81:017 TELETIEN 1 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Yhteenveto luonnosvaiheen palautteesta ja kaavoittajan vastineet

Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille 3.2.2026. Korpilahden yhtenäiskoululla järjestettiin 11.2.2026 kaavapäivystys, jossa keskusteltiin asemakaavan lähtökohdista ja tavoitteista. Koululla esiteltiin myös muita Korpilahdella vireillä olevia asemakaavoja, osayleiskaavoja ja Jyväskylän yleiskaavaa 2050. Tilaisuudesta uutisoitiin sanomalehti Keskisuomalaisessa ja Korpilahti-lehdessä.

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 12.5.-11.6.2026 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta annettiin nähtävilläoloaikana viisi (5) lausuntoa tai vastausta lausuntopyyntöön. Ne antoivat Alva-yhtiöt Oy / verkot / vesi, Keski-Suomen elinvoimakeskus, Keski-Suomen museo, Lupa- ja valvontavirasto ja Telia Finland Oyj. Vain Keski-Suomen museolla ja Lupa- ja valvontavirastolla oli asemakaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Alkuperäiset, lyhentämättömät lausunnot ovat mukana asemakaavaan liittyvässä päätöksenteossa. Mielipiteitä ei annettu.

LAUSUNNOT

Keski-Suomen museon lausunto lyhennettynä:

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue on mäkisijaintinen ja erottuu Korpilahden keskustan halkovan keskeisen liikenneväylän maisemassa. Lisäksi suunnittelualue liittyy olennaisena osana Martinpolkuun, joka on historialliseen tielinjaukseen perustuva ja Korpilahden kirkonkylää halkoneen ensimmäisen tien linjauksen mukaisella paikalla. Sen myötä lähiympäristöön sijoittuu paikallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Ympäröivä rakennuskanta on matalaa ja mittakaavaltaan varsin hillittyä.

Asemakaavaselostuksessa kerrotaan, että alueen suunnittelua on tutkittu monella tavoin kaavaratkaisun pohjaksi ja siitä esimerkkinä on tuotu yksi kokonaisuus. Siinä erityisesti on huomioitu maakunnallisesti merkittävän Niittysen pihapiirin näkymien säilyminen ja myös Niittysen pihapiirin hahmottuminen pilkahduksena myös Korpilahden keskustaa halkovalle uudelle keskusväylälle. Keski-Suomen museon näkemyksenä on, että erityisesti historiallisesti merkittävän Martinpolun, sekä maakunnallisesti merkittävän Niittysen pihapiirin osalta tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksien sovittamisessa olemassa olevaan rakennettuun kulttuuriympäristöön mitoituksen ja julkisivujen osalta.

Rakentamista koskevassa osuudessa asemakaavaselostuksessa on todettu AP-korttelia koskien, että rakennelmilla ei saa estää Martinpolulta muodostuvia näkymiä korttelin läpi. Keski-Suomen museo katsoo tämän olevan erityisen hyvä ja tärkeä osa asemakaavassa rakentamisen ohjauksessa. Sen lisäämistä asemakaavakartalle tulee harkita sen merkityksen osoittamiseksi.

Puurakentaminen ja peittomaalaus on ratkaisuna hyvä ja alueen ominaispiirteisiin, sekä Martinpolun historialliseen luonteeseen sopiva. Toivottavaa on, että ympäristöstään olennaisesti erottuvien, mittakaavaltaan poikkeavien ja mäkisijaintisten rakennuksien suunnittelussa aidosti huomioidaan olemassa olevan rakennetun ympäristön värimaailma eikä uudisrakennuksia korosteta poikkeuksellisen tummia värejä käyttämällä. Pääosin Korpilahdentien vartta määrittelevät nykyisin punatiili ja punaiset liike- ja päiväkotirakennukset sekä vaaleat pienimittakaavaisemmat asuin- ja liikerakennukset. Martinpolun varteen jäävä rakennuskanta on pienimittakaavaista ja

väritykseltään sekä muodoiltaan vaihtelevaa. Sen vanhimmat osat ovat 1800-luvulta. Näiden tutkiminen hyvän rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kyläkuvaan sopivan ratkaisun löytämiseksi on erityisen tärkeää, kun asemakaavan muutosalue sijaitsee visuaalisesti ja maisemallisesti merkittävällä paikalla Korpilahden keskustaajamassa. Keski-Suomen museolla ei ole muita huomioita Teletien asemakaavan muutosluonnokseen rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavaselostuksessa tulisi tieto lähimmästä muinaisjäännöksestä siirtää nykytilan kuvaukseen oman otsikkonsa alle (esim. Muinaisjäännökset tai arkeologinen kulttuuriperintö) ja kertoa mikä on kohteen etäisyys suunnittelualueeseen. Nyt kohde mainitaan kappaleessa 3.1.2 Rakennettu ympäristö *ja yleiskaavan kuvauksessa. Lisäksi vaikutusten arvioinnissa tulee myös todeta vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön. Keski-Suomen museon näkemys on, että tässä hankkeessa ei ole uusia selvitystarpeita arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Selvitysten osalta voi viitata tähän Keski-Suomen museon lausuntoon ja arkeologiseen inventointiin Johanna Seppä, 2005. Korpilahti inventointi ja osayleiskaavainventointi 2005, Museovirasto. Keski-Suomen museolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnokseen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.*

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavaehdotuksen määräyksiä on täydennetty rakentamistavan osalta. Julkisivuväreistä on suljettu pois tummat sävyt, ja rakentamisen laatua varmistavia kriteerejä on lisätty.

Asemakaavan tulee mahdollistaa muutamia erilaisia toteutusvaihtoehtoja. Toiminnallinen ja arkkitehtoninen joustavuus edellyttävät, ettei rakennusalojen rajoja rajata liian tiukasti. Rajat ovat kuitenkin ehdottomasti noudatettavia. Vaatimus, että näkymää korttelin läpi ei saa estää rakennuksilla tai rakennelmilla, on lisätty asemakaavaehdotukseen määräyksenä.

Kaavaselostusta on muokattu arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Lupa- ja valvontaviraston lausunto tiivistettynä:

- Asemakaavan muutoksen toteuttamisen ilmastovaikutukset on arvioitu asianmukaisesti
- Hulevesien käsittelyn osalta hulevesisuunnitelman laatiminen siirretään kaavamääräyksellä tehtäväksi rakentamista aloitettaessa. Lupa- ja valvontavirasto suosittelee tutkimaan hulevesien käsittelyä jo kaavatyön aikana.
- Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta on astunut voimaan 11.6.2024. Lupa- ja valvontavirasto kannustaa siirtymään Katja-asetuksen mukaisten kaavamerkintöjen ja -määräysten käyttöön.

  Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto suosittelee, että uuteen rakennetun ympäristön Ryhtitietojärjestelmään siirryttäisiin mahdollisimman pian.

Kaavoittajan vastine:

Kaavamääräys velvoittaa kiinteistön omistajan laatimaan tai laadituttamaan hulevesien hallintasuunnitelman osana rakentamislupaa. Kiinteistölle tehtävän hulevesi-suunnitelman ja viivytyksen tarpeellisuuden arvioi lupaviranomainen rakentamis-lupavaiheessa. Kaavatyön yhteydessä on varmistettu yleisten alueiden hulevesiverkostojen toimivuus muun muassa siten, että kaikki katujen sivuojat sijoittuvat katualueelle, mikä varmistaa hulevesien esteettömän virtauksen yleisillä alueilla myös kiinteistön rakentamisen jälkeen.

Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä sekä asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta sisältävät siirtymäsäännöksen, jonka mukaisesti asemakaavojen laatiminen voi jatkua nykykäytäntöjen mukaisesti vuoden 2028 loppuun asti. Siirtymäsäännöksen keskeinen lähtökohta on varmistaa, että kunnat ehtivät sen aikana kehittämään suunnittelu-järjestelmänsä ja -ohjelmistonsa niin sanotusti Ryhti-yhteensopiviksi aineistojen ja tietojen toimittamista varten.

Jyväskylän kaupungilla käytössä oleva paikkatietojärjestelmä ei vielä mahdollista asemakaavojen laatimista tietomallimuotoisesti Ryhti-järjestelmää varten. Jyväskylä on mukana Ympäristöministeriön rahoittamassa Ryhti-kumppanitestaushankkeessa syksyyn 2027 asti. Tämän jälkeen voidaan aloittaa käyttöönoton valmistelu. Jyväskylän kaupungin tavoite on siirtyä Ryhti-tietomallin mukaiseen kaavojen laatimiseen ja aineistojen toimittamiseen järjestelmään lainsäädännössä annetun siirtymäajan puitteissa eli vuoteen 2029 mennessä.