



Finnish
Consulting
Group

Isolahden osayleiskaavan muutos

KAAVASELOSTUS

Muuramen kunta

Hyväksytty Kvalt. 13.11.2023 §121

18.9.2023

1200868-P47007

Sisällys

Isolahden osayleiskaavan muutos	6
1 Tiivistelmä.....	6
1.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	6
1.2 Osayleiskaava-alue.....	7
1.3 Kaavan tarkoitus	7
2 Perustiedot	8
2.1 Suunnittelutilanne	8
2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	8
2.1.2 Keski-Suomen maakuntakaava.....	9
2.1.3 Yleiskaavat.....	10
2.1.4 Asemakaavat	13
2.1.5 Rakennusjärjestys	13
2.1.6 Selvitykset.....	14
2.1.7 Pohjakartta	15
2.2 Maanomistus	15
2.3 Väestö.....	15
2.4 Nykyinen maankäyttö	16
2.5 Palvelut.....	16
2.6 Liikenne, yhdyskuntatekniikka	17
2.7 Ympäristön häiriötekijät.....	18
2.8 Luonnonympäristö.....	18
2.9 Maisema	20
2.10 Kulttuuriympäristö.....	21
3 Suunnittelun vaiheet.....	23
3.1 Suunnittelun tarve	23
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	24
3.2.1 Luonnosvaiheen palaute	25
3.3 Tiedottaminen	26

3.3.1	Kaavan vireilletulo	27
3.3.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	27
3.3.3	Viranomaisyhteistyö	27
4	Osayleiskaavan päivitys ja sen perustelut	27
4.1	Yleistä	27
4.2	Kaavapäivitys	28
4.3	Päivitetyt määräykset	32
5	Kokonaisrakenne ja mitoitus	32
6	Vaikutusten arviointi	33
6.1	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	33
6.2	Kaavan suhde maakuntakaavaan	34
6.3	Ihmisten elinolot ja elinympäristö	34
6.4	Maa ja kallioperä, vesistöt, pohjavedet ja ilmasto	34
6.5	Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat	34
6.6	Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne	35
6.7	Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriympäristö ja rakennettu ympäristö	35
6.8	Muutokset suhteessa edelliseen kaavaan	36
7	Toteuttaminen ja seuranta	36

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luontoselvitys (Isolahden osayleiskaava, Luontoselvitys, 2011, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy)

Mitoitustarkastelu 1.12.2011

Mitoitusvyöhykkeet

Osayleiskaavan mitoitusperusteet

*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 Tiivistelmä

Päivitettävän Isolahden oikeusvaikutteisen osayleiskaavan tavoitteena on ohjata alueen haja-rakentamista ja kyläalueen maankäyttöä.

Kaavamutoksella ei laajenneta kaava-aluetta tai muuteta alueen mitoitusta eikä lisätä uusia rakennuspaikkoja. Osayleiskaava päivitetään kaavakartan ja -selostuksen osalta vastaamaan nykytilannetta ja voimassa olevaa maankäyttö- ja rakennuslakia.

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Elinvoiman ja kestävän kasvun lautakunta on päättää käynnistää Isolahden osayleiskaavan muutoksen laatimisen. Kaavan laatimisen myötä kumoutuu Isolahden osaleiskaava, jonka Muuramen kunnanvaltuusto on hyväksynyt 24.9.2012 §49.

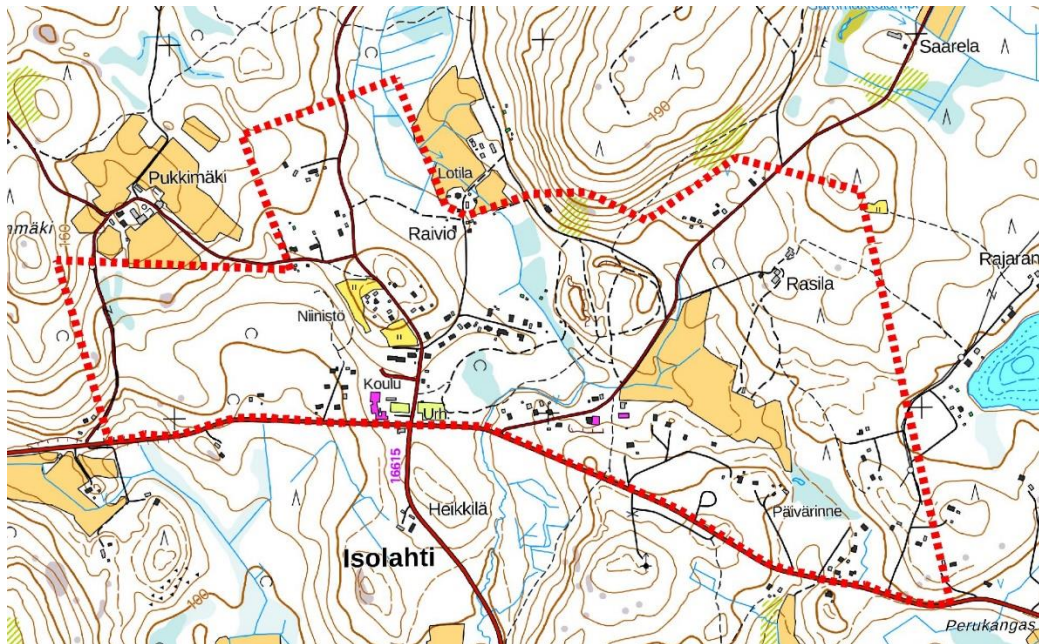
Kaavan käsittelyn vaiheet:

- [Elinvoiman ja kestävän kasvun lautakunta](#) (13.12.2022 § 135)
- Vireilletulo 11.1.2023
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä 11.1.-25.1.2023.
- Kaavaluonnos nähtävillä 5.4.-5.5.2023
- Kunnanhallitus 19.6.2023 § 201
- Kaavaehdotus nähtävillä 9.8. –7.9.2023.
- Elinvoiman ja kestävän kasvun lautakunta, hyväksyminen 10.10.2023
- Kunnanhallitus, hyväksyminen 30.10.2023 § 291
- Kunnanvaltuusto, hyväksyminen 13.11.2023 § 121

1.2 Osayleiskaava-alue

Isolahden osayleiskaava-alue sijaitsee noin 14 km päässä Muuramen keskustasta. Matkaa Jyväskylän keskustaan 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 raja-
us punaisella katkoviivalla.

1.3 Kaavan tarkoitus

Tehtävänä on Isolahden yleiskaavan päivitys. Isolahden osayleiskaava on saanut lainvoiman 14.11.2012. Isolahden osayleiskaavan määräykset ovat osittain vanhentuneet ja tarvitsevat päivitystä. Vanhentuneet määräykset päivitetään vastaamaan nykyistä maankäyttö- ja rakennuslakia. Maankäyttö- ja rakennuslain muutos tuli voimaan 1.5.2017. Tämän muutoksen yhteydessä poistui 44§ kohta, jonka mukaan suoraan rakennuslupaan käytettävä kaavamääräys voisi olla voimassa enintään 10 vuotta. Lain muuttumisen myötä kaavamääräyksistä voidaan poistaa määräaikaisuus. Kaavamuutoksen myötä kaavaa voidaan käyttää suoraan rakennuslupan perusteena.

Kaavaselostus päivitetään ajan tasalle ja dokumentoidaan tehdyt muutokset. Lisäksi tehdään vähäisiä havaittuja päivityksiä kaavakartan merkintöihin. Päivityksessä ei muuteta osayleiskaavan mitoitusta tai laajenneta kaava-aluetta.

2 Perustiedot

2.1 Suunnittelutilanne

2.1.1 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 ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-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

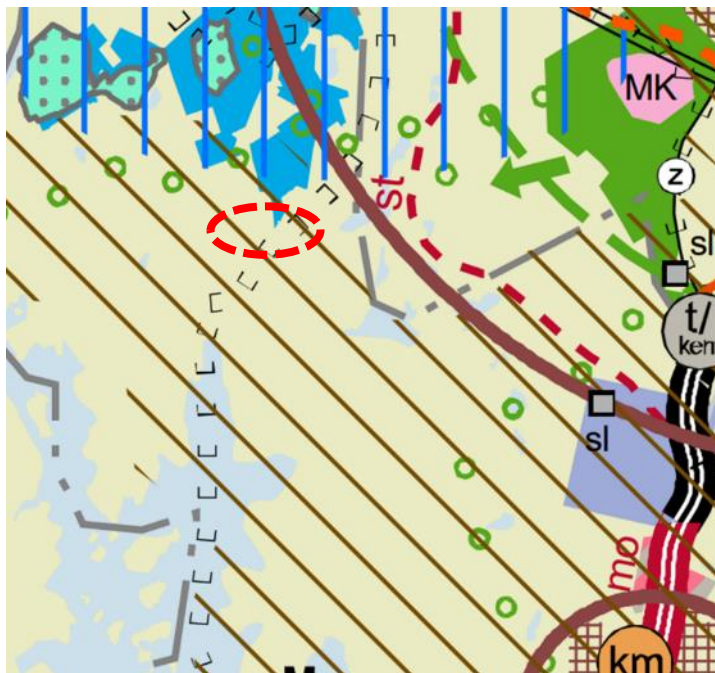
Eri kokonaisuuksien toteutumista kaavassa tarkastellaan kaavan sisältöön peilaten.

2.1.2 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 luonnonsuojelu.

Suunnittelualueelle sijoittuu maakuntakaavan merkinnöistä suojelualue ja moottorikelkkailureitti, kulttuuriympäristön vetovoima-alue sekä biotalouteen tukeutuva alue. Kaava-alueen pohjoisosan harjualue kuuluu Isolahden pohjavesialueeseen. Laajempaan merkintään alue on osoitettu kulttuuriympäristön vetovoima-alueena. (Kuva 2)

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 suunnittelualueetta koskevia merkintöjä.



Kuva 2. Ote Keski-Suomen tarkistetusta maakuntakaavasta (Lähde: Keski-Suomen liitto). Kaavamutosalueen suurpiirteinen sijainti esitettynä punaisella katkoviivalla.

Seuraavassa on esitetty kaava-aluetta koskevat voimassa olevan maakuntakaavan määräykset.

Biotalousalueen tukeutuva alue



Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa varmistetaan maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset sekä turvataan hyvien ja yhtenäisten metsä- ja peltoalueiden säilyminen maaseutuelinkeinojen käytössä.

Kulttuuriympäristön vetovoima-alue



Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

Suunnittelumääräys: Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävästä käytöstä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

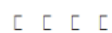
Suojelualue



Merkinnällä osoitetaan suojelualue, joka voidaan toteuttaa luonnonsuojelulain ja/tai muun lainsäädännön perusteella. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suojelumääräys: Alueella ei saa ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.

Moottorikelkkailureitti



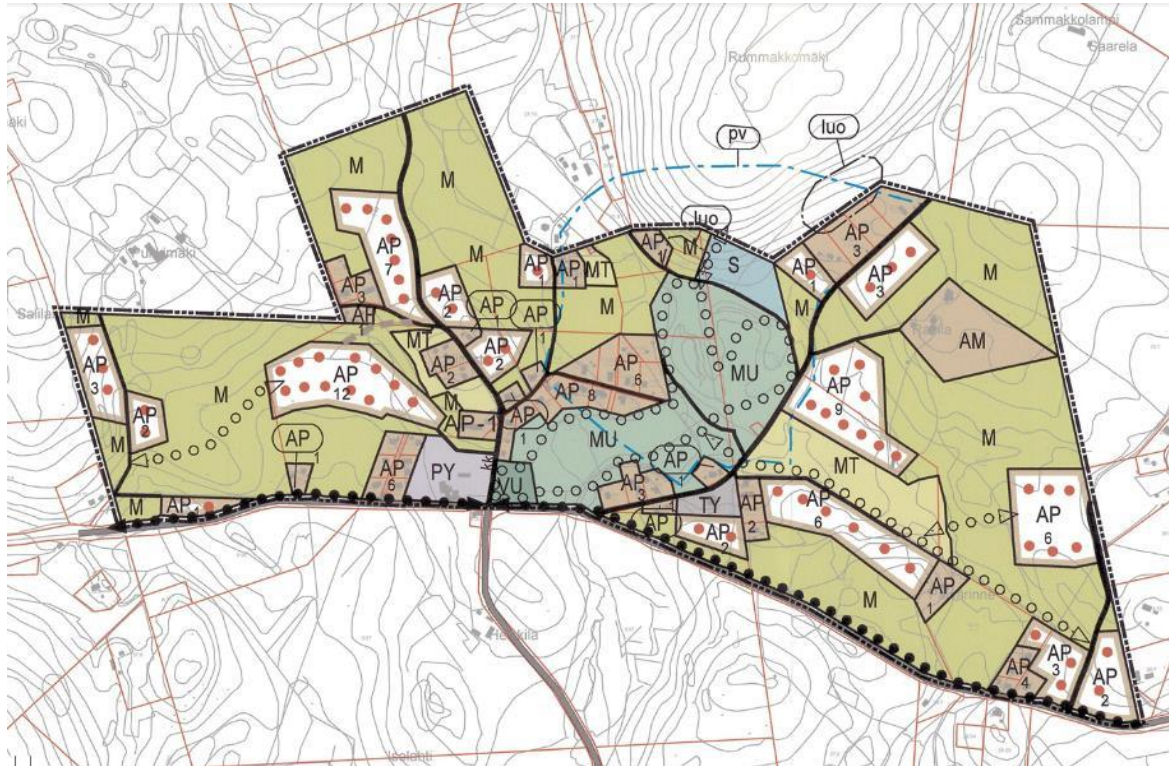
Merkinnällä osoitetaan moottorikelkkailun runkoreitistö ohjeellisenä.

Lisäksi maakuntakaavassa (1.12.2017 hyväksytty) on annettu koko maakunnan aluetta koskevia määräyksiä, joista soveltuvien osien nyt kaavoitettavaa aluetta koskevat lähinnä biotaloutta, kulttuuriympäristöä ja luonnonvarojen koskevat yleismääräykset.

2.1.3 Yleiskaavat

Suunnittelualueella on voimassa 24.9.2012 lainvoimaiseksi tullut Isolahden oikeusvaikutteinen osayleiskaava (kuva 3). Yleiskaava mahdollistaa AP-alueilla rakennusluvan myöntämisen ilman

asemakaavaa 10 vuotta kaavan voimaantulosta. Kyseinen määräys on vanhentunut marras-kuussa 2022. Kyseistä määräystä ei myöskään 2017 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain myötä enää tarvita.



Kuva 3. Voimassa oleva yleiskaava. (Lähde: Muuramen kunta)

24.9.2012 VOIMAAN TULLEEN OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP Pientalovaltainen asuntoalue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen sekä siihen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuksen yhteyteen on mahdollista sijoittaa myös ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomia palveluja, työtiloja yms.

Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m². Rakennuspaikan rakennusoikeus on vähintään 350 k-m², mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 2000 m².

Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Merkinnällä on osoitettu alueella olevat toteutuneet alueet sekä uudet mitoitukseen perustuvat alueet. Uuden rakennuksen ohjeellinen sijainti on osoitettu pisteellä. Merkintä oikeuttaa suoraan rakennuslupaan (MRL 44§) Kaavamääräys on voimassa 10 vuotta kaavan voimaantulosta.

AP-1 Pientalovaltainen asuntoalue.

Alue on varattu ensisijaisesti asutuksen tarpeisiin. Rakennuksen yhteyteen on mahdollista sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palveluja, työtiloja yms.

Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 600 k-m².

Merkinnällä on osoitettu alueella oleva toteutunut rivitaloalue.

AM Maatilan talouskeskus.

Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä niihin soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia tuotanto ja talousrakennuksia.

Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m². Yli hehtaarin rakennuspaikalle voidaan lupa tai käyttötarkoituksen muutos myöntää enintään 300 k-m² pääasiassa rakennuspaikan omistajien tai haltijoiden rakennuspaikalla tapahtuvaan pienyritystoimintaan. Muilta osin mm. maataloutta tai maatilamatkailua palvelevien rakennusten osalta noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä.

Merkinnällä on osoitettu Rasilan tilan alue.

PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

TY Teollisuus- ja varastoalue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alue, jonka puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesimäpuut ja niitä suojaavat puut sekä ravinnonhankinnan kannalta riittävä puusto säilytetään.

Merkinnällä on osoitettu Rummakkomäen ja Lotilan liito-orava-alueet, joista Rummakkomäki rajoittuu osittain alueelle.

pv Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaantumiskiellot.

Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen katettuun suojaaltaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä.

Rakennettaessa maalämpöjärjestelmiä, tulee huomioida, että ei aiheuta riskiä pohjavedelle.

Merkinnällä on osoitettu Isolahden pohjavesialue, joka on vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue (luokka I).

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue

*Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa sijoittaa ainoastaan maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Alueen rakennusoikeus on maanomistajakoh-
taisesti siirretty AP –alueille.*

MT Maatalousalue

*Alueelle saa sijoittaa ainoastaan maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Alueen raken-
nusoikeus on maanomistajakohteisesti siirretty AP –alueille.*

MU Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla on erityistä ulkoilun ohjaustarvetta.

S Suojelualue

*Alue kuuluu osana Kuusimäen- Tikkamäen suojelukokonaisuuteen. Toteutusvastuu Metsähalli-
tus.*

Osayleiskaavamääräyksiä

- Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena (MRL 42§)
- Tämän yleiskaavan AP –alueille saa myöntää rakennusluvan yleiskaavan mukaiseen raken-
tamiseen ilman asemakaavaa. Tämä määräys on voimassa 10 vuotta tämän osayleiskaavan
voimaantulosta. Rakennuslupa voidaan myöntää myös olemassa olevilla AP –alueilla kor-
vaavaan ja /tai täydentävään yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen.
- Rakentamisen tulee olla luonteeltaan kyläympäristöön sopiva. Rakennuspaikalla rakennus-
ten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan/kyläkuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.
- Rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä elle kaavassa toisin määrätä.

2.1.4 Asemakaavat

Alueelle ei ole laadittu asemakaavaa eikä suunnittelualueelle sijoitu ranta-asemakaavoja.

2.1.5 Rakennusjärjestys

Muuramen kunnassa on voimassa 1.5.2022 valtuuston hyväksymä rakennusjärjestys.

2.1.6 Selvitykset

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. Alla on lueteltu aiemman kaavatyön yhteydessä tehdyt selvitykset ja muuta taustamateriaali.

Aiemman kaavatyön yhteydessä laaditut perusselvitykset

- Luontoselvitys, 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 (päivytysinventointi 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.

2.1.7 Pohjakartta

Osayleiskaavan pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen pohjakartan ja kiinteistörekisterikartan yhdistelmää. Kaava laaditaan mittakaavaan 1:10000.

2.2 Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä, Muuramen kunnan ja valtion omistuksessa.



Kuva 4. Maanomistus. (Lähde: Muuramen kunta)

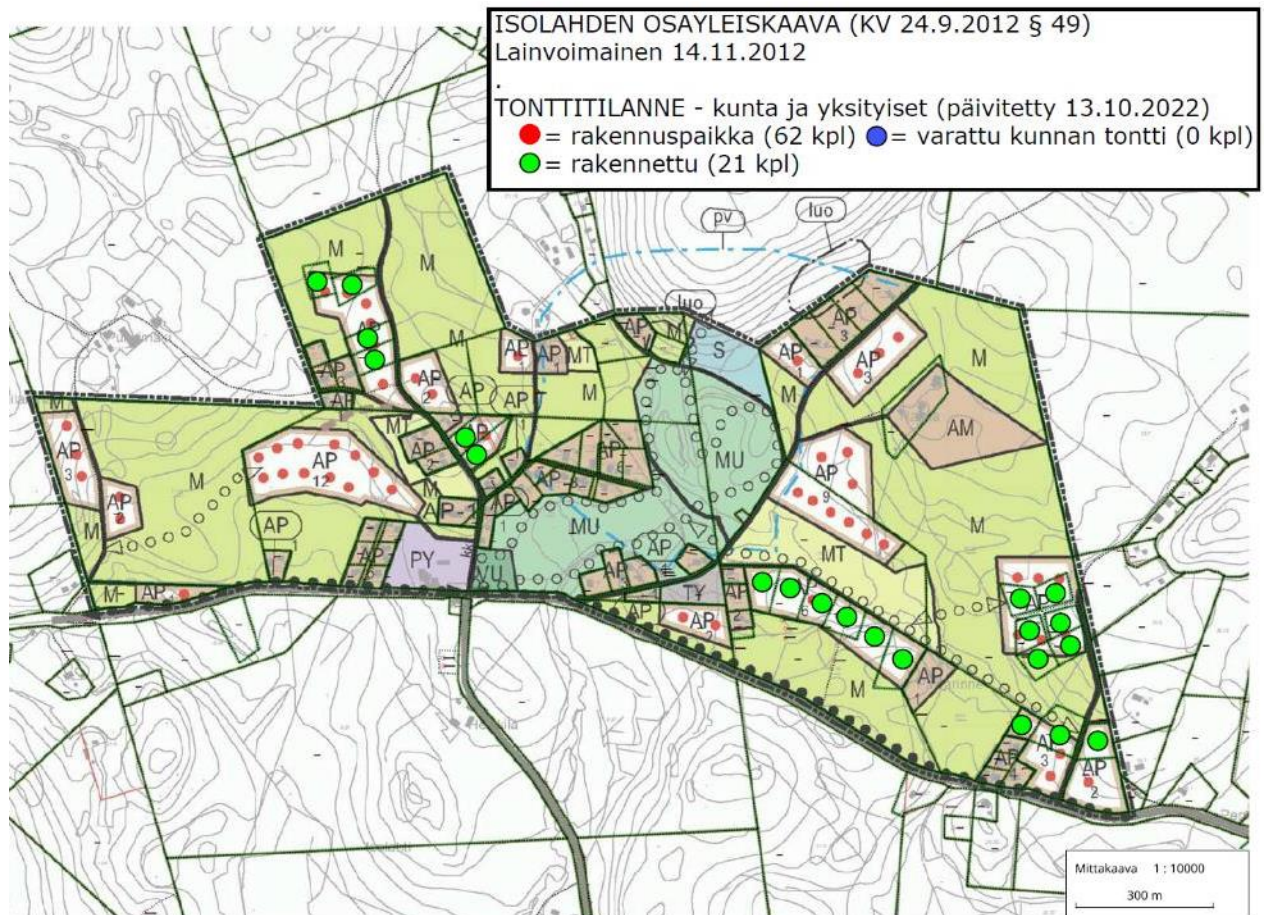
2.3 Väestö

Muuramen Isolahdessa on noin 500 asukasta (lähde: <https://www.muurame.fi/asuminen-ja-ymparisto/>). Kaava- alueella asukkaita on noin 150. Koko kunnan väestömäärä on 10383 asukasta (31.7.2021). Muuramen väestömäärä on ollut viime vuosina kasvussa. Vuosina 2016-2020 kasvua oli 3,3% (lähde: http://www2.jkl.fi/kaavakartat/kymppir2021/Jyvaskylan_MAL-seudun_asumiskatsaus_2021.pdf)

Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan Muuramen kunnan väestömäärä kasvaa edelleen tulevina vuosina noin 100 asukkaan vuosivauhtia kuitenkin kasvun hieman hidastuen vuosien myötä. (Tilastokeskus: Väestöennuste 2021). Asuinrakentaminen on 2000 –luvulla Isolahden alueella lisääntynyt keskimäärin 2 asunnolla vuosittain.

2.4 Nykyinen maankäyttö

Osa kaavassa olevista uusista rakennuspaikoista on kunnassa tehdyn tonttitilanteen päivityksen 13.10.2022 (kuva 5) mukaan toteutunut. Kaavan lainvoimaseksi tulon jälkeen on toteutunut 21 kaavan mukaista rakennuspaikkaa kymmenen vuoden aikana. Keskimäärin kaava-alueelle on rakentunut 2 rakennuspaikkaa/vuosi.



Kuva 5. Tonttitilanne, 13.10.2022. (Lähde: Muuramen kunta)

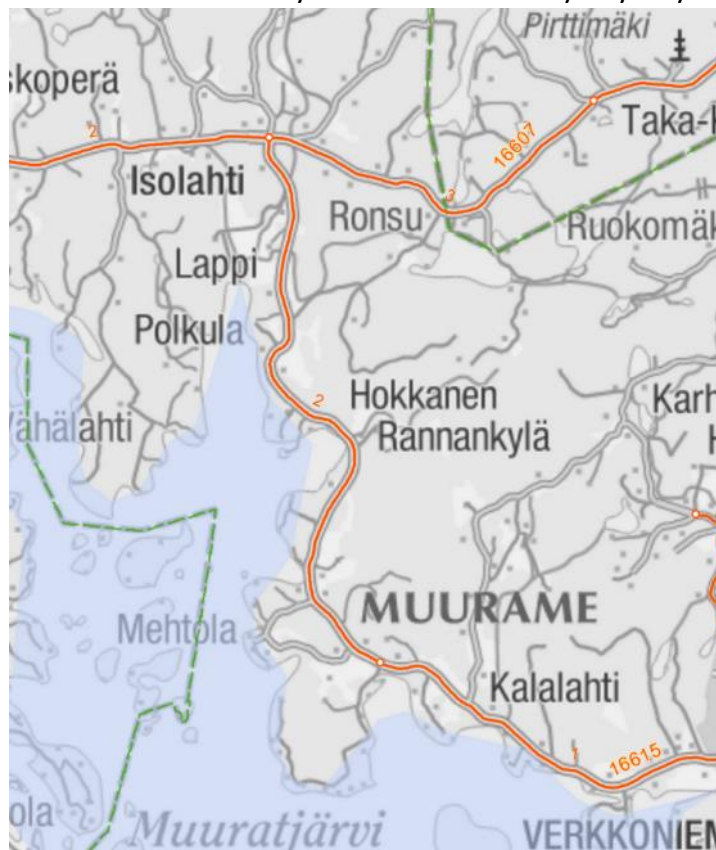
2.5 Palvelut

Julkisista palveluista Isolahdessa on koulu (n. 50 oppilasta), jossa toimii luokat 1-6. Koulun pihassa käy kirjastoauto kouluvuoden aikana torstai aamuisin. Koulun yhteyteen valmistui päiväkotitoimi heinäkuussa 2021. Alueella on muutamia yksityisyrittäjiä, mutta pääosin palvelut haetaan joko Muuramesta tai Jyväskylästä.

Virkistystoimintaa kaava-alueella tarjoavat urheilukenttä sekä ulkoilureitti. Koulun liikuntasalissa järjestetään urheilutoimintaa.

2.6 Liikenne, yhdyskuntatekniikka

Kaava-alueen eteläosassa kulkee Saukkolahdentie (paikallistie 16607). Isolahdentie (paikallistie 16615) lähtee etelään Saukkolahdentiestä Muuramen keskusta. Muutoin tiet ovat kokooja- ja tonttikatuja tai yksityisteitä. Alueella ei ole kevyen liikenteen väyliä. Lähimmät rakentumat- tomat rakennuspaikat (n. 10 kpl) sijoittuvat n. 50 metrin levyiselle teoreettiselle melualueelle. Varsinaista meluselvitystä ei tämän kaavatyön yhteydessä ole tehty.

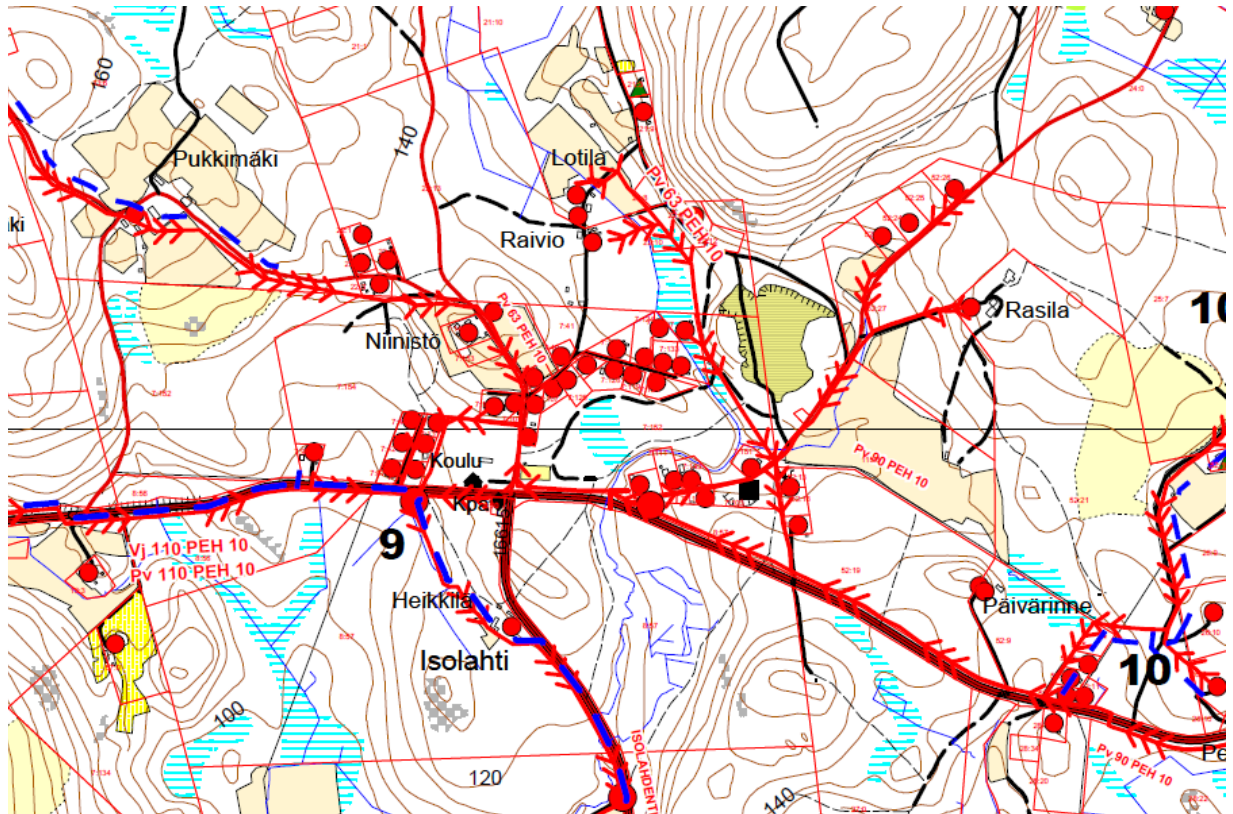


Kuva 6. Tienumerokartta. (Lähde: Väylävirasto)



Kuva 7. Tieliikenteen liikennemäärät 2012-2021. (Lähde: Väylävirasto)

Alueen vesihuollosta vastaa Rannankylä-Isolahti vesiosuuskunta. Lähes koko alue kuuluu keskitetyn verkoston piiriin. Jätevedet johdetaan Muuramen kunnan verkostoon. Osuuskunnalla on oma kaivo Tikkalassa sijaitsevalla pohjavesialueella.



Kuva 8. Vesihuollon yleissuunnitelma (FCG 6/2008)

2.7 Ympäristön häiriötekijät

Alueelta ei ole tiedossa erityisiä ympäristön häiriötekijöitä.

2.8 Luonnonympäristö

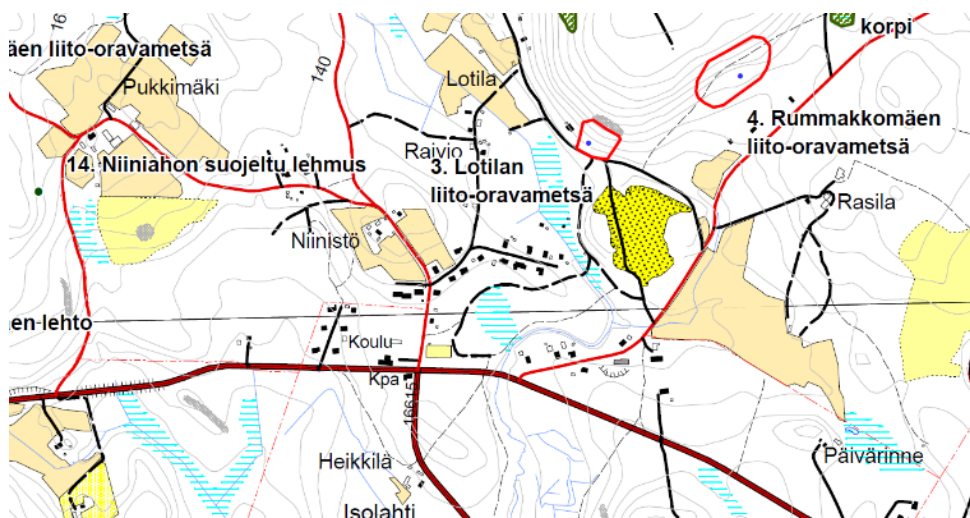
Vuonna 2011 osayleiskaavan laadinnan yhteydessä Muuramen kunta on teettänyt luontoselvityksen (Isolahden osayleiskaava, Luontoselvitys, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy). Koko raportti selvityksestä on selostuksen liitteenä.

Vallitsevana metsätyypinä ovat tuoret kuusi- ja mäntykankaat. Metsäkuviot ovat yleisesti sirpaleisia rajautuen nuorempiin metsiköihin ja hakkuualueisiin. Alueen metsät ovat talouskäytössä ja iältään pääosin nuorta tai keski-ikäisiä. Varttuneen metsän osuus metsäpinta-alasta on pieni. Alueella on suoritettu hakkuita. Isolahden metsämaisemaa on muuttunut 2010 myrskyn ja hakkuiden seurauksena. Suokasvillisuutta esiintyy notkoissa.

Havaintojen ja muun aineiston perusteella arvioidaan linnuston olevan tyyppillistä havu- ja sekametsien sekä peltoympäristöjen lajistoa. Uhanalaisia lintulajeja ei maastoinventoinneissa havaittu.

Luontoselvityksessä 10 vuotta sitten havaittiin kaava-alueen reunasta Rummakkomäen juurelta kaksi liito-oravan elinaluetta; Lotilan liito-oravametsä ja Rummakkomäen metsä. Rummakkomäen liito-oravametsän pinta-ala on 1,8 hehtaaria. Inventoinnissa löydetty kaksi järeää papanapuuta. Kohteen puustosta on 50% kaatunut myrskyssä. Kasvillisuus on lehtomaista ja kangasta. Kohde on osittain kaava-alueella. Lotilan alueen kohdalla, liito-oravan esiintymisen olosuhteet ovat heikentyneet siten, että kaavamerkinnälle ei ole enää perusteita.

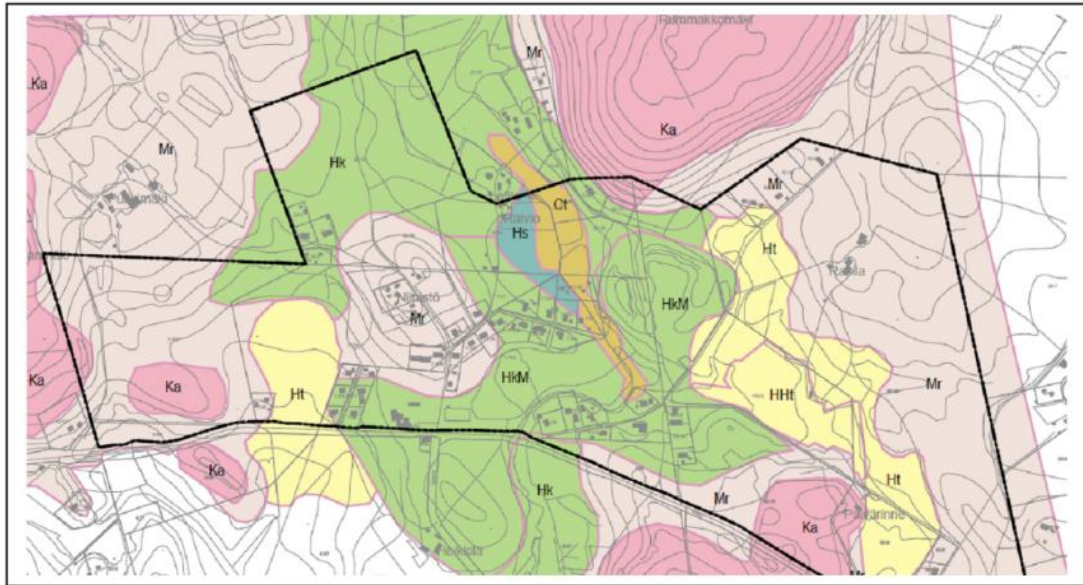
Pukkimäen tilan eteläpuolella on suojeltu lehmus.



Kuva 9. Ote luontoselvityksestä (FCG 30.1.2012).

Alueen **kallioperä** on laajan porfyyriseen graniittivyöhykkeen aluetta. Rasila-Rummakkomäen koillispuolella kallioperä vaihtuu porfyyriseksi granodioriitiksi. Muuratjärven Isolahden ympäristössä esiintyy graniittia.

Maaperä on yleisesti hiekkamoreenia. Rummakkomäen alue on kalliomaata. Mäen länsipuolella on laaja hiekka-alue. Saraturvetta ja hiesua esiintyy mäen eteläpuolella. Hietaa esiintyy alavimmilla kohdilla.



Kuva 10. Alueen maaperä (Lähde: Geologinen tutkimuskeskus. 2011).

2.9 Maisema

Alue on maisemaltaan vaihtelevaa ja kumpuilevaa maa- ja metsätalousvaltaista haja- ja kylä-asutusaluetta. Kaava-alue rajoittuu pohjoisessa Rummakkonmäkeen, mikä on lähin maisemaa rajaava mäkialue. Peltoalueet ovat pieniä ja sijaitsevat Niinistön läheisyydessä sekä Rasilan tilan lounaispuolella. Metsäalueet ovat monin paikoin hakattuja mikä lisää avaria näkymiä alueella. Koulun ympäristöön on keskittynyt kyläasutusta. Isolahden koulu ja entinen kauppa ovat maiseman ja liikenteen kannalta kylän solmupisteessä.



Kuva 11. Näkymä etelästä kaava-alueelle. Taustalla Rummakkomäki.



Kuva 12. Yhtenäinen peltoalue on Rasilan lounaispuolella.



Kuva 13. Koulu ja entinen kauppa sijoittuvat maiseman ja liikenteen solmukohtaan.

2.10 Kulttuuriympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakennettua ympäristöä. Alueen rakennuskanta on pääosiltaan viimevuosikymmeninä rakennettuja yksikerroksisia omakotitaloja. Vanhinta rakennuskantaa edustaa Isolahden koulu ja Niinistö. Isolahden osayleiskaavan laadinnan yhteydessä vuonna 2021 (Airix Ympäristö Oy) on laadittu rakennuskannan kartoitus alueelta.

Isolahden koulu rakennettiin vuonna 1927–1928. Koulurakennuksen hirret on tuotu Heinämäestä. Koulun piirustukset teetettiin Itä- Hämeen Maanviljelysseuran Rakennustoimistossa Lahdessa vuonna 1926, suunnittelijoina olivat A.V. Nieminen ja Y.H. Vilkmán. Ovet ja ikkunat koulurakennukseen valmisti isolahtelainen mylläri ja puuseppä Ville Lindqvist. Pihapiirissä on vanha ulkorakennus. Vuonna 1963 vanha koulurakennus peruskorjattiin ja sen takafasadiin rakennettiin läsiipi. Lähiympäristössä Isolahden tien toisella puolella on Isolahden entinen

kyläkauppa. Koulu ja ulkorakennus on todettu paikallisesti sivistyshistoriallisesti ja rakennushistoriallisesti merkittäviksi rakennuksi (Lähde: Muuramen kunnan rakennusinventointikortit 1986). Laajennus ja peruskorjaus on vuodelta 2003. Tässä yhteydessä rakennettiin voimistelusali.

Isolahden koulun uusin laajennus (päiväkoti) on valmistunut vuonna 2021. Uudisrakennus on tehty massiivipuusta. Lämmitysjärjestelmänä toimii maalämpö. Uuden päiväkotirakennuksen pihaan toteutettiin Muuramen kunnan ensimmäiset julkiset sähkölatausasemat.



Kuva 14. Koulualue. Keskivaiheilla näkyvissä viimeisin laajennus vuodelta 2003.

Niinistö oli alkujaan Tikkan Pellon talon torppa. Niinistön tilan 1. kerroksinen päärakennus on luultavasti rakennettu vuonna 1900. Pihapiiriin on alun perin kuulunut varasto, talli, navetta, liiteri ja vilja-aitta. Niinistön talo liittyy myös Muuramen kunnan koululaitoksen historiaan, sillä sen tuvassa toimi Isolahden kansakoulu ennen varsinaisen koulun valmistumista. Lähiympäristössä on peltoviljelymaisemaa sekä uusia Isolahden ”keskustan” (koulun seudun) omakotitaloja. Kohde on kohtalaisen ehjänä säilynyt pienviljelystilan pihapiiri 1900-luvun alkupuolelta. (Lähde: Muuramen kunnan rakennusinventointikortit 1986). Niinistön tilaa korjattu ja laajennettu 2000-luvulla. Osa rakennuksista on purettu.

Rasilan tila mainitaan selvityksissä. Tila on alkuaan ollut entinen metsänvartijan torppa. Uusi asuinrakennus on valmistunut 1950-luvulla. Alue on säilynyt pääpiirteiltään ennallaan. Lähiympäristöstä on inventoitu Pukkimäen tila, jonka päärakennus on alkuaan 1800-luvulta. Entinen kauppa on vuodelta 1947.

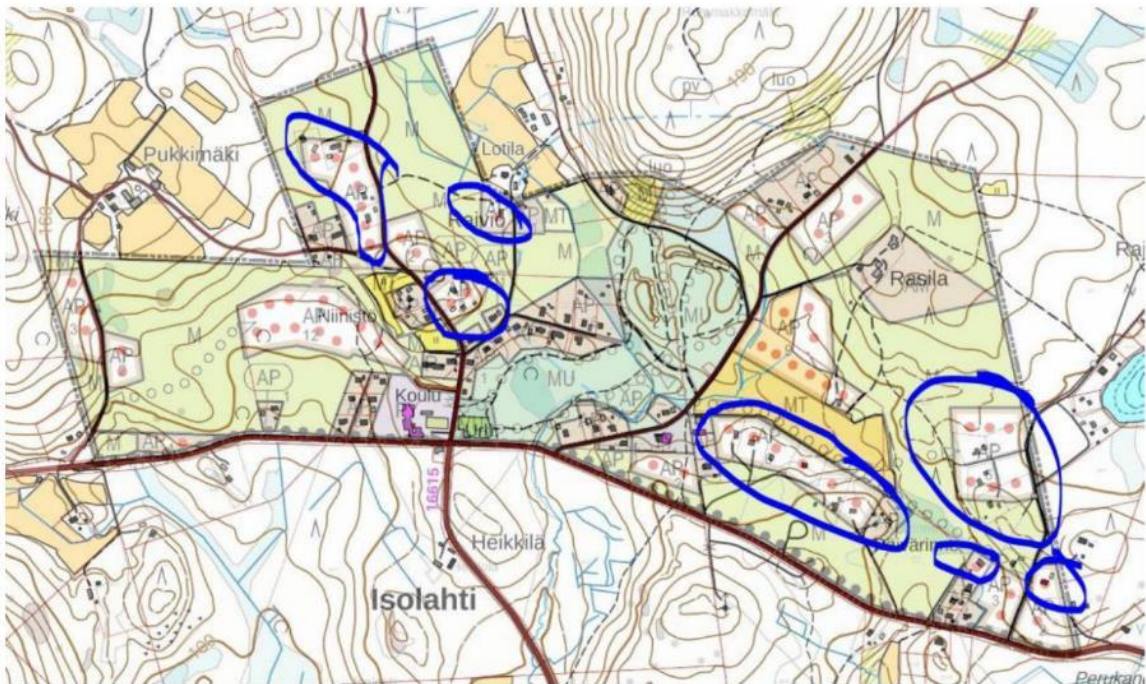
Tieyhteys Muuramesta Isolahteen ja edelleen Saukkolaan on rakennettu 1930-luvun puolivälissä. Tämän jälkeen tehtiin tieyhteys Isolahdesta Jyväskylän mlk:n Ronsuun.

Alueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä.

3 Suunnittelun vaiheet

3.1 Suunnittelun tarve

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 vanheni marraskuussa 2022. Uuden maankäyttö- ja rakennuslain myötä tarvetta 10 vuoden määräajan osoittamiselle ei myöskään enää ole. Osa kaavassa olevista uusista rakennuspaikoista kunnassa tehdyn tonttitilanteen päivityksen 13.10.2022 (kuva 5) mukaan toteutunut ja myös siksi kaavaa on hyvä päivittää olemassa olevan tilanteen mukaiseksi. Kuvassa 15 on esitetty kaavassa havaittuja päivitystarpeita. Päivityksessä ei muuteta osayleiskaavan mitoitusta tai laajenneta kaava-aluetta.



Kuva 15. Kaavassa havaittuja päivitystarpeita. Alueet ovat rakentuneet kokonaan tai osittain kaavan hyväksymisen jälkeen.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

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:

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

Osallisten listaa voidaan täydentää tarvittaessa.

3.2.1 Luonnosvaiheen palaute

Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 5.4.-5.5.2023 välisen ajan. Luonnoksesta antoivat lausunnon Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen liitto ja Keski-Suomen museo. Mielipiteitä ei saapunut.

Keski-Suomen ELY-keskus toi lausunnossaan esille, että AP-, AP-1 ja AM-alueilla tulee huomioida MRL:n 44§ käytön tarpeen laajuutta sekä ottaa huomioon MRL:n 137.2 § säädökset. MRL 44§ on syytä tuoda esiin kaavamääräyksissä. Rakennuspaikan kokoon liittyviin määräyksiin on syytä kiinnittää huomiota. Isolahden pohjavesialue on poistettu luokituksesta ja kaavamääräys ei ole tarpeen sen osalta. Kaavassa tulee arvioida meluvaikutuksia ja tarvittaessa antaa määräyksiä kaavassa tien läheisyydessä oleville kiinteistöille. Kiinteistön 8:57 rakennuspaikkojen kulkuyhteyksiä ei ole ratkaistu kaavassa. Liittymien toteuttamista olemassa olevien kulkuyhteyksien kautta tulee täsmentää kaavamääräyksissä. Pukimäentien on esitetty virheellisesti merkinnällä yt (yhdystie) vaikka kyseessä on yksityistie.

Keski-Suomen liitto toteaa lausunnossaan, että voimassa olevan maakuntakaavan koko maakuntaa koskevat määräykset tulee soveltuvin osin huomioida kaavaa muutettaessa.

Keski-Suomen museo pyytää täsmentämään /s -merkintää niin, että määräyksestä poistetaan sana ”merkittävän” lauseesta ”Ennen merkittävän korjaus- tai laajennushankkeen rakennusluvan hyväksymistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.”

Kaavoittajan vastine: Nyt laadittava osayleiskaavan on alueeltaan pienehkö ja suurilta osin rakentunut. Pääasiassa kaavan ohjausvaikutus kohdistuu asuinrakentamiseen, jolle voidaan myöntää rakennusluvat suoraan osayleiskaavan perusteella. Maankäyttö- ja rakennuslain 44§ koskeneen muutoksen myötä rakennusluvat voidaan myöntää myös muuhun rakentamiseen, mikäli kaava ohjaa riittävästi rakentamista. Kaava-alueella on yksi AM-rakennuspaikka. AM-alueen osalta kaavamääräys ohjaa riittävästi rakentamista, maksimirakennusoikeus on määrätty, lisäksi /s määräys osaltaan ohjaa rakentamista tällä kiinteistöllä ja lisäksi yleismääräys ohjaa sopeuttamaan rakentamisen ympäristöönsä. MRL 44§ käytön laajentamista muuhun kuin asuinrakentamispaikeille ei ole nähty tarpeelliseksi. Rakennuspaikan kokoon liittyviä määräyksiä ei ole syytä muuttaa.

Palautteen perusteella tehdään seuraavat muutokset ehdotukseen:

- *Lisätään teoreettinen melualue (50 m) kaavakartalle ja siihen liittyvä määräys (Uudisrakentamisessa ja olemassa olevia rakennuksia kunnostettaessa, laajennettaessa ja uudelleen rakennettaessa tulee maantien läheisyydessä ottaa huomioon melutason ohjearvot rakenteellisissa ratkaisuisa ja ulkomeluntorjunta rakennusten sijoittelussa.*
- *Poistetaan Isolahden pohjavesialue kaavakartalta ja määräyksistä.*

- *Osoitetaan ohjeellinen kulkuyhteys kiinteistölle 8:57.*
- *Lisätään yleismääräyksiin määräys kulkuyhteyksien toteuttamisesta.*
- *Maakuntakaavan määräyksiä tarkennetaan kaavaselostukseen.*
- *Poistetaan /s määräyksestä sana "merkittävän" Keski-Suomen museon lausunnon mukaisesti.*
- *Täsmennetään kaavan yleismääräyksiä*

3.2.2 Ehdotusvaiheen palaute

Kaavaehdotus oli nähtävillä 9.8.-7.9.2023 välisen ajan. Luonnoksesta antoivat lausunnon Keski-Suomen ELY-keskus ja Keski-Suomen museo. Mielenpitoita ei saapunut.

Keski-Suomen ELY-keskus lausui AM- alueen määräyksestä rakennusoikeuden osalta, melu-määräyksen perustumisesta teoreettisen malliin sekä yhdystien -merkinnän käyttöön.

Kaavoittajan vastine:

AM-alueen määräyksen sisältöä on pohdittu kunnassa. AM-alueen osalta kaavamääräys ohjaa riittävästi rakentamista eikä määräyksen muuttamista ole nähty tarpeelliseksi.

Palautteen perusteella tehdään seuraavat muutokset hyväksymiskäsittelyyn menevään kaavaehdotukseen:

- *melualueen merkintä säilytetään edelleen viivamerkintänä kartalla, mutta määräykseen sisältöä on täsmennetty informatiivisella tiedolla melualueen teoreettisuudesta.*
- *yt-merkintä on poistettu kaavakartalta koska kaava-alueen tiet ovat yksityisteitä*

Muutokset kaavamääräyksissä on vähäisiä teknisiä muutoksia eikä kaavaehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

3.3 Tiedottaminen

3.3.1 Kaavan vireilletulo

Osayleiskaavamuutoksen vireilletulosta 11.1.2023 ilmoitettiin samassa yhteydessä, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville Muuramelainen-lehdessä ja kunnan internet-sivuilla www.muurame.fi.

3.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osalliset ja kuntalaiset jättivät osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteensä Muuramen kunnalle osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 11.1.-25.1.2023.

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta niiden ollessa nähtävillä.

3.3.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavan eri vaiheissa on pyydetty lausunnot tarvittavilta viranomaistahoilta.

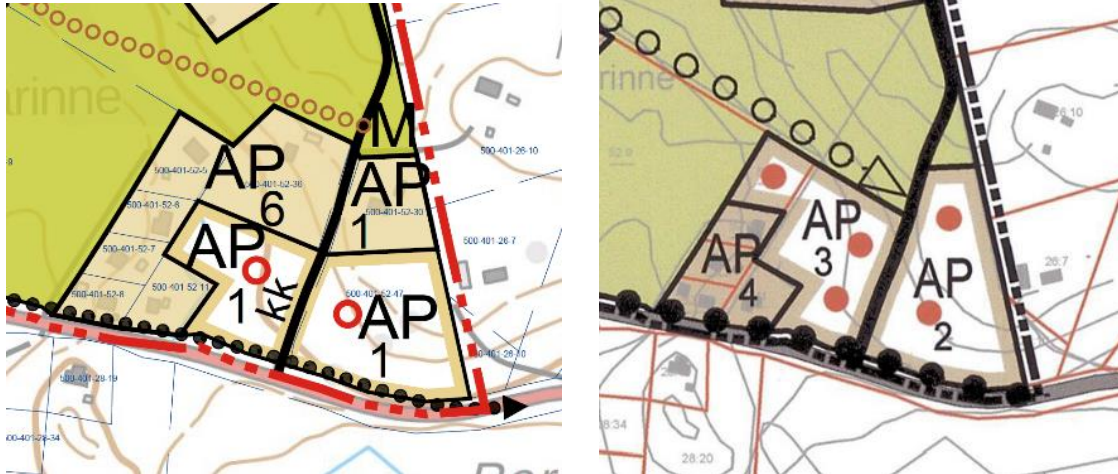
4 Osayleiskaavan päivitys ja sen perustelut

4.1 Yleistä

Osayleiskaavapäivityksellä on tarkistettu alueen käyttötarkoituksmerkintöjä rakennetun tilanteen mukaisesti. Alueiden rajaukset päivitetty MML:n kiinteistörajojen mukaisesti. Osayleiskaavan pohjakartta on päivitetty vastaamaan nykytilannetta. Osayleiskaavan pohjakarttana käytetty maanmittauslaitoksen rasterikartta 1:10 000 mittakaavassa.

4.2 Kaavapäivitys

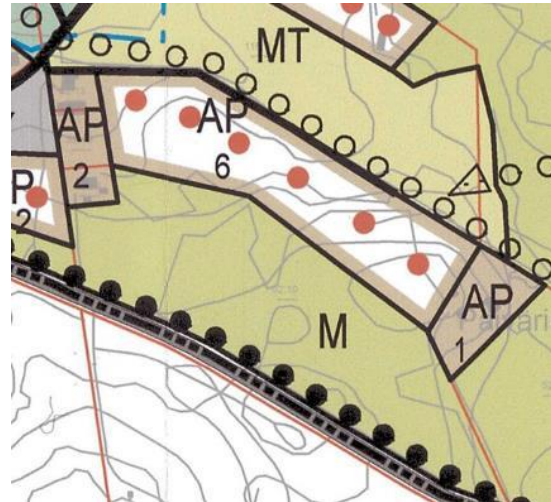
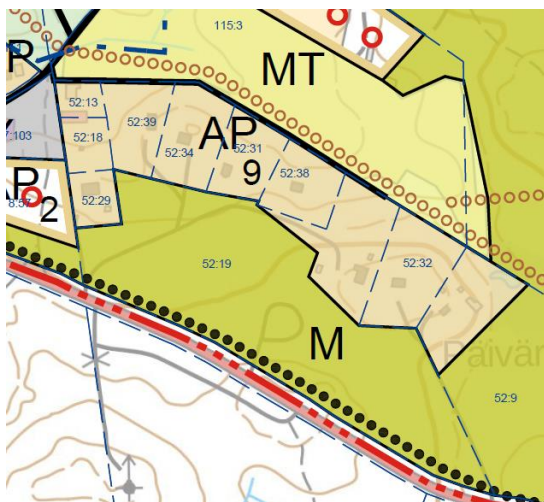
Osayleiskaavapäivityksellä rakennetut ja rakenteilla olevat rakennuspaikat on muutettu ”uudet ja olennaisesti muuttuvat”-alueista AP- pysyväksi pientalovaltaiseksi alueiksi. Rakennuspaikojen enimmäismäärän numero on päivitetty.



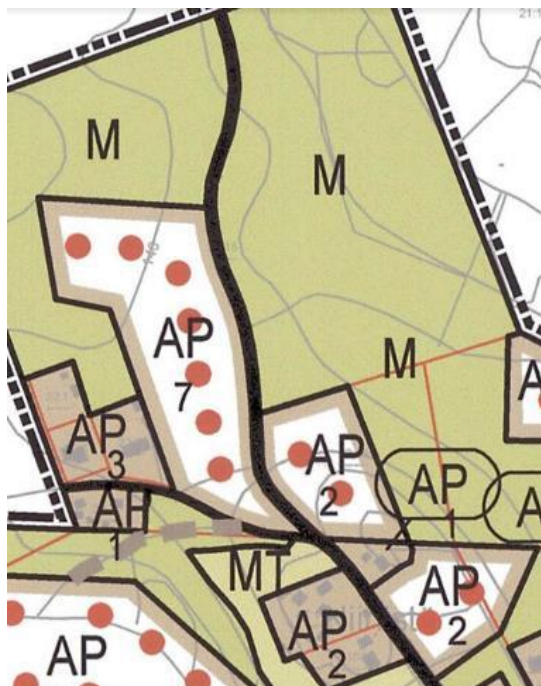
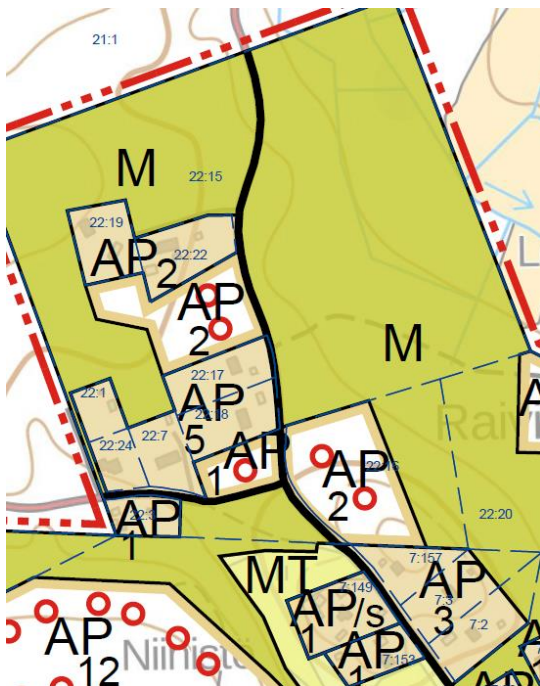
Kuva 16. Ote osayleiskaavapäivityksestä vasemmalla ja voimassa olevasta osayleiskaavasta oikealla. AP-alue laajennettu M-alueelle. Kaavan mukainen rakennuspaikka on käytetty. Ohjeellinen ulkoilureitin paikka on siirretty.



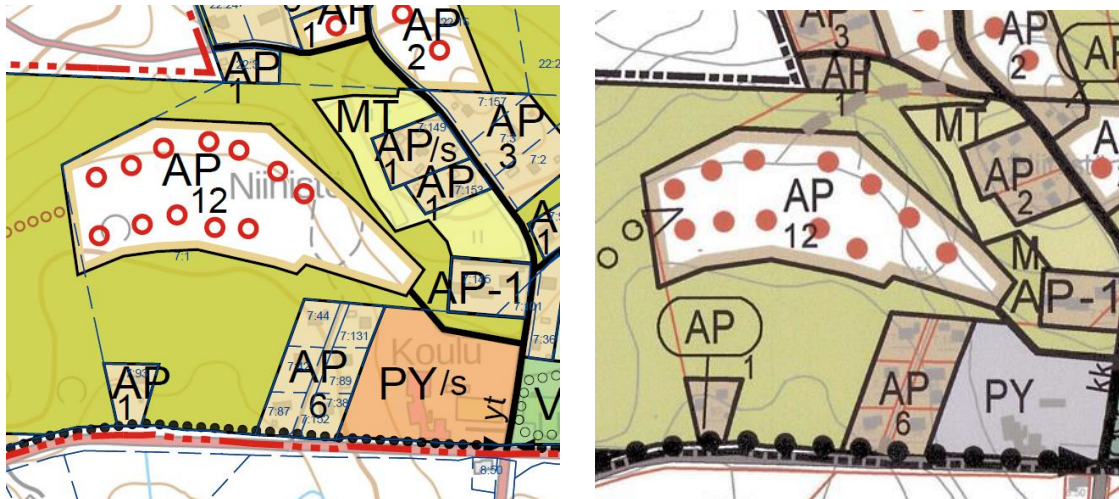
Kuva 17. Ote osayleiskaavapäivityksestä vasemmalla ja voimassa olevasta osayleiskaavasta oikealla. Kaikki rakennuspaikat on rakennettu/rakenteilla.



Kuva 18. Ote osayleiskaavapäivityksestä vasemmalla ja voimassa olevasta osayleiskaavasta oikealla. Kaikki rakennuspaikat on rakennettu.

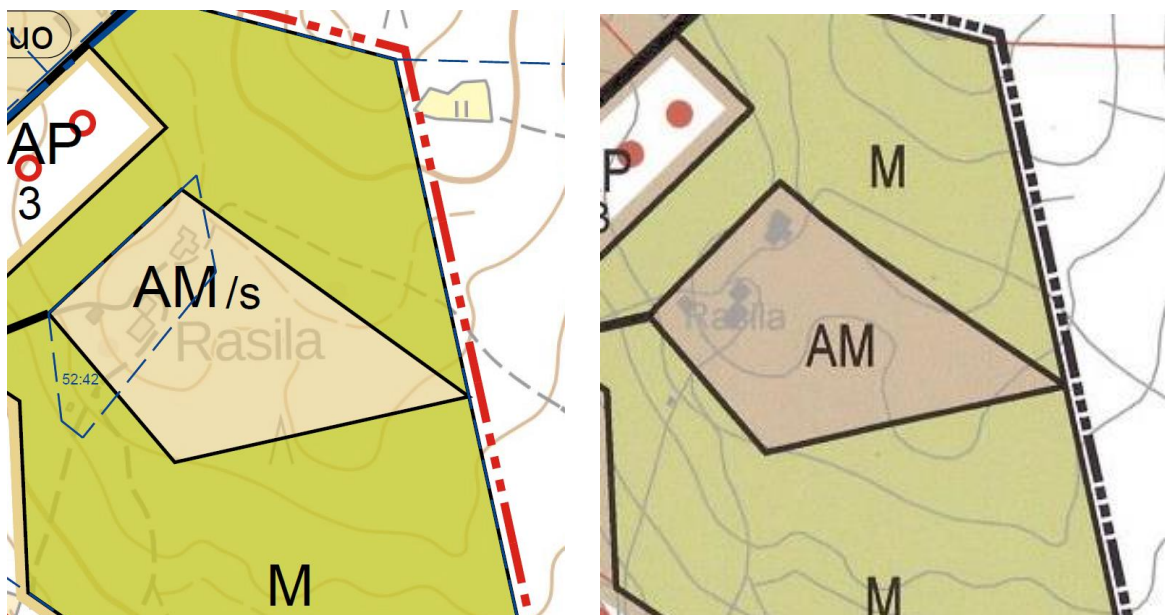


Kuva 19. Ote osayleiskaavapäivityksestä vasemmalla ja voimassa olevasta osayleiskaavasta oikealla. Osa rakennuspaikoista on rakennettu. Valkeamäentien linjaus olemassa olevan tilanteen mukaisesti. Valkeamäen tien eteläpuolelle on osoitettu M-alue. Kiinteistölle 7:149 Niinimäki on osoitettu /s-merkintä.



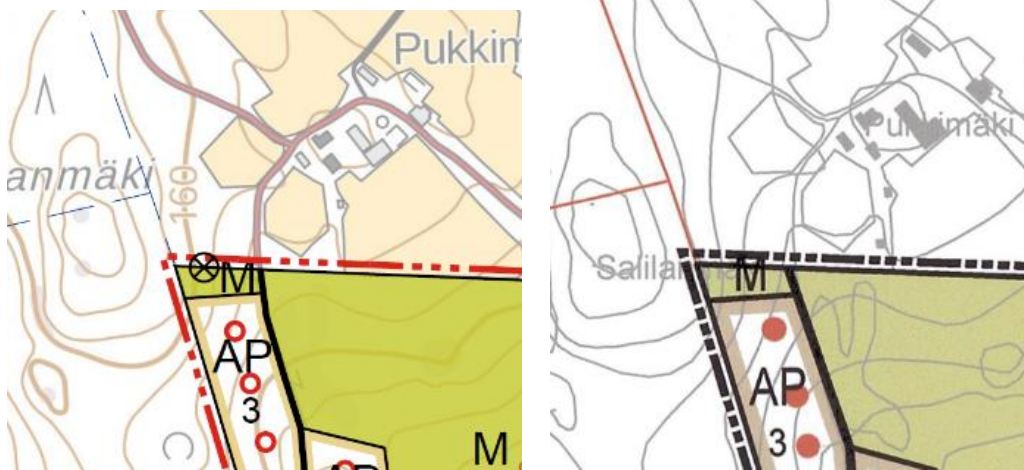
Kuva 20. Ote osayleiskaavapäivityksestä vasemmalla ja voimassa olevasta osayleiskaavasta oikealla. Alue on rakentamaton. Alueelle on tehty tiesuunnitelma ja rakennustapaohjeet. Ohjeellinen tieyhteys Valkeamäen tiestä eteläpuolelle on poistettu. Isolahden koulun alueelle (7-154 Niiniaho) on osoitettu /s-merkintä.

AM-alueen rajausta ei ole muutettu (kuva 22).

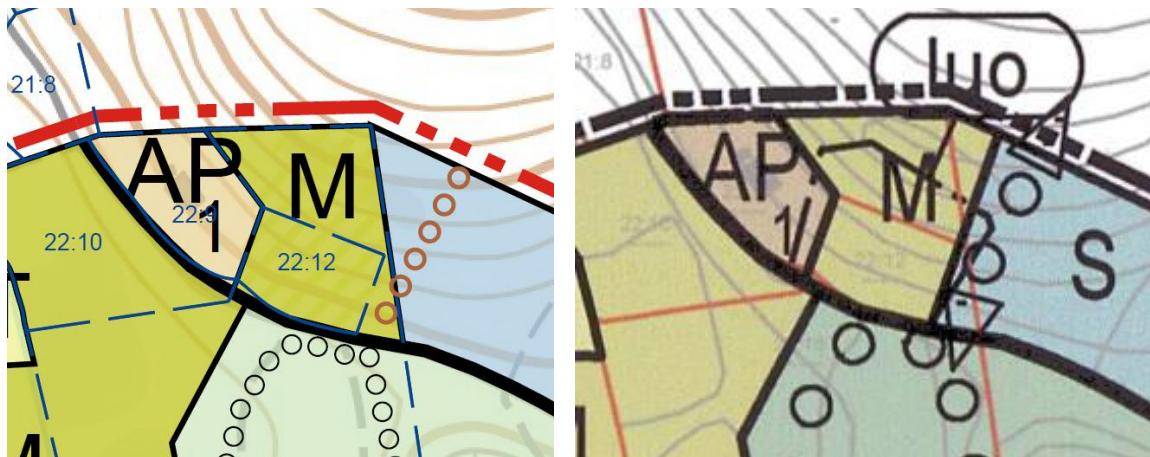


Kuva 21. Maatilojen talouskeskusten alue, AM. Alueen rajausta ei ole muutettu. Kiinteistölle 52:28 Rasila on osoitettu /s-merkintä.

Osoitettu suojeltava puu luontoselvityksen mukaisesti.



Kuva 22. Suojeltava puu. Osoitettu suojeltava puu kohdemerkinnällä luontoselvityksen mukaisesti. Katso kappale 2.8.



Kuva 23 Lotila luo-merkinnän poisto. Katso kappale 6.5.

4.3 Päivitetyt määräykset

Vuonna 2012 voimaan tulleeseen kaavaan nähden kaavamääräykset ovat pysyneet pääsääntöisesti ennallaan.

- Yleismääräyksistä on poistettu määräys 10 vuoden määräajasta kaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.
- Yleismääräyksiin on lisätty määräys liittymien toteuttamisesta.
- Niiniahon suojelulle lehmukselle on osoitettu oma merkintänsä
- Yleiskaavan määräyksen mukaan yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 44§ mukaan AP, AP-1 ja AM-alueilla.
- Luokituksesta poistuneen pohjavesialueen merkinnät on poistettu kaavakartalta ja tiedot selostuksesta
- Teoreettinen melualue on osoitettu kaavakartalle ja määräys päivitetty
- Kiinteistölle 8:57 on osoitettu ohjeellinen kulkuyhteys
- Yhdystie -merkintä poistettu yksityisteiltä

5 Kokonaisrakenne ja mitoitus

Kaavamuutoksella ei ole laajennettu kaava-aluetta, ei ole muutettu alueen mitoitus eikä lisätty uusia rakennuspaikkoja. Kaavan laaditut mitoitusperiaatteet, mitoitusvyöhykkeet ja mitoitusarkkitehtuuritaulukko ovat selostuksen liitteenä.

Alla on esitetty pinta-alataulukko.

Osayleiskaava-alueen maankäyttö jakaantuu seuraavasti

Asuminen (AP, AP-1, AP-uusiutuvat, AM)	55,8 ha
Palvelut (PY)	2,2 ha
Teollisuus (TY)	0,9 ha
Virkistys (VU)	0,9 ha
Maa- ja metsätalous (M, MT, MU)	98,7 ha
Suojelu (S)	1,9 ha
YHTEENSÄ	160,3 hehtaaria

Uusiutuvia AP- aluevarauksia päivityksen jälkeen on osoitettu noin 22 hehtaaria. Uusia laskennallisia rakennuspaikkoja on jäljellä 41 kpl.

6 Vaikutusten arviointi

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 luontoselvitykset ja inventoinnit. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin. Kun kyseessä on kaavan päivitys, tarkastellaan myös muutosta suhteessa muutettavaan kaavaan.

6.1 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Huomioiminen kaavassa
<i>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</i>	Kaavamuutoksella tuetaan alueella olemassa olevia elinkeinoja ja edistetään niiden kehittymisedellytyksiä. Osoitettu maankäyttö tukee rakennettuja verkostoja. Kaavamuutoksella mahdollistetaan asuinrakentaminen olevan yhdyskuntarakenteen olemassa oleviin liikenneyhteyksiin tukeutuen.
<i>Tehokas liikennejärjestelmä</i>	Kaavamuutosalue tukeutuu oleviin liikenneyhteyksiin. Kevyenliikenteen yhteystarve on osoitettu kaavassa.
<i>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</i>	Kaavamuutoksella ei mahdollisteta uuden ympäristöhäiriöitä aiheuttavan toiminnan sijoittumista alueelle.
<i>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</i>	Kaavamuutos ei heikennä luonnon monimuotoisuutta alueella. Kaavassa on osoitettu virkistysalueita ja ulkoilureitit, latuverkko, mikä turvaa alueen virkistyskäyttömahdollisuuksien säilymisen ja kehittymisen.
<i>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</i>	- Tavoite ei koske ko. kaavaa.

6.2 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Osayleiskaava ottaa huomioon Keski-Suomen maakuntakaavan. Maakuntakaavassa osoitetun suojelualueen osa ulottuu kaava-alueelle ja osa siitä on osoitettu SL-alueena. Maakuntakaavassa osoitettua moottorikelkkareittiä ei ole osoitettu kaavassa. Sen toteuttamisesta ei ole tarkempaa suunnitelmaa. Moottorikelkkareitti voidaan toteuttaa ilman kaavamerkintääkin tarkemman reittisuunnitelman mukaisesti. Vireillä olevassa Keski-Suomen maakuntakaavan päivityksessä ei ole osoitettu merkintöjä alueelle

6.3 Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Yleiskaavalla osoitetaan lähinnä pientalorakentamista. Yleiskaavalla ei ole merkittävää vaikutusta yleiseen turvallisuuteen ja terveyteen. Suurin muutos tapahtuu rakentamiseen osoitetuilla alueilla, joilla aiemmin metsäinen alue muuttuu rakennetuksi. Vaikka alueita muuttuu rakennetuksi jää kaava-alueelle edelleen rakentamatonta metsäaluetta, jota on mahdollisuus käyttää virkistyskäytössä jokamiehen oikeuksin turvin. Rakennuspaikkojen koko ja väljä sijoittelu mahdollistavat osaltaan asumisviihtyvyyden toteutumisen.

Kaava-alueelle sijoittuu julkisista palveluista koulu ja päiväkot. Kaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat mahdollistavat Isoлахden kylän väestömäärän maltillisen kehittymisen jatkossakin, jolloin olemassa olevat palvelut on mahdollista säilyttää ja niitä on mahdollista kehittää.

6.4 Maa ja kallioperä, vesistöt, pohjavedet ja ilmasto

Kaavassa osoitettu rakentaminen kylämäisen väljää ja uusi rakentaminen on osoitettu olemassa olevan yhteyteen, jolloin yhdyskuntarakenne pysyy yhtenäisenä ja autolla liikkumisen tarve mahdollisimman vähäisenä. Rakentamiseen osoitettujen alueiden lähistöllä ei ole pinta-vesistöjä, joten vaikutukset niihin jäävät vähäisiksi. Rakentamisalueiden ympärille jää runsaasti rakentamatonta aluetta ja tonttikoot ovat suuria, jolloin rakennuspaikoilla syntyvien hulevesien hallinnasta ei synny ongelmia. Alueella ei ole vedenhankintakäyttöön soveltua tärkeäksi luokiteltuja pohjavesialueita.

6.5 Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Kaava-alueen luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet on inventoitu ja ne on otettu huomioon kaavaratkaisussa. Alueelle sijoittuvat suojelukohteet on huomioitu kaavassa.

Merkittävä osa kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on metsälaki voimassa. Metsälain tarkoituksena on edistää metsien taloudellisesti, ekologisesti ja

sosiaalisesti kestävä hoitoa ja käyttöä, joten tilanne nykytilanteeseen nähden ei muutu kaavan myötä luonnon monimuotoisuuden vaalimisen näkökulmasta.

Vuonna 2012 hyväksytyssä kaavassa on osoitettu Lotilan liito-oravametsä luo-aluearajauksena. Alueen pinta-ala oli kaavaselostuksen mukaan 0,6ha. Kuvauksen mukaan alueelta oli löydetty kaksi papanapuuta. Alueelle on tehty metsänkäyttöilmoitus 2014 ja ilmakuvatarkastelun perusteella alueelta on kaadettu metsä. Hakkuiden myötä luo-merkinnälle ei ole enää perustetta.

6.6 Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Osayleiskaava tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta keskeisellä kyläalueella ja tehostaa alueelle toteutetun infrastruktuurin käyttöä.

Toistaiseksi alueen puutteena ja turvallisuutta vähentävänä tekijänä on koettu kevyenliikenteen väylän puuttuminen. Osayleiskaavassa on osoitettu ohjeellisena merkintänä kevyenliikenteen yhteystarve Ronsuntaipaleentien varrelle. Sijainti on ohjeellinen ja sen sijoittuminen tulee tarkastella tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Liittymiä koskeva yleismääräys lisää osaltaan liikenneturvallisuutta. Lähtökohtaisesti uusia liittymiä ei sallita Ronsuntaipaleen tielle ja vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulee järjestää ensisijaisesti samasta liittymästä.

Kaavaan on lisätty teoreettisen melualueen merkintä Ronsuntaipaleentien varrelle 50 metrin etäisyydelle. Määräyksen mukaan rakentamisvaiheessa liikennemeluntorjunta tulee ottaa huomioon rakenteellisissa ratkaisuissa sekä rakennusten sijoittelussa uudisrakentamisen lisäksi korjaus ja uudelleen rakentamisessa. Määräystä myös tarkennettu informatiivisella tiedolla. Melualue on teoreettinen ja melu voi mm. maasto-olosuhteista johtuen levitä kauemmaskin.

6.7 Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriympäristö ja rakennettu ympäristö

Kaava mahdollistaa pientalorakentamista. Rakentamattomia rakennuspaikkoja kaavassa on osoitettu 41 kpl. Suurin muutos maisemassa tapahtuu rakennuspaikkojen toteutuessa. Kyläkuva muuttuu rakentamisen myötä tiiviimmäksi säilyttäen kuitenkin alueelle ominaisen väljyyden. Kaavamääräykset osaltaan ohjaavat ottamaan rakentamisessa huomioon kyläkuvan. Lisärakentaminen on kokonaisuudessaan niin vähäistä, että sillä ei ole suurta vaikutusta maisemassa. Muutoksen voimakkuutta vähentää rakentamisen toteutuminen pitkällä aikavälillä. Nykyisellä rakentamistahdilla rakennuspaikat toteutuvat muutaman kymmenen vuoden sisällä.

6.8 Muutokset suhteessa edelliseen kaavaan

Muuramen Isolahden kaavan päivitys on lähinnä tekninen kaavamuutos, jossa kaavamääräykset päivitetään vastaamaan nykyistä maankäyttö ja rakennuslakia. Vuoden 2017 maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksesta on poistunut määräaika, jonka aikaa (10 vuotta) kaavan määräys kaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena on voimassa. Isolahden voimassa olleessa kaavassa 10 vuoden määräaika tuli täyteen syksyllä 2022. Tästäkin syystä kaavan päivitykselle oli tarvetta.

Kaavan hyväksymisen jälkeen kaava-alueella on toteutunut 21 rakennuspaikkaa, joten alue on muuttunut rakennetuksi. Rakentamisen myötä tapahtuneet muutokset on huomioitu kaavassa. Muutokset on kuvattu kappaleessa 4.2.

7 Toteuttaminen ja seuranta

Kaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman. Alueen toteuttamisesta vastaa Muuramen kunta ja alueen maanomistajat. Toteuttamisaikatauluun vaikuttaa osaltaan rakennuspaikkojen kysynnän ja tarjonnan kohtaaminen. Maanomistajat voivat hakea rakennuslupaa osayleiskaavassa osoitettujen kyläalueille sijoittuvien rakennusoikeuksien osalta. Rakennuslupa voidaan myöntää tämän osayleiskaavan perusteella (MRL 44 §).

Osayleiskaavan toteutumisen seuranta tapahtuu seuraamalla rakennus- ja toimenpidelupahakemuksia.

Jyväskylässä 18.9.2023

FCG Finnish Consulting Group Oy

Arto Sipinen

projektipäällikkö YKS-707, ins. YAMK