

KAAVOITUSKATSAUS, Maankäyttö- ja rakennuslaki 7 §

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.

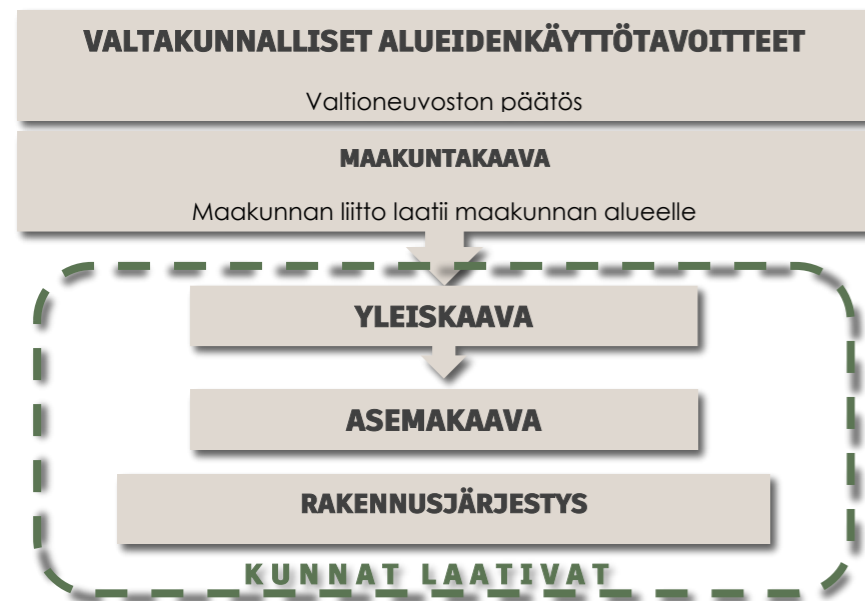
KAAVATYYPIT JA KAAVOITUSJÄRJESTELMÄ SUOMESSA

Kaavoitusjärjestelmä on Suomessa kolmiportainen. Yleispiirteisempi kaava ohjaa aina yksityiskohtaisemman kaavan laadintaa. Yksityiskohtaisin kaava on voimassa ja sen mukaisesti ratkaistaan esim. rakennuslupa-asiat.

- **Maakuntakaava** on maakunnan alueelle laadittu kartta, jossa esitetään suunnitelma alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista sekä maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisista alueista.
- **Yleiskaava** määrittelee yleispiirteisesti alueiden käytön mm. asumisen, työpaikkojen ja virkistyksen tarpeisiin sekä liikennejärjestelmän. Yleiskaava voidaan laatia koko kuntaa koskevana tai rajattua aluetta koskevana osayleiskaavana. Yleiskaavoja laativat kunnat.
- **Asemakaava** on suunnitelma, jossa määrätään tarkemmin alueen käytöstä ja rakentamistavasta. Asemakaava (tai asemakaavan muutos) saattaa käsittää kokonaisen asuinalueen asuinkortteleineen, palveluineen, puistoineen ja katuineen tai se saattaa koskea vain yhtä rakennushanketta. Kaavassa määritellään mm. käyttötarkoitukset ja rakennusoikeudet, rakennusten koko ja sijoittelu, istutusalueet sekä pysäköinnin järjestäminen. Asemakaavalla voidaan myös suojella arvokkaita rakennuksia ja ympäristökokonaisuuksia.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioiminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Rakennusjärjestyksellä kunta voi antaa paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä. Kunnan tahto näkyy määräysten sisällössä.



KAAVAPROSESSIIN KUULUVA RATKAISUVALTA

Uuraisten kaavoitus on osa kunnanjohton alaisuudessa. Kaavoituksessa valmistellaan kaava-asiat, jotka esitellään kunnanhallitukselle.

Kunnanhallitus päättää asema- ja yleiskaavahankkeiden käynnistämisestä.

Aluearkkitehti käynnistää viranhaltijapäätöksellään vaikutukseltaan vähäiset asemakaavojen muutoshankkeet.

Kunnanhallitus päättää asema- ja yleiskaavahankkeiden luonnosaineistojen nähtävälle asettamisesta.

Aluearkkitehti asettaa viranhaltijapäätöksellään vähäisen asemakaavan luonnosaineistot nähtävälle.

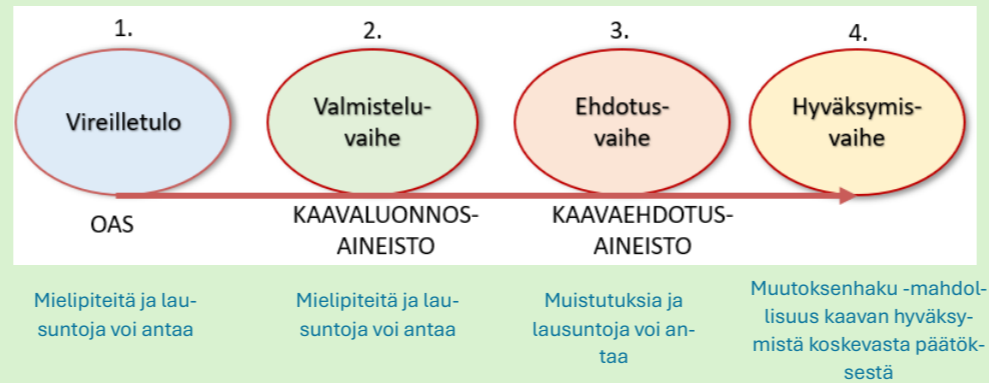
Kunnanhallitus päättää kaavaehdotusaineistojen nähtävälle asettamisesta.

Kunnanhallitus päättää vähäisten asemakaavojen hyväksymisestä.

Kunnanvaltuusto hyväksyy kaikki yleiskaavat ja ne asemakaavat, jotka eivät ole vaikutuksiltaan vähäisiä.

KAAVAPROSESSI JA OSALLISTUMINEN KAAVAHANKKEESEEN

Kaavahanke voi käynnistyä kunnan omana päätöksenä hallintosäännön toimivallan mukaisesti tai kaavoitusaloitteen käsittelyn kautta.



1. VIREILLETULOVAIHE

Kaavahankkeen käynnistämisestä päätetään kaavahankkekohtaisesti erillisellä päätöksellä tai kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä, jolloin kaavahanke tulee vireille kaavoituskatsauksen kautta. Erillisen käynnistämispäätöksen jälkeen kaavahanke tulee vireille kuuluttamalla. Pääsääntöisesti kaavojen vireilletulosta kuulutetaan, vaikka hankkeesta olisi tiedot kaavoituskatsauksessakin. Vireilletulokuulutukset julkaistaan kunnan internet-sivuilla, sekä tarvittaessa lehdessä, mikäli kaavahanke ei ole sisällynyt kaavoituskatsaukseen.

Pääsääntöisesti kaikista kaavoista laaditaan vireilletulovaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Siinä määritellään, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi järjestetään. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laajuus vaihtelee kaavan merkityksen mukaan ja sitä

voidaan tarvittaessa täydentää kaavaprosessin aikana. OAS pidetään nähtävillä vireilletulovaiheessa kuulutuksessa ilmoitetun ajan ja se sisältyy nähtävälle asetettaviin kaava-aineistoihin koko kaavaprosessin ajan.

2. VALMISTELUVAIHE (KAAVALUONNOS)

Valmistelu- eli luonnosvaiheessa tehdään pääosa tarvittavista selvityksistä ja niiden pohjalta laaditaan suunnitelmaluonnokset. Nähtävilläolosta kuulutetaan paikallislehdessä sekä kunnan internet-sivuilla ja lisäksi tiedottamista täydennetään kirjeitse. Kaavaluonnos ja siihen liittyvät suunnitelmat asetetaan nähtävälle kaavoituksen ilmoitustaululle sekä kunnan internet-sivuille. Aineisto pidetään nähtävillä pääsääntöisesti 30 päivän ajan. Vähäisen asemakaavaluonnoksen valmisteluvaiheen kuuleminen voi olla myös ajallisesti lyhyempi.

Nähtävillä olon aikana eli valmisteluvaiheen kuulemisessa osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavasunnitelmista ja osallistua niiden edelleen kehittämiseen. Osallisia ovat mm. alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavasunnitelmien toteuttaminen saattaa vaikuttaa.

3. EHDOTUSVAIHE (KAAVAEHDOTUS)

Kun osallisia on kulttuuri ja lausunnot saatu, suunnittelu jatkuu ja luonnosaineistoa korjataan sekä täydennetään kaavaehdotusmuotoon, joka käsitellään kunnanhallituksessa. Kun kunnanhallitus on hyväksynyt kaavaehdotuksen, se asetetaan nähtävälle ehdotusvaiheen kuulemista ja mahdollisten muistutusten esittämistä varten 30 päivän ajaksi.

Ehdotusvaiheen aineistojen nähtävillä olosta kuulutetaan kunnan internet-sivuilla sekä tarvittaessa paikallislehdessä. Osallisia voidaan tiedottaa myös kirjeitse. Merkittävistä kaavoista järjestetään tiedotus- ja keskustelutilaisuus. Nähtävillä olon aikana osalliset voivat tehdä kaavaehdotusta koskevan kirjallisen, vapaamuotoisen muistutuksen. Kaavaehdotukseen tehdään tarvittavat tarkistukset. Jos tarkistukset ovat olennaisia, ehdotus asetetaan uudelleen nähtävälle.

4. HYVÄKSYMISVAIHE

Yleis- ja asemakaavat sekä merkittävät asemakaavamuutokset hyväksyy kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä kuulutetaan. Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Jos valitukset hylätään, kaava tulee voimaan, kun kaavan voimaantulo on kuulutettu.

KESKI-SUOMEN MAAKUNTASUUNNITTELUN TILANNE

Maakuntakaava on yksi Keski-Suomen keskeisistä aluekehittämisen välineistä. Keski-Suomen liiton laatimalla maakuntakaavalla sovitaan yhteen valtakunnallisia, maakunnallisia ja seudullisia alueiden käytön tarpeita. Keski-Suomen maakuntakaava perustuu Keski-Suomen maakuntastrategian Auerakenne 2040 -suunnitelmaan. Maakuntakaavassa painottuvat maakunnan strategiset tavoitteet. Strategisuus näkyy kaavassa muun muassa laajahkoina vetovoima-alueina sekä siten, että merkinnät ja määräykset koskevat seudullisesti ja maakunnallisesti merkittäviä asioita.

MAAKUNTAKAAVA 2040

Keski-Suomen liitto on laatinut Maakuntakaavaa 2040, joka voimaan tultuaan kumoaa tai osin muuttaa Keski-Suomen maakuntakaavan kaavaratkaisuja. Aiempi maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa kaavan 1.12.2017 ja se tuli lainvoimaiseksi 28.1.2020.

Keski-Suomen maakuntahallitus päätti 23.2.2024 Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 voimaan tulemisesta äänestyksen jälkeen. Maakuntakaava 2040 kumoaa tai muuttaa osittain tällä hetkellä lainvoimaisen Keski-Suomen maakuntakaavan kaavaratkaisuja. Maakuntakaavan 2040 voimaantulo on kuulutettu 19.3.2024. Maakuntakaavan 2040 hyväksymispäätöksestä tehtiin 13 valitusta hallinto-oikeuteen. Maakuntakaava ei ole vielä lainvoimainen, koska valituksia on jätetty.

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta antaa Keski-Suomen liitto <https://keskisuomi.fi/>

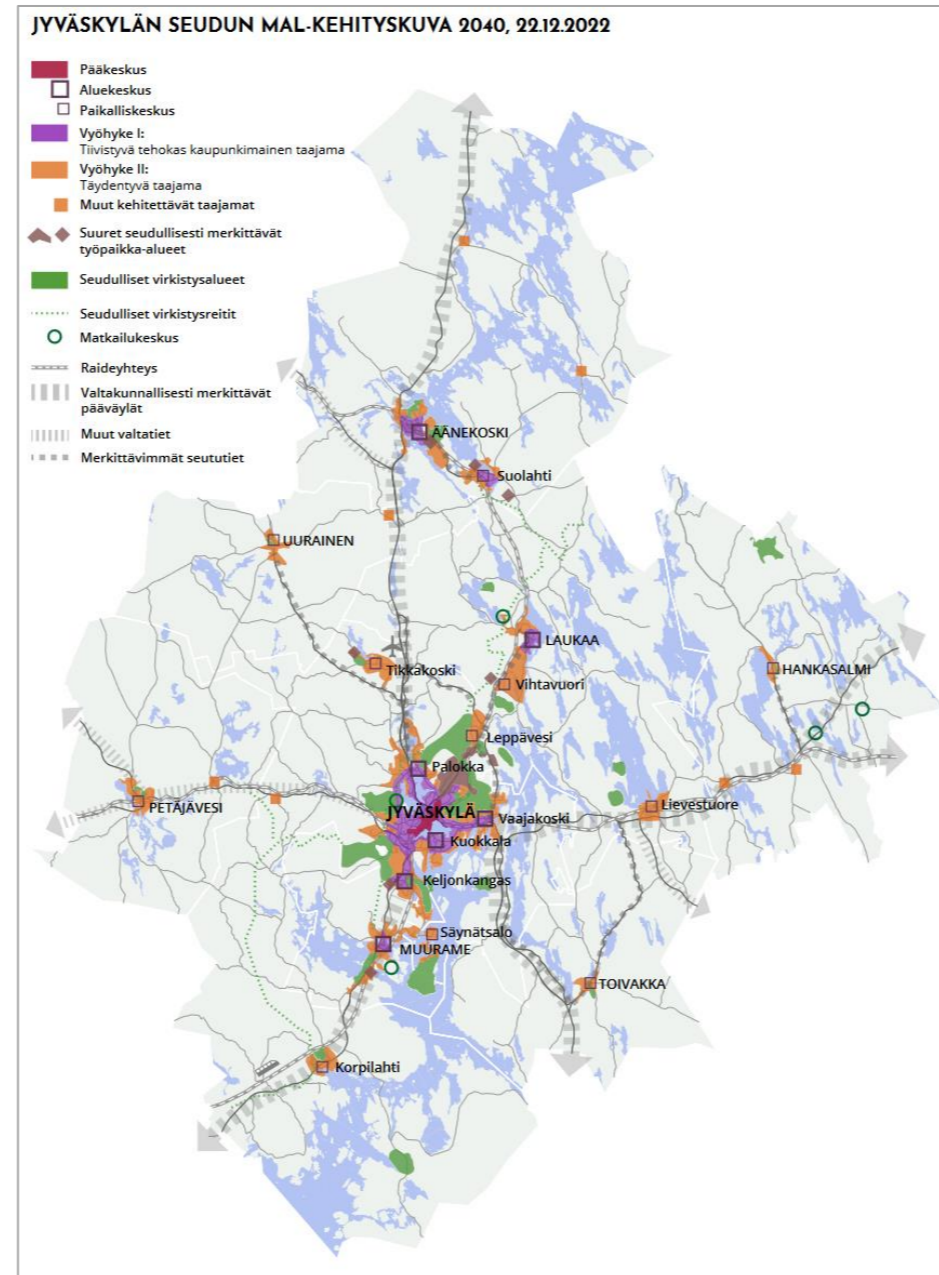
JYVÄSKYLÄN SEUDUN MAL-KEHITYSKUVA

Valtion ja Jyväskylän kaupunkiseudun välillä on solmittu ensimmäinen maankäyttöä, asumista ja liikennettä koskeva MAL-sopimus. Osana sopimuksen toteutusta seudun kunnat laativat yhdessä Keski-Suomen liiton ja Keski-Suomen ELY-keskuksen kanssa MAL-kehityskuvan, jossa kuvataan seudun tulevaisuuden yhdyskuntarakenne, viherrakenne ja liikennejärjestelmä. Sopimukseen on kirjattu yhteiset yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän kehittämistavoitteet vuoteen 2031 ja lähivuosien konkreettiset toimenpiteet. Sopimukset päivitetään neljän vuoden välein.

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..

Jyväskylän seudun MAL-kehityskuva on kahdeksan sopimuskunnan yhteinen, karttapohjainen pitkän aikavälin suunnitelma alueen yhdyskuntarakenteesta, viherrakenteesta ja liikennejärjestelmästä.

Lisätietoja www.jyvaskylanseutu.fi/jyvaskylanseutu/mal



Kuva 1. Jyväskylän seudun MAL-kehityskuva 2040

LAADINNASSA OLEVAT KAAVAHANKKEET

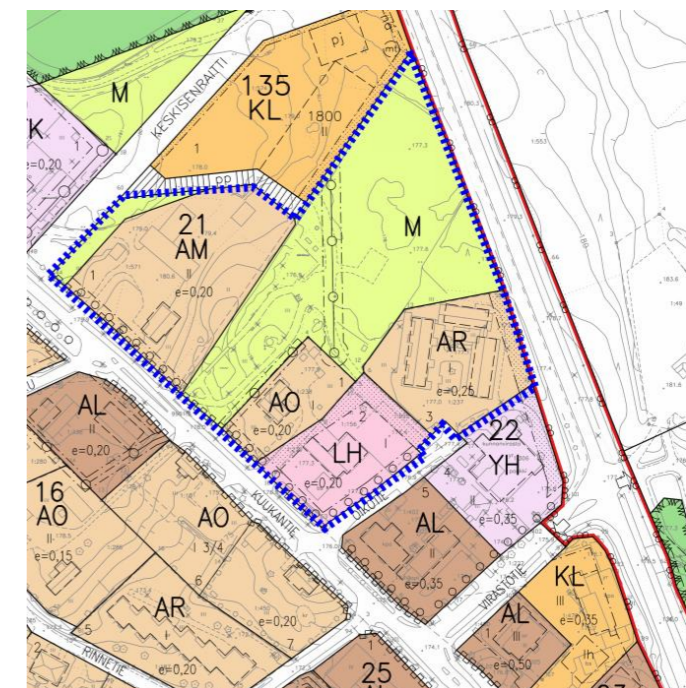
1. KESKUSTAN ASEMAKAAVAMUUTOS, korttelit 21 ja 22

Asemakaavamuutos koskee kortteleita nro 21 ja 22 sekä niihin liittyvää nykyisen asemakaavan mukaista metsätalousaluetta Uuraisten keskustassa. Alueella sijaitsee vanha huoltoasema, omakotitaloja ja Leinin puisto. Asemakaavan tavoitteena on päivittää vanhentuneen rakennuskaavan käyttötarkoituksia sekä mahdollistaa alueelle mm. seniори- ja /tai palveluasumista, asuin-, liike- ja toimistorakennusten aluetta sekä virkistysaluetta.

Vireilletulovaiheessa kaava-aluearajaus on koskenut osittain Kauppakorttelin asemakaavamuutoksessa käsiteltävää aluetta, minkä johdosta Keskustan asemakaavamuutoksen aluearajaus muuttuu kaavatyön edetessä.



Kuva 2. Keskustan asemakaavamuutoksen aluearajaus vireilletulovaiheessa v. 2019.



Kuva 3. Keskustan asemakaavamuutoksen aluearajaus, v. 2024.

2. HIRVIKULMAN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS

Nelostien länsipuolelle Hirvikulman asemakaavamuutosalueelle (voimaantulo v. 2018) sijoittuu Uuraisten kunnan omistama kiinteistö Hirvikulma (892-402-1-535). Voimassa olevassa asemakaavassa Hirvikulma-kiinteistön alueelle on osoitettu mm. toimitilarakennusten korttelialueita, joille saa sijoittaa liikeraennuksia, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia (KTY), maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä suojaviheraluetta (EV). KTY-korttelialueet eivät ole toteutuneet asemakaavan mukaisesti.

Hirvaskankaan alueelle on rakentunut viime vuosina useita uusia omakotitaloja ja edelleen alueelle halutaan saada lisää vakituiseen asumiseen soveltuvia alueita. Hirvikulman asemakaavamuutoksessa tavoitteena on osoittaa kunnan omistamalle Hirvikulma-kiinteistön alueelle 20-30 uutta omakotitalotonttia. Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 20 ha. Tavoitteena on saada kaava hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2025 loppupuolella. Hankkeen aikataulu on viivästynyt aiemmin suunnitellusta Natura-tarvearvioinnin vuoksi.



Kuva 4. Hirvikulman asemakaavaluonnos v. 2023.

UUDET KAAVAHANKKEET

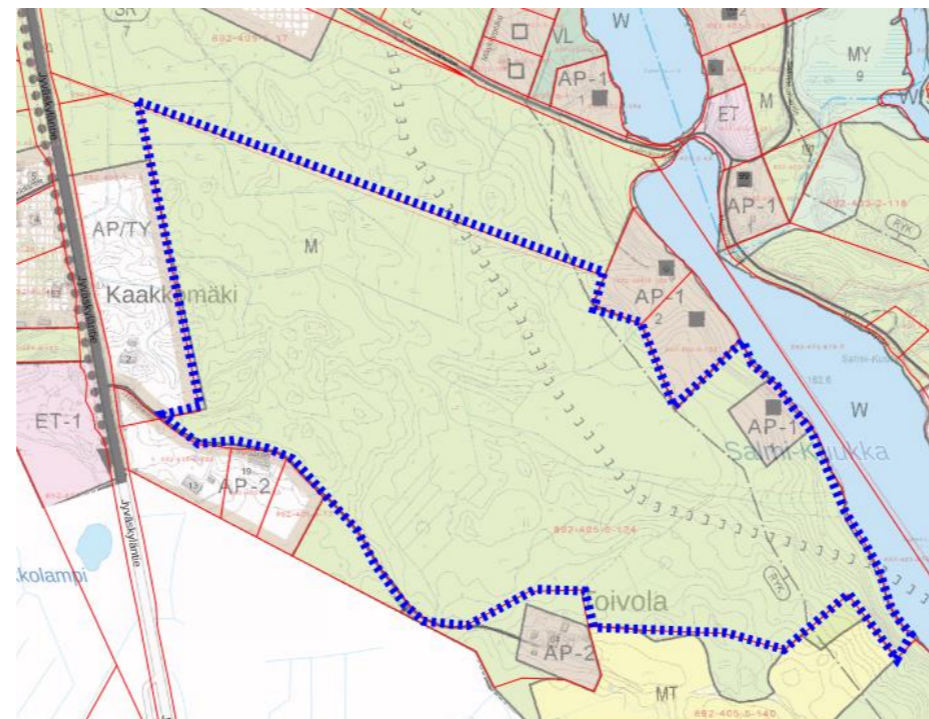
Uudet kaavahankkeet:

1. Keskustan yleiskaavan muutos Toivola-tilan alueella
2. Hirvaskankaan yleiskaavan muutos
3. Keskustan asemakaavan muutos (pienet kohteet)
4. Mursketien asemakaavamuutos ja laajennus
5. Hirvaskankaan asemakaavan muutos (valtiatie 4 tiesuunnitelman vaatimat kohteet)
6. Hirvaskankaan asemakaavan muutos (Karlog Oy)

1. KESKUSTAN YLEISKAAVAN MUUTOS RANTA-TOIVOLA-TILAN ALUEELLA

Uuraisten kunta on v. 2022 ostanut noin 32 ha suuruisen Ranta-Toivola tilan (892-405-5-145), jolla voimassa Uuraisten keskustan yleiskaava. Tila sijaitsee Jyväskylätien ja Salmi-Kuukka -järven välissä keskustan eteläpuolella. Tila on yleiskaavan mukaisesti pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Rantaan on osoitettu yksi rakennuspaikka AP-1.

Kaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuuksia osoittaa alueelle uutta asutusta. Kaavamuutos tulee vireille kaavoituskatsauksen yhteydessä. Kaavanlaadinta on tavoitteena v. 2024-2026.

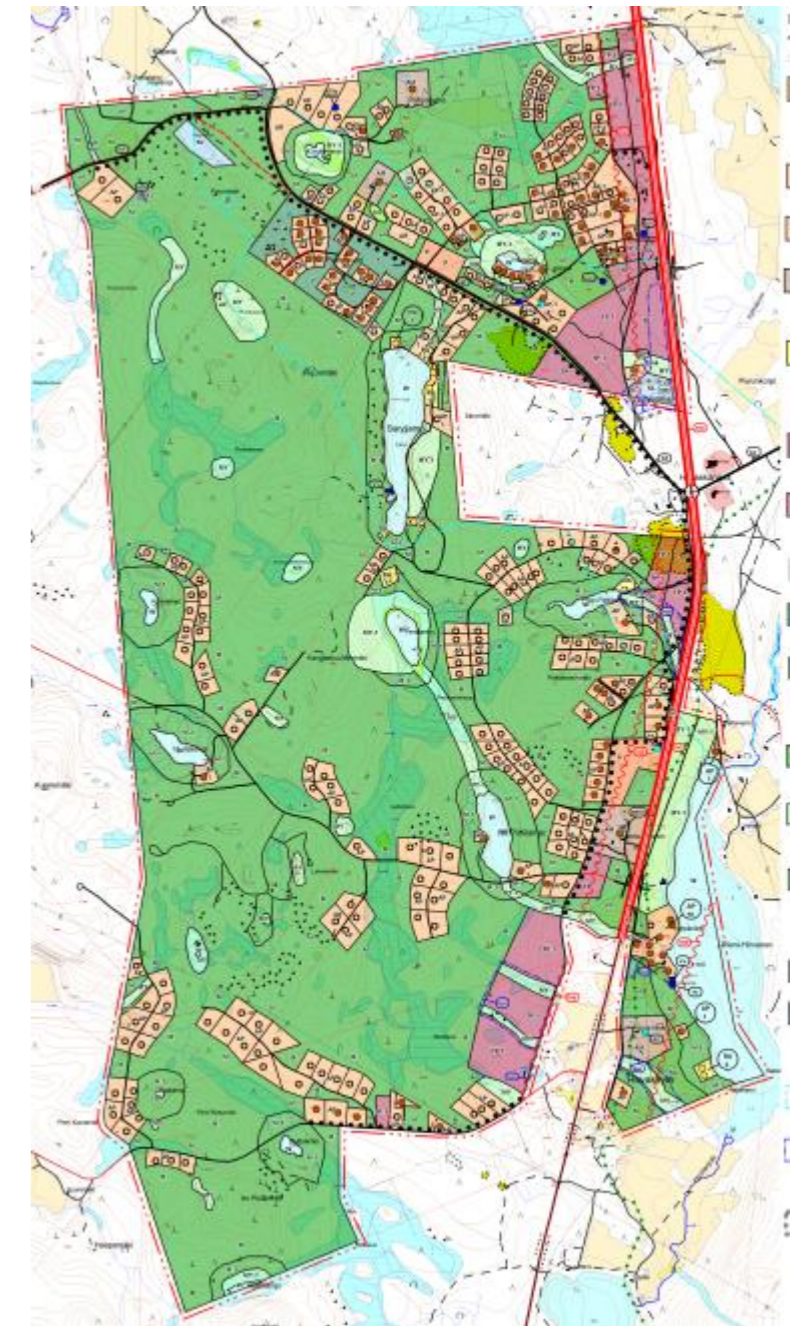


Kuva 5. Likimääräinen aluerajaus Ranta-Toivola -tilasta.

2. HIRVASKANKAAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Hirvaskankaan osayleiskaava on laadittu vuonna 2006. Voimassa olevassa yleiskaavassa on puutteellisia tietoja suunnittelu- ja mitoitusperusteista ja tilakohtaisista rakennusoikeuksista, mikä vaikeuttaa rakennusoikeuksien tulkintaa. Myös yleiskaavassa olevien määräysten ja rajoitteiden sisältöä on tarve tarkistaa. Yleiskaava ei tällä hetkellä täysin vastaa toteutunutta ja suunniteltua maankäyttöä.

Yleiskaavamuutoksen käynnistäminen viedään kunnanhallituksen käsiteltäväksi, kun aluerajaus ja tavoitteet ovat tarkentuneet. Vuoden 2025 aikana pyritään saamaan käsitys korjaustarpeista sekä pohditaan kaavatyön tarkempia tavoitteita ja ideoidaan mahdollisuuksia. Varsinainen kaavatyö ajoittuu vuosille 2025-2028.

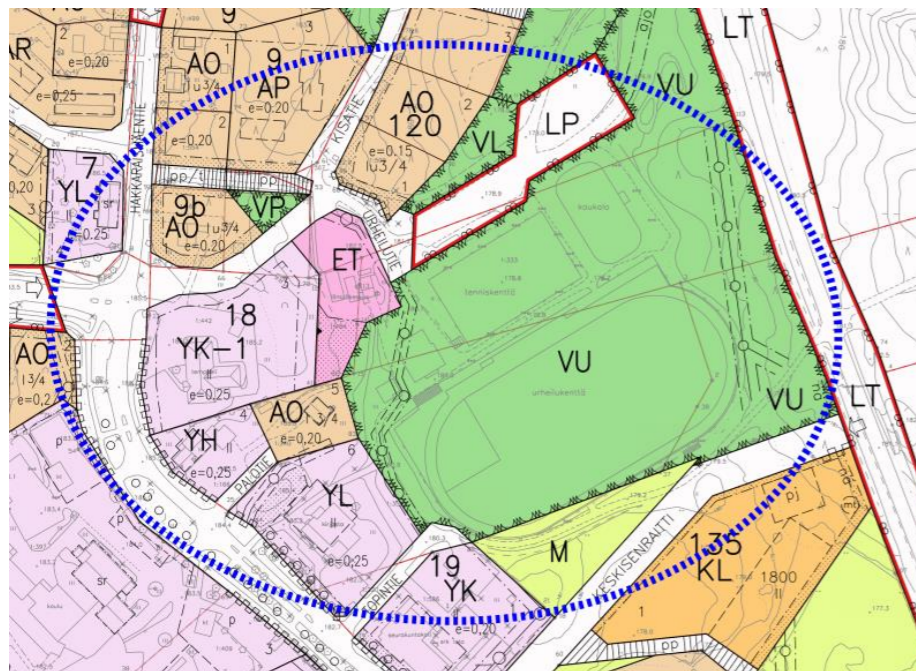


Kuva 6. Hirvaskankaan voimassa oleva yleiskaava.

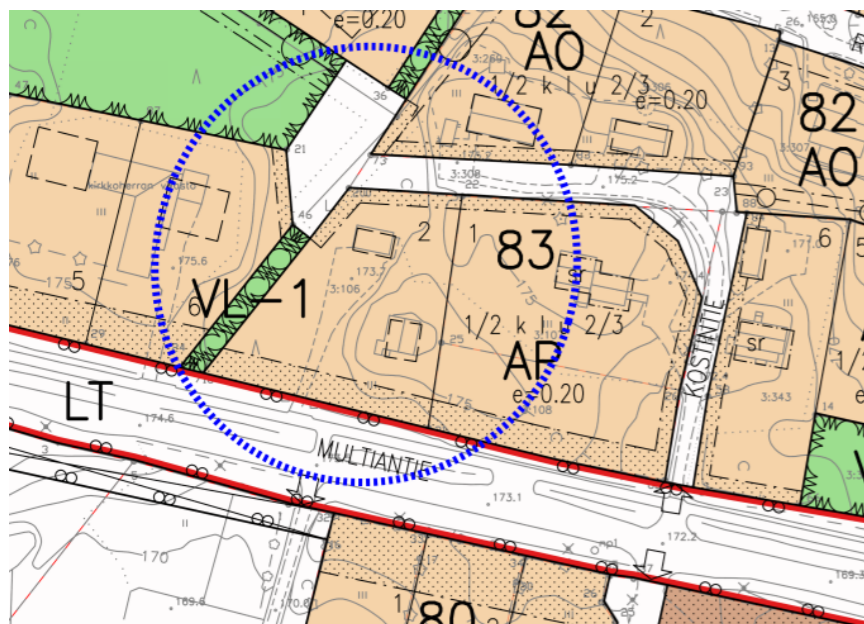
3. KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS (PIENET KOHTEET)

Keskustan asemakaava-alueella on useita pieniä asemakaavamuutostarpeita erityisesti urheilukentän läheisyydessä. Asemakaavaa päivitetään vastamaan toteutuneita katualueita (Urheilutie). Urheilukentän alueella on tarpeen päivittää virkistysalueen rajauksia, johtomerkintöjä ja osoittaa huoltoajoyhteysmerkinä Uuraistentielle. Yksi erillinen muutoskohde on Multiantien varressa oleva tontin kulkuyhteyden määrittäminen.

Kaavamuutos tulee vireille kaavoituskatsauksen yhteydessä.



Kuva 7. Likimääräinen kaavamuutoksen aluerajaus Urheilukentän ympäristössä.



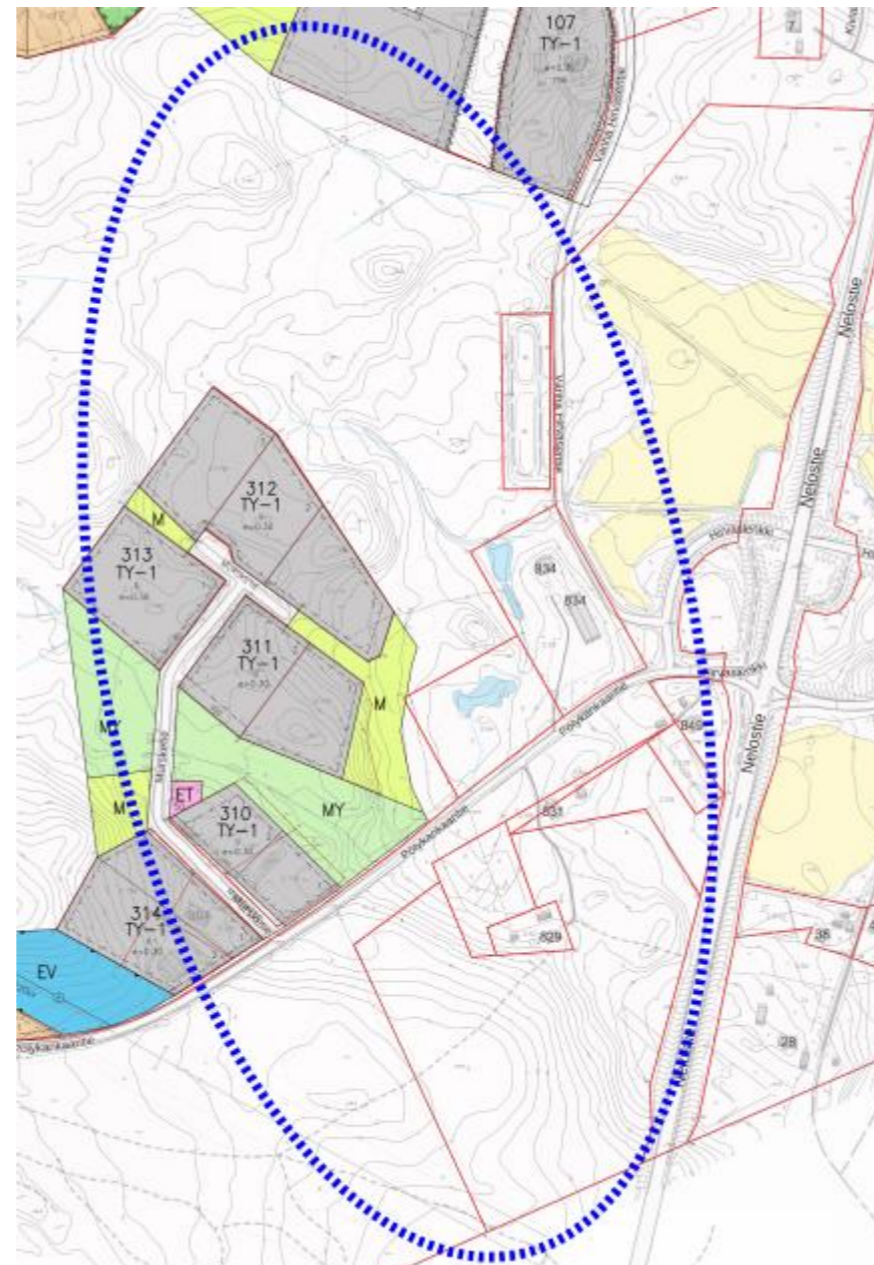
Kuva 8. Asemakaavamuutoksella on tarkoitus ratkaista korttelin 83 tontin nro 2 kulkuyhteys. Nykyinen kaavamukainen katuyhteys ei ole toteuttamiskelpoinen.

4. MURSKETIEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

Mursketien asemakaava-alue sijaitsee valtatie 4:n länsipuolella, Pölykankaantien ja Vanha-Hirvasentien varrella. Valtatie 4:n rinnakkais- tie on suunniteltu kulkemaan Mursketien asemakaava-alueen kautta.

Asemakaavamuutoksen ja laajennuksen tavoitteena on päivittää alueiden käyttötarkoituksia, muodostaa uusia teollisuustontteja sekä monipuolistaa teollisuustonttitarjontaa Uuraisilla. Kaavamuutoksella ratkaistaan myös vt 4 rinnakkaistien sijoittuminen alueelle.

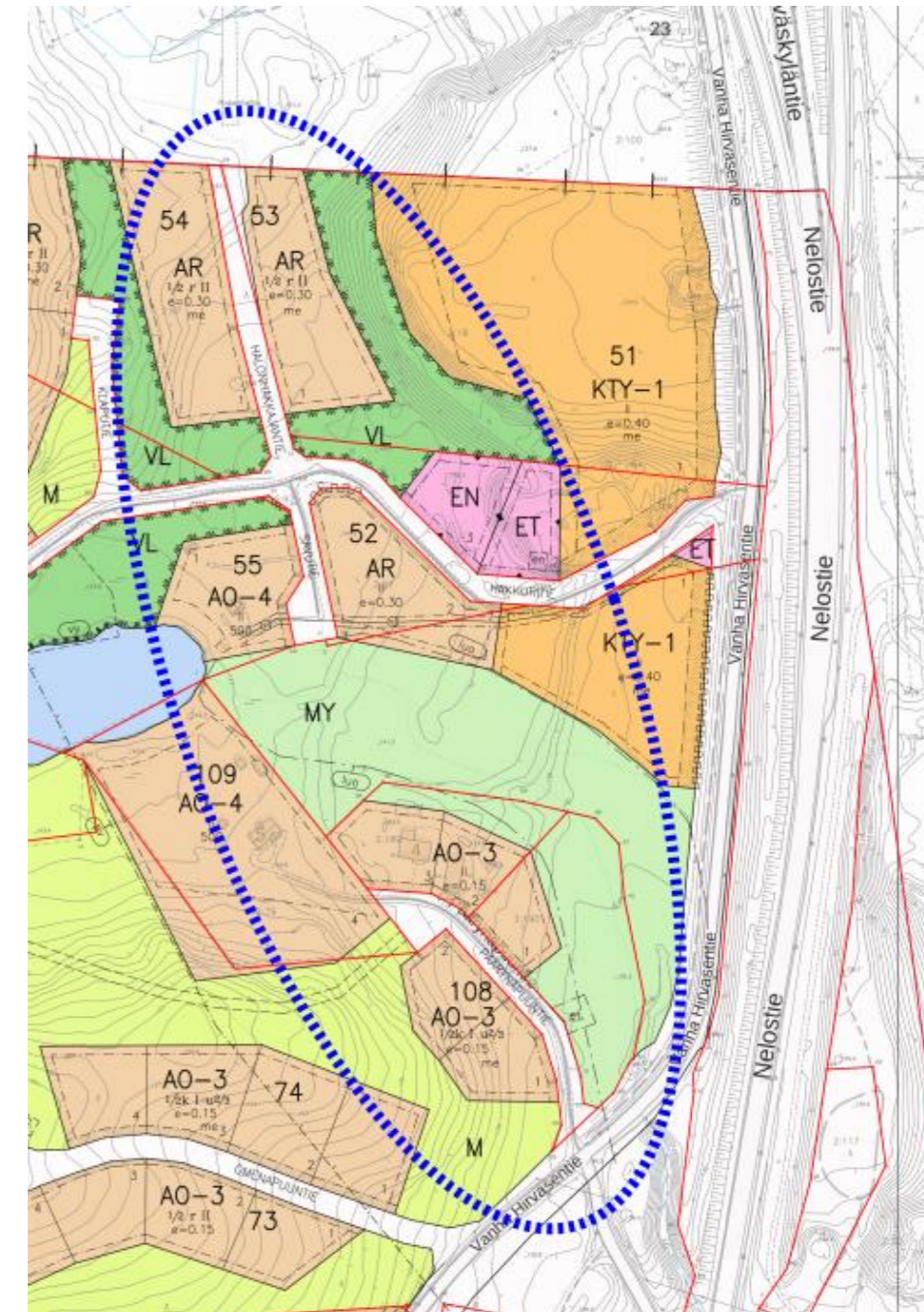
Kaavamuutos tulee vireille kaavoituskatsauksen yhteydessä.



Kuva 9. Likimääräinen kaavamuutoksen ja laajennuksen aluerajaus Mursketien alueella.

5. HIRVASKANKAAN ASEMAKAAVAN MUUTOS (vt 4 tiesuunnitelman vaatimat kohteet)

Valtatie 4 rinnakkaistien tarkka linjaus on päättämättä Vanha Hirvasentien pohjoisosassa Hirvaskankaalla. Uusi tielinjaus vaatii joka tapauksessa asemakaavamuutoksen. Tielinjauksen pitäisi olla selvillä talvella 2024-2025, jonka jälkeen asemakaavamuutos voidaan käynnistää erillisellä kunnanhallituksen päätöksellä.

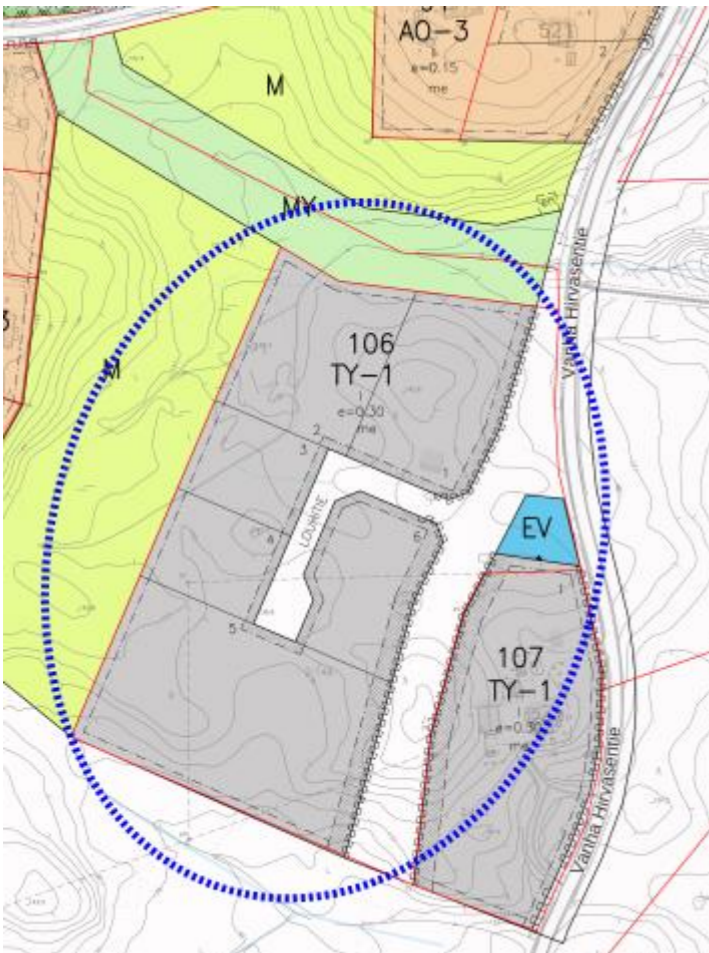


Kuva 10. Rinnakkaistien uusi linjaus vaatii asemakaavamuutoksen Vanha Hirvasentien länsipuolella.

6. HIRVASKANKAAN ASEMAKAAVAMUUTOS (Karlog Oy)

Uuraisten kunta on myynyt Karlog Oy:lle yritystonttialuetta Vanha Hirvasentien varresta v. 2023. Kauppakirjassa on myös maininta asemakaavamuutostarpeesta. Asemakaavaa on tarpeen päivittää katualueiden ja tonttien rajauksien ja käyttötarkoitusten osalta.

Kaavamuutoksen käynnistämisestä laaditaan maanomistajan kanssa erillinen käynnistämissopimus.



Kuva 11. Asemakaavamuutoksen likimääräinen sijainti Vanha Hirvasentien varressa Karlogin yritysalueella.

VOIMAANTULLEITA ASEMA- JA YLEISKAVAHANKKEET

Yleis- ja asemakaavahankkeista uusimpia voimaantulleita ovat:

1. Hirvaskankaan osayleiskaava, 2006
2. Akonpuron asemakaavan muutos ja laajennus, 2010
3. Hirvaskankaan osayleiskaavan muutos, 2012
4. Koulukeskuksen asemakaavan muutos, 2013
5. Uuraisten keskustan yleiskaava, 2014
6. Aittovuoren asemakaava, 2015
7. Uuraisten rantayleiskaavan muutos, 2018
8. Kaupakorttelin asemakaavamuutos, 2022
9. Sarkolan asemakaava, 2023
10. Hirvaskankaan yleiskaavan osittainen kumoaminen Hirvaskylän alueella, 2023

KAAVA-AINEISTOT NÄHTÄVILLÄ, PALAUTTEET

- **Paikallislehtiä ja kunnan internet-sivuja** seuraamalla saa tietoa Uuraisten kaavoitukseen liittyvistä asioista.
- **Kaavoja koskevat kuulutukset** julkaistaan aina kunnan kotisivuilla www.uurainen.fi
- **Lehtikuulutus** julkaistaan aina kaavahankkeiden valmisteluvaiheessa ja kaavojen hyväksymisvaiheessa sekä tarvittaessa vireilletulo- ja ehdotusvaiheessa.
- **Kaava-asiakirjat** (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, kaavaehdotus) ovat nähtävillä Uuraisten kunnanvirastolla sekä internetissä www.uurainen.fi
- **Kaavaprosessissa jätetyt kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tai lausunnot** toimitetaan osoitteeseen: Uuraisten kunta, (kaavahankkeen nimi), Virastotie 4, 41230 Uurainen tai sähköisesti osoitteeseen: kirjaamo@uurainen.fi

YHTEYSTIEDOT

Uuraisten kunta

Virastotie 4, 41230 Uurainen

Kunnanjohtaja

Juha Valkama, p. 040 5525 703, juha.valkama@uurainen.fi

Tekninen johtaja

Tiina Löytömäki, p. 040 0643 890, tiina.loytomaki@uurainen.fi

Rakennustarkastaja

Jouni Vesala, p. 044 4596 221, jouni.vesala@saarijarvi.fi

Aluearkkitehti

Päivi Muhonen, p. 044 4598 434, paivi.muhoenen@saarijarvi.fi



Päätöskäsittely:
Kunnanhallitus 28.10.2024 (210 §)