

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) saat-taa käsittää kokonaisen asuinalueen asuinkortteleineen, palveluineen, puistoineen ja katuineen tai se saattaa koskea vain yhtä rakennushan- ketta. Kaavassa määritellään mm. käyttötarkoitukset ja rakennusoikeu- det, rakennusten koko ja sijoittelu, istutusalueet sekä pysäköinnin järjes- täminen. 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 suunni- telmallisen 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 kunnanjohtoon alaisuudessa. Kaavoituksessa val- mistellaan kaava-asiat, jotka esitellään kunnanhallitukselle.

Kunnanhallitus päättää asema- ja yleiskaavahankkeiden käynnistämisestä.

Aluearkkitehti käynnistää viranhaltijapäätöksellään vaikutukseltaan vähäiset asemakaavojen muutoshankkeet.

Kunnanhallitus päättää asema- ja yleiskaavahankkeiden luonnosaineistojen nähtäville asettamisesta.

Aluearkkitehti asettaa viranhaltijapäätöksellään vähäisen asemakaavan luonnosaineistot nähtäville.

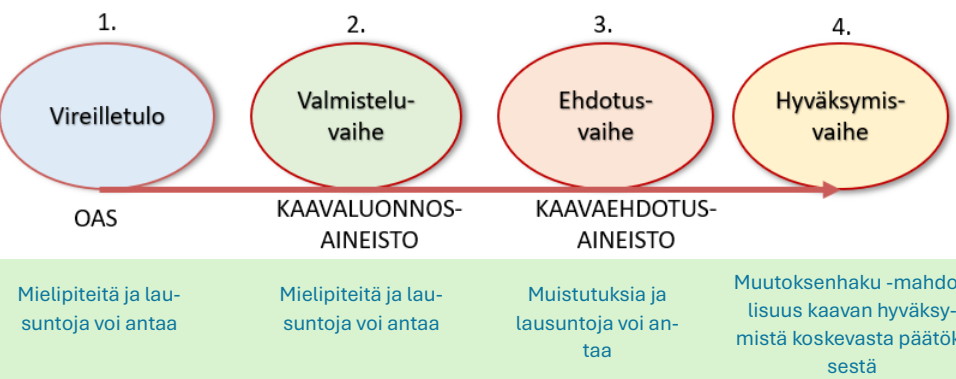
Kunnanhallitus päättää kaavaehdotusaineistojen nähtäville asettamisesta.

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 toimival- lan mukaisesti tai kaavoitusaloitteen käsittelyn kautta.



1. VIREILLETULOVAIHE

Kaavahankkeen käynnistämisestä päätetään kaavahankekohtaisesti erilli- sellä päätöksellä tai kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä, jolloin kaavahanke tulee vireille kaavoituskatsauksen kautta. Erillisen käynnistämis- päätöksen jälkeen kaavahanke tulee vireille kuuluttamalla. Pääsääntöisesti kaavojen vireilletulosta kuulutetaan, vaikka hankkeesta olisi tiedot kaavoitus- katsauksessakin. Vireilletulokuulutukset julkaistaan kunnan internet-sivuilla, sekä tarvittaessa lehdessä, mikäli kaavahanke ei ole sisältynyt kaavoituskat- saukseen.

Pääsääntöisesti kaikista kaavoista laaditaan vireilletulovaiheessa osallistu- mis- 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 nähtä- villä vireilletulovaiheessa kuulutuksessa ilmoitetun ajan ja se sisältyy nähtä- ville asetettaviin kaava-aineistoihin koko kaavaprosessin ajan.

2. VALMISTELUVAIHE (KAVALUONNOS)

Valmistelu- eli luonnosvaiheessa tehdään pääosa tarvittavista selvityksistä ja niiden pohjalta laaditaan suunnitelmaluonnokset. Nähtävilläolosta kuulute- taan paikallislehdessä sekä kunnan internet-sivuilla ja lisäksi tiedottamista täydennetään kirjeitse. Kaavaluonnos ja siihen liittyvät suunnitelmat asete- taan nähtäville kaavoituksen ilmoitustaululle sekä kunnan internet-sivuille. Aineisto pidetään nähtävillä pääsääntöisesti 30 päivän ajan. Vähäisen asema- kaavaluonnoksen valmisteluvaiheen kuuleminen voi olla myös ajallisesti lyhy- empi.

Nähtävillä olon aikana eli valmisteluvaiheen kuulemisessa osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavasunnitelmista ja osallistua niiden edelleen kehit- tämiseen. Osallisia ovat mm. alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumi- seen, työntekoon tai muihin oloihin kaavasunnitelmien toteuttaminen saat- ta vaikuttaa.

3. EHDOTUSVAIHE (KAVAEHDOTUS)

Kun osallisia on kuultu ja lausunnot saatu, suunnittelu jatkuu ja luonnosai- neistoa korjataan sekä täydennetään kaavaehdotusmuotoon, joka käsitellään kunnanhallituksessa. Kun kunnanhallitus on hyväksynyt kaavaehdotuksen, se asetetaan nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista ja mahdollisten muistutus- ten esittämistä varten 30 päivän ajaksi.

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

4. HYVÄKSYMISVAIHE

Yleis- ja asemakaavat sekä merkittävät asemakaavamuutokset hyväksyy kun- nanvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä kuulutetaan. Hyväksymispää- töksestä on mahdollista valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hallinto- oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hal- linto-oikeus myöntää valitusluvan. Jos valitusket hylätään, kaava tulee voi- maan, kun kaavan voimaantulo on kuulutettu.

KESKI-SUOMEN MAAKUNTASUUNNITTELUN
TILANNE

Maakuntakaava on yksi Keski-Suomen keskeisistä aluekehittämisen välineistä. Keski-Suomen liiton laatimalla maakuntakaavalla sovitetaan yhteen valtakunnallisia, maakunnallisia ja seudullisia alueiden käytön tarpeita. Keski-Suomen maakuntakaava perustuu Keski-Suomen maakuntastrategian Aluerakenne 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/>

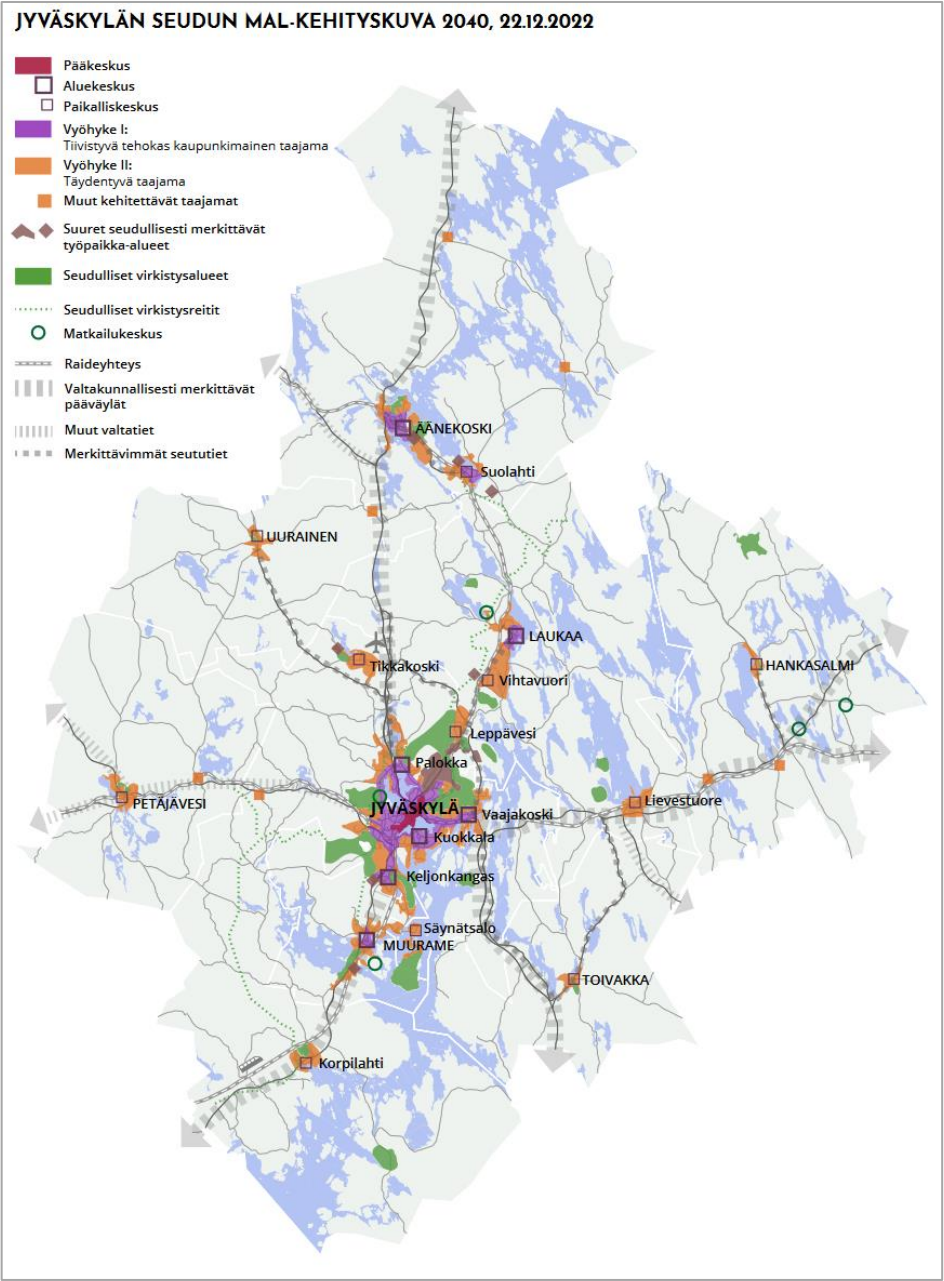
JYVÄSKYLÄN SEUDUN MAL-KEHITYSKUVA

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 raioitus- 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

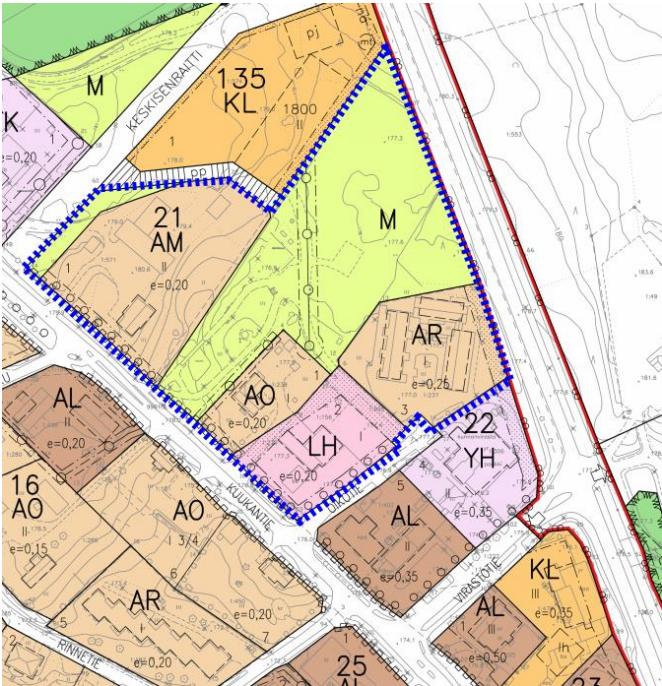
1. KESKUSTAN ASEMAKAAVAMUUTOS, korttelit 21 ja 22

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

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



Kuva 2. Keskustan asemakaavamuutoksen aluerajaus vireilletulovaiheessa v. 2019.



Kuva 3. Keskustan asemakaavamuutoksen aluerajaus, 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 liikera-kennuksia, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastoraken-nuksia (KTY), maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä suojaviheraluetta (EV). KTY-korttelialueet eivät ole toteutuneet asemakaavan mukaisesti.

Hirvaskankaan alueelle on rakentunut viime vuosina useita uusia omakotita-loja ja edelleen alueelle halutaan saada lisää vakituiseen asumiseen soveltu-via alueita. Hirvikulman asemakaavamuutoksessa tavoitteena on osoittaa kun-nan omistamalle Hirvikulma-kiinteistön alueelle 20-30 uutta omakotitalotont-tia. Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 20 ha. Tavoitteena on saada kaava hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2025 loppupuolella. Hankkeen aikataulu on vii-västynyt aiemmin suunnitellusta Natura-tarvearviointin vuoksi.



Kuva 4. Hirvikulman asemakaavamuutos v. 2023.

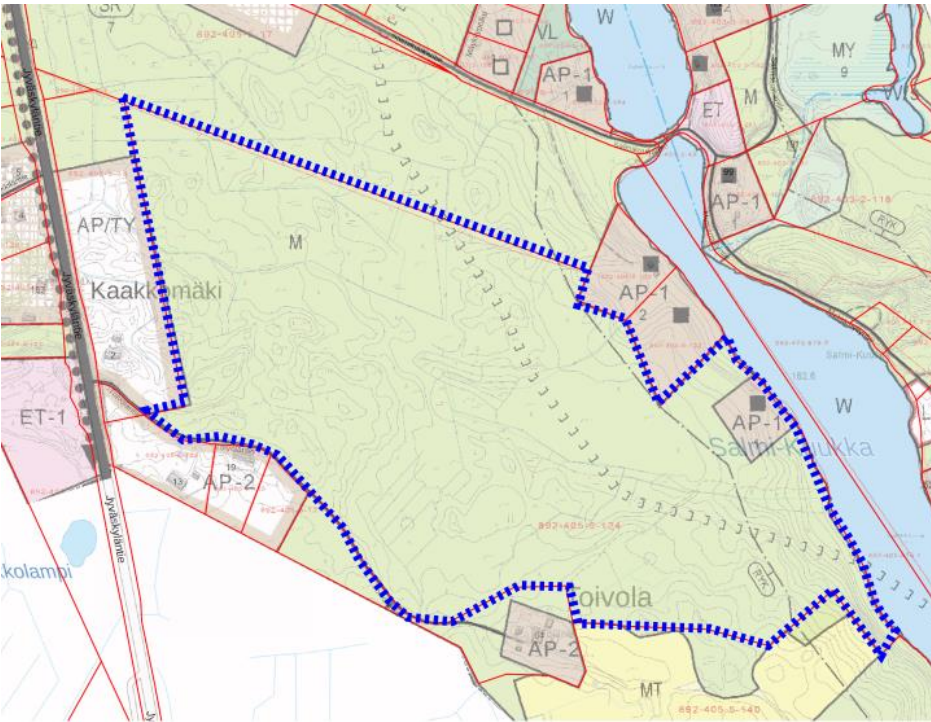
UUDET KAAVAHANKKEET

- 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 tiesuunni-telman vaatimat kohteet)
 - 6. Hirvaskankaan asemakaavan muutos (Karlog Oy)

1. KESKUSTAN YLEISKAAVAN MUUTOS RANTA-TOIVOLA -TI-LAN ALUEELLA

Uuraisten kunta on v. 2022 ostanut noin 32 ha suuruisen Ranta-Toi-vola tilan (892-405-5-145), jolla voimassa Uuraisten keskustan yleis-kaava. 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 yhtey-dessä. Kaavanlaadinta on tavoitteena v. 2024-2026.

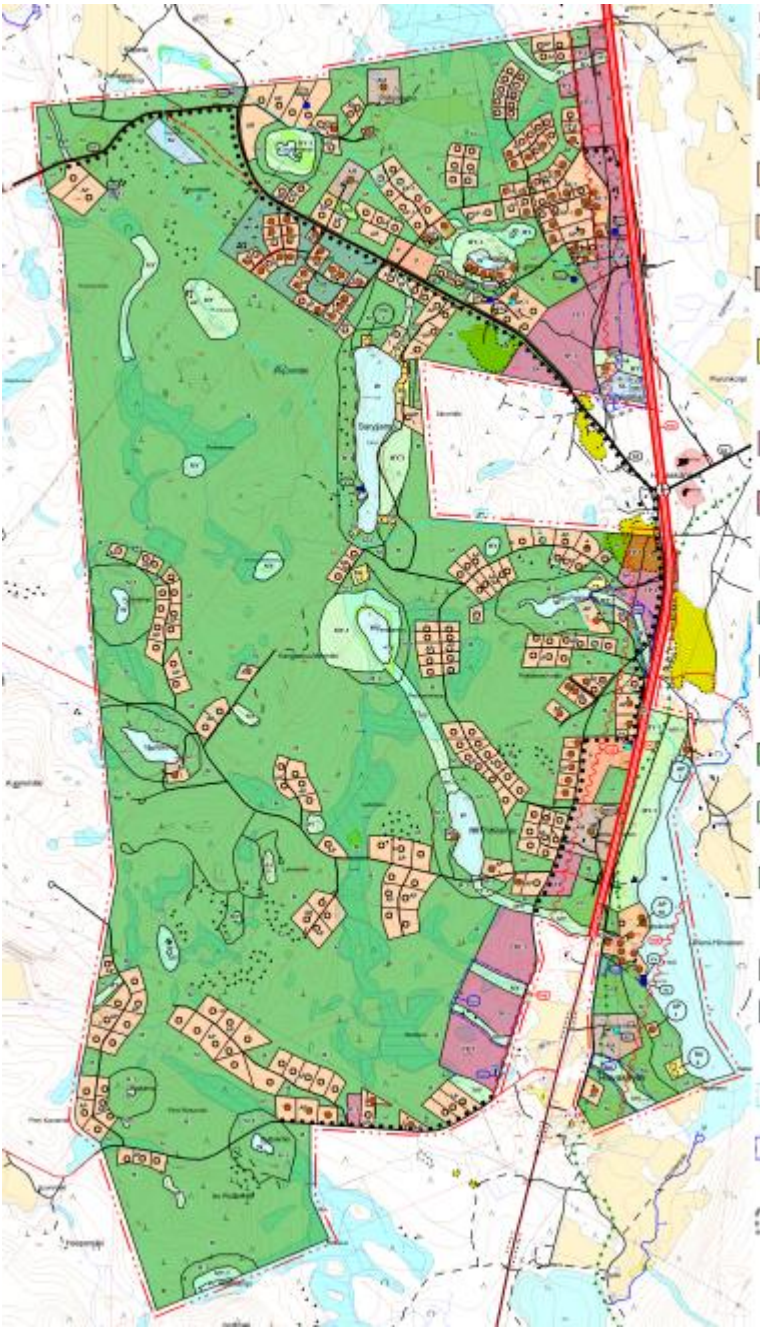


Kuva 5. Likimääräinen aluerajaus Ranta-Toivola -tilasta.

2. HIRVASKANKAAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Hirvaskankaan osayleiskaava on laadittu vuonna 2006. Voimassa ole-vassa yleiskaavassa on puutteellisia tietoja suunnittelu- ja mitoitus-perusteista ja tilakohtaisista rakennusoikeuksista, mikä vaikeuttaa rakennusoikeuksien tulkintaa. Myös yleiskaavassa olevien määräys-ten ja rajoitteiden sisältöä on tarve tarkistaa. Yleiskaava ei tällä het-kellä täysin vastaa toteutunutta ja suunniteltua maankäyttöä.

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

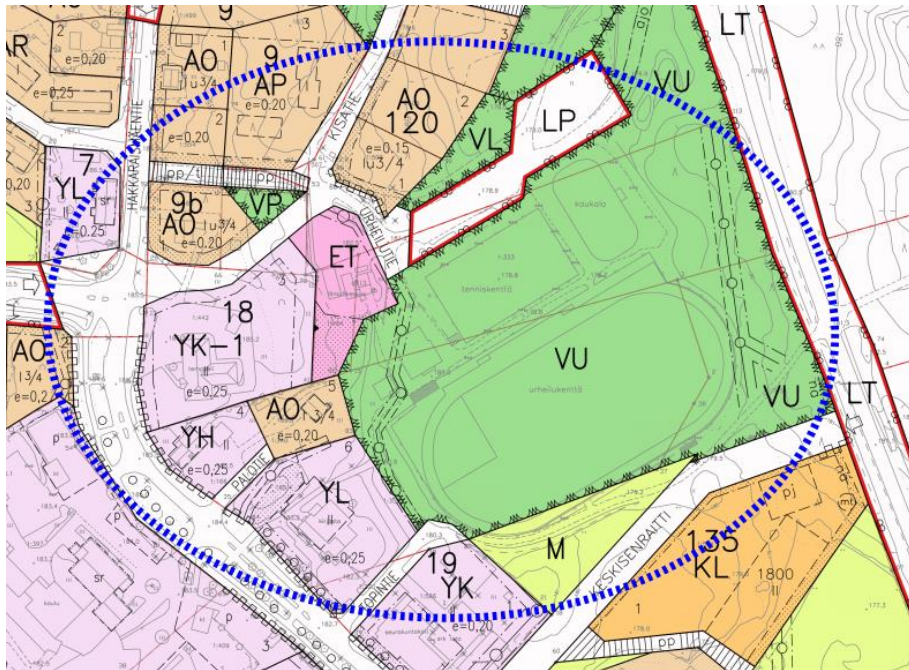


Kuva 6. Hirvaskankaan voimassa oleva yleiskaava.

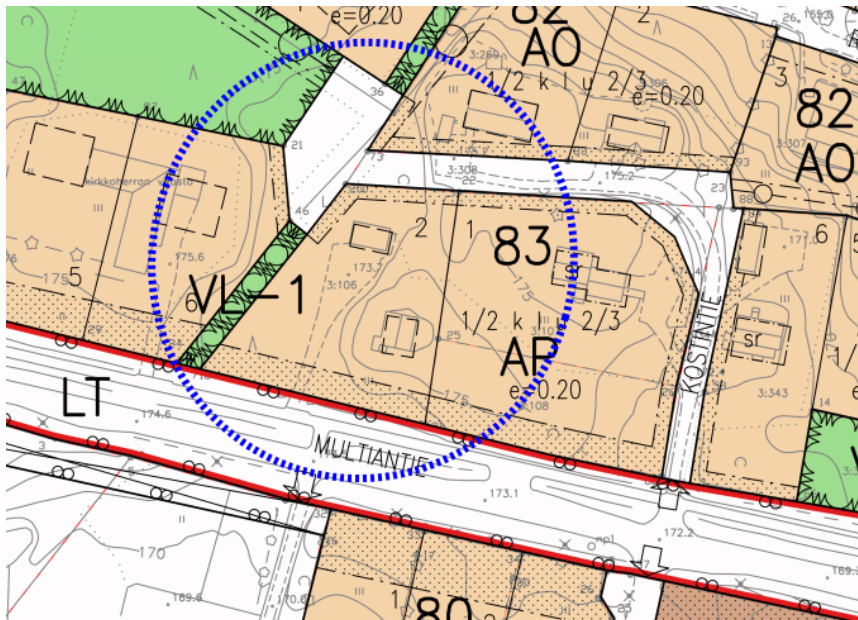
3. KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS (PIENET KOHTEET)

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 huoltoajoyhteysmerkkintä Uuraistentielle. Yksi erillinen muutostyö on Multiantien varressa oleva tontin kulkuyhteyden määrittäminen.

Kaavamuutos tulee vireille kaavoituskatsauksen yhteydessä.



Kuva 7. Likimääräinen kaavamuutoksen aluerajaus Urheilukentän ympäristössä.



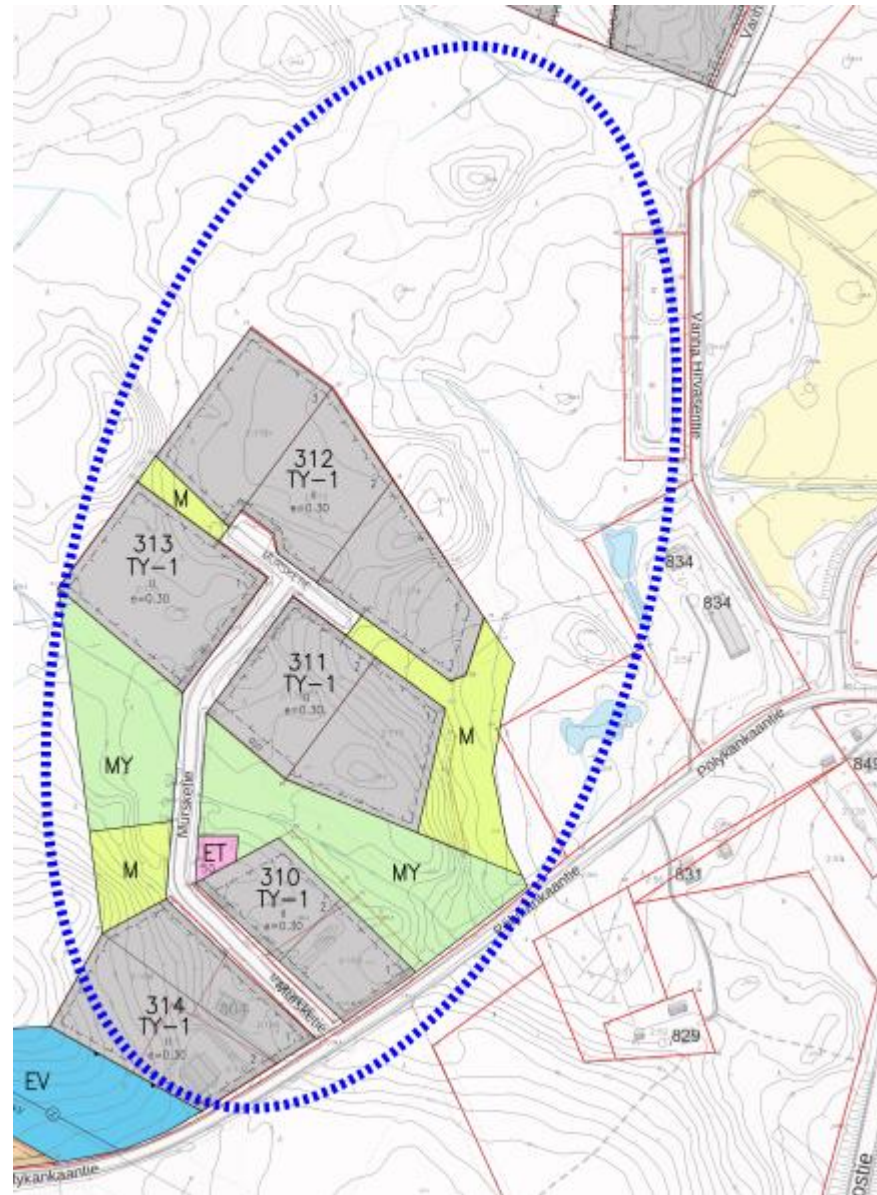
Kuva 8. Asemakaavamuutoksella on tarkoitus ratkaista korttelin 83 tontin nro 2 kulkuyhteys. Nykyinen kaavamukainen katuysteys ei ole toteuttamiskelpoinen.

4. MURSKETIEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

Mursketien asemakaava-alue sijaitsee valtatie 4:n länsipuolella, Pölykankaantien ja Vanha-Hirvasentien välisellä alueella. Valtatie 4:n rinnakkaistie 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.

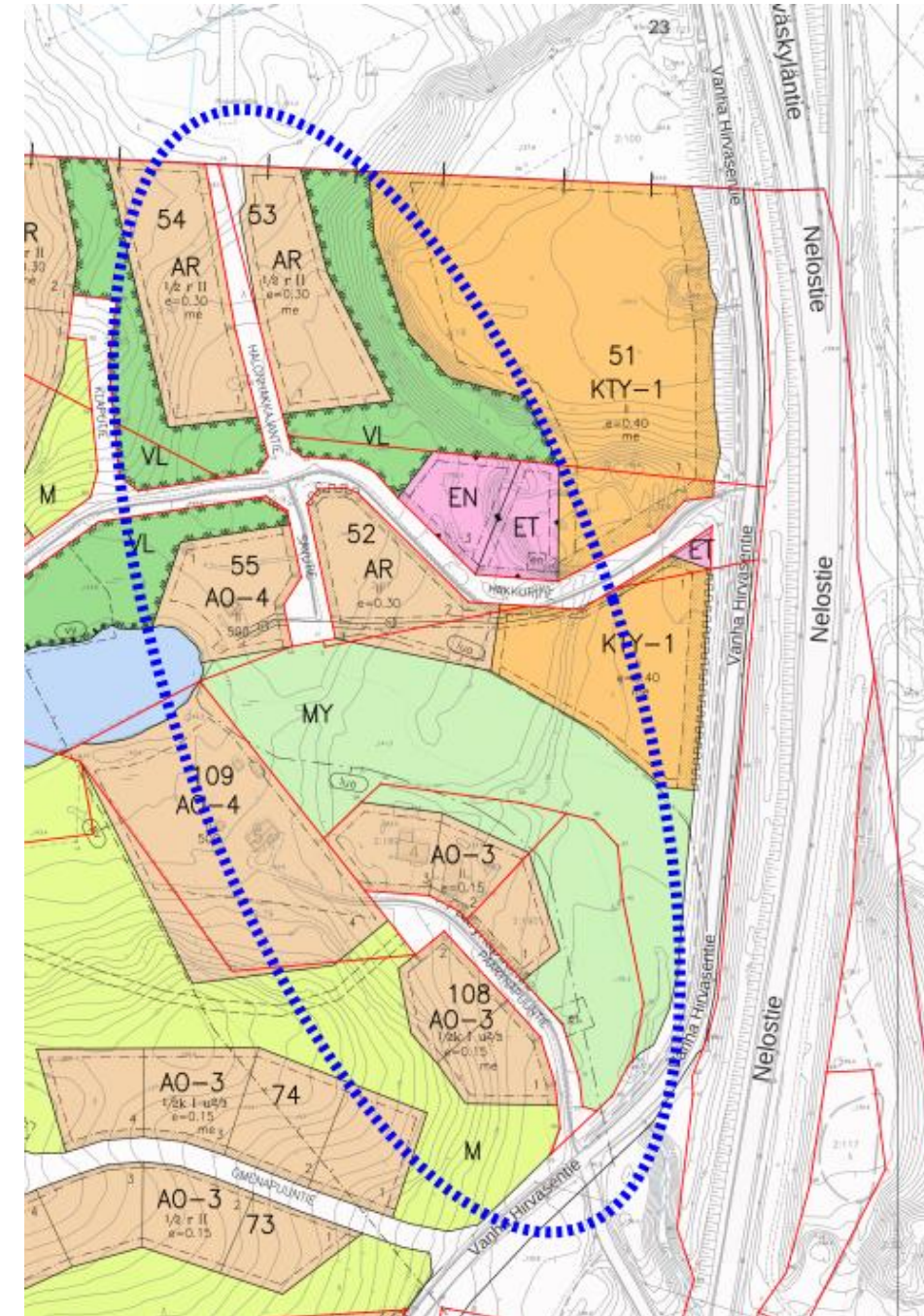
Kaavamuutos tulee vireille kaavoituskatsauksen yhteydessä.



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.

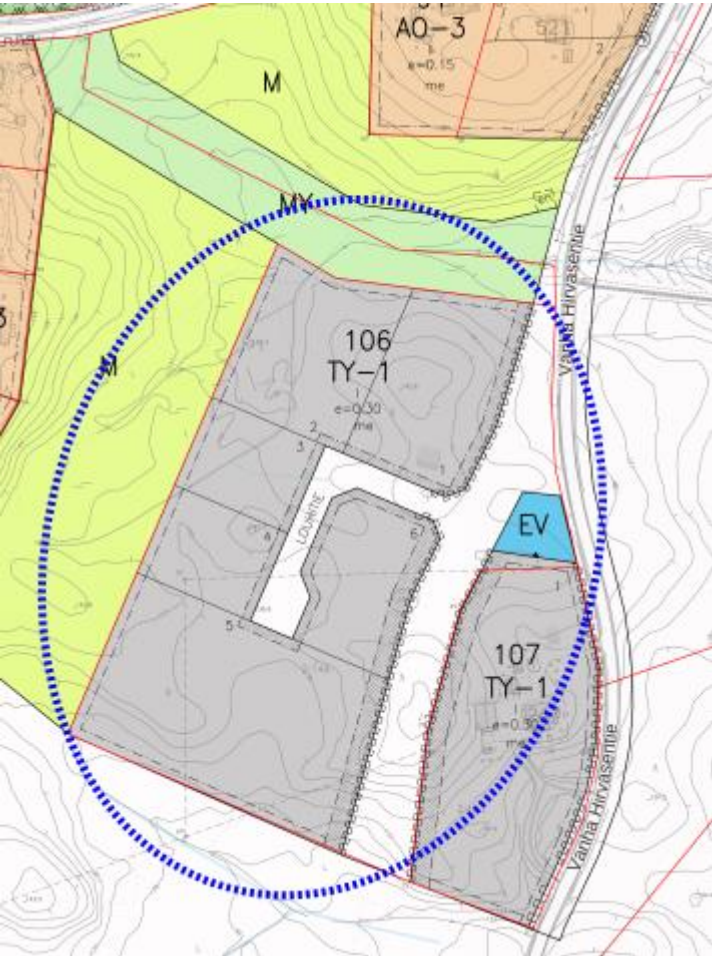


Kuva 10. Rinnakkaistien uusi linjaus vaatii asemakaavamuutoksen Vanha Hirvasentien länsipuolella.

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. Kauppakorttelin 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.muhonen@saarijarvi.fi



Päätöksäksittely:
Kunnanhallitus __. __. 2024 (__ §)