

Lähetäjä: [Minna Siltala](#)
Vastaanottaja: [Kirjaamo](#)
Kopio: [Jari Lämsä](#)
Aihe: Erilliskuuleminen Jyväskylän kaupungille
Päivämäärä: keskiviikko 19. helmikuuta 2025 13.46.52
Liitteet: [Outlook-Kuva..joka](#)
[Lausuntopyyntö_Jyväskylän_kaupungille_19022025.pdf](#)
[Ote rovkm ehdotus Mämminniemi Leirikallio_MRA32S kuuleminen.pdf](#)
[Ote rovkm merksel_RM-2_RM-3_MRA32S kuuleminen.pdf](#)

Hei,

Liitteenä lausuntopyyntö ja siihen liittyvät liitteet, koskien Toivakan läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutosta, osa-alue 2.

Jyväskylän kaupunki omistaa rantaosayleiskaavan muutoksen alueella Päijänteen rannalla Mämminniemessä ja Leirikalliolla kiinteistöt 850-401-1-83 (Mämminniemi) ja 850-401-1-13 (Leirikallio).

Lausunnon määräaika 28.3.2025.

Ystävällisin terveisin

Minna Siltala

palvelusuunnittelija, kuntaympäristöpalvelut

[+358 40 683 4600](tel:+358406834600)

Iltaruskontie 2, 41660 Toivakka

www.toivakka.fi

TOIVAKKA

Elämisen elementit.

Toivakan kunta
Iltaruskontie 2
41660 Toivakka

LAUSUNTOPYYNTÖ

Jyväskylän kaupunki
PL 193, 40101
Jyväskylä

19.2.2025

kirjaamo@jyvaskyla.fi

Arvoisa kiinteistönomistaja

Jyväskylän kaupunki omistaa Toivakassa laadittavan rantaosayleiskaavan muutoksen alueella Päijänteen rannalla Mämminiemessä ja Leirikalliolla kiinteistöt 850-401-1-83 (Mämminiemi) ja 850-401-1-13 (Leirikallio).

Toivakan läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutos, osa-alueella 2 on ollut yleisesti nähtävillä kaavaehdotuksena 14.12.2022 – 23.1.2023. Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta lähetettiin kuulemiskirje myös Jyväskylän kaupungille (Lausuntopyyntö yleiskaavaehdotuksesta 7.12.2022). Kaupunki ei antanut kaavaehdotuksesta lausuntoa.

Rantaosayleiskaavan kaavaehdotuksesta järjestettiin viranomaisneuvottelu 24.1.2024. Viranomaisneuvottelussa käytiin läpi Keski-Suomen Ely-keskuksen, Keski-Suomen Museon ja muiden viranomaisten kaavaehdotuksesta antamat lausunnot. Lisäksi neuvotteluissa todettiin laaditut lisäselvitykset sekä maanomistajien muistutukset kaavaehdotuksesta.

Toivakan kuntaympäristölautakunta käsitteli kaavoitusta kokouksessaan 15.01.2025 § 8. Lautakunta päätti, että rantaosayleiskaavaratkaisua Mämminiemen ja Leirikallion alueella tarkistetaan saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella. Uusi tarkistettu kaavaehdotus pyrkii yhteensovittamaan aiempaa paremmin alueen virkistyskäytön ja mahdollisen uudisrakentamisen näillä alueilla.

Tästä johtuen varaamme Jyväskylän kaupungille mahdollisuuden lausua nyt muutetusta kaavaehdotuksesta Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti (erilliskuuleminen). Pyydämme lausuntoanne 28.3.2025 mennessä os. kirjaamo@toivakka.fi

Toivakan kunta

Iltaruskontie 2
41660 Toivakka
kirjaamo@toivakka.fi
p. (014) 267 4000

Lausuntopyyntöön liitteet:

Kirjeen liitteenä ovat muutettu rantaosayleiskaavan ehdotuksen karttaote tältä alueelta sekä vastaavat tarkistettut yleiskaavamerkinnot ja määräykset.

Muu alkuperäisen yleiskaavaehdotuksen aineisto on edelleen nähtävillä Toivakan internet-sivuilla os. <https://www.toivakka.fi/vireilla-olevat-rantaosayleiskaavat/>

Lisätietoja antaa:

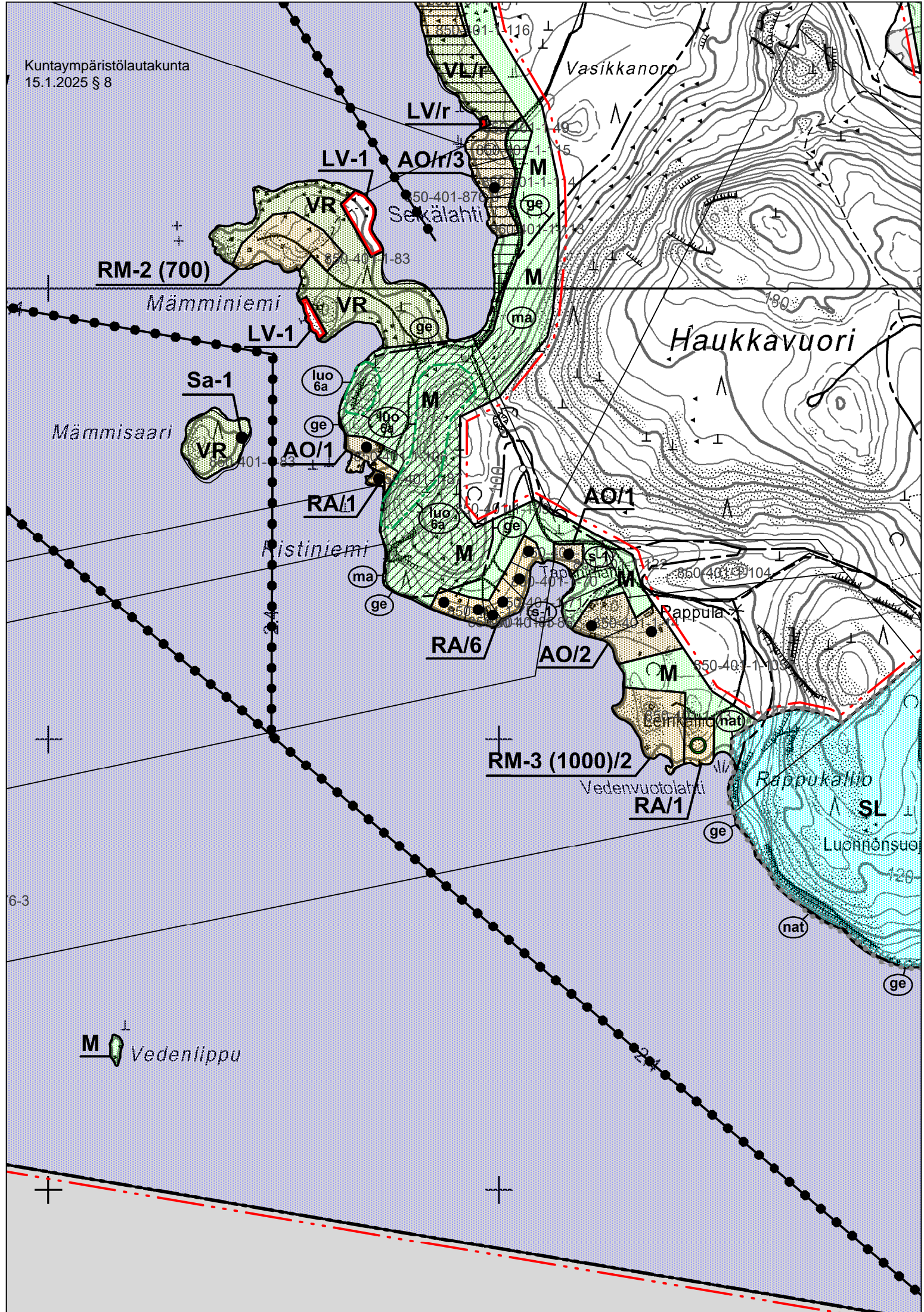
Jari Lämsä
kuntaympäristöjohtaja
Toivakan kunta

p. 040 630 4035
jari.lamsa@toivakka.fi
(lomalla vk 9)

Toivakan kunta

Iltauskontie 2
41660 Toivakka
kirjaamo@toivakka.fi
p. (014) 267 4000





RM-1**MATKAILUPALVELUJEN ALUE**

Alue on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskukselle, lomakylille ja muille matkailua palveleville toiminnoille.

(700)/1

RM-1- aluevarausmerkinnän yhteydessä sulkeissa oleva luku osoittaa alueen rakennusoikeuden enimmäismäärän (k-m²). Kauttaviivalla erotettu numero osoittaa alueen rakennusyksiköiden lukumäärän, jos alue toteutetaan erillisinä loma-asuntojen rakennuspaikkoina. Loma-asuntojen rakennuspaikkoina toteutettaessa noudatetaan RA- alueen kaavamääräyksiä.

RM-1- alueelle rakentamislupaa haettaessa tulee rakennuslupaviranomaiselle esittää koko aluetta koskeva aluesuunnitelma rakennusten määrästä, kerrosalasta ja sijoittumisesta sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyistä ja vesihuollon järjestämisestä.

RM-2**VIRKISTYSKÄYTÖN HUOMIOIVA MATKAILUPALVELUJEN ALUE**

Alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä sekä yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee huomioida Mämminiemen alueen virkistyskäyttöarvot.

(700)

RM-2- aluevarausmerkinnän yhteydessä sulkeissa oleva luku osoittaa alueen rakennusoikeuden enimmäismäärän (k-m²).

Alueen uudisrakentaminen on suunniteltava tarkemmin ranta-asemakaavalla.

RM-3**MATKAILUPALVELUJEN ALUE TAI LOMA-ASUNTOALUE**

RM-3- aluevarausmerkinnän yhteydessä sulkeissa oleva luku osoittaa alueen rakennusoikeuden enimmäismäärän (k-m²). Kauttaviivalla erotettu numero osoittaa alueen rakennusyksiköiden lukumäärän, jos alue toteutetaan erillisinä loma-asuntojen rakennuspaikkoina. Loma-asuntojen rakennuspaikkoina toteutettaessa noudatetaan RA- alueen kaavamääräyksiä.

(1000)/2

Matkailupalveluita toteutettaessa alueen uudisrakentaminen on suunniteltava tarkemmin ranta-asemakaavalla.

LV-1**VENEVALKAMA**

Alue on varattu pienveneiden retkisatamaksi. Aluetta ei saa käyttää veneiden pysyvänä satamapaikkana.

LV**VENEVALKAMA**

Alueelle voidaan sijoittaa kalastusta, veneilyä ja muuta vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteita.

VR**RETKEILY- JA ULKOILUALUE**

Alueelle saa rakentaa ainoastaan ulkoilu- ja retkeilykäyttöön liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.

Alueidenkäyttölain 43 §:n 2. mom:n perusteella määrätään, että yleiskaavan VR- alueen ranta-alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty.

Ranta-alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti RM-2- alueelle ja saunan rakennusalalle (Sa-1).

SL**LUONNONSUOJELUALUE**

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltavaksi tarkoitetut, valtion toimesta toteutettavat alueet.

Ranta-alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti AO- ja RA- alueille tai korvattu luonnonsuojelualan toteutuksen yhteydessä.

M**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen.

Alueidenkäyttölain 43 §:n 2. mom:n perusteella määrätään, että yleiskaavan M- alueen ranta-alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty.

Ranta-alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti AO-, AM- ja RA- alueille.

Alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

MY**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.