



Muuramen kunta

Kaavoituskatsaus 2010



YLEISTÄ.....	1
YLEISKAAVAT	2
A. Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus.....	2
B. Muurame-Sääksvuori osayleiskaava	2
C. Muuratjärven rantayleiskaava.....	2
D. Päijänteen rantayleiskaavan muutos.....	2
E. Golf-alueen osayleiskaava.....	2
F. Isolahden osayleiskaava	2
G. Eteläosan osayleiskaava	2
ASEMAKAAVOITUS	3
1. Vanhan koulun asemakaava	3
2. Muuramen Eteläportin asemakaava	3
3. Valtatien 9 asemakaava	3
4. Hautalahden asemakaava (ns. Aution pellot).....	3
5. Hautalanmäen asemakaava	3
6. Muuramen seurakunnan Mehtolan ranta-asemakaava	3
7. Sääksvuoren asemakaava	3
8. Kinkomaan sairaalan asemakaavamuuotos.....	4
9. Muut kaavoitushankkeet	4
MAAKUNTAKAAVOITUS	4
RAKENNEMALLI 20X0.....	5
LIITEKARTAT: 1 Yleiskaavat	
2A Keskustan asemakaavahankkeet	
2B Kinkomaan asemakaavahankkeet	
2C Taajaman ulkopuoliset asemakaavahankkeet	
3 Tonttisuunnitelma 2008–2012	
4 Kaavoitusprosessi Muuramen kunnassa	

YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 § mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.

Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen voi tapahtua kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Kaavoituskatsauksessa mainittujen kaavoituskohteiden lisäksi vuoden aikana yleensä tulee esille muitakin hankkeita, joista ei katsausta laadittaessa ole vielä tietoa. Muuramessa niiden vireille tulosta ilmoitetaan kulloinkin erikseen kuulluksella ilmoitustaululla sekä Muuramelaisessa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63 § edellyttää, että kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavoitustyön alkuvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kerrotaan mitä ollaan tekemässä ja miten. Tarkoitus on selvittää miksi kaavoitustyöhön ryhdytään, suunnittelualue, kaavoituksen työvaiheet, kaavan osalliset, miten osallistuminen kaavoituksen aikana tullaan järjestämään sekä mitä kaavan vaikutuksia työn yhteydessä tullaan selvittämään.

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat maanomistajat sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisten mielipiteet otetaan kaavasunnittelussa mahdollisuuksien mukaan huomioon.

Kaava on suunnittelutyön aikana julkisesti nähtävillä yleensä kahteen kertaan; valmisteluvaiheessa eli ns. luonnosvaiheessa ja virallisesti ehdotuksena. Valmisteluvaiheen aikana voi jättää kaavasta mielipiteen ja ehdotusvaiheessa tarvittaessa muistutuksen. Nähtävillä oloista tiedotetaan paikallisessa lehdessä. Nähtävillä olojen lisäksi järjestetään usein erilaisia tiedotustilaisuuksia, niistä kerrotaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Muuramen kunnan kaavat ovat nähtävillä myös internetissä www.muurame.fi/kaavoitus.

Muuramen kunnan kaavoitusprosessi on esitetty liitteenä 4.

Lisätietoja:

Muuramen kunta, puh. 014 659 611
PL 1/Virastotie 8, 40951 MUURAME

Kaavoitusarkkitehti Marja Jukkala
puh. 014 659 661
marja.jukkala@muurame.fi

YLEISKAAVAT

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, sillä ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai vain osaa siitä, jolloin puhutaan osayleiskaavasta. Yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista (liitekartta 1).

A. Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus

Kunnan keskusta -alueella on kunnanvaltuuston vuonna 1997 hyväksymä, vahvistamaton osayleiskaava. Vahvistamaton yleiskaava ei perustu nykyiseen maankäyttö- ja rakennuslakiin, minkä vuoksi kirkonkylän osayleiskaava on menettänyt aikaisemman merkityksensä. Osayleiskaavan tarkistaminen on käynnistetty 12.10.2004.

Osayleiskaavan tarkoituksena on aikaisemman osayleiskaavan muuttaminen ajan tasalle ja oikeusvaikutteiseksi. Aikaisempaa osayleiskaava-aluetta laajennetaan pohjoiseen päin ja suunnittelualueeseen liitetään valtatie varren alueet, jotka kuuluvat Jyväskylän kaupungin kanssa yhteisesti laadittuun Muurame-Sääksvuori osayleiskaava-alueeseen. Valtatie varren alueet liittyvät kiinteämmin taajaman rakenteeseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 25.10.–5.11.2004. Luontoselvityksen maastotyöt on tehty kesällä 2005 ja muinaismuistoinventointi keväällä 2006. Jyväskylän ohitustien ja Säynätsalon uuden tieyhteyden esisuunnitelma on valmistunut syksyllä 2007 ja tiesuunnittelu on käynnistynyt. Seuraava työvaihe on kaavaluonnoksen laatiminen.

B. Muurame-Sääksvuori osayleiskaava

Muurame - Sääksvuori -alueelle on laadittu yhteistyössä Jyväskylän kaupungin kanssa osayleiskaava vuonna 1996. Yleiskaavaa ei ole vahvistettu. Kaava-alueeseen kuuluu myös Kinkomaa. Osa kaava-alueesta (valtatie varren puoleinen osa) kuuluu nyt Muuramen keskustan osayleiskaavan laajennusalueeseen, joka käynnistettiin 12.10.2004.

C. Muuratjärven rantayleiskaava

Muuratjärven rantayleiskaavaan kuuluu kaikki Muuramen puolen Muuratjärven rannat lukuun ottamatta Rajakallion tilaa 24:46, keskustan rantaa Verkkoniemessä sekä Muuramenlammen rantaa. Kunnanvaltuuston päätös 21.6.2004 § 42. Rantayleiskaava on lainvoimainen ja oikeusvaikutteinen.

D. Päijänteen rantayleiskaavan muutos

Päijänteen rantayleiskaavaan kuuluu kaikki Muuramen kunnan alueella olevat Päijänteen rannat Kinkomaata lukuun ottamatta. Kunnanvaltuuston päätös 29.10.2007 § 97. Rantayleiskaavan muutos on lainvoimainen ja oikeusvaikutteinen.

E. Golf-alueen osayleiskaava

Pyyppöläntien vartta ja Golf-alueen ympäristöä on rakennettu viime vuosina voimakkaasti suunnittelutarveratkaisuin. Alueen kehittäminen edellyttää yleiskaavatasoista suunnittelua (kyläkaava). Alueella on vesiosuuskunnalla sekä vesi- että viemäriinjat. Kaavoituksen käynnistämisestä päätetään ja tiedotetaan erikseen.

F. Isolahden osayleiskaava

Isolahden kylältä on tullut vuoden 2005 alussa aloite kyläkaavan laatimiseksi. Alueen kehittäminen edellyttää yleiskaavatasoista suunnittelua (kyläkaava). Muuramen Rannankylän - Isolahden vesiosuuskunta rakentaa alueelle vesi- ja viemäriverkostoa. Kaavoituksen käynnistämisestä päätetään ja tiedotetaan erikseen.

G. Eteläosan osayleiskaava

Keskustan yleiskaavatyön ohessa on tullut aloite sen laajentamisesta etelään päin Korpilahden rajalle. Alue on luonteeltaan erilainen verrattuna keskustarakenteeseen, joten kehittäminen on tarkoituksenmukaisempaa omana hankkeena (kyläkaava). Kaavoituksen käynnistämisestä päätetään ja tiedotetaan erikseen.

ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavassa määritellään yksityiskohtaisemmin alueen tuleva käyttö, kuten mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla ja mitä säilytetään. Asemakaavassa osoitetaan mm. rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus (liitekartta 2A Keskusta, 2B Kinkomaa ja 2C muut alueet).

1. Vanhan koulun asemakaava

Vanha koulu on poistettu opetuskäytöstä ja muutettu yritystoimintaa varten. Kortteli sijaitsee keskeisellä paikalla Muuramentien varrella. Tavoitteena on sijoittaa koko kortteliin asuin-, toimisto-, liike- ja pienimuotoista yritystoimintaa.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 10.11.2007–11.1.2008. Meluselvitys tehtiin keväällä 2008. Seuraavana työvaiheena on ehdotusvaiheen laatiminen. Tavoitteena on saada kaava lainvoimaiseksi 2010.

2. Muuramen Eteläportin asemakaava

Muuramen Eteläportin asemakaava sijoittuu Muuramen ja Jyväskylän rajalle 9-tien länsipuolelle. Suunnittelualan koko on Muuramen puolella n. 6,8 ha. Suunnittelualue on osa laajempaa Eteläportin aluekokonaisuutta, joka sijoittuu pääosin Jyväskylän puolelle. Asemakaava on hyväksymiskäsittelyssä. Tavoitteena on saada kaava lainvoimaiseksi vuonna 2010.

3. Valtatien 9 asemakaava

Valtatien 9 suunnitelmien vahvistaminen Verkkoniemen ja Velkapohjan kohdalla edellyttää asemakaavan muuttamista, samoin Teollisuuskylän risteyksen kohta. Asemakaavalla pääasiassa laajennetaan valtatie liikennealuetta niin, että risteysratkaisut voidaan rakentaa. Eritasoristeyksien ei uskota toteutuvan tällä vuosikymmenellä. Kaavoituksen käynnistämisestä päätetään ja tiedotetaan erikseen.

4. Hautalahden asemakaava (ns. Aution pellot)

Muuramen kunta on hankkinut maata noin 24 ha Hautalahden rannalta pientaloasutusta varten. Mitoituksellisesti kyse on noin 60–70 pientalotontin suuruisesta asuntoalueesta. Kaavoituksen käynnistämisestä päätetään ja tiedotetaan erikseen.

5. Hautalanmäen asemakaava

Hautalanmäen kylänmäki vanhan Laukaantien varrella liittyy Keski-Suomen kiinteän asutuksen syntyyn. Alue on valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Alue on melko taajaan rakennettu Kirkonkylän asemakaavan vieressä ja rakentaminen ei ole sallittua ilman kaavaa. Kaavoituksen käynnistämisestä päätetään ja tiedotetaan erikseen.

6. Muuramen seurakunnan Mehtolan ranta-asemakaava

Muuramen seurakunta käynnisti Mehtolan alueen ranta-asemakaavoituksen vuonna 2005. Seurakunnan tavoitteena on rakentaa alueelle n. 1000 krs-m²:n kokoinen leirikeskus. Alue sijaitsee Muuratjärven rannalla rantayleiskaava-alueella. Kaava on hyväksytty valtuustossa 29.10.2007. Kaavasta valitettiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuden, joka hylkäsi valituksen 17.2.2009. Kaavasta on valitettu Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

7. Sääksvuoren asemakaava

Sääksvuoren perikunnan omistamalle kotipalstaosuudelle tilasta Timola on tarkoitus asemakaavoittaa pientalotontteja. Suunnittelualue sijaitsee Vanhan Nelostien ja Rannankyläntien risteyksen lounaispuolella. Alue on merkitty Muurame-Sääksvuori osayleiskaavaan pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, AP-2. Alueen kaavoituksesta sovitetaan maankäytösopimuksella.

8. Kinkomaan sairaalan asemakaavamuutos

Kinkomaan sairaalan alueen nykyisiä toimintoja ollaan muuttamassa ja rakentamista laajentamassa. Alue on Kiinteistö Oy Kinkomaan Vitapoliksen omistuksessa. Kaavoituksesta, toteuttamisesta ym. sovitaan maankäyttösopimuksella. Kaavaluonnos oli nähtävillä 20.5.–2.6.2009.

9. Muut mahdolliset kaavahankkeet

Vuoden aikana esille tulevat kaavan laatimis- tai muuttamishankkeet. Niiden vireille tulosta ilmoitetaan erikseen. Pienehköjä selkeitä ja ympäristövaikutuksia aiheuttamattomia hankkeita voidaan toteuttaa myös poikkeamisluvilla tai suunnittelutarveratkaisuilla.

MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntakaava on yleispiirteinen maakunnan alueidenkäyttösuunnitelma. Siinä esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava voidaan laatia myös vaihteittain, jotakin tiettyä aihekokonaisuutta käsittelevänä kaavana. Keski-Suomen maakuntakaavan laatijan on Keski-Suomen liitto.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Keski-Suomen maakuntakaavaehdotuksen 16.5.2007, jonka Ympäristöministeriö vahvisti 14.4.2009.

Maakuntakaavasta jätettiin vahvistamatta mm. seitsemän seudullista vähittäiskaupan suuryksikköä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan sisältövaatimusten vastaisina. Uudet suuryksiköt olisivat ympäristöministeriön mukaan hajauttaneet yhdyskunta- ja palvelurakennetta sekä lisänneet liikennetarvetta ja liikenteestä ympäristölle aiheutuvia haittoja. Vahvistamatta jätetyistä suuryksiköistä yksi oli osoitettu Muurameen. Muuramen kunta on valittanut ympäristöministeriön vahvistamispäätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Keski-Suomessa on laadittavana kolme vaihemaakuntakaavaa:

1. vaihemaakuntakaava

1. vaihemaakuntakaavan tarkoituksena on varata Jyväskylän seudun uudelle jätteenkäsittelykeskukselle tarpeellinen maa-alue. Maakuntavaltuusto hyväksyi 11.6.2008 ensimmäisen vaihemaakuntakaavan, jossa Jyväskylän seudun jätteenkäsittelyalueen sijoituspaikaksi tulee Laukaan Mörkökorpi. Kaava on vahvistettavana ympäristöministeriössä.

2. vaihemaakuntakaava

2. vaihemaakuntakaavan tavoitteena on turvata Keski-Suomen maakunnassa laadukkaiden kiviainesten saanti yhdyskunta- ym. rakentamiseen sekä turvata suoje- lullisesti arvokkaiden harju-, kallio- ja moreenialueiden suojelulliset arvot ja hyvän ja turvallisen pohjaveden saanti yhdyskuntien vesihuoltoon. Kaavassa kiinnitetään erityistä huomiota vesi- ja maa-ainesvarojen kestävään käyttöön sekä maiseman ja luonnonarvojen vaalimiseen (MRL 28 §).

3. vaihemaakuntakaava

3. vaihemaakuntakaavan tavoitteena on turvata Keski-Suomen maakunnassa turvetuotannon tarpeet sekä turvata suojelullisesti arvokkaat suoluonnon kohteet. Kaavassa osoitetaan turvetuotantoon soveltuvat suot energiaturpeen raaka-ainetarpeen tyydyttämiseksi. Tavoitteena on myös selvittää turvetuotantoon soveltuvien soiden luontoarvot ja täydentää merkitykseltään maakuntakaavatasoisia suoluonnon kohteita. Kaavassa kiinnitetään erityistä huomiota maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin sekä luonnonarvojen vaalimiseen (MRL 28 §).

RAKENNEMALLI 20X0

Kunta- ja palvelurakennemuutostuksesta annettu laki (puitelaki) edellyttää eräiden kaupunkiseutujen kuntia tekemään yhdessä ns. kaupunkiseutusuunnitelman lain 7 §:ssä säädetyllä tavalla. Edelleen lain 7 §:n mukaan edellä tarkoitettu suunnitelma tulee Jyväskylän kaupungin laatia yhdessä Jyväskylän maalaiskunnan, Korpilahden, Laukaan, Muuramen, Petäjäveden ja Toivakan kanssa.

Kuntien yhteinen rakennemalli ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavataso, mutta se sisältää seudulliset yhdyskuntarakenteen kehittämissperiaatteet. Seudullisella rakennemallityöllä voidaan ohjata kaavoitusta. Kriittiset tekijät tulee kuitenkin tunnistaa ja ottaa ne avoimesti esille jo suunnitteluvaiheessa. Ratkaisut voivat olla monenlaisia riippuen tekijöistään ja päättäjistään, mutta kuntien yleiskaavoitus perustuu hyväksytyyn maakuntakaavaan ja asemakaavat perustuvat hyväksytyyn yleiskaavaan. Yleiskaavojen laadinnassa naapurikunnat ovat osallisia ja niitä kuullaan prosessin aikana. Samoin tapahtuu raja-alueiden asemakaavojen ja sellaisten asemakaavojen osalla, joilla voi olla vaikutuksia naapurikuntiin.

Rakennemalli 20X0 työstä on valmistunut julkilausumaluonnos kesällä 2009, jossa kuvataan Jyväskylän, Hankasalmen, Laukaan, Muuramen, Petäjäveden, Toivakan ja Uuraisten muodostaman seudun tuleva yhdyskuntarakenne. Julkilausuma sisältää Jyväskylän seudun vision tulevasta, keskeiset tavoitteet ja periaatteet yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi.

Julkilausuman pohjalta laaditaan rakennemallin maankäytön 2-3 vaihtoehtoa, jotka ovat erilaisia mahdollisuuksia toteuttaa asetettu tavoitetila. Vaihtoehtojen tarkoituksena on mm. osoittaa maankäytön ja yhdyskuntarakenteen erilaisia kehityssuuntia.

Alustavan tavoitteen mukaisesti työ tulisi kuntiin hyväksyttämiskäsittelyyn 2010.