

Kaavoituskatsaus 2025

Elinvoiman ja kestävän kasvun lautakunta 10.12.2024 § 149



Kaavoituksen yhteystiedot

Muuramen kunta

PL 1 / Virastotie 8

40951 Muurame

<https://www.muurame.fi/kaavoitus>

Kaavoitusjohtaja Julia Virtanen

puh. 040 143 4558

julia.virtanen@muurame.fi

Kaavoitusassistentti Joonas Leppänen

puh. 040 190 8596,

joonas.leppanen@muurame.fi

Sisältö

1. **Kaavoituskatsaus**
2. **Kaavoituksen kulku**
3. **Osallistuminen kaavoitukseen**
4. **Tiedottaminen**
5. **Maakuntakaava**
 - 5.1 Keski-Suomen maakuntakaava
 - 5.2 Keski-Suomen maakuntakaava 2040
6. **Yleiskaava**
 - 6.1 Vireillä olevat yleiskaavat
 - 6.2 Voimaan tulleet yleiskaavat 2024
 - 6.3 Tulevia yleiskaavoja
7. **Asemakaava**
 - 7.1 Vireillä olevat asemakaavat
 - 7.2 Voimaan tulleet asemakaavat 2024
8. **Tonttisuunnitelma**
9. **Maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimus**

Kaavoituskatsauksen liitteet:

Liite 1. Yleiskaavat

Liite 2. Vireillä olevat asemakaavat

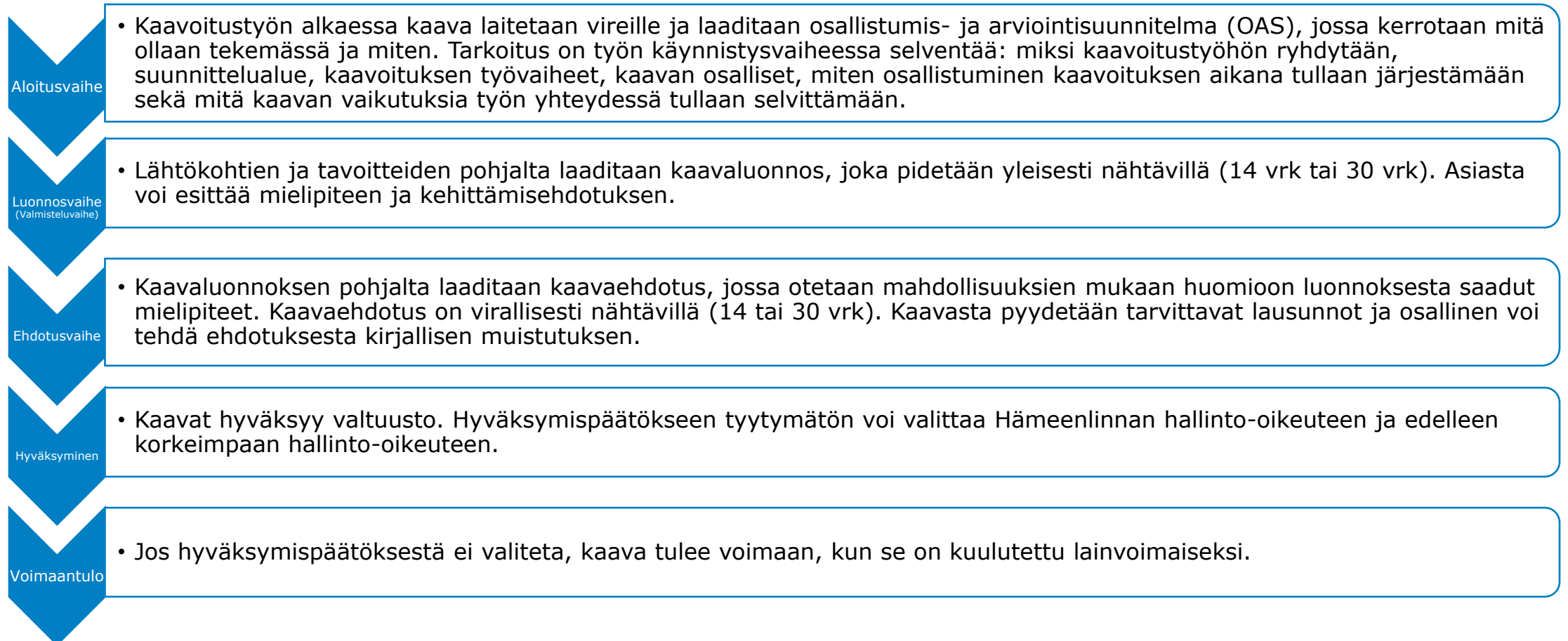
1. Kaavoituskatsaus

"Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä." (Maankäyttö- ja rakennuslaki/Alueidenkäyttölaki § 7)

Kaavoituskatsauksessa mainittujen kaavoituskohteiden lisäksi vireille voi tulla muitakin hankkeita, joista ei kaavoituskatsausta laadittaessa ole vielä tietoa. Näistä hankkeista päätetään erikseen ja kaavan vireille tulosta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan verkkosivulla ja kunnan tiedotuslehti Muuramelaisessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistaminen: Rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Samalla maankäyttö- ja rakennuslaista kumotaan rakentamisen osuus, ja lain nimi muuttuu alueidenkäyttöläksi (AKL). Alueidenkäyttölaki on myös uudistumassa kehittämislakiin ja rakentamislakiin (kunnossapito). Lisätietoja <https://ym.fi/maankaytto-ja-rakennuslaki>

2. Kaavoituksen kulku



3. Osallistuminen kaavoitukseen

- Kaavahankkeessa **osallisia** ovat:
 - ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.
 - viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Tavoitteena on lisätä asukkaiden ja muiden osallisten vaikutusmahdollisuuksia kaavan sisältöön mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.
- Kiinteistönomistajille ja muille osallisille järjestetään mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja esittää mielipiteensä kaavatyön eri vaiheissa. Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan kuulutuksella: Muuramen kunnan verkkosivulla ja tarvittaessa lehtikuulutuksella.
- Nähtävilläoloaikana kaava-aineistot ovat nähtävillä **kunnan verkkosivulla ja Muuramen kirjastossa** asiakaspalveluaikoina (os. Virastotie 8).
- Aineistot vireillä olevista kaavoista löytyvät verkkosivulta: www.muurame.fi/palvelut/vireilla-olevat-kaavat/
- Kaavaprosessissa jätetyt kirjalliset mielipiteet ja muistutukset toimitetaan elinvoiman ja kestävän kasvun lautakunnalle (valmisteluvaiheen mielipide) tai kunnanhallitukselle (ehdotusvaiheen muistutus) osoitteeseen: PL 1, 40951 Muurame tai info@muurame.fi

4. Tiedottaminen

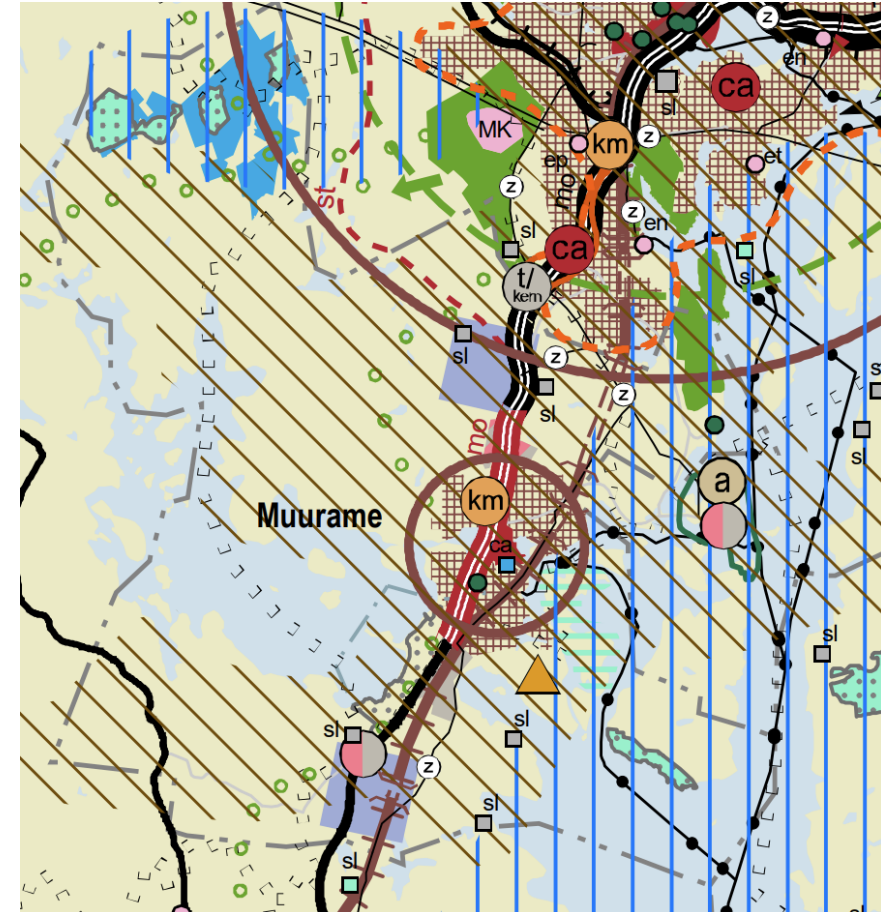
- Kunnan ilmoitukset julkaistaan valtuustokaudella (8/2021–5/2025) verkossa osoitteessa www.muurame.fi ja tarpeen mukaan Muuramelaisessa tai muussa sanomalehdessä (VALT 16.8.2021 § 68).
- Kaavojen vireille tulosta ja kaavoituksen eri vaiheista **kuulutetaan kunnan verkkosivulla ja tarvittaessa Muuramelainen-lehdessä**. Myös mahdollisista yleisötilaisuuksista ilmoitetaan lehtikuulutuksen yhteydessä. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta lähetetään kirjallinen tiedote kaavoitettavan alueen ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille.
- Kaavoja koskevat kuulutukset julkaistaan aina kunnan verkkosivulla www.muurame.fi.
- **Lehtikuulutus** julkaistaan aina kaavoituksen **vireilletulo- ja valmisteluvaiheessa**. Kaavan voimaantulokuulutus julkaistaan kunnan verkkosivulla ja asemakaava tulee voimaan ks. kuulutuksella.
- Kuulutukset pyritään julkaisemaan Muuramelaisessa niiltä osin kuin lehden ilmestymisaikataulun sen mahdollistavat.

5. Maakuntakaava

- Maakuntakaava on yksi Keski-Suomen keskeisistä aluekehittämisen välineistä ja sillä yhteensovitetään valtakunnallisia, maakunnallisia ja seudullisia alueiden käytön tarpeita.
- Keski-Suomessa maakuntakaavoitusta tehdään rullaavalla periaatteella. Tämä tarkoittaa sitä, että maakuntakaavaa päivitetään tarvittaessa, kertyneiden muutostarpeiden mukaan.
- Maakuntakaavan laatija on Keski-Suomen liitto ja kaavan hyväksyy maakuntavaltuusto.

5.1 Keski-Suomen maakuntakaava

- Maakuntakaavassa painottuvat Keski-Suomen strategian aluerakenteen painotukset seuraavien teemojen kautta: biotalous, toiminnallisesti merkittävät liikennekäytävät ja kansainväliset yhteydet, asutusrakenne sekä matkailu ja virkistys. Muut kaavan teemat ovat tekninen huolto, luonnonvarat, erityistoiminnot, kulttuuriympäristö ja luonnonsuojelu.
- Kaava on maakuntavaltuuston 1.12.2017 hyväksymä ja on tullut lainvoimaiseksi 28.1.2020.



Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta Muuramen kohdalta

5.2 Keski-Suomen maakuntakaava

2040

- Keski-Suomen maakuntakaava 2040 käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoiman tuotantoa ja liikennettä. Lisäksi tarkastellaan hyvinvoinnin aluerakennetta.
- Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.
- Kaava on maakuntavaltuuston 8.12.2023 hyväksymä ja kuulutettu voimaan 19.3.2024.
- Muuramen kunnan alueelle kohdistuvia merkintöjä:
 - Moottori- tai moottoriliikennetie, uusi (mo)
 - Kansainvälinen pyöräilyreitti: Eurovelo 11



Ote maakuntakaava 2040:sta Muuramen kohdalta

6. Yleiskaava

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma jolla ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai vain osaa siitä, jolloin puhutaan osayleiskaavasta. Yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista. Yleiskaavat hyväksyy valtuusto.

Muuramen kunnassa on vireillä seuraavat yleiskaavahankkeet:

- Keskustaajaman osayleiskaavan eteläosa

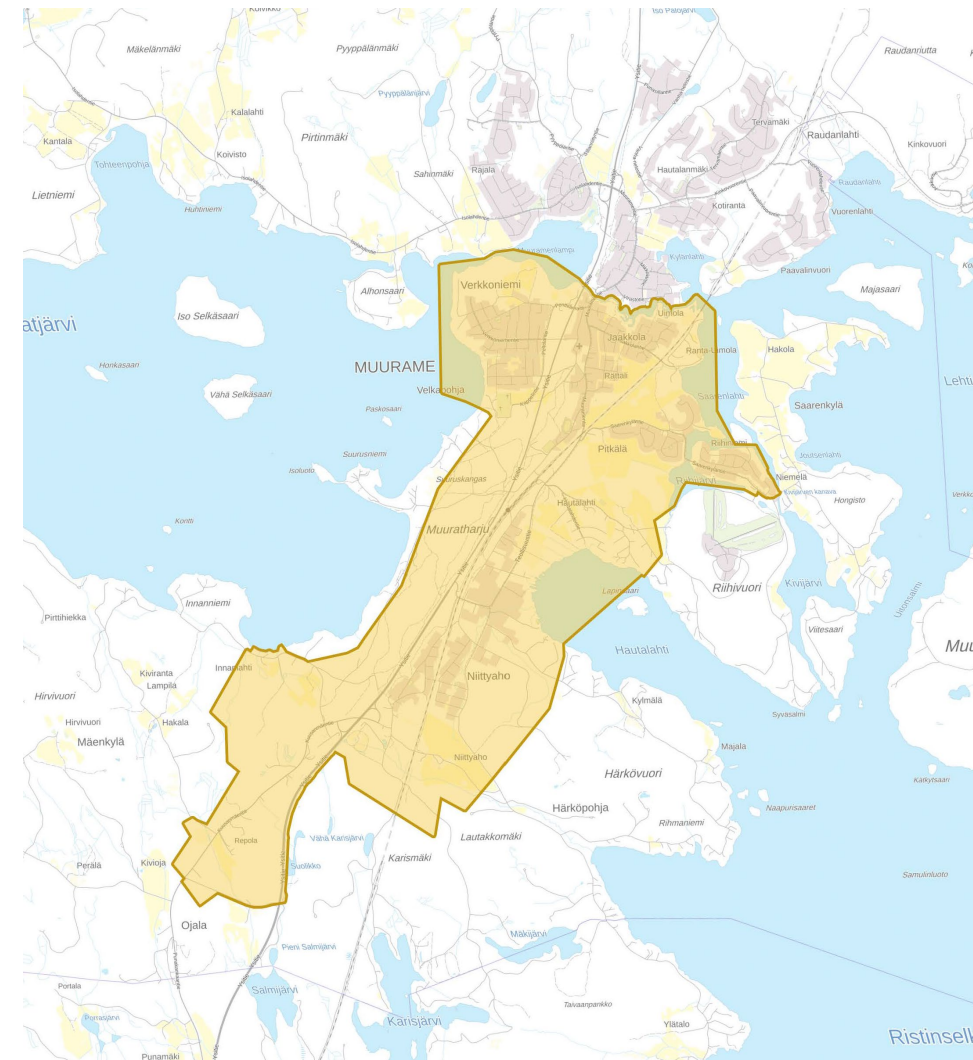
Yleiskaavat esitetty karttaliitteessä 1



6.1 Vireillä olevat yleiskaavat

Keskustaajaman osayleiskaavan eteläosa

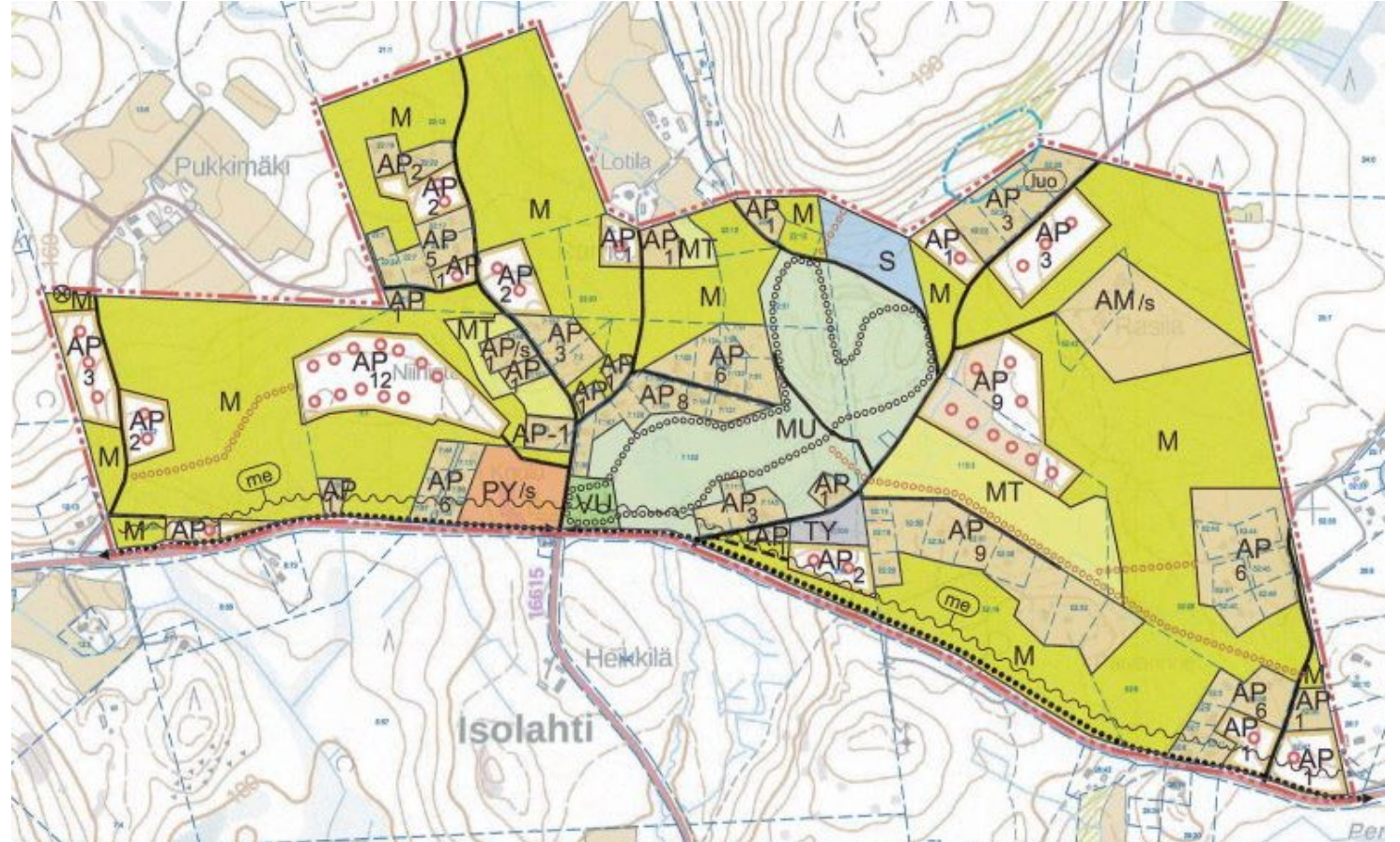
- Osayleiskaavan II-vaiheen eteläosan suunnittelualue käsittää taajama-alueen valtatie 9 molemmin puolin. Pohjoisessa suunnittelualue rajoittuu Muuramenjokeen. Etelässä alue rajoittuu valtatie 9 itäpuolella Niittyahon eritasoliittymään ja länsipuolella Ketunmutka tiehen.
- Osayleiskaavassa pääpainona ovat strategiset päälinjaukset, erityisesti asumisen, työpaikkarakentamisen ja liikenteen suunnittelun osalta. Liikenteen kehittämisen keskiössä ovat kevyen liikenteen seudullisten ja taajaman eri osien välisten yhteyksien sujuvuus ja mahdollisen raideliikenteen edellytysten parantaminen.
- Osayleiskaavan merkinnöissä painottuvat suuret linjat, minkä takia osayleiskaavassa on pyritty välttämään yksityiskohtaisia merkintöjä. Tarkempi, yksityiskohtaisempi suunnittelu toteutetaan asemakaavoin.
- Osayleiskaava oli ehdotuksena nähtävillä 19.6. – 7.9.2023.
- Tavoiteaikataulu: 2025



6.2 Voimaan tulleet yleiskaavat 2024

Isolahden osayleiskaavan muutos (13.11.2023 § 121)

- Kuulutettiin voimaan 7.2.2024
- Osayleiskaava päivitettiin kaavakartan ja -selostuksen osalta vastaamaan nykytilannetta ja voimassa olevaa maankäyttö- ja rakennuslakia.



6.3 Tulevia yleiskaavoja

Riihivuoren osayleiskaava

- Riihivuoren alueella on voimassa Päijänteen rantayleiskaava (2007), lakialuetta lukuun ottamatta, sekä 2018 laadittu ja 2022 päivitetty Masterplan-suunnitelma.
- Alueelle on laadittu luontoselvitys 2024

Kinkomaan osayleiskaava

- Kinkomaan alueelle on kaavoitettu Muurame - Sääksvuori osayleiskaava vuonna 1996 yhteistyössä Jyväskylän kaupungin kanssa. Osayleiskaava on jo osittain vanhentunut. Kinkomaa on Muuramen kunnan nopeimmin kasvava taajama, jossa on asukkaita tällä hetkellä yli 2200.

7. Asemakaava

- Asemakaavassa määritellään yksityiskohtaisemmin alueen tuleva käyttö: mitä saa rakentaa, mihin ja miten. Asemakaavassa osoitetaan mm. rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus.
- Muuramessa asemakaavat on koottu asemakaavayhdistelmäksi, joka löytyy kaavoituksen sivulta: <https://www.muurame.fi/asekaavoitus>
- Karttapalvelun kautta voi tulostaa kaavaotteita sekä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

Vireillä olevat asemakaavat esitetty karttaliitteessä 2.



7.1 Vireillä olevat asemakaavat

Hautalahden asemakaavamuuotos

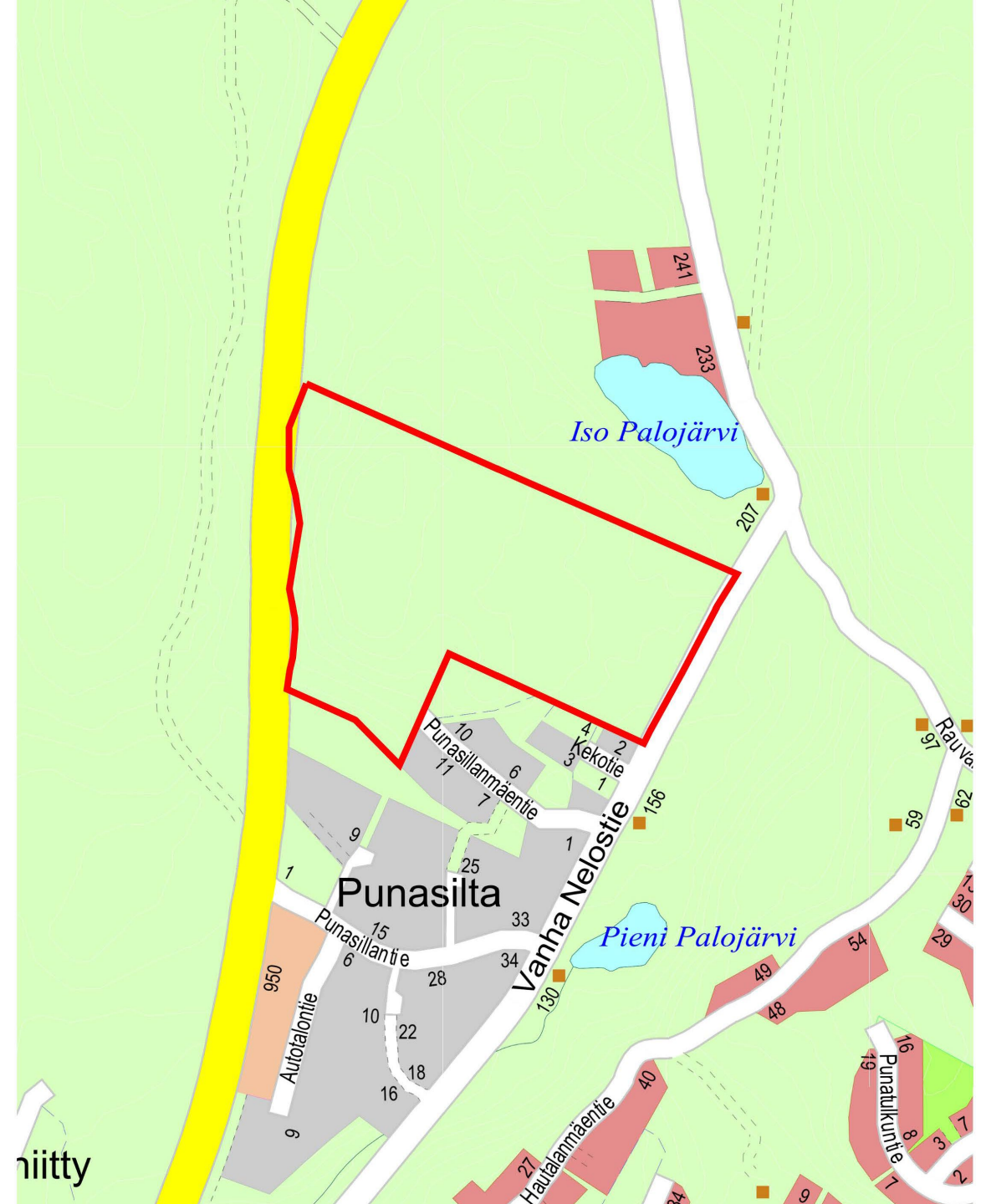
- Suunnittelualue koskee kiinteistöä 500-402-7-802 ja osaa kiinteistöstä 500-402-7-892.
- Noin 6 ha alue sijaitsee Hautalahden asuntoalueen yhteydessä.
- Kaavassa mukana myös kortteli 918.
- Tavoitteena on lisätä tonttitarjontaa
- Tavoiteaikataulu: 2026



7.1 Vireillä olevat asemakaavat

Punasillan asemakaavan laajennus

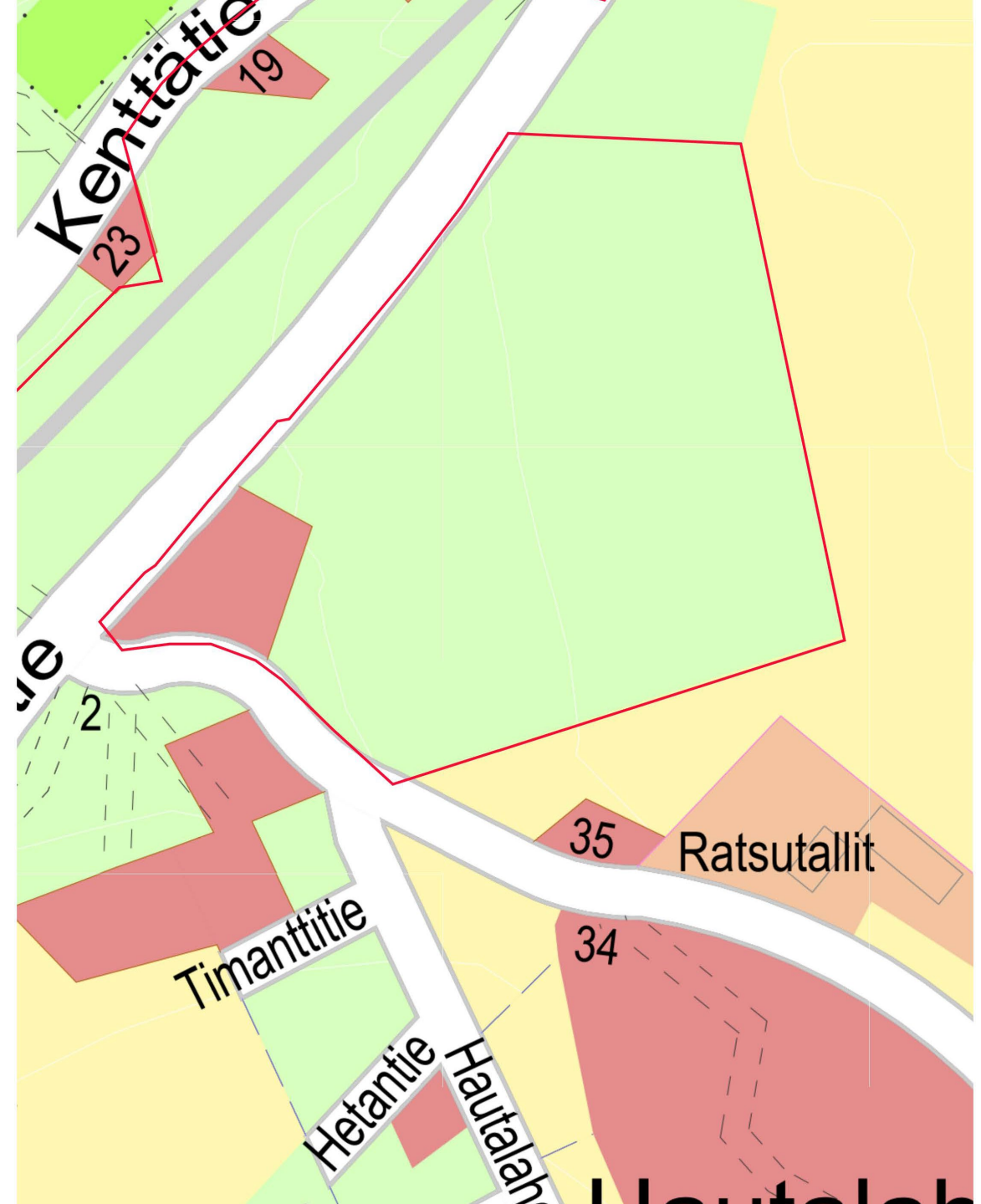
- Suunnittelualue koskee kiinteistöä 500-402-2-292 ja osaa kiinteistöstä 500-402-6-340.
- Noin 21,6 ha alue sijaitsee nykyisen Punasillan teollisuusalueen ja Iso Palojärven välissä.
- Tavoitteena on laajentaa teollisuusaluetta
- Tavoiteaikataulu: 2026



7.1 Vireillä olevat asemakaavat

Hautalahden asemakaavan laajennus

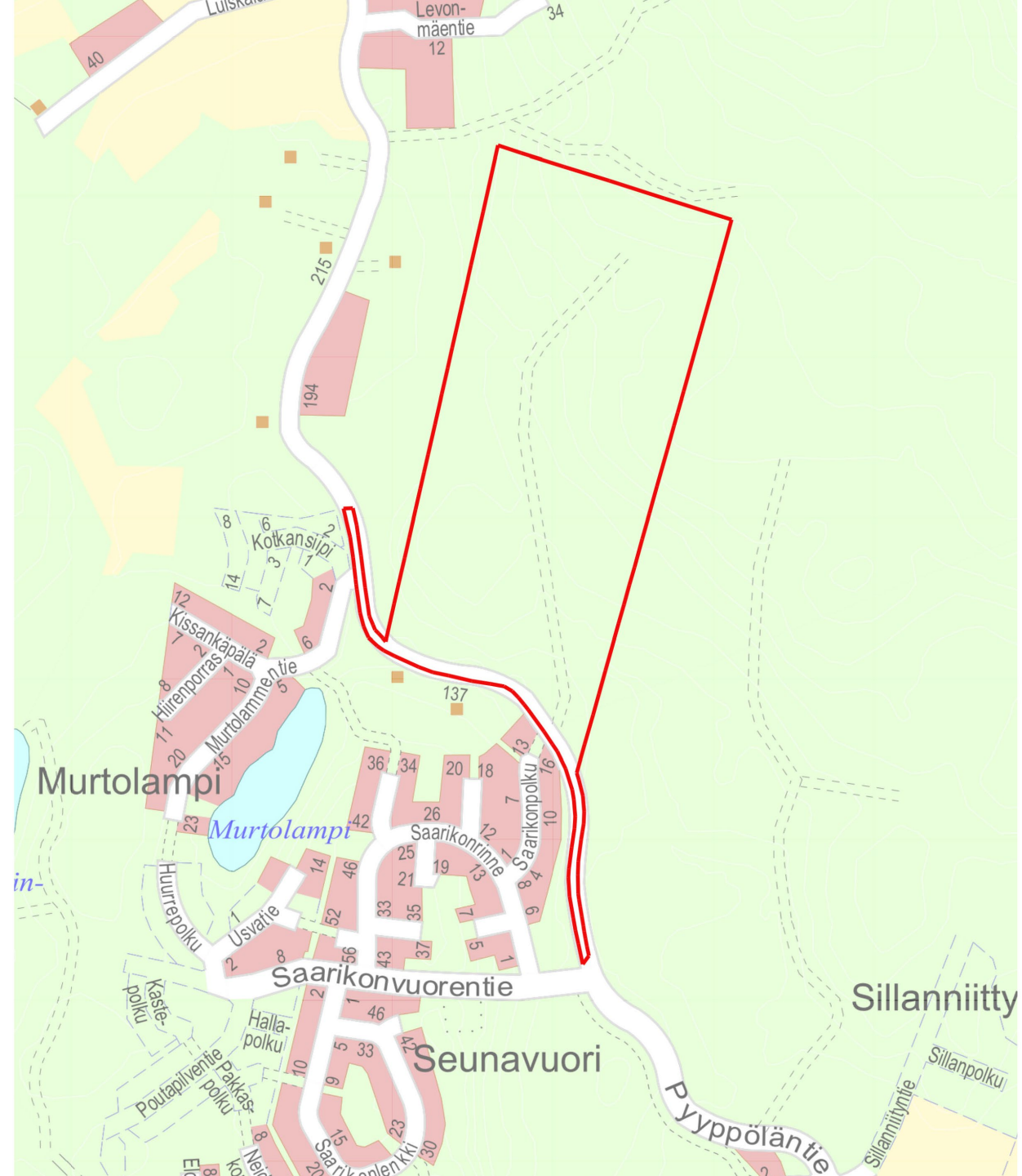
- Asemakaavan laajennus koskee osaa kiinteistöistä 500-402-8-881, 500-402-84-660 sekä 500-402-8-880.
- Kiinteistöt sijaitsevat Teollisuustien ja Riihivuorentien välisellä alueella. Alueen pinta-ala on noin 10 ha ja se rajoittuu Hautalahden asemakaavaan.
- Matkaa Muuramen keskusta on noin 2,5 km.
- Tavoitteena on laajentaa Hautalahden asuntoaluetta.
- Tavoiteaikataulu: 2026



7.1 Vireillä olevat asemakaavat

Hirviviidan asemakaava

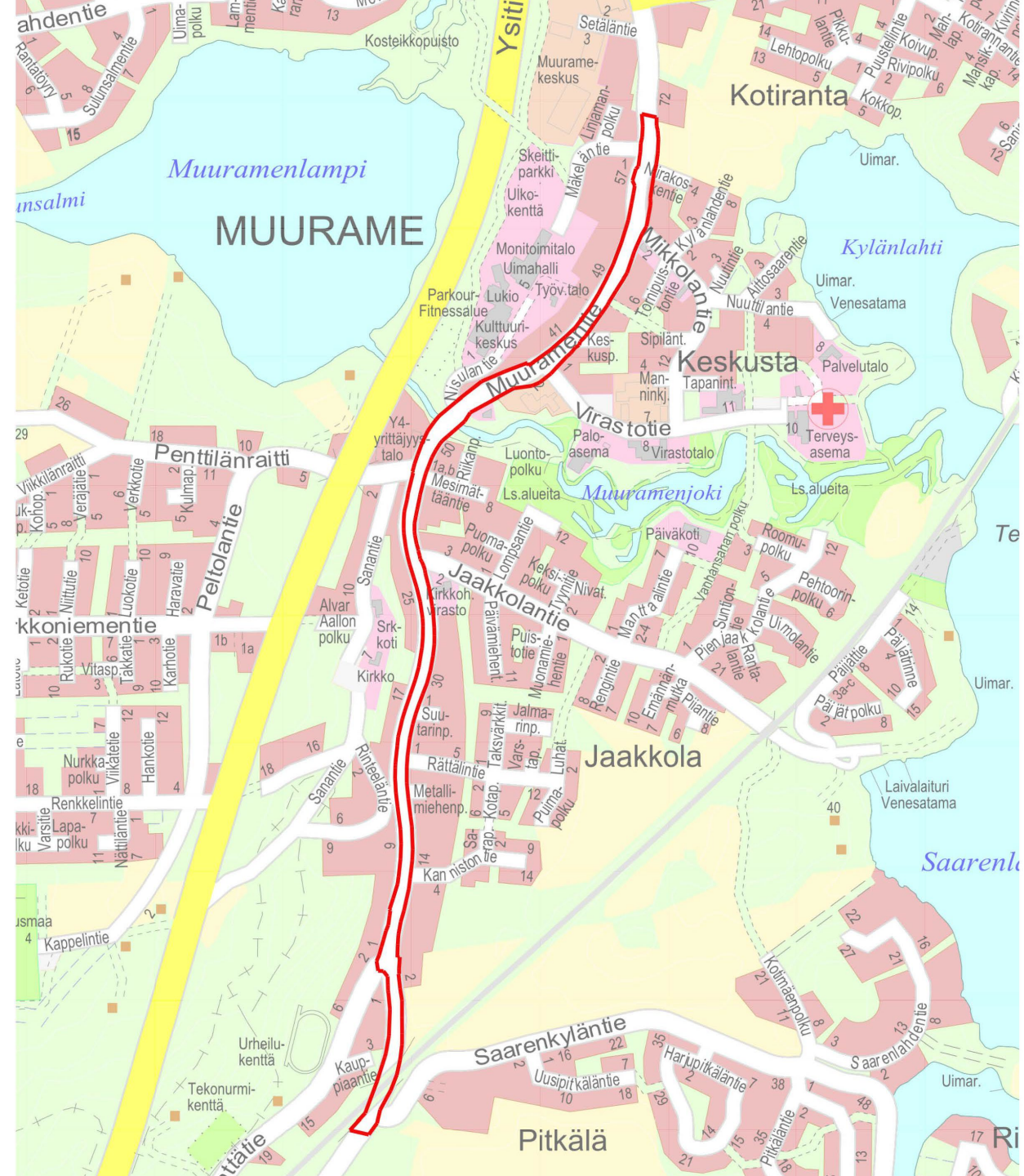
- Noin 31 ha alue sijaitsee Pyyppöläntien varrella noin 2 km päässä Muuramen keskustasta.
- Asemakaava koskee Hirviviidan ja Ailanmaan kiinteistöjen aluetta. Suunnittelualueeseen kuuluu myös patkä Pyyppöläntietä.
- Tavoitteena on laajentaa asuntoaluetta
- Tavoiteaikataulu: 2025



7.1 Vireillä olevat asemakaavat

Muuramentien asemakaavan muutos

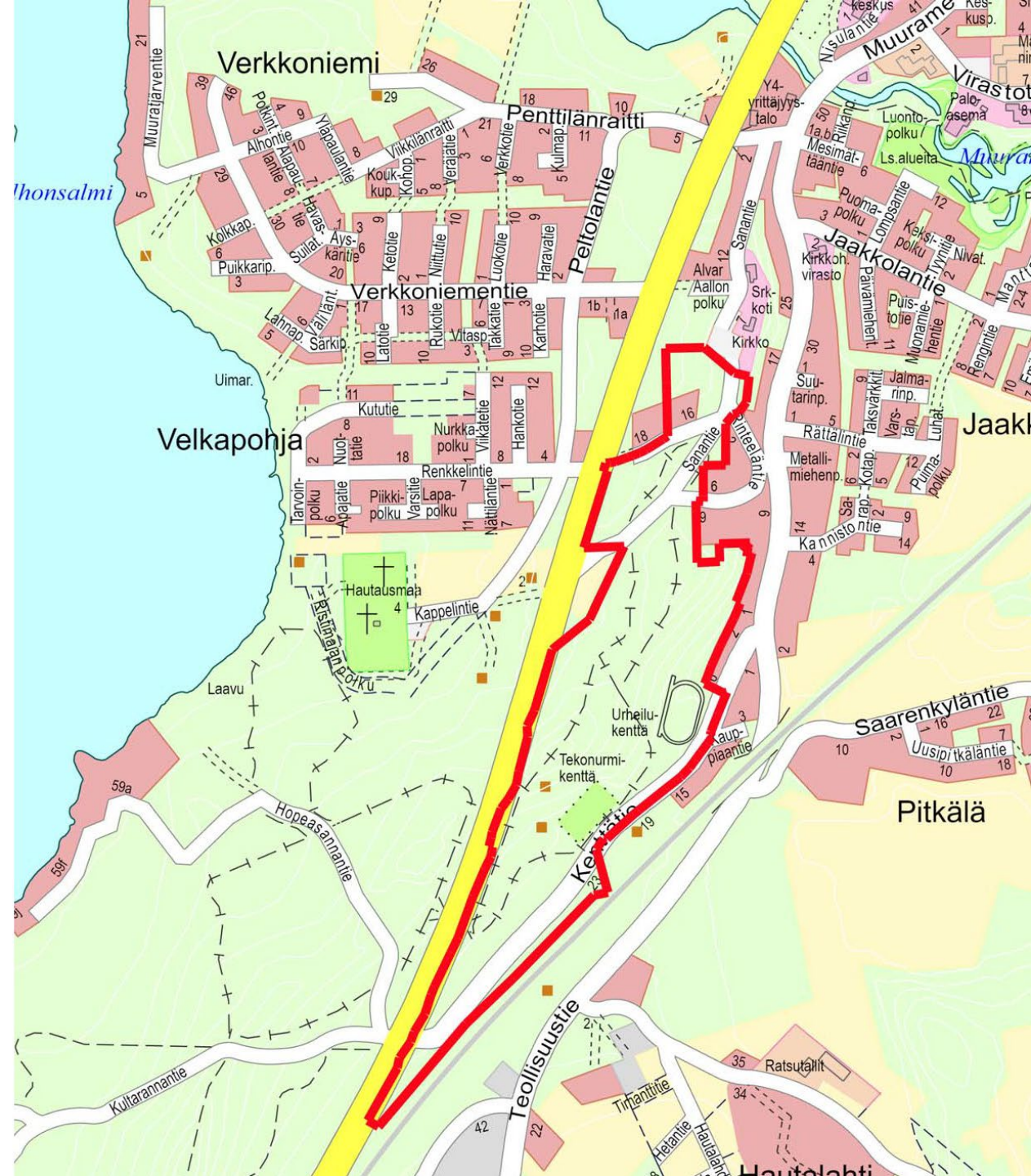
- Asemakaava koskee Muuramentietä ja se rajautuu Saarenkyläntien risteykseen sekä vireillä olevaan Muuramentien ja Kinkovuorentien risteysalueen asemakaavaan.
- Suunnittelualue on noin 2,2 km pitkä.
- Tavoitteena muuttaa yleinen tiealue kaduksi.
- Tavoiteaikataulu: 2025



7.1 Vireillä olevat asemakaavat

Kenttätien liikuntapuiston asemakaava

- Sijoittuu Muuramen keskustan eteläpuolelle Kenttätien varrelle.
- Liikuntapuistossa sijaitsee keskusurheilukenttä, tekonurmikenttä ja frisbeegolfrata. Alueelta on yhteydet Muuratharjun ulkoilureiteille ja talvisin harjun laduille.
- Alustava pinta-ala on noin 32 ha.
- Tavoitteena on tutkia aluetta virkistyspalveluille ja asumisen täydentämiselle.
- Tavoiteaikataulu: 2026->



7.1 Vireillä olevat asemakaavat

Olympiakylän asemakaava

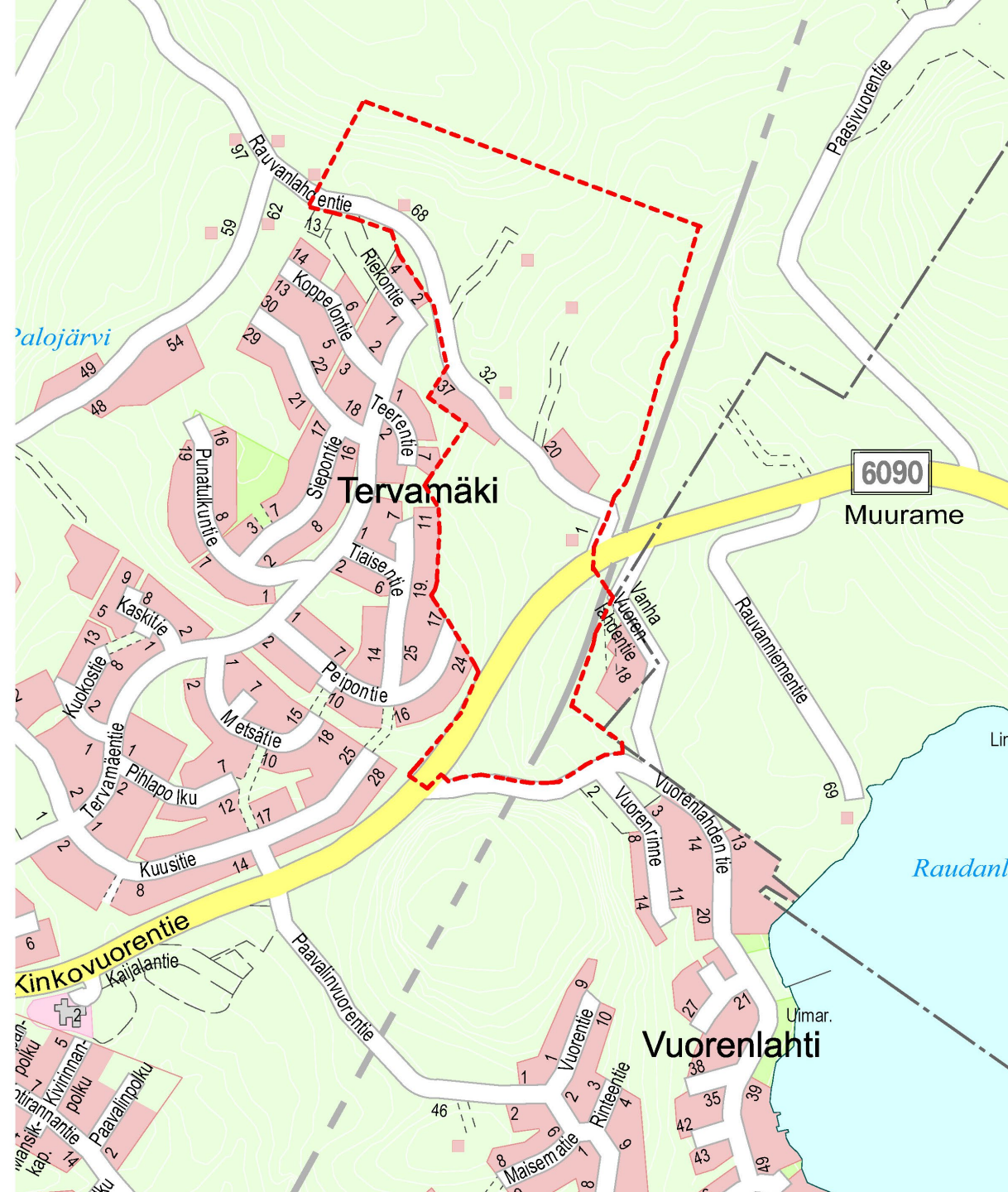
- Suunnittelualue sijaitsee Kinkomaan taajamassa noin 8 km etäisyydellä Muuramen keskustasta. Alueen eteläpuolelle sijoittuu Ahvenlammen asemakaavoitettu asuntoalue.
- Alue on laajuudeltaan noin 54 ha.
- Tavoitteena on laajentaa Kinkomaan taajamaa ja lisätä tonttitarjontaa.
- Tavoiteaikataulu: 2025



7.1 Vireillä olevat asemakaavat

Kesämaan asemakaava

- Suunnittelualue sijaitsee Muuramen keskustassa Tervamäen asuntoalueen itä- ja pohjoispuolella. Osittain alue on Tervamäen asemakaavan laajentamista, mutta kulku alueelle tulee tapahtumaan pääosin Rauvanlahdentien kautta.
- Kaavan nimi tulee alueella sijaitsevasta Kesämaan vanhasta tilasta.
- Tavoitteena on osoittaa alue pääosin asumiseen. Kinkovuorentien varteen voidaan osoittaa työpaikka-alueita.
- Tavoiteaikataulu: 2026



7.1 Vireillä olevat asemakaavat

Paulannon asemakaava

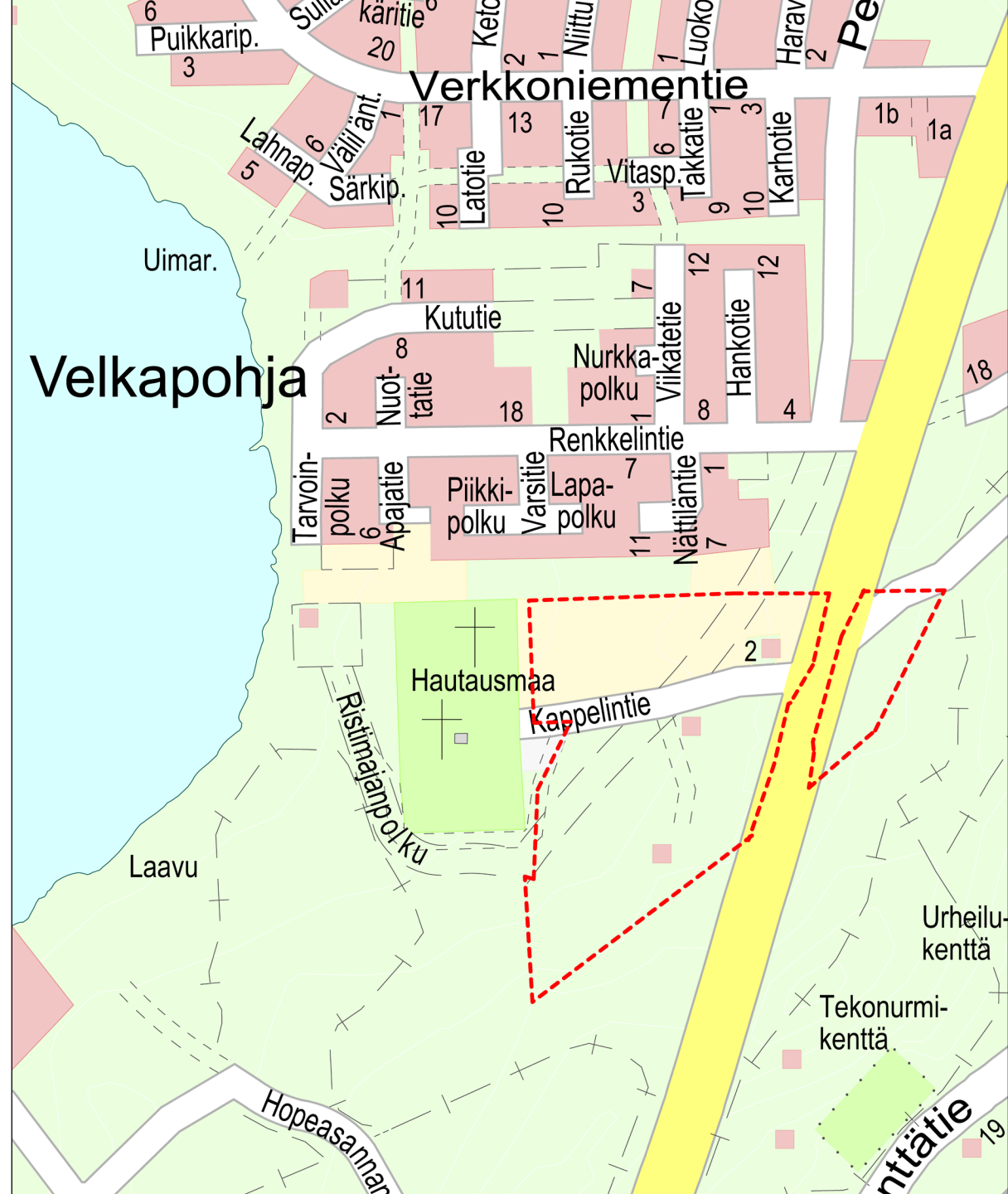
- Suunnittelualue sijaitsee Velkapohjassa valtatie 9, Renkelintien – Peltolantien ja Verkkoniementien rajaamalla alueella. Kaavan tavoitteena on kaavoittaa Peltolantien varteen tontteja erillispientaloille ja/tai rivitaloille asuinkäyttöön.
- ELY - keskus on laatinut alueelle VT9 aluevaraussuunnitelman, joka valmistui syksyllä 2022.
- Alue on yksityisessä omistuksessa.
- Tavoiteaikataulu: 2025



7.1 Vireillä olevat asemakaavat

Harjunherin asemakaava

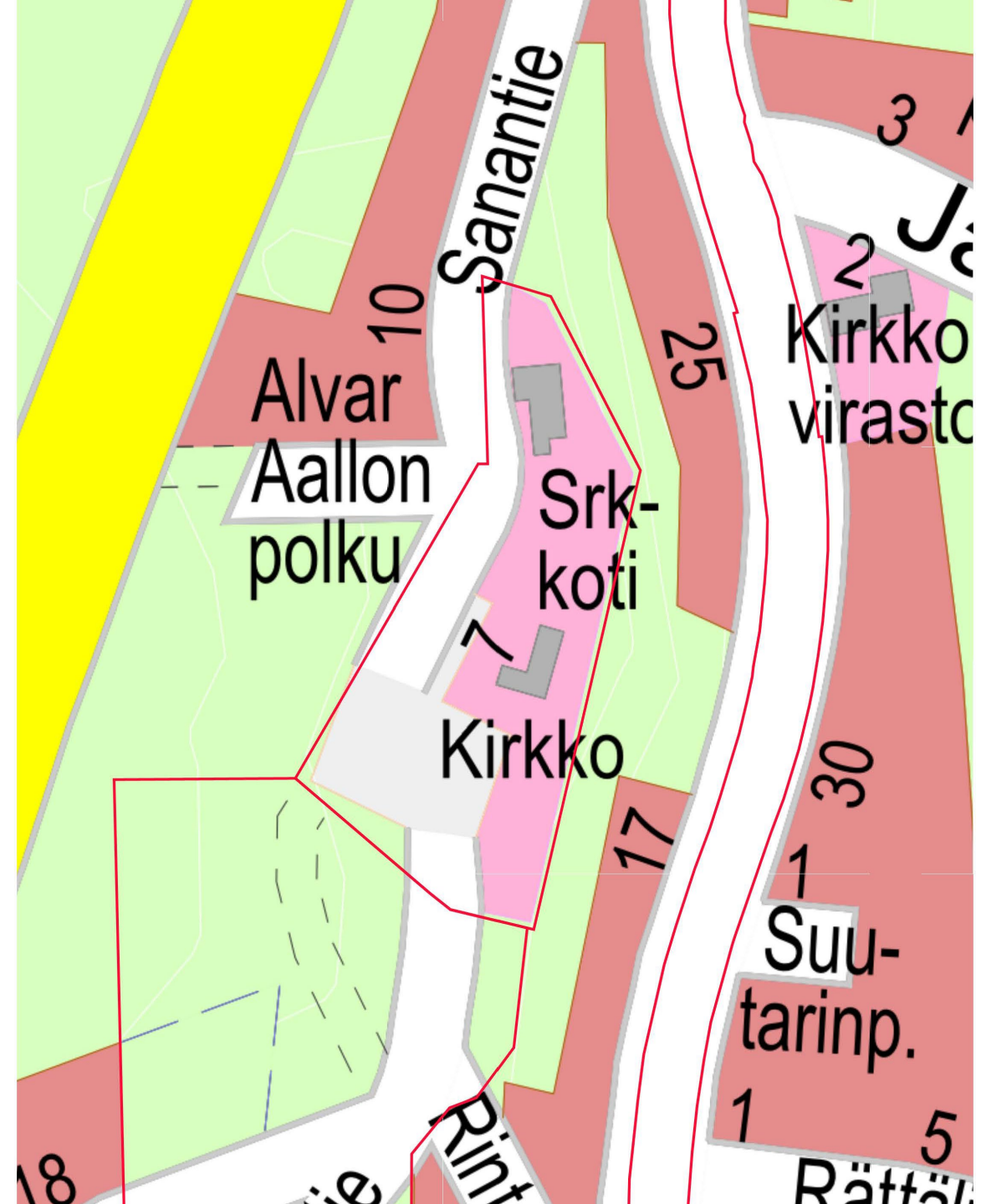
- Suunnittelualue sijaitsee Velkapohjassa Kappelintien varrella. Alueella on rakennettuja olemassa olevia rakennuspaikkoja sekä vanhaa peltoa ja metsikköä. Kaavan tavoitteena on kaavoittaa Kappelintien alueelle pientalotontteja.
- ELY - keskus on laatinut alueelle VT9 aluevaraussuunnitelman, joka valmistui syksyllä 2022.
- Alue on yksityisessä omistuksessa.
- Tavoiteaikataulu: 2025



7.1 Vireillä olevat asemakaavat

Kirkonmäen asemakaavan muutos

- Alueella sijaitsee vuonna 1929 valmistunut Alvar Aallon suunnittelema kirkko, jonka perusparannustyöt ovat valmistuneet 2016.
- Tavoitteena on katkaista Kirkonmäen läpikulkuliikenne ja sallia alueella vain sisäiset liikenneyhteydet.
- Alue on Muuramen seurakunnan omistuksessa.
- Tavoiteaikataulu: 2026



7.2 Voimaan tulleet asemakaavat 2024

Korttelin 136 asemakaavamuutos (7.10.2024 § 105)

- Suunnittelukohteena on noin 0,5 ha kokoinen alue Muuramen keskustassa, korttelissa 136.
- Asemakaavan muutos koskee kerrostalo- ja liikerakennusten tontteja 500-402-2-184 ja 500-402-120-0.
- Alue on yksityisessä omistuksessa.
- Asemakaavamuutos kuulutetaan voimaan **18.12.2024**.



7.2 Voimaan tulleet asemakaavat 2024

Riihiniemen asemakaavan muutos (19.2.2024 § 19)

- Alue sijaitsee Riihiniemessä noin 2,5 km etäisyydellä Muuramen keskustasta, Jyväskylän keskustaan on matkaa noin 18 km.
- Alue on yksityisessä omistuksessa.
- Asemakaavamuuotos tuli voimaan kuulutuksella 10.4.2024



8. Tonttisuunnitelma 2022-2027

- Taulukossa on arvioitu uusien tonttien määrä vuosittain ja alueittain.
- Vuoden 2025 uusia tontteja haetaan joulukuussa 2024.
- Taulukossa on tilanne myynnissä olevien tonttien osalta, ennen vuosittaista tonttihakua (2.12.2024).
- Yhteensä haussa on 60 tonttia vuodelle 2025.
- Asemakaavatonttien lisäksi kunnalla on Isolahden osayleiskaava-alueelta 2 kpl erikokoisia rakennuspaikkoja myynnissä omakotirakentamiseen. Kaavavarantoa 14 kpl.

* = Arvio vuosittaisista myyntiin tulevista uusista tonteista

Vuosi	Seuna- vuori	Terva- mäki	Kinkomaa	Hauta- lahti	Vuoren- lahti	Niittyaho	Yhteensä
2022	10	-	-	11	-	-	21
2023	7	-	4	8	-	-	19
<i>Tontit myynnissä (1.12.2024)</i>		-	8	10	3	5	
2025	9	-	6	35	3	5	60
2026	17	-	-	-	-	-	17*
Jäljellä ole- vat asema- kaavatontit 31.12.2027	8	7	-	-	-	-	15*
Tulevat kaavat	Hirviöita (~ 30 ha)	Kesämaa (~ 30 ha)	Olympiakylä (~ 23 ha)	Hauta- lahti laa- jennus (~10 ha)			

Isolahti

2

<https://www.muurame.fi/omakotitalotontit>

9. Maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimus

- Valtion ja Jyväskylän kaupunkiseudun ensimmäinen **MAL-sopimus** on tullut voimaan kesäkuussa 2021. Kyse on **maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL)** sopimuksista, jotka valtio solmii suurimpien kaupunkiseutujen kanssa.
- Sopimuksilla tuetaan kaupunkiseudun kuntien keskinäistä sekä kuntien ja valtion välistä yhteistyötä maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittamisessa. Sopimukseen on kirjattu yhteiset yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän kehittämistavoitteet vuoteen 2031. Konkreettiset toimenpiteet kattavat vuodet 2021–23 sisältäen kuntien ja valtion yhdessä osoittamia resursseja asumiseen ja liikenteeseen.
- MAL-sopimuksessa mukana ovat Jyväskylän, Hankasalmen, Laukaan, Muuramen, Petäjäveden, Toivakan, Uuraisten ja Äänekosken kunnat.
- Valtion puolesta sopijaosapuolina ovat ympäristöministeriö, liikenne- ja viestintäministeriö, työ- ja elinkeinoministeriö, valtiovarainministeriö, Väylävirasto, Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA.

An aerial photograph of a town and surrounding landscape, including a large lake and several smaller islands. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The word "MUURAME" is written in white, bold, uppercase letters across the center. To the left of the first 'M' is a white triangle pointing upwards. Below the 'U' is a white diagonal slash. Below the 'E' is a white wavy line.

MUURAME



Muuramen Kunta

Kaavoituskatsaus 2025

Yleiskaavoitus

N



-  Kuntarajat
-  Voimassa olevat osayleiskaavat
-  Vireillä olevat osayleiskaava
-  Rantayleiskaavat

Isolahden OYK

Keskustaajaman OYK
(Pohjoinen)

Muuratjärven RYK

Keskustaajaman OYK
(Eteläinen)

Päijänteen RYK

0 2 4 Km

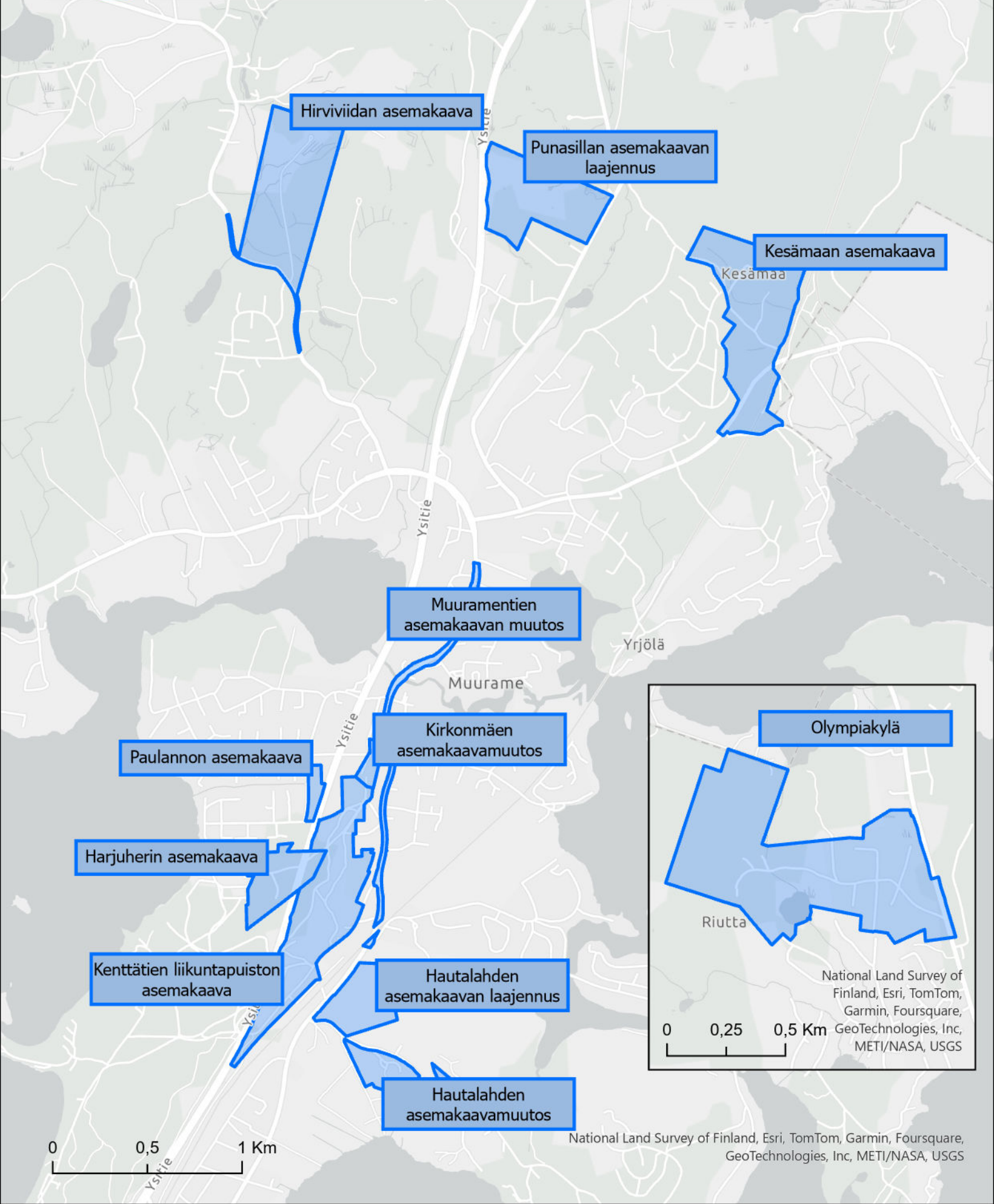


Muuramen Kunta

Kaavoituskatsaus 2025

Vireillä olevat asemakaavat

N



0 0,5 1 Km

0 0,25 0,5 Km

National Land Survey of Finland, Esri, TomTom, Garmin, Foursquare, GeoTechnologies, Inc, METI/NASA, USGS