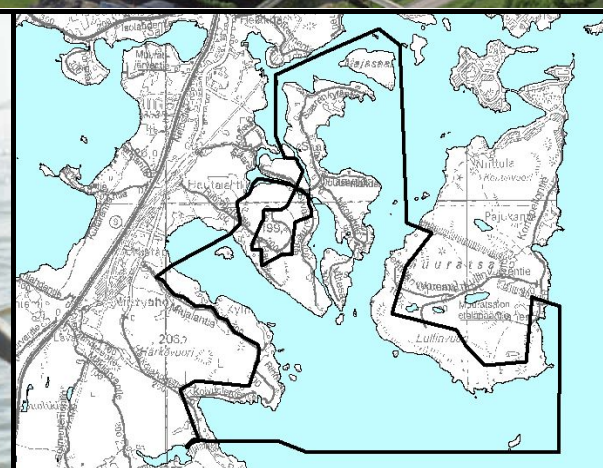


Muuramen kunta
**PÄIJÄNTEEN RANTAYLEISKAAVAN
MUUTOS**

14.9.2007 / kv 29.10.2007



PÄIJÄNTEEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Muuramen kunta

PÄIJÄNTEEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

Kaava-alueen sijainti:

Suunnittelualue käsittää Päijänteen rantayleiskaava-alueen eli Päijänteen ranta-alueet Muuramen kunnan kaakkoisosassa.

Kaavan tunnus: 500 RYK 06 02

Kaavan päiväys: Ehdotus 18.6.2007 / 14.9.2007

Kaavan laatija: Kaavoitusarkkitehti Julia Virtanen, Muuramen kunta

Kaavan vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä: 27.4.2005.

Kaavaluonnos MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä: 29.5.- 30.6.2006

Kaavaehdotus MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä: 23.7. – 24.8.2007

Kunnanhallituksen hyväksymispäivämäärä: 27.10.2007

Kunnanvaltuuston hyväksymispäivämäärä: 27.10.2007

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Päijänteen rantayleiskaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa merkintöjä vastamaan vuoden 2005 rakennusjärjestyksen mukaisia rakennusoikeuksia niillä rannanosilla, missä se on tarkoituksen mukaista. Samalla tarkistetaan muun muassa jätevesien käsittelyä koskevien merkintöjen ajantasaisuus. Kaavamuutoksella yhdenäistetään Muuratjärven ja Päijänteen rantarakentamisen ohjausta.

Kaavamuutoksella ei muuteta kaavakartan varsinaista sisältöä lukuun ottamatta esille tulleita virheitä ja tarkistuksia. Muutos koskee lähinnä vain merkintöjen selityksiä. Kaava muutetaan työn aikana numeeriseen muotoon, mutta karttaosuudelta samanlaiseen ulkoasuun.

SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaavan nimi ja tarkoitus	1
1.3	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	2
1.4	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	3
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Rantayleiskaava	4
2.3	Rantayleiskaavan toteutuminen	5
3	LÄHTÖKOHDAT	6
2.4	Selvitys suunnittelualan oloista	6
2.5	Suunnittelutilanne	12
4	RANTAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
2.6	Rantayleiskaavan suunnittelun tarve	14
2.7	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
2.8	Osallistuminen ja yhteistyö	14
2.9	Rantayleiskaavan tavoitteet	16
2.10	Rantayleiskaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	17
5	RANTAYLEISKAAVAN KUVAUS	19
2.11	Kaavan rakenne	19
2.12	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	20
2.13	Aluevaraukset	20
2.14	Kaavamuutoksen vaikutukset	23
2.15	Ympäristön häiriötekijät	23
2.16	Kaavamerkinnot ja -määräykset	24
6	RANTAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET JA TOTEUTUS	24
6.1	Rantayleiskaavan oikeusvaikutteisuus	24
6.2	Rantayleiskaavan toteuttaminen	25
2.17	Valtion toimenpiteet	25

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Suunnittelualaue
Liite 2	Suunnittelutilanne
Liite 3	Rakennettu ympäristö
Liite 3B	Luonto- ja maisemaselvitys / vanha liite
Liite 4	Kulttuurihistorialliset kohteet ja muinaismuistot
Liite 5	Veneily ja virkistys
Liite 6	Muutoskohdat luonnosvaiheessa
Liite 6B	Muutoskohdat ehdotusvaiheessa
Liite 7	Päijänteen rantayleiskaava 1996
Liite 8	Kantatilataulukko

Erillinen kaavakartta;

Päijänteen rantayleiskaavamuutos mk 1:20 000 ja merkintöjen selitykset

1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Päijänteen rantayleiskaava 1996 perusselvitykset
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Rakennusjärjestys 30.6.2005

- Seutukaava (5.vaihekaava)
- Maakuntakaavaehdotus 2007
- Muuratjärven rantayleiskaava 2004

- Keskustaajaman osayleiskaava-alueen muinaisjäänösinventointi 2006 / Mikroliitti Oy
- Päijänteen rantayleiskaava-alueen muinaisjäänösinventointi 2007 / Mikroliitti Oy



Etualalla Saarenkylän maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Muuramen kunnan uusi rakennusjärjestys hyväksyttiin 30.6.2005. Oleellinen muutos aikaisempaan oli, että rakennuspaikkakohtaisia rakennusoikeuksia nostettiin ranta-alueella. Päijänteen rantayleiskaavan merkintöjen rakennusoikeudet ovat vuoden 1996 rakennusjärjestyksen mukaisia ja niitä voidaan pitää melko pieninä (maksimi lomarakennuksen koko on 80m², mikäli rakennetaan 60 m etäisyydelle, 20 m etäisyydelle voidaan rakentaa 50 m² lomarakennus).

Vuonna 2004 valmistuneessa Muuratjärven rantayleiskaavassa on rakennusoikeus ranta-alueella sidottu vallitsevaan rakennusjärjestykseen, eli Muuratjärvellä on suuremmat rakennusoikeudet kuin Päijänteen rannoilla. Päijänteen rantayleiskaavan merkintöjä halutaan muuttaa vastamaan uutta rakennusjärjestyksestä niillä rannanosilla, missä se on tarkoituksen mukaista. Samalla tarkistetaan muun muassa jätevesien käsittelyä koskevien merkintöjen ajantasaisuus.

Päijänteen rantayleiskaavan rakenne ja mitoitusperusteet ovat ajan tasalla. Rakennuspaikkamääriin ja mitoituksiin ei tehdä muutoksia, joten ns. kantatilatarkastelua ei tehdä uudelleen. Mahdolliset virheet ym korjataan.

Rantayleiskaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä kesällä 2006. Kaavasta saatujen lausuntojen (10 kpl) ja mielipiteiden (5kpl) johdosta kaavaan tehtiin muutoksia ja tarkistuksia. Keväällä 2007 tehtiin vielä muinaismuistonselvitys alueelta. Korjattu kaavamuutosehdotus valmistui päiväyksellä 25.5.2007/18.6.2007 ja se oli kesällä 2007 julkisesti nähtävillä. Saatujen lausuntojen ja muistutusten johdosta kaavaehdotusta korjattiin vähän päiväyksellä 11.9.2007. Kaavaehdotus hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 29.10.2007. Hyväksymispäätöksestä jätettiin yksi valitus (Kiiilan tila RN:o 7:864), joka on parhaillaan hallinto-oikeuden käsittelyssä. Kaava kuulutetaan muilta osin voimaan.

2.2 Rantayleiskaava

Suunnittelualue käsittää Päijänteen rantayleiskaava-alueen eli Päijänteen ranta-alueet Kinkomaata ja Keskustan rantoja lukuun ottamatta. Rantaviivaa on noin 50 km.

Lomarakennusalueiden rakennusoikeudet on nostettu vastaamaan rakennusjärjestystä kaikilta niiltä alueilta, jotka eivät sijoitu suojelualuerajausten 'sisälle'. Kaikilla muilla alueilla rakennusoikeuden nostaminen on katsottu olevan perusteltua. Valtion korvaamat rakennuspaikat suojelualueilla on poistettu kaavasta (5 kpl Muuratsalossa). Suojelualueille on merkitty näkyviin myös natura-rajaukset.

Kaikki yleiskaavamerkinnot ja määräykset on ajantasaistettu vastaamaan nykyistä lainsäädäntöä. Vanhan kaavan mukaiset uudet rakennuspaikat, jotka on nyt rakennettu, on muutettu oleviksi. Hautalahden puolella oleva matkailualue ei ole toteutunut ja alue on muutettu normaaliksi omarantaisiksi rakennuspaikoiksi. Veneilyyn ja virkistykseen liittyviä kohteita on tarkistettu vastaamaan muun muassa merikorttien väyliä. Vähäisiä aluetarkistuksia on tehty tarkemman karttapohjan

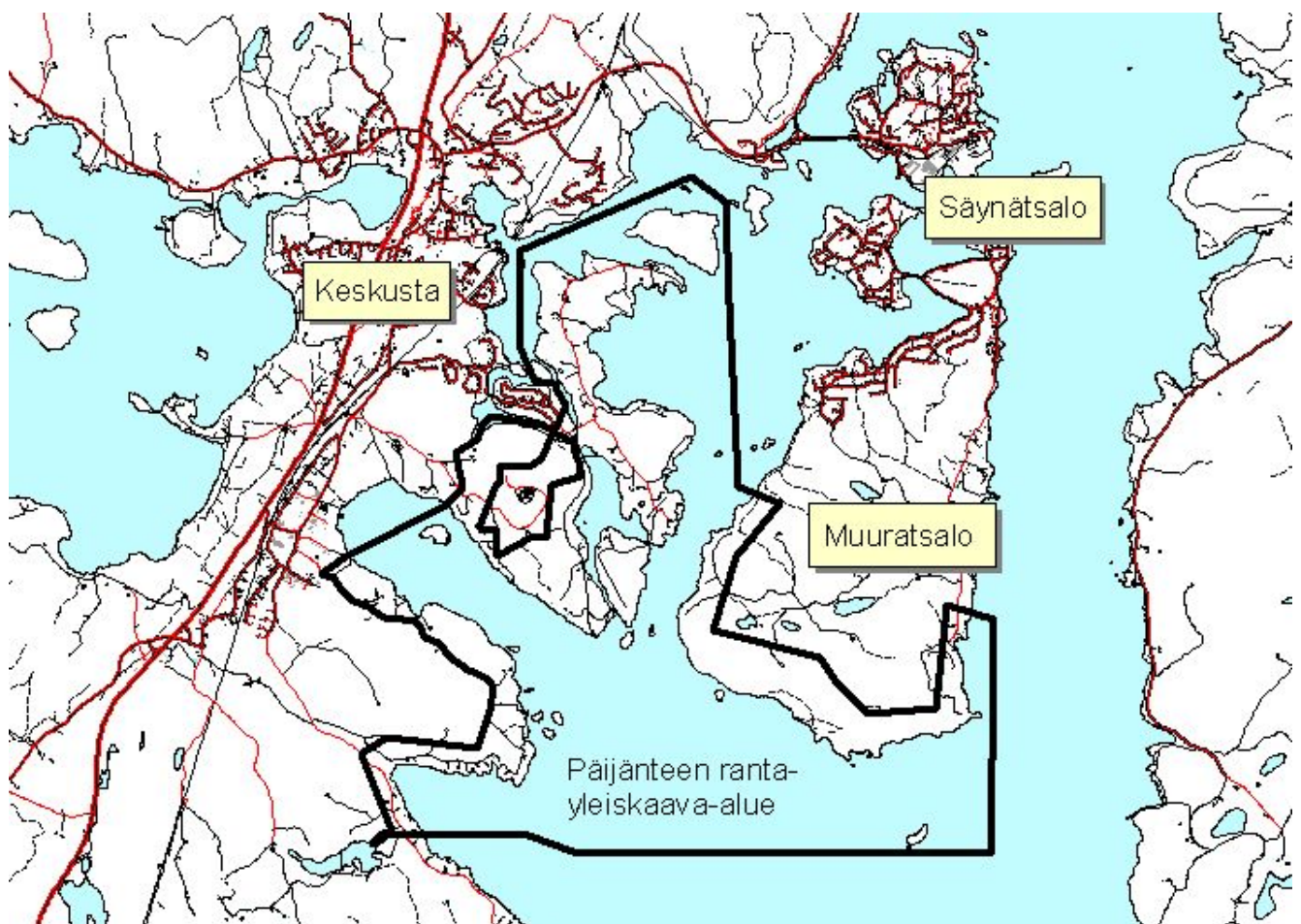
perusteella. Kaavakartalle on merkitty myös muinaismuistokohde Viitesaareen ja maakunnallisesti arvokkaat Lulli ja Niemelä.

2.3 Rantayleiskaavan toteutuminen

Rakennuslupia voidaan myöntää vahvistuneen rantayleiskaavan mukaisesti eli uusista lomarakennuksista voidaan tehdä jopa 100 m² kokoisia. Vanhoilla rakennuspaikoilla kaavamuuks tarkoittaa muun muassa sitä, että nykyisiä pieniä lomarakennuksia voidaan laajentaa. Ranta-asemakaava on kuitenkin tarpeen taajasuutusmaisissa ja lomakylätyyppisissä rakennushankkeissa matkailualueilla.

Saarenkylän alueelle on vesiosuuskunta rakentanut vesi- ja viemäriverkoston vuonna 2005/06. Suurin osa ko alueen lomarakennuksista on liittynyt siihen. Muuratsaloon ei ole keskitettyä vesi- ja viemärihuoltoa.

Viitesaaressa tulee huomioida muinaismuistokohde, sillä kohde sijoittuu lomarakennusalueelle. Alueella on ranta-asemakaava. Rantayleiskaavaan on osoitettu suurempi lomarakennusalue kuin ranta-asemakaavassa on, jotta rakennuspaikat voidaan sijoittaa tarvittaessa muinaismuistokohteen ulkopuolelle. Ennen rakennuspaikkoja rakennettaessa tulee olla yhteydessä museovirastoon. Muinaismuistot ovat rauhoitettu suoraan lailla.



LÄHTÖKOHDAT

Koska kyseessä on rantayleiskaavan muutos, lähtökohdissa kuvaan nykytilanteen lisäksi tarpeellisin osin myös aikaisemman kaavan toteutumista.

2.4 Selvitys suunnittelualan oloista

2.4.1 Alueen yleiskuvaus

Muuramen kunta sijaitsee Pohjois-Päijänteen länsipuolella rajautuen Jyväskylän kaupunkiin ja Jyväskylän maalaiskuntaan sekä Korpilahden ja Toivakan kuntiin. Muuramen keskustaajama sijaitsee Päijänteen ja Muuratjärven välisellä kannaksella valtatie 9 / E63 varrella. Jyväskylään on etäisyyttä noin 15 km.

Suunnitteluala käsittää Päijänteen rantayleiskaava-alueen eli Päijänteen ranta-alueet Kinkomaata ja Keskustan rantoja lukuun ottamatta. Rantaviivaa on noin 50 km.

Liitteessä 1 on esitetty suunnittelualan sijainti.

2.4.2 Luonnonympäristö

Päijänteen rantayleiskaavan inventointityön on tehnyt fil.kand.ekologi Arto Hämäläinen. Alkuperäinen aineisto on vuoden 1996 kaavaselostuksessa. Tämä kappale sisältää tiivistelmän. Uutta selvitystä ei tehdä, sillä erityisiä muutoksia alueen luonnonympäristössä ei ole tapahtunut. Valtio on toteuttanut suojeluohjelmaa (natura) Muuratsalossa, 5 rakennuspaikkaa on korvattu.

Suunnitteluala on varsin pitkälti kulttuurialuetta ja kesämökkiasutus on koko alueella tiheää. Alkuperäisen luonnon tuntua on enää vain Muuratsalon eteläosan jylhillä rannoilla ja vuoren lakiosien vielä suhteellisen luonnontilaisissa vankoissa kuusikoissa ja kalliomänniköissä sekä Riihivuoren metsäisillä rinteillä ja Kustaanvuoren vanhassa metsässä.

Suhteelliset korkeuserot ovat suuria, sillä alue sijaitsee pohjois-eteläsuuntaisen Päijänteen murtumalaakson pohjoispäässä. Korkeimmat kohdat ovat yli 100 m Päijänteen pinnasta. Maastoa leimaa kauttaaltaan louhikkoisuus, joka on näytävimmillään Muuratsalon etelä- ja länsiosassa. Kalliopaljastumia on suhteellisen runsaasti joka puolella. Alueen länsiosaa sivuaa harjujakso.

Metsät ovat suhteellisen tehokkaassa talouskäytössä. Metsät ovat pääasiassa mäntyvaltaista sekametsiä, vallitsevina sekapuuna on paikoin kuusi paikoin koivu ja joskus myös haapa. Aluspuuna on useasti koivua, pihlajaa, harmaaleppää ja jopa tuomea. Näiden ansiosta jyrkkien mäkien alarinteiden metsät näyttävät reheviltä. Ylärinteitä hallitsevat tuoret ja kuivat kankaat sekä paikoin maan pintaa peittää jäkälämatto. Länsiosan alavat savensekaiset ranta-alueet ovat puolestaan lehtevien pensaikkojen peitossa. Lehtomaista kasvillisuutta on merkittävästi vain Mäkijärven laskupuron varressa. Valtakunnallisesti uhanalaiseksi luokiteltua purolaakasammalta esiintyy Muuratsalossa ja Keski-Suomen läänissä uhanalaiseksi luokiteltua vuorimunkki (putkilokasvi), särmäsammalta, lehtonokkasammalta, lettokynsisammalta, lehtolaakasammalta ja tihkuleväsammalta esiintyy niin ikään Muuratsalossa.

Vesikasvillisuus on karulle reittivedelle tyypillistä, pääasiassa karuhkoka ruokojärvityyppiä. Myös maa- ja vesieläimistö on karulle reittivesialueelle tyypillinen. Vesilinnustoon kuuluvat pääasiassa koskelot ja telkät, tiheimmissä ruohikoissa pesii silkkiuikku. Suurimmat lокkikoloniat ovat kooltaan varsin vaatimattomia, ja uhanalaiseksi luokiteltu selkälökki pesii muutaman parin voimalla.

Tärkeimmät luonto-alueet: Lullinvuoren metsä Muuratsalossa, Kustaanvuoren vanha metsä (Majala-Kaijanriutta), Härköpohjan puronvarsilehto (rauhoitettu), Uitonsalmen pohjoispään luoto (selkälökki), Kampinsalmen lокkiluoto, Etelähaikka (selkälökki) ja Sudensaari.

Kaavan vahvistumisen jälkeen natura-alueeksi on rajattu Lullinvuori-Kustaanvuori-Härköpohja alue.

Lullinvuori - Kustaanvuori – Härköpohja

Alueenkoodi: FI0900084

Pinta-ala: 96 ha

Kunta: Muurame, Korpilahti

Aluetyyppi: SCI

Monimuotoinen, vaihteleva kokonaisuus Pohjois-Päijänteiden äärellä. Kohde koostuu kolmesta eri alueesta: Lullinvuori, Kustaanvuori ja Härköpohjan jalavalehto. Lullinvuoren osa-alueeseen kuuluu hieno Päijänteeseen avautuva n. 2 kilometriä pitkä jyrkänteinen kalliorinne. Metsät ovat pääasiassa kuivahkon kankaan havupuuvaltaisia metsiä, mutta joukossa kasvaa myös lehtipuita kuten isoja haapoja. Lahopuuta on paikallisesti runsaasti. Alue on maisemallisesti ja lajistollisesti erittäin arvokasta. Lullinvuoren laella on avonaisia silokalliopintoja. Lounaaseen avautuvalla jyrkänteisellä kalliorinteella on lukuisia kalliopengermiä, hyllyjä ja luola sekä runsaasti suuria siirtolohkareita. Kallioiden tyvillä on usealla kohdalla lehtoa. Kallioiden kasvistossa on useita Keski-Suomessa uhanalaisia lajeja.

Kustaanvuori on niin ikään Päijänteiden rannalla sijaitseva vanhan metsän alue. Puusto on varttunutta ja järeää havupuuvaltaista sekametsää. Härköpohjan lehto on runsaslajinen puronvarsilehto, jossa kasvaa runsaasti vuorijalavaa ja metsälehmusta. Alue on perustettu luonnonsuojelualueeksi. Lähde: Ympäristökeskus, www-sivut.

Rantayleiskaavassa on osoitettu luonnonsuojelualueeksi SL Lullinvuori, Kustaanvuori, Härköpohjan lehto sekä Uitonsalmen ja Kampinsalmen luodot.

Luontoselvityksen mukaisesti on kaavassa osoitettu edelleen ympäristöltään arvokkaiksi maa- ja metsäalueiksi (MU) Riihivuoren rinnealueet, osa Saarenkylän kulttuurimaisemaa, Muuratsalon etelä- ja länsiosat, pienet saaret sekä osa Kustaanvuoren ympäristöä.

Liitteessä 3b on esitetty alkuperäinen liitekartta luonto- ja maisemaselvityksestä.

2.4.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue rajautuu länsipuolelta Muuramen keskustaan palveluineen. Riihi-
niemen alueen asemakaavoitus rajautuu aivan rantayleiskaava-alueeseen. Poh-
joispuolella näkyy Jyväskylän kaupungin uusi asuinalue Kinkovuori ja koillispuolel-
la Säynätsalon tiheästi rakennetut rannat. Lounaassa maisemaa hallitsee Riihivu-
oren laskettelukeskus ja kaakossa Muuratsalo.

Suunnittelualueella on kaunista kulttuurimaisemaa Saarenkylän alueella, jossa
peltoaukeat ja kylämaisema onkin arvioitu maakunnallisesti merkittävästi.

Liitteessä 3 on esitetty rakennettu ympäristö.

Väestö, elinkeino ja palvelut

Muuramen kunnan väkiluku on kasvanut suhteellisen voimakkaasti, kasvu on mo-
nena vuonna ollut Suomen kärkiluokkaa.

Taulukko. Väestökehitys 1980 – 2005.

	1980	1990	1995	2000	2005
Väestö 31.12.	4799	6580	7254	8101	8672

Vuoden 2007 alussa väkiluku oli 8881. Päijänteen rantayleiskaavan vahvistumisen
jälkeen asukasluku on kasvanut yli 1500 hengellä.

Suunnittelualue sijoittuu Muuramen keskustan ja palvelujen läheisyyteen. Etelä-
osastaan alue rajautuu myös Teollisuuskylään. Riihivuoren laskettelualue sijoittuu
osin suunnittelualueelle ja osin sen ulkopuolelle. Varsinaisia muita palveluja ja
työpaikkoja alueella ei ole lukuun ottamatta maataloutta ja siihen liittyviä si-
vuelinkeinoja (lomamökkien vuokraus). Alueella sijainnut golf-kenttä on lopetta-
nut toimintansa ja siirtynyt uuteen paikkaan Rannankylälle.

Loma-asutus

Loma-asutus on levittäytynyt melko tasaisesti joka puolelle suunnittelualueetta. Ti-
heimmillään se on Saarenkylän itä- ja etelärannoilla, Riihivuoren eteläpuolella ja
Härköpohjan alueella sekä harvemmillään Muuratsalossa. Rakentamattomia mer-
kittäviä saaria ei ole kuin Sudensaari.

Kaavakartan mukaisista uusista lomarakennuspaikoista RA on 20 kpl rakennettu.
5 rakennuspaikkaa on korvattu Muuratsalossa.

Matkailu

Riihivuoreen ja sen lähiympäristöön liittyvät matkailupalvelut ja kaavan mukaiset
RM-alueet. Osa Riihivuoresta kuuluu 1985 hyväksytyyn Riihivuoren osayleiskaava-
vaan, johon rantayleiskaavan ratkaisu kiinteästi liittyy. Riihivuoren laelle on hyväk-
sytty myös asemakaava vuonna 2002 ja sen toteutuminen on alkanut nyt 2007.

Kaavan mukainen matkailualue RM Hautalahden puolella ei ole toteutunut (vanhoja omarantaisia rakennuspaikkoja).

Yksi maatilamatkailuvaraus liittyy Saarenkylän pohjoispuolelle. Yleiskaavassa osoitetun rm-varauksen aluetehokkuus on luokkaa noin $e = 0,02$. Suositeltava yksittäisen rakennuksen koko on luokkaa 20...30 kem². Maatilalla on vuokraustointia sivuelinkeinona.

Muutamit kaavan mukaisista normaaleista lomarakennuspaikoista RA ovat vuokrauskäytössä.

Rantayleiskaavan toteuttamisessa on myös maininta, että Saarenkylän matkailun lähialueita voidaan tutkia käytettäväksi pysyväen asutukseen yksityiskohtaisemman kaavoituksen avulla. Parhailaan on vireillä Riihiniemen asuntoalueen laajenus Riihiniemen ranta-kaavan mukaiselle matkailualueelle sekä Kivijärven rannan mökkikylän ranta-asemakaavoitus. Matkailualueiden toteutuminen riippuu paljon maanomistustilanteesta.

Virkistys ja veneily

Päijänne tarjoaa upeat veneily- ja virkistysmahdollisuudet, jotka ovat kaikkien muuramelaisten lähellä. Ulkoilulle, matkailutoiminnalle ja veneilyharrastukselle on yleiskaavaan osoitettu riittävästi eritasoisia kohteita.

Muuratsalon molemmiin puolin kulkevat laivaväylät, johon on Keskustasta ja Härköpohjasta reittiyhteydet. Keskustan laivalaiturin lisäksi on Kylänlahden venesatama sekä Hautalahdessa sijaitsee venevalkama-alue. Keskustan asemakaava-alueilla on useita venevalkamia, joita asukasyhdistykset ovat rakentaneet ja joita ne ylläpitävät.

Varsinaisia yleisiä uimarantoja on Kylänlahdella, Saarenlahdella ja Hautalahdella. Näiden lisäksi on lähinnä asuntoalueiden omissa käytössä olevia uimapaikkoja Paavalinvuorella, Kotirannassa ja Saarenlahdella. Vuorenlahden alueelle tulee vielä yksi uusi.

Laajimmat virkistysalueet ovat Riihivuorella. Suodensaari on lisäksi suosittu veneilijöiden rantautumispaikka. Päijänteen virkistysalueyhdistys omistaa Mikonniemen eli rantayleiskaavan mukaisen virkistysalueen Muuratsalossa. Vuonna 2006 alueelle on rakennettu laavu.

Talvisin on keskustasta latuyhteys Riihivuoreen, Muuratsalon ympäri kulkee hiihtolatu. Korpilahdelle ja Jyväskylään on reittiyhteys myös moottorikelkalla.

Maa- ja metsätalousalueeksi osoitetut ranta-alueet ovat perinteisiä jokamiehenoikeuden rantoja ja laajimmat yhtenäiset alueet ovat Muuratsalossa ja Saarenkylässä. Retkeily- ja ulkoilualueeksi VR on yleiskaavassa osoitettu Pahkalahti, Etelähaikka sekä Sudensaari.

Liitteessä 5 on esitetty laivaväylät ja virkistyskohteet.

Liikenne

Keskusta sijaitsee Päijänteen ja Muuratjärven välisellä kannaksella valtatie 9 / E63 varrella. Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkee maantie 6090 Säynätsaloon. Keskustasta on hyvät yhteydet suunnittelualueelle lukuun ottamatta Muurat-salaa, jonne tieyhteys kulkee Säynätsalon/Jyväskylän kaupungin kautta.

Yhdyskuntatekninen huolto

Saarenkylän vesiosuuskunta rakensi vesi- ja viemäriverkoston Saarenkylän alueelle vuonna 2005/06. Hautalahden pohjoisrannalle sijoittuu Riihipellon vesiosuuskunta, joka myös käsittää sekä vesi- että viemäriinjat. Ainoastaan Muuratsalon alue on keskitetyn vesihuoltojärjestelmän ulkopuolella.

Liitteessä 2 on esitetty alueen vesiosuuskuntien verkostot.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Vuonna 1986 suoritetussa rakennusinventoinnissa, jonka pääasiallinen inventointikriteeri on ollut rakennusten ikä, sijoittuu alueelle seuraavat:

Inv.nro	Kohde
2	Kylmänen
3	Majala
4	Syväsalmi
15	Kaijala
18	Parkkila
19	Pietola
148	Ahola
149	Halkola (Halkolanniemi)
150	Hakola
151	Kotiniemi, Kanttisen mökki
152	Kulmala
153	Lulli
154	Niemelä
157	Rapaniemi
158	Takala
155	Nättilänranta
156	Rantala / Purettu
159	Vienola

Rakennusinventointikohteet on todettu olevan paikallisesti arvokkaita.

Saarenkylän arvokas kulttuurimaisema-alue on osoitettu kaavakartalla kumerkinnällä.

Hyväksytyn maakuntakaavaehdotuksen 2007 mukaisesti Lulli ja Niemelä ovat maakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

Liitteessä 4 on esitetty kohteet kartalla.

Muinaismuistot

Muinaisjäännösinventointi suoritettiin kahden arkeologin voimin 15.6.2007 (Mikroliitti Oy, Timo Jussila ja Timo Sepänmaa). Työn tavoitteena oli tarkistaa, onko kaavoitettavalla alueella muinaisjäännöksiä, etsiä uusia muinaisjäännöksiä sekä tarkastaa kattavasti uudet loma-asuntoalueet.

Tutkimusalueelta ei ennestään tunnettu kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueella on ennestään kaksi kiviesineen löytöpaikkaa. Alueelta löytyi yksi uusi kivikautinen asuinpaikka metsästä sekä havaittiin yksi vanha kivilouhos (oletus 1900-luvulta, jota ei esitetä muinaisjäännökseksi). Inventoinnissa todettiin myös toisen kiviesineen löytöpaikan mahdollisesti olevan asuinpaikka, mutta sitä ei voitu varmistaa. Alueella on mahdollisesti myös yksi osittain autioitunut kylätontti.

Keskustaajaman inventoinnin yhteydessä vuonna 2005 löydettiin Riihijärven pohjukasta kvartsi-iskos ja –ydin. Paikalla saattaa olla kivikautinen asuinpaikka. Ko alue maatalouskäytössä ja rantayleiskaavassa siihen ei ole osoitettu rakennuspaikkoja. Löytöpaikka sijaitsee osayleiskaava-alueen ja rantayleiskaava-alueen rajalla.

Kiinteät muinaismuistot, jotka merkitään kaavakartalle:

- Viitesaaren kivikautinen asuinpaikka

Löytöpaikat ja muut havainnot, joita ei merkitä kaavakartalle:

- Saarenkylän Niemelän pelloilta löydetty reikäkivi
- Saarenkylän Hakolan pelloilta löydetyt kivitaltta ja kivikirves
- Saarenkylän vanha kylätontti
- Saarenkylän kivilouhos (ei muinaisjäännös)
- Riihijärven lahden pelloilta löydetty kvartsi-iskos ja –ydin

Muinaismuistot ovat rauhoitettu suoraan lailla. Lain suojaamia muinaisjäännöksiä ovat mm. muinaiset hautaröykkiöt, kalmistot, asuinpaikat, kalliomaalaukset, uhrikivet ja muut palvontapaikat, linnavuoret ja huomattavien rakennusten rauniot. Niiden rauhoitusta valvoo museovirasto. Virastolla on oikeus tutkia, merkitä sekä suorittaa suojelun kannalta tarpeellisia toimenpiteitä. Kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Muinaismuistolaki koskee kaikkia eli myös tuntemattomia kohteita. Mikäli rakennustöiden yhteydessä löytyy muinaisjäännös, on rakennustyöt keskeytettävä.

Keskustaajaman osayleiskaavan ja Päijänteen rantayleiskaava-alueiden muinaisjäännösinventointiraportit ovat erillisenä liitteenä.

Liitteessä 4 on esitetty muinaismuistokohteet ja löytöpaikat kartalla.

2.4.4 Maanomistus

Suurin osa alueesta on yksityisomistuksessa. Suunnittelualan maanomistussuhteet ja tilakohtaiset rantaviivojen pituudet on koottu erikseen laadittuun ns. kantatilaräkisteriin, joka on tehty vuonna 1996 vahvistuneeseen rantayleiskaavaan.

Uutta ns. kantatilatarkastelua ei tehdä, sillä rakennusoikeuksien mitoituksiin ei tehdä muutoksia. Mahdolliset esille tulleet virheet ym tarkistukset luonnollisesti tehdään.

Kaavan kuulemista varten koskevat maanomistustiedot on tilattu väestörekisterikeskukselta työn alussa.

Liitteessä 8 on esitetty kantatilataulukko.

2.5 Suunnittelutilanne

2.5.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Seutukaava

Keski-Suomen seutukaavassa (5. vaihekaava, Ympäristöministeriön vahvistama 2.8.1999) suunnittelualueelle sijoittuu Muuratsalon, Härköpohjan ja Kustaanvuoren luonnonsuojelualueet SL, Sudensaaren, Saarenkylän, Riihivuoren lähivirkistysalueet VL, Riihivuoren-Saarenkylän matkailualueet RM ja Saarenkylän maa- ja metsätalousalue MU, jolla on virkistyskäyttö- tai ympäristöarvoja. Lisäksi seutukaavassa on ohjeellinen moottorikelkkareitti ja laivaväylä. Rantayleiskaava noudattaa vahvistettujen seutukaavojen periaatteita.

Parhaillaan käsitellään maakuntakaavaehdotusta, joka tulee aikanaan korvamaan seutukaavan. Maakuntakaavaehdotuksen mukaisesti alueelle sijoittuvat seuraavat varaukset :

- Lulli, maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö
- Niemelä, maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö
- Saarenkylä, maakunnallisesti arvokas maisema-alue
- Lullinvuori-Kustaanvuori-Härköpohja, SL, luonnonsuojelualueet.
- Sudensaari, v, virkistyskohde
- Mikonniemi, v, virkistyskohde
- Riihivuori, r, matkailukohde
- moottorikelkkareitti
- laivaväylä
- siirtoviemäri ja yhdysvesijohto

Maakuntakaavaehdotus on hyväksytty maakuntavaltuustossa 16.5.2007. Kaava ei ole vielä lainvoimainen.

Yleiskaava

Suunnittelualaue rajautuu Muuramen keskustaajaman osayleiskaavaan (kunnanvaltuuston hyväksymä 19.12.1997) ja Riihivuoren osayleiskaavaan (kunnanvaltuuston hyväksymä 19.12.1997).

tuuston hyväksymä 30.0.1985). Muuratjärven rantayleiskaavan on kunnanvaltuusto hyväksynyt 21.6.2004, Hämeenlinnan hallinto-oikeus antoi asiasta päätöksen 17.3.2006 ja Korkein hallinto-oikeus 21.12.2006. Rantayleiskaava on kokonaisuudessaan lainvoimainen.

Voimassa olevat ranta-asemakaavat

Suunnittelualueella on 7 vahvistettua ranta-asemakaavaa.

- Niemelän loma-alue rantakaava, 30.6.1986 (osaa muutetaan parhaillaan asemakaavaksi, ehdotus 30.3.2007)
- Rantakaava Lulli, 10.10.1991
- Rantakaava Viitesaari, 10.5.1994
- Rantakaava Lullivuori, 9.6.1995
- Rantakaava Mikonniemi, 9.6.1995
- Vienolan rantakaava, 9.6.1995
- Rantakaava Riihiniemi, 3.6.1994 (osa muutettu asemakaavaksi).

Vahvistetut ranta-asemakaavat käsittävät Päijänteen rantaviivaa noin 11 km. Ranta-asemakaavat on merkitty kaavakartalle yleiskaavatasoisin merkinnöin lukuun ottamatta virkistysaluetta Muuratsalon eteläosassa. Alueen omistaa Päijänteen virkistysalueyhdistys (Mikonniemi). Viitesaaren osalla on lomarakennusalue merkitty laajemmaksi kuin rantakaavan mukainen alue johtuen alueelle sijoittuvasta muinaismuistosta.

Kivijärven ranta-asemakaava on käynnistetty kesällä 2007. Sen tavoitteena on tukea Riihivuoren laskettelukeskuksen matkailu- ja majoituspalveluja ja muodostaa alueelle ympärivuotinen lomakylä.

Liitteessä 2 on esitetty suunnittelutilanne kartalla.

Rakennusjärjestys

Muuramen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 30.6.2005. Aikaisempaan rakennusjärjestykseen verrattuna oleellisin muutos oli rantarakennusoikeuksien nostaminen. Rakennusjärjestykseen kirjattiin nyt periaatteet, jonka mukaisesti loma-asunto voidaan muuttaa pysyväksi asunnoksi tai uusi asuinrakennus rakentaa ranta-alueelle.

Pohjakartta

Kaavakartta muutetaan numeeriseen muotoon, mutta karttaosuudelta samanlaiseen ulkoasuun. Karttapohjana käytetään numeerista maastotietokanta-aineistoa (2000), raja-aineisto on vuodelta 2006 (NKRK). Uudesta karttapohjasta johtuen joitakin vähäisiä aluetarkistuksia tehdään muun muassa kiinteistörajojen suhteen.

Lopullinen rantayleiskaavakartta tulostetaan mk 1:20 000.

3 RANTAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Rantayleiskaavan suunnittelun tarve

Rakennusjärjestyksen uudistamisen jälkeen katsottiin tarpeelliseksi muuttaa myös Päijänteen rantojen rakennusoikeuksia. Päijänteen rakennusoikeudet ovat Muuramen muita rantoja pienemmät.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelu käynnistettiin keväällä 2005 kunnan toimesta ja omana työnä.

3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

3.3.1 Osalliset

A. Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:

- Kuntalaiset
- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset, elinkeinonharjoittajat, alueen työntekijät ja palveluiden käyttäjät

B. Viranomaiset

- Kunnan hallintokunnat
- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Museovirasto
- Järvisuomen merenkulkupiiri
- Jyväskylän kaupunki
- Jyväskylän maalaiskunta
- Toivakan kunta
- Korpilahden kunta

C. Yhteisöt tms, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Paikalliset asukas-, liikunta- ym järjestöt
- Pelastuslaitos
- Päijänteen virkistysalueyhdistys ry
- muut yhteisöt tms, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään tai joita aihe kiinnostaa (mm. Muuramen-Säynätsalon ympäristöyhdistys, Keski-Suomen lintutieteellinen yhdistys ry, Jyväskylän seudun luonnonsuojeluyhdistys).

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Viranomaisilta pyydetään lausunnot.

3.3.2 Vireille tulo

Vireille tulosta on ilmoitettu Muuramelaisessa ja kunnan ilmoitustaululla 27.4.2005.

3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Muuramen kunnan kaavoitukseen liittyvät ilmoitukset julkaistaan ilmoitustaululla ja Muuramelaisessa. Kaavoituksen eri vaiheista (luonnos- ja ehdotusvaihe) tiedotetaan myös edellä mainitun tavoin. Maanomistajat, jotka asuvat vieraspaikkakunnilla saavat tiedotteet postitse. Kaava-aineisto on nähtävillä myös internetissä osoitteessa www.muurame.fi.

Kunta neuvottelee tarvittaessa erikseen alueen maanomistajien kanssa ja muiden osallisten kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on ollut nähtävillä keväällä 2.5.-13.5.2005. Osalliset voivat antaa palautetta suunnitelman sisällöstä ja riittävydestä koko suunnittelutyön ajan.

Kaavaluonnoksesta voi antaa kirjallisesti mielipiteen kaavan nähtävilläolon aikana sekä ehdotusvaiheessa voi antaa tarvittaessa muistutuksen.

Erillistä yleisötilaisuutta ei ole katsottu tarvittavan, koska kaavamuutos koskee lähinnä kaavamerkintöjä. Yleisötilaisuus voidaan järjestää, mikäli siihen ilmenee tarvetta. Kaava-aineistot laitetaan nähtäville luonnos- ja ehdotusvaiheessa myös internettiin.

3.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta järjestettiin 12.4.2005 viranomaisneuvottelu (MRL 66§), jossa oli mukana Keski-Suomen ympäristökeskuksen sekä Järvi-Suomen merenkulkupiirin edustajat. Kokouksesta laadittiin muistio 13.4.2005.

Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavaluonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa. Luonnosvaiheessa saatiin lausuntoja 10 kpl ja ehdotusvaiheessa 8 kpl. Työneuvottelu pidettiin Keski-Suomen ympäristökeskuksen kanssa 14.9.2007. Kaavoitukseen liittyvä viranomaisneuvottelua (MRA 18§) ei ollut tarvetta järjestää enää ehdotusvaiheen jälkeen.

Viranomaiset, joilta pyydetään lausunnot :

- Kunnan hallintokunnat (ympäristölautakunta)
- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Museovirasto
- Järvisuomen merenkulkupiiri.

3.4 Rantayleiskaavan tavoitteet

3.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

- rantarakennusoikeuden nostaminen uuden rakennusjärjestyksen mukaisesti niillä alueilla, jossa se on perusteltua,
- jätevesien käsittelyä koskevien merkintöjen ajantasaistaminen.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

- yleiskaavamerkintöjen ja määräysten tarkistaminen uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti,
- merkintöjen ja määräysten tarkistaminen suhteessa Muuratjärven rantayleiskaavaan 2004,

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

- valtion korvaamat rakennuspaikat natura-alueella poistetaan kaavakartalta.
- Natura-alueen lisäys kaavakartalle.

3.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

- kaavakartalle merkityt laiva- ja veneilyreitit tarkastetaan yhteneväksi merikorttien väylien kanssa.
- Hautalahden puoleinen matkailualue muutetaan normaaliksi omarantaisiksi rakennuspaikoiksi nykytilanteen mukaisesti.

Muut tavoitteet

Päijänteen rantayleiskaavan mitoituserusteet ovat ajantasalla, ne ovat myös yhtenevät Muuratjärven rantayleiskaavan kanssa. Rakennuspaikkamääriin ja mitoituksiin ei tehdä muutoksia, joten kantatilatarkastelua ei tehdä uudelleen. Kantatilataulukon lisätään kaavamuutoksen yhteydessä tehdyt muutokset/tarkistukset, uusia rakennuspaikkoja ei muodosteta.

Tällä hetkellä Muuramessa on paineita loma-asuntojen muuttamisesta pysyvään käyttöön. Uuteen rakennusjärjestykseen on kuitenkin nyt kirjattu ne periaatteet, jonka mukaisesti muutos voidaan tehdä. Tässä kaavamuutostyössä ko arviointia ei tehdä, sillä se edellyttäisi kantatilatarkastelun tekemistä pysyvän asutuksen suhteen. Kunnan hyväksymät poikkeusluvut merkitään kaavakartalle.

3.5 Rantayleiskaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

3.5.1 Rantayleiskaavaratkaisun valinta ja perusteet

Varsinaisina vaihtoehtoina rakennusoikeuden suhteen on tarkasteltu ainoastaan nykyistä kaavan mukaista tilannetta ja rakennusjärjestyksen mukaista. Muuratjärven rantayleiskaava on rakennusjärjestyksen mukainen.

Päijänteen rantojen rakennusoikeutta voidaan pitää pienenä nykyiseen tarpeeseen. Päijänteen puolella olevan tilanteen ei katsota myöskään olevan tasapuolinen Muuratjärven rantojen maanomistajien suhteen. Muuratjärven ja Päijänteen rantojen ympäristöolosuhteet ovat samantyyppiset ja mitoituseriaatteen ovat yhtenevät. Näitä järviolueita voidaan käsitellä samoilla perusteilla. Merkintöjen yhteneväisyys palvelee myös käytännön työtä esim lupamenettelyssä.

Päijänteen rantojen osa-alueiden (I Kirkonkylä - II Riihivuori/Saarenkylä – III Härköpohja ja IV Muuratsalo) osalta tarkasteltiin rakennusoikeuden nostamismahdollisuuksia lähinnä luonnonympäristön suhteen. Osa-alueilla I-III katsottiin olevan mahdollisuus nostaa rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus rakennusjärjestyksen mukaisesti. Alueelle on rakennettu muun muassa vesi- ja viemäriverkostot kahden vesiosuuskunnan toimesta. Myös maatilojen talouskeskusten rakennusoikeuksien katsottiin Päijänteellä olevan yhteneväiset Muuratjärven rantojen kanssa. Merkintä muutettiin samanlaiseksi, sillä se mahdollistaa esim sukupolven vaihdoksen maatilalla ja siten maatalouden elinkelpoisuuden säilymistä.

Muuratsalon osalta vaihtoehtoina tutkittiin jättää muuttamatta koko alue tai pelkästään suojelualueen sisään jäävät rakennuspaikat. Muuratsalossa ei ole keskitettyä vesihuoltoa. Itä- ja länsirantojen rakennuspaikkojen rakennusoikeuksien nostamisen ei kuitenkaan katsottu aiheuttavan ympäristöön haitallisia vaikutuksia. Etelärannalla, suojelualueen sisälle jäävien rakennuspaikkojen luonnonolosuhteet ovat kuitenkin erilaiset. Valtio on korvannut 5 rakennuspaikkaa ja ne poistetaan kaavassa. Osa rauhoitetusta alueesta on siirtynyt myös valtion omistukseen. Natura-alueen rajauksen 'sisälle' jäävien rakennusoikeuksia ei nosteta eli sinne jää kaavan mukainen rakennusoikeus. Tilanne ei näiden osalta myöskään huonone.

Rantayleiskaavaan lisättiin määräys myös mahdollisen takamaaston käyttämisestä rakennuspaikkana 100 m etäisyydeltä rannasta. Merkintä mahdollistaa esim talusrakennusten rakentamisen etäämmälle rannasta ja pienten rakennuspaikkojen laajentamisen. Merkintä ei salli leveämmän rantaviivan käyttämistä.

Mielipiteet, lausunnot ja niiden huomioon ottaminen

Kaavaluonnosvaiheessa saatiin lausuntoja 10 kpl ja mielipiteitä 5 kpl. Vastineista ja korjauksista on laadittu erillinen muistio 25.5.2007. Liitteessä 6b on esitetty tehdyt korjaukset.

Luonnosvaiheen jälkeen merkittävin muutos oli Härköpohjan puoleisen matkailualueen RM ' purkaminen', sillä alue ei ole toteutunut eikä sen toteutuminen ole realistista. Mitoitusperusteet ovat rantayleiskaavan mukaiset ja sen mukaisesti ko alueelle ei tule uusia paikkoja. Vanhat rakennuspaikat merkitään RA tai AP:ksi.

Saarenkylän alueella maakunnalliset kohteet Lulli ja Niemelä pihapiireineen merkittään säilytettäväksi. Museoviraston lausunnon mukaisesti alueella tehtiin vielä keväällä 2007 muinaisjäännösinventointi. Alueelta löydettiin yksi kivikautinen asuinpaikka ja se merkittiin kaavakartalle muinaismuistokohteeksi.

Luonnosvaiheen jälkeen on maa- ja metsätalousalueella olevat pysyvän asutuksen rakennuspaikat merkitty kaavakartalle AP:ksi. Ko paikat on luetteloitu kantatila-
taulukon lopussa. Niillä ei ole merkitystä rantapaikkojen mitoitukseen. Merkintä lisää lähinnä kaavakartan informaatiota ja havainnollisuutta.

Yksityiset mielipiteet koskivat lähinnä rakennusoikeuden lisäämistä. Ko tilojen osalta kantatilojen rakennusoikeudet on käytetty ja siten ylimääräiselle rakennusoikeudelle ei ole oikeutta eikä erityistä syytä. Muuratsalon eteläosan natura-
alueen 'sisälle' jäävien rakennusoikeutta ei myöskään nosteta alueen sijainnista ja luonnonolosuhteista johtuen.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja 8 kpl ja mielipiteitä 8 kpl. Vastineista ja korjauksista on laadittu erillinen muistio 5.9.2007/18.9.2007.

Kaavaehdotukseen tehtiin vielä vähäisiä tarkistuksia. Museoviraston lausunnon johdosta kaavaselistusta täydennettiin muinaismuistojen ja kivikautisten löytöpaikkojen osalta. Ympäristökeskuksen esityksen mukaisesti täydennettiin kaavamääräystä lisäyksellä, että alueen maankäytössä ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaisema-alueen ominaispiirteet.

Muistutusten johdosta korjattiin seuraavaa: Hautalahden alueelta matkailualueen RM muuttamisen yhteydessä oli yksi oleva lomarakennuspaikka jäänyt merkittämättä. Saarenkylän eteläosassa rakennuspaikkaa siirrettiin vähän etelämmäksi paremmin rakentamiseen soveltuvalla alueella. Muuratsalossa pieni Etelähaikan niemi muutettiin VR-alueesta MY-alueeksi, sillä läheiset VR-varaukset (Mikonniemi, Sudensaari) olivat toteutuneet ja pientä VR-aluetta voitiin nyt pitää tarpeettomana. Saarenkylän pohjoisosassa vanha asuinpaikka muutetaan alkuperäisen käyttötarkoituksen mukaiseksi. Rakennuspaikan muuttaminen pysyvää asumista varten edellyttää kuitenkin rakennusjärjestyksen ja -määräysten huomioimista, mikäli käyttötarkoitus on jossain vaiheessa muuttunut lomarakennuspaikaksi. Muutosten osalta kuultiin vielä MRA 32§:n mukaisia joitakin maanomistajia.

3.5.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavan vireille tulo	27.4.2005
Tekla	12.4.2003; OAS
Viranomaisneuvottelu	12.4.2003 ; MRA 18§
OAS nähtäville	2.5.-13.5.2005
Tekla	9.5.2006; hyväksytään kaavaluonnos
Kaavaluonnos nähtäville	29.6.-30.6.2006 MRA 30§
Tekla	12.6.2007 ; vastineet ja korjaukset, hyväksytään kaavaehdotus
Kunnahallitus	18.6.2007, kaavaehdotus hyväksytään
Kaavaehdotus nähtäville	23.7. – 24.8.2007
Kunnanvaltuusto	29.10.2007, kaavaehdotus hyväksytään.

4 RANTAYLEISKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Kaavamuuostyö koskee pääasiassa vain merkintöjä. Kaavan varsinainen rakenne säilyy ennallaan ja on aikaisempien tavoitteiden mukainen.

Rantayleiskaava ja sen muutos säilyttää Päijänteen järviluonnon siten, että alueeseen liittyvät luonnonarvot tulevat mukaan kehitettäessä paikallista elinkeinoelämää sekä tarvittaessa rannanomistajien ja asukkaiden hankkeita. Yleiskaavaratkaisulla eikä sen muutoksella heikennetä peruselinkeinojen toimintaedellytyksiä.

Yleiskaavaan osoitetut loma-asuntoalueet on pyritty sijoittamaan siten, että maisema- ja luonnonarvoiltaan arat alueet jäävät rakentamiselta vapaaksi. Maa- ja metsätalousalueilla on peruselinkeinojen harjoittamisen lisäksi merkitystä jokamiehen virkistyskäytölle.

Aikaisempaa rantayleiskaavatyötä varten suunnittelualue oli jaettu neljään ryhmään: I Kirkonkylä, II Riihivuori-Saarenkylä, III Härköpohja ja IV Muuratsalo. Osa-alueiden muotoutumiseen, mitoitukseen ym ovat vaikuttaneet luonnonympäristö, rakennettu ympäristö ja maisemarakenne. Kaavan rakenteen peruslähtökohdat, tavoitteet ja mitoitustekijät ovat edelleen ajan tasalla.

4.1.1 Mitoitus

Kaavan varsinaisia mitoitusperiaatteita ei ole muutettu. Rakennusoikeutta määriteltäessä on käytetty ns. kantatilaperiaatetta. Kantatilatarkastelua ei ole tehty uudelleen, mutta se on tarkistettu työn aikana.

Mitoituksellinen muutos on ainoastaan rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden muutos loma-asuntokortteleissa RA sekä maatilalan talouskeskuksen merkinnän muuttaminen (am). Nämä muutoksen ovat nykyisen rakennusjärjestyksen mukaisia. Muuratsalon etelärannalla rakennusoikeuksia ei ole nostettu (RA-1). Korvatut rakennuspaikat suojelualueella SL on poistettu kokonaan kaavasta.

Yleiskaavan kokonaismitoitus vaihtelee 4...6 ranta-asuntoa/ranta-km riippuen rannanosien luontoarvoista ja sijainnista.

Kokonaismitoitus on seuraava:

- rantaviivaa 42 km
 - muunnettua rantaviivaa 27 km
 - sijoitettu /korvattava rakennusoikeus 241 ranta-asuntoa
- 5 korvattua rakennuspaikkaa on poistettu, joten sijoitetun rakennusoikeuden määrä on **236kpl.**

Sijoitettu rakennustiheys on siten seuraava:

- rantaviiva-km kohti 5,6 ranta-asuntoa
- muunnettua rantaviiva-km kohti 8.8 ranta-asuntoa.

Aikaisemman tilaston mukaisista uusista paikoista on rakennettu 20 kpl. Aikaisemman tilaston rantaviivan yhteispituus on laskennallisesti tarkistettu, yksittäisiä rantaviivan pituuksia ei ole tarkistettu.

Liitteessä 8 on kantatilataulukko.

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Valtion korvaamat rakennuspaikat on poistettu kaavasta, joten suojelualue on laajentunut Muuratsalossa näiden alueiden osalta. Kaavaan on myös merkitty natura-alueen rajaus.

Jätevesien käsittelyä koskevat merkinnät on ajantasaistettu ja ne ovat yhtenevät myös Muuratjärven kaavan kanssa. Samoin kaikki muut merkinnät on tarkastettu nykyisen lainsäädännön mukaiseksi. Kaava-alueelle on lisäksi toteutettu laaja vesi- ja viemäriverkosto kahden vesiosuuskunnan toimesta.

Kaavamerkintöihin otettiin uusi määräys, joka mahdollistaa lisämaan hankkimisen taustalta esim. talousrakennuksen sijoittamista varten. Nykyisin lomarakennuspaikoille rakennetaan erillinen autotalli ja sen sijoittaminen etäälle rannasta on perusteltua. Rakennusmassa rakennuspaikalla kasvaa, mutta toisaalta mahdollisuus laajentaa takamaastoon lisää rakennuspaikan väljyyttä ja siten viihtyisyyttä.

4.3 Aluevaraukset

Kaavan aluevaraukset ovat aikaisemman kaavan mukaiset lukuun ottamatta Muuratsalon suojelualueita ja Härköpohjan puoleista matkailualueita. Muuratsalon korvatut rakennuspaikat on poistettu ja muutettu siten osaksi suojelualueita SL. Härköpohjan toteutumaton matkailualue RM on 'purettu' omarantaisiksi rakennuspaikoiksi. Mitoituksen mukaisesti ko alueelle ei tullut uusia paikkoja, kaikki ovat vanhoja rakennuspaikkoja.

Uudesta karttapohjasta johtuen on tehty lisäksi vähäisiä tarkistuksia esim kiinteistörajojen suhteen.

Liitteessä 6 on esitetty kaavakartalle tehdyt luonnosvaiheen korjaukset ja liitteessä 6B ehdotusvaiheen korjaukset. Liitteeseen 6B lisätään ehdotukseen tehdyt korjaukset.

4.3.1 Yleiskaavamerkintöjen korjaukset

Merkinnät on muutettu tavoitteen mukaisesti. Merkinnöissä on pyritty myös yhtenäisyyteen Muuratjärven merkintöjen kanssa, mikäli se on ollut perusteltua.

Yleiskaavamerkintöihin on tehty seuraavat korjaukset:

- RA merkintä korjataan uuden rakennusjärjestyksen mukaiseksi siten, että rakennusoikeudet ja etäisyydet muuttuvat.
- vanha RA merkintä muutetaan RA-1 ; loma-asuntoalue natura-alueilla. Merkinnän sisältö säilyy muuttumattomana. Natura-alueen sisään jäävien lomarakennuspaikkojen rakennusoikeutta ei nosteta.
- Matkailupalvelualueiden merkintä korjataan RM. Painetussa kartassa virhe.
- Luonnonsuojelualueen merkintä SL korjataan. Pykälämuutos.
- Maa- ja metsätalousalueen merkintä M korjataan. Pykälämuutos.
- Ympäristöarvoja omaavan maa- ja metsätalousalueen merkintä MU korjataan MY:ksi. Lisäksi pykälämuutos. MU merkintä on uusien kaavamääräysten mukaisesti maa- ja metsätalousalue, jolla on ulkoiluohjaamistarvetta. MY merkintä tarkoittaa ympäristöarvoja. Muuratjärven rantayleiskaavassa merkintä on myös uuden mukaisesti MY. Merkinnän sisältö ei muutu.
- am-alueen osan merkintä korjataan Muuratjärven rantayleiskaavan mukaisesti eli sallitaan kaksi asuinrakennusta maatilan talouskeskuksen yhteyteen.
- ra-alueen osan merkintä korjataan sa-merkinnäksi. Erillisen saunan merkintänä käytetään nykyisin sa-merkintää. Sama merkintä myös Muuratjärvellä.
- Lisätty natura-alueen merkintä, sillä kartalle on esitetty sen tarkka raja.
- Yleiskaavamääräyksissä: M- ja MY –alueiden rantarakennusoikeuden siirtämistä on korjattu/täsmennetty; lisätty am-, rm ja sa-alueen osat.
- Yleiskaavamääräyksissä: koko yleiskaava-alueelle on lisätty uuden lain mukaisesti maininta oikeusvaikutteisen yleiskaavan käyttämisestä rakennusluvan perusteena. Vastaava merkintä myös Muuratjärvellä.
- Yleiskaavamääräyksissä: koko yleiskaava-alueelle maininta rakennuspaikkojen takarajojen laajentamisesta (mahdollisuus lisämaan hankkimiseen). Myös Muuratjärvellä sama määräys.
- Yleiskaavamääräyksissä: koko yleiskaava-alueella vesi-, jätevesi- ja jätehuoltomääräys ajantasaistettu. Sama merkintä myös Muuratjärvellä.
- Yleiskaavamääräyksissä: koko yleiskaava-alueelle lisätty rantaviivan pengertämisestä ohje. Sama merkintä myös Muuratjärvellä.
- Yleiskaavamääräyksissä: koko yleiskaava-alueella metsänkäsittelyohje ajantasaistettu. Sama merkintä myös Muuratjärvellä.
- Yleiskaavamääräyksissä: viittaus kunnan rakennusjärjestykseen korjattu. Sama merkintä myös Muuratjärvellä.

4.3.2 Yleiskaavakartan korjaukset

Yleiskaavakartalle on tehty seuraavat korjaukset:

- Kantatilatarkastelua EI tehdä uudelleen, eli muutoksia rakennuspaikkamääriin tai käyttötarkoituksiin (esim RA > AP) ei tehdä. (Mahdolliset virheet ja poikkeuslupakohteet korjataan, kirjataan erikseen).
- 'Uudet' rakennuspaikat korjataan 'vanhoiksi' nykytilanteen mukaisesti. Uusia rakennuspaikkoja on rakennettu 20 kpl, ne merkitään 'vanhoiksi'. Ympyrämerkintä tarkennetaan rakennetun paikan mukaisesti.
- Uudesta numeerisesta ja tarkasta karttapohjasta johtuen joitakin aluerajauksia voidaan korjata/täsmentää. Korjaukset ovat vähäisiä, esim aluerajaus täsmennetään tilan rajaan.
- Muuratsalossa suojelualueen rajausta muutetaan natura-alueen mukaisesti itäosassa (MU- ja VR- aluetta muuttuu vähän).
- Muuratsalon suojelualueella on korvattu kaikkiaan 5 rakennuspaikkaa, ne poistetaan kaavasta. Suojelualueiden rajausta tarkennetaan olevien rakennuspaikkojen kohdalla tilanrajojen mukaisesti (suojelualueet on toteutettu).
- Kartalla olevat MU muutetaan MY:ksi. Merkinnän sisältö ei muutu.
- Kaava-alueen ulkopuolella on informatiivisesti esitetty vene- ja uimapaikkoja yhteensä 5 kpl. Vene- ja uimapaikkoja muutetaan kaavan ulkopuolella siten, että merkitään ainoastaan ne, jotka ovat yleisessä käytössä nykyisin ja on jonne on hyvä pääsy. Asuntoalueiden venepaikat ovat pääosin asukasyhdistysten itsensä rakentamia ja ylläpitämiä, niitä ei merkitä. Yleisessä käytössä olevat paikat palvelevat informatiivisesti rantayleiskaavan vesireittejä. Merkitään ulkopuolelta: Hautalahden uima- ja venepaikka, Saarenlahden uimapaikka, Laivalaituri sekä Kylänlahden uima- ja venepaikka. Kaava-alueen sisäpuolella olevia paikkoja ja merkintöihin ei ole tehty muutoksia.
- laiva- ja veneilyreitit on tarkistettu yhteneväksi merikorttien kanssa.
- Kartalle olevat ra- muutetaan sa-merkinnäksi. Ei sisältömuutosta.
- Riihivuoren lounaisrinteellä Härköpohjan puoleisella rannalla matkailualue RM on muutettu omarantaisiksi rakennuspaikoiksi olevan tilanteen mukaisesti.
- Niemelän ja Lullin pihapiirit merkitään säilytettäväksi (am/s)
- Viitesaareen on merkitty muinaismuisto (sm)
- Kuivan maan asutut rakennuspaikat on merkitty kaavakartalle (ei mitoitusmerkitystä)
- Korjaukset ja poikkeusluvut on merkitty (eritelty liitteessä 6b sekä muistiossa 25.5.2007).

Kaavaehdotukseen tehdyt korjaukset (korjattu kaavaehdotus):

- ku- merkintää täydennetty
- Saarenkylän eteläosassa rakennuspaikka AP siirretty
- Saarenkylän pohjoisosassa RA >> AP, vanha käyttötarkoitus
- Hautalahdella merkitään puuttuva RA
- Etelähakan niemi muutetaan VR >> MY
- Korjaukset eritelty liitteessä 6b sekä muistiossa 5.9.2007).

4.4 Kaavamuutoksen vaikutukset

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutos mahdollistaa nykyisten rakennusten ja rakennuspaikkojen laajentamisen sekä uusien rakennuspaikkojen toteuttamisen uuden rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakentamisen ja rakennusten määrä kasvaa alueella, vaikkakin rakennuspaikat alueella eivät lisäänty.

Mahdollisuus takamaan käyttöön lisää rakennuspaikan väljyyttä, vaikkakin rakennusmassa rakennuspaikalla kasvaa. Päijänteen rannalla on paljon vanhoja pieniä rakennuspaikkoja. Rakennusten lukumäärä rakennuspaikalla voi olla nyt 5 (lomamökki, sauna, aitta, huussi ja autotalli/varasto), kun se aikaisemmin oli 4.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Muuratsalon toteutuneet suojelualueet ovat kaavan mukaisia. Suojelualueet ovat vähän lisääntyneet korvattujen rakennuspaikkojen myötä.

Kaavamerkinnät ovat nykyisen lainsäädännön mukaisia.

Rakentamisen määrän lisääntyminen rakennuspaikoilla ei kuitenkaan aiheuta haitallisempaa vaikutusta kaavaan aiempaan enemmän, sillä muun muassa jätevesien käsittelymenetelmät ovat nykyisin parempia kuin aikaisemmin ja suuri osa alueesta kuuluu keskitettyyn vesihuoltojärjestelmään.

4.4.3 Sosiaaliset ja muut vaikutukset

Rakennusoikeuden nostaminen Päijänteen puolella on tasapuolista suhteessa Muuratjärven rannan maanomistajiin, ja myös muihin naapurikuntiin nähden.

Tilavamman lomarakennuksen toteuttaminen (80 m² tai 100 m²) lisää käyttövihi-tyisyyttä.

Rakennusoikeuden nostaminen vaikuttaa positiivisesti kiinteistöjen arvoon.

4.5 Ympäristön häiriötekijät

Varsinaisia häiriötekijöitä alueella ei ole.

4.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja määräykset ovat kaavakartalla. Ne liitetään tähän kohtaan kaavan vahvistumisen jälkeen.

5 RANTAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET JA TOTEUTUS

5.1 Rantayleiskaavan oikeusvaikutteisuus

Rantayleiskaavan muutoksen hyväksyy Muuramen kunnanvaltuusto maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Oikeusvaikutteinen yleiskaava on maanomistajia ja viranomaisia sitova suunnitelma.

Rakennusluvut

Rakennuslupia myönnettäessä on katsottava, että alueen käyttöä rantayleiskaavassa varattuun tarkoitukseen ei vaaranneta.

Lomarakennuspaikan lupa myönnetään kunnassa rantayleiskaavan mukaisesti, samoin yleiskaavan mukaiset yksittäiset pysyvät asuinrakennukset (MRL 72§). Jos yleiskaavan merkitty loma-asunto muutetaan ympärivuotiseksi asunnoksi, se poikkeaa yleiskaavasta ja tarvitsee kunnan poikkeusluvan. Kunnan rakennusjärjestyksessä kohdassa 5.3 on lueteltu ne rakennuspaikan vaatimukset, joita edellytetään lomarakennuksen muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi tai uuden tällaisen rakennuksen rakentamiseksi ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle. Toimenpiteen tulee lisäksi aina täyttää myös kulloinkin voimassa olevat MRL mukaiset poikkeamisen edellytykset. Jos jollakin alueella on odotettavissa muuttua laajemmin lomarakennuspaikkoja ympärivuotiseksi asutukseksi, ei yleiskaava ole riittävä lupien myöntämiseen ja silloin poikkeuslupa kohdistetaan alueelliselle ympäristökeskukselle.

MRL 72§ mukaisen ranta-alueen ja MRL 16§ mukaisen suunnittelutarvealueen ulkopuolella (200 m etäisyydelle rannasta) rakennuslupia voidaan myöntää hajarakentamisperusteisesti kaavan M-alueille.

Matkailupalvelujen alueilla RM tulee laatia yksityiskohtaisempi maankäyttösuunnitelma tai ranta-asemakaava yleiskaavan lisäksi. RM-alueilla tai niillä olevia rakennuspaikkoja ei saa lohkoa erillisiksi tiloiksi. Mikäli RM-alueen rakennusoikeus muutetaan omarantaiseksi lomarakennuspaikaksi, rakennusoikeus lasketaan aiemmin hyväksytyjen tavoitteiden mukaisesti eli muunnetun rantaviivan, kantatilatarkastelun ja mitoitusluvun perusteella.

Muut kaavat

Rantayleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaava-alueella, mutta rantayleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa ranta-asemakaavaa.

Seutukaava/maakuntakaava ei ole voimassa vahvistetun rantayleiskaavan alueella, mutta ne ovat kuitenkin ohjeena laadittaessa ja muutettaessa rantayleiskaavaa ja (ranta-)asemakaavaa.

5.2 Rantayleiskaavan toteuttaminen

Rantayleiskaavaan on merkitty rantavyöhykkeelle sijoittuvien rakennuspaikkojen enimmäismäärä. Rakennuspaikkojen tulee sijoittua yleiskaavan aluevarausten mukaisesti, mutta yleiskaavan yleispiirteisyydestä ja mittakaavasta johtuen rakennusten tarkempi sijainti tarkastellaan rakennuslupamenettelyssä.

Rantayleiskaava-alueella noudatetaan Muuramen kunnan kulloinkin voimassaolevaa rakennusjärjestystä, ellei yleiskaavalla toisin määrätä.

Venevalkama, uimaranta ja erilaiset virkistysalueet voidaan toteuttaa joko yksityisten tai kunnan toimesta.

Ranta-alueelle sijoittuvien RA- ja AP-alueiden takarajoja voidaan laajentaa erityisesti syystä M-alueelle enintään 100 etäisyydelle rantaviivasta kuitenkin siten, että RA- ja AP-alueiden sivurajojen välistä leveyttä noudatetaan. RA- ja AP-alueiden sivurajoja ei voida muuttaa eikä takarajaa voida laajentaa SL- tai MY- alueelle. Erityisiä syitä ovat esimerkiksi tontin pienuus tai talousrakennusten sijoittaminen etäämmäksi rannasta.

Saarenkylässä voidaan matkailun lähialueita tutkia käytettäväksi pysyvään asutukseen yksityiskohtaisemman kaavoituksen avulla aikaisemman yleiskaavan mukaisesti. Parhaillaan alueella on vireillä Riihiniemen asemakaavan laajennus (ehdotusvaihe) ja Kivijärven mökkikylän ranta-asemakaavoitus (OAS laadittu).

Muut oleelliset toimenpiteet jäävät maanomistajien tehtäviksi, eli teiden ja rakennuspaikkojen rakentaminen.

Rantayleiskaavan toteutumista ei tulla erityisesti seuraamaan lukuun ottamatta rakennuslupakäsittelyjä.

5.3 Valtion toimenpiteet

Valtion tärkeimpinä toimenpiteinä ovat luonnonsuojelualueiden toteuttaminen yleiskaavaratkaisun pohjalta. Suurin osa kohteista on jo suojeltu. Luonnonsuojelupäätösten sisältö ja korvaukset neuvotellaan maanomistajien kanssa.

Muita valtion viranomaisten tehtäviä ovat laivaväylien kunnossapito. Valtio on mukana myös muissa veneilyyn liittyvien kohteiden toteutuksessa ja ylläpidossa. Kesällä 2006 on toteutettu muun muassa Muuratsalon rannalle laavu.

Kulttuurihistoriallisten kohteiden ja kulttuurimaisemien säilymiseksi voidaan hakea valtiolta erilaisia tukia. Muinaismuistoista on tietoa tässä ja liitteenä olevissa raporteissa ja niiden osalta on oltava aina yhteydessä Museovirastoon.