

## JYVÄSKYLÄN MAALAISKUNTA



### **KUOHU-VESANKA-RUOKE –ALUEEN OSAYLEISKAAVA**

**0376-C3468**

8.12.2004 / 18.08.2005 / 8.12.2005 / 2.1.2007/11.1.2007/  
28.06.2007/21.08.2007/KV HYV. 24.9.2007

**K-S ympäristökeskuksen oikaisukehotus 30.10.2007**

korjattu kaavaehdotus 20.11.2007 / tark. 3.3.2008

Kara 12.12.2007/Kh 14.1.2008/Kara 12.3.2008/Kh 31.3.2008/Kv hyv. 28.4.2008

***JKL.MLK. KAAVOITUSPALVELUT***

## **1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

### **1.1 Tunnistetiedot**

Jyväskylän maalaiskunta

KUOHU-VESANKA-RUOKE- ALUEEN OSAYLEISKAAVA

#### **Kaava-alueen sijainti:**

Kuohu –Vesanka – Ruoke osayleiskaavan suunnittelualaue sijaitsee Jyväskylän maalaiskunnan lounaisosassa. Alue rajautuu länsipäästään Petäjäveden kuntaan ja itäosassa Jyväskylän kaupunkiin. Etäisyyttä Jyväskylän keskustaan on keskimäärin noin 10 kilometriä.

Alueen läpi itä-länsi -suunnassa kulkee valtatie 18 (Parkano-Virrat-Jyväskylä) sekä Jyväskylä-Haapamäki-Seinäjoki rata.

**Kaavan vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä: 5.6.2003**

**Kaavaluonnos MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä: 14.10 - 3.11.2003**

**Kaavaehdotus MRA 19 §:n mukaisesti nähtävillä: 04.04. - 03.05.2005**

sekä uudelleen 14.3. – 12.4.2006 ja 13.3 – 11.4.2007

**Kaavoitus- ja rakennuslautakunnan hyväksymispäivämäärä: 27.06.2007**

**Kunnanhallituksen hyväksymispäivämäärä: 3.9.2007 § 340**

**Kunnanvaltuuston hyväksymispäivämäärä: 24.9.2007 § 99**

Keski-Suomen ympäristökeskus antoi päiväyksellä 30.10.2007 (KSU-2003-L-465/212, LA-348) oikaisukehotuksen kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä. Tämän johdosta kaavaan tehtiin muutos ja koko hanke viedään uuteen hyväksymiskäsittelyyn nähtäville asettamisineen.

**Kaavaehdotus MRA 19 §:n mukaisesti nähtävillä: 30.1.-28.2.2008**

**Kaavoitus- ja rakennuslautakunnan hyväksymispäivämäärä: 12.3.2008 § 73**

**Kunnanhallituksen hyväksymispäivämäärä: 31.3.2008 § 132**

**Kunnanvaltuuston hyväksymispäivämäärä: 28.4.2008 § 38**

## **1.2 Kaavan tarkoitus**

Tarkoituksena on laatia oikeusvaikutteinen Kuohu-Vesanka-Ruoke -alueen osayleiskaava. Suunnittelutyö sisältää kunnanvaltuuston hyväksymän osayleiskaavan (1995) päivittämisen sekä erityisesti kylätaajama-alueita ja niiden ympäristöjä koskevan kaavaratkaisun täydentämisen.

### 1.3 SISÄLLYSLUETTELO

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>1</b>
1.1	Tunnistetiedot.....	1
1.2	Kaavan tarkoitus .....	2
1.3	SISÄLLYSLUETTELO .....	3
1.4	LIITTEET: .....	4
1.5	ERILLISET LIITTEET: .....	4
1.6	OHEISAINEISTOT:.....	4
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>7</b>
2.1	Kaavaehdotus .....	7
2.2	Jatkotoimenpiteet .....	9
<b>3</b>	<b>Suunnitteluvaiheet ja päätökset.....</b>	<b>9</b>
3.1	Yleiskaavan tarkistuksen tarve .....	9
3.2	Aloitukset ja ohjelmointi .....	10
3.3	Perusselvitykset ja muutostarpeet .....	10
3.4	Tavoitteet ja mitoitukset .....	11
3.5	Kaavaluonnosvaihe .....	11
3.6	Kaavaehdotusvaihe .....	11
3.7	Käsittelyvaiheet.....	12
<b>4</b>	<b>OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ .....</b>	<b>13</b>
4.1	Osalliset.....	13
4.2	Vireille tulo .....	13
4.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	13
4.4	Viranomaisyhteistyö .....	15
<b>5</b>	<b>LÄHTÖTIEDOT.....</b>	<b>15</b>
5.1	Suunnittelualaue .....	15
5.2	Suunnittelutilanne .....	16
5.3	Palvelut .....	20
5.4	Väestö ja työpaikat.....	22
5.5	Luonnonympäristö .....	23
5.6	Maisema .....	24
5.7	Rakennettu ympäristö .....	24
5.8	Muinaismuistokohteet .....	33
5.9	Tekninen huolto .....	34
5.10	Nykyinen liikennejärjestelmä .....	34
<b>6</b>	<b>TAVOITTEET JA MITOITUSPERIAATTEET .....</b>	<b>36</b>
6.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	36
6.2	Osallisten toiveet ja tavoitteet.....	37
6.3	Mitoitusperiaatteet .....	38
<b>7</b>	<b>YLEISKAVAEHDOTUS .....</b>	<b>40</b>
7.1	Kaavan rakenne.....	40
7.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	44
7.3	Keskeiset aluevaraukset ja niiden perustelut .....	45
<b>8</b>	<b>KAAVAN VAIKUTUKSET .....</b>	<b>55</b>
8.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön.....	55
8.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	55
8.3	Sosiaaliset vaikutukset .....	55

8.4	Taloudelliset ja muut vaikutukset.....	56
<b>9</b>	<b>YMPÄRISTÖHAITAT .....</b>	<b>58</b>
9.1	Saastuneet maa-alueet.....	58
9.2	Maa-ainesten otto.....	58
9.3	Maantielikenteen meluhaitat.....	58
9.4	Rautatien melu- ja tärinähaitat.....	59
<b>10</b>	<b>YLEISKAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>59</b>
10.1	Toteuttaminen ja ajoitus.....	59
10.2	Toteutuksen seuranta.....	60
<b>11</b>	<b>KESKI-SUOMEN YMPÄRISTÖKESKUKSEN OIKAISUKEHOTUKSEN JÄLKEISET TOIMET .....</b>	<b>60</b>

#### **1.4 LIITTEET:**

1. *Ote Ruoke-Vesanka-Kuohu yleiskaavasta 1995*
2. *Kaavan lähtökohdat I / Suunnittelutilanne ja rakentaminen, 6-8 / 2003.*
3. *Kaavan lähtökohdat II / Maankäyttö ja verkostot, 6-8 / 2003.*
4. *Kaavan lähtökohdat III / Yhdyskuntarakenne ja palvelut 6-8 / 2003.*
5. *Kaavan lähtökohdat IV / Erityiskohteet ja -alueet 6-8 / 2003*
6. *Kaavan lähtökohdat V / Ympäristöhaitat 6-8 / 2003*
7. *Tiivistelmät luontoselvityksistä (2002-2003)*
8. **Vähäinen muutos, jolla tämä kaava korvaa Palokan osayleiskaavan**

#### **1.5 ERILLISET LIITTEET:**

9. *Kantatilaselvitystaulukko 11/2004*
10. *Tiivistelmät kaavaehdotuksesta jätetyistä muistutuksista ja annetuista lausunnoista sekä kaavan laatijan asiaa koskevat vastineet*

#### **1.6 OHEISAINEISTOT:**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma. 06 / 2003.**

**Lappalainen, Tiina; Hänninen-Valjakka, Kirsi: Ruoke-Vesanka-Kuohun osayleiskaava: Rippalanmäenseudun (Ruokeentien varsi) ja Vesangan itäosan luontoselvitys. Jyväskylän maalaiskunta. 2002.**

**Lappalainen Tiina: Ruoke-Vesanka-Kuohun osayleiskaavan luontoselvitys. Täydennysosa. 2003.**

**Keski-Suomen maakuntakaava kaavaehdotus / [www.keskisuomi.fi](http://www.keskisuomi.fi)**

**Ruoke-Vesanka-Kuohun osayleiskaava 1995.**

**Vesankajärven ym. rantakaava**, vahvistettu 1.8.1995.

**Jyväskylän maalaiskunnan rakennusjärjestys**. 2002.

**Jyväskylän maalaiskunnan kuntastrategia** (kv.18.6.2001).

**Valtatien 23 parantaminen välillä Petäjävesi – Jyväskylä**. Toimenpideselvitys. 1991.

**Yleisten teiden melukartoitus Keski-Suomen tiepiirissä**. 1992.

**Yhteysvälitarkastelu Vaasa- Jyväskylä**. 2003. Tiehallinto

#### **Tarveselvitykset:**

- Vt 18 parantaminen Vesalan liittymän kohdalla (2000) (valaistus, väistötila, liittymän siirto)
- Vesangan alueen kevyen liikenteen väylät ja alikulkutunnelit (2000)
- Vt 18 parantaminen välillä Ruoke - Kukkumäki (1998) (kääntymiskaistat, väistötilat, valaistus)
- Ruoke - Kypärämäki välin kevyen liikenteen väylä (2000)
- Pt 16685 Ruoke - Palokka (1996)

**Tiesuunnitelma vt 18 Ruokkeen tien liittymän kohdalta**. Keski-Suomen tiepiiri. 2003.

**Valtatie 18 Vaasa – Jyväskylä. Yhteysvälin kehittämisselvitys**. Tiehallinto. 2003.

**Valtatien 18 parantamissuunnitelma välillä Vesanka-Ruoke**. Tiehallinto. 19.05.2004.

**Vt 18 Ruoke-Vesanka-Kuohu meluselvitys**. Tieliikelaitos. Hki.2003.

**Johtoreittiselvitys**. Keski-Suomen Valo Oy käynnisti vuonna 2001 selvitystyön johtoreitin saamiseksi suunniteltua Nuutin sähköasemaa (Länsi-Palokka) syöttävälle 110 kV:n ilmajohdolle. Prosessi keskeytyi, mutta Vattenfall laati uuden johtoreittisuunnitelman vaikutusarviointeineen. Valtioneuvosto on myöntänyt reitille sähkömarkkinalain mukaisen luvan.

**Hanhisalo, Esko (2002): Luontoselvitykset Ruoke-Vesanka-Kuohun osayleiskaava-alueelta**. Elämän tutkimuskeskus. Jyväskylän maalaiskunta. Kyseessä on lähinnä **maaperäselvitys** Vesangan alueelta.

**Lappalainen, Tiina (2002): Kuohu-Vesanka-Ruoke- alueen luontoselvitykset**. Luontoselvityksiä on laadittu maalaiskunnan toimesta vuoden 2002 ja 2003 aikana.

**Kivelä, Reija (2000): Keski-Suomen perinnemaisemat. Alueelliset ympäristöjulkaisut no 175. Keski-Suomen ympäristökeskus. / Hautalan haka ja metsälaidun.**

**Eteläisen Keski-Suomen moottorikelkkaurien runkoverkoston luontoselvitys (2003). Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen ympäristökeskus.**

**Jyväskylän maalaiskunnan rakennusinventoinnit (Vesanka, Kuohu) 1995-1998.**

**Virkistysalueet, ulkoilureitistöt.**

**Siekkilä –L.Y.S.T.I. Sukuseuran jäsenlehti 2/2003.**

**Selvitys kiinteistä muinaisjäänöksistä 2006. (selvitys tehtiin Museoviraston lausunnon 12.06.2006 vaatimalla tavalla kaavaprosessin jo ehdittyä ehdotusvaiheeseen)**

## **2 TIIVISTELMÄ**

### **2.1 Kaavaehdotus**

Eräänä Kuohu-Vesanka-Ruoke- alueen osayleiskaavan lähtökohtana on kunnanvaltuuston vuonna 1995 hyväksymä osayleiskaava. Kaava on tarkistettu vastaamaan nykyistä rakentamistilannetta ja tulevaisuuden tarpeita erityisesti asumisen ja keskeisten liikenne- ja palveluratkaisujen osalta.

Osayleiskaava on laadittu pääosin oikeusvaikutteisena. Kartan mittakaava on 1:10 000. Kuohun taajaman, Rippalanmäki – Lummelammen sekä Ruokepuolisen järven länsirannan ja tämän eteläpuolisen Hanhinotkon alueilta osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutuksettomana. Näiden alueiden maankäyttö ratkaistaan asemakaavoituksella.

Ruokkeen eteläpuolisen alueen tarkempi maankäytön suunnittelu vaatii oman erityisselvityksensä yhteistyössä Jyväskylän kaupungin kanssa. Raja kulkee tällä kohdalla syvässä notkossa, jonka pohjalla virtaa puro etelästä Hanhijärvestä kohti Ruokepuolisen järveä. Kaupunki on laajentamassa tulevaisuudessa asuinrakentamista notkon (Hanhinotko) laidalle omalla puolellaan. Maalaiskunnan puoleinen notkon länsirinne on merkitty tässä kaavassa asemakaavoitettavaksi alueenosaksi.

Osayleiskaavan tarkoituksena on helpottaa ja nopeuttaa rakennuslupien käsittelyä. Kaavan oikeusvaikutteisilla osa-alueilla voidaan osayleiskaavan mukaiset rakennusluvut myöntää suunnittelutarveratkaisulla. Niillä alueilla, joissa rakentamispaikalla säilyy vähäisenä, voidaan rakennuslupa myöntää suoraan, ilman suunnittelutarveratkaisua. Ranta-alueilla yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena.

Merkittävin muutos aiempaan osayleiskaavaan verrattuna on se, että tämä kaava on laadittu pääosin oikeusvaikutteisena, rakennuspaikkatarkkuudella ja järvien rantojen osalta kantatilatarkasteluun perustuvana. Liikenne- ja palveluratkaisuja on tarkistettu ja uusille alueille on osoitettu ohjeelliset yhteydet kaavassa. Uusia kevyen liikenteen reittejä ja alikulkuja on osoitettu ja reiteinä on hyödynnetty myös nykyisiä olemassa olevia vanhoja teitä. Tärkeänä lähtökohtana liikenneverkon suunnittelussa ja täydentämisessä on pidetty turvallisuuden parantamista.

Kaava-alueen paikallisia ominaispiirteitä, kuten luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristötekijöitä on pyritty säilyttämään. Tällaiset tekijät on otettu suunnittelussa tärkeänä lähtökohtana huomioon.

Kaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat sijoittuvat pääasiassa kyläalueille ja näiden ympäristöön eli kyseessä on olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentävä rakentaminen. Uusia rakennuspaikkoja on voitu osoittaa suhteellisen

runsaasti johtuen mm. kunnallisteknisen runkoverkoston kattavuudesta. Toisaalta rakennuspaikkojen ja toimintojen määrää ja sijoittumista rajoittaa alueen läpi kulkevat valtatie 18 ja Jyväskylän-Seinäjoki -rata niiden aiheuttamien melu-, tärinä- ja liikenneturvallisuusongelmien vuoksi. Kaavassa on pyritty sovittamaan yhteen maankäytön ja valtatiekehittämistarpeet.

Olemassa olevia rakennuspaikkoja on asemakaavoitettavilla alueilla noin 300 ja muulla suunnittelualueella noin 760. Uusia pysyvän asumisen rakennuspaikkoja on osoitettu noin 450 kpl ja lisäksi asemakaavoitettaville alueille voidaan arvioida sijoittuvan noin 300 rakennuspaikkaa. Asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolelle on osoitettu 40 uutta rantarakennuspaikkaa, joista noin puolet lomaa-asuntoja varten.

Asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella uusista rakennuspaikoista 25% sijoittuu viemäriverkoston ulottuville ja 50% vesijohtoverkoston ulottuville (etäisyys max. 300 m). Vesihuoltoverkko koko suuralueella laajenee jatkuvasti taloudellisten realiteettien rajaamalla nopeudella.

Kaavassa on osoitettu kyläkeskuksiin hallinnon ja palveluiden alueet (PY) sekä tarvittavat lähivirkistys- ja urheilukenttien alueet. Kuohun raitin varteen on esitetty lähipalveluiden (PL) aluevaraus. Vesangan keskeinen kyläalue esitetty AT-alueena, joka mahdollistaa asumisen lisäksi myös kylän tarvitsemien palveluiden rakentamisen. Teollisuusaluevarauksista (TY) on laajennettu Kuohun vanhan sahan alueella ja uutta teollisuusaluetta on osoitettu Lepikontien varteen ja siitä itään valtatievarren melualueelle.

Kaavassa on osoitettu erilaisia vaihtoehtoja asumisen ja työtilojen/yritystoiminnan yhteen sovittamiseen. Lisäksi kaavassa on maaseutumaisen pientaloasumisen (AOM) vähintään hehtaarin suuruisia rakennuspaikkoja, joilla on mahdollista mm. vähäinen kotieläintenpito. Sekä AOM- että AM-rakennuspaikalle on kaavan mukaisesti mahdollisuus rakentaa kaksi asuinrakennusta, mikä tukee esimerkiksi kahden sukupolven yhdessä asumista.

Ulkoilu- ja virkistysaluetarpeet on otettu huomioon myös suunnittelualuetta laajemmin osoittamalla suunnittelualueelta ulkoilureittiyhteydet mm. Laajavuoren ja Petäjaveden suuntiin. Kaavassa on osoitettu myös yhteisrantoja (VL-1) taustalla oleville kuivan maan rakennuspaikoille. Meluntorjunta on otettu huomioon osoittamalla rautatien ja valtatievarren melualueet ja sisällyttämällä kaavamääräyksiin viittaukset meluohjeisiin.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 04.04 – 03.05.2005. Siitä jätettiin 99 muistutusta ja saatiin asianmukaiset viranomaislausunnot. Kaavaratkaisua korjattiin ja täydennettiin saadun palautteen pohjalta. Ehdotus asetettiin uudelleen nähtäville 14.03-12.04.2006. Jätettyjä muistutuksia tuli 37 kpl ja eri viranomaistahoilta saatiin asianmukaiset lausunnot. Tässä vaiheessa kuultiin myös ensimmäisen kerran

Museovirastoa, jonka lausunnon vaatimalla tavalla suunnittelualueesta laadittiin kiinteitä muinaisjäännöksiä koskeva inventointi.

Kesällä 2006 laadittiin myös selvitys Suur-Jyväskylän läntisestä ohikulkutiestä, jota varten koko tämän yleiskaavan laatimisprosessi keskeytyi kuukausiksi. Laaditun ohikulkutieselvityksen pohjalta tähän yleiskaavaan tehtiin tarkistukset I-kimääräisiin tielinjauksiin Ruokkeen eteläosassa ja Rippalanmäen pohjoispuolella.

Kaava oli kolmannen kerran nähtävillä 13.03 – 11.04.2007. Kaavaratkaisuun tehtiin vielä muistutuksista (17 kpl) ja lausunnoista saadun palautteen pohjalta pieniä tarkistuksia, joista tärkeimpänä voidaan pitää Ruokkeelta etelään johtavan ns. ohitustien linjauksen sitomista paikoilleen yhteistyössä Jyväskylän kaupungin ja Tiehallinnon edustajien kanssa. Paikallisten pienten täydennysten kohdalla (joita oli 5 kpl) suoritettiin vielä erillinen rajanaapurien kuuleminen.

Kunnan kaavoitus- ja rakennuslautakunta käsitteli kaavan hyväksymisasian kokouksessaan 27.06.2007. Lautakunta hyväksyi laaditun ratkaisun pienin tarkistuksin. Toinen näistä tarkistuksista (Vesangan koulun eteläpuoli) oli senlaatuinen, että kaavaratkaisuun tehtävä pieni muutos vaatii erillisen osallisten kuulemisen. Kuuleminen päätettiin suorittaa kesän 2007 aikana. Toinen muutos koski asemakaavoitettavan alueenosan laajentamista Hanhinotkon alueella Ruokkeen eteläpuolella. Lautakunta päätti esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle kaavan hyväksymistä edellä esitetyin korjauksin.

**Kunnanvaltuusto** hyväksyi kaavan päätöksellään 24.9.2007 § 99. **Keskisuomen ympäristökeskus** antoi valtuuston päätöksestä oikaisukehotuksensa 30.10.2007. Oikaisukehotus johti kaavaratkaisun muuttamiseen. Muutos aiheutti sen, että kaavaehdotus viedään vielä kertaalleen julkisesti nähtäville ja uuteen hyväksymiskäsittelyyn.

## 2.2 Jatkoimenpiteet

Kaava viedään vielä kertaalleen julkisesti nähtäville ja uuteen hyväksymiskäsittelyyn.

## 3 SUUNNITTELUVAIHEET JA PÄÄTÖKSET

### 3.1 Yleiskaavan tarkistuksen tarve

Kuohu-Vesanka-Ruoke-alueella on valtuuston hyväksymä osayleiskaava vuodelta 1995. Alue sijaitsee Jyväskylän välittömässä läheisyydessä ja on ympäristöltään vetovoimainen. Kunnallisteknisten verkostojen rakentaminen etenee. Alueelle on viime vuosina rakennettu runsaasti ja rakentamispaineet ovat alkanee

kohdistua yhä enemmän kyläkeskusten ulkopuolelle, kunnanvaltuuston hyväksymän osayleiskaavan maa- ja metsätalousalueille. Edellä mainituista syistä jotta tuen yleiskaavan tarkistaminen tuli ajankohtaiseksi.

### **3.2 Aloitus ja ohjelmointi**

Työn alkuvaiheessa laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (6/2003), jonka mukaisesti kaavatyö on edennyt. Kaavoitukseen on ryhdytty Jyväskylän maalaiskunnan aloitteesta ja suunnitteluhanke on kaavoitusohjelman 2003-2007 mukainen. Vireille tulosta on ilmoitettu 5.6.2003. Aloitusneuvottelu kunnassa (hallintokunnat) pidettiin 5.6.2003 ja viranomaisneuvottelu 12.6.2003. Ensimmäinen yleisötilaisuus järjestettiin 12.6.2003.

### **3.3 Perusselvitykset ja muutostarpeet**

Kuohu-Vesanka-Ruoke-alueen osayleiskaavan perusselvityksissä on hyödynnetty (tarkistettu ja täydennetty) valtuuston hyväksymän osayleiskaavan (1995) perusselvityksiä seuraavilta osin: 1) Nykyinen suunnittelutilanne (kaavat, tiesuunnitelmat, kunnallistekniikka), 2) Nykyinen rakentamistilanne, 3) Maanomistusolot, 4) Yhdyskuntarakenne ja palvelut, 5) Kulttuurihistorialliset kohteet (myös kyläkuvan kannalta arvokkaat kohteet), 6) Maiseman erityiskohteet (täydennetään tarpeen mukaan), 7) Pohjavesialueet ja muut erityisalueet, 8) Muinaismuisto- ja suojelukohteet, 9) Ulkoilu- ja virkistysalueet ja reitit.

Maalaiskunnan toimesta on täydennetty luontoselvityksiä kesän ja syksyn 2003. Selvityksissä on keskitytty ensisijaisesti niihin alueisiin, joille ollaan osoittamassa uutta rakentamista.

Osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat perusselvityskartat:

*Kaavan lähtökohdat I / Suunnittelutilanne ja rakentamispaineet, 6-8 / 2003.*

*Kaavan lähtökohdat IIa / Maankäyttö ja liikenneverkko 6-8 / 2003.*

*Kaavan lähtökohdat IIb / Maankäyttö ja tekninen huolto 6-8 / 2003.*

*Kaavan lähtökohdat III / Yhdyskuntarakenne ja palvelut 6-8 / 2003.*

*Kaavan lähtökohdat IV / Erityiskohteet ja -alueet 6-8 / 2003*

*Kaavan lähtökohdat V / Ympäristöhaitat 6-8 / 2003.*

Lisäksi alueen rantojen osalta on laadittu asianmukainen kantatilaselvitys.

Perusselvityksiin lisättiin Museoviraston kannanoton pohjalta kesällä 2006 selvitys alueen kiinteistä muinaisjäännöksistä.

### **3.4 Tavoitteet ja mitoitus**

Kaavan tavoitteet ja mitoitusperiaatteet laadittiin perusselvitysten, luontoselvityksen, yleisten muutostarpeiden sekä yleisötilaisuudessa (12.6.2003) saatujen mielipiteiden pohjalta. Työ tehtiin osittain samanaikaisesti kaavaluonnoksen laatimisen kanssa. Kaavoitus- ja rakennuslautakunta käsitteli tavoitteet ja mitoitusperiaatteet.

### **3.5 Kaavaluonnosvaihe**

Kaavaluonnos valmistui päiväyksellä 8.10.2003. Luonnos oli nähtävillä 14.10.-3.11.2003 (MRA 30§) 30 päivän ajan. Nähtävillä olosta kuulutettiin sanomalehti Keski-suomalaisessa. Toinen yleisötilaisuus järjestettiin 14.10.2003 (noin 70 osallistujaa) ja kaavoittajan ”vastaanotto” 28.10.2003, jolloin paikalla kävi noin 40 henkilöä. Luonnosvaiheessa saatiin yli 100 mielipidettä ja kommenttia, joista suuri osa voitiin ottaa huomioon jatkotyössä. Yhteen veto mielipiteistä on esitetty kohdassa 6.2. Osallisten toiveet ja tavoitteet.

Kaavaluonnos käsiteltiin työneuvottelussa viranomaisten kanssa 8.1.2004. Viranomaisyhteistyö on kuvattu tarkemmin kohdassa 4.1.4

### **3.6 Kaavaehdotusvaihe**

Luonnoksesta saatujen kommenttien ja neuvottelujen pohjalta valmisteltiin kaavaehdotus, joka valmistui päiväyksellä 8.12.2004. Ranta-alueiden osalta ratkaisu perustuu laadittuun kantatilatarkasteluun. Kaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (04.04-03.05.2005, MRA 19 §). Nähtäville asettamisesta kuulutettiin sanomalehti Keski-suomalaisessa ja vieraspaikkakuntalaisille lähetettiin kirjeet. Kaava-aineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa Vesangan ”kylätalolla” toukokuussa 2005. Kaavaehdotuksesta pyydettiin tarvittavat viranomaislausunnot.

Kuntalaiset ja osalliset jättivät kaavaehdotuksesta muistutuksia (yht. 99 kpl.). Niille muistutuksen tehneille, jotka olivat sitä kirjallisesti pyytäneet, ilmoitettiin kunnan perusteltu kannanotto muistutukseen (MRL 65§).

Jätetyistä muistutuksista ja annetuista lausunnoista sekä näitä koskevista kaavan laatijan vastineista laadittiin erillinen muistio.

Kaavaratkaisuun tehtiin muutoksia ja täydennyksiä saadun palautteen (muistutukset ja lausunnot) pohjalta.

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta käsitteli kaavan uudelleen nähtäville asettamista kokouksessaan 21.09.2005. Lautakunta päätti esittää kaavaratkaisuun pienehköjä tarkistuksia ja esittää näiden tarkistusten jälkeen kunnanhallitukselle, että tämä asettaisi ehdotuksen uudelleen nähtäville.

Kaava asetettiin uudelleen nähtäville (2. virallinen nähtävillä olo) 14.03.-12.04.2006 väliseksi ajaksi. Saadut viranomaislausunnot (mm. Jyväskylän kau-

punki), Jyväskylän ohikulkutielinjaus sekä eräät muistutukset antoivat aihetta kaavaratkaisun muuttamiseen siinä määrin, että kolmas nähtäville asettaminen muodostui välttämättömäksi.

Kaava oli kolmannen kerran nähtävillä 13.03 – 11.04.2007. Kaavaratkaisusta jätettiin yhteensä 17 muistutusta ja saatiin asianmukaiset viranomaislausunnot. Kaavaan tehtiin vielä pienehköjä tarkistuksia, joista tärkeimpänä voidaan pitää Ruokkeen eteläpuolisen ns. ohitustielinjauksen sijoittamista paikalleen yhteistyössä Jyväskylän kaupungin ja Tiehallinnon edustajien kanssa.

Jyväskylän maalaiskunnan kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 24.9.2007. Keski-Suomen ympäristökeskus antoi oikaisukehotuksensa valtuuston hyväksymispäätöksestä 30.10.2007. Kaavaa päätettiin muuttaa oikaisukehotuksen vaatimalla tavalla. Kaavaehdotus asetettiin uudelleen nähtäville ja viedään uuteen hyväksymiskäsittelyyn.

### 3.7 Käsittelyvaiheet

#### Aloitukset ja ohjelmointi

- |  |           |
|--|-----------|
| - Alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma | 06/2003   |
| (KaRa)   | 28.5.2003 |
| - Aloitusneuvottelu (hallintokunnat)             | 5.6.2003  |
| - Viranomaisneuvottelu (MRL 66§)                 | 12.6.2003 |

#### Perusselvitykset, tavoitteet ja mitoitukset

- |        |           |
|--------|-----------|
| - KaRa | 8.10.2003 |
|--------|-----------|

#### Osayleiskaava- ja kaava-alueen selvitys

- |   |                  |
|---|------------------|
| - KaRa  | 8.10.2003        |
| - Kaava-alueen selvitys nähtävillä (MRA 30 §) | 14.10.-3.11.2004 |
| - Viranomais(työ)neuvottelu                   | 8.1.2004         |
| - Viranomaisyöneuvottelu + hallintokunnat     | 31.8.2004        |

#### Osayleiskaavaehdotus

- |  |            |
|--|------------|
| - KaRa   | 8.12.2004  |
| - Kunnanhallitus                               |            |
| - Kaavaehdotus nähtäville (MRA 19 §)           | 04.04.2005 |
| - KaRa   | 21.09.2005 |
| - Kunnanhallitus                               |            |
| - Kaavaehdotus uudelleen nähtäville (MRA 19 §) | 14.03.2006 |
| - KaRa   | 10.01.2007 |
| - Kunnanhallitus                               |            |
| - Kaavaehdotus uudelleen nähtäville (MRA 19 §) | 13.03.2007 |
| - KaRa   | 27.06.2007 |

- Kunnanhallitus
- Kunnanvaltuusto 24.09.2007
  
- Keski-Suomen ympäristökeskuksen oikaisukehoitus 30.10.2007
  
- KaRa
- Kunnanhallitus
- Kaavaehdotus uudelleen nähtäville (MRA 19§) 30.1.2008
  
- KaRa
  
- Kunnanhallitus
  
- Kunnanvaltuusto

## **4 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ**

### **4.1 Osalliset**

Osallisilla on ollut oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Viranomaisilta ja tarvittavin osin myös muilta tahoilta on pyydetty erilliset lausunnot kaavan ehdotusvaiheessa. Osayleiskaavan suunnitteluprosessissa on informoitu ja kuultu seuraavia tahoja:

- A. Maanomistajat sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- B. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- C. Viranomaiset

Osalliset on lueteltu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

### **4.2 Vireille tulo**

Kaavahanke on kaavoitusohjelman 2003-2007 mukainen. Kaavoituksen vireille tulosta ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on tiedotettu asianmukaisesti kuuluttamalla sanomalehti KeskiSuomalaisessa 5.6.2003.

### **4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

Kaikista kaavoituksen vaiheista on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheista on kuulutettu sanomalehti KeskiSuomalaisessa. Maanomistajille, jotka asuvat vieraspaikkakunnilla, lähetettiin kirjeet ehdotusvaiheessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä muu kaava-aineisto on ollut esillä ilmoitustauluilla Kuohun koululla, Vesangan kirjastossa ja Palokan sosiaalikeskuksessa sekä maalaiskunnan kunnantoimistolla. Suunnitteluaineistoon on ollut mahdollista tutustua myös kaavaa luonnosvaiheessa laatineen konsultin, Suunnittelukeskus Oy:n toimistolla sekä maalaiskunnan internetsivuilla.

Yleisötilaisuuksia on ollut kolme. Ensimmäinen pidettiin Kuohun koululla heti kaavoitustyön alussa. Alkuvaiheessa järjestettiin myös asukas/maanomistajakysely, jolla kartoitettiin toiveita ja tavoitteita kaavaa varten. Kyselyitä palautettiin noin 40 kpl.

Toinen yleisötilaisuus pidettiin Vesangan koululla ja paikalla oli noin 70 osallistujaa. Luonnosvaiheessa järjestettiin lisäksi kaavoittajan vastaanotto Vesangan koululla, jossa kävi noin 40 osallista. Kaavaluonnos ja muu suunnitteluaineisto oli julkisesti nähtävillä 14.10.-3.11.2003 välisen ajan. Luonnosvaiheessa esitettiin yli sata mielipidettä, joista on yhteenveto kohdassa 6.2.

Kolmas yleisötilaisuus järjestettiin ehdotusvaiheessa toukokuussa 2005. Kaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Viranomaisyhteistyö on kuvattu kohdassa 4.1.4. Hallintokunnat ovat antaneet kaavaluonnoksesta kommentit ja kaavaehdotuksesta viralliset lausunnot. Lisäksi hallintokunnat ovat oman sektorinsa osalta täydentäneet kaavan lähtötietoja sekä arvioineet sen vaikutuksia.

Kaavaprosessissa tarkoituksena oli tiiviillä yhteistyöllä hyödyntää mahdollisimman paljon paikallisia resursseja. Yhteistyö kylätoimikuntien kanssa on käytännössä tapahtunut niin, että kylätoimikunnat ovat muiden yhteisöjen tapaan esittäneet tavoitteet kaavaa varten ja kommentoineet kaavaluonnosta. Samanaikaisesti kaavatyön kanssa Kuohun kylätoimikunta aloitti Kuohun kyläsuunnitelman laatimisen. Kyläsuunnitelman ja kaavaprosessin aikataulujen yhteensovittaminen osoittautui kuitenkin ongelmalliseksi eikä esimerkiksi kyläsuunnitelman lähtötietojen keruuta voitu hyödyntää kaavan lähtötiedoissa.

Paikalliset yhdistykset valitsivat keskuudestaan ”yhdysenkilön Kuohun kaava-asioiden valmistelemista varten”. Hän välitti yhdistysten yhteisen näkemyksen kaavaluonnoksesta ja järjesti Kuohulla keskustelu- ja informaatiotilaisuuden, jossa luonnosta käsiteltiin. Tilaisuudessa ei ollut läsnä kaavaa laatineen konsultin tai kunnan edustaja. Tilaisuudella oli aktivoiva merkitys ja kaavaa laatinut konsultti sai siitä tarvittavaa lähtötietoa suunnittelutyön pohjaksi.

Yksittäisillä henkilöillä on koko kaavaprosessin ajan ollut mahdollisuus tutustua suunnitteluaineistoon Suunnittelukeskuksen tiloissa (luonnosvaihe) ja kunnan kaavoituspalveluissa. Käyntejä ja puheluita sekä yhteydenottoja sähköpostin välityksellä tuli runsaasti johtuen mm. suunnittelualueen laajuudesta.

Yleiskaavaehdotus oli nähtävillä MRL 65§:n mukaisesti yhteensä kolme kertaa (2005, 2006 ja 2007). Annetut lausunnot ja niiden pohjalta kaavaratkaisuun tehdyt muutokset johtivat siihen, että nähtävillä olo jouduttiin aina uusimaan.

#### 4.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavoituksesta järjestettiin 12.6.2003 kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisneuvottelu (MRL 66§). Neuvottelusta kadittiin muistio, josta kävivät ilmi keskeiset esillä olleet asiat.

##### **Viranomaisneuvotteluun osallistuvat:**

- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Tiehallinto/ Keski-Suomen tiepiiri
- Ratahallintokeskus
- (\*Neuvotteluun oli kutsuttu myös Jyväskylän kaupungin, Petäjäveden kunnan, Keski-Suomen TE-keskuksen ja Museoviraston edustus)

Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista saatiin viranomaisilta kommentit pääasiassa työneuvottelun (8.1.2004) yhteydessä. Luonnoksesta järjestettiin toinen viranomaistyöneuvottelu 31.8.2004, jolloin mukana oli myös hallintokuntien ja luottamushenkilöiden edustajia.

Kaavaehdotusvaiheessa pyydettiin viralliset lausunnot.

Kaavahanke oli esillä viranomaisneuvottelussa 21.06.2006. Neuvottelussa käsiteltiin muun muassa seuraavat asiat:

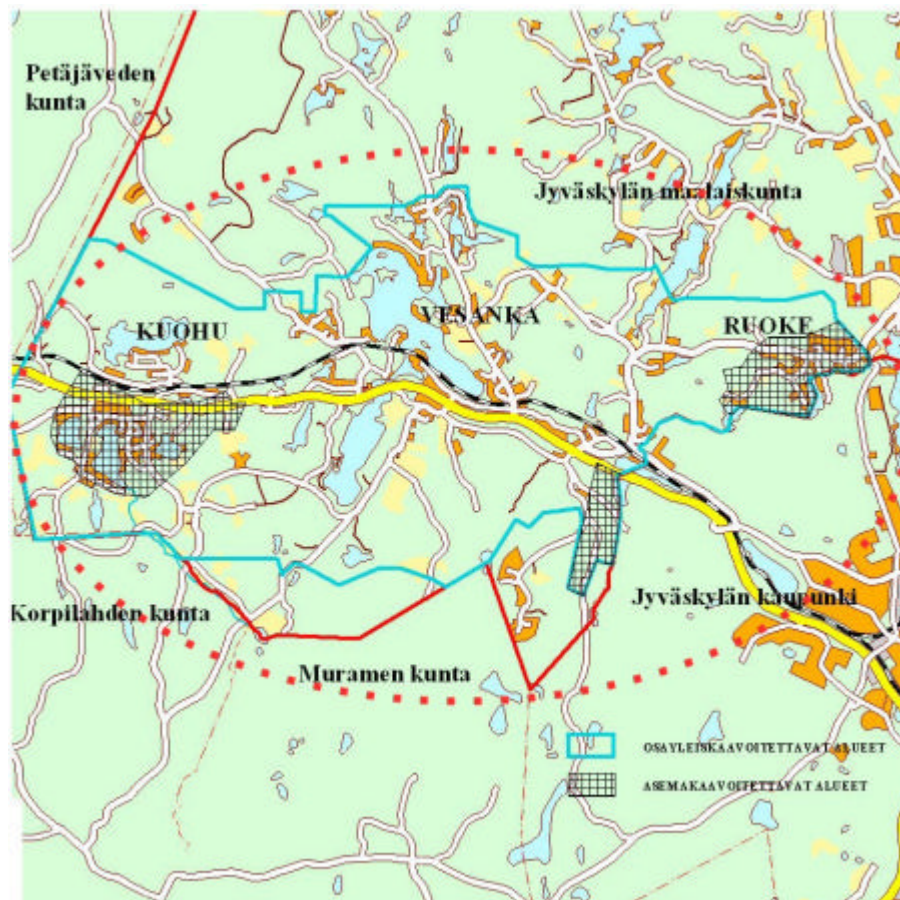
- Kaavamääräyksiä päätettiin tarkistaa ympäristökeskuksen kommentoinnin pohjalta
- Alueesta päätettiin laatia muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä koskeva inventointi
- Kaavaehdotuksen viimeinen nähtävälle asettaminen toteutettiin muinaismuistoselvityksen valmistumisen jälkeen.

## 5 LÄHTÖTIEDOT

### 5.1 Suunnittelualue

Kuohu –Vesanka – Ruoke –alueen osayleiskaavan suunnittelualue sijoittuu Jyväskylän maalaiskunnan lounaisosaan. Alue rajautuu Petäjäveden, Korpilahden ja Muuramen kuntiin sekä Jyväskylän kaupunkiin. Etäisyyttä Jyväskylän keskustaan on keskimäärin noin 10 kilometriä.

Alueella on Vesangan kylätaajaman ja Kuohun vanhan teollisuusyhdyskunnan lisäksi pienempiä asutuskeskittymiä, mm. Ruoke, Humalamäki, Möykymäki, ja Rippalanmäki. Alueella on runsaasti vesistöä ja sen läpi kulkee valtatie 18 (Parkanen-Virrat-Jyväskylä) sekä Jyväskylä-Haapamäki-Seinäjäki –rata.



KUVA 1. Suunnittelualueen yleissijainti, rajaus ja alustava vaikutusalueerajaus (punainen katkoviiva). Rajauksi a on tarkistettu suunnittelun kuluessa.

## 5.2 Suunnittelutilanne

### 5.2.1 Yleistä

Suunnittelualueella on rakentamispaineita johtuen Jyväskylän läheisyydestä ja Kuohu –Vesanka – Ruoke –alueen vetovoimaisuudesta. Muun muassa liikenneyhteydet Jyväskylän suuntaan ovat hyvät. Vuoden 1996 jälkeen suunnittelualueelle on myönnetty 378 rakennuslupaa. Vuosina 2000-2003 kunta on myöntänyt 2 poikkeamispäätöstä ja 20 suunnittelutarveratkaisua eri puolille suunnittelu- aluetta. Ympäristökeskuksen ja lääninhallituksen poikkeamispäätöksiä on vuodesta 1979 alkaen tehty 418, joista kielteisiä on ollut 50. Rakentamispaineet ovat alkaneet viime vuosina kohdistua yhä enemmän kyläkeskusten ja rantakaavoitetujen alueiden ulkopuolelle, kunnanvaltuuston hyväksymän osayleiskaavan mukaisille maa- ja metsätalousalueille (M-2).

### 5.2.2 Valtakunnallinen ja seudullinen suunnittelutilanne

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000, ja päätös tuli lainvoimaiseksi 26.11.2001.

Tämän asiakirjan keskeisiä tavoitteita ovat:

1. Toimiva aluerakenne
2. Eheyttävä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. Kulttuuri- ja luonnonympäristön huomioon ottaminen
4. Toimivat yhteysverkostot

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toimissa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua ohjaavien vaikutusten perusteella yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteet ovat luonteeltaan alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevia periaatteellisia linjauksia. Sen sijaan erityistavoitteet ovat alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevia velvoitteita. Ne ovat tietynlaisia suunnittelutyölle asetettuja reunaehtoja, jotka on pakko ottaa tässä työssä huomioon.

**Seutukaava:** Suunnittelualueella on **toistaiseksi** voimassa Keski-Suomen seutukaava (5. vaihekaava), joka on saanut lain voiman Korkeimman hallinto-oikeuden 24.8.2001 tekemän päätöksen jälkeen. Seutukaava ohjaa alemman asteista kaavoitusta ja viranomaisten muuta alueiden käyttöä koskevaa suunnittelutyötä.

Alueelle sisältyvät seuraavat seutukaavamerkinnot:

AT 180030 KYLÄALUE. Peruspalvelut omaava, kasvava kyläkeskus kolmen pienen järven ympärillä (Kuo hu).

AT 180031 KYLÄALUE. Palveluiltaan puutteellinen alue, jonka palveluvarustuksen parantaminen edellyttäisi lisäasutusta (Vesanka).

AT 180035 KYLÄALUE. Osayleiskaavaan ja kunnan kehittämistavoitteisiin perustuva varaus.(Rippalanmäen asutus).

VR 180151 RETKEILY- JA ULKOILUALUE. (Länsi-Palokka –Ruoke). Seudullinen.

vt 18023 (Parkano-Virrat-Jyväskylä), nykyisin vt 18. Sisältää eritasovarauksen Ruokkeella.

st 180362 Ruoke-Palokka – seututie.

r 180384 Jyväskylän – Haapamäen rata.

E 180419 ERITYISTOIMINTOJEN ALUE. Varaus kallioon rakennettavaa lineaaritörmäytintä varten erillisselvityksen perusteella (linearikiihdytin).

z 180557 VOIMALINJA. Olemassa olevat kaksi rinnakkaista 110 kV:n voimalinjaa (Petäjävesi –Keljo)

SL 180627 LUONNONSUOJELUALUE. Vanhan metsän edustava näyte lehto-  
maista kuusivaltaista metsää (Aarnisulka). Rauhoitettu.

pv 180809 POHJAVESIALUE. Tärkeä pohjavesialue, luokka I, Vesangan,  
Kuohun ym. haja-asutusalueiden tarpeisiin. Tutkittu, ei käytössä (Vesangan poh-  
javesialue).

pv 180810 POHJAVESIALUE. Tärkeä pohjavesialue, luokka I, Kuohun tarpei-  
siin. Käytössä oleva alue ( Kuohun pohjavesialue).

-o-o- OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAREITTI.

**Maakuntakaava:** Keski-Suomen maakuntakaava on hyväksytty liittovaltuus-  
tossa ja **odottaa ympäristöministeriön vahvistamista**. Maakuntakaavaa on  
laadittu vuosina 2003–2007 koko maakunnan alueelle ns. kokonaismaakunta-  
kaavana. Kaavaehdotus valmistui syksyllä 2006. Tälle Suunnittelualueelle sijoit-  
tuu muun muassa Ruoke-Lintukangas (+Palokanorsi) tiealuevaraus, Jyväskylän  
länsipuolinen ohitustieyhteys Ruokkeelta etelään, olemassa olevat valtatie ja ra-  
ta, Laajavuoren ulkoilualue, olemassa olevat ja suunnitellut voimalinjat, pohjois-  
etelä –suunnassa kulkeva moottorikelkkaura ym. **Lainvoimainen (ministeriön  
hyväksymä) maakuntakaava korvaa seutukaavan.**



KUVA 2b. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta.

### 5.2.3 Yleiskaavoitus

Suunnittelualueella on Ruoke-Vesanka-Kuohun osayleiskaava, jonka Jyväskylän maalaiskunnan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 1.6.1995. Ote yleiskaavasta liitteenä (liitteet 1a ja 1b).

Jyväskylän kaupungin puolelle sijoittuu Täydennysrakentamisen osayleiskaava vuodelta 2001 ja Jyväskylän yleiskaava 1982, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 1984. Suunnittelualueen itäpuolella Ruokkeen alueen eteläosassa on käynnistymässä todennäköisesti laajahko ns. Valkeamäen alueen kaavoitusprosessi. Asiasta ei ole kuitenkaan vielä poliittista päätöstä. Edelleen suunnittelualueeseen rajautuu Laajavuoren osayleiskaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä v. 1985.

### 5.2.4 Rakennusjärjestys ja rakennuskiellot

Jyväskylän maalaiskunnan uusi rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 19.8.2002.

Suunnittelualueella ei ole voimassa erityistä rakennuskieltoa lukuun ottamatta lainsäädännöstä johtuvaa (ranta-alueet).

### 5.2.5 Muut suunnitelmat

Ruokkeen ja Rippalanmäen alueelle ollaan laajentamassa nykyistä vesihuoltoverkostoa. Verkoston rakentaminen käynnistyi vuonna 2003.

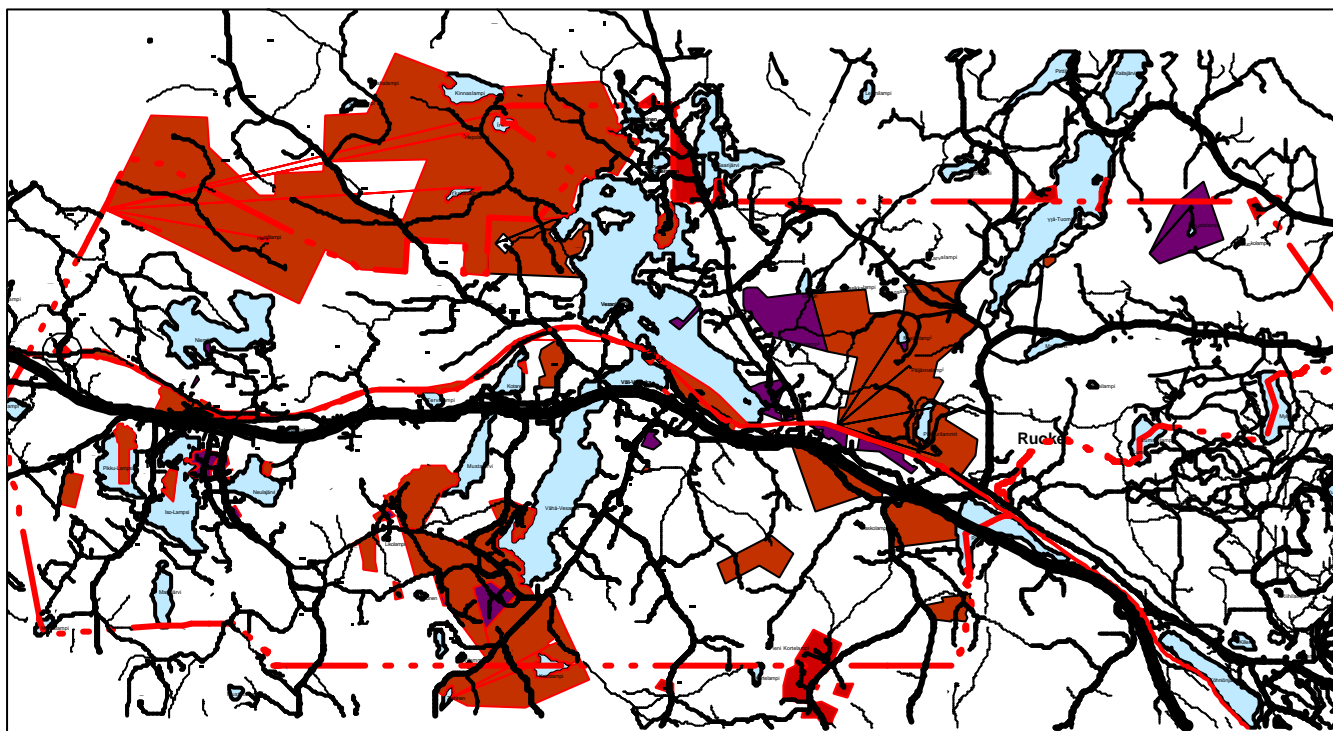
Valtatien 18 parantamiseksi on laadittu tiesuunnitelma, joka sisältää muun muassa kevyen liikenteen alituksia ja risteysten uudelleen järjestelyjä. Ruokkeentien ja valtatie risteystä ollaan siirtämässä tiesuunnitelman mukaisesti noin 400 metriä etelään ja muuttamassa samalla kaksitasoiseksi. Suunnitelmaan sisältyy myös nykyisen risteuksen poistaminen.

Keski-Suomen Valo Oy käynnisti vuonna 2001 selvitystyön johtoreitin toteuttamiseksi Nuutin sähköasemaa (Länsi-Palokka) syöttävälle 110 kV:n ilmajohdolle. Vattenfall on laatinut johtoreittisuunnitelman vaikutusarvioiteineen ja Jyväskylän maalaiskunnan kunnanhallitus on antanut tästä reitistä sähkömarkkinalain mukaisen suostumuksensa. Suunnitelma toteutunee aivan lähivuosina.

### 5.2.6 Pohjakartta

Suunnittelualueelta on numeerinen maastotietokanta ja kiinteistöraja-aineisto, joka on päivitetty vuoden 2002 alussa.

## 5.2.7 Maanomistusolot



**KUVA 3. Maanomistus suunnittelualueella. Kunnan omistamat maat on kartalla esitetty violetilla ja yhtiöiden ja yhteisöjen omistamat maat ruskealla värillä.**

Suurin osa suunnittelualueesta on yksityisomistuksessa. Merkittäviä yksittäisiä maanomistajia ovat metsäyhtiöt. Jyväskylän maalaiskunta omistaa jonkin verran maata kyläkeskusten tuntumassa. Muita maanomistajia ovat yhteisöt.

## 5.3 Palvelut

### 5.3.1 Julkiset palvelut

#### **Kuohu**

Kuohun uudempi koulurakennus valmistui vuonna 1976, sen jälkeen kun ”väliaikainen viipalekoulu” oli palanut edellisenä talvena. Koululla toimii luokkatasot 0-4 ja oppilasmäärä on noin 30. Vanha koulurakennus (1927) on kunnostettu liikuntasaliksi, ja se palvelee kyläläisiä myös iltaisin.

Oppilasmäärä on tällä hetkellä 28 ja vuosittain kouluun tulee 4-6 uutta oppilasta, mikäli ei kiinnitetä huomiota todennäköiseen rakentamisen vilkastumiseen. Kouluun mahtuu 35-40 oppilasta. Koulutoiminta on tällä hetkellä uudemman koulun tiloissa vanhassa rakennuksessa ilmenneiden sisäilmaongelmien takia. Koululaiset ovat pääasiassa lähialueilta, kauimmaisista Nuutilantieltä, josta ei ole kevyenliikenteen yhteyttä. Taksikyteihin turvautuu vaarallisen (valtatie) kulkumatkan takia muutama oppilas. 5-6-luokan oppilaat käyvät koulua Vesangassa.

Koulun kapasiteetti riittää vuosittain alle kymmenelle ”uusien rakennuspaikkojen” oppilaalle.

Koulu huolehtii perusopetuksen lisäksi esiopetuksesta. Koulussa on kaksi luokanopettajaa, erityisopettaja ja kieltenopettaja. Lisäksi koulu työllistää koulunkäyntiavustajan, keittäjän ja talonmiehen.

Kuohun vanhassa koulurakennuksessa toimii 8-12-paikkainen päivähoidon ryhmäperhepäivähoitokoti.

Kuohulla nuorisoseuralla on aktiivista ja perinteikästä harrastelijateatteritoimintaa. Kirjastoauto käy koululla viikoittain.

Kuohulla on hyvät liikuntamahdollisuudet. Koulun yhteydessä on liikuntasali, pelikenttä ja kaukalo sekä lyhyt pururata. Kuohun keskustan kautta kulkee talvisin latureitti, joka kiertää Niemijärven ja jolta on yhteydet Vesangan suuntaan. Ulkoilureittinä on pitkään käytetty myös Iso-Lampsi –järven ympäri kiertävää tiestöä. Reitti ja vuosittainen ulkoilutapahtuma tunnetaan nimellä Lampsinlenkki.

Lisäksi Neulajärven länsipäässä on kunnan ylläpitämä uimaranta. Koulun läheisyydessä on myös uimapaikka ja venevalkama. Palvelut on esitetty liitekartalla *Kaavan lähtökohdat III*.

### **Vesanka**

Vesangan koulu perustettiin 1891. Vanhat rakennukset on purettu ja tilalle rakennettiin uusi viipalekoulu vuonna 1969. Samana vuonna valmistui myös liikunta-kirjastorakennus, joka palvelee kyläläisiä myös iltaisin.

Koululla on luokkatasot 1-6 ja oppilaita on 115. Viipalekoulun (1968) tulevaisuus on vielä avoin ja koulu toimii tällä hetkellä ahtaasti – liikuntasali ja kirjasto on otettu opetuskäyttöön. Koulun laajennuksen tarve on ilmeinen, ja laajennushanke on edennyt kesällä 2007 rakennuslupavaiheeseen.

Koulussa on tällä hetkellä kuusi luokanopettajaa sekä lisäksi erityisopettaja ja kieltenopettaja. Koululla työskentelee lisäksi kouluavustaja, emäntä, keittiöapulainen ja talonmies.

Vesangan päiväkotitoiminta on siirtynyt uusiin jo pieniksi osoittautuneisiin tiloihin Vesangan koulun yhteyteen. Päiväkodissa toimii kaksi ryhmää. Päivähoitopaikkoja on 33 ja henkilökuntaa kuusi työntekijää.

Koulun alapuolella on uimaranta ja venepaikkoja. Lisäksi Pilkkurilammen eteläpäässä Ruokkeen ja Vesangan välissä on uimapaikka. Vesangassa on luontopolku ja hyvin muun muassa suunnistuksen harrastamiseen soveltuva Mysiönmäen ulkoilualaue. Tärkeä latureitti kulkee Laajavuoresta Vesangan kautta Vesalan kurssikeskukseen. Palvelut on esitetty liitekartalla *Kaavan lähtökohdat III*.

### **Ruoke -Rippalanmäki**

Ruokkeen alueella ei ole koulua maalaiskunnan eikä myöskään Jyväskylän kaupungin puolella. Kaupunki on parhaillaan laatimassa asemakaavaa yli 70 uudelle omakotitontille kuntarajan pintaan (hanke on tosin ollut pysähdyksissä jo pari vuotta). Suunnittelualan länsiosan (Rippalanmäen ja ympäristön) oppilaat käyvät Keski-Palokan koulua, jossa on luokkatasot 0-6 ja oppilasmäärä 480. Koulu on suhteellisen täysi. Ruokkeelta käydään tällä hetkellä Vesangan koulua.

Ruokkeen Rippalanmäen suunnalla suunnittelualan välittömässä läheisyydessä toimivat Haukkamäen päiväkoti ja yksityiset Steinerpäiväkoti ja päiväkoti aurinkoinen.

Laajavuoren virkistysalue ja sillä kulkeva latuverkko sijoittuvat Rippalanmäen läheisyyteen. Laajavuoresta Vesankaan kulkee hiihtolatu. Myllyjärven rannassa on Myllyjärven uimapaikka. Palvelut on esitetty liitekartalla *Kaavan lähtökohdat III*.

### **Yksityiset palvelut ja muu toiminta**

Kaava-alueella on asumisen lomaan sijoittuneena erilaista pienyritystoimintaa. Tällaisia ovat muun muassa juhlapalvelu, kriisikoti, autokorjaamo ja puutarha. Suuri osa palveluista haetaan luonnollisesti kuitenkin Jyväskylästä, Palokan keskuksesta tai maalaiskunnan muista palvelukeskittymistä. Kuohulla on yksi elintarvikeliike, jonka yhteydessä on myös postipalvelut. Lisäksi kylällä toimii baari ja huoltoasema. Vesangan alueella toimii on kaksi koulutus- ja leirikeskusta – Vesala ja Kiponniemi.

Kuohun koulun läheisyydessä on kaksi vanhusten vuokratervitiloa, joita nykyisin vuokrataan myös muille. Vanhustentalon yhdessä asunnossa kokoontuu Vesanka-Kuohu- alueen kodinhoitajatiimi ja siinä on järjestetty myös viikoittaiset neuvolapalvelut.

Kuohulla ja Vesangassa on omat kylätoimikunnat. Alueella on myös runsaasti yhdistystoimintaa. Siellä toimivat mm. Vesangan Vesa ry, Kuohun Veto ry, Kuohun Nuorisoseura ry, Kuohun VPK, Kuohun ja Vesangan eläkkeensaajat sekä Kuohun työväenyhdistys ry ja Vesangan työväenyhdistys ry.

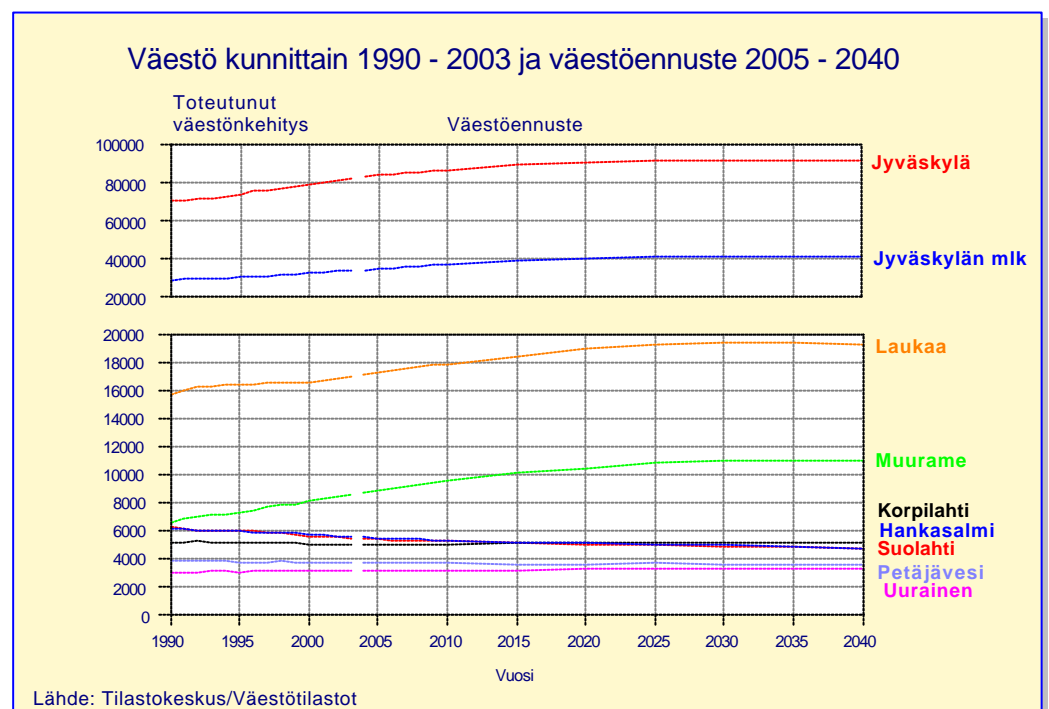
Palvelut on esitetty liitekartalla *Kaavan lähtökohdat III*.

## **5.4 Väestö ja työpaikat**

Kuohu – Vesanka – Ruoke alueen väestömäärä on 1757 (31.12.2004). Se on noin 5 % koko kunnan asukasluvusta. Alle 16-vuotiaita on 23 % väestöstä ja 16-64-vuotiaita 64,5%. Eläkeikäisiä on alueen väestöstä 12,6 %. Suuri osa viime vuosina alueelle muuttaneista on ollut lapsiperheitä. Suunnittelualan alueella on alle 16-vuotiaita 5% enemmän ja eläkeikäisiä 3% vähemmän kuin koko kunnassa keskimäärin.

Vesanka-Ruoke alue on osa Jyväskylän kaupunkiseudun taajamarakennetta. Se voidaan luokitella yhdeksi Jyväskylän keskustaajamaa ympäröivistä viidestä lähitaajamasta. Koko kaupunkiseudun väestökehitys on ollut vv-1980-2000 maan neljänneksi nopeinta.

Kunnan väestömäärä on 34 407 (31.12.2004). Tilastokeskuksen väestöennuste Maalaiskunnassa vuodelle 2030 on yli 40 000 asukasta, mikä merkitsee noin 20 % kasvua nykyiseen verrattuna. Maalaiskunnan väkiluvun vuosittainen kasvu on viime vuosina ollut liki 500 henkilöä.



## 5.5 Luonnonympäristö

Alueen luonnonympäristö ja sen erityispiirteet on kuvattu erillisissä luontoselvitysraporteissa. Raportit on laatinut Jyväskylän maalaiskunta nimenomaan tämän yleiskaavahankkeen tarpeita silmällä pitäen. (ks.kohta 1.5. Oheisaineistot). Tiivistelmät raporteista karttoineen ovat tämän kaavaselostuksen liitteenä (liite 7).

### 5.5.1 Pohjavesialueet

Suunnittelualueella on kaksi vedenhankinnan kannalta tärkeää Fluokan pohjavesialuetta: Vesangan pohjavesialue (180809) ja Kuohun pohjavesialue (180810). Pohjavesien puhtauden uhkatekijöitä ovat maa-ainesten otto ja siihen liittyvät oheistoiminnot sekä tienpito. Maa-ainesten otto on päättynyt molemmilla ottoalueilla. Myös haja-asutukseen liittyy pohjavettä mahdollisesti liikaavaa

toimintaa. Pohjaveden likaantumiseriskiä aiheuttavat hiekan ja soran otto, jätevesien maahan imeytys sekä sopimaton lannoitteiden tai torjunta-aineiden käyttö maa- ja metsätaloudessa.

## **5.6 Maisema**

Alueen maisemaa kuvataan erillisissä luontoselvitysraporteissa (ks.kohta 1.5. Oheisaineistot) sekä aikaisemman yleiskaavan selostuksessa ja perustietokartoissa.

### **5.6.1 Perinnemaisemat**

Hautalan haka ja metsälaidun. Haka on ollut tilan alkuperäistä pihapiiriä. Niittyaukeaa täydentävät pensas- ja puuryhmät, harmaat hirsirakennukset, vanha kylätie sekä sitä reunustava pisteaita. Perinnemaisemaan kuuluu lisäksi metsälaidunta ja laidunnettua metsää. *Liitekartta IV / Erityiskohteet ja -alueet.*

Kemilän laidunhaka Soikkalantien läheisyydessä Varsalanperällä. Kohde on inventoitu kaavan luontoselvitysten yhteydessä. *Liitekartta IV / Erityiskohteet ja -alueet.*

## **5.7 Rakennettu ympäristö**

### **5.7.1 Alueen rakennuskanta**

Kaava-alueen rakennuskanta on varsin monipuolinen. Se sisältää runsaasti myös vanhoja rakennuksia, pihapiirejä sekä laajempia aluekokonaisuuksia. Erityisesti Vesangassa ja tämän eteläpuolella Saukkolantien tuntumassa on vanhoja tilojen päärakennuksia pihapiireineen ja peltoineen.

Suunnittelualueella on myös merkittävä sahateollisuuden ympäristö asuinalueineen (Kuohun omakotialue sekä radan pohjoispuolen alue). Yhtenäisiä 40- 50-luvuilla rakennettujen tyyppitalojen alueita on Vesangan Kettulanmäellä, Kuohun Lemmenmutkassa sekä Ruokkeentien varressa.

Kuohulla ja Vesangassa on asema- ja muita rautatien aiempaan käyttöön liittyviä rakennuksia eri aikakausilta. Keski-Suomen maakuntakaavaehdotus nostaa tämän radanvarsirakentamisen erityiseen arvoon. Jyväskylän ja Haapamäen välinen hyvin säilynyt rautatiemiljö on merkitty tässä kaavassa suojeltavaksi.



**KUVA 4. Ylä-Siekkilän empiretalo (1850) ja 50-luvun tyyppitaloja.**

#### 5.7.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Jyväskylän maalaiskunnan rakennusinventointikohteet 1995-1998 (numerot vastaavat inventointikohdenumerointia):

##### KUOHU

**024. K-kyläkauppa Koivuranta.** Entinen kauppa; kauppa, asunto, varastoja, liiteri, sauna (1900-1924). Rakennukset ilmentävät kaupan historian monia toimintoja. Paikallisesti merkittävä, historiallinen, rakennushistoriallinen ja maisemallinen perustein.

**025. Koivukuja, Sarvenperäntie 18.** Asuintalo; asuinrakennus (1929). Rakennuksen alkuvaiheet liittyvät Kuohun teollisuushistoriaan. Paikallisesti merkittävä, historiallinen ja rakennushistoriallinen perustein.

**026. Konttikosken mylly.** Mylly; mylly, asuinrakennus (1930). Edustaa harvinaistuvia myllyjä ja niihin liittyviä asuinrakennuksia. Paikallisesti merkittävä historiallinen, rakennushistoriallinen ja maisemallinen perustein.

**027. Niemi, Piimäsillantie.** Maatila; asuinrakennus (1911). Vuosisadan alun maatalon päärakennus. Paikallisesti merkittävä rakennushistoriallinen perustein.

**028. Kuohun asema, Purolantie 70.** Rautatieasema; asemarakennus, ulkorakennus (1926). Kuohun kylän kehitystä ilmentävä rautatien pysäkkirakennus. Paikallisesti merkittävä historiallinen, rakennushistoriallinen ja maisemallinen perustein.

**029. Koivuniemi, Kuohunkoskentie 55.** Asuintalo (1800-luvun loppu). Kohde liittyy Kuohun koulun historiaan ja on osa Kuohun omakotiasutusta. Huvila sijaitsee entisen Kuohun manufaktuuripajan lähistöllä. Paikallisesti merkittävä, historiallinen ja maisemallinen perustein.

**030. Kuohun koulu, Kuohunkoskentie 33.** Koulu; koulurakennus (1929), asuinrakennus (1954), sauna (1929). Kuohun koulun tontilla on 1910-luvulta lähtien toiminut kyläkoulu. Vanha koulurakennus edustaa 1900-luvun alun koulurakentamista. Samassa pihapiirissä on uudempi koulurakennus (1986). Paikallisesti merkittävä historiallinen ja rakennushistoriallinen perustein.

**031. Kuohun nuorisoseuratalo, Suvitie 7.** Seuratalo; nuorisoseuratalo (1927). Lähes alkuperäinen 20-luvun seuratalo. Paikallisesti merkittävä historiallinen ja rakennushistoriallinen perustein.

**032. Kuohun omakotialue.** Omakotialue; asuinalue, aluekokonaisuus (1930-1950). Kuohun teollisen toiminnan myötä syntynyt varsin yhtenäinen asuinalue. Vanhimmat rakennukset sijaitsevat Kuohunraitin varrella ja uusi asutus on sijoittunut pääasiassa alueen itä- ja kaakkoisreunaan. Alueen rakentamista on ohjannut jo vuonna 1929 laadittu asemakaava. Paikallisesti merkittävä historiallinen, rakennushistoriallinen ja maisemallinen perustein.

*033. Entinen Kuohun sahan alue. Teollisuusympäristö; aluekokonaisuus (1900-luvun alku). Kuohun sahan alue on 1900-luvun alusta 1980-luvulle toimineen teollisuuslaitoksen (tervatehdas, tärpättitehdas, saha, höyläämö, puusepänverstaas) alue. Teollisesta toiminnasta kertovia rakennuksia on enää jäljellä kaksi: hevostalli ja sahan kuivaamo, molemmat 1900-luvun alkupuolelta. Työväenkasarmi purettiin 1990-luvun puolivälissä. Jäljellä olevat rakennukset eivät enää muodosta sahan ja tervatehtaan toiminnasta kertovaa kokonaisuutta, mutta ovat osa Kuohun kylän historiaa. Paikallisesti merkittävä historiallinen, rakennushistoriallinen ja maisemallinen perustein.*

**Inventointikohde poistettiin suojeltavien rakennusten listalta Keski-Suomen museon lausunnon 13.7.2006 perusteella.**

**034. Kuohun ratavartijan asunto.** Asuintalo; asuinrakennus, ulkorakennus, sauna (1890-luku). Tyypillinen Bruno Granholmin suunnittelema rautatierakennus. Rakennukset ovat säilyneet alkuperäisinä. Paikallisesti merkittävä historiallinen, rakennushistoriallinen ja maisemallinen perustein.



**KUVA 5. Kuohun ratavartijan talo ja piharakennus.**

**035. Lampsila, Raiviokoskentie 275.** Maatila; asuinrakennus ja aitta (1927). Kohde on 1770-luvulla perustettu tila ja aitta on tyypillinen vuosisadan vaihteen ulkorakennus. Mansardikattoinen asuinrakennus on maaseudulle erikoinen rakennus. Paikallisesti merkittävä historiallinen, rakennushistoriallinen ja maisemallinen perustein.

**036. Myllylä.** Maatila; aitta, paja (1800-1899). Myllylä on lohkaistu Lampsilan talosta. Aitta ja paja ovat alkuperäisinä säilyneitä, 1800-luvun ja 1900-luvun alun talonpoikaista rakennustapaa edustavia maatilarakennuksia. Paikallisesti merkittävä rakennushistoriallinen perustein.

**037. Pellonpää.** Maatila; asuinrakennus (1900), vilja-aitta (1900-1924), sauna (1941), navetta (1935) ja riihi (1930-1939). Pellonpää on torpaksi perustettu pientila. Rakennukset ovat pientiloille tyypillisiä, vaatimattomia ja vaihteittain rakennettuja. Paikallisesti merkittävä historiallinen ja rakennushistoriallinen perustein.

**038. Purolantien ja Rantalankujan omakotialue.** Omakotiasutus; asuinalue, aluekokonaisuus (1910-1930-luvuilla). Osa alueen rakennuksista liittyy rautatien Kuohun pysäki ja Kuohun sahan vaiheisiin lähinnä työväen asuintoina. Paikallisesti merkittävä historiallinen, rakennushistoriallinen ja maisemallinen perustein.

**039. Rajasuo, Neulakankaantie 236.** Maatila; asuinrakennus (1936), ulkorakennus (1945). Vuosisadan alkupuolen pientilan pihapiiri, jossa on toiminut pieni veneverstas ulkorakennuksessa. Paikallisesti merkittävä historiallinen ja rakennushistoriallinen perustein.

**040. Turpeinen, Purolantie 103.** Asuintalo; asuinrakennus (1907?), navetta (1907?), sauna (1907?). Turpeisen talo on Jugend-vaikutteinen pysäkinhoitajan asuintalo, johon liittyy VR:n rakennuksille tyypillinen sauna ja ulkorakennus. Kokonaisuus on rataosuuden rakennuskannasta tyyliältään poikkeava. Paikallisesti merkittävä historiallinen, rakennushistoriallinen ja maisemallinen perustein.

#### VESANKA

**159. Ala-Siekkilä.** Maatila; asuinrakennus (1925), aitta (1921), navetta (1912), vilja-aitta(1769). Ala-Siekkilä on osa 1560-luvulta alkanutta Vesangan kylän varhaisinta asutusta. Se on osa 1700-luvulla jakautunutta Siekkilän vanhaa tilaa. Tilan nykyiset rakennukset ovat lähinnä 1900-luvun alun maatarakennuksia. Vilja-aitta on alkuperäisenä säilynyt 1700-luvun poskellinen yksittäisaitta. Järven läheisessä rinteessä sijaitseva pihapiiri ympäröivine peltoineen muodostaa valtaosin näkyvää kulttuurimaisemaa. Paikallisesti merkittävä historiallinen, rakennushistoriallinen ja maisemallinen perustein.



**KUVA 6. Halilan tilan komeita rakennuksia Saukkolantien tuntumassa.**

**160. Halila, Saukkolantie 140.** Maatila; asuinrakennus (1885, väentupa (1840-1859), navetta (1892), aitta (1895), liiteri (1930), vilja-aitta (1840-1859), riihi (1882), lautatalli (1910). Tila on osa Vesangan vanhimpiin tiloihin kuulunutta Siekkilää, joka jakautui 1700-luvulla Halilaksi, Ala- ja Ylä-Siekkiläksi. Halila on siten ollut saman suvun hallussa vuodesta 1561. Tilan rakennukset ovat poikkeuksellisen hyvin säilyneet. Empiretyylinen päärakennus on on korjattu tyyliin sopivasti ja muut vanhat rakennukset ovat säilyneet lähes alkuperäisessä asussaan. Kivinavetta on muutettu talliksi ja pihan tuntumaan on rakennettu iso maneesi.

Maakunnallisesti merkittävä rakennushistoriallinen perustein, paikallisesti merkittävä historiallinen ja maisemallinen (Vähä-Vesankajärven itärinne) perustein.

**161. Honkala.** Maatila; asuinrakennus (1800-luku), asuinrakennus II (1929), rivi-aitta (1800-luku), liiteri (1900-luvun alku). Honkala on lohkottu vuonna 1802 Vesangan Ristolan talosta isojaon yhteydessä. Pihapiiri muodostuu 1800-luvun perinteisistä maatilan talousrakennuksista ja 1800-luvun ja 1920-luvun asuinrakennuksista. Paikallisesti merkittävä rakennushistoriallinen perustein.

**164. Kallela.** Asuintalo; asuinrakennus (1896), aitta (1896), sauna. Tontti on erotettu Kettulan maasta talon tyttärelle 1890-luvulla. Pihapiiri sisältää 1890-luvun rautatiearkkitehtuurin tyylipiirteitä. Päärakennuksessa on toiminut kyläkauppa ja kaupanhoitajan asunto. Paikallisesti merkittävä rakennushistoriallinen perustein.

**165. Kaislaranta.** Loma-asunto; huvila (1936). Kaislaranta on 30-luvulla rakennettuja varhaisimpia loma-asuntoja. Huvila edustaa funktionalismilta tyyli-vaikutteita saanutta pienimittakaavaista rakentamista. Rakennus poikkeaa aikakautensa hirsisistä kesämökeistä ja maaseudun asuinrakentamisesta. Kaislaranta on osa niemen 1930-luvulla syntyneitä mökkiasutusta. Paikallisesti merkittävä historiallinen ja rakennushistoriallinen perustein.

**166. Keitaanniemi.** Loma-asunto; huvila (1934). Keitaanniemi edustaa Jyväskylän ympäristöön 1930-luvulla rakennettuja vaatimattomia huviloita. Kohde on osa Vesankajärven rannoille muodostunutta varhaisinta loma-asutusta. Paikallisesti merkittävä historiallinen ja rakennushistoriallinen perustein.

**167. Kettula.** Maatila; asuinrakennus (1898), navetta (1900), aitta (1900), aitta (1900), riihi (.). Kettula on 1600-luvulla perustettu tila, joka on pitkään toiminut myös kestikievarina. Pihapiirin nykyiset rakennukset muodostavat vuosisadan vaihteen yhtenäisen kokonaisuuden. Asuinrakennus on esimerkki rautatierakentamisen vaikutuksista muuhun rakentamiseen. Paikallisesti merkittävä historiallinen, rakennushistoriallinen ja maisemallinen perustein.

**168. Leikonsaaren entinen huvila.** Loma-asunto; huvila (1930-luku?), sauna, ulkokuone-liiteri. Vesankajärven varhaista kesämökkiasutusta edustava pieni-muotoinen ja viehättävä pihapiiri ilmeisesti 1930-luvulta. Rakennukset ovat säilyneet hyvin alkuperäisessä asussa. Paikallisesti merkittävä historiallinen, rakennushistoriallinen ja maisemallinen perustein.

**169. Leppämäki.** Asuinrakennus (1926), ulkorakennus (1942). Leppämäki on alkuperäisenä säilynyt mansardikattoinen 1920-luvun talo. Paikka edustaa kylän pienasutusta. Paikallisesti merkittävä historiallinen, rakennushistoriallinen ja maisemallinen perustein.

**170. Multämäki, Yrjölä.** Maatila; asuinrakennus (1875-1924); aitta I, aitta II, navetta (1904). Yrjölä on yksi Vesangan kylän kantataloista. Pihapiirin rakennukset ovat vuosisadan vaihteessa rakennettuja maatarakennuksia. Rakennukset ovat säilyneet verraten alkuperäisinä ja ne muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden, josta uusi asuinrakennus jää erilleen. Yrjölän pihapiiri on osa Vesankajärven

rinteeseen, kylän vanhimmista taloista muodostuvaa viljelymaisemaa. Paikallisesti merkittävä historiallinen, rakennushistoriallinen ja maisemallinen perustein.

**171. Mäkipuro, Suvelantie 115.** Maatila; asuinrakennus (1926), aitta (1930-1939). Mäkipuro edustaa 1920-luvun maanhankintalain pohjalta perustettuja itsenäisiä pientiloja. Tilan rakennukset ovat pientiloille ja entisille torpille tyypillisesti eri vuosikymmeniltä. Osittain rakennuskanta heijastaa 1920-luvun rakennustapaa. Paikallisesti merkittävä historiallinen, ja rakennushistoriallinen perustein.

**172. Norola.** maatila; asuinrakennus (1875-1900), aitta, liiteri. Norola on tyypillinen kylän laitamille muodostunut pienasumus, yli sata vuotta asuttu torppa. Tilan maatilarakennuksista osa on jäljellä. Pihapiiri on osa kolmen pienasumuksen muodostamaa kokonaisuutta. Paikallisesti merkittävä historiallinen, rakennushistoriallinen ja maisemallinen perustein.

**173. Pieni-Sulkamäki.** Maatila; asuinrakennus (1921), heinälato (1920-1929), ulkorakennus (1920-1929). Pieni-Sulkamäki on 1900-luvun alkupuolella perustettu pientila. Pihapiirin rakennukset ovat torpille ja pientiloille tyypillisiä vaatimattomia maatilarakennuksia. Rakennukset muodostavat ympäröivien niittymäisten peltojen kanssa yhtenäisen kokonaisuuden. Tehdyt korjaukset ja uudisrakennukset sopeutuvat hyvin vanhaan. Paikallisesti merkittävä historiallinen ja rakennushistoriallinen perustein.

**174. Ranta-Kettu.** Maatila; asuinrakennus I (1986), asuinrakennus II (), navetta (1945-1950). Ranta-Kettu on rautatierakentamisesta vaikutteita saanut 1800-luvun lopun asuinrakennus. Paikallisesti merkittävä rakennushistoriallinen perustein.

**175. Reivilä, Vanha Asematie 83.** Asuinrakennus; päärakennus (1924), ulkorakennus (1924). Reivilä on 1900-luvun alkupuolella syntyneitä pientiloja, joskin tilan maatilarakennukset ovat hävinneet. Asuinrakennus edustaa 1900-luvun alun jugend-vaikutteisia asuintaloja. Rakennusta on korjattu 1980-luvun alussa. Reivilä sijaitsee näkyvällä paikalla maantien varressa. Paikallisesti merkittävä historiallinen, rakennushistoriallinen ja maisemallinen perustein.

**176. Rientola, Vesangan työväentalo.** Seuraintalo; työväentalo (1920). Rientola on tyypillinen 1920-luvun työväentalorakennus, joka liittyy yhdistystoiminnan historiaan. Talolla on ollut merkitystä työväenyhdistystoiminnan lisäksi myös kyläläisten kokoontumistilanaja pienyritysten toimitilana. Rakennus on säilynyt hengeltään alkuperäisenä. Paikallisesti merkittävä historiallinen ja rakennushistoriallinen perustein.

**177. Siekkilänkosken mylly ja myllymiljö.** Mylly; vesimylly (1850-1874). Mylly on harvinaistuva 1800-luvulla rakennettu vesimylly. Sitä on käytetty 1970-luvulle asti. Myllyn yhteydessä on toiminut saha, pärehöylä ja sähkögeneraattori. Mylly edustaa varhaisinta teollista toimintaa ja sillä on ollut sähköntuotannon, jauhamisen, sahaamisen ja päreiden valmistuksen vuoksi 1950-lulle asti kylälleen huomattava merkitys. Myllyyn liittyy lohkokivistä tehty kaa-

riaukkoinen kivisilta niinikään 1800-luvulta. Maakunnallisesti merkittävä historiallinen, rakennushistoriallinen ja maisemallinen perustein.

**178. Sipilän pihapiiri.** Maatilan päärakennus (1899). Sipilän tila on perustettu v. 1564. 1890-luvulla rakennettu päärakennus on 1930-luvun ja myöhempien korjausten mukaisessa asussa. Rakennuksessa on tyylipiirteitä mm. uusklassismista. Päärakennus sijaitsee Vanha-Sipilän tilan päärakennusta vastapäätä. Pihapiirit muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Maakunnallisesti merkittävä historiallinen, rakennushistoriallinen ja maisemallinen perustein.

**179. Soikkala.** Maatila; päärakennus (?), aitta (?) ja navetta (?). Soikkala on yksi Vesangan kylän vanhimmista taloista. Maatilapihapiiri sijaitsee peltoaukealla, pihapiirissä on maatilarakennuksia pääasiassa 1900-luvulta. Paikallisesti merkittävä historiallinen, rakennushistoriallinen ja maisemallinen perustein.

**180. Tuittula.** Asuinrakennus (1930-1934). Tuittula on 1900-luvun alkupuolella rakennettu pienasumus. Paikallisesti merkittävä historiallinen, ja rakennushistoriallinen perustein.

**181. Vanha-Sipilä, Vesankajärventie 206.** Maatila; asuinrakennus (1922), aitta (1920-1929) ja vaja (1930-1934). Vanha-Sipilä on yksi Vesangan vanhimmista tiloista. Pihapiirissä on kaksikerroksinen luhtiaitta ja liiterirakennus sekä päärakennus, entinen väentupa, joka on saanut nykyisen asunsa 1920-luvulla. Rakennuksessa on tyylipiirteitä vuosisadan alun huvilarakentamisesta ja klassismista. Ulkoasu on säilynyt hyvin. Paikallisesti merkittävä historiallinen, rakennushistoriallinen ja maisemallinen perustein.

**182. Vesangan koulu.** *Koulu; koulurakennus (1969), kirjasto (1969), tekninen työtila (1958), asuinrakennus (1959) ja sauna (1930). Vesangan koulu liittyy Jyväskylän maalaiskunnan koululaitoksen historiaan. Paikalla on toiminut kyläkoulu vuodesta 1893 lähtien. Säilyneet rakennukset edustavat 1950- ja 1960-lukujen koulurakentamista. Paikallisesti merkittävä historiallinen ja rakennushistoriallinen perustein.*

**Inventointikohde poistettiin suojeltavien rakennusten listalta. Koulu on umpihomeessa ja sen korjaaminen, ottaen huomioon tämän vaatima taloudellinen panostus, olisi järjetöntä. Paikalle on tarkoitus rakentaa uusi koulu.**

**183. Vesangan ratavartijan asunto.** Rautatieasunto; asuinrakennus (1898), ulkorakennus (1898?) ja sauna (1898). Kohde on rataan liittyvä, 1890-luvun ratavartijan asuintalo, joka on myöhemmissä muutostöissä alkuperäisestä kuitenkin oleellisesti muuttunut. Paikallisesti merkittävä historiallinen ja rakennushistoriallinen perustein.

**184. Vesangan terveystalo.** Terveystalo (1950) ja ulkorakennus (1950). Rakennus on Jyväskylän maalaiskunnan terveydenhoidon kehitykseen liittyvä tyypillinen sota-ajan jälkeen kummikuntavaroin rakennettu kyläneuvola. Rakennus on säilynyt verraten alkuperäisenä. Paikallisesti merkittävä historiallinen ja rakennushistoriallinen perustein.

**185. Vesangan uudempi asema pihapiireineen.** Rautatieasema; asemarakennus (1926), makasiini (1926?), navetta (?). Rautatien oikaisun yhteydessä rakennettu

tyyppiirustuksin toteutettu 1920-luvun asemarakennus. Paikallisesti merkittävä historiallinen ja rakennushistoriallinen perustein.

**186. Vesangan vanha asema asemapuistoinen.** Rautatieasema; asemarakennus (1896), navetta (1896), sauna (1896). Rautatien rakentamisen yhteydessä 1890-luvulla rakennettu asemarakennus ja siihen liittyvä talousrakennus ja sauna, jotka ovat säilyneet ulkoasultaan jossain määrin alkuperäisessä asussaan. Rakennukset on tehty Bruno Granholmin tyyppiirustusten mukaan. Maakunnallisesti merkittävä historiallinen ja rakennushistoriallinen perustein.

**187 Vesankajärven itärinteen maisema.** Asutusmaisema; kulttuurimaisema. Paikallisesti merkittävä historiallinen perustein, maakunnallisesti merkittävä rakennushistoriallinen ja maisemallinen perustein.

**188. Ylä-Siekkilä, Saukkolantie 91.** Maatila; asuinrakennus (1850-1859), aitta (1880-1889), aitta (1912), aitta ja navetta (1926). Siekkilän tila on jaettu v. 1768 Ala- ja Ylä-Siekkiläksi. Ylä-Siekkilän asuinrakennus edustaa Jyväskylän maalaiskunnan 1840-1860-luvulla rakennettuja empiretyylisiä maatalojen päärakennuksia ja ulkorakennukset ovat tyyppisiä vuosisadan vaihteen aitta- ja navettarakennuksia. Rakennukset ovat säilyneet verraten alkuperäisinä ja muodostavat yhtenäisen rakennusryhmän järvenrantarinteeseen. Paikallisesti merkittävä historiallinen, rakennushistoriallinen ja maisemallinen perustein.



**KUVA 7. Vesangan vanhaa asemaa ympäröi asemapuisto.**

## RUOKE

**295. Ruokkeen entinen VR:n vahtitupa, Ruokkeentie 9.** Vahtitupa; asuinrakennus, ulkorakennus, maakellari ja sauna. Kaikki rakennukset on rakennettu vv. 1896-1897 välisenä aikana. Rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden, joka liittyy Jyväskylän-Haapamäen radan 1890-luvun lopun rakentamisvaiheeseen. Rakennukset on tehty arkkitehti Bruno Granholmin tyyppiirustusten mukaan. Paikallisesti merkittävä rakennushistoriallinen, historiallinen ja maisemallinen perustein.

### Muut merkittävät rakennukset

Jyväskylän maalaiskunnan rakennusinventointikohteiden lisäksi alueella on yksi kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde, joka on täydennetty kaavan perusselvitysten yhteydessä.

**A. Villa Päivölä, kesäasunto, Kanervaniementie 101.** Rakennettu vuonna 1941. Sijaitsee maisemallisesti kauniilla paikalla. Edustaa tyyppillistä vanhempaa huvila-asutusta. *Paikallisesti merkittävä.*

Rakennetun ympäristön erityiskohteet (rakennusinventointikohteet) on esitetty liitekartalla *Kaavan lähtökohdat IV / Erityiskohteet ja -alueet.*

## 5.8 Muinaismuistokohteet

Kaavahankkeen käynnistyessä suunnittelualueella ei ollut tiedossa olevia muinaisjäännöksiä (lähde: Keski-Suomen kiinteät muinaisjäännökset, epävirallinen luettelo, 1998). Lähinnä Vesankajärven ympäristö on saadun selvityksen mukaan kuitenkin potentiaaliselta esihistoriallista asuinalueita. Jyväskylän maalaiskunnan edellinen arkeologinen inventointi on tehty vuonna 1987, joten tarkempi osainventointi oli tarpeen.<sup>1</sup> (ja se toteutettiin kesällä 2006)

Kiinteät muinaisjäännökset on Suomessa suojeltu muinaismuistolain (295/63). Muinaismuistolain (MML) 1 §:n mukaan: "Kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja muistoina Suomen aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta. Ilman tämän lain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty". Huomion arvoista on, että rauhoitettuja muinaisjäännöksiä saattaa löytyä myös järivistä veden alta.

Muinaismuistolaki rauhoittaa *automaattisesti* ilman eri toimenpiteitä lain piiriin kuuluvat kiinteät muinaisjäännökset ja kieltää sellaiset toimenpiteet, jotka saattavat olla vaaraksi muinaisjäännöksen säilymiselle (MML 1 §).

Suunnittelualueesta (Lähinnä Vesanka) suoritettiin syksyllä 2006 Museoviraston lausunnossa (12.06.06) vaadittu kiinteiden muinaisjäännösten inventointi. Ainoa löydetty kohde sijoittuu Vesankajärven pohjoisrannan Kiponniemen kärkeen. Löydöllä ei ole vaikutusta kaavassa osoitettuun muuhun maankäyttöön (sijoittuu

---

<sup>1</sup> Keski-Suomen museon arkeologi, Miikka Kumpulainen 27.5.2003.

M-alueelle). Kohde merkitään luonnollisesti kaavaan asianmukaisella kohde-merkinnällä. Suoritettua inventoinnissa ei tutkittu vesialueiden pohjia.

## 5.9 Tekninen huolto

Kuohu – Vesanka – Ruoke alueella on Jyväskylän maalaiskunnan vesihuoltoverkosto Kuohulta Jyväskylän kaupungin rajalle. Runkolinja seuraa likimääräisesti valtatie 18 linjausta. Runkovesijohto Kuohulle on rakennettu Jyväskylän kaupungin vesijohtoverkostosta, liitospisteenä Ruokkeen tien risteys Killerin länsipuolella. Vesangassa ja Ruokkeella on rakennettu lisäksi jakeluverkostoa. Jaettava vesi tuotetaan alueella sijaitsevassa Vesangan pohjavedenoittamossa.

Kuohu-Vesanka-Ruoke-alueen jätevedet pumpataan siirtoviemäriä pitkin Jyväskylän kaupungin viemäriverkostoon. Liitospisteenä on edellä mainittu Ruokkeen tien risteys.

Ruoke – Palokka alueen (Ruokkeentien varsi) vesihuollon rakentaminen on aloitettu vuonna 2003. Verkoston rakentaminen tällä välillä jatkuu. Muuten koko suuralueen vesihuollon kehittämistä jatketaan Jyväskylän maalaiskunnan vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaisesti talousarvion suomin mahdollisuuksin.

Itä-länsi-suuntainen Petäjävesi-Keljo 2x110kV:n voimalinja kulkee alueen eteläosassa. Alueelle rakennetaan myös 110kV:n syöttöjohto Hanhiperältä edellä mainitulta linjalta Palokan Nuuttiin. Teknisen huollon verkostot on esitetty liitekartalla *Kaavan lähtökohdat Iib / Tekninen huolto*.

## 5.10 Nykyinen liikennejärjestelmä

Tieverkon rungon muodostavat kantatie 18 (Parkano-Virrat-Jyväskylä) sekä paikalliset yhdystiet Ruokkeentie, Vesankajärventie, Humalamäentie, Saukkolantie ja Raiviokoskentie. Kantatiehen 18 liittyviä järjestelyjä toteutetaan parhaillaan. Kesällä 2003 tiestä laadittiin meluselvitys (kts. oheisaineistot). Suunnittelualueella tien liikennemäärät (2003) vaihtelivat noin 4900 – 5760 KVL. Keskivuorokausiliikenteen ennuste vuodelle 2030 on noin 7100 – 8000 ajoneuvoa.

Alueetta halkoo myös Jyväskylä-Haapamäki-Seinäjoki-rata, jossa liikennöi päivittäin kolme henkilöjunavuoroa. Kuohun Koukkumäentiellä on vartioimaton ylikäytävä. Vesankajärven lounaiskulmaan sijoituville huvilatonteille (Kanervaniemen ympäristö) on hankala tieyhteys. Tässä rata ylitetään vartioimattomasti paikalla, jossa rannan puolella on jyrkkä ratapenkki.

Kuohun keskustan kohdalla valtatiellä on alikulkutunneli. Kevyenliikenteen väylien lisärakentamisen tarve olisi akuutti. Tiehallinto on laatinut tarveselvityksen Vesangan alueen kevyenliikenteen väylistä. Kantatien alikulkutunnelin rakentaminen on toteutettu suunnitelmien mukaisesti.

Suunnittelualueen läpi kulkee pohjois-etelä-suuntainen moottorikelkkaura, joka on osa eteläisen Keski-Suomen moottorikelkkaurien runkoverkostoa. Ura kulkee

Vähä-Vesanka- ja Vesankajärven kautta. Kyseessä ei ole virallinen moottorikelkkareitti. Moottorikelkkareitti on osoitettu myös maakuntakaavaehdotuksessa.

Liikenneverkko on esitetty liitekartalla *Kaavan lähtökohdat Iia / Liikenneverkko*.

## **6 TAVOITTEET JA MITOITUSPERIAATTEET**

### **6.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet**

#### **6.1.1 Valtakunnalliset ja seudulliset tavoitteet**

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (luetteloitu sivulla 15)
- Keski-Suomen seutukaavan aluevaraukset. (luetteloitu sivulla 15)
- Rakennusinventointikohteet (luetteloitu sivulla 19 alkaen)
- Keski-Suomen maakuntakaava on edennyt vahvistuskäsittelyyn. Maakuntakaava on nimenomaan väline, jolla valtakunnalliset ja seudulliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoidaan sellaisiksi, että nämä voidaan ottaa mukaan reunaehdoiksi yleiskaavojen laatimistyöhön.
- Kaava-alueita koskevia tärkeimpiä uusia maakuntakaavavaruksia ovat Nuutti-Hanhiperä voimalinja (jonka rakentamishankkeen toteuttaminen on myös jo vireillä), Jyväskylän ohi länsipuolitse kulkeva ohitustieyhteys, Laajavuoren virkistysalue sekä Jyväskylän kiertävä viheryhteystarve.

#### **6.1.2 Kunnan asettamat tavoitteet**

- Kunnan kehittämisen yleinen strategia sisältää tavoitteen kyläalueiden kaikenpuolisesta kehittämisestä
- Kaavan tulee yksinkertaistaa, nopeuttaa ja yhdenmukaistaa rakennuslupakäsittelyä.
- Kuohun keskustan, Rippalanmäki-Lummelahden sekä Ruokepuolisen länsirannan asemakaavoitettavilla alueilla osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutuksettomana. Muilla alueilla osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena sekä tarkkuudeltaan ja sisällöltään sellaisena, että se voi toimia suunnittelutarveratkaisun pohjana ja vähäisen täydennysrakentamisen kyseessä ollessa myös suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena. Oikeusvaikutteisilla alueilla kaava laaditaan rakennuspaikkatarkkuudella. Tausta-alueilla (M) sallitaan haja-asutusmainen rakentaminen.
- Alueelle sijoittuvien järvien osalta varauduttiin tarkastelemaan rakennusoikeutta ns. kantatilaperiaatteella ja kaavaluonnosvaiheen jälkeen päätettiin (Keski-Suomen ympäristökeskuksen aloitteesta), että kaavaan sisällytetään kaikkia ranta-alueita koskeva kantatilarakastelu.
- Kuohun taajaman kehittämisen painopiste tulee liikenneturvallisuussyistä olla kantatie 18:n eteläpuolella.
- Rakentaminen ja muu maankäyttö pyritään ohjaamaan luonnonympäristöön ja kulttuurimaisemaan sopivalla tavalla. Kyläalueen erityisominaisuuksien: maiseman peruspiirteiden, asutushistorian ja paikallisen rakentamisen perinteen tulee mahdollisuuksien mukaan näkyä kaavassa. Suunnittelussa pyritään ottamaan huomioon myös rantojen ja vesistön sietokyky

- Maisemallisesti tärkeät peltoalueet pyritään säilyttämään rakentamattomina ottaen kuitenkin huomioon nykyiseen elinkeinotoimintaan liittyvä lisärakentamistarve.
- Suunnittelussa pyritään säilyttämään alueen perinteiset vapaa-ajan viettoon käytetyt rannat ja ulkoilureitit edelleen virkistys-, ulkoilu-, retkeily- tms. käytössä ja kehittämään niitä edelleen laajempien ulkoilu- ja virkistysreittien osana (mm. yhteys Laajavuoren suuntaan).

## 6.2 Osallisten toiveet ja tavoitteet

Yleisötilaisuuksien, kyselyiden ja luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä saatiin runsaasti kaavaratkaisuun liittyviä kommentteja ja kaavalle tarpeellisia asetettavia tavoitteita. Keskeisimmät osallisten esittämät yleiset toiveet ja tavoitteet olivat seuraavat:

- Alueen liikenneturvallisuutta on parannettava kevyenliikenteen väylillä ja tarvittavilla alikuluilla (myös Humalamäen suuntaan).
- Saukkolantien soraliikenteen haittaa on vähennettävä ainakin kevyenliikenteen väylällä. (Tosin kaavaehdotusvaiheessa jätetyissä muistutuksissa esitettiin myös täysin päinvastainen mielipide, jonka mukaan kevyen liikenteen väylää ei tulisi missään tapauksessa toteuttaa., koska tämä saattaisi pilata vanhaa rakennettua miljööä.)
- Kantatien meluhaittaa on vähennettävä.

Lisäksi esitettiin paljon mielipiteitä, jotka koskivat lähinnä yksittäisiä tiloja ja näiden rakennusoikeutta.

Luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä saatiin yli sata mielipidettä. Ne koskivat lähes pelkästään rakennuspaikkatoiveita. Myös kevyenliikenteen yhteyksiä, liikennejärjestelyitä sekä ulkoilu- ja virkistystoimintoja koskevia toiveita esitettiin. Suuri osa mielipiteistä oli sellaisia, että ne oli mahdollista ottaa huomioon kaavaratkaisussa.

Kaavaehdotus oli nähtävillä keväällä 2005. Ehdotuksesta jätettiin 99 muistutusta. Kaavaratkaisuun tehtiin täydennyksiä ja muutoksia muistutuksissa esitetyn palautteen sekä saatujen viranomaislausuntojen pohjalta.

Ehdotusvaiheessa (nähtävillä olo 04.04-03.05.2005) saaduista lausunnoista ja jätetyistä muistutuksista sekä näihin liittyvistä kaavan laatijan vastineista (99 kpl) on laadittu erillinen muistio päiväyksellä 12.09.2005.

Korjattu kaavaehdotus asetettiin uudelleen nähtäville 14.03-12.04.2006 väliseksi ajaksi. Kaavaehdotuksesta saatiin asianmukaiset viranomaislausunnot sekä 37 muistutusta. Lähinnä annettujen lausuntojen pohjalta kaavaratkaisuun katsottiin aiheelliseksi tehdä vielä sellaisia muutoksia, jotka vaativat uuden nähtäville asettamisen.

Uudelleen korjattu kaavaehdotus asetettiin siten vielä kertaalleen nähtäville 13.03 – 11.04.2007 väliseksi ajaksi. Muistutuksia jätettiin yhteensä 17 kpl, joiden pohjalta kaavaratkaisuun tehtiin vielä pieniä tarkistuksia. Rajanaapurit kuultiin asian johdosta lain velvoittamalla tavalla. Saatujen viranomaislausuntojen pohjalta kaavamääräyksiin ja merkintöihin tehtiin myös pieniä tarkistuksia. Tässä yhteydessä myös Jyväskylän läntinen ohikulkutielinjaus asetettiin paikoilleen Ruokkeen eteläpuolella. Paikka selvitettiin yhteistyössä Jyväskylän kaupungin ja Tiehallinnon edustajien kanssa.

Kaavaehdotus hyväksyttiin kunnanvaltuustossa. Keski-Suomen ympäristökeskus teki hyväksymispäätöksestä oikaisukehotuksensa 30.10.2007, mikä johti kaavan muuttamiseen ja uuteen hyväksymisprosessiin nähtäville asettamisineen.

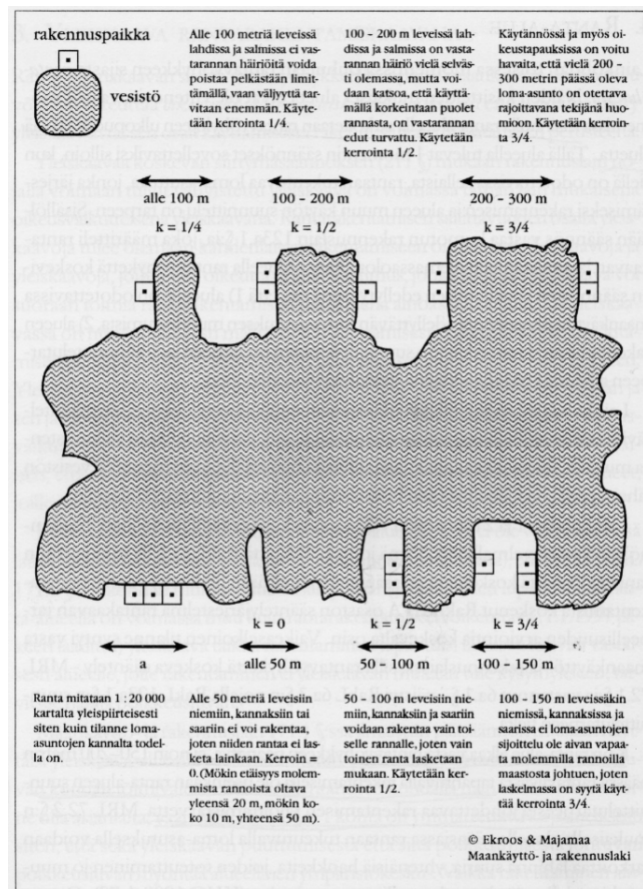
### **6.3 Mitoitusperiaatteet**

Eräänä yleiskaavan tärkeänä lähtökohtana on tavoite maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta rakennusoikeuksien määrittämisessä.

Ranta-alueilla tähän päästään ottamalla tarkastelun lähtökohdaksi ns. kantatilaperiaate (vuoden 1959 jälkeen tapahtuneet rakennuspaikkojen erottamiset kantatilasta). Laskenta-ajankohdan jälkeen kantatilasta tai siitä muodostetuista tiloista erotetut loma-asuntotontit lasketaan käytetyksi rakennusoikeudeksi. Jäljellä oleva rakennusoikeus (niissä tapauksissa, joissa tätä ylipäätään on vielä jäljellä) on pyritty jakamaan kiinteistöjen kesken tasapuolisesti näillä olevan mitoitusrantaviivan pituuden suhteessa. Lisäksi mitoitusta tarkastellaan myös maanomistusyksiöittäin eli samalle maanomistajalle kuuluvilla alueilla rakennusoikeutta voidaan siirtää rekisteriyksiköltä toiselle.

Mitoitustarkastelut tehdään tarvittaessa tapauskohtaisesti, mikäli kantatilatarkastelun katsotaan olevan kohtuuton tai mikäli on olemassa erityisiä syitä. Mitoitusnormilla ei ole vaikutusta olemassa olevien laillisesti rakennettujen rakennusten laajentamiseen, peruskorjaamiseen ja uudelleenrakentamiseen.

**Ranta-asutuksen** mitoitusperusteena on 6 ranta-asuntoa/muunnettu rantaviivakilometri. Rantaviiva on muunnettu yleisesti käytössä olevan ns. Etelä-Savon maakuntaliiton mallin mukaisesti.



**Muiden kuin rantaan** sijoittuvien kiinteistöjen rakennusoikeuksien määrittelyssä ei ole käytetty tilan pinta-alaan tai muuhun eksaktisti määritettyyn suureeseen sidoksissa olevaa menetelmää. Rakennusoikeuksien määrittelyssä lähtökohdaksi on otettu aiemmin yleistavoitteissa esitetty kunnan strategisista tavoitteista lainattu tavoite kyläalueiden kehittämisestä elävinä kokonaisuuksina.

Rakennusoikeutta osoitettaessa huomiota on kiinnitetty kyläkeskusten läheisyyteen (koulut ym.), kunnallistekniikan valmiuteen, tietoon vesihuollon rakentamisen etenemisestä lähivuosina ym. vastaaviin seikkoihin. Teiden melualueet, voimajohdon suojelualueet sekä kulttuurimaisema-alueet muodostavat jo sinänsä tiettyjä reuna-ehjoja rakentamisen mahdolliselle sijoittumiselle.

Tärkeänä lähtökohtana on kuitenkin pidetty myös maanomistajien mahdollisimman tasapuolista kohtelua. Vaikka kaavaratkaisussa osoitettu rakennusoikeus ei perustu tilan pinta-alaan sidottuun määrittämistapaan, on ratkaisu laadittu sellaiseksi, että se ei ole kenenkään maanomistajan kannalta kohtuuton. Maanomistajien toiveita on pyritty kuuntelemaan.

## **7 YLEISKAVAEHDOTUS**

### **7.1 Kaavan rakenne**

#### **7.1.1 Kokonaisrakenne**

Yleisellä tasolla kaavan rakenne perustuu olemassa olevaan kylärakenteeseen ja liikenneväyliin.

Osayleiskaava on laadittu pääosin oikeusvaikutteisena. Kuohun taajaman ja Rippalanmäki – Lummelammen sekä Ruokepuolisen länsirannan alueilta osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutuksettomana eli ohjeellisena. Näille alueille tul- laan laatimaan asemakaava. Kuohun ja Rippalanmäen asemakaavoitus alkaa kunnan kaavoitusohjelman mukaisesti vuonna 2008.

Kaavan perimmäinen tarkoitus on saada aikaan maankäyttöratkaisu, joka sopi- valla tavalla ohjaisi rakentamista Maalaiskunnan länsiosissa kunnan strategisten tavoitteiden vaatimalla tavalla.

Eräänä osayleiskaavan tavoitteena on myös helpottaa ja nopeuttaa rakennuslupi- en käsittelyä kunnassa. Kaavan oikeusvaikutteisilla osa-alueilla voidaan suunnit- telutarveratkaisulla myöntää osayleiskaavan mukaiset rakennusluvut. Niillä alu- eilla, joissa rakentamispaine säilyy vähäisenä, voidaan rakennuslupa myöntää suoraan, ilman suunnittelutarveratkaisua. Ranta-alueilla yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena.

Merkittävin muutos aiempaan osayleiskaavaan verrattuna on se, että tämä kaava on laadittu rakennuspaikkatarkkuudella ja kantatilatarkasteluun perustuvana. Liik- kenneratkaisuja on tarkistettu turvallisuusnäkökohdat huomioon ottaen. Ohjeelli- set yhteydet uusille alueille on osoitettu kaavassa. Uusia kevyen liikenteen reitte- jä ja alikulkuja on osoitettu ja reitteinä on hyödynnetty olemassa olevia vanhoja teitä.

Kaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat ovat pääasiassa kyläalueita eli olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentävää rakentamista. Uusia rakennuspaikkoja on voitu osoittaa suhteellisen runsaasti johtuen mm. kunnallisteknisen verkoston kattavuudesta (runkoverkko valmiina). Toisaalta rakennuspaikkojen ja toiminto- jen määrää ja sijoittumista rajoittaa alueen läpi kulkevat kantatie 18 ja Jyväskylä- Seinäjoki -rata niiden aiheuttamien melu-, värinä- ja liikenneturvallisuusongelmi- en takia. Kaavassa on pyritty sovittamaan yhteen maankäytön ja kantatien kehiti- tämistarpeet.

Olemassa olevia rakennuspaikkoja on asemakaavoitettavilla alueilla noin 300 ja muulla suunnittelualueella noin 760 kpl. Uusia pysyvän asumisen rakennuspaik- koja on osoitettu noin 450 kpl. Lisäksi asemakaavoitettaville alueille sijoittuu ar- violta 300 uutta omakotitonttia. Asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolelle on osoitettu noin 40 rantarakennuspaikkaa, joista puolet loma-asuntoja varten.

Asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella uusista rakennuspaikoista 25% sijaitsee viemäriverkoston ulottuvilla ja 50% vesijohtoverkoston ulottuvilla (etäisyys max. 300 m). Vesihuoltoverkko kehittyy ja laajenee jatkuvasti. Taloudelliset realiteetit kuitenkin rajoittavat hankkeita.

Kuohun kyläkeskukseen on osoitettu hallinnon ja palveluiden alue (PY) sekä tarvittavat lähivirkistys- ja urheilukenttien alueet. Kuohun raitin varteen on esitetty lähipalveluiden (PL) aluevaraus. Vesangan keskeinen kyläalue esitetty AT-alueena, joka mahdollistaa asumisen lisäksi myös kylän tarvitsemien palveluiden rakentamisen. Teollisuusaluevarausta (TY) on laajennettu Kuohun vanhan sahan alueella ja uutta teollisuusaluetta on osoitettu Lepikontien varteen ja siitä itään valtatienvarren melualueelle.

Kaavassa on osoitettu erilaisia vaihtoehtoja asumisen ja työtilojen/yrittäjätoiminnan yhteen sovittamiseen. Lisäksi kaavassa on maaseutumaisen pientaloasumisen (AOM) vähintään hehtaarin suuruisia rakennuspaikkoja, joilla on mahdollista mm. vähäinen kotieläintenpito. Sekä AOM- että AM-rakennuspaikalle on kaavan mukaisesti mahdollisuus rakentaa kaksi asuinrakennusta, mikä tukee esimerkiksi kahden sukupolven yhdessä asumista.

Ulkoilu- ja virkistysaluetarpeet sekä reitti yhteydet on otettu huomioon myös suunnittelualuetta laajemmin. Yhteydet on osoitettu mm. Laajavuoren ja Petäjäveden suuntaan. Kaavaan on merkitty myös yhteisrantoja (VL-1) taustalla oleville kuivan maan rakennuspaikoille. Meluntorjunta on otettu huomioon osoittamalla rautatien ja valtatienvarren melualueet ja sisällyttämällä kaavamääräyksiin viittaukset meluohjearvoihin.

Maa- ja metsätalousalueella sallitaan haja-asutusmainen rakentaminen edelleenkin, mutta maatalousalueeksi (MT) osoitetut alueet pyritään tulevaisuudessakin säilyttämään viljelykäytössä.

## 7.1.2 Mitoitus

Olemassa olevia rakennuspaikkoja on noin 1060. Uusia pysyvän asumisen rakennuspaikkoja on osoitettu noin 450 kpl jonka lisäksi Kuohun, Rippalanmäki – Lummelammen sekä Ruokepuolisen länsirannan alueille voidaan arvioida sijoituvan yhteensä 300 uutta asuintonttia. Loma-asuntojen rakentamispaikkoja on yhteensä (olemassa olevat ja uudet) noin 120 kpl, joista suurimpina keskittyminä ovat Kuohun Niemijärven rannat sekä Vesankajärven länsirannan ja Vesangan Saarijärven jo toteutetut alueet.

Yksityisestä maanomistuksesta johtuen kaavassa osoitetun rakentamisen voidaan arvioida toteutuvan lähimmän 10 – 15 vuoden kuluessa vain osittain. Noin 60 %:n toteutumistaso merkitsisi 450 uutta pysyvän asumisen rakennuspaikkaa asemakaavoitettavat alueet mukaan lukien.

Ranta-alueiden rakennusoikeus perustuu kantatilatarkasteluun. ”Kuivan maan” rakennuspaikkojen osoittamisessa eräänä lähtökohtana ovat olleet maanomistajien tiedossa olleet toiveet. Rakennuspaikkojen määrää ja sijoitusta määriteltäessä on kiinnitetty huomiota seuraaviin seikkoihin:

- sijainti suhteessa kunnallistekniseen verkkoon
- sijainti suhteessa liikenneverkkoon / valtatiehen
- sijainti suhteessa olemassa olevaan taajamarakenteeseen
- maastonmuodot, maaperä
- sijainti suhteessa luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristön arvoihin
- sijainti suhteessa meluhaittaan ym. ympäristöhaittoihin

Maankäyttö	Erityistä	Pinta-ala ha (noin)	uudet rak.paikat	kaikki rak.paikat
AM	maatila	65	3	34
AOM	1 ha, kotieläimet	180	~30	~140
AP	asemakaavoitetaan	165	~210	~430
AO	asemakaavoitetaan	30	~90	~90
AO-1	rt-melu, työtilat	6	2	13
AO-2	tiemelu, työtilat	85	18	156
AO-3	työtilat, 3000m2	235	~260	~470
AO-3/s	työtilat, 3000m2, LsL	1	3	3
AO-4	kunn-tekniikka, 2000m2	65	105	210
AO-5	rantarak., 3000m2	110	20	~130
AO-6	yrittäjäalue, 5000m2	25	21	36
AT	kyläalue, palvelut	9	3	22
EO/V	muuttuva käyttö	7		
ET	pv-ottamo	1		
EV	suojavaikeralue	32		
LR	rautatie	3		
LT	valtatie	45		
M	haja-asutus	2950		
MT	peltoalueet	150		
MU	ulkoilu	135		
MY	ympäristöarvoja	1		
PL-1	Kuohun palvelut	1		
PY		9		
RA		56	25	140
RM		25		
RP	tarkempi suunnittelu	4		
SL		15		
TY-1		33		
TY-2	saastunut maa?	13		
VL		40		
VL-1	yhteisranta	2		
VL-2	rakennuksia	4		
VR	retkeily, seudull.	310		
VU		6		
VV/LV		2		
W		710		
Yhteensä		<b>~5530,00</b>	<b>~780</b>	<b>~1870</b>

### 7.1.3 Palvelut

Suunnittelualueen nykyinen väestömäärä on noin 1700 asukasta. Suunnittelualueelle osoitetut noin 450 uutta pysyvää asuinrakennuspaikkaa sekä asemakaavoitettavien alueiden arvioitu 300 uutta rakennuspaikkaa merkitsee pitkällä aikavälillä noin 1380 uutta asukasta (3 henkilöä / asunto 60 % toteutusasteella).

Kaava mahdollistaa palveluiden sijoittumisen Kuohun ja Vesangan palveluiden ja hallinnon alueille (PY), Kuohun lähipalveluiden alueelle (PL-1) sekä pienehköinä työtiloina ja pienyritystoimintana erillispientalojen (AP-n) ja maaseutu- maisten pientalojen (AOM) rakennuspaikoille. Lisäksi yksityisiä palveluita / yritystoimintaa voi sijoittua asumisen yhteyteen eri puolille suunnittelualueutta. Muiden palvelujen osalta alue tukeutuu Palokan keskukseen ja Jyväskylään.

AOM- ja AM-rakennuspaikat mahdollistavat eri sukupolvien asumisen samassa pihapiirissä. Tällä on merkittävä vaikutus alueen sosiaalipalvelujen, lähinnä vanhusten kotipalvelun, mutta myös lasten päivähoidon järjestämiseen. Apua tarvitsevien iäkkäiden henkilöiden tarvitsema apu ja hoito käy mahdolliseksi tällä tavoin esim. omaishoitona ja kunnallisen kotihoidon tarve saadaan vähenemään.

Alueen asukasmäärän kasvaessa myös ”paine” päivähoidon järjestämiseen lisääntyy. Vesangan päiväkodin kapasiteettia on mahdollista nostaa nykyisestä 33 paikasta noin 38 paikkaan, Kuohun ryhmäperhepäivähoitokodin kaikki 12 paikkaa voidaan ottaa käyttöön ja alueelta on myös mahdollista palkata uusia perhepäivähoitajia.

Vanhuspalvelujen osalta harkittavaksi tulee pienen vanhusten ryhmäkodin perustaminen esim. johonkin alueella sijaitsevaan omakotitaloon. Ryhmäkodissa asuvien vanhusten kotihoitotarpeet ja turvapalvelut voitaisiin hoitaa keskitetysti. Paljon apua ja hoitoa tarvitsevat vanhuksat ohjataan tehostetun palveluasumisen ja palveluasumisen yksiköihin lähinnä Palokan alueelle.

Kuohun ja Vesangan koulut kestävät vähäisen vuosittaisen oppilasmäärän kasvun. Vesangan koulun laajentaminen on vireillä (kesäkuu 2007 rakennuslupavaihe). Ruokkeen alueella ei ole koulua. Jyväskylän kaupunki on parhaillaan asemakaavoittamassa Ruokkeella maalaiskuntaan rajautuvaa aluetta. Kyseisessä kaavaehdotuksessa on osoitettu noin 70 omakotitonttia. Ylikunnallisena järjestettävät koulupalvelut saattaisivat olla ratkaisu koko Ruoke – Vesanka suuralueen kouluratkaisuksi.

## 7.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet (rakennusinventointikohteet) ja ympäristöt (Kuohun omakotialue, Purolantien ja Rantalantien omakotialue sekä Vesangan vanha asema ja asemapiisto) on osoitettu erityismerkinnöin *sr*-, *sr-1*, *sr-2*.

Maakunnallisesti arvokas Vesankajärven itärinteen maisema on osoitettu *ma*-aluemerkinnällä. Maiseman säilyminen avoimena on sidoksissa maatalouselinkeinon, peltojen viljelyn jatkumiseen. Siksi keskeiset peltoalueet on osoitettu

elinkeinon mukaisesti maatalousalueeksi (MT), jolla sallitaan maatalouteen liittyvä rakentaminen. *Peltoalue suositellaan pidettäväksi viljelykäytössä ja avoimena.* Näillä alueilla on kaavaan merkitty maisemaan sopivat rakennuspaikat.

Kyläkuvallisesti arvokkaat alueet on esitetty erityismerkinnällä *sk-1* (mm. Kettulamäen rintamamiestalojen alue) ja vanhat tieympäristöt merkinnällä *sk-2*.

Vesankajärven rannasta muinaismuistoinventoinnissa löytynyt pyyntikulttuuriin liittyvä kohde on merkitty asianmukaisella tavalla kaavaan..

Maisema- ja luontoselvityksen mukaiset herkät alueet (*luo-1 ja luo-2*) ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat perinnemaisemat (*luo-3*) on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Kuohulla on käytetty myös kaavamerkintää AO-3/s, jolla alueella ei saa rakentaa luonnon suojelelain 49§ vastaisesti.

Koko tällä yleiskaava-alueella on uudisrakentaminen, laajennus- ja korjausrakentaminen sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläympäristöön huomioiden paikallinen rakentamisen perinne.

Edelleen määräysten mukaisesti pohjavesialueella (*pv*) on noudatettava pohjavesialueen suojelusuunnitelman mukaisia määräyksiä ja jätehuollossa noudatetaan Jyväskylän maalaiskunnan jätehuoltomääräyksiä. Lisäksi suunnittelualueella on noudatettava vesilaitoksen toimintaohjeita ja määräyksiä.

### 7.3 Keskeiset aluevaraukset ja niiden perustelut

AT

#### KYLÄALUE.

Alue on tarkoitettu kyläasutuksen ja sen tarvitsemien palveluiden ja ja ympäristöhäiriötä tuottamattomien työtilojen rakentamista varten. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

*Vesangan keskeinen kyläalue.* Merkintä mahdollistaa joustavasti mm. kylän tarvitsemien palveluiden rakentamisen.

AP

#### PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

*Kuohun ja Rippalanmäen alueet, jotka tullaan myöhemmin asemakaavoittamaan.* Näillä alueilla osayleiskaava on oikeusvaikutukseton eli ohjeellinen eikä rakennuspaikkoja osoiteta. Alueiden käyttö ja rakentamisen sijoittuminen suunnitellaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

AO

ERILLISPIENTALOJEN ALUE/ASEMAKAAVA  
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

*Lummelahdentien alue, joka tullaan myöhemmin asemakaavoittamaan.* Tällä alueella osayleiskaava on oikeusvaikutukseton eli ohjeellinen. Rakennuspaikat on merkitty ohjaamaan mahdollista ennen asemakaavan laatimista toteuttavaa rakentamista. Merkinnät ohjaavat suunnittelutarvepäätösten valmistelua.

AO-1

ERILLISPIENTALOJEN ALUE / MELUALUE.

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten pientalojen ja niihin liittyvien ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Piharakennusten ja erillisten työtilojen sijoituksella on pyrittävä vähentämään liikenteen asumiselle aiheuttamaa meluhaittaa.

Uudisrakennettaessa tai korjattaessa ja laajennettaessa rakennuksia, tulee suunnittelussa ottaa huomioon meluntorjunta sekä sisätiloissa että ulkoalueilla siten, etteivät asiasta annetun valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjeavot ylity.

Melualueelle osoitetuilla uusilla rakennuspaikoilla mahdollisten melun- ja tärinän torjuntarakenteiden toteutuksesta ja kustannuksista vastaa tontin omistaja.

*Radan varren asutus.* Ruokkeella melualueelle sijoittuu kaksi uutta täydentävää rakennuspaikkaa. Näillä alueilla tontinomistaja vastaa melun- ja tärinän torjunnan toteutuksesta niin, että VN meluohjeavot eivät ylity.

*Valtatien varren asutus.* Uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu alueella, mutta liikenteen meluhaittaa on pyrittävä vähentämään mm. piharakennusten sijoituksella ja istutuksin. Melualue (55 dB, laskennallinen) on osoitettu kaavassa.

AO-3

ERILLISPIENTALOJEN ALUE.

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten pientalojen ja niihin liittyvien ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

AO-3/s

ERILLISPIENTALOJEN ALUE, JOLLA ON LUONNONSUOJELULAIN MUKAISIA ARVOJA

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten pientalojen ja niihin liittyvien ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Alueelle rakennettaessa tulee ottaa huomioon luonnonympäristöön liittyvät erityisarvot.

**AO-4**

ERILLISPIENTALOJEN ALUE, JOKA TULEE KYTKEÄ YLEISEEN VESIHUOLTOVERKKOON.

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten pientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Rakentaminen alueelle vaatii kytkemisen yleiseen vesihuoltoverkkoon.

**AO-5**

ERILLISPIENTALOJEN ALUE / RANTA-ALUE.

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten pientalojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

**AO-6**

ERILLISPIENTALOJEN ALUE, JOLLE ON MAHDOLLISTA SIOITTA PIENTALON YMPÄRISTÖHÄIRIÖTÄ TUOTTAMATTOMIEN PIENYRITYSTOIMINTAA.

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten pientalojen sekä versta- ja muita ympäristöhäiriötä tuottamattomien pienyritystoimintaa palvelevien tilojen rakentamiseen.

Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

*Täydennysrakentaminen kyläalueille ja pieneen rakennusryhmiin. Alueet ovat suurimmaksi osaksi kyläalueita täydentävää rakentamista. Rakennuspaikkakoot määräytyvät asumisen liittyvän muun toiminnan ja jätevesien käsittelyvaatimusten mukaisesti, varmistaen tarvittaessa myös kiinteistökohtainen käsittely. Rakennuspaikkakoot ovat kunnan rakennusjärjestyksen mukaiset.*

**AOM**

MAASEUTUMAISTEN PIENTALOJEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maaseutumaisten pientalojen ja ympäristöhäiriötä tuottamattomien työtilojen rakentamiseen. Alueella sallitaan myös vähäinen kotieläintenpito ja puutarhaviljely sekä niiden tarvitsemien rakennusten rakentaminen.

Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 1 hehtaari. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

**AM**

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maatiloiden talouskeskusten ja maatalouden liitännäiselinten tarvitsemien rakennusten rakentamiseen. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

*Etäämpänä olevia, myös yksittäisiä rakennuspaikkoja. AOM-alueiden hehtaarin vähimmäiskoko-vaatimuksella pyritään siihen, että rakennuspaikalla on riittävästi tilaa hoitaa jätevedet, eläinten ulkona olo ja mm. lannan levitys.*

AOM- ja AM-rakennuspaikoilla sallitaan kahden erillisen rakennuksen rakentaminen, mikä mahdollistaa esimerkiksi kahden sukupolven yhdessä asumiseen.

SL

LUONNONSUOJELUALUE / lehtomainen kuusimetsä (Aarnisulka).  
LSL:n nojalla perustettu tai perustettavaksi tarkoitettu luonnonsuojelualue.

PL-1

LÄHIPALVELUJEN ALUE.

Alue on tarkoitettu lähipalvelujen ja niihin liittyvien ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen sekä kiinteistön kannalta välttämättömien asuintilojen rakentamiseen.

PY

JULKISTEN PALVELUIDEN JA HALLINNON ALUE.

Alue on tarkoitettu julkisten palveluiden rakentamiseen.

*Kuohun ja Vesangan kyläkeskuksiin sijoittuvat palvelut.* Merkinnällä on osoitettu laajennustarpeet huomioiden Kuohun ja Vesangan koulujen alueet sekä niihin liittyvät päivähoito- ym. yhteiskäytössä olevat tilat. Merkinnällä on osoitettu myös kunnan omistama Mäkelän talo Vesangassa.

TY-1

TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.

Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastotoiminnalle, joka ei aiheuta ilman pilaantumista, käytä tai valmista pohjavesiä liikaavia aineita, ei aiheuta teollisuusalueen ulkopuolella yli 55 dB:n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa ympäristöhäiriötä.

*Kuohun teollisuusalueet.* Merkinnällä on osoitettu rautatien ja valtatie välisen entisen sahan alue huomioiden myös laajennusmahdollisuudet. Alue on reservialuevaraus tulevaisuuden tarpeisiin, toiminnoille, jotka edellyttävät sijaintia liikenneyhteyksien vieressä.

VU

**URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.**

Alue on tarkoitettu urheilu- ja virkistyskäyttöä ja niitä palvelevia rakennuksia ja rakenteita varten.

VR

**RETKEILY- JA ULKOILUALUE.**

Alue on tarkoitettu retkeily- ja ulkoilukäyttöä ja niitä palvelevia pienehköjä rakennuksia ja rakenteita varten.

VV / LV

**UIMARANTA- JA VENEVALKAMA-ALUE.**

Alue on tarkoitettu uimarantaa ja venevalkamaa sekä sitä palvelevia pienehköjä rakenteita ja laitteita varten.

VL

**LÄHIVIRKISTYSALUE.**

Alue on tarkoitettu lähivirkistyskäyttöä ja sitä palvelevia pienehköjä rakennuksia ja rakenteita varten.

VL-1

**LÄHIVIRKISTYSALUE/ YHTEISRANTA.**

Alue on tarkoitettu taustalla olevien pientalojen lähivirkistyskäyttöön: yhteistä venevalkamaa, uimarantaa ja rantaosaunaa sekä käyttötarkoitusta palvelevia pienehköjä rakenteita ja laitteita varten.

Yhteisen rantaosaunan kerrosala saa olla enintään 25 kerrosalaneliometriä.

*Ulkoilu-, retkeily- ja virkistyskäyttöön tarkoitettut alueet.* Merkinällä on osoitettu koulujen urheilukentät (VU), Laajavuoresta Vesankaan ulottuva, seudullisesti tärkeä virkistysalue (VR). Tiiviimmän asutuksen keskelle on osoitettu lähivirkistysalueet (VL) ja taustan rakennuspaikoille yhteiset vene-/uimarannat (VL-1). Varsinaiseksi uimaranta-venevalkama-alueeksi (VV/LV) on osoitettu ainoastaan Kuohun nykyinen kunnan ylläpitämä uimaranta. Muut uimarannat on esitetty kaavassa uimapaiikka-merkinnällä (vv)..

<b>RA</b>	<b>LOMA-ASUNTOALUE.</b> Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
<b>RM</b>	<b>MATKAILUPALVELUJEN ALUE.</b> Alue on tarkoitettu matkailua palveleville toiminnoille.  Alueen toteutus edellyttää tarkemman maankäyttösuunnitelman laatimista.
<b>RP</b>	<b>PALSTAVILJELYALUE.</b> Alue on tarkoitettu siirtolapuutarha- ja palstaviljelykäyttöön.  Alueen toteutus edellyttää tarkemman maankäyttösuunnitelman laatimista.

*Matkailupalvelujen alueet Kiponniemi, Vesala, Majakoski. RA-alueille on määritetty rakentamisen tehokkuusluku (e) ohjaamaan rakentamisen määrää. Tehokkuusluku on määritetty käytetyn rakennusoikeuden, tulevaisuuden rakentamistarpeiden ja maisemallisten tekijöiden perusteella.*

<b>M</b>	<b>MAA- JA METSÄTALOUSHALUUN ALUE.</b> Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusmainen rakentaminen ranta-alueen ulkopuolella. Ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.  Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että käyttövetä on riittävästi saatavilla ja että vesi-, jätevesi- ja jätehuolto hoidetaan siten, ettei vesistöä eikä pohjavettä saastuteta.  Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita ja metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia valtakunnallisia metsänkäsittelysuosituksia.
<b>MT</b>	<b>MAATALOUSALUE.</b> Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan vain maatalouteen liittyvä rakentaminen, joka tulee ensisijaisesti sijoittaa taluskeskusten läheisyyteen.

*Viljelyn ja maiseman kannalta tärkeät peltoalueet. Tärkeimmät MT-alueet sijoituvat Halilan, Siekkilän sekä Soikkalanmäen ympäristöön.*

**MU**

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueen käytön suunnittelussa tulee hyvän maa- ja metsätalouden säilymistä lisäksi huomioida ulkoilureittien järjestelymahdollisuudet.

Alueella sallitaan rakentaminen maa- ja metsätaloutta varten. Alueelle voidaan rakentaa myös maisemaan sopivia ulkoilureittejä palvelevia pienehköjä rakenteita ja laitteita.

Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita ja metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia valtakunnallisia metsänkäsittelysuosituksia.

**MY**





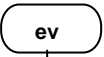

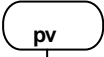

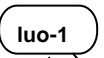


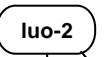


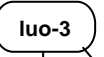


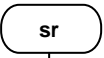

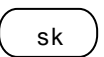

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA /Kuoliosaari.

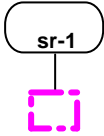
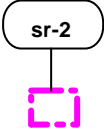
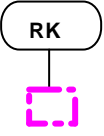
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

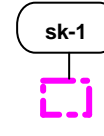
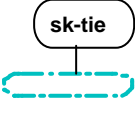
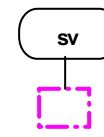

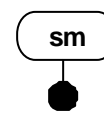
Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita ja metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia valtakunnallisia metsänkäsittelysuosituksia.

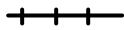

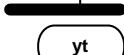















Mysiönmäen alue. MU-merkinnällä on osoitettu rataan ja lampiin rajoittuva alue, jolla on ulkoilun ohjaamiseen liittyviä tarpeita.

### 7.3.1 Muut merkinnät ja määräykset

	Rakennettu rakennuspaikka. Rakennuspaikan rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, jonka alueelle ohjeellinen symboli on merkitty.
	Suunniteltu, rakentamaton rakennuspaikka. Rakennuspaikan rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, jonka alueelle ohjeellinen symboli on merkitty.
 	Oleva / uusi asuinrakennukseen tai maatalaan liittyvä rantaosa. Erillinen rantaosa luetaan yhdeksi rakennusyksiköksi laskettaessa tilan rantarakennusoikeutta.
 	Yhdyskuntatekninen huolto / pumppaamo tai paineenkorotusasema.
 	Tärkeä pohjavesialue.
  	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue tai kohde / kasvillisuus. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee turvata alueen luonnonarvojen säilyminen. Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänhoitosuosituksia.
  	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue / eläimistö. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee turvata alueen luonnonarvojen säilyminen. Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänhoitosuosituksia.
  	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue / perinnemaisema. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee turvata alueen luonnon- ja kulttuuriarvojen säilyminen.
 	Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde / rakennusinventointikohde. Maisemallisesti, rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaita rakennuksia tai niiden osaa tai rakennusryhmiä ei saa purkaa ilman purkamislupaa eikä niiden ulkoasua saa muuttaa ilman pakottavaa syytä. Keski-Suomen museolle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen säilytettäviä kohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.
 	Kyläkuvallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Maisemallisesti, rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaita rakennuksia tai niiden osaa tai rakennusryhmiä ei saa purkaa ilman purkamislupaa. Purkamismenettelyssä selvitetään rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo.

	<p>Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue / Kuohun raitti, Purolantien ja Rantalankujan asutus. Alue on pienimittakaavainen ja rakennuskannaltaan vaihteleva.</p> <p>Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa alueen kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen.</p> <p>Alueen ominaispiirteiden säilyminen ja hyödyntäminen tulee turvata asemakaavaa laadittaessa.</p>
	<p>Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue / Vesangan vanhan aseman puisto. Asemapuiston luonnetta muuttavia toimenpiteitä tulee välttää.</p>
	<p>Ranta-asemakaava-alue.</p> <p>Alueella noudatetaan ranta-asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä.</p>

	<p>Kyläkuvallisesti arvokas alue / rintamamiestalojen alue.</p> <p>Alue on omaleimainen, pienimittakaavainen ja rakennuskannaltaan yhtenäinen. Uudisrakentaminen ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa alueen kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen.</p>
	<p>Kyläkuvallisesti arvokas vanha tieympäristö / maantie, sillat, kaiteet.</p> <p>Vanha tielinjaus ja siihen liittyvät rakenteet tulee säilyttää havaittavissa ja paikoillaan. Tieympäristön luonnetta muuttavia toimenpiteitä tulee välttää.</p>
	<p>Suojavyöhyke. Alueen puusto ja muu kasvillisuus sekä maapohja tulee pitää mahdollisimman luonnontilaisena.</p>
	<p>Maisemallisesti arvokas alue / kulttuurimaisema.</p> <p>Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta erityisen tärkeää.</p>
	<p>Kiinteä muinaisjäännös.</p>

	Yhdysrata.
	Valtatie.
	Yhdystie.
	Muu tieyhteys.
	Muu tieyhteys/ kevyenliikenteen reitti.
	Ohjeellinen uusi tieyhteys.
	Liittymä.
	Eritasoliittymä.
	Ohjeellinen kevyenliikenteen reitti / polku.
	Ohjeellinen kevyenliikenteen alikulkutunneli.
	Ohjeellinen ulkoilureitti / latureitti.
	Ohjeellinen ratsastusreitti.
	Ohjeellinen moottorikelkkareitti.
	Sähkölinja 20 kV.
	Sähkölinja 110 kV.
	Sähkölinja 110 kV, suunnitteilla.
	Melualue (55 dB).
	Melusuojaustarve.
$e=0,03$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.

## 8 KAAVAN VAIKUTUKSET

### 8.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön

Rakennettu ympäristö tulee tiivistymään erityisesti kyläkeskusten alueilla. Alueenosilla, joilla rakentamistehokkuus nousee kaikkein suurimmaksi, pyritään hyvään yhdyskuntarakenteeseen tarkemmalla suunnittelulla (asemakaavoitus Kuohulla ja Rippalanmäki-Lummelahti alueella). Uutta rakentamista on osoitettu muualle pääasiassa metsäsaarekkeisiin ja olemassa oleviin rakennusryhmiin, jolloin rakentamisella ei ole sanottavaa vaikutusta maisemaan. Avoimet laajat peltoalueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

Ruokepuolisen länsiranta on merkitty asemakaavoitettavaksi alueenosaksi sen vuoksi, että tällä menettelyllä alue voidaan kytkeä järkevästi Jyväskylän kaupungin puolelle lähivuosina käynnistyvään laajaan asemakaavaan.

Kaavassa on noin 40 rantarakennuspaikkaa, joista puolet on osoitettu lomiasuntoja varten.

Maatiloihin liittyvät tuotantorakennukset ovat tulevaisuudessakin kooltaan suuria ja ne näkyvät myös maisemassa. Niiden vaikutuksia maisemaan voidaan ohjata rakentamistavalle asetetuissa vaatimuksissa rakennusluvan myöntämisen yhteydessä.

Kaavaan sisällytetyillä merkinnöillä ja erilaisia maankäyttötarkoituksia säätelevillä määräyksillä pyritään ohjaamaan kylien kehittymistä. Eräänä tärkeänä lähtökohtana tulevan rakentamisen ohjauksessa pidettiin nykyisen ympäristön ominaispiirteiden korostamista ja säilyttämistä.

### 8.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamääräyksillä ja aluevarauksilla on pyritty ehkäisemään luontoon kohdistuvia haitallisia vaikutuksia. Lakisääteiset luontokohteet, kuten liito-oravametsät, metsä- ja vesilakikohteet sekä luonnonmuistomerkit on jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja osoitettu erityismerkinnöin. Samalla periaatteella on otettu huomioon myös muut luontoselvityksessä osoitetut tärkeät luonto- ja maisema-arvot.

### 8.3 Sosiaaliset vaikutukset<sup>2</sup>

**Palvelut.** Kunnallisten lähipalvelujen (päivähoito, koulut, neuvola) on ajateltu säilyvän alueella. Alueelta on hyvät kulkuyhteydet ja saavutettavuus Jyväskylän kaupallisiin palveluihin ja Palokan alueen julkisiin ja kaupallisiin palveluihin (+).

Ruokkeen alueella ei ole kouluja, ei maalaiskunnan eikä Jyväskylän kaupungin puolella. Jyväskylän kaupunki on vastikään asemakaavoitettu yli 70 uutta omakotitonttia ja nyt laadittavaan kaavaehdotukseen sisältyy Ruokkeentien läheisyyteen (eteläpäähän) kymmeniä uusia rakennuspaikkoja. Koulujen rakentamiselle

---

<sup>2</sup> Sosiaalisten vaikutusten arvioinnin laati Maija-Riittaa Markkanen / Jyväskylän maalaiskunta, sosiaali- ja terveystoimi.

varattuja alueita ei kuitenkaan sisälly kumpaankaan kaavaan. Asiaa voidaan ratkaista esim. ylikunnallisella yhteistyöllä (-).

Alueen välittömässä läheisyydessä ei ole juurikaan kaupallisia palveluja. Asukasmäärän kasvu aiheuttaa päivähoitopalvelujen ja koulupalvelujen lisästarvetta (-).

**Liikenne.** Kevyen liikenteen suunnitellut reitit lisäävät turvallisuutta (+), mutta verkosto ei ole alueella kattava (-). Muutoin liikenneyhteydet ovat sujuvat (+).

Valtatien liikenne aiheuttaa kylän halkaistessaan turvattomuutta kylällä liikkuville, etenkin jalankulkijoille, lapsille ja vanhuksille (-). Tie aiheuttaa myös meluhaittaa asukkaille (-). Rautatie aiheuttaa turvattomuutta(-).

**Virkistysmahdollisuudet.** Virkistysalueita on alueella kattavasti (+). Alueet tukeutuvat olemassa olevaan Laajavuoren (ja Palokan) latu- ja polkuverkkoon (+). Virkistysalueiden luonnollinen ”maalaismaisuus” säilyy alueella omaleimaisena (+).

**Viihtyvyyys.** Kaava tiivistää kylärakennetta Vesangassa ja Kuohulla, säilyttäen kuitenkin alueen maaseutumaisen ominaisuutensa (+). Julkisten palvelujen alue (koulu, päivähoito) mahdollistaa kyläläisten luonnollisten kokoontumistilojen olemassaolon (+).

Valtatien ja ”Palokan yhdystien” liikenne aiheuttaa melua ja luonnon saastumista kaava-alueella (-).

**Sosiaaliset olosuhteet.** Kaava mahdollistaa eri-ikäisten ihmisten asumisen alueella; eri sukupolvien luonteva vuorovaikutus mahdollistuu (+). Alueen maaseutumainen kylämäisyys mahdollistaa sosiaalisen vuorovaikutuksen (+). Kaava ei lisää sosiaalisten ongelmien lisääntymistä alueella (+).

Viimeistään yläasteelle ja toiselle asteelle siirryttäessä koulupalvelut joudutaan hakemaan muualta (-). Paljon hoitoa ja huolenpitoa tarvitsevien vanhusten asuminen joudutaan järjestämään lähinnä Palokassa, ei omalla alueella (-).

#### 8.4 Taloudelliset ja muut vaikutukset

**Vesihuollon kehittäminen.** Kuohu - Vesanka osayleiskaava-alueen vesihuollon perusratkaisu tulee tukeutumaan Keuruun tien suunnassa kulkevaan Kuohun siirtoviemäriin ja vesijohtoon.

Kaava-alueelle rakentamisen edellytyksenä on voimassa olevan talousjätevesien käsittelystä annetun lainsäädännön perusteella huolehtia asetettujen vaatimusten mukaisesti sekä uusien että vanhojen kiinteistöjen jätevesien asiallisesta puhdistamisesta tai johtaa jätevedet siirtoviemärillä kaupungin viemäriverkostoon.

Mainittujen runkolinjojen (vesijohto ja viemäri) läheisyydessä olevat alueet ovat helposti liitettävissä palvelun piiriin esim. osuuskuntapohjaisesti. Asemakaavo-

tettävien alueiden ulkopuolella noin 25 % uusista rakennuspaikoista sijoittuu viemäriverkoston ulottuville (etäisyys max. 300m) ja 50% vesijohtoverkoston ulottuville.

Hieman kauempana olevilta alueilta jätevedet voidaan pumpata runkolinjan varteen ja liittää edelleen Jyväskylään johtavaan siirtoviemäriin. Samanaikaisesti voidaan rakentaa vesijohto alueen vedenjakelua varten. Toteutus tässäkin tapauksessa on todennäköisimmin järjestettävä osuuskuntapohjaisesti.

Runkolinjasta kauempana olevien yksittäisten kiinteistöjen vedenhankinta ja jätevesien puhdistus on hoidettava kiinteistökohtaisesti, jolloin kustannukset kohdistuvat kokonaan rakentajalle.

Vesihuollon kehittämissuunnitelman tulevassa päivityksessä tulee selvitettäväksi osayleiskaava-alueen vesihuollon periaateratkaisut. Tällöin kaava-alueen eri osien kehittämisen yhteydessä tiedetään myös teknisen huollon vaatimat järjestelyt.

**Muut investointitarpeet.** Kunnalle koituvien investointitarpeiden (mm. palvelut, rakentaminen) määrää ei ole arvioitu tässä yhteydessä, koska yksityisomistuksessa olevien maiden rakentamisen aikataulut on mahdotonta. Koulujen osalta Vesangan koulun laajentamistarve on olemassa ilman kaavan vaikutuksia. Koulun laajennus on käynnistynyt. Kuohun koululla kaava lisää jossain määrin laajennustarpeita riippuen vuosittaisesta rakennuslupien määrästä. Kuohulla kuitenkin myös kunnalla on mahdollisuus ohjata vuosittaista rakentamisen volyyymiä, koska kylätaajaman rakentaminen toteutetaan asemakaavan avulla. Kaavaa on mahdollista laatia toteutettavaksi vaiheittain.

Rippalanmäki – Lummelammen asemakaavoitus liittyy Palokan laajentamiseen, ja rakentamisaikataulut ym. talouteen vaikuttavat seikat tarkastellaan osana laajempaa kokonaisuutta.

**Liikennetarkaisut.** Liikennetarkaisut tukeutuvat pääosin nykyiseen liikenneverkkoon. Kevytliikenteen väylät on osoitettu valtatie, Saukkolantien, Nyröläntien ja Ruokkeentien varteen. Näissä yhteyksissä on hyödynnetty sopivalla tavalla myös vanhaa tiestöä (mm. Möykynmäentie, Vanha Asemantie, Myllyperäntie)

Kaavaratkaisu sisältää kuusi alikulkutunnelia valtatiellä.

Korvaava yhteys (vartioimattoman tasoylikäytävän poisto) Kukkumäentieltä Purolantielle Kuohulla aiheuttaa investointeja. Kyseinen yhteys on merkitty ohjeellisena radan varteen paikalle, jolla kulkee jo nykyään radan vanha huoltotiepoija.

Liikennetarkaisujen taloudellisia vaikutuksia ei ole arvioitu tässä yhteydessä. Kaava parantaa merkittävästi toteutuessaan koko suuralueen liikenneturvallisuutta. Mikäli raideliikenne pitkällä tähtäimellä alkaa elpyä ja liikenne Jyväskylä-Haapamäki radalla vilkastua, saattaa jossain vaiheessa tulla ajankohtaiseksi myös vartioitujen tasoylikäytävien korvaaminen eritasoratkaisuilla. Tätä asiaa ei ole kuitenkaan lähestytty tässä kaavaratkaisussa.

Ruohe-Lintukangas (Palokka) ohjeellinen uusi tieyhteys on merkitty maakunta-kaavaehdotuksen mukaisena. Laajavuoresta tuleville ulkoilureiteille on osoitettu

alikulut. Uuden yhteyden toteutuminen parantaisi ratkaisevasti Ruokkeentien liikenneturvallisuutta ja rauhoittaisi aluetta asuinympäristönä. Mahdollisen uuden tieyhteyden vaikutukset arvioidaan sen tarkemman suunnittelun yhteydessä. Tätä Ruoke – Lintukangas tieltä on merkitty myös yhteys Palokanorrelle maakuntakaavaehdotuksen osoittamalla tavalla.

Kaavaan on merkitty myös ehdotusvaiheessa saadun palautteen vaatimalla tavalla Ruokkeelta kohti etelää kulkevan Jyväskylän läntisen kehätien paikka. Merkintä on tehty kaavaan kuitenkin uuden Ruokkeentien tavoin ohjeellisena. Tien tarkka sijoittaminen maastoon vaatii nykyistä tarkempia biologisia ympäristöselvityksiä samoin kuin tien rakentamiseen liittyviä taloudellisia selvityksiä (ja varsinaista tiesuunnitelmaa). Tielinjan siirto muutamalla kymmenellä metrillä saattaa pienentää huomattavasti sen rakentamiskustannuksia.

Tielinjan paikka on merkitty kaavaan yhteistyössä Jyväskylän kaupungin ja Tiehallinnon edustajien kanssa.

## **9 YMPÄRISTÖHAITAT**

### **9.1 Saastuneet maa-alueet**

Saastuneiksi epäiltyjä alueita on neljä. Näistä Pohjan sahan alue (kohde 102) ja Teboilin huoltoasema (kohde 131) sijaitsevat Kuohun keskustassa. Muut alueet ovat Vesalan murskausasema (kohde 143) sekä Kuohun vanha kaatopaikka (kohde 121).

Kohteet on esitetty liitekartalla *Kaavan Lähtötiedot V / Ympäristöhaitat*.

### **9.2 Maa-ainesten otto**

Alueella on useita entisiä soranottoalueita. Vesalan kurssikeskuksen lounaispuolella olevalla laajalla soranottoalueella käyttö on päätynyt. Alue on maisemoitu ja puiden kasvu on päässyt jo hyvään vauhtiin. Peurakummussa soranotto on päätynyt ja alueella on maisemoinnin tarve. Myös Multamäessä, Vesangan kyläalueella, soranotto on päätynyt ja alue on maisemoitumassa.

Kohteet on esitetty liitekartalla *Kaavan Lähtötiedot V / Ympäristöhaitat*.

### **9.3 Maantiiliikenteen meluhaitat**

Kantatie 18 aiheuttaa suurelle osalle suunnittelualuetta merkittävää melu- ja turvallisuushaittaa. Tieliikelaitos on tehnyt suunnittelualan osalta tien meluselvityksen. Sen mukaisille melualueille ( 55 dB:n päivämelu) ei pääsääntöisesti ole osoitettu uutta rakentamista. Meluntorjunta on otettu huomioon kaavamerkinöissä (melualueelle piharakennuksia/työtiloja) ja määräyksissä (melutason ohjearovot). Ruokepuolisen kohdalla on osoitettu valtatielle melusuojaustarve-merkintä.

Saukkolantien vilkas soranajo aiheuttaa melu-, pöly ja ennen kaikkea turvallisuushaittaa tienvarren asukkaille. Itse soranajoon ei kaavallisilla keinoilla voida

juurikaan vaikuttaa (kyseessä on yleinen tie, jolla liikennöimistä säätelevät maantielain säädökset). Tien turvallisuutta olisi kuitenkin mahdollista parantaa kaavaan osoitetulla kevyenliikenteen väylällä.

Kuohun keskustan itäpuolella melualueita on osoitettu TY-alueeksi. Tässä toteutuva rakennusmassa suojaa takamaaston muuta rakentamista melulta.

#### **9.4 Rautatien melu- ja tärinähaitat**

Suunnittelualueen läpi kulkee Jyväskylä-Haapamäki-Seinäjoki rata, joka aiheuttaa alueelle melua ja tärinää. Kuohu-Vesanka-Ruoke alueen osayleiskaavoituksen yhteydessä ei tehty raideliikenteen melumittauksia.

Suuntaa antavia arvoja tarvittavalle etäisyydelle antaa melunhallintaohjelmalla lasketut päivä- ja yömeluarvot samalta radalta. Suuntaa antavana voidaan pitää myös Laukaan Pohjois-Vuojärven kaava-alueella kaavoituksen yhteydessä tehtyjä melumittauksia. Siellä melutason päiväohjearvo 55 dBA edellyttää 30 m etäisyyttä radasta ja yöohjearvo 45 dBA edellyttää 50 m etäisyyttä radasta. Alle 50 m etäisyydellä on huomioitava myös runkoäänen vaikutus sisämelutasoon. Myös tärinän perusteella voidaan edellyttää 50 m etäisyyttä radasta.

Pääsääntöisesti varsinaisia uusia asuinalueita ei ole osoitettu 50 m lähemmäs rataa. Yksittäisillä uusilla rakennuspaikoilla edellytetään, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot saavutetaan sekä sisätiloissa että piha- ja oleskelualueilla. Näillä uusilla rakennuspaikoilla edellytetään, että mahdollisten melun ja tärinätorjuntarakenteiden toteutuksesta ja kustannuksista vastaa tontin omistaja.

### **10 YLEISKAAVAN TOTEUTUS**

#### **10.1 Toteuttaminen ja ajoitus**

Toteuttaminen voi alkaa kaavan tultua hyväksytyksi ja lainvoimaiseksi. Maanomistajat voivat myydä rakennuspaikkoja tai toteuttaa niitä itse. Omakotitalon ja lomarakennusten rakennusluvut yleiskaavan mukaiselle rakentamiselle voidaan myöntää kunnassa suunnittelutarveratkaisulla. Alueen nykyinen vesi- ja viemäriverkosto sekä tiestö sallivat suurimmalla osalla aluetta toteutuksen välittömästi.

Osayleiskaavan oikeusvaikutteisilla osa-alueilla ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan osayleiskaavan toteutumista (rakentamisrajoitus MRL 43.2§).

Osayleiskaavan käytöstä rakennusluvan perusteena ranta-alueella säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:ssä ja suunnittelutarvealueella 137 §:ssä (MRL 44§).

Yleiskaavan mukaisesti voidaan myöntää rakennuslupa MRL 72 §:n mukaiselle ranta-alueelle sijoittuville rakentamiseen osoitetuille RA-, AP-, AO-5, AOM- ja AM-alueille loma- asuntoa tai asuinrakennusta varten sekä erillisille saunarakennuksille. Rakentamisen minimietäisyydestä rantaviivaan nähden noudatetaan rakennusjärjestyksen säännöksiä. Varsinaisen asunnon minimietäisyys rannasta on 30 metriä ja saunan 15 metriä.

MRL 16 §:n mukaisella suunnittelutarvealueella rakennuslupa edellyttää MRL 137.1 §:n sisällön täyttymistä kokonaisuudessaan, jolloin rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan mukaisille AT, AP, AO-1, , AO-3, AO-3/s, AO-4 ja AO-6 -alueille enintään kaksiasuntoisen rakennuksen rakentamiseen sekä AOM- ja AM-alueella kahden enintään yksiasuntoisen tai maatalouden kannalta tarpeellisen rakennuksen rakentamiseen.

Yleisten teiden varsille rakentamista asemakaava-alueiden ulkopuolella ohjaa maantielain 44-46§:n mukainen rakentamisrajoitus. Yksityisteiden liittämistä yleiseen tiehen säädetään tiesuunnitelmassa ja lain 37 §:ssä. Liittymän rakentaminen yleiselle tielle edellyttää aina tienpitäjän lupaa ja liittymä tulee rakentaa tienpitäjän antamien ohjeiden mukaisesti, mikä tulee ottaa huomioon suoran rakennusluvun myöntämisen edellytyksenä.

Kulttuurihistoriallisten rakennusten ja –ympäristöjen sekä perinnemaisemien säilymiseen voidaan hakea erilaisia tukia (esim. EU-rahoitus, avustukset, apurahat).

## **10.2 Toteutuksen seuranta**

Toteutusta ei erityisesti seurata lukuun ottamatta rakennuslupamenettelyä ja näiden lupien kirjaamista kunnassa.

## **11 KESKI-SUOMEN YMPÄRISTÖKESKUKSEN OIKAISUKEHOTUKSEN JÄLKEISET TOIMET**

Keski-Suomen ympäristökeskus antoi kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä (24.9.2007 § 99) oikaisukehotuksensa (KSU-2003-L-465/212, LA-348).

Kaavaan päätettiin tehdä oikaisukehotuksen vaatimalla tavalla sellainen muutos, että ns. Perälän alue Ruokkeen eteläpuolella rajattiin kaavan ulkopuolelle. Oikaisukehotus oli annettu sillä perusteella, että kaava oli tällä alueenosalla merkintöjen osalta puutteellinen ja sekava. Kaavan myöhempi tulkinta olisi saattanut aiheuttaa ongelmia.

Samassa yhteydessä päätettiin ennen uutta nähtäville asettamista korjata kaavaratkaisua myös Kuohun kylätaajaman oikeusvaikutuksettomalla alueenosalla. Jo kaavan aiemmissä käsittelyvaiheissa kaavan laatijalla oli tarkoitus muuttaa kaavaratkaisua tilan Jokiranta RN:o 10:104 kohdalla. Tämä käy ilmi kunnanvaltuuston (24.9.2007 § 99) hyväksymän kaavaehdotuksen liiteasiakirjoista (Liite 3, ”Nähtävillä 13.03.-11.04.2007 olleesta kaavaehdotuksesta jätettyjen muistutusten ja annettujen lausuntojen keskeinen sisältö sekä kaavan laatijan näkemykset näiden vaikutuksesta kaavaratkaisuun”). Kaavan laatijan tarkoittama muutos jäi erehdyksessä tekemättä kaavaratkaisuun. Asia korjataan nyt tässä yhteydessä.

Nyt korjatussa kaavaratkaisussa kiinteistö liitetään kokonaisuudessaan osaksi ympäröivää AP-aluevarausta. Kyseisen Kuohun taajaman oikeusvaikutukseton alueenosan maankäyttö tullaan järjestämään ja ratkaisemaan myöhemmin laadittavan asemakaavan avulla.

Nimenomaan tätä asiaa koskien kunnanvaltuuston kaavan hyväksymispäätöksestä (24.9.2007 § 99) on tehty valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Mikäli kaavaehdotus hyväksytään tässä esitetystä korjatusta muodosta, käy hallinto-oikeuteen jätetty valitus tarpeettomaksi. Kaavaratkaisu on jo muutettu valittajien vaatimuksen mukaiseksi.

Ympäristökeskus antoi korjatusta kaavaehdotuksesta lausuntonsa 5.2.2008. (KSU-2003-L-465/212, LA-36). Ympäristökeskus ilmoittaa, että sillä ei ole huomautettavaa osayleiskaavaratkaisusta.

Samassa lausunnossa ympäristökeskus kehottaa kuitenkin tarkistamaan muutetaanko tällä osayleiskaavalla vähäiseltä osin oikeusvaikutteista Palokan osayleiskaavaa aivan suunnittelualueen itäpäässä. Tarkastuksessa havaittiin, että tällä kaavalla muutetaan yleiskaavaratkaisua suunnittelualueen itäpäässä Laajavuorentien ympäristössä. Kyseessä on vähäinen muutos, joka käy ilmi tämän kaavaselostuksen liitteestä 8. Muutosasia kirjataan myös hyväksymiskäsittelyyn menevän kaavakartan otsakeosaan.

**JYVÄSKYLÄN MLK. / KAAVOITUSPALVELUT**