M A A J A V E S I

Muuramen kunta

MUURATJÄRVEN RANTAYLEISKAAVA

JAAKKO PÖYRY INFRA
Maa ja Vesi

Sivu

SISÄLLYSLUETTELO

JOHDANTO

1 PERUSTIEDOT 1

1.1 YLEISKAAVA-ALUE 1
1.2 SUUNNITTELUTILANNE 1
1.3 MAANOMISTUS, POHJAKARTTA JA RAKENNUSJÄRJESTYS 2
1.4 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ 2
1.5 LUONNONYMPÄRISTÖ 3
1.6 ERITYISKOHTEET 3

2 TAVOITTEET JA MITOITUSPERUSTEET 5

2.1 YLEISTAVOITTEET 5
2.2 SEKTORIKOHTAISET TAVOITTEET 5
2.3 RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRITTÄMISPERUSTEET 7
2.4 RAKENNUSOIKEUDEN LASKENTAOHJEET 7

3 RANTAYLEISKAAVA JA PERUSTELUT 9

3.1 YLEISPERUSTELU 9
3.2 MUIDEN SUUNNITELMIEN VAIKUTUS 9
3.3 MAANOMISTUSTEKIJÄT 10
3.4 KOKONAISMITOITUS 11
3.5 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ 11
3.6 LUONNONYMPÄRISTÖ 12
3.7 YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI 15

4 RANTAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET JA TOTEUTTAMINEN 16

4.1 RANTAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET 16
4.2 RANTAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN 17
4.3 VALTION TOIMENPITEET 18
4.4 KUNNAN TOIMENPITEET 18
4.5 MUUT TOIMENPITEET 18

5 SUUNNITTELUVAIHEET 19

5.1 ALOITE JA OHJELMOINTI 19
5.2 TYÖVAIHEET 19

LIITTEET

1. YLEISSIJAINTI 1:200 000
2. PERUSSELVITYKSET / SUUNNITTELUTILANNE
3. MAISEMA-EKOLOGINEN VYÖHYKEJAKO

LIITEKARTTA
/ YLEISKAAVAKARTTA MK 1:20 000, YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

ERILLINEN RAPORTTI
/ LUONTOSELVITYS 21.11.2001
/ NATURA-SELVITYS ; MUURATJÄRVEN RANTAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET MUURAMENHARJUN – INNANLAHDEN LEHDON NATURA 2000 – ALUEESEEN 8.4.2004

ERILLINEN REKISTERIAINEISTO
/ TILATIEDOT, KANTATILAMITOITUS

JOHDANTO

Suunnittelualueena on Muuratjärven ranta-alueet Muuramen kunnan puolella. Rantaviivaa tulee suunnittelun alle noin 60 km.

Rantayleiskaavan laatimisen tarkoituksena on määritellä pääasiassa rantavyöhykkeelle sijoittuva rantarakentaminen ja selkeyttää rakennushankkeiden käsittelyä. Rantayleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tämä tarkoittaa, että sitä voidaan käyttää kaava-alueen rakennuslupien myöntämisen perusteena kaavamääräyksissä mainittuja poikkeuksia lukuun ottamatta.

Rantayleiskaavatyöhön liittyy olennaisena osana tehdyt perusselvitykset, kuten luonto- ja maisemaselvitys, nykyinen rakennuskanta ja kiinteistörekisteri. Työtä varten rannat on myös ilmakuvattu kesällä 2000.

Tasapuolista maanomistajien kohtelua on selvitetty ns. kantatilarekisterillä, jolla on tarkasteltu kantatilasta rakennetut ja erotetut rantarakennuspaikat. Jäljellä olevan rakennusoikeuden määrittämisen lähtökohtana pidetään rakennuslain voimaantuloajankohtaa v 1959. Laskenta-ajankohdan jälkeen tilasta erotetut loma-asuntotontit, tilaan kuuluvat rannalla sijaitsevat loma-asunnot ja ympärivuotiset asunnot sekä näiden voimassa olevat rakennusluvat lasketaan jo käytetyksi rakennusoikeudeksi. Käytetty ja jäljellä oleva rakennusoikeus on laskettu kiinteistöyksiköittäin.

Ensimmäisessä yleisötilaisuudessa syyskuussa v. 2000 kerrottiin lähemmin käynnissä olevan työn sisällöstä ja tavoitteista sekä otettiin vastaan ehdotuksia rantojen käytöksi. Luonnos yleiskaavaksi valmistui päiväyksellä 18.05.2001 ja oli nähtävillä 6.6.-27.6.2001. Tänä aikana järjestettiin yleisötilaisuus ja otettiin vastaan maanomistajien, asukkaiden, elinkeinoelämän ja muiden osallisten mielipiteitä. Saatu palaute otettiin huomioon, kun seuraavaksi laadittiin ehdotus rantayleiskaavaksi. Samanaikaisesti on käyty tarpeelliset viranomaisneuvottelut.

Rantayleiskaavaehdotus 7.2.2002 oli MRA 19§;n mukaisesti virallisesti nähtävillä 6.3.- 5.4.2002 ja siitä pyydettiin tarvittavat lausunnot. Muistutusten ja lausuntojen johdosta tehtiin vähäisiä tarkistuksia ja muutoksia kaavaehdotukseen. Niitä osallisia, joita muutokset koskivat, kuultiin vielä MRA 32§:n mukaisesti erikseen. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 3.10.2002, tämän jälkeen on pidetty vielä työneuvotteluja ympäristökeskuksen kanssa. Kaavatyö oli keskeytyksessä v. 2003, jolloin laadittiin Natura-selvitys Muuratharjun alueelta.

Tämä raportti sisältää korjatun ehdotuksen 19.5.2004 Muuratjärven rantayleiskaavaksi Muuramen kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyä varten.

Muuramen kunta	Maa ja Vesi Oy
Rantayleiskaavatoimikunta	Jyväskylän toimisto

1 PERUSTIEDOT

1.1 Yleiskaava-alue

Yleiskaava-alue käsittää Muuramen kunnan Muuratjärven ranta-alueet, pääsääntöisesti 50 – 400 metriä leveän rantavyöhykkeen. Alue sijaitsee Muuramen keskustan länsipuolella rajautuen taajaman rakennuskaava-alueeseen.

Muuratjärvi kuuluu Kymijoen vesistöön ja Suur-Päijänteen alueeseen.

Rantaviivaa on suunnittelun alla noin 60 km.

1.2 Suunnittelutilanne

Seutukaavoitus

Seutukaava käsittää tarpeellisiin tutkimuksiin ja selvityksiin perustuvan yleispiirteisen suunnitelman alueiden käyttämisestä eri tarkoituksiin. Sen tehtävänä on mm. ohjata yleis- ja detaljikaavojen laatimista. Valmisteilla oleva maakuntakaava tulee aikanaan korvaamaan seutukaavoituksen.

Yleiskaava-alue kuuluu Keski-Suomen Liiton toimialueeseen. Keski-Suomen seutukaavan 5. vaihekaava on vahvistettu ympäristöministeriössä v. 1999. Vaihekaavassa yleiskaava-alueeseen ja sen läheisyyteen kohdistuvat tärkeimpinä seuraavat aluevaraukset:

- Rajalan ja eteläisen Muuramen taajamatoimintojen alueet (A 001 ja A 004)
- Isolahden kyläalue (AT 030)
- Hopeasannan leirintäalue, lähivirkistysalue (VL 121)
- Alhonlahden vesillelaskupaikka, (LV 300)
- Muuramenharjun luonnonsuojelualue (SL 617)
- Innanlahden lehdon luonnonsuojelualue (SL 621)
- Ison ja Vähän Selkäsaaren maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla on virkistyskäyttö- tai ympäristöarvoja (MV 760)
- Muuratharjun pohjavesialue (pv 800)

Yleiskaavoitus

Muuramen keskustaajaman osayleiskaava 1997 ulottuu Muuratjärven rantaan. Kaavassa Muuratharju on osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL), ny-

kyiset lomarakennuspaikat loma-asuntoalueeksi (RA), vanha leirintäalue matkailualueeksi (RM) ja osa Suurusniemen alueesta virkistysalueeksi (V). Muuratharjulle sijoittuu kaksi yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET).

Keskustaajaman osayleiskaava on kunnanvaltuuston hyväksymä.

Rantakaavoitus ja rakennuskiellot

Suunnittelualueella on yksi suppeahko vahvistettu ranta-asemakaava (rantakaava) Noukanniemessä Muuratjärven pohjoisrannalla.

Alueella ei ole erityistä rakennuskieltoa lukuun ottamatta nykyisistä rakennuslainsäädöksistä johtuvaa rantarakennuskieltoa.

1.3 Maanomistus, pohjakartta ja rakennusjärjestys

Suunnittelualue on pääosin yksityisomistuksessa. Kunnalla on omistuksessaan pienehköjä yksittäisiä alueita. Merkittäviä maanomistajia ovat Metsähallitus alueen pohjoisosassa ja A. Ahlström Oyj alueen itärannalla (Muuratharju).

Yleiskaavan pohjakarttana on käytetty kunnan numeerista peruskarttaa / maastotietokanta-aineistoa, itse kaava laaditaan myös numeerisessa muodossa. Lopullinen yleiskaava tulostetaan mittakaavaan 1:20 000.

Rakennusjärjestys on uusittu 2.5.2003. Rakennusjärjestys sisältää määräyksiä muun muassa rakennuspaikan koosta, rantaviivan pituudesta ja rakennusoikeudesta.

1.4 Rakennettu ympäristö

Kokonaisrakenne

Koko yleiskaava-alue on kattavasti tieverkon piirissä. Rantavyöhyke on pääpiirteissään vanhastaan asuttua maatalousaluetta, johon on täydentynyt loma- ja ympärivuotista asutusta.

Muuramen taajaman palvelut sijaitsevat kaava-alueen itäpuolella ja Isolahden kylän vähäiset palvelut välittömästi alueen pohjoispuolella.

Ranta-asutus ja virkistyskohteet

Loma-asutus on viime vuosikymmeninä levittäytynyt pysyvän asutuksen joukkoon rannoille.

Perusinventoinnin mukaan yleiskaava-alueelle sijoittuu 246 loma-asuntoa/saunaa ja 42 ympärivuotista ranta-asuntoa, joka merkitsee raken-

tamistiheyttä noin 4,7 ranta-asuntoa todellista rantaviivakilometriä kohti. Lisäksi alueella on muutama matkailupalveluyksikkö.

Rantatoimintoihin liittyviä virkistys- ja veneilykohteita ovat tärkeimpinä kunnan Kukkaniemen leirikeskus, seurakunnan Mehtolan leirikeskus, Hopeasannan vanha leirintäalue, Isolahden ja Alhonlahden uimarannat sekä Isolahden ja Alhonlahden veneiden pitopaikat.

1.5 Luonnonympäristö

Luonnonympäristö on kartoitettu ja analysoitu kaavoituksen pohjaksi laaditussa yksityiskohtaisessa selvityksessä. Yhteenvetoselvitys kartasta on yleistyksenä tämän selostuksen liitteenä, koko selvitys on omana raporttinaan erikseen käytettävissä.

Luontoarvoiltaan merkittävin kohde on Muuratharju. Koko suunnittelualue on luonnoltaan keskimäärin merkittäviä tai kohtalaisia arvoja omaavaa.

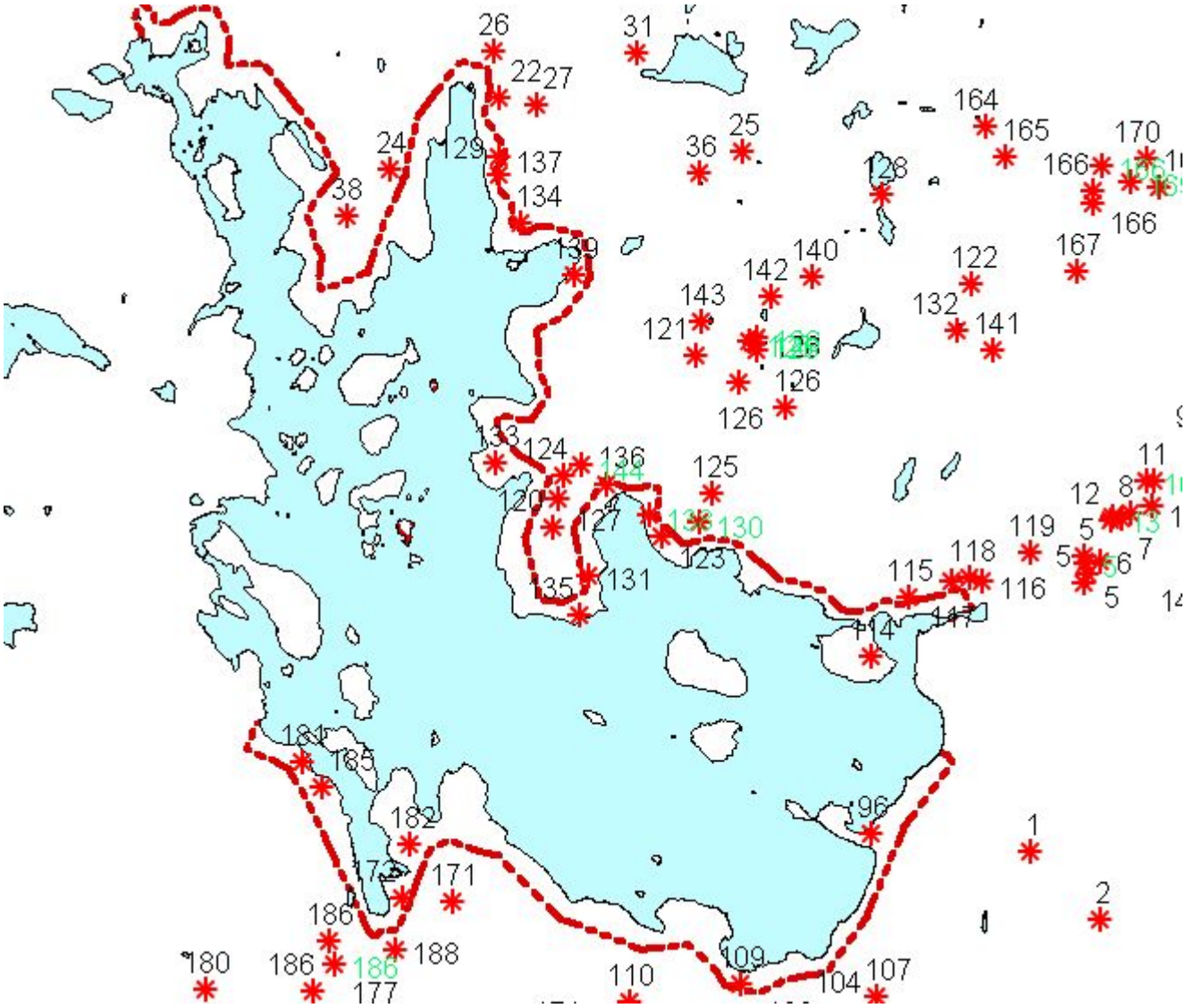
1.6 Erityiskohteet

Muuramen kunnan rakennusinventointi on tehty vuonna 1986. Inventoituja kohteita on kaikkiaan 188 kpl (karttaote seuraavalla sivulla), joista 15 kpl sijoittuu yleiskaava-alueelle. Näiden lisäksi Muuratharjun alueella sijaitsee os. Kultarannantie 112 kansanomaista funkista edustava kesäasunto, joka on rakennettu Harjurannan palstalle vuosien 1935-38 aikana. Rantamökin suojelusta ja korjauksesta on perikunnalle annettu lausunto 16.6.1998.

Suunnittelualueelle sijoittuvat seuraavat inventoidut kohteet:

Inv.nro	Kohde	Arvo	Luettelointiperuste
96.	Suuruspää	paik.	Ent. torpan pihapiiri 1800-luvulta
109.	Innanlahti	paik.	1930-luvun pienviljelystilan pihapiiri
114.	Alhosaari (Alho)	paik.	1800- l maatilan päärakennus, kultt.hist merkitystä myös säv. Toivo Kuulan kesänviettopaikkana.
123.	Huhtiniemi	paik.	Ent. torppa, jossa jäljellä aittarakennus v. 1821, muut rakennukset 1900 luvulta eri ikäisiä.
131.	Lietniemi	paik.	Maatilan 1900-luvun alun hyvin säil. pihapiiri, maisemallisesti merkittävä
133.	Mehtola	paik.	1900-luvun alun hyvin säilynyt maatilan pihapiiri
135.	Noukanniemi	paik.	Esimerkki ennen viime sotia rakennetusta omakotitalosta piharakennuksineen.
136	Nurkkala	paik.	1800/1900 vaihteen työväen asumus

137	Polkula	paik.	Maatilan 1800/1900 pihapiiri, osa rakennuksista ed. katoavaa rak.perinnettä.
138.	Rajakallio	paik.	Ent. torpan pihapiiri, sis. päärak 1800-luvun lopusta ja aitan ilm. 1737.
139.	Rannala (Rantala)	paik.	Ent. torpan pihapiiri
172.	Autio	paik.	Maatilan pihapiiri, jossa navetta 1800-luvun lopulta, osa aittarakennuksesta 1773, päärakennus 1951
181	Lepikonlahti	paik	Ent. torpan pihapiiri 1900-luvun alusta
182.	Naapuri	maak.	Erittäin hyvin säilynyt ehjä maalaistalon pihapiiri 1800-luvulta, maisemallinen kokonaisuus
185.	Tikanniemi	paik.	Ent. torpan pihapiiri, jonka rakennukset pääasiassa 1900-l alusta.



Karttaote rakennusinventointikohteista 1986. Numero vastaa Keski-Suomen museon inv.numeroa.

2 TAVOITTEET JA MITOITUSPERUSTEET

2.1 Yleistavoitteet

Yleiskaavatyölle asetetaan seuraavat yleistavoitteet:

- Rantayleiskaavan tulee säilyttää Muuramen kunnan Muuratjärven alueen maisema- ja virkistysarvoja myös tuleville sukupolville kestävän kehityksen periaatteiden pohjalta.
- Yleiskaavan tulee edustaa eri intressipiirien etuja mahdollisimman tasapuolisesti. Yleisen ympäristönhoidon ja suojelun, loma-asutuksen, virkistyskäytön, matkailun ja veneilyn, maa- ja metsätalouden sekä kylätoimintojen tarpeet tulee harkitusti sovittaa yhteen.
- Maanomistajia tulee kohdella tasapuolisesti ottaen huomioon myös heidän omia ehdotuksiaan rantojensa käytöstä. Ranta-asutus ohjataan rakentamiseen soveltuville alueille ottaen erityisesti huomioon luonnonarvot.
- Yleisiin veneily- ja virkistystarkoituksiin tulee osoittaa riittävästi alueita sekä mantereelta että saarista. Tällä näkökohdalla on myös matkailua ja muuta elinkeinotoimintaa tukevaa merkitystä.
- Yleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain vaatimusten mukaisesti oikeusvaikutteisena yleiskaavana siten, että se saa tuekseen Muuramen kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksen. Yleiskaavaa käytetään rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Mainituista yleistavoitteista voidaan edelleen johtaa yleistavoitteita yksilöiviä sektorikohtaisia tavoitteita.

2.2 Sektorikohtaiset tavoitteet

Ympäristönhoito ja suojelu

- turvataan arvokkaiden alueen osien ja kohteiden säilyminen riittävän laajoilla ja määräyksiltään riittävän tiukoilla aluevarauksilla.
- ohjataan yleinen virkistyskäyttö sopiville reiteille ja kohteille, pois luonnontilaltaan herkiltä alueilta.
- annetaan tarpeelliseksi havaittavia suosituksia ympäristöhoidon edistämiseksi vapaaehtoisin keinoin.
- Muuratharju tulee käsitellä rantayleiskaavassa noudattaen vahvistettua 5. seutukaavaa, jossa Muuratharju on osoitettu luonnonsuojelualueeksi. Edelleen Muuratharju kuuluu ehdotettuun Natura 2000 verkostoon.

Loma-asutus

- tutkitaan tasapuolinen maanomistajakohtainen loma-asutuksen määrä käyttäen myös kantatilaperiaatetta.
- siirretään rakennusoikeutta luonnonsuhteiltaan herkiltä rannanosilta muille saman maanomistajan ranta-alueille.
- osoitetaan rantaosakohtaisesti sijoitettavissa olevien ranta-asuntojen määrä.

Yleinen virkistys, matkailu ja veneily

- varaudutaan lisääntyvään pääasiassa vapaa-ajan vesiliikenteeseen mahdollisimman hyvin.
- osoitetaan matkailutoiminnalle, retkeilylle, ulkoilulle sekä veneilyharrastukselle riittävästi eritasoisia kohdealueita.
- jätetään riittävästi metsätalousrantoja, jotka ovat samalla perinteisiä jokamiehen oikeuden rantoja.

Haja-asutusalueiden palvelut, maa- ja metsätalous

- tuetaan haja-asutusalueiden palvelujen säilymistä keskittämällä (maatila)matkailu-, loma-asutus- ja virkistysalueita olevien palvelujen ja tieyhteyksien läheisyyteen.
- pyritään kaavalla yleisesti edistämään peruselinkeinojen lisäksi myös muiden elinkeinojen harjoittamismahdollisuuksia myös haja-asutusalueilla.
- nojataan metsänkäsittely- ja uudistamistoimenpiteissä uudistuneen metsälain vaatimuksiin.

Pysyvä asutus

- otetaan erityisesti huomioon jo olevan pysyvän asutuksen tarpeet osoittamalla riittävästi veneiden pitopaikkoja, uimapaikkoja yms. kohteita aikaisemman perinteen pohjalta.
- varaudutaan ympärivuotisen asumisen sijoittumiseen pääasiassa jo olevan pysyvän asumisen vyöhykkeille, mikäli tontti ympäristöineen muutenkin hyvin täyttää vakituisen asumisen vaatimukset. *)kaavatyön aikana katsottiin, että ympäristöllisistä syistä uutta pysyvää asutusta ei sallita. Ne periaatteet,

joilla käyttötarkoitusta voidaan muuttaa, keskustellaan ja päätetään erikseen koko kunnan alueella.

- otetaan huomioon aikaisempi ranta-alueita koskeva perinne- ja kulttuurimaisemaan liittyvä selvitys- ja suunnittelutoimi.

2.3 Rakennusoikeuden määrittämisperusteet

- Rakennusoikeus lasketaan ja tutkitaan maanomistusyksiköittäin. Samalle maaomistajalle kuuluvia alueita käsitellään yhtenä yksikkönä, jolloin rakennusoikeutta voidaan siirtää saarista mantereelle ja alueelta toiselle.
- Rantaviivan mitoitusperusteena käytetään yleisesti käytössä olevaa muunnettua rantaviivaa. Laskentamalli huomioi saarten, niemien, lahtien, kannasten ja salmien kohdalla lähirannan aiheuttamia rajoituksia.
- Rakennusoikeus rantaviiva-km:ä kohti saattaa vaihdella. Perusteina vaihteluille ovat luontosuhteet, saaren kokoluokka, tavoitekannanotot, maanomistajien hyväksyttävät esitykset tai muut yleispätevät seikat.
- Mitoituslaskelmilla ei ole vaikutusta olemassa olevien laillisesti rakennettujen rakennusten peruskorjaamiseen eikä uudelleen rakentamiseen. Vahvistetut rantakaavat otetaan sellaisenaan huomioon.
- Jos rakentaminen sijoittuu etäämmälle rantaviivasta, voidaan sallia tavanomaista korkeampi rakentamistehokkuus. Tällöin erityisesti lomakylätyyppiseltä rakentamiselta tulee vaatia yksityiskohtaisempaa suunnittelua esimerkiksi ranta-asemakaavan muodossa.

2.4 Rakennusoikeuden laskentaohjeet

Käytännön rantaosakohtaista rakennusoikeuden määrittämistä varten luokitellaan suunnittelualueen rannat seuraavasti (maisema-ekologiset vyöhykkeet on paikallistettu liitekartassa):

RYHMÄ A Mitoitus 4,0 loma-asuntoa / muunnettu rantaviiva-km

- Ympäristö- ja luontoarvoiltaan merkittävät alueet.
- Mitoitus on normaalisti 4,0 loma-asuntoa / ranta-km, mutta voi vaihdella välillä 3,5 –4,5 loma-asuntoa / ranta-km.
- Alueet vastaavat pääasiassa maisema – ekologista vyöhykettä IV

RYHMÄ B Mitoitus 5,0 loma-asuntoa / muunnettu rantaviiva-km

- Ympäristö- ja luontoarvoiltaan melko merkittävät alueet.
- Mitoitus on normaalisti 5,0 loma-asuntoa / ranta-km, mutta voi vaihdella välillä 4,5-5,5 loma-asuntoa / ranta-km.
- Alueet vastaavat pääasiassa maisema – ekologista vyöhykettä III

RYHMÄ C Mitoitus 6,0 loma-asuntoa / muunnettu rantaviiva-km

- Ympäristö- ja luontoarvoiltaan kohtalaiset alueet
- Mitoitus on normaalisti 6,0 loma-asuntoa / ranta-km, mutta voi vaihdella välillä 5,5-6,5 loma-asuntoja / ranta-km.
- Alueet vastaavat pääasiassa maisema – ekologista vyöhykettä II

RYHMÄ D Mitoitus saaren pinta-alan mukaan

Saarirannat alle 20 ha:n saarissa ovat erityisrantoja, joiden mitoitus tulee tehdä saaren pinta-alaan perustuvana.

Saaren koko	Rakennusoikeus
alle 2 ha	Ei rakennusoikeutta
2-20 ha	Rakennusoikeutta 1 lomarakennuspaikka alkavaa kolmea hehtaaria kohden
Yli 20 ha	Rakennusoikeus määritellään kuten mantereella

Edellä esitetty ryhmäjako palvelee rakennusoikeuden laskentaohjeena. Mikäli ohjeiden soveltaminen johtaa selvästi kohtuuttomuuksiin, on niistä mahdollista erityisin perustein poiketa.

Erillisenä liiteaineistona kiinteistökohtaiset tilatiedot ja kantatilamitoitukset.

3 RANTAYLEISKAAVA JA PERUSTELUT

3.1 Yleisperustelu

Rantayleiskaava säilyttää Muuratjärven maisema- ja virkistysarvoja sekä tukee ja kehittää paikallisen elinkeinoelämän, rannanomistajien sekä asukkaiden tarpeita ja hankkeita kestävän kehityksen periaatteiden pohjalta.

Yleiskaavaan osoitetut uudet lomarakennuspaikat on pyritty sijoittamaan pääosin siten, että maisema ja luonnonarvoiltaan arat alueet jäävät rakentamiselta vapaaksi. Uutta pysyvää asutusta ei ole osoitettu ollenkaan.

3.2 Muiden suunnitelmien vaikutus

Seutukaavoitus

Seutukaavan 5. vaihekaava on otettu huomioon rantayleiskaavassa. Laajimpana seutukaavan ohjausvaikutus ilmenee Muuratharjun ja Selkäsaarten ratkaisuissa. Muuratharjun luonnonsuojelualue on osoitettu kuitenkin MY-1 merkinnällä, jonka luonnonsuojelulliset tavoitteet saavutetaan maanaineslain, metsälain sekä maankäyttö- ja rakennuslain keinoin. Muuratharjun alueelle sijoittuu lisäksi 4 uutta loma-asuntotonttia, koska niitä ei ole voitu siirtää muualle saman maanomistajan alueelle. Kaksi tonteista liittyy olevan loma-asutuksen jatkeeksi ja kaksi omaksi uudeksi ryhmäksi. Alueelta on tehty erillinen Natura-selvitys (kts. myös kappale 3.6 Luonnonympäristö).

Selkäsaaren MV-alueen rajamaille sijoittuu muutama uusi rakennuspaikka yhden olevan viereen. Selkäsaaren sijoittelussa on tarkasteltu kahden saaren kokonaisratkaisua, saaret on pääosin normaalia maa- ja metsätalousaluetta M ja ympäristöarvoja omaavaa MY-aluetta.

Hopeasannan vanha leirintäalue on osoitettu yleiskaavaan retkeily- ja ulkoilualueeksi VR-1. Osa seutukaavan lähivirkistysalueesta VL-alueesta on Natura-aluetta, joka kaavassa on merkitty MY-1 alueeksi.

Yleiskaavoitus

Aikaisempaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa ei alueella ole, osa Muuratharjun rannoista kuuluu oikeusvaikutuksettoman keskustaajaman osayleiskaavan piiriin. Muuramen Päijänteen vahvistettua rantayleiskaavaa on käytetty maanomistajien tasapuolisen kohtelun takia periaatteellisena ohjeena mm. kantatilavuotta ja kaavamääräyksiä harkittaessa.

Rantakaavoitus

Vahvistettu Noukanniemen ranta-asemakaava on otettu sinällään huomioon rantayleiskaavassa yleiskaavatasoisin merkinnöin.

Rakennusjärjestys

Rantayleiskaavan määräykset lähtevät osaksi rakennusjärjestyksen säädöksistä ja ovat samansuuntaisia.

Ehdotusvaiheessa kaavamerkintöjen määräys rakennusoikeudesta poistettiin ja korvattiin siten, että se määräytyy jatkossa rakennusjärjestyksen mukaan. Tavoitteena on, että rakennusjärjestystä voidaan jatkossa muuttaa. Tällä hetkellä rantarakennusoikeus on melko pieni ja paineita sen korottamiseen on olemassa.

3.3 Maanomistustekijät

Kantatilatarkastelu

Maanomistajia on kohdeltu tasapuolisesti yhtenäisillä mitoitusperusteilla kiinteistökohtaisesti. Tasapuolisuutta on tutkittu ns. kantatilatarkastelulla ohjevuotena vuosi 1959 (rakennuslain voimaantulo), jonka jälkeinen rakentaminen on vaikuttanut tilan jäljellä olevaan rakennusoikeuteen.

Maanomistus on jakaantunut pääosin pieniin yksiköihin. Kantatilatarkastelu turvaa jäljelle jääneen rakennusoikeuden oikeudenmukaisen ja tasapuolisen jakaantumisen.

Kiinteistö- ja mitoitustaulukko

Maanomistus- ja mitoitustekijöistä on laadittu kiinteistö- ja mitoitustaulukko, jonka pohjalta kantatilatarkastelu on voitu tehdä. Taulukko on erillisenä liiteaineistona.

Maanomistajien ehdotukset ja tiedotustilaisuudet

Maanomistajien ja asukkaiden ehdotukset rantojen käytöstä on huomioitu niin kuin se on ollut mahdollista yleiskaavalle asetettujen tavoitteiden rajoissa. Ensimmäiset mielipiteet otettiin vastaan syksyllä 2000.

Rantayleiskaavaluonnos oli nähtävillä kesällä 2001. Se esiteltiin maanomistajille ja muille osallisille sekä pidettiin tarpeelliset viranomaisneuvottelut. Mielipiteitä saatiin kaikkiaan yli 50 kpl.

Virallinen kaavaehdotus oli nähtävillä keväällä 2002, jolloin siitä sai jättää virallisen muistutuksen. Muistutuksia saatiin kaikkiaan vähän yli 30 kpl, joissa noin puolessa vaadittiin lisää rakennuspaikkoja. Loput koskivat lähinnä käyttötarkoituksen muutoksia (loma-asuntojen muuttamista pysyväksi rakennuspaikaksi), erillisten saunojen rakentamista, kaava-alueen kaventamista ym.

Kaavaehdotukseen tehtiin muistutusten osalta vähäisiä tarkennuksia ja muutoksia. Niitä osallisia, joita muutokset koskivat, kuultiin MRA 32§:n mukaisesti erikseen keväällä 2004. Muistutuksiin on laadittu vastineet.

3.4 Kokonaismitoitus

Yleiskaavan kokonaismitoitus on pääsääntöisesti 5,0….6.0 loma-asuntoa / muunnettu rantaviiva – km. Rakennuspaikkojen siirrot, lähinnä luonnonolosuhteista ja maanomistajien toivomuksista johtuvat, nostavat ranta-osakohtaisen mitoitusarvon paikoitellen suuremmaksikin. Toisaalta on voitu jättää laajempia rakentamisesta vapaita alueita.

Ehdotusratkaisun kokonaismitoitus on seuraava:

- todellista rantaviivaa noin 60,1 km
- muunnettua rantaviivaa noin 54,8 km
- olevat rantarakennuspaikat 283 kpl
- uudet rantarakennuspaikat 88,5 kpl

Yhteensä rantarakennuspaikkoja 373 kpl

Rantayleiskaavassa on 10 erillistä rantasaunaa (s), jotka kuuluvat pääosin takamaaston tilojen käyttöön sekä kolme suppeahkoa matkailupalveluyksikköä (RM). Paikat ovat edellä esitetyissä laskelmissa.

Luvut merkitsevät lopputilanteessa rakentamistiheyttä noin 6,2 ranta-asuntoa / todellinen rantaviiva-km ja 6,8 ranta-asuntoa / muunnettu rantaviiva-km.

3.5 Rakennettu ympäristö

Ranta-asutus

Loma-asutus (RA) on jo nyt levittäytynyt melko tasaisesti joka puolelle suunnittelualuetta johtuen pienistä maanomistusyksiköistä. Uudet lomarakennusalueet on pyritty osoittamaan rakentamiseen soveltuville alueille ja olevien yhteyteen siten, että myös vapaata rakentamatonta rantaa on voitu osoittaa riittävästi.

Vakituinen asutus eli maatilan talouskeskukset (am) ja omakotitalot (AP) on osoitettu nykytilanteen mukaisesti. Uusia rakennuspaikkoja tähän käyttötarkoitukseen ei ole osoitettu eikä lomarakennuspaikkoja ole muutettu pysyvän asunnon paikaksi. Koko suunnittelualueella katsottiin, että ympäristöllisistä syistä uutta pysyvää asutusta ei sallita. Ne periaatteet, joilla käyttötarkoitusta voidaan muuttaa, keskustellaan ja päätetään erikseen koko kunnan alueella.

Maatilojen talouskeskusten alueille (am) saa rakentaa maatilan talouskeskukseen kaksi maatilan harjoittamista palvelevaa asuinrakennusta sekä niiden toimintaan liittyvät rakennukset ja rakenteet. Osa maatilojen talouskeskuksista sijoittuu etäälle rannasta, jolloin näille on osoitettu tarvittaessa erilliset saunat ranta-alueelta (s). Pääosa ranta-alueelle osoitetuista erillisistä saunoista on jo olemassa. Maatilaan kuuluva erillinen saunarakennus on osoitettu tilastolaskelmissa puolikkaana, muutoin sen laskennallinen arvo on 1.

Matkailupalvelujen alueiksi RM on osoitettu kunnan Kukkaniemen leirikeskus, seurakunnan Mehtolan leirikeskus sekä Isolahden yksikkö. Matkailun ja virkistyksen edistämiseksi on pyritty huomioimaan nykyiset kohteet ja niiden laajennustarpeet mahdollisimman hyvin.

Matkailupalvelujen alueilla RM tulee laatia ranta-asemakaava, tai muutoin rakentaminen edellyttää alueellisen ympäristökeskuksen poikkeuksen (MRL 171 §). Rakennusoikeus on merkitty kaavakartalle lukuna. RM-alueilla tai niillä olevia rakennuspaikkoja ei saa lohkoa erillisiksi tiloiksi. Mikäli RM-alueen rakennusoikeus muutetaan omarantaiseksi lomarakennuspaikaksi, rakennusoikeus lasketaan Muuratjärvelle hyväksytyn tavoitteiden mukaisesti eli muunnetun rantaviivan, kantatilatarkastelun ja mitoitusluvun perusteella (kantatila- ja mitoitustaulukko).

Virkistys, veneily ja retkeily

Pääosa virkistys- ja veneilytoiminnasta tulee edelleen tapahtumaan perinteisenä vapaana liikkumisena vesillä ja luonnossa tukikohtana oma ranta-asunto. Muuratjärvi on ranta-asukkaiden lisäksi myös tärkeä taajamaa palveleva virkistyskohde.

Yleiskaavassa on osoitettu erilliset virkistyksen ja veneilyn tukikohdat (vr) Riuttaniemeen, Isolahteen, Tuulilahteen, Alhonlahteen, Isoon Selkäsaareen, Muuratharjun rantaan, Lampisenlahteen ja Pötkiönpohjaan. Lisäksi on osoitettu erillisin merkinnöin Isolahden, Muuratharjun ja Alhonlahden uimarannat (vv).

Muuratharjun vanha leirintäalue on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi VR-1. Alue on tarkoitettu retkeilyyn, ulkoiluun ja virkistykseen ja niitä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia pienehköjä rakennelmia ja laitteita varten. Alueelle voidaan rakentaa enintään 50 m2 saunarakennus. Alueen leirintätoiminta on loppunut, mutta alue muodostaa tärkeän virkistysalueen läheiselle pientaloalueelle ja myös koko taajamalle.

3.6 Luonnonympäristö

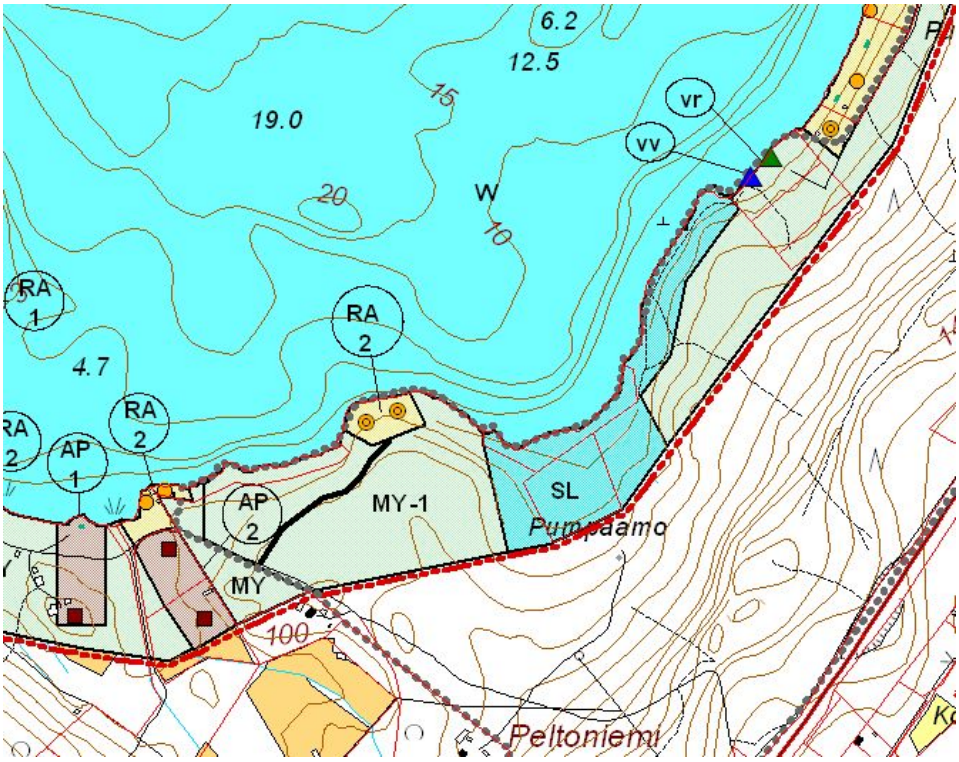
Suojelu- ja Natura-alueet

Erityisen suojelun arvoisia kohteita ja alueita suunnittelualueella on Muuratharju. Muuratjharju on pääosin osoitettu ympäristöarvoja omaavaksi maa- ja metsätalousalueeksi MY-1, joka sisältää omat erityismääräyksensä.

Alueen luonnonsuojelulliset tavoitteet saavutetaan maa-aineslain, metsälain sekä maankäyttö- ja rakennuslain keinoin.

Muuratharjun Natura 2000 –verkostoon kuuluva rajaus on merkitty kaavakartalle erikseen ja rajauksen sisältämä alue on pääosin merkitty MY-1 -alueeksi. Osa rajauksesta sijoittuu osittain vanhojen lomarakennustonttien sisälle, näillä jo rakennetuilla alueilla kaavan vaikutuksia voidaan pitää vähäisinä.
Uusia rakennuspaikkoja sijoittuu Natura-alueelle 3 kpl. Yksi uusi sijoittuu vanhan leirintäalueen ja olevan lomarakennuksen väliin. Uuden rakennuspaikan sijoittaminen rakennetun ympäristön väliin voidaan pitää naturan kannalta vaikutukseltaan vähäisenä. Kahden uuden rakennuspaikan sijoittaminen alueen eteläosaan omaksi ryhmäksi vaikuttavat alueella vähiten kuin niiden sijoittaminen alueen muihin osiin (erillinen natura-selvitys ja siitä saatu lausunto 7.11.2003, maastokäynti viranomaisten kanssa 7.5.2004 ja lausunto 10.5.2004).

Natura-alueelle sijoittuva lomarakennuskortteli on osoitettu erillisin merkinnöin RA-n, merkintä sisältää toteuttamista koskevat seuraavat kaavamääräykset:
- Rakentaminen sallitaan vähintään 40 metrin etäideyydelle keskiveden määrittämästä rantaviivasta.
- Rannan ja rakentamisen välinen vyöhyke tulee säilyttää luonnontilaisena.
Tonttien tiejärjestelyistä tulee jatkossa tehdä erilliset suunnitelmat, joiden vaikutukset arvioidaan luonnonsuojelulain 65-66 §:ien mukaisesti. Maastossa tarkasteltu alustava tieyhteys on osoitettu ohjeellisesti kaavaan (alla).



Natura-alueelle sijoittuvat lomarakennuspaikat.

Natura-alueelle rajautuvan leirintäalueen toiminta on lakkautunut ja alue on merkitty retkeily- ja virkistysalueeksi VR-1. Kohde muodostaa tärkeän virkistyskohteen ja vapaan rannan läheisille asuntoalueille. Myös alueen kehittäminen viereisen seurakunnan vapaa-ajan keskuksen kanssa on kunnan kannalta tärkeä intressi. Alueen sijainnista ja luonteesta johtuen siihen ei voida sijoittaa Iso-Jaakkolan kantatilalle kuuluvia rakennusoikeuksia lukuun ottamatta yhtä, joka on sijoitettu leirintäalueen ja olevan lomaasutuksen väliin.

Natura-alueella on tervaleppäkorpi ja luonnonhiekkaranta osoitettu luonnonsuojelualueeksi SL.

Muinaismuistot

Suunnittelualueelle ei sijoitu kiinteitä tunnettuja muinaismuistokohteita. Irtonaisia löydöksiä on kuitenkin tehty Murokaslahden ja Riihiniemen väliseltä alueelta 4 kpl, Pirtinmäeltä 1 kpl ja Isoluodolta 1 kpl (lähde; Muuramen kirja, 1989)

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 on kielletty. Muinaismuistolaki koskee kaikkia eli myös tuntemattomia kohteita. Mikäli rakennustöiden yhteydessä löytyy muinaisjäännös, on rakennustyöt keskeytettävä.

Lain mukaan muinaismuiston suoja-alueen vähimmäisleveys on kaksi metriä jäännöksen näkyvissä olevista ulkoreunoista. Mikäli muinaisjäännös ja siihen liittyvät toimenpiteet aiheuttavat merkittävää haittaa, saattaa vahingon kärsijällä tietyin edellytyksin olla oikeuskorvauksiin.

Maa- ja metsätalousalueet

Ne alueet, joihin ei ole tarpeen osoittaa edellä määriteltyjä toimintoja, jäävät edelleen maa- ja metsätalouskäyttöön. Lisäperusteina tiettyjen alueiden osalla on myös perinteisen maa- ja metsätalouselinkeinon jatkaminen.

Maatilojen talouskeskukset sijaitsevat M- tai MY-alueelle sijoittuvilla amosa-alueilla, joille saa rakentaa 2 maataloutta palvelevaa asuinrakennusta.

3.7 Ympäristövaikutusten arviointi

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Yleiskaavaratkaisu säilyttää suunnittelualueen luonto- tai ympäristöarvoja. Luonnonympäristöön kohdistuvia mahdollisesti haitallisia vaikutuksia on pyritty minimoimaan uusien rakennuspaikkojen sijoittamisella herkimpien ranta-osien ulkopuolelle.

Arvokkaat luonnon- ja maisemanosat on osoitettu luonnonsuojelu- tai ympäristöarvoja sisältäviksi maa- ja metsätalousalueiksi (SL,MY,MY-1). Laajimmat tällaiset yhtenäiset alueet ovat Muuratharjun-Innanlahden ympäristössä, Vähälahden, Murokaslahden, Perminiemen, Vihtalahden sekä Iso-Kempin, Iso ja Vähä Selkäsaarten rannoilla.

Loma-asutuksen toteuttamisessa suurimmat ympäristövaikutukset kohdistuvat kulutuskestävyydeltään aroille rannoille ja vedenvaihtuvuudeltaan heikkoihin, ruohottuneisiin lahtiin. Joillekin luonto- ja maisemaselvityksen mukaisille aroille paikoille on sijoitettu rakennuspaikkoja. Rakennuspaikkoja ei ole voitu siirtää muualle ja niiden osalta on todettu, että ne eivät kuitenkaan riko merkittävästi maisemallista aluekokonaisuutta. Näillä alueilla luonnonympäristön arvot tulee mahdollisimman hyvin huomioida rakennuslupavaiheessa

Suurimmat vaikutukset kohdistuvat Iso ja Vähä Selkäsaariin, jonne sijoittuu uusia rakennuspaikkoja 11 kpl. Useita uusia rakennuspaikkoja sijoittuu myös Lemmikinnenän ja Riuttaniemen rannoille. Muuratharjun Natura-alueelle on laadittu erillinen selvitys, jossa on tarkasteltu uusien rakennuspaikkojen vaikutuksia (kts. 3.6 Luonnonympäristö; Suojelu- ja natura-alueet).

Suunnittelutyön aikana on oltu useasti yhteydessä alueelliseen ympäristökeskukseen, jotta luonnonympäristöön kohdistuvia vaikutuksia on voitu arvioida.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Ranta-asutus levittäytyy tasaisesti koko suunnittelualueelle paikoitellen melko tiheänä. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat pääosin olevien yhteyteen, joten asutus tulee tiivistymään entisestään.

Rantayleiskaavan mittakaavassa 1:20 000 ei voida osoittaa rakennuspaikan rakennusten tarkempaa sijoittelua, vaan se tarkastellaan rakennusluvassa. Rakennuspaikka (rakennusalue) on pyritty osoittamaan riittävän väljästi siten, että rakennusten sijoittelussa on joustoa. Joustoa rakennuspaikan suhteen on myös tonttien takarajoilla, jota voidaan kasvattaa tarvittaessa 100 metriin. Talousrakennukset on edullista sijoittaa mahdollisimman etäälle rannasta ja lähemmäksi esimerkiksi tulotietä. Ennestään pieni tontin koko

voi olla erityinen syy ostaa lisämaata taustalta. Rakennuspaikkaa ei voi kuitenkaan ’kasvattaa’ rantaviivan suunnassa.

Tieyhteydet alueen eri osiin ovat jo vanhastaan yleisesti ottaen hyvät. Muutokset nykytilanteeseen ovat näin verraten vähäiset.

Vaikutukset ihmiseen ja yhteiskuntaan

Virkistykseen ja ulkoiluun liittyviä toimintoja on edelleen kehitetty. Kesämökit tulevat sijaitsemaan rinnan pysyvän asutuksen kanssa entiseen tapaan. Voidaan arvioida, että yleiskaavan toteuttamisen vaikutukset ihmiseen ja yhteiskuntaan ovat pääasiassa positiivisia.

Osallisilta on kyselty mielipiteitä kolmeen otteeseen (työn aloitus – luonnos - ehdotusvaihe). Saadun palautteen mukaisesti sosiaalisia vaikutuksia on arvioitu. Tärkeimpinä asioina esille nousivat uudet rakennuspaikat ja rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muuttaminen (loma-asunnot pysyviksi paikoiksi). Edelleen tärkeänä pidettiin vapaiden rantojen säilymistä.

4 RANTAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET JA TOTEUTTAMINEN

4.1 Rantayleiskaavan oikeusvaikutukset

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

Rakennusluvat

Rakennuslupia myönnettäessä on katsottava, että alueen käyttöä rantayleiskaavassa varattuun tarkoitukseen ei vaaranneta. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja määräyksiä katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta rantayleiskaavan toteuttamista.

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.

MRL 72§ mukaisen ranta-alueen ja MRL 16§ mukaisen suunnittelutarvealueen ulkopuolella rakennuslupia voidaan myöntää hajarakentamisperusteisesti kaavan M-alueille.

MRL 43.2§:n perusteella on määrätty, että asuin- ja lomarakennuksia ei saa sijoittaa M- alueella 200 metriä lähemmäksi rantaviivaa lukuun ottamatta

kaavassa osoitettuja am-osa-alueita tai erillisiä saunoja (sa). SL-, MY- ja MY-1 alueilla mahdollinen rakennusoikeus on siirretty muualle.

Poikkeamismenettely

Poikkeamispäätös tarvitaan, jos halutaan poiketa kaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta, muusta kaavamääräyksestä, rakennusjärjestyksen määräyksestä tai muusta maankäyttö- ja rakennuslain määräyksestä.

Poikkeamispäätös on menettely, jolla arvioidaan hankkeen sopeutumista tulevaan kaavoitukseen, selvitetään ympäristö- ja muita kaavassa selvitettäväksi tarkoitettuja seikkoja ja kuullaan lähiympäristön asukkaita ja kiinteistönomistajia rakennuslupamenettelyä laajemmin.

Jos rantayleiskaavan mukainen rakennuspaikka halutaan siirtää muuhun paikkaa, edellyttää se rantayleiskaavan muuttamista siltä osin.

Suhde muihin kaavoihin ja rakennusjärjestykseen

Seutukaava (maakuntakaava) ei ole voimassa vahvistetun rantayleiskaavan alueella.

Yleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaava-alueella, mutta yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa ranta-asemakaavaa. Seutukaava (maakuntakaava) ei ole voimassa vahvistetun yleiskaavan alueella.

Matkailupalvelujen alueilla RM tulee laatia ranta-asemakaava, tai muutoin rakentaminen edellyttää alueellisen ympäristökeskuksen poikkeuksen (MRL 171 §). Rakennusoikeus on merkitty kaavakartalle lukuna. RM-alueilla tai niillä olevia rakennuspaikkoja ei saa lohkoa erillisiksi tiloiksi. Mikäli RM-alueen rakennusoikeus muutetaan omarantaiseksi lomarakennuspaikaksi, rakennusoikeus lasketaan Muuratjärvelle hyväksytyn tavoitteiden mukaisesti eli muunnetun rantaviivan, kantatilatarkastelun ja mitoitusluvun perusteella (kantatila- ja mitoitustaulukko).

Rantayleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaava-alueella, mutta rantayleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa ranta-asemakaavaa. Ranta-asemakaava (tai rakennuslain mukainen vahvistettu rantakaava) on suoraan rakennuslupamenettelyä ohjaava kaava

Oikeusvaikutteinen yleiskaava sivuuttaa rakennusjärjestyksen niiltä osin kun yleiskaavassa on annettu määräyksiä.

4.2 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 kulloinkin voimassaolevaa rakennusjärjestystä, ellei yleiskaavalla toisin määrätä. Siten mm. asunnon ja lomarakennuspaikan rakennusoikeus määräytyvät rakennusjärjestyksen mukaisesti ja voivat ajan myötä muuttua.

Ranta-alueelle sijoittuvien RA- ja AP-alueiden takarajoja voidaan laajentaa erityisestä syystä M-alueelle enintään 100 etäisyydelle rantaviivasta kuitenkin siten, että RA- ja AP-alueiden sivurajojen välistä leveyttä noudatetaan. RA- ja AO-alueiden sivurajoja ei voida muuttaa eikä takarajaa voida laajentaa MY- tai MY-1 alueelle. Erityisiä syitä ovat esimerkiksi tontin pienuus tai talousrakennusten sijoittaminen etäämmäksi rannasta.

Natura-alueelle sijoittuva lomarakennuskortteli on osoitettu erillisin merkinnöin RA-n, merkintä sisältää toteuttamista koskevat seuraavat kaavamääräykset:
- Rakentaminen sallitaan vähintään 40 metrin etäideyydelle keskiveden määrittämästä rantaviivasta.
- Rannan ja rakentamisen välinen vyöhyke tulee säilyttää luonnontilaisena.

Tonttien tiejärjestelyistä tulee jatkossa tehdä erilliset suunnitelmat, joiden vaikutukset arvioidaan luonnonsuojelulain 65-66 §:ien mukaisesti. Maastossa tarkasteltu alustava tieyhteys on osoitettu ohjeellisesti kaavaan (s.13).

Rantayleiskaavan toteutumista ei tulla erityisesti seuraamaan lukuun ottamatta rakennuslupakäsittelyjä.

4.3 Valtion toimenpiteet

Yleiskaava vaatii valtion toteuttamistoimenpiteitä Muuratharjun alueen SL-alueen kohdalla. Tieyhteyksien kohentamiseen saattaa liittyä myös valtion myötävaikutusta ja tukea.

4.4 Kunnan toimenpiteet

Veneilyyn, ulkoiluun ja retkeilyyn liittyvät hankkeet saattavat vaatia kunnan myötävaikutusta yhteistyössä paikallisten käyttäjien ja asukkaiden kanssa.

4.5 Muut toimenpiteet

Muut oleelliset toimenpiteet jäävät pääosin nykyisten ja tulevien maanomistajien tehtäviksi, kuten teiden ja kesämökkien rakentaminen.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

5.1 Aloite ja ohjelmointi

Työtä varten perustettiin rantayleiskaavatoimikunta, kh 3.11.1997. Toimikunta kokoontui ensimmäisen kerran 27.11.1997.

Jäsenet :
Ulla Häikiö, pj
Juhani Nurminen
Mauno Niskanen (vuoteen 2000 asti)
Lauri Hautanen (vuodesta 2001 lähtien)
Mervi Parviainen
Ismo Salonen

Asiantuntijat :
Jukka Kalliola, rakennustark. (Teuvo Kokki vuoteen 2000)
Kari Saari, ymp.suojelusihteeri
Tapio Jauhiainen, tekninen johtaja, sihteeri.

Työtä varten valittiin konsultiksi Maa ja Vesi Oy Jyväskylän toimisto vuoden vaihteessa 1999/2000. Työvaiheista ja käsittelyistä on laadittu aikataulukaavio, jota on työn aikana ohjeellisesti noudatettu.

5.2 Työvaiheet

Työ on aloitettu viranomaisneuvottelussa 08.11.1999. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 31.08.2000 ja se oli kuulutuksella nähtävillä syys - lokakuussa 2000. Työaikainen viranomaisneuvottelu on pidetty 29.11.2000.

Ensimmäisenä työvaiheena oli suunnittelualueiden perustietojen selvitys kesällä 2000. Tärkeänä osatehtävänä oli luonnonympäristön inventointi maastotöineen, jota tuki myös koko suunnittelualueen viistovärikuvaus.

Ensimmäinen yleisötilaisuus järjestettiin 27.09.2000 jolloin pyydettiin yleisesti jättämään vapaamuotoisia ehdotuksia rantojen käytöksi.

Luonnos yleiskaavaksi valmistui 18.5.2001 ja se oli nähtävillä MRA 30§:n mukaisesti 6.6.- 27.6.2001. Yleisötilaisuus pidettiin 11.6.2001. Mielipiteitä saatiin yli 50 kpl. Työnaikainen viranomaisneuvottelu pidettiin 22.8.2001.

Saatu palaute otettiin huomioon laadittaessa Muuratjärven rantayleiskaavaehdotus muotoon, joka valmistui 7.2.2002 nähtävillä oloa, lausuntojen hankkimista, esittelyjä ja neuvotteluja varten. MRA 19§:n mukaisen nähtävillä olon aikana 6.3.-5.4.2002 saatiin 31 kpl muistutusta. Lausuntoihin ja muistutuksiin on laadittu vastineet.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu MRA 18§ pidettiin 3.10.2002 . Työneuvottelu pidettiin 16.12.2002.

Muuratharjun Natura 2000-alueelle sijoittuvien uusien rakennuspaikkojen johdosta tehtiin Natura-selvitys 8.4.2003. Keski-Suomen ympäristökeskus antoi lausunnon selvityksestä 7.11.2003.

Kaavaehdotukseen on tehty vähäisiä tarkistuksia ja korjauksia. Niitä osallisia, joita muutokset ovat koskeneet, on kuultu MRA 32§:n mukaisesti uudelleen keväällä 2004.

Muutosten ja tarkistusten osalta on järjestetty vielä neuvottelu Keski-Suomen ympäristökeskuksessa 5.3.2004. Muistio 22.3.2004. Neuvotteluissa on käsitelty Muuratharjulle liittyvien rakennusoikeuksien sijoittelua.

Rantayleiskaavatyöryhmä käsitteli kaavaehdotusta 18.3.2004 ja pyysi ympäristökeskukselta uuden lausunnon koskien Muuratharjun alueen ratkaisua. Ympäristökeskukselta saadun lausunnon 10.5.2004 ja maastokäynnin 7.7.2004 mukaisesti on tehty vähäisiä tarkistuksia. Korjattu kaavaehdotus on päivätty 19.5.2004

Rantayleiskaavatoimikunta 19.5.2004

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto

Jyväskylässä helmikuun 07. päivänä 2002

Maa ja Vesi Oy
Jyväskylän toimisto

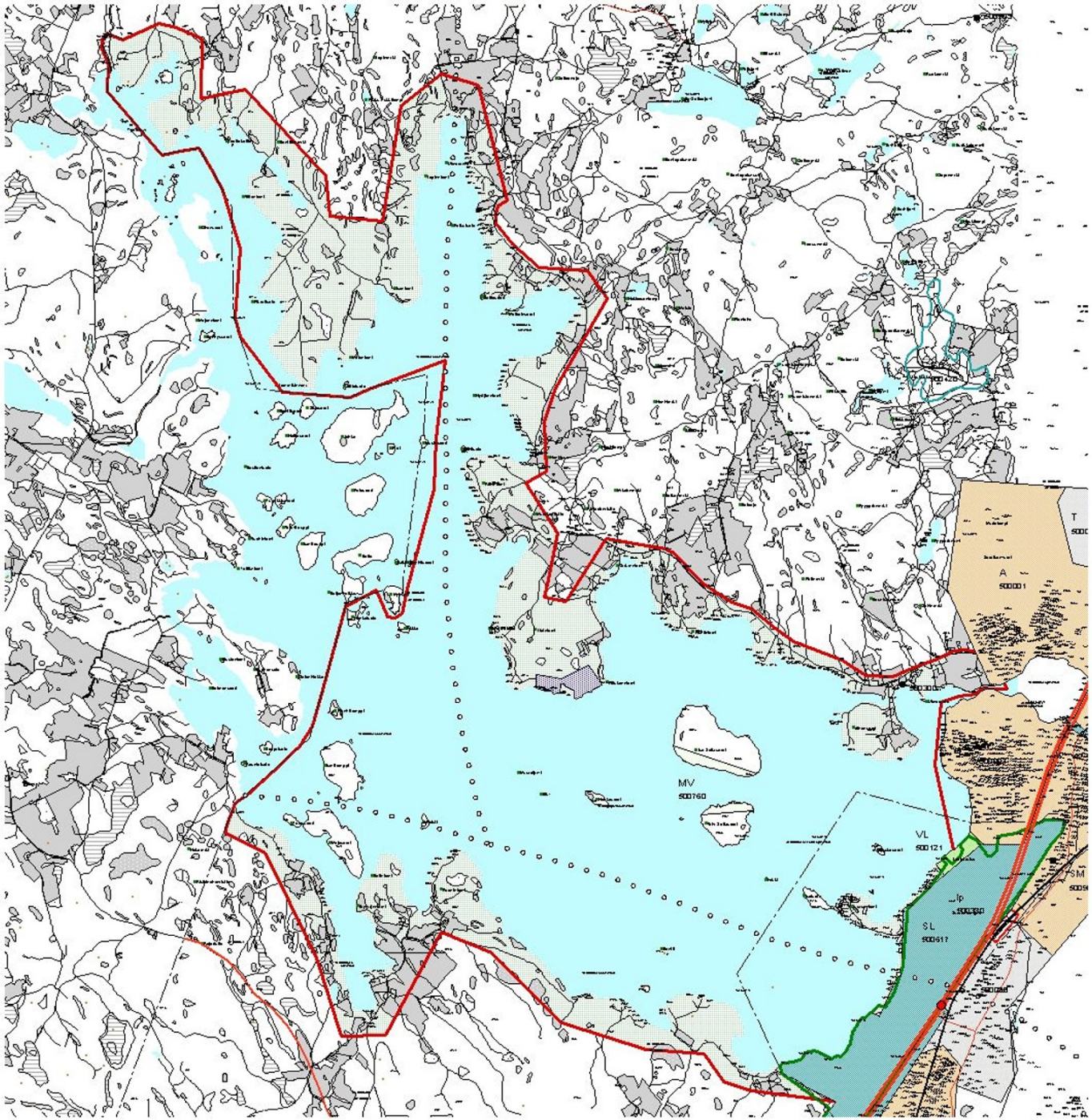
Ilkka Jalkanen, dipl.ins. SNIL Kaisa Kallinen, dipl.ins.

Kaavaselostusta, kaavamerkintöjä ja –määräyksiä on korjattu ja tarkistettu päiväyksellä 19.5.2004

Julia Virtanen
Kaavoitusarkkitehti
Muuramen kunta

Muuramen kunta **Liite 1**

MUURATJÄRVEN RANTAYLEISKAAVA **ALUEEN YLEISSIJAINTI**



Muuramen kunta

MUURATJÄRVEN RANTAYLEISKAAVA

PERUSSELVITYKSET 1

SUUNNITTELUTILANNE
25.9.2000

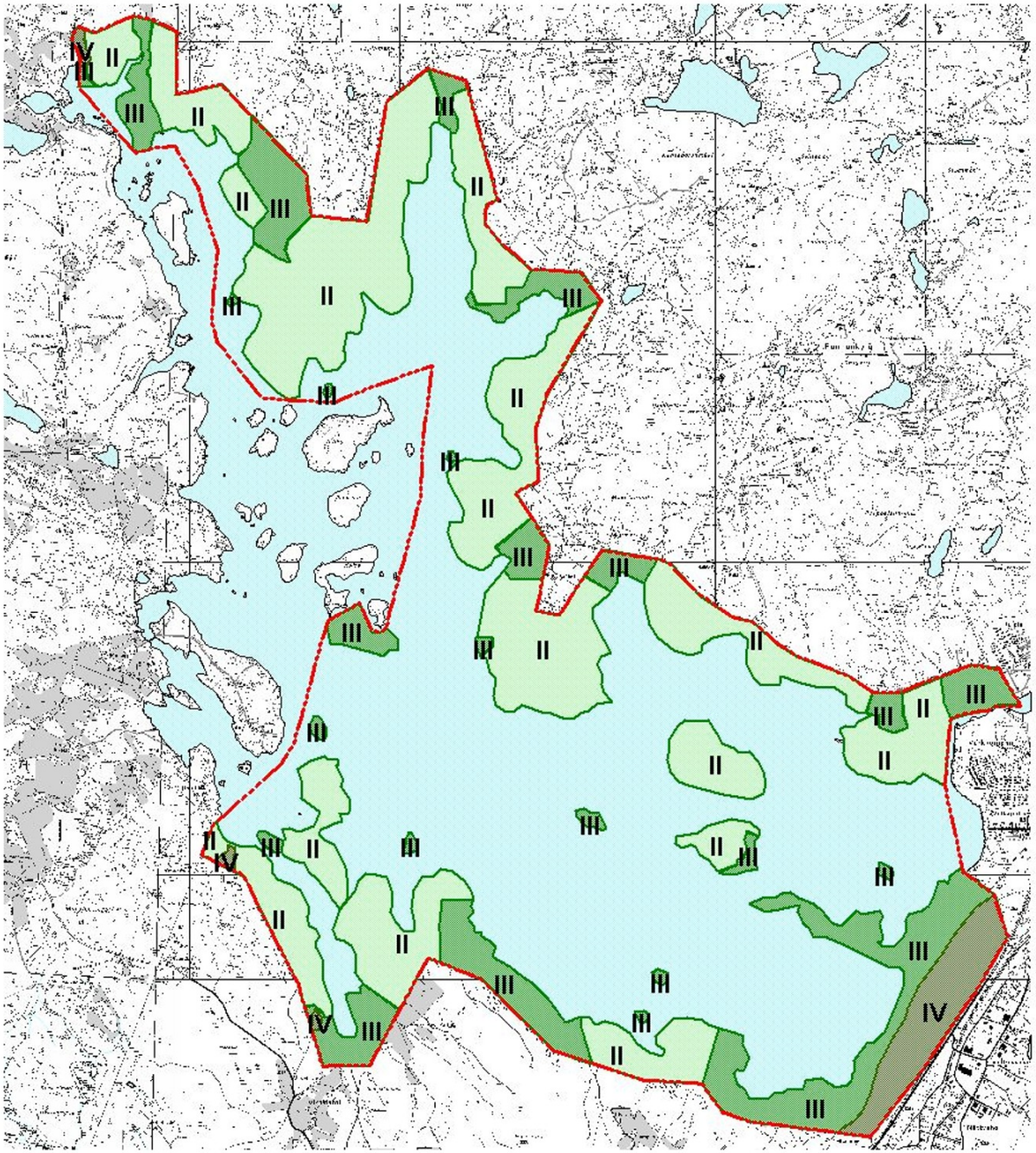
Aluerajaus
Rantakaava
Natura 2000 ehdotus

Seutukaava

Suojelukohde
Virkistys- ja matkailukohde
Muu kohde
Eritasoliittymä
Ulkoilureitti
Osa-alueen raja

A
T
VL
SL
MV

JAAKKO PÖYRY INFRA
Maa ja Vesi



Muuramen kunta

MUURATJÄRVEN RANTAYLEISKAAVA

MAISEMA-EKOLOGINEN VYÖHYKEJAKO

26.11.2000

I Alue, jolla ei ole todettu erityisiä luonto- eikä maisema-arvoja

II Alue, jolla on kohtalaisia luonto- ja/tai maisema-arvoja

III Alue, jolla on melko merkittäviä luonto- ja/tai maisema-arvoja

IV Alue, jolla on merkittäviä luonto- ja/tai maisema-arvoja

Aluerajaus

JAAKKO PÖYRY INFRA
Maa ja Vesi