön toisistaan erillään.

Korttelialueelle on osoitettu molemmille tonteille uudisrakentamisen paikat, joille on mahdollista siirtää Tähtiniementien varresta virkistysalueelta vanha hirsirakennus tai toteuttaa muun uudisrakennuksen. ALY/s -tontilla on vuoden 1948 ilmakuvan perusteella rakennuksen paikalla aikaisemmin ollut kooltaan vastaava rakennus.



Näkymä Tähtiniemen pihapiiriin ja uudelle ALY/s-tontille kaakosta.

4.2.2 MUUT ALUEET

Virkistysalueet
Virkistysalueiden määrä lisääntyy, kun Tähtiniemen tontista osa, noin 13 700 neliömetriä, muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL/s), jolla ohjataan säilyttämään puustoa. Virkistysalueille sijoittuu olemassa olevia yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita, jotka on merkitty kaavakarttaan (et). Karttaan on merkitty myös huoltoyhteys virkistysalueella ja tontilla. Yhteys palvelee olemassa olevaa kunnallisteknisen huollon rakennusta. Tähtiniemen tontilla oleva muistomerkki sijoittuu muodostuvalle virkistysalueelle, ja sinne on kulkuyhteys kadulta.

Tähtiniementien ja Päivänvarjontien välisellä virkistysalueella (VL-1) säilytetään ajantasakaavan määräys: puusto tulee säilyttää tai hoitaa siten, että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Virkistysalueella on Tähtiniemen vanha riihi, jolle osoitetaan rakennusala ja käyttötarkoitus (rakennusala, jolle saa sijoittaa liike- ja varastotiloja). Merkinnän perusteella rakennus on mahdollista säilyttää nykyisellä paikallaan tai siirtää. Rakennus on myös mahdollista purkaa. Rakennus on varastokäytössä, ja merkintää mahdollistaa käytön jatkamisen. VL-1 alueella on myös pienikokoinen latorakennus, johon ei osoiteta merkintöjä. Kylmä varastorakennus on mahdollista säilyttää vähäisenä kylmänä varastorakennuksena virkistysalueella, siirtää tai purkaa. Rakennuksiin on tehty lepakkoselvitys vuonna 2026, eikä sen perusteella estettä niiden siirtämiselle tai purkamiselle ole.

Katualueet
Kaavaratkaisu on tehty toteutettuja reittejä ja katuja hyödyntäen. Alueen kadut ja kävelyn ja pyöräilyn reitit on toteutettu. Tähtiniementietä jatketaan katualueena Tähtiniemen tontille saakka. ALY-tontille ajo on jalankululle ja pyöräilyille varattu katualueen (pp/t) kautta, ja reitillä sallitaan tontille ajo. Tähtiniemen tontin eteläosassa jalankululle ja pyöräilyille varattu katualue on toteutettu eri paikkaan kuin voimassa olevassa kaavassa osoitettu reitti, ja kaavaratkaisussa merkintä siirretään toteutuneen reitin kohdalle. Reitti on toteutettu myös viereisen, kaavamuutosalueeseen kuulumattoman YO-tontin kohdalla, ja toimii yhtenä kävelyn ja pyöräilyn reittinä Tähtirinteen puistoon ja uimarannalle.

Vesialueet
Kaavamuutoksessa säilytetään ajantasakaavan merkinnät. Omarantaisille tonteille sallitaan laiturit, joiden koko ja sijaintia on kaavamääräyksellä ohjattu.

4.3 KAAVARATKAISUN PERUSTELUT

Jyväskylän oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty kestävän liikkumisen taajama-alueeksi. Lisäksi suunnittelualueella kulkee rantaa myötäillen viheryhteystarve osana viheralueverkkoa ja aluetta sivuaa päävirkistysreitti. Suunnittelualueen itäosa on yleiskaavassa valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Laadittu kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen.

Laadittu asemakaava on myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Suunnittelualueen sijainti yhdyskuntarakenteessa ja kaavaratkaisu luovat edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskunnalle tukeutuen olemassa olevaan rakenteeseen vahvistaen sen eheyttä. Kaavaratkaisu mahdollistaa turvallisen ja terveellisen elinympäristön muodostumisen. Korpilahden

kirkkoranta ovat valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä ja asemakaavamääräyksillä on ohjattu uudisrakennuksia sopeutumaan olemassa olevaan ympäristöön. Kaavaluonnoksessa on myös rakennuksia koskevia suojelumääräyksiä ja kaavamerkintä edistää rakennusten pysymistä käytössä.

Kaavaratkaisu on myös Jyväskylän resurssiviisausohjelman mukainen. Resurssiviisausohjelman tavoite 10 on vähentää kaupungin omistamien pitkään rakentamattomien olleiden tonttien määrää rakentamisen edellytyksiä parantamalla. Tähtiniemen huvilan pihapiirissä edistetään olemassa olevan rakennetun ympäristön arvon säilymistä ja kannustetaan korjaamiseen, etsitään uusia keinoja rakennusten uudelleenkäytön edistämiseen ja edistetään kaupungin omistuksesta poistuvien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säilymistä (tavoite 24.1 ja 24.3).

4.4 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

4.4.1 KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
Kaavamuutos yhdyskuntarakennettava tiivistävää täydennysrakentamista Korpilahden keskustan tuntumaan rakennetun yhdyskuntarakenteen ja palveluiden äärelle. Alue tukeutuu Korpilahden keskustan kaupallisiin ja julkisiin palveluihin sekä lähiympäristön virkistys- ja liikuntapalveluihin. Lähipalvelut ovat saavutettavissa kävellen ja pyöräillen. Joukkoliikenteen yhteydet ovat Korpilahden keskustan pysäkiltä, noin 750m päässä kaava-alueesta, joten alue tukeutuu henkilöautoliikenteeseen. Alue tukeutuu toteutettuihin kunnallistekniikan verkostoihin ja katuverkkoon.

Vaikutukset rakennetun ympäristön arvoihin, rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan
Asemakaavamuutoksen vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ovat kohtalaiset. Tähtiniemen pihapiiri on osa valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Korpilahden kirkonranta). Ajantasakaavassa Tähtiniemen vanhaan rakennuskantaan ei kohdistu suojelumerkintöjä ja kaava sallii voimakkaan täydennysrakentamisen pihapiiriin. Kaavaluonnoksessa osoitetaan suojelumerkinnät vanhoille rakennuksille ja täydennysrakentaminen sopeutetaan olemassa olevien rakennusten mittakaavaan, ohjataan sijoittumista pihapiirin vanhaa rakennetta mukaillen ja annetaan määräyksiä rakentamistavasta. Laaja käyttötarkoitusmerkintä ja uudisrakentamisen salliminen pihapiiriin voi tukea suojelurakennusten käytössä pysymistä.

Päivänvarjontien rakentamisen perusratkaisu säilyy toteutuneiden neljän pientalotontin kaltaisena, vaikka rakentaminen muuttuu väljemmäksi. Päivänvarjontien eteläpuolen viidellä tontilla rakentamistapaa ei ohjata niin voimakkaasti kuin voimassa olevassa kaavassa, joten rakennusten toteutukset voivat poiketa toisistaan. Kaavaratkaisu mahdollistaa sopeutumisen rakennettuun ympäristöön ja kehittää taajamakuvaa tasapainoisesti.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan
Kaavaehdotuksessa esitetään merkinnällä liito-oravan vuonna 2008 havaittu levähdyspaikka ja määräyksillä ohjataan säilyttämään ALY/s-tontilla ja virkistysalueilla liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto. Muutoin kaavaehdotuksella ei ole ei ole vaikutusta suojeltuun eläinlajistoon, koska

selvityksissä ei ole löytynyt muualta viitasammakoita, liito-oravia tai lepakoita alueelta.

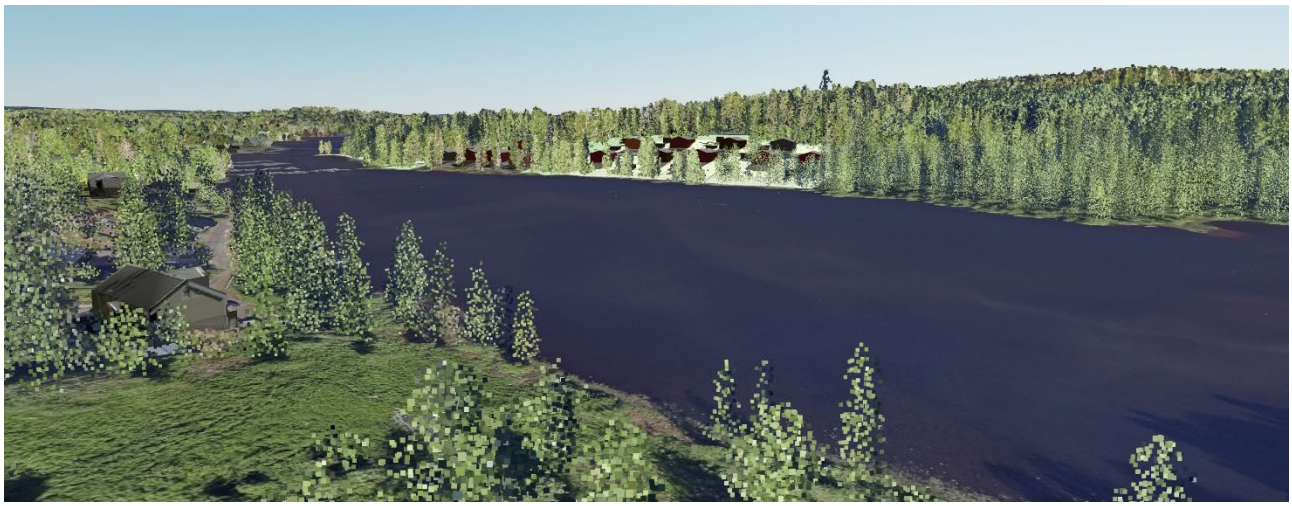
Kaavaratkaisulla on positiivinen vaikutus luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävän lehtomaisen alueen säilymiseen. Kaavaratkaisulla esitetään lähivirkistysalueeksi (VL/s) alue, jossa luontoselvityksen perusteella on entisen pellon paikalle kasvanutta koivikkoa. Koivikko nykyisellään on luokiteltavissa lehdoksi, joka on harvinaistunut luontotyyppi. Käsittelemättömänä alue edelleen kehittyy lähemmäksi luonnontilaista lehtoa, jolloin sen arvo kehittyy nopeasti luonnon monimuotoisuutta tukevasta kohteesta monimuotoisuutta turvaavaksi kohteeksi.

Tähtiniemen tontin kaavaratkaisulla on vähäisiä vaikutuksia kaukomaisemaan. Kaavaluonnos suojaa puustoista rantamaisemaa ja Tähtiniemi on edelleen ilmeeltään väljä ja puustoinen. Kaavassa ohjataan säilyttämään kookas puusto Tähtiniemessä.

Päivänvarjontiellä pientalojen tonteilta puusto on raivattu lähes kokonaan jo voimassa olevan asemakaavan perusteella, ja siksi maisemavaikutukset ovat kohtuulliset. Ranta-alueella tulee kaavamääräyksen mukaan säilyttää tai istuttaa puustoa, mikä vähentää maisemavaikutusta rannassa. Päivänvarjontiellä rantapuuston osalta tilanne säilyy voimassa olevan kaavan mukaisella tasolla: Erillispientalojen tonteille osoitetaan rantaan istutettava alue, jolla tulee säilyttää tai täydentää puita, ja näin ollen rannan viheralueyhteys säilyy. Lähivirkistysalueella säilyy määräys, jossa liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää. Voimassa olleen kaavan mukaan rakentaminen olisi muodostanut tiiviimmän kokonaisuuden, ja kaavaluonnoksen mukaisena rakentaminen on väljempää, mutta muodostaa kuitenkin melko yhtenäisen kokonaisuuden.



Näkymä keskustan ja sataman suunnasta kohti Tähtiniemeä.



Näkymä Kirkkolahden yli kohti Päivänvarjontietä.

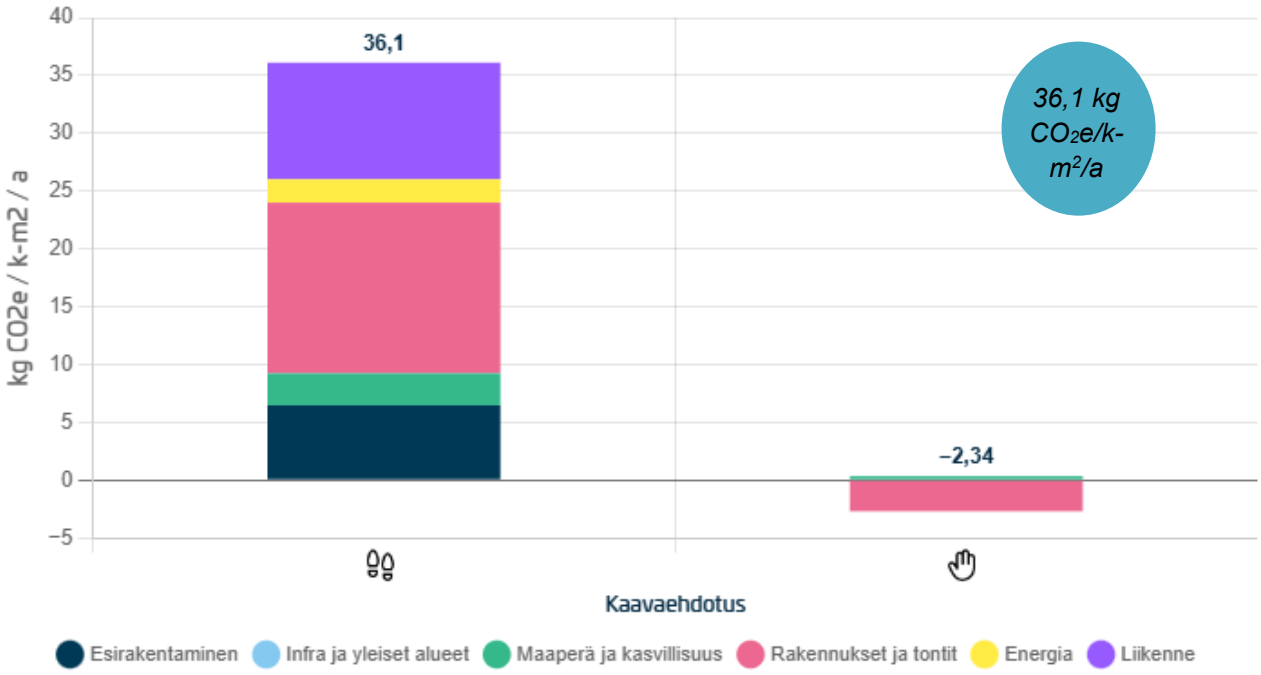
Vaikutukset liikenteeseen
Liikenne on pääasiallisesti henkilöautoilla tapahtuvaa asukasliikennettä. Kaavaratkaisu säilyttää olemassa olevat reitit ja kadut.

Vaikutukset yhdyskuntatalouteen
Kokonaisuudessaan alueen rakentaminen on yhdyskuntataloudellisesti järkevää ja perusteltua. Alueen lähiympäristöön on toteutettu infrastruktuuri sekä kattava palvelu verkko. Alueen toteuttaminen ei edellytä merkittäviä investointeja uuden kunnallisteknisen verkoston rakentamiseen tai palveluverkon toteuttamiseen. Tuloja kaupungille muodostuu tonttien myymisestä ja vuokraamisesta.

Ilmastovaikutukset
Suunnittelualue sijaitsee yhdyskuntarakenteessa siten, että alueelle on mahdollista luoda edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskunnalle, joka tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen ja vahvistaa sen eheyttä. Alue tukeutuu rakennettuun palveluverkkoon ja liikenneväyliin sekä sijaitsee kunnallisteknisten verkostojen läheisyydessä. Kaavamuutoksessa alueratkaisu muuttuu väljemmäksi, jolloin kokonaistaloudellisuus resurssiviisauden näkökulmasta heikkenee. Toisaalta alueen rakentamisen helpottumiseen tähtäävä kaavamuutos edistää jo toteutetun katu- ja kunnallisteknisen verkoston käyttöä. Isoilla tonteilla on mahdollista hulevesien paikallinen käsittely ja rakentamisen suunnittelu niin, että maastonmuokkauksen tarve vähenee.

Asemakaavaratkaisun ilmastovaikutuksia on lisäksi arvioitu asemakaavojen päästölaskentaan kehitetyllä Planect-laskurilla (versio 2.0). Päästölaskennan tuloksena saatu arvio alueen päästöistä muodostuu rakentamisen ja käytön aikaisista päästöistä, kuten alueen esirakentamisesta, infran ja yleisten alueiden rakentamisesta, rakennusten rakentamisesta, energian käytöstä, liikenteestä sekä maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastojen menetyksistä. Laskuri arvioi päästöjä 50 vuoden elinkaarelle. Arvio on suuntaa antava ja perustuu tämän hetken parhaaseen tietoon ja Jyväskylän alueelle paikallistettuihin lähtötietoihin. Tähtinimen kaavaehdotuksesta on tehty laskenta. Laskennan perusteella alueen rakentamisesta syntyvät päästöt ovat 36,1 kgCO2e/m2/a. Suurin osa päästöistä (41%) syntyy rakennusten ja tonttien rakentamisesta. Laskuri arvio maaperätietojen perusteella rakennusten perustamistapaa, ja koska Tähtiniemen suunnittelualueen rantatontit ovat perustettavuudeltaan huonoa maaperää (savi/hiesu), syntyy alueen perustamisesta suhteessa erittäin suuret päästöt (18% kokonaispäästöistä). Jyväskylässä ilmastopäästöjä useiden pientaloaluekaavojen

päästöjä on arvioitu laskurilla, ja perustettavuudeltaan hyvälle maaperälle tehdyillä pientaloalueilla esirakentamisen päästöt ovat tyypillisesti 1-2% kokonaispäästöistä. Liikenteen päästöjen osuus on 28%. Liikenteen päästöjä lisää jonkin verran se, että alue tukeutuu henkilöautoliikenteeseen. Joukkoliikenteen saavutettavuuden kannalta paremmin sijoittuvilla pientaloalueilla liikenteen päästöosuudet ovat tyypillisesti 10-15% kokonaispäästöistä. Kaavaluonnokseen vaiheessa päästöt olivat 37 kgCO2e/m2/a, mutta koska rakentaminen heikosti perustettavalla ranta-alueella väheni, päästöt laskivat ehdotusvaiheessa.



Kuvassa Tähtiniemen kaava-alueen hiilipäästöjen Planect-laskentatulokset, jotka on laskettu kaavaehdotuksen perusteella. Suurin osa suunnitteluratkaisun ilmastovaikutuksista tulee uusien rakennusten rakentamisesta. Esirakentamisen päästöt ovat rannan heikkojen perustamisolosuhteiden takia suuret. kun hiilipäästöt suhteutetaan kerrosalaan, päästöt ovat 36,1 kgCO2e/m2/a.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Asemakaavan muutosalueelle laaditaan sitova tonttijako. Ehdotusvaiheessa tonttijako on kaavaselostuksen liitteenä.

Toteutuksesta on laadittu havainnekuvia, jotka ovat selostuksen osana.

5.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen voi alkaa kaavan tultua voimaan. Toteutuksen tarkasta ajankohdasta ei ole tietoa kaavan laadinnan aikana.

5.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Asemakaavan toteutumista seurataan tiiviissä yhteistyössä Jyväskylän kaupungin asemakaavoituksen, rakennusvalvonnan ja yhdyskuntatekniikan asiantuntijoiden sekä muiden asiassa oleellisten viranomaisten kanssa.

Asemakaavan toteutuksen seurannassa on erityisesti kiinnitettävä huomiota:
- rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen
- kaupunkikuvan ja rakennusten arkkitehtuurin korkealaatuisuuteen
- luonnonympäristön arvojen säilymiseen

Selvästi kaavan tavoitteista poikkeavista hankkeista on keskusteltava asemakaavoituksen edustajien kanssa.

6 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin työryhmä:

Asemakaavoitus	Virva Hannula	Kaavoitusarkkitehti
	Outi Hänninen	Suunnitteluassistentti
Luonto	Anne Laita	Kaavoitusbiologi
Hulevedet	Paula Tuomi	Yleissuunnitteluinsinööri
Geotekniikka	Juha Pennala	Geoteknillinen asiantuntija, DI
Maankäyttö	Essi Jokinen	Maankäyttöinsinööri

AVOin
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

Aaltojen lailla
Viihtyisäksi koko kylän voimin
Oppien, tehden, unelmoiden

AVOin kaupunkiympäristö -politiikka yhdistää ihmiset, luonnon ja arkkitehtuurin toimivaksi kokonaisuudeksi. Tähtäämme sopusointuun ja elämyksellisyyteen, ympäristön ja ihmisten tarpeet huomioiden. Yhdessä luomme tulevaisuuden Jyväskylää – arvoja, ympäristöä ja ihmistä kunnioittaen.

www.jyvaskyla.fi/avoinkaupunkiymparisto

JYVÄSKYLÄ