



MUURAME

KIRKONKYLÄ



PIENJAAKKOLAN RAKENNUSKAAVAN MUUTOS,
korttelit 244-253, 280-283 ja osa korttelista
400 sekä muut alueet.

MUURAMEN KIRKONKYLÄN PIENJAAKKOLAN rakennuskaavan muutos, joka koskee 5. päivänä marraskuuta 1984 päivättyä rakennuskaavakarttaa.

Alueen määrittely: Rakennuskaavan muutos

MUURAMEN kunnan

MUURAMEN kylän

kirkonkylän II osa-alueen

PIENJAAKKOLAN korttelit 243-253

sekä niihin liittyvät puisto-,

venevalkama- ja rakennuskaava-

tiealueet sekä rautatiealue.

Rakennuskaavan muutoksella muo-

dostuvat korttelit 244-253 ja

280-283 sekä osa korttelista 400.

Alueen sijainti: Alue sijaitsee kirkonkylän keskustassa ja rajoittuu Muuramenjokeen.

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

11.1 Seutukaava

Muuramen kunta kuuluu Keski-Suomen seutukaavaliiton toimialueeseen. Sisäasiainministeriö on vahvistanut 3.7.1981 Keski-Suomen seutukaavan I vaihekaavan (virkistykseen ja vapaa-aikaan liittyvien toimintojen sekä suojelun alueet). Myös II vaihekaavan (taajamatoimintojen alueet) käsittely on ollut nähtävänä. Pienjaakkolan alueelle ei vaihekaavoissa ole esitetty asumiskäyttöä rajoittavia määräyksiä.

11.2 Yleiskaava

Muuramen kunnanvaltuusto on 14.3.1975 hyväksynyt

kirkonkylän yleissuunnitelman. Kirkonkylän maankäyttöä on käsitelty myös sisäasiainministeriön määräämässä yleiskaavallisessa yhteistyössä Jyväskylän kaupungin, Jyväskylän maalaiskunnan, Laukaan ja Säynätsalon kanssa.

Kunnan ja TVL:n Keski-Suomen piirin yhteistyössä on laadittu valtatie 4:n liikenteen ja lähialueiden maankäytön osayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 24.8.1981.

Tänä kesänä alkaa kirkonkylän osayleiskaavan laatiminen. Kunnanvaltuuston käsittelyyn kaava saataneen vuoden 1986 alkupuolella.

11.3 Rakennuskaava

Alueella voimassa oleva rakennuskaava on osoitettu vahvistuspäivämäärineen liitepiirroksessa 1.

11.4 Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Keski-Suomen lääninhallituksen 11.1.1979 vahvistama rakennusjärjestys.

11.7 Päätökset, suunnitelmat

Kirkonkylän yleissuunnitelman lisäksi on maankäyttöä käsitelty yleispiirteisellä tasolla myös kunnanvaltuuston hyväksymässä kuntasuunnitelmassa. Kunnan keskeisille alueille, johon myös nyt kaavoitettava alue kuuluu, on vuonna 1977 laadittu vesihuollon yleissuunnitelma.

11.8 Pohjakartta

Alueen ensimmäinen kaavoituksen pohjakartta on laadittu vv. 1964-66 ja hyväksytty 8.12.1967 maanmittaushallituksessa. Jyväskylän maanmittauspiirin maanmittaustoimisto on täydentänyt vv. 1974-76 pohjakartat, jotka on hyväksytty 21.10.1977.

- 12 Maanomistus
Maanomistustilanne on esitetty liitepiirroksessa 3.
- 13 Väestö ja työpaikat
Alueella asuu tällä hetkellä noin 170 henkeä.
- 14 Rakennettu ympäristö
- 14.1 Kokonaisrakenne
Kaavamuuotosalue sijaitsee hyvin keskeisesti kirkonkylän keskustassa vain kävelyetäisyyden päässä kaikista palveluista.
- 14.2 Maankäyttö
Alueella on kolme kerrostaloa, kaksi suurehkoa pientaloa ja ulkorakennuksia. Muutoin alue on pääasiassa maatalouskäytössä
Pohjoisosa rajoittuu Muuramenjokeen. Alueen länsilaidassa kulkee joen yli keskustaan vievä kevyen liikenteen väylä. Itäpuolella kaavoitusalue rajoittuu Jämsä - Jyväskylä rautatiehen.
- 14.3 Palvelut
Julkiset ja yksityiset palvelut sijaitsevat Muuramenjoen toisella puolella kävelymatkan päässä.
- 14.4 Yhdyskuntatekninen huolto
- Vesihuolto on osittain rakennettu. Ks. liitepiirros 3.
 - Sähkönjakelun hoitaa Jämsän Sähkö Oy.
 - Puhelinliikenteen hoitaa Keski-Suomen Puhelin Oy.
 - Kaatopaikka sijaitsee Jyväskylän kaupungin Mustankorkean alueella.
- 15 Luonnonympäristö
Kaava-alue on pääosin varsin tasaista peltoa, jonka rakennettavuus on kokonaisuutena ottaen hyvä. Muuramenjoen ranta-alueella kasvaa lehtipuita ja -pensaita.
Joki ympäristöineen on erinomainen virkis-

tysalue. Joen rannan rakennettavuus on huono.

2 TAVOITTEET

Tämän kaavamuutoksen syynä on kaavan uudistaminen paremmin vastaamaan tämän päivän alueen käytölle asetettuja vaatimuksia.

Tavoitteena on ollut:

- alueen käytön tarkoituksenmukaistaminen ja uudelleen jäsentäminen,
- alueen käytön tehostaminen,
- kerrostalorakennuspaikkojen pienentäminen,
- kerroskorkeuden laskeminen,
- alueen liikenneverkon parantaminen,
- rivitalotonttien lisääminen,
- vaihtoehtoisen asumismuodon (AKR-) talojen kaavoittaminen,
- maiseman laatutason parantaminen sekä
- entistä käyttökelpoisemman viheralueverkoston ja kevyen liikenteen reitistön suunnittelu.

3 RAKENNUSKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

31 Yleisperustelu

Alue on keskeisen sijaintinsa vuoksi kaavoitettu varsin tehokkaasti. Suurin kerroskorkeus ei kuitenkaan ylitä 1/2 III- kerrosta; nämäkin jo rakennetut talot kortteleissa 245 ja 246 ovat vanhasta kaavasta ja asuntohallituksen aikaisemmasta käytännöstä peräisin.

Nykyisellään alueen maisema on korkeiden kerrostalojen vuoksi varsin kehno. Kaavaehdotuksessa rakennusmassojen ryhmittelyllä ja kerroskorkeuksien tavallista tarkemman suunnittelun avulla on pyritty alueen maiseman ja miljöön tasapainoittamiseen ja laatutason parantamiseen.

33 Kokonaismitoitus

Kaavan mitoitus on nykytilanteeseen nähden seuraava:

	v. 1984		Tavoite- tilanne		Lisäys	
talotyyppi	asuk- kaita	asun- toja	asuk- kaita	asun- toja	asuk- kaita	asun- toja
AP ¹⁾	10	3	10	3	-	-
AR ²⁾	-	-	81	30	81	30
AKR ²⁾	-	-	152	58	162	60
AK ²⁾	160	58	342	126	185	68
Yhteensä	170	61	585	217	428	158

1) AP: 1-2 asuntoa/rakennuspaikka,

3,5 asukasta/asunto

2) AR, AKR, AK: 76 k-m²/asunto, 28 k-m²/asukas

34 Rakennettu ympäristö

34.21 Korttelialueet

Nykytilanteeseen nähden kaavan sisältö on seuraava:

- Kerrostaloalueina säilyvät vanhan kaavan mukaiset korttelit 243-245, 248 osittain ja 249. Uudessa kaavassa muita puhtaita AK-kortteleita ei ole. Rakentamistehokkuusluku on sama kuin ennenkin oli $e=0.6$ lukuunottamatta uuden kaavan korttelia 282, jossa $e=0.5$.
- Kerrostalojen korkeudet on rakentamattomilla alueille laskettu 1/2 III:sta 1/2 II:een ja II:een. Tavoitteena on ollut ympäristöön paremmin sopivat pienipiirteiset rakennuskoot.
- Yhdistettyjen kerros- ja rivitalojen kortteleita (AKR) kaavaehdotuksessa on kuusi kappaletta. Kaava sallii siis samaan rakennukseen kerrostalo- ja rivitaloasuntojen rakentamisen. Rakentamistehokkuus vaihtelee välillä $e=0.4-0.5$ rakennuspaikan sijain-

- nista riippuen. Suurin kerroskorkeus on $1/2$ II kortteleiden 280 ja 281 rinnemaastossa.
- Rivitalojen korttelialueilla (AR) on kaikkiaan seitsemän rakennuspaikkaa. Rakentamistehokkuus on $e=0.25$. Kerroskorkeus on I - $1/2$ I.
 - Vanhat Uimolan tilan asuinrakennukset ovat varsin hyvässä kunnossa. Kaavaehdotuksessa ne on säilytetty sellaisinaan merkkinä Muuramen kirkonkylän vanhemmasta rakentamisesta ja rakennuskannasta, joka lähes kokonaisuudessa on jäänyt uuden rakentamisen alle, tai muilla tavoin tuhoutunut. Korttelissa 248 rakentamistehokkuus on $e=0.14 - 0.16$, eli sellainen joka sallii entisten rakennusten kunnossapidon, muttei sanottavasti lisärakentamista. Uudet rakennukset onkin sijoitettava näille rakennuspaikoille erityisellä huolella, jottei arvokkaita pihapiirejä tuhota.
 - Uimolan vanhan navetan alue, joka on ollut kunnan varastona, on kaavoitettu tulevaisuudessa määriteltäviin julkisiin tarpeisiin.

34.22 Rakennuskaavatie- ja liikennealueet

Vanhan kaavan mukainen Pienjaakkolantie on sijoitettu alkupäätä lukuunottamatta kokonaan uuteen paikkaan. Tie on siirretty rautatien varresta keskelle aluetta. Tältä kokoojanomaiselta kaavatieltä on suunniteltu viisi erillistä pistokatua molempiin suuntiin. Katulenkkejä on tietoisesti vältetty, jotta ajoneuvojen nopeudet voitaisiin luonnollisin keinoin pitää kurissa. Uusia kaavateitä kaavaehdotuksessa on noin 720 metriä.

Alueen länsilaidassa on jo rakennettu tärkeä kevyen liikenteen väylä Vanhansahan polku, joka johtaa kirkonkylän keskustaan Muuramenjoen ylitse. -Alueen kevyen

liikenteen reitistö on suunniteltu mahdollisimman kattavaksi. Tulevaisuudessa rautatien itäpuolella radan yli johtavaan siltaan on kaavassa varauduttu Vanhansahan polulle johtavan suoran kevyen liikenteen reittivarauksen avulla ja osoittamalla eritasoristeysmerkinnällä jalankulun johtaminen rautatiealueen poikki. Ko. silta lyhentäisi Ranta-uimolan asukkaiden kävelymatkaa keskustaan noin puolella kilometrillä.

Rautatiealueen rajausta on tarkistettu VR:n aluerajan mukaisesti radan kummallakin puolella.

34.23 Virkistysalueet

Kaavamuutosalueeseen sisältyy Muuramenjoen erinomainen virkistyslehto, joka kaavaehdotuksessa vanhan kaavan mukaisesti on säilytetty puistona.

Pienjaakkolantien varteen alueen keskelle on kaavoitettu "keskusleikkikenttä".

Puistovyöhykkeet on pyritty kaavoittamaan yhtenäisinä jaksoina läpi alueen.

Rautatiealueen ja asutuksen väliselle puistoalueelle on kaavassa määrätty istutettavaksi havu- ja lehtipuita vähintään yksi puu alueen kymmentä neliometriä kohti. Kyseinen puisto on saman levyinen kuin vanhassa kaavassa.

34.3 Palvelut

Kaava-alueelle ei ole kaavoitettu palveluja. Alue tukeutuu lähistöllä oleviin kirkonkylän keskustan palveluihin.

35 Luonnonympäristö

Alueen rakennettu maisema paranee kaavaehdotuksessa tehtyjen ratkaisujen myötä sen jälkeen kun alue on kokonaan rakennettu.

37 Ympäristön häiriötekijät

Alueeseen rajautuvan rautatien melua vaimentaa tehokkaasti maaleikkauksen penkereet. Kaavassa rataa vasten on jätetty puistokaistale, jolle on määrätty istutusvelvoite. Rataa lähinnä oleville rakennuspaikoille on lisäksi osoitettu tontinosana pensasrivi.

39 Sovellutukset ja suositukset

Kaavan havainnepiirros on esitetty liitteessä 2. Kaavan liitteeksi laaditaan rakentamisohje, joka raportoidaan erikseen.

4 TOTEUTTAMINEN

Kortteli 247 toteutettaneen lähi vuosina, samoin kortteli 280. Muusta aikataulusta ei tässä vaiheessa ole varmuutta. Joka tapauksessa asunto-ohjelman ja muiden suunnitelmien mukaan alue otettaneen käyttöön kokonaisuudessaan varsin nopeasti.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

51 Aloite ja ohjelmointi

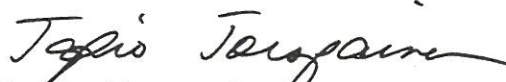
Muuramen kunnanhallitus antoi 19.12.1983 kaavoituslautakunnan tehtäväksi tutkia oheisen alueen rakennuskaavan muuttamista. Kaavoituslautakunta käynnisti työn 17.1.1984. Muuramen kuntaa on avustanut Jyväskylän maanmittaustoimiston kaavoitusyksikkö.

52 Suunnittelu

Kaavoituslautakunta on käsitellyt tätä kaava-asiaa kuudesti (17.1, 21.2, 20.3, 26.4, 12.6 ja 5.11.1984) Alueen kaikkia maanomistajia on kuultu rakennusasetuksen 154 §:n mukaisesti. Keski-Suomen lääninhallituksen kanssa luonnoksesta on neuvoteltu.

Jyväskylässä 5. päivänä marraskuuta 1984

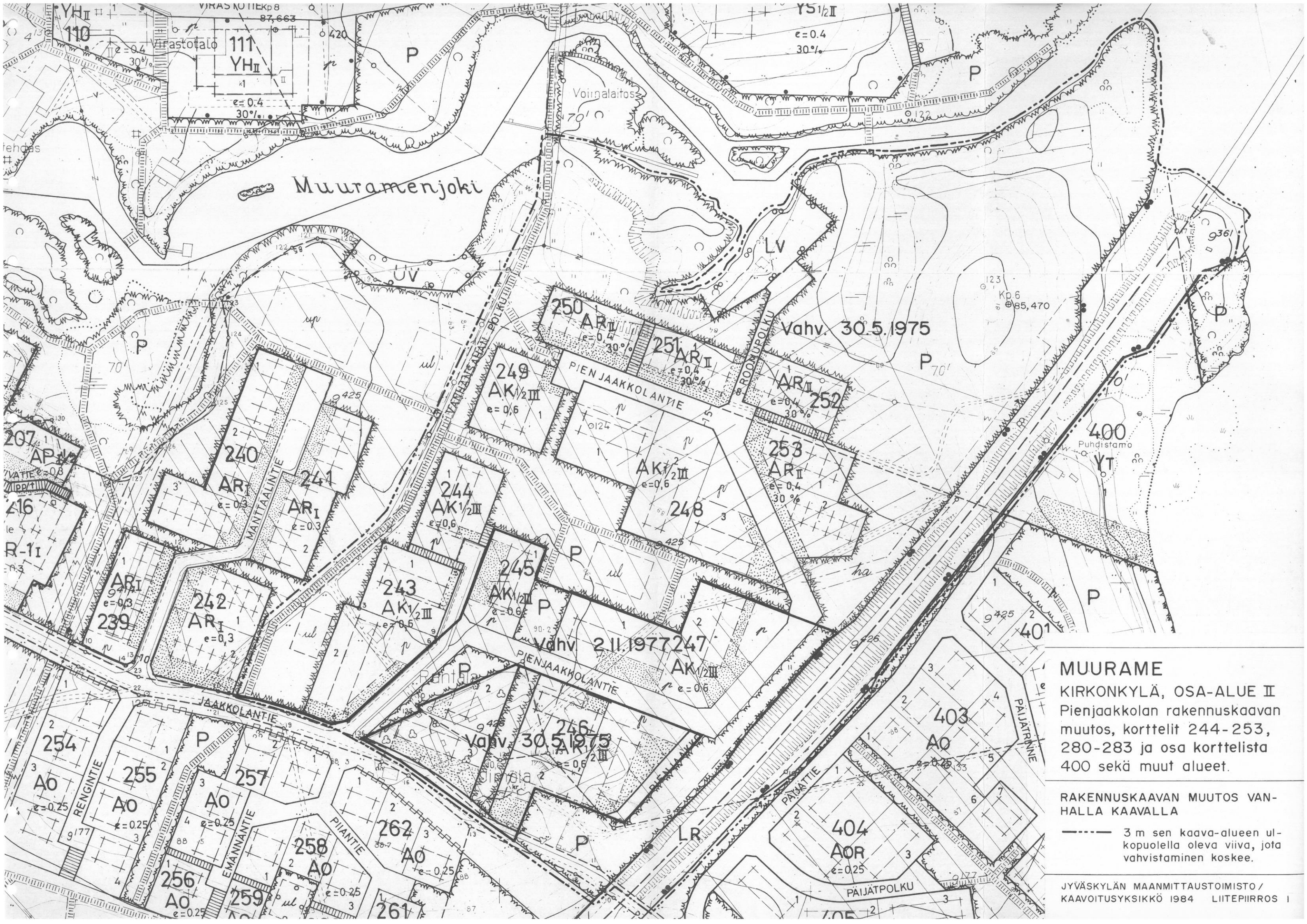
Diplomi-insinööri


Tapio Toropainen

Liitteet: 1. Rakennuskaavan muutosalue vanhalla kaavalla
2. Havainnepiirros
3. Rakentamis- ja maanomistustilanne

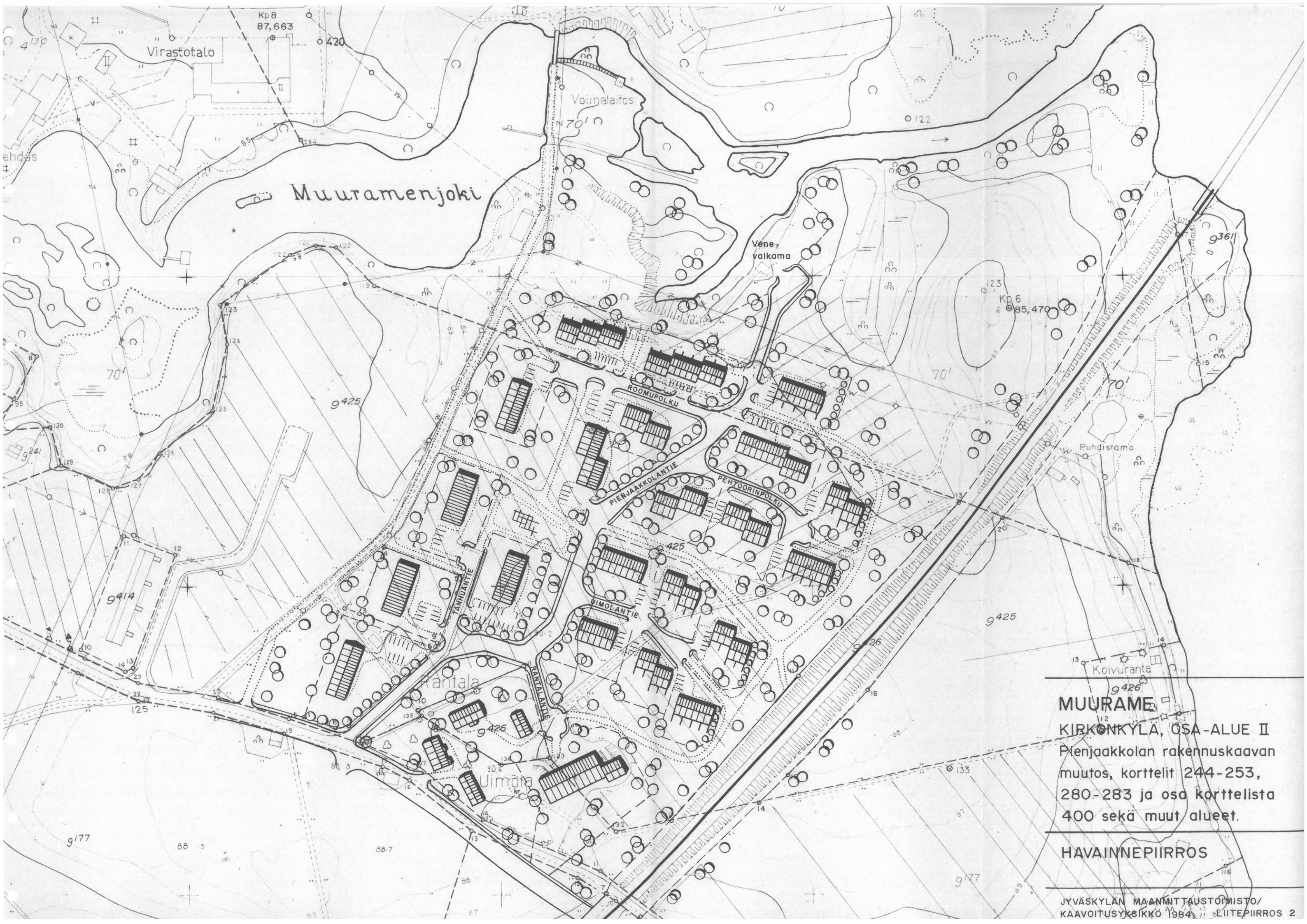
Korjattu 22.2.1985

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Korttelitehokkuus a_k	Alueväljyysluku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m ²			ha±	k-m ² ±
AKR	1.41	28.3		5640	0.4		+ 1.41	+ 5640
AK	1.72	34.5		10320	0.6		- 2.22	- 13320
AP	0.72	14.5		1080	0.15		+ 0.72	+ 1080
AR	1.13	22.7		2825	0.25		+ 0.05	- 1495
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	4.98	100	28.7	19865			- 0.04	- 8095
Y	0.47	92.2					+ 0.47	
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
YT	0.04	7.8					+ 0.04	
Y yhteensä	0.51	100	2.9				+ 0.51	
K								
KL								
KT								
K yhteensä		100						
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä	5.49		31.6				+ 0.47	
Kadut, tiet	1.42	37.0					+ 0.11	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR	2.16	56.3					- 0.08	
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet	0.26	6.7					± 0	
Yhteensä	3.84	100	22.1				+ 0.03	
VP, VL, VK	8.05						- 0.50	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	8.05		46.3				- 0.50	
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	17.38		100		1)		± 0	
Viemärit								
Vesijohdot								



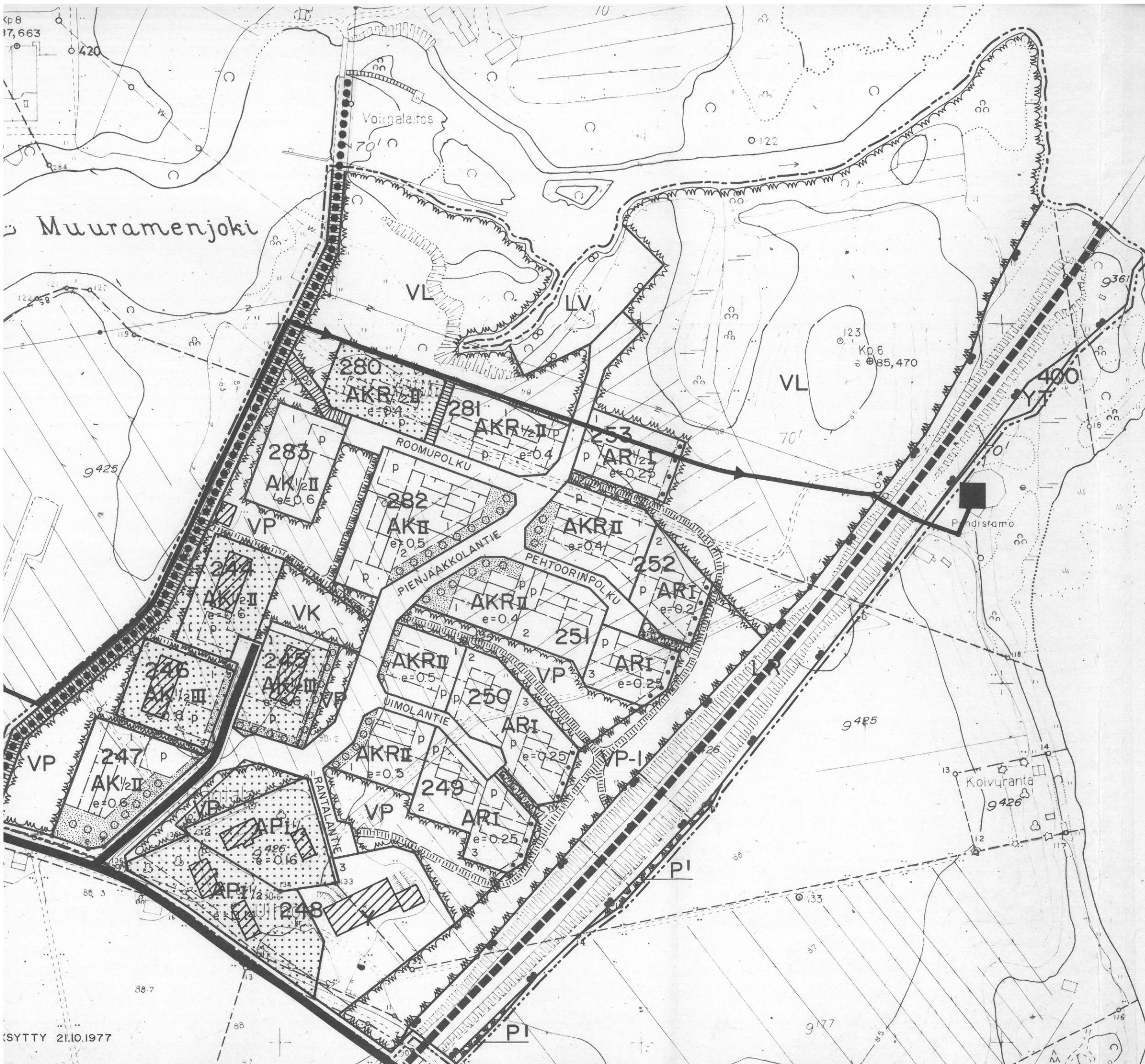
MUURAME
KIRKONKYLÄ, OSA-ALUE II
Pienjaakkolan rakennuskaavan
muutos, korttelit 244-253,
280-283 ja osa korttelista
400 sekä muut alueet.

**RAKENNUSKAAVAN MUUTOS VAN-
HALLA KAAVALLA**
----- 3 m sen kaava-alueen ul-
kopuolella oleva viiva, jota
vahvistaminen koskee.



MUURAME
KIRKONKYLÄ, OSA-ALUE II
Pienjaakkolan rakennuskaavan
muutos, korttelit 244-253,
280-283 ja osa korttelista
400 sekä muut alueet.

HAVAINNEPIIRROS



MUURAME

KIRKONKYLÄ, OSA-ALUE II
Pienjaakkolan rakennuskaavan
muutos, korttelit 244-253,
280-283 ja osa korttelista
400 sekä muut alueet.

RAKENTAMISTILANNE

RAKENNETUT VÄYLÄT

- Rautatie
- Rakennuskaavatie
- Kevyen liikenteen väylä

RAKENNETTU VESIHUOLTO

- Vesijohto ja viemäri
- Jäteveden puhdistamo

RAKENNETUT RAKENNUKSET

- Kerrostalo
- Pientalo
- Talousrakennus

MAANOMISTUSTILANNE

- Omistaja:
- Yksityiset
 - Kunta