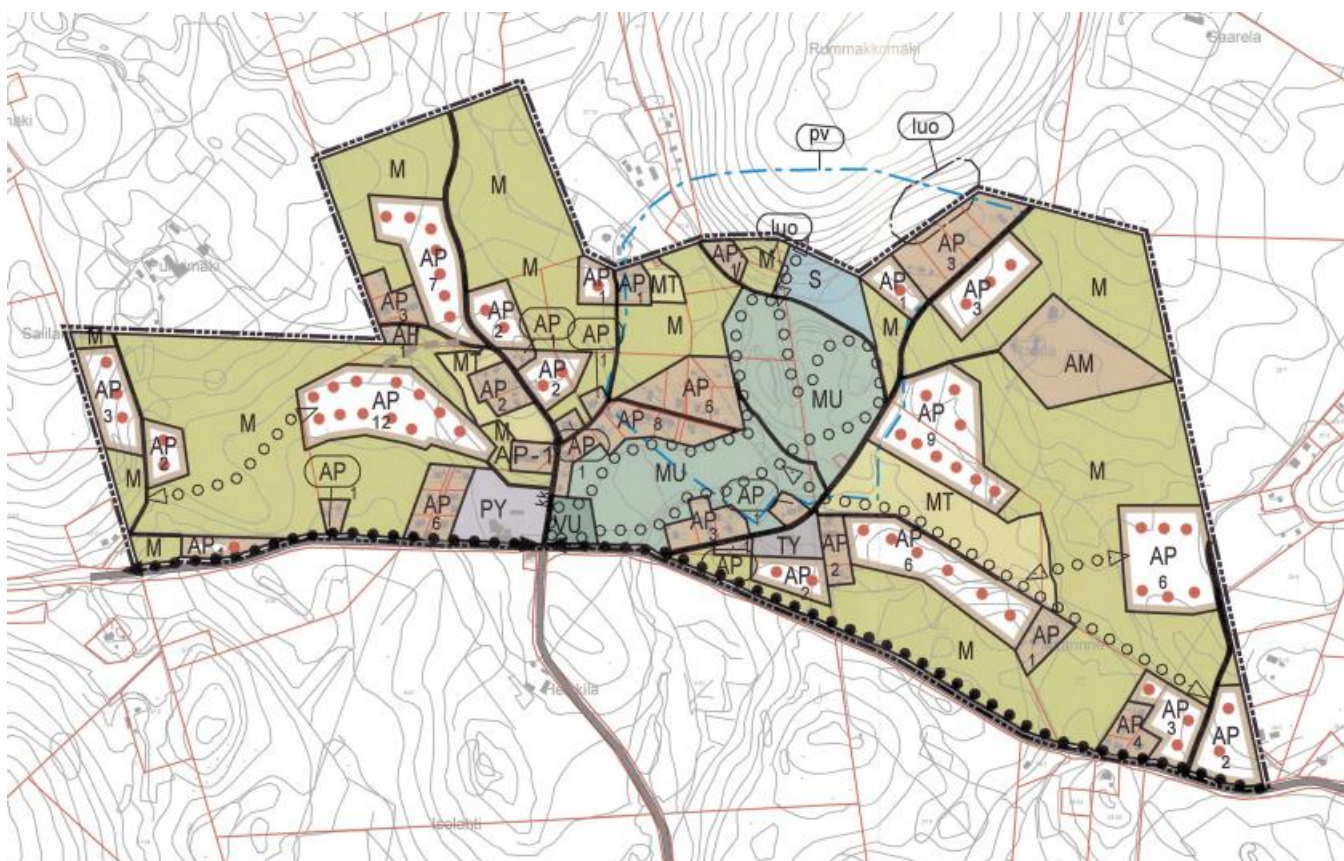


MUURAMEN KUNTA

Isolahden osayleiskaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Sisällysluettelo

1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus.....	1
2	Suunnitelman nimi ja suunnittelualue.....	1
3	Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet	2
4	Suunnittelutilanne.....	2
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	2
4.2	Keski-Suomen maakuntakaava.....	3
4.3	Yleiskaavat	4
4.4	Asemakaavat	5
4.5	Ranta-asemakaavat	5
4.6	Rakennusjärjestys.....	5
5	Selvitykset.....	5
6	Arvioitavat vaikutukset.....	6
7	Osallistuminen ja vuorovaikutus	6
7.1	Tiedottaminen	7
7.2	Viranomaisyhteistyö.....	8
7.3	Aikataulu.....	9
8	Yhteystiedot.....	10

Liitteet

FCG Finnish Consulting Group Oy ("FCG") on laatinut tämän raportin FCG:n asiakkaan ("Asiakas") toimeksiannon ja ohjeiden mukaisesti. Tämä raportti on laadittu FCG:n ja Asiakkaan välisen sopimuksen ehtojen mukaisesti. **FCG ei ole vastuussa tästä raportista tai sen käytöstä suhteessa mihinkään muuhun tahoon kuin Asiakkaaseen.**

Tämä raportti voi perustua kokonaan tai osaksi kolmansien osapuolten FCG:lle antamiin tietoihin tai julkisiin lähteisiin ja näin ollen tietoihin, joihin FCG:llä ei ole ollut vaikutusmahdollisuuksia. FCG toteaa nimenomaisesti, ettei sillä ole vastuuta sille annettujen virheellisten tai puutteellisten tietojen perusteella.

Kaikki oikeudet (mukaan lukien tekijänoikeudet) tähän raporttiin kuuluvat FCG:lle, tai Asiakkaalle, mikäli niin on sovittu FCG:n ja Asiakkaan välillä. Tätä raporttia tai sen osaa ei saa muokata tai käyttää uudelleen toiseen tarkoitukseen ilman FCG:n kirjallista lupaa.

Isolahden osayleiskaavan muutos

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

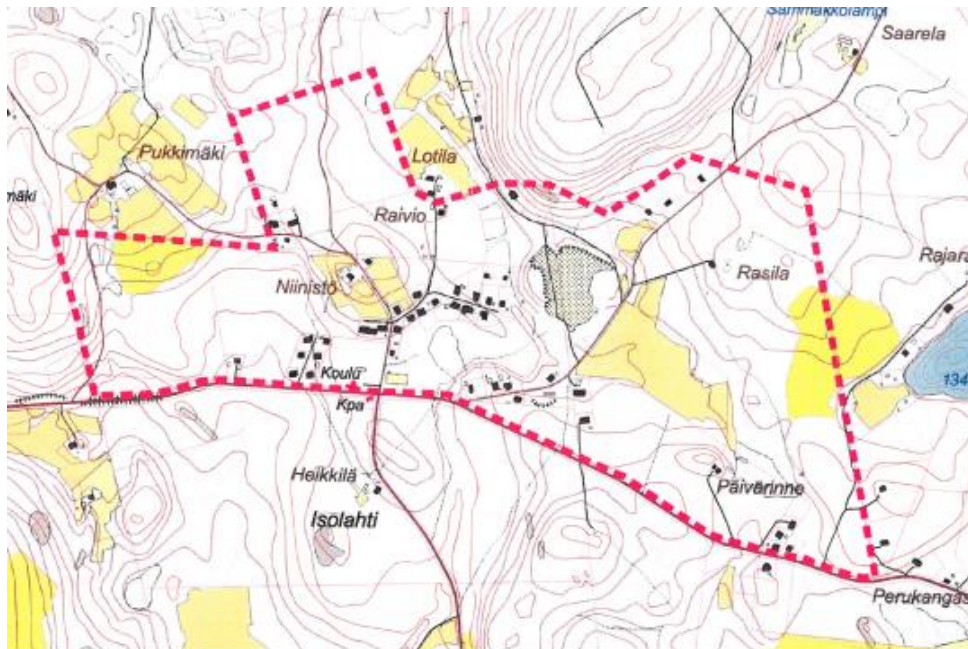
Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville kaavatyön aloitusvaiheessa. Osalliset voivat lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan mitä on suunnitteilla ja missä, ketkä ovat kaavatyön osalliset, milloin ja miten alueen suunnitteluun voi vaikuttaa, arvioitu aikataulu, suunnittelutyön lähtökohdat, tavoitteet ja työn aikana tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arvioinnit.

2 Suunnitelman nimi ja suunnittelualue

Tehtävänä on Isolahden yleiskaavan päivitys. Isolahden osayleiskaava on saanut lainvoiman 14.11.2012. Isolahden osayleiskaavan määräykset ovat osittain vanhentuneet ja tarvitsevat päivitystä. Vanhentuneet määräykset poistetaan ja kaavaselostus päivitetään ajan tasalle. Lisäksi tehdään vähäisiä havaittuja päivityksiä kaavakartan merkintöihin.

Isolahden osayleiskaava-alue sijaitsee noin 14 km päässä Muuramen keskustasta. Matkaa Jyväskylän keskusta on noin 14 km. Alue sijoittuu Isolahden pohjoispuolelle ja rajautuu etelästä Saukkolahdentiehen ja Ronsuntaipaleentiehen.

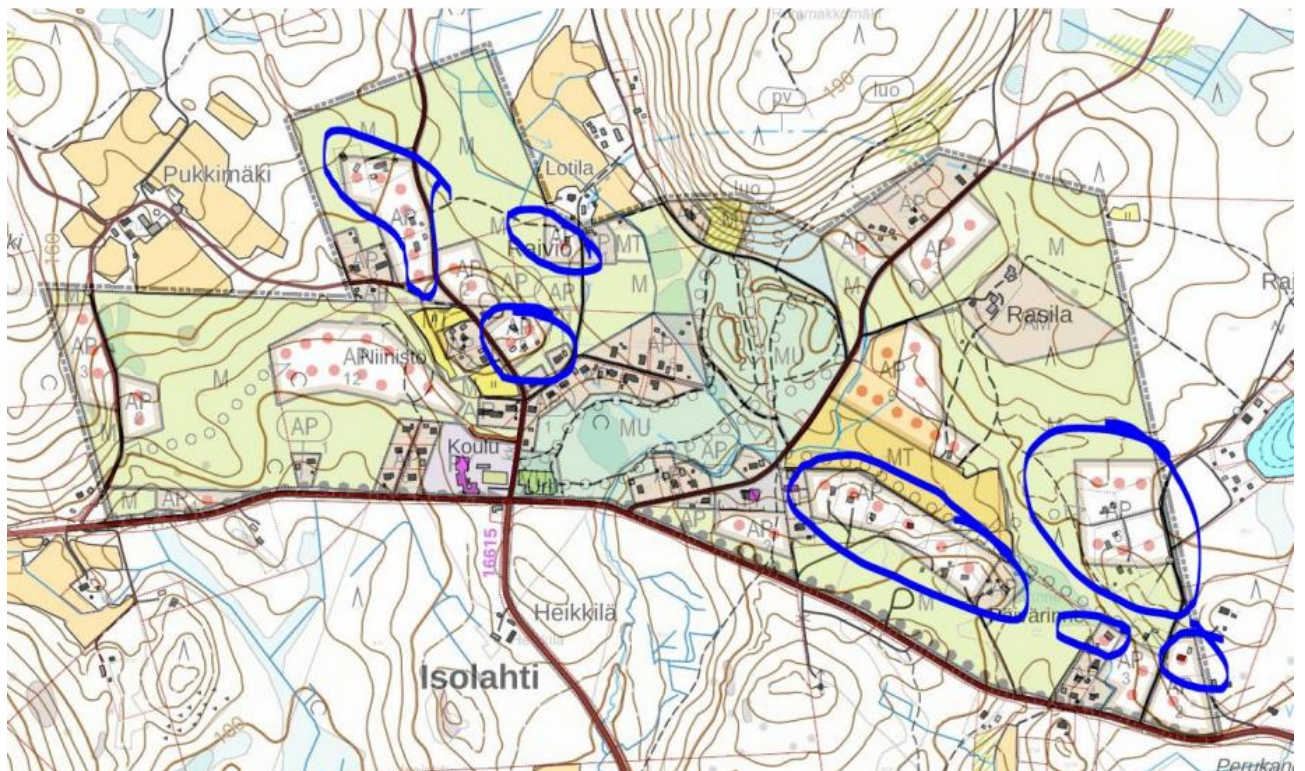
Suunnittelualue on rajattu kuvassa 1. Alueen pinta-ala on noin 160 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus.

3 Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Tavoitteena on päivittää Isolahden osayleiskaavan MRL 44§ mukainen määräys. Osayleiskaavassa on määrätty ns. kyläyleiskaavamääräyksellä, että rakennuslupia voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella. Kyseinen määräys on ollut voimassa kymmenen vuotta ja se vanhenee marraskuussa 2022. Osa kaavassa olevista uusista rakennuspaikoista on maastotietokannan mukaan toteutunut, ja täten kaavaa on hyvä päivittää olemassa olevan tilanteen mukaiseksi. Kuvassa 2 on esitetty kaavassa havaittuja päivitystarpeita. Päivityksessä ei muuteta osayleiskaavan mitoitusta tai laajenneta kaava-alueita.



Kuva 2. Kaavassa havaittuja päivitystarpeita. Useamman A-alueen kohdalla oikea täyttöväri on ruskea alueiden toteutumisen myötä.

4 Suunnittelutilanne

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. 14.12.2017 valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka astuivat voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavaan osin maakuntakaavan kautta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

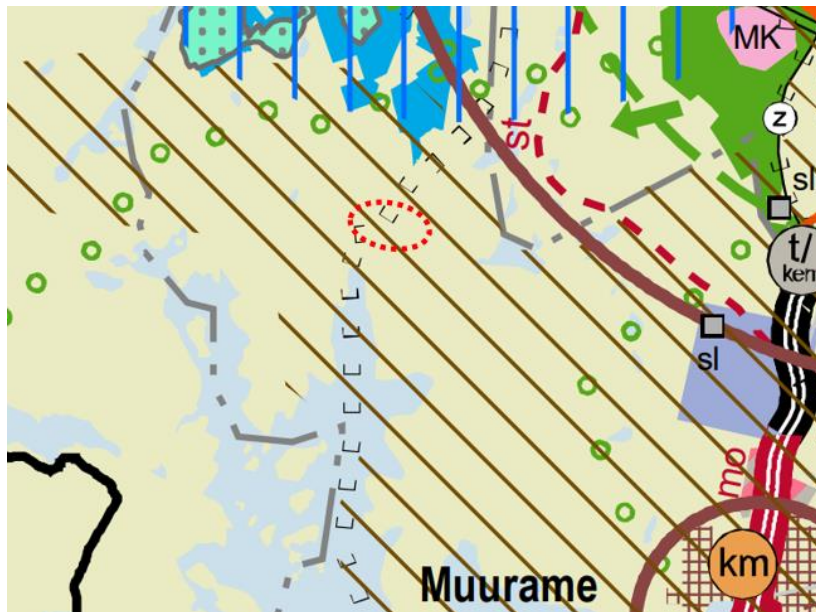
Eri kokonaisuuksien toteutumista kaavassa tarkastellaan kaavan sisältöön peilaten.

4.2 Keski-Suomen maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava, joka on hyväksytty 1.12.2017 ja joka on tullut lainvoimaiseksi 28.1.2020. Keski-Suomen tarkistetun maakuntakaavan perusta on Keski-Suomen Strategian Alerakenne 2040. Maakuntakaava painottaa maakunnan strategisia tavoitteita ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Kaavan strategiset teemat ja painopisteet ovat biotalous, liikennekäytävät ja kansainväliset yhteydet, asutusrakenne sekä matkailu ja virkistys. Muut teemat ovat tekninen huolto, luonnonvarat, erityistoiminnot, kulttuuriympäristö ja luonnon-suojelu.

Suunnittelualueelle sijoittuu maakuntakaavan merkinnöistä suojelualue ja moottorikelkkailureitti. Kaava-alueen pohjoisosan harjualue kuuluu Isolahden pohjavesialueeseen. Laajempaan merkintänä alue on osoitettu kulttuuriympäristön vetovoima-alueena. (Kuva 3)

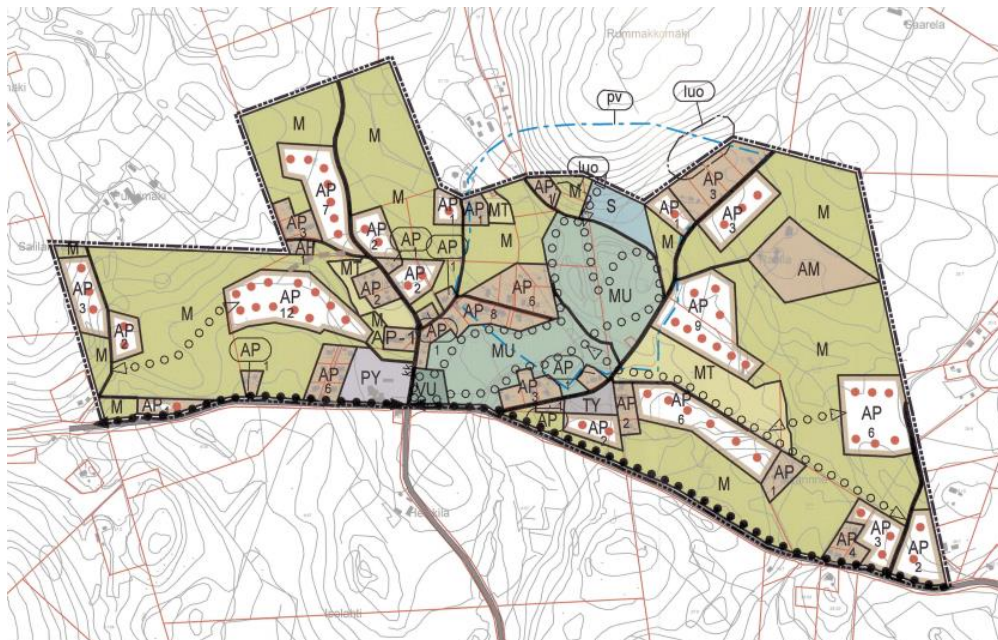
Parhaillaan vireillä on Keski-Suomen maakuntakaavan päivitys. Keski-Suomen maakuntakaava 2040 oli luonnosvaiheessa keväällä 2022. Nähtävillä ollut maakuntakaavaluonnos on luonteeltaan päivitys, joka käsitellään teemoina seudullisesti merkittävää tuulivoimatuotantoa, liikennettä ja hyvinvoinnin aluerakennetta. Maakuntakaavaluonnoksessa ei ole esitetty tätä suunnittelualueita koskevia merkintöjä.



Kuva 3. Ote Keski-Suomen tarkistetusta maakuntakaavasta (Lähde: Keski-Suomen liitto). Kaavamuu-
tosalueen suurpiirteinen sijainti esitettyä punaisella pistekatkoviivalla.

4.3 Yleiskaavat

Suunnittelualueella on voimassa 24.9.2012 lainvoimaiseksi tullut Isolahden oikeusvaikutteinen osayleiskaava (kuva 4). Yleiskaava mahdollistaa AP-alueilla rakennusluvan myöntämisen ilman asemakaavaa 10 vuotta kaavan voimaantulosta. Kyseinen määräys on vanhentunut marraskuussa 2022.



Kuva 4. Voimassa oleva yleiskaava. (Lähde: Muuramen kunta)

4.4 Asemakaavat

Alueelle ei ole laadittu asemakaavaa.

4.5 Ranta-asemakaavat

Suunnittelualueelle ei sijoitu ranta-asemakaavoja.

4.6 Rakennusjärjestys

Muuramen kunnassa on voimassa 24.2.2022 kunnanvaltuuston hyväksymä rakennusjärjestys.

5 Selvitykset

Laaditut perusselvitykset

- Luonto- ja maisemaselvitys, FCG 2011.
- Rakentamisen määrä ja sijoittuminen. Muuramen kunta 2012.
- Inventoitujen kohteiden nykytilanteen kuvaukset. Airix Ympäristö 2012.

Muut taustaselvitykset ja lähdemateriaalit:

- Vesiosuuskunnan Rannankylä-Isolahti vesi- ja viemärisuunnitelmat
- Muuramen kunnan rakennusinventoinnit
- Palstoitussuunnitelma, Rasilan tila, 1990.
- Jyväskylän seudun MAL-kehityskuva (luonnos 7.10.2022)
- Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt Keski-Suomessa, maakuntakaavan alueluettelon liite, Keski-Suomen liiton julkaisu, 2009.
- Keski-Suomen maakunnan strateginen vesihuollon kehittämissuunnitelma vuosille 2009–2020. Keski-Suomen ELY-keskuksen julkaisu 3/2010.
- Keski-Suomen museon laatima rakennusinventointi 1988
- RKY 2009-aineisto (Museovirasto)
- Keski-Suomen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (päivitysinventointi suoritettu vuosina 2009–2015)
- Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt Keski-Suomessa 2003 (Keski-Suomen Museo)
- Keski-Suomen valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt –selvitys, Keski-Suomen museo, 2016.

Työn aikana laadittavat selvitykset

Koska kyseessä on osayleiskaavan vähäinen päivitys, niin lähtökohtaisesti uusia selvityksiä ei tarvita. Selvitystarpeet tarkentuvat kaavaprosessin aikana. Mahdolliset uudet selvitykset kohdennetaan alueille, joille kaavaratkaisussa osoitetaan maankäytön muutoksia mahdollistavia merkintöjä.

6 Arvioitavat vaikutukset

Odotettavissa olevien vaikutusten esiintyminen ja arviointi tapahtuu asiantuntijoiden, viranomaisten, maanomistajien, asukkaiden ja suunnittelijoiden kanssa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat ja selvitykset, kartat, ilmakuvat sekä paikan päällä tehdyt luontselvitykset ja inventoinnit. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.

- Kaavan vaikutuksia arvioidaan ainakin seuraavien ominaisuuksien osalta:
- Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö (mm. palvelujen saavutettavuus, asuinympäristön turvallisuus ja viihtyisyys, virkistysalueet, kevyenliikenteen yhteydet, joukkoliikenne)
- Maa- ja kallioperä, vesi, ilmasto
- Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat (mm. vaikutukset pohjaveteen, vaikutukset tärkeisiin ympäristökohteisiin)
- Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne (mm. yhdyskuntarakenteen eheys, liittyminen olemassa olevaan asutukseen, liittyminen työpaikka-alueisiin, liikenneverkoston toimivuus)
- Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriympäristö ja rakennettu ympäristö (mm. uuden maankäytön vaikutus kyläkuvaan ja -maisemaan)

7 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavan välittömät vaikutukset ulottuvat kaava-alueelle mutta jossain määrin myös kaava-alueen ulkopuolelle esimerkiksi liikenteen muodossa.

Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteensä ja muistutuksensa kaavan nähtävilläolon aikana kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa. MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maa- ja vesialueiden omistajat
- Kaava-alueen ja kaavan vaikutusalueen asukkaat

- Kaava-alueen ja kaavan vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja käyttäjät
- Kaava-alueen ja kaavan vaikutusalueen elinkeinonharjoittajat, maanviljelijät

Viranomaiset:

- Muuramen kunnan hallintokunnat
- Paloviranomaisena Keski-Suomen pelastuslaitos
- Jyväskylän seudun ympäristöterveys
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen ELY-keskus

Yritykset, yhteisöt, yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Isolahden kyläyhdistys
- teknisten verkkojen haltijat
- Rannankylä-Isolahti vesiosuuskunta
- tiehoitokunnat

Osallisten listaa voidaan täydentää tarvittaessa.

7.1 Tiedottaminen

Kaavan vireilletulo

- Osayleiskaavamuutoksen vireilletulosta kuulutetaan Muuramelainen-lehdessä ja kunnan internet-sivuilla www.muurame.fi.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnan internetsivulla www.muurame.fi vähintään 30 päivän ajan.
- Osalliset ja kuntalaiset voivat jättää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteensä Muuramen kunnalle osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana.

Kaavaluonnos

- Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan internet-sivuilla.
- Kaava-alueen ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille lähetetään tiedotekirje kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.

- Kaavaluonnos on nähtävillä internetsivulla www.muurame.fi vähintään 30 päivän ajan.
- Osalliset ja kuntalaiset voivat jättää kaavaluonnoksesta kirjallisen mielipiteen kaavoittajalle kaavaluonnoksen nähtävilläoloajan kuluessa.
- Tarvittaessa järjestetään työneuvottelu viranomaisten kanssa.

Kaavaehdotus

- Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan internet-sivuilla.
- Kaava-alueen ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille lähetetään tiedotekirje kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.
- Kaavaehdotus on nähtävillä kunnan internetsivulla www.muurame.fi vähintään 30 päivän ajan.
- Osalliset ja kuntalaiset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen kaavoittajalle kaavaehdotuksen nähtävilläoloajan kuluessa.
- Tarvittaessa järjestetään ehdotusvaiheen jälkeinen viranomaisneuvottelu.

Kaavan hyväksyminen

- Elinvoiman ja kestävän kasvun lautakunta käsittelee
- Kunnanhallitus esittää kaavan hyväksymistä valtuustolle.
- Valtuuston hyväksymiskäsittely
- Mikäli valtuusto hyväksyy kaavan, kaavan hyväksymisestä kuulutetaan kunnan internet-sivuilla.
- Muutosta kaavan hyväksymispäätökseen voidaan hakea valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden ratkaisusta on mahdollista valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Kaavan voimaantulo

- Valitusajan umpeuduttua tarkistetaan, onko kaavasta valitettu ja voidaanko voimaantulo kuuluttaa.
- Kaavan voimaantulo kuulutetaan Muuramelainen-lehdessä ja kunnan internet-sivuilla.

7.2 Viranomaisyhteistyö

- Kaavaehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu
- Viranomaisneuvotteluihin kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa koskevia kysymyksiä neuvotteluissa on tarkoitus käsitellä.
- Kaavan hyväksyy Muuramen valtuusto kunnanhallituksen esityksestä ja hyväksymisaineisto tarvittavine liitteineen lähetetään tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukseen.

7.3 Aikataulu

Aikataulu on ohjeellinen ja se tarkentuu prosessin edessä

Laatimisprosessin käynnistäminen, syksy 2022

- perustietojen ja lähtötietojen täydentäminen / tarkistaminen.
- yleisten tavoitteiden määrittely
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta
- kuulutukset vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville

Luonnosvaihe 01/2023–02/2023

- alustavan luonnosaineiston laadinta
- luonnosaineiston viimeistely ja vaikutusten arviointi
- tarvittavat työneuvottelut
- kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen
- tiedottaminen, kuulutukset nähtäville asettamisesta
- osallisten kuuleminen, osalliset voivat jättää mielipiteensä, lausunnot pyydetään viranomaisilta
- konsultti laatii vastineluonnokset mielipiteisiin ja viranomaiskommentteihin

Kaavaehdotus 03/2023–06/2023

- kaavaluonnoksen mahdollinen tarkistaminen ja täydentäminen ehdotukseksi
- mielipiteisiin ja viranomaiskommentteihin laaditaan vastineet
- kunnanhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville
- tiedottaminen, kuulutukset nähtäville asettamisesta, osallisten kuuleminen
- virallinen nähtävilläolo 30 vrk (kuuluttaminen), osalliset voivat jättää muistutukset, virallisten lausuntojen pyyntö viranomaisilta

Hyväksymiskäsittely 09 /2024

- nähtävilläolon päätyttyä vastineet laaditaan muistutuksiin ja lausuntoihin
- tarvittaessa ehdotusvaiheen jälkeinen viranomaisneuvottelu
- kaavan tarkistaminen hyväksymiskäsittelyyn.
- hallituskäsittely (esittää kaavan hyväksyntää valtuustolle)
- valtuuston MRL 37 § mukainen käsittely
- tiedottaminen
- Valitus on jätettävä 30 päivä kuluessa hyväksymispäätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

8 Yhteystiedot



Muuramen kunta

Kaavoitusarkkitehti

Marja Jukkala

PL1 / Virastotie 8, 40951 Muurame

Puh.

marja.jukkala (a)muurame.fi



Kaavaa laativa konsultti:

FCG Finnish Consulting Group Oy

Projektipäällikkö

Arto Sipinen

Puistokatu 2 A, 4.krs,

40100 Jyväskylä

p. 041 731 9560

arto.sipinen(a)fcg.fi