

Tyryn ranta-asemakaavan osittainen muutos ja laajennus

Elvoi 15.12.2022 § 171
1302/10.02.04/2022

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n mukaan maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Ranta-asemakaava koskee Jämsänniemellä, Päijänteen rannalla sijaitsevaa tilaa 182-427-4-25 (Lehes). Tilalla on voimassa Päijänteen rantayleiskaava, jossa tila on osoitettu aluevarausmerkinnällä RM (Matkailupalvelujen alue). RM-aluevarausmerkinnän selitys on seuraavanlainen:

Alue varataan yhteisrantaista lomakyläasutusta varten. Aluetehokkuus on enintään 0,05. Alueelle saa rakentaa matkailua ja lomailua sekä niihin liittyvää toimintaa varten tarpeellisia rakennuksia, rakenteita ja laitteita. Olemassa olevia rakennuksia ja rakenteita saadaan peruskorjata sekä rakentaa niiden tilalle uusia nykyistä kerrosalaa ylittämättä. Alueen muun uudis- ja täydennysrakentamisen tulee perustua ranta-asemakaavaan.

Suunnittelualueella sijaitsee tällä hetkellä pääasiassa pieniä huonokuntoisia loma- ja majoitusrakennuksia. Olemassa olevien rakennusten peruskorjaaminen tai korvaaminen uusilla samankokoisilla rakennuksilla ei ole maanomistajan tavoitteiden mukaista, joten maanomistaja on katsonut aiheelliseksi ryhtyä ranta-asemakaavan laadintaan. Ranta-asemakaavalla ratkaistaan ensisijaisesti mitä ja kuinka paljon voidaan suunnittelualueelle rakentaa.

Kaavan laatijana on toiminimellä Kimmo-Kaava toimiva yksityinen elinkeinoharjoittaja, joka on toimittanut kaupungille kaavahankkeesta laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivätty 29.11.2022.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö 29 § kohta 1.

Ehdotus

Elinvoimajohtaja Anna-Liisa Juurinen

Elinvoimalautakunta päättää kuuluttaa vireille ranta-asemakaavan koskien tilaa 182-427-4-25 (Lehes). Elinvoimalautakunta päättää edelleen hyväksyä laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättää asettaa sen julkisesti nähtäville 14 vrk:n ajaksi mielipiteiden esittämistä varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Elvoi 23.01.2025 § 10

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 27.1.-10.2.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen kaava-aluetta on lajennettu ja suunnitelma on päivitetty alueen laajentumisen takia.

Kaavan laatijana toimiva Kimmo-Kaava on valmistellut luonnoksen ranta-
asemakaavan muutokseksi ja laajennukseksi.

Kaavaluonnoksessa on esitetty yhteensä yhdeksän rakennuspaikkaa. Rakennuspaikoista 7 kpl on osoitettu käyttötarkoituksella RA-1 (Loma-asuntojen korttelialue), 1 rakennuspaikka on osoitettu käyttötarkoituksella A-1 (Asuinrakennusten korttelialue) ja 1 rakennuspaikka on osoitettu käyttötarkoituksella RM-1 (Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue).

Rakennusoikeutta on kaavaluonnoksessa osoitettu yhteensä 3 825 k-m².

Rakennuspaikoista 7 kpl rajoittuvat Päijänteeseen ja loput 2 kpl Tyrynjärveen. Rakennuspaikkojen ulkopuoliset alueet on osoitettu M- (Maa- ja metsätalousalue) sekä W-alueiksi (Vesialue).

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö 30 §.

Ehdotus

Vs. elinvoimajohtaja Katja Rissanen

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä Tyryn ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnoksen ja että se asetetaan julkisesti nähtäville 14 vrk:n ajaksi valmisteluvaiheen kuulemistä varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Elvoi 22.05.2025 § 82

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Tyryn ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnos oli nähtävillä 14.-28.2.2025.

Kaavaluonnoksesta antoivat lausunnon Keski-Suomen ELY-keskus ja Keski-Suomen museo. Lausuntojen sisältö sekä vastineet lausuntoihin on esitetty selostuksen kohdassa 4.3.3.

Luonnosvaiheessa kiinteistön 182-427-4-84 omistaja ilmoitti halukkuutensa liittyä mukaan kaavaan. Kiinteistö on rakentunut lomarakennuspaikka ja

rajoittuu luonnosvaiheen suunnittelualueeseen, joten katsottiin että estettä kiinteistön liittämiseksi mukaan ehdotusvaiheessa ei ole.

Luonnosvaiheen jälkeen on ehdotukseen tehty seuraavat muutokset:

- korttelin 9 tontin 1 pihapiirin rakennukset varustettu suojelumerkinnällä
- luo-alueet muutettu s-alueiksi
- kiinteistö 182-427-4-84 otettu mukaan kaava-alueeseen

Alueidenkäyttölain 65 §:n mukaan kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö 30 §

Ehdotus

Vs. elinvoimajohtaja Katja Rissanen

Elinvoimalautakunta hyväksyy Tyryn ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotuksen ja päättää esittää kaupunginhallitukselle että se asettaisi ehdotuksen julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi ehdotusvaiheen kuulemista varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall 02.06.2025 § 164
1302/10.02.04/2022

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö § 28

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Jori Reijula

Kaupunginhallitus päättää asettaa Tyryn ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotuksen julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi ehdotusvaiheen kuulemista varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall 16.02.2026
146/10.02.04/2026

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Ranta-asemakaavan ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.8.-9.9.2025.

Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Keski-Suomen ELY-keskus ilmoitti sähköpostilla 8.9.2025, ettei heillä ole lausuttavaa. Keski-Suomen museo jätti lausunnon 8.9.2025. Yhteenveto museon lausunnosta sekä vastineet lausunnossa esitettyihin asioihin on kaavaselostuksen sivuilla 29-30 sekä liiteasiakirjoissa.

Keski-Suomen museon lausunnon johdosta päädyttiin vielä laatimaan rakennusinventointi Leheksen tilan rakennuskannasta sekä muinaisjäännösinventointi koko kaavan suunnittelualueen osalta.

Leheksen tilan rakennusinventoinnissa todetaan että alue ei mudosta sellaista rakennettua kokonaisuutta, jota olisi syytä eriksen suojella tai vaalia. Tilan rakennuskanta on 1980- ja 1990-luvulla kokonaan uusiutunut, eikä rakennuksilla ole säilyttämistä edellyttäviä arvoja.

Muinaisjäännösinventoinnissa todetaan että tutkimusalueella ei tunnettu arkeologisia kohteita eikä inventoinnissa löydetty uusia kohteita. Alueella ei siten ole arkeologisia suojelukohteita, jotka pitäisi kaavamääräyksillä huomioida.

Ehdotusvaiheen jälkeen kaavaselostusta on täydenetty ja kaavakartan osalta on suojelumerkinnän sr-1 sisältöä tarkennettu ja Vanha-Tyryn pihapiirin osalta on kaavaan lisätty /s -merkintä, merkinnällä varmistetaan että pihapiiri ja sen sisältämien rakennusten ominaispiirteet säilyvät.

Ehdotusvaiheen jälkeen tehdyt muutokset eivät ole niin merkittäviä että kaavaehdotus olisi asetettava uudelleen nähtäville (Maankäyttö- ja rakennusasetus 32 §).

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö 28 § kohta 16

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Jori Reijula

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä ranta-asemakaavaehdotuksen lausunnoista annetut vastineet,
2. hyväksyä Tyryn ranta-asemakaavan osittaisen muutoksen ja laajennuksen.

Päätös