

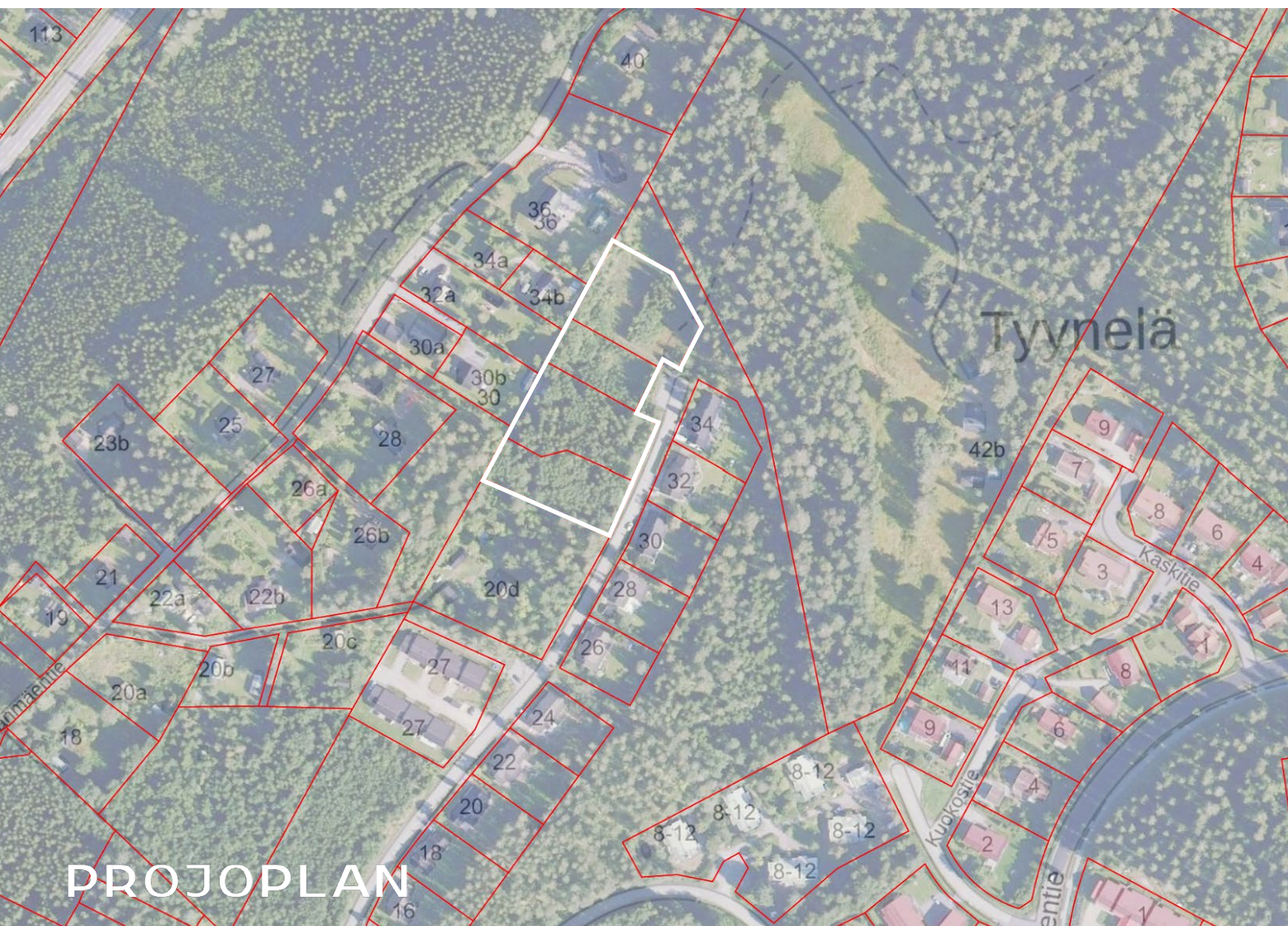
Muuramen kunta

Erätien asemakaavan muutos

Kaavaselostus 11.11.2025

Hyväksytty 10.11.2025

Voimaantulo 21.1.2026



Sisällys

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Yhteenveto	3
2.	SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT	4
3.	TIIVISTELMÄ.....	5
3.1	Kaavaproessin vaiheet.....	5
4.	LÄHTÖKOHDAT	6
4.1	Alueen yleiskuvaus.....	6
4.2	Suunnittelualan nykytilanne	6
4.3	Luonnonympäristö	8
4.4	Maisema.....	9
5.	RAKENNETTU YMPÄRISTÖ.....	10
5.1	Väestön rakenne ja kehitys.....	10
5.2	Yhdyskuntarakenne.....	10
5.3	Asuminen	11
5.4	Maanomistus	11
5.5	Palvelut ja työpaikat.....	12
5.6	Liikenne ja kunnallistekniikka.....	12
5.7	Alueen kulttuurihistorialliset arvot	13
6.	SUUNNITTELUTILANNE.....	15
6.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	15
6.2	Maakuntakaavoitus.....	16
6.3	Yleiskaava	17
6.4	Asemakaavoitus	17
7.	ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET	19
7.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	19
7.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	19
7.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	19
7.4	Kaavan tavoitteet.....	19
8.	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	20
8.1	Alustavat kaavarunkotarkastelut	20
8.2	Kaavaehdotuksen kuvaus.....	21
9.	Asemakaavan vaikutukset.....	23
10.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	26

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Yhteenveto

1.1.1 Asemakaavan muutos koskee:

Muuramen kunnan Hautalanmäen alueen korttelin 822 tontteja 1 ja 2, jotka käsittävät kiinteistöt 500–402–64–63, 500–402–64–64, 500–402–64–65 ja 500–402–64–66.

1.1.2 Vireilletulo

YIT Housing Oy (As. Oy Muuramen Kultasiipi ja As. Oy Muuramen Sinisiipi) on tehnyt kaavoitusaloitteen 30.1.2025. Kaavoitusaloitteen tavoitteena on muuttaa voimassa olevan asemakaavan mukainen rivitalotontti (AR) erillispientalotonteiksi (AO).

Muuramen kunnan elinvoiman ja kestävän kasvun lautakunta on käsitellyt kaavamuutoshakemuksen kokouksessaan 11.2.2025. Kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen kaavamuutos, jonka vireilletulosta ilmoittaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutetaan huhtikuussa 2025.

1.1.3 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Hautalanmäen alueelle, noin 2,5 kilometrin etäisyydelle Muuramen keskustan pohjoispuolelle. Valtatie 4:n liittymään alueelle on matkaa n. 1,6 km, ja edelleen Jyväskylään n. 15 km. Suunnittelualue on tällä hetkellä rakentumaton, ja suunnittelualueutta koskee vuonna 1997 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi. Asemakaavan muutos koskee aluetta, joka on kokonaan yksityisessä omistuksessa.

1.1.4 Kaavamuutoksen tavoitteet

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu rivitalorakentamista varten. Alueelle on rakennuslupa vuodelta 2006 ja rakentaminen aloitettu, sittemmin rakennushanke jätetty kesken, ja nyt kaikki rakenteet on alueelta purettu ja alue on ollut pitkään tyhjillään.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on muuttaa voimassa olevan asemakaavan mukainen rivitalorakentamisen korttelialue erillispientalotonteiksi. Alueen rakennusoikeutta ei ole tarkoitus lisätä voimassa olevaan asemakaavan nähden.

1.1.5 Yhteenveto kaavan sisällöstä ja vaikutuksista

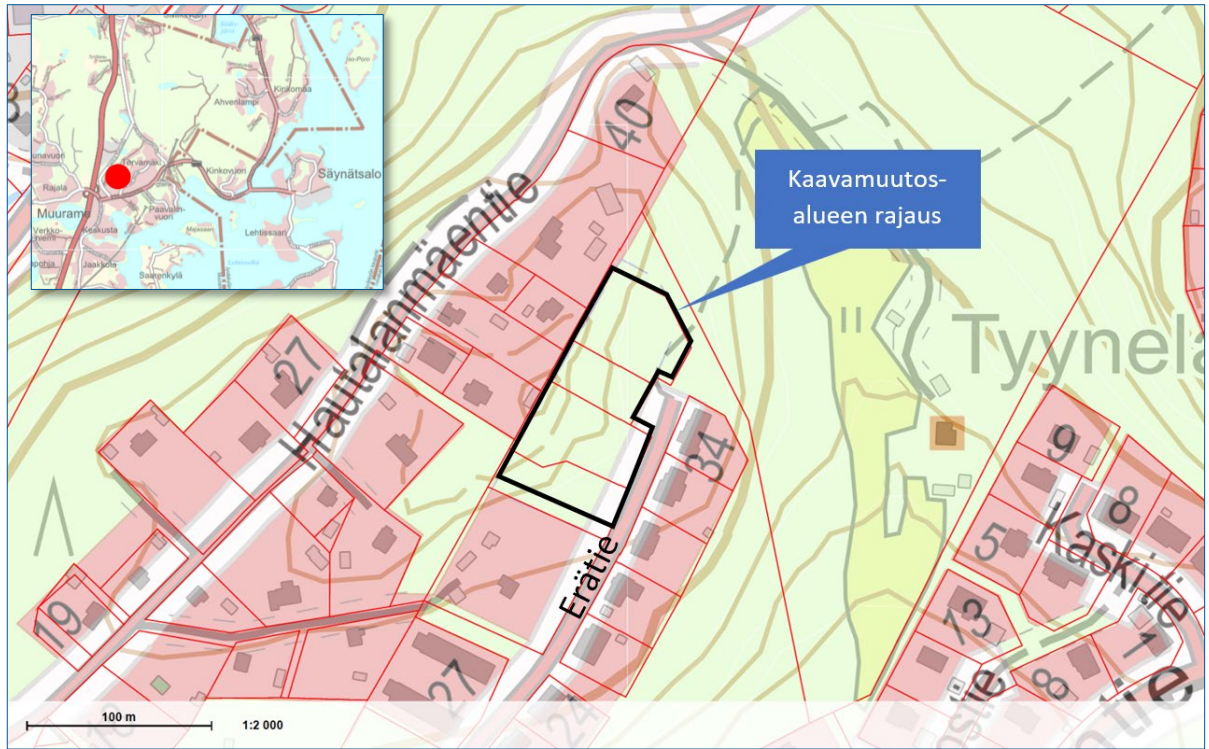
Rivitalotontit (4 kpl) muutetaan tavoitteen mukaisesti erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Kortteliin osoitetaan ohjeellisesti seitsemän erikokoista tonttia. Asemakaavassa on osoitettu ohjeellinen tonttijako, jolloin tontteja on mahdollista yhdistää tai niitä voidaan toteuttaa erillisinä pienempinä tontteina.

Kerroskorkeudeksi on mahdollistettu kaksi ja tehokkuusluku on $e=0,25$. Suunnittelualueen koko on n. 0,8 ha.

Kaava-alueen koosta ja käyttötarkoituksesta (asuminen) johtuen kaavan kokonaisvaikutuksia voidaan pitää vähäisenä. Kaavamuutoksen myötä asuntojen määrä vähenee, joten voidaan olettaa asukkaiden määrän ja siten myös liikennemäärän vähenevän aikaisempaan kaavaratkaisuun nähden. Erillispientalot sijoittuvat Hautalanmäen itärinteelle ja liittyvät siten maisemallisesti Tervämäen uudempaan asuinalueeseen kuin Hautalanmäentien varren vanhaan asutukseen.

Kaavamuutos ei heikennä Hautalanmäen maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvoja.

Alue tukeutuu ensisijaisesti jo olemassa olevaan rakenteeseen ja tukee siten edellytyksiä vähähiilisellet ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle. Kaavan vaikutuksia on arvioitu tarkemmin kohdassa 9.



Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti ja kaavamuutos

2. SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2: Luontoselvitys 10.8.2025

Liite 3: Palauteraportti, kooste kaavasta saadusta palautteesta ja vastineet.

Liite 4: Asemakaavan seurantalomake (täydentyy)

Liite 5: Havainnekuvat

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista:

Maakuntakaava:

- Keski-Suomen maakuntakaava (lainvoimainen 28.1.2020)
- Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on tullut 1.10.2025 lainvoimaiseksi maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksen mukaisena.

Yleiskaava:

- Keskustaajaman osayleiskaava (hyv. 2015)

Kulttuuriympäristö ja arkeologiset selvitykset:

- Keskustaajaman osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy, 2006
- Muuramen modernin rakennusperinnön inventointi, 2012

Maisemanhoito,

- Keski-Suomen maakunnallinen maisemaselvitys, maisemallinen osa-aluejako, Keski-Suomen Ympäristökeskus, Matleena Muhonen 2005

Aikaisemmat luontoselvitykset

- Muuramen keskustaajaman osayleiskaavan I-vaihe, luontoselvitys (FCG, 2012)

3. TIIVISTELMÄ

3.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vaihe	Ajankohta
Käynnistysvaihe - Osallisilla on mahdollisuus tutustua vireillä olevaan kaava-hankkeeseen, vaikutusmahdollisuuksiin kaavan osalta sekä ennakoituun aikatauluun. - OAS on nähtävillä Muuramen kunnan kirjastossa ja kunnan internet-sivuilla osoitteessa: https://www.muurame.fi/palvelut/vireilla-olevat-kaavat/	Kaavoituksen käynnistäminen ja OAS: kevät 2025. Kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen kaava-muutos, ja kaavaluonnos asetetaan samanaikaisesti OAS:n kanssa nähtäville.
Valmisteluvaihe - Asemakaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää asiasta mielipiteensä (AKL 30 §). - Nähtävillä olosta ilmoitetaan kunnan nettisivuilla osoitteessa www.muurame.fi ja tarpeen mukaan Muuramelainen-lehdessä tai muussa sanomalehdessä. Valmisteluaineistosta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta. - Valmisteluaineisto asetetaan nähtäville Muuramen kunnan kirjastoon ja kunnan internet-sivuille osoitteeseen: https://www.muurame.fi/palvelut/vireilla-olevat-kaavat/	Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 9.4.-9.5.2025 välisen ajan.
Ehdotusvaihe - Asemakaavan ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi kunnanhallituksen päätöksellä. Osallisilla ja kaupungin jäsenillä on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta (AKL 27 §). - Nähtävillä olosta ilmoitetaan kunnan nettisivuilla osoitteessa www.muurame.fi ja tarpeen mukaan Muuramelainen-lehdessä tai muussa sanomalehdessä. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta (AKL 65 §). - Ehdotusaineisto asetetaan nähtäville Muuramen kunnan kirjastoon ja kunnan internet-sivuille osoitteeseen: https://www.muurame.fi/palvelut/vireilla-olevat-kaavat/	Kaavaehdotus oli nähtävillä 9.9.-10.10.2025.
Hyväksymisvaihe - Asemakaavan hyväksyy Muuramen kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan AKL 67 § ja MRA 94 §:n mukaisesti. Kaavaehdotuksesta muistutuksen jättäneille ja siinä yhteydessä osoitteensa ilmoittaneille lähetetään vastine. Valtuuston hyväksymispäätös lähetetään heille, jotka ovat sitä pyytäneet. - Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. - Mikäli valituksia kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä ei jätetä, kaava saa lainvoiman 30 vuorokauden kuluttua Muuramen kunnanvaltuuston päätöksestä.	Asemakaavan muutos hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 10.11.2025 § 133. Voimaantulo 21.1.2026.

Viranomaisyhteistyö

- Kaavaprosessin aloitusvaiheessa toimitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi viranomaisosallisille.
- Kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianomaisilta viranomaisilta. Ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Tarvittaessa kaavatyön edetessä järjestetään työneuvotteluja viranomaisten kanssa.

3.1.1 Toteuttaminen

Asemakaavan hyväksyy Muuramen kunnanvaltuusto ja kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää kaavan saatua lainvoiman. Alueella on valmiit kadut ja kunnallistekniikka, eli pientaloalueen rakentaminen riippuu yksityisten maanomistajien / rakentajien aikataulusta.

4. LÄHTÖKOHDAT

4.1 Alueen yleiskuvaus

Hautalanmäen asuinalue käsittää Hautalanmäentien varren vanhan asutuksen ja uuden asuinalueen Hautalanmäen rinteillä. Hautalanmäkeen kuuluu maakuntakaavassa valtakunnallisesti merkittäviin kohteisiin nostettu Hautalanmäen kulttuuriympäristö, johon kuuluu Hautalanmäen isot maalaistalot ja mäen päällä sijaitseva pientaloasutus.

Suunnittelualue sijoittuu Erätien varteen, jota reunustaa nykyisin voimassa olevan asemakaavan mukaisesti toteutuneet I-kerroksiset pientalot.

Kaavamuutosalue sijoittuu Hautalanmäen uudempaan osaan, joka muodostuu kahdesta erillisestä asuinalueesta, 1990-luvun Hautalanmäen alueesta ja 2000-luvun Tervämäen alueesta, jotka liittyvät kiinteästi toisiinsa.



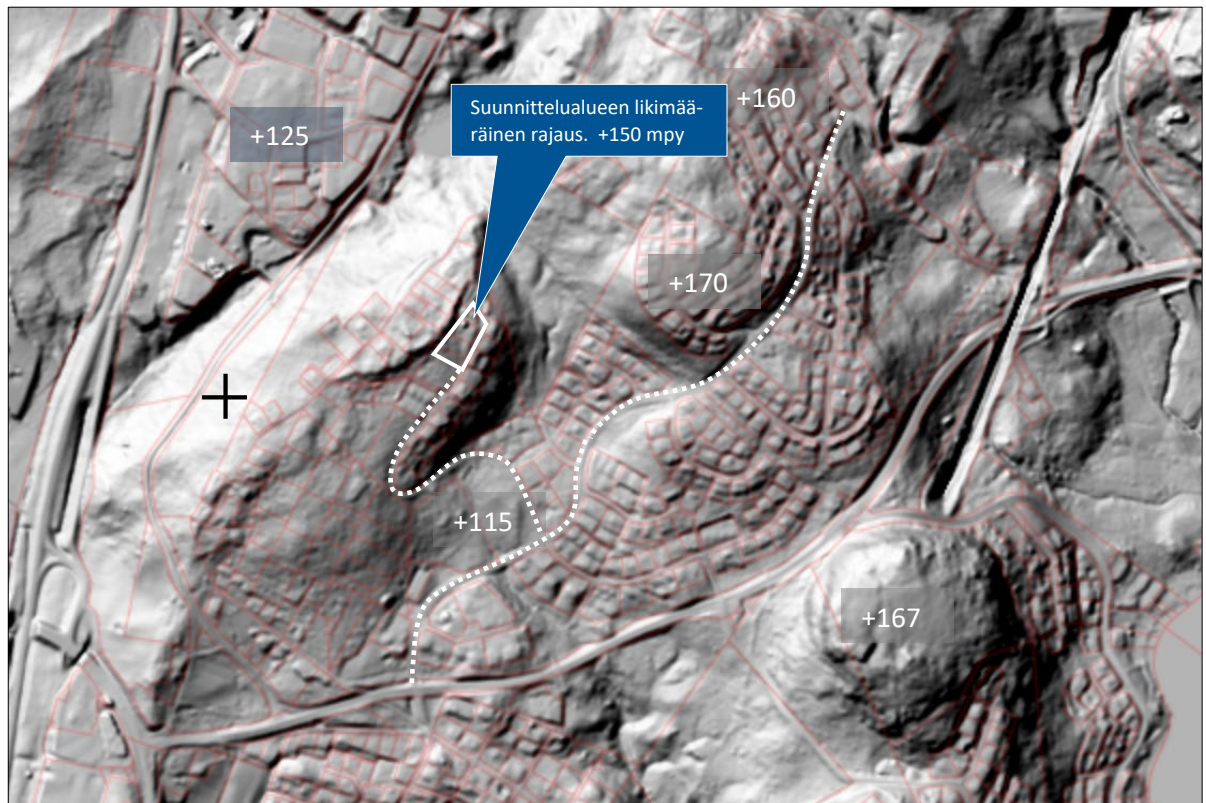
Kuva 2: Suunnittelualue sijoittuu Erätien varteen, jota reunustaa nykyisin I-kerroksinen pientaloasutus. Asemakaavan muutoksen kohteena oleva korttelialue sijoittuu kuvassa vasemmalle puolelle.

4.2 Suunnittelualueen nykytilanne

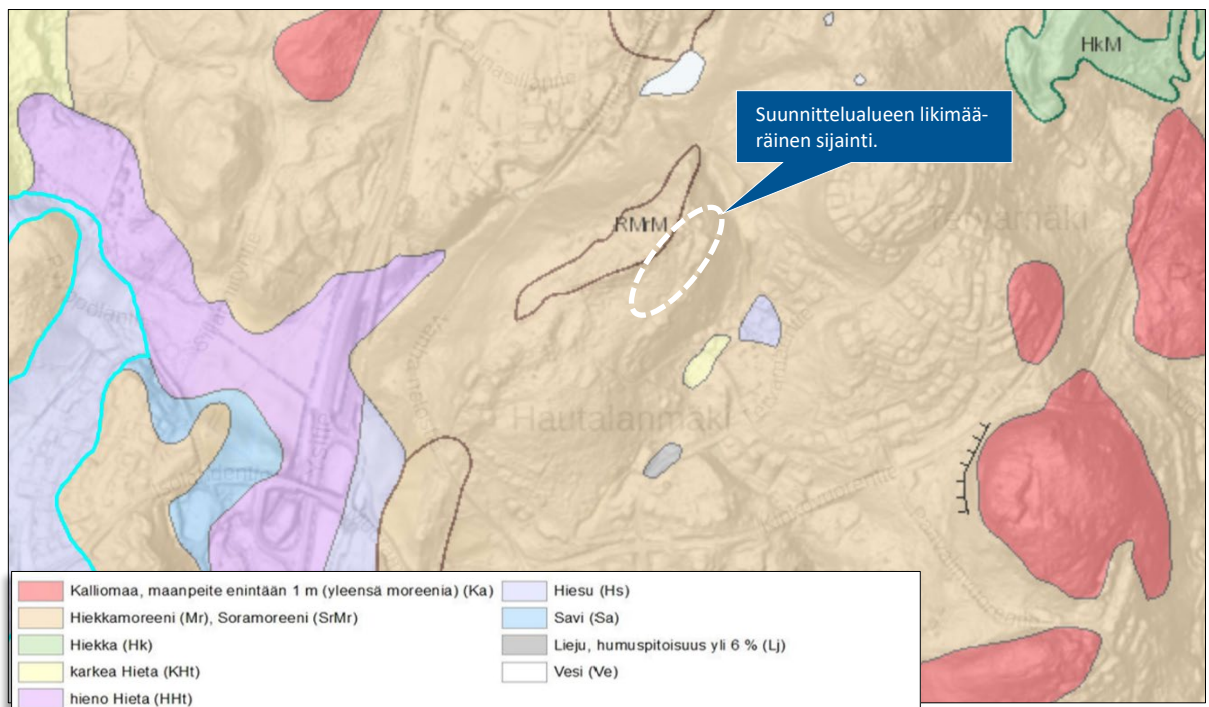
Alue on tällä hetkellä rakentamaton. Alueelle oli rakennuslupa vuodelta 2006 ja rakentaminen aloitettu, sittemmin rakennushanke jätetty kesken ja nyt kaikki rakenteet on alueelta purettu. Rakennuslupa on rauennut vuonna 2017.

4.2.1 Topografia ja maaperä

Hautalanmäki erottuu topografialtaan korkeampana kohtana ympäristöstään ja liittyy osaksi ympäristön rinnemaastoon toteutuneita alueita. Nykyinen puusto, itäpuolen maastonmuodot ja nykyinen rakennuskanta estävät suorat näkymät suunnittelualueelle, eikä täydennysrakentaminen vaikuta laajempaan maisemakuvaan. Suunnittelualueen korkotaso sijoittuu n. +147...+154 mpy välille.



Kuva 3: Suunnittelualueen topografia



Kuva 4: Maa- ja kallioperä (GTK)

Alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse valtakunnallisissa inventoinneissa tunnistettuja arvokkaita kallio- tai kivikkoalueita tai arvokkaita moreenimuodostumia.

4.2.2 Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve

Suunnittelualueella ei ole tiedossa pilaantuneita maa-alueita.

4.3 Luonnonympäristö

4.3.1 Luontoselvitys

Kaavamutosta varten laadittiin luontoselvitys maastokaudella 2025. Selvityksen teki FM (biologi) Turkka Korvenpää, ja se perustuu 28.5.2025 sekä 8.8.2025 suoritettuihin maastokäynteihin.

4.3.2 Luonnonympäristön yleiskuvaus

Selvitysalueen eteläosassa kasvaa tiheää nuorta lehtimetsää ja pohjoisosassa on nuoren lehtipuuston lisäksi vielä avointa ruderaattiniittyä paikalta purettujen rakennusten paikoilla. Maaperä on rehevää ja erityisesti eteläosassa kasvaa lehtokasvillisuutta. Kaiken kaikkiaan alue on voimakkaasti kulttuurivaikuttainen.

4.3.3 Luontotyypit ja kasvillisuus

Selvitysalue jaettiin 5 luontotyyppikuvioon, jotka rajattiin kartalle GPS-laitetta ja ilmakuvia apuna käyttäen. Luontoselvityksessä (Liite 2) kustakin kuviosta laadittiin sanallinen kuvaus sekä määritettiin, onko kyseessä jokin alla luetelluista arvokkaista luontotyypeistä:

- luonnonsuojelulain suojaama luontotyyppi
- vesilain suojaama luontotyyppi
- metsälain erityisen tärkeä elinympäristö
- Metso-kriteerit luokassa I täyttävä kohde
- uhanalaisen luontotyyppin hyvälaatuinen esiintymä
- muu luontoarvoiltaan merkittävä kohde

Koko selvitysalue on niin voimakkaasti kulttuurivaikuttainen, ettei maankäytössä huomioitavia kasvillisuus- tai luontotyyppikohteita havaittu.

4.3.4 Eläimistö

Selvitysalueelta tai sen välittömästä lähiympäristöstä ei ole tallennettu luonnonsuojelullisesti merkittävien lajien (uhanalaiset ja silmälläpidettävät lajit, EU:n lintudirektiivin I-liitteen lajit, EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteiden lajit) havaintoja Suomen Lajitietokeskuksen aineistoihin (Suomen Lajitietokeskus 2025).

Selvitysalueella tehtiin liito-oravakartoitus 28.5.2025. Liito-oravan papanoita etsittiin kookkaimpien puiden tyviltä. Samalla etsittiin kolopuita, risupesiä ja liito-oravalle sopivia pönttöjä sekä tehtiin havaintoja puuston sopivuudesta liito-oravalle. Mitään merkkejä liito-oravasta ei havaittu, eikä lajista ole selvitysalueelta aiempiakaan tietoja (Suomen Lajitietokeskus 2025). Lähimmät tiedossa olevat liito-oravahavainnot on tehty noin 500 m selvitysalueesta länteen Pieni Palojärven laskupuron varrelta. Selvitysalueen nuoret lehtimetsät soveltuvat huonosti liito-oravan pesimäympäristöksi, mutta lähellä mahdollisesti elävät liito-oravat voisivat käyttää niitä ruokailualueinaan. Selvitysalueelta ei löytynyt kolopuita, risupesiä eikä liito-oravalle sopivia pönttöjä.

Selvitysalueella ei ole viitasammakon (EU:n luontodirektiivin IV-liitteen laji) kutupaikoiksi sopivia pienvesiä, ojia tai vesistöjä. Pesimälinnustossa ei maastokäynneillä havaittu huomionarvoisia lajeja.

Kolopuita, maakellareita tai muita lepakoiden päiväpiiloiksi, lisääntymispaikoiksi tai talvehtimispaikoiksi sopivia kohteita ei löytynyt.

4.3.5 Luontoselvityksen yhteenveto

Selvityksessä ei löytynyt sellaisia luontoarvoja, joiden perusteella esitettäisiin maankäyttösuosituksia.



Kuva 5: Nuorta tiheää lehtimetsää suunnittelualueella.

4.3.6 Pinta ja pohjavedet

Muurame kuuluu Suur-Päijänteen alueeseen, joka on 1. jakovaiheen vesistöalue Kymijoki (14) - päävesistössä. Suunnittelualueella ei sijaitse luokiteltuja pohjavesialueita. Muuratharju (0950001) on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (1E). Pohjavesialue on lähimmillään noin 2,8 km täisyydellä suunnittelualueesta.

4.4 Maisema

Valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa kaava-alue kuuluu Itäisen Järvi-Suomen maisemamaakunnan Keski-Suomen järvisuuteen. Keski-Suomen järvisuudella metsällä on suuri merkitys maisemakuvassa kaikkialla ja viljelmät sijaitsevat usein rantojen tuntumassa kuten suunnittelualueella. (Ympäristöministeriö 1993). Keski-Suomen maakunnallinen maisemaselvitys (Muhonen 2005) jakaa maakunnan 14 eri maisematyyppiin, joista kaava-alue kuuluu Päijänteen vuorimaat ja lahdemat maisematyyppiin. Asuinrakennukset ja tilakeskukset sijaitsevat perinteisesti hieman ylempänä peltojen rinteillä kallioilla tai moreenikummuilla, eivät juuri koskaan aivan järven rannassa.

Hautalanmäki erottuu topografialtaan korkeampana kohtana ympäristöstään ja liittyy osaksi ympäristön rinnemaastoon toteutuneita asuntoalueita. Nykyinen puusto, maastonmuodot ja nykyinen rakennuskanta estävät suorat näkymät suunnittelualueelle.

Hautalanmäen asuinalue käsittää Hautalanmäentien varren vanhan asutuksen ja uuden asuinalueen Hautalanmäen rinteillä. Hautalanmäen vanhempi asutus sijoittuu läntisille ja pohjoisimmille rinteille. Kaavamuutosalue liittyy maisemallisesti Hautalanmäen itäpuolelle sijoittuvaan uudempaa osaa, joka muodostuu kahdesta erillisestä asuinalueesta, 1990-luvun Hautalanmäen alueesta ja 2000-luvun Tervamäen alueesta. Lähimaisemassa kaavamuutos täydentää Erätien varteen toteutunutta pientaloasutusta.

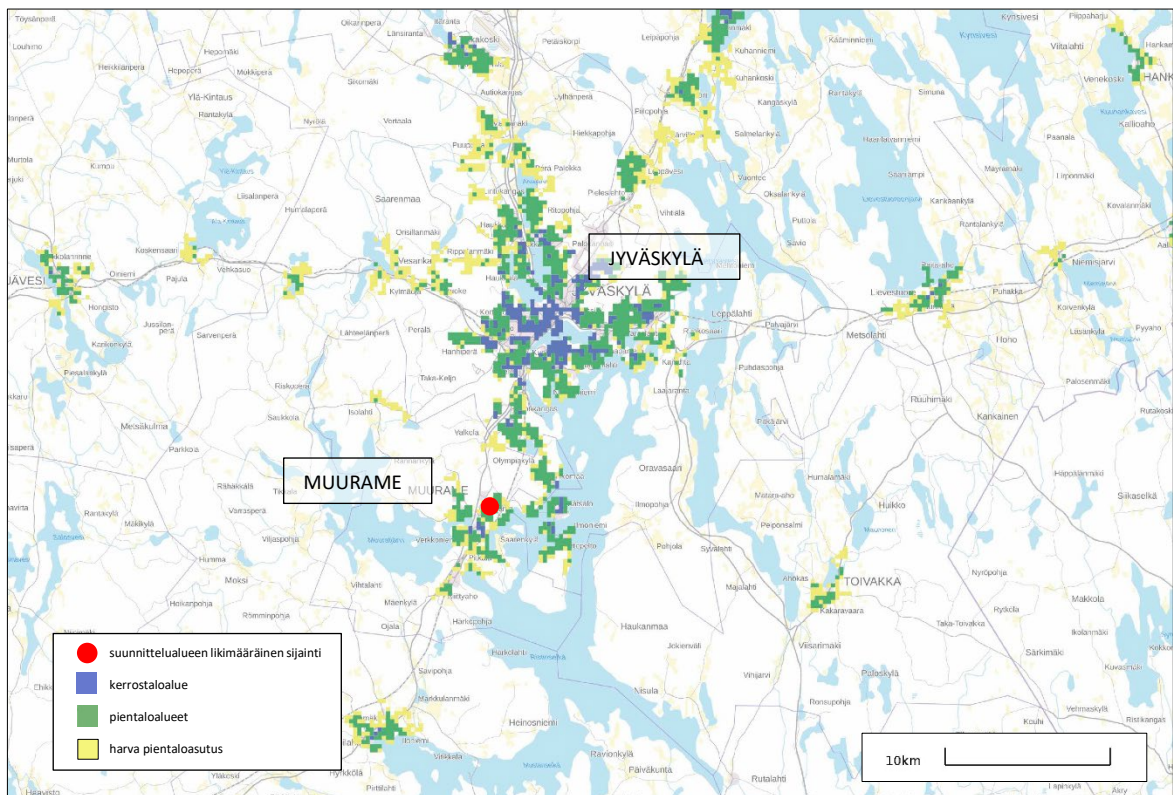
5. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

5.1 Väestön rakenne ja kehitys

Muuramen asukasmäärä oli vuoden 2024 lopussa 10 600 asukasta. Suurin osa Muuramen väestöstä asuu kunnan taajamissa; kirkonkylässä ja Kinkomaalla. Muuramen väkiluku on kasvanut 2000-luvulla vuosittain keskimäärin noin 1,2 % edellisen vuoden tilanteeseen verrattuna.

5.2 Yhdyskuntarakenne

Hautalanmäki on asuin- ja tilastoalue Muuramessa kirkonkylän pohjoisosassa, valtatie 9 länsipuolella. Tilastoalue kattaa varsinaisen Hautalanmäen lisäksi Tervamäen asuinalueen ja Punasillan teollisuusalueen. Hautalanmäen alue koostuu vanhemmasta 1900-luvun alulla syntyneestä tienvarsi-asutuksesta sekä uudemmista, 1990- ja 2000-luvuilla kaavan mukaan rakennetuista asuinalueista. Suurin osa Hautalanmäen asuinrakennuksista on omakoti- tai rivitaloja, ainoastaan Nilatien varrella on muutama kerrostalo.



Kuva 6: Yhdyskuntarakenne ja asuinalueet

5.3 Asuminen

Suunnittelualueella ei ole asutusta. Erätien varteen sijoittuu I-kerroksisia erillispientalotontteja. Suunnittelualueen itäpuolelle Hautalanmäentien varteen sijoittuu vanhempaa pientaloasutusta 1920- ja 1930-luvuilta sekä modernimpaa pientaloasutusta 1990- ja 2000-luvuilta.



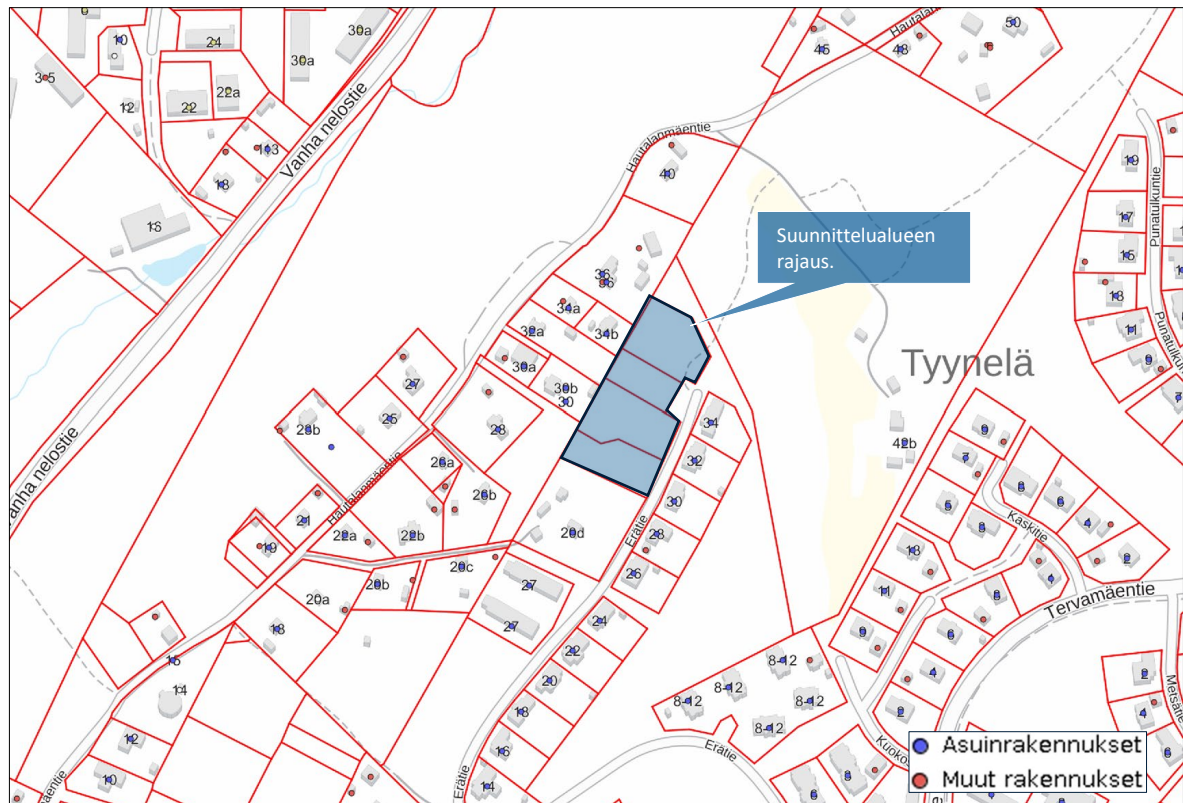
Kuva 7: Näkymä Erätien varresta. Alueelle sijoittuu moderneja erillispientaloja sekä yhtiömuotoinen korttelialue.



Kuva 8: Näkymä Hautalanmäentien varresta suunnittelualueen länsipuolelta.

5.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa.



Kuva 9: Kiinteistöjaotus ja lähiympäristön rakennukset.

5.5 Palvelut ja työpaikat

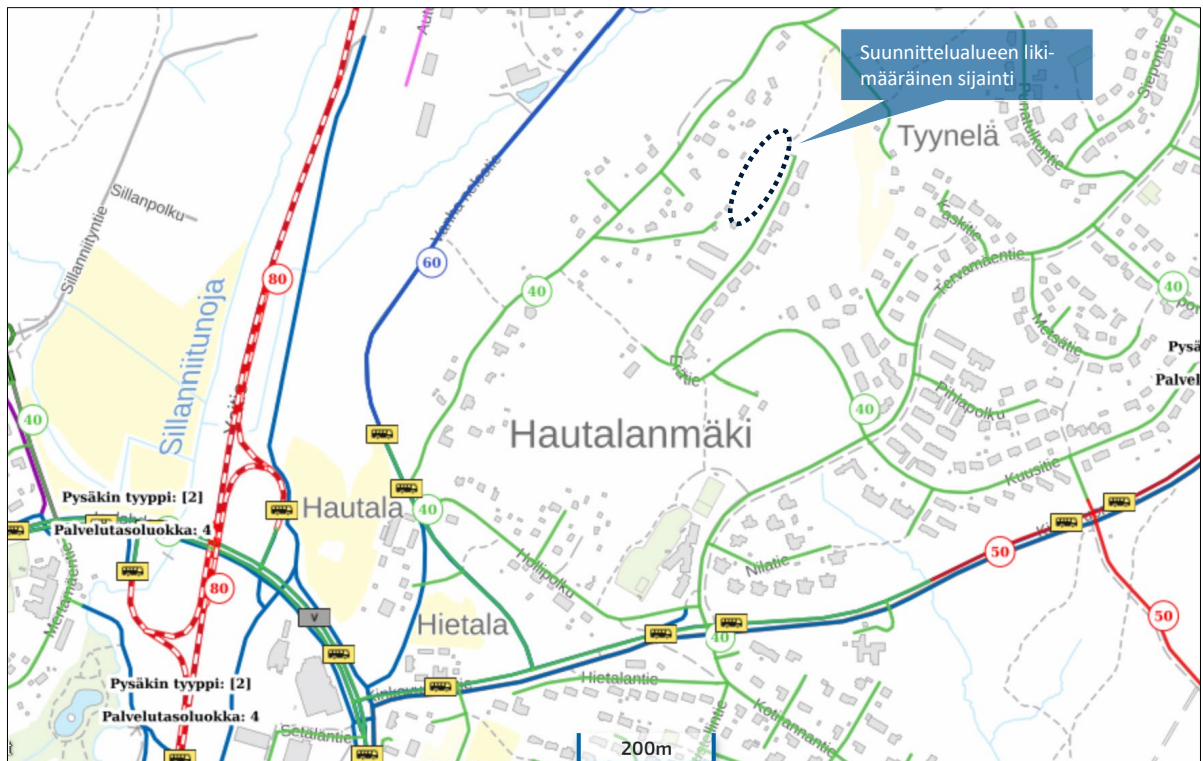
Muuramen keskusta palveluineen sijoittuu n. 2,5 km alueen eteläpuolelle. Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat n. 1,5 km etäisyydelle Muuramentien varressa. Mäkelänmäen ja Nisulänmäen koulut sekä Muuramen lukio sijoittuvat myös Muuramen keskustaan. Leikarin päiväkoti sijoittuu n. 1,0 km alueen eteläpuolelle.

Lähimmät työpaikkakeskittymät sijoittuvat alueen luoteispuolelle Punasillan teollisuusalueelle sekä Muuramen keskustaan.

5.6 Liikenne ja kunnallistekniikka

Suunnittelualueen tontit liittyvät suoraan Erätiehen, jonka reunassa ei ole erillistä kevyen liikenteen väylää (sekaliikenneväylä). Erätie liittyy edelleen Tervamäentiehen, jonka reunassa kulkee erillinen kevyen liikenteen väylä keskustan suuntaan. Lähimmät paikallisen liikenteen joukkoliikenteen pysäkit sijoittuvat n. 1 km etäisyydelle Kinkovuorentien varteen. Pitkän matkan bussit liikennöivät Ysi-tiellä Jyväskylän, Tampereen ja Lahden suuntaan.

Alueeseen liittyvät asemakaavoitetut alueet kuuluvat kunnallistekniikan piiriin.



Kuva 10: Lähiympäristön liikenneverkko, nopeusrajoitukset ja joukkoliikenteen pysäkit (lähde: Digiroad / Väylävirasto)

5.7 Alueen kulttuurihistorialliset arvot

5.7.1 Rakennettu kulttuuriympäristö

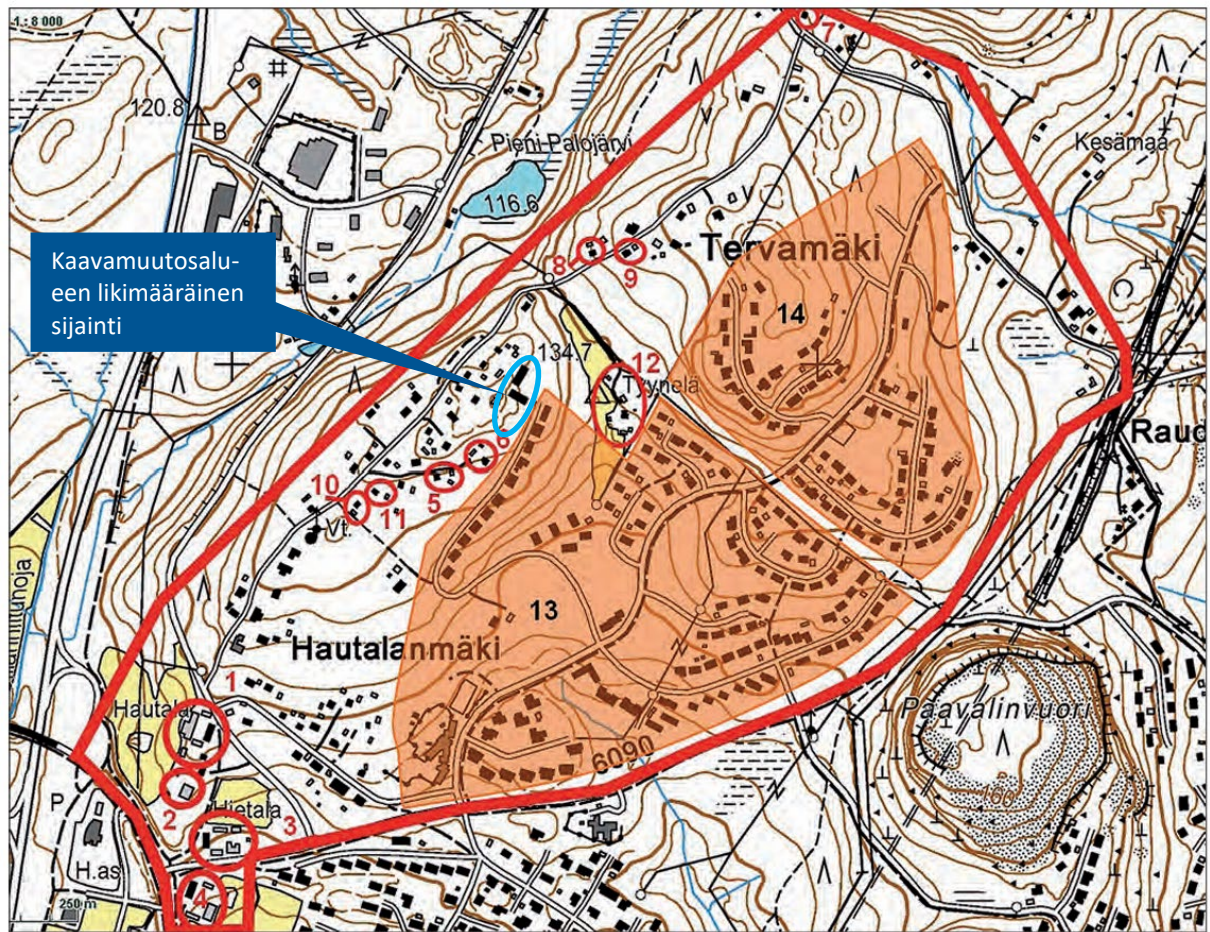
Hautalanmäen asuinalue käsittää Hautalanmäentien varren vanhan asutuksen ja uuden asuinalueen Hautalanmäen rinteillä. Alue on etelään viettävää rinnemaata. Alueeseen kuuluu läheisesti myös Tervamäen asuinalue. Hautalanmäen ja Tervamäen uuden asutuksen rajana kulkee kapea puistovyöhyke.

Hautalanmäkeen kuuluu maakuntakaavassa valtakunnallisesti merkittäviin kohteisiin nostettu Hautalanmäen kulttuuriympäristö, johon kuuluu niin Hautalanmäen isot maalaistalot ja mäen päällä sijaitseva vanhempi asutus.

Hautalanmäen vanhinta asutushistoriallista kerrostumaa on maakunnallisesti merkittävä Hautalanmäen kulttuuriympäristö. Siihen kuuluvat suurien maatilojen 1800-luvun maatilakeskukset alueen eteläosassa ja Hautalanmäen päällä sijaitseva 1900-luvun alun mökkiasutus.

Ennen 1950-luvun uutta valtatielinjausta kulkuväylänä toiminut Vanha nelostie kiemurteli alueen rakennusten välistä.

Vuonna 2025 Hautalanmäen asuinalueella näkyy 1990-luvun ja 2000-luvun rakentamisen tyyliuunnat ja ajallinen kerrostuma. Kaavamuutosalue on osa Hautalanmäen uudempaa osaa, joka muodostuu kahdesta erillisestä asuinalueesta, 1990-luvun Hautalanmäen alueesta ja 2000-luvun Tervamäen alueesta, jotka liittyvät kiinteästi toisiinsa.



Kuva 11: Ote Muuramen modernin rakennusperinnön inventoinnista. Hautalanmäki on maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Kaavamuutosalue on osa uudempaa 1990-luvulla rakentunutta Hautalanmäen aluetta.



Kuva 12: Hautalanmäen vanhempaa rakennuskantaa suunnittelualueen eteläpuolella. Vasemmassa kuvassa 1930-luvulla rakennettu Koivula ja oikeassa kuvassa Metsälä, joka on rakennettu 1920–1930 luvuilla.

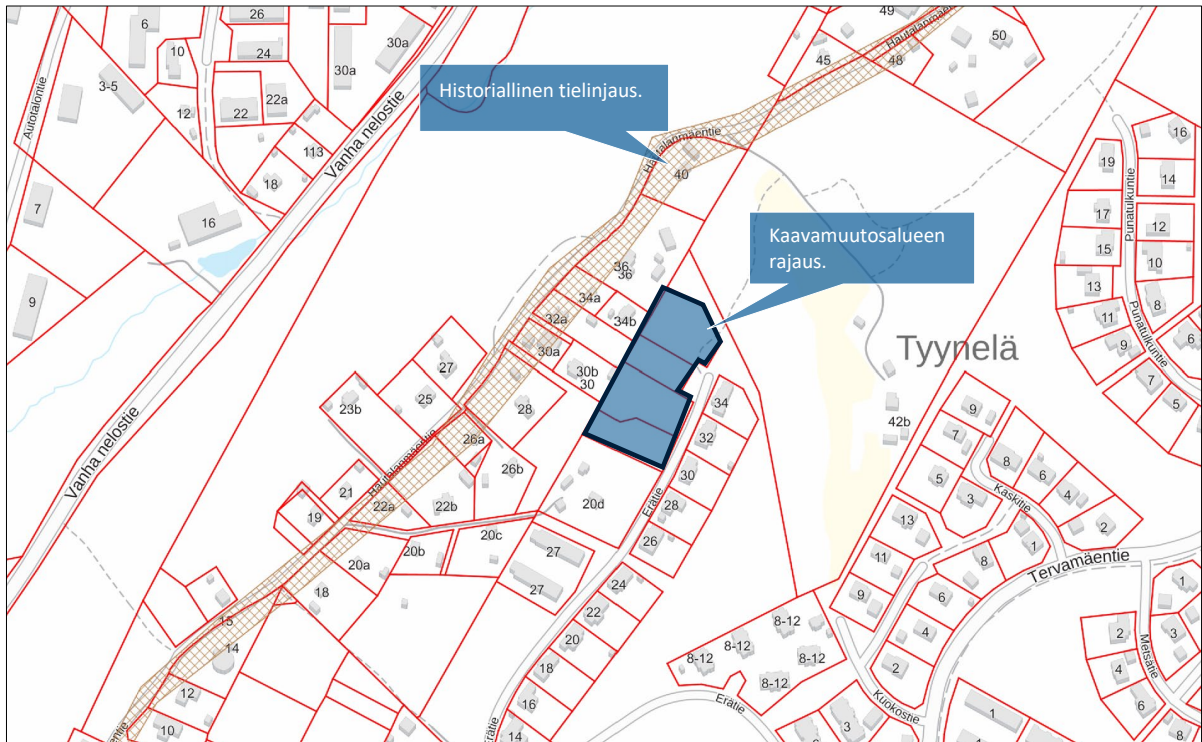
Koivula (kuvassa 11 numero 5) on muistitiedon mukaan rakennettu vuoden 1930 tienoilla. Vuoden 1986 inventoinnin mukaan kohde edustaa 1900-luvun alkupuolen pientaloasumista ja se on osa Hautalanmäen 1900-luvun alun pientalokokonaisuutta. Koivula on säilynyt hyvin, jo ten sillä on edelleen paikalliset kulttuurihistorialliset arvot olemassa. Kohde näkyy myös Hautalanmäen asuinalueelle, joten sillä on maisemallista merkitystä.

Metsälä (kuvassa 11 numero 6) on 1920- tai 1930-luvulla rakennettu asuinrakennus. Vuoden 1986 inventoinnin mukaan se edustaa 1900-luvun vaatimatonta työväen asumista, mutta kohdetta on kunnostettu viime vuosina. Muun muassa eteen on rakennettu uusi osa, ja pihaan on tullut kaksi

uutta piharakennusta. Saunarakennus on vielä olemassa. Metsälän rakennustaiteelliset arvot ovat heikentyneet muutosten vuoksi. Kohde on kuitenkin osa Hautalanmäen 1900-luvun alun pientalokokonaisuutta, joten se on säilyttänyt paikallisen historiallisen merkityksensä.

5.7.2 Arkeologinen kulttuuriperintö

Alueelta tai sen lähiympäristöstä ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä. Suunnittelualueen länsipuolella kulkee Historiallinen Laukaantie (nyk. Hautalanmäentie), joka on muu kulttuuriperintökohde Hautalanmäki-Partasenmäki (1000021392). Keski-Suomen museo on 8.5.2025 antamassaan luonnosvaiheen lausunnossaan arvioinut, että kaavamuutosalue on niin pieni, että tarvetta yksityiskohtaisempaan arkeologiseen selvitykseen ei ole



Kuva 13: Suunnittelualueen länsipuolella kulkee Historiallinen Laukaantie, joka on muu kulttuuriperintökohde.

6. SUUNNITTELUTILANNE

6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

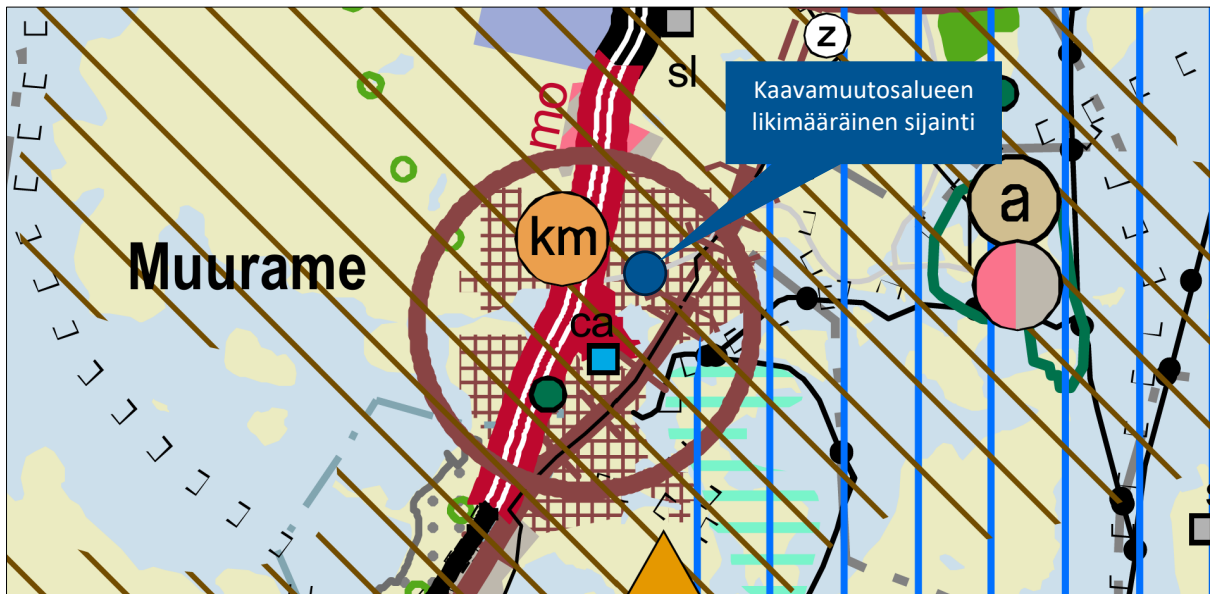
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Uudet valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018.

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

6.2 Maakuntakaavoitus

Keski-Suomen maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaksi maakuntakaavaa: Keski-Suomen maakuntakaava (lainvoimainen 28.1.2020). Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on tullut 1.10.2025 lainvoimaiseksi maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksen mukaisena.



Kuva 14. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta.

Alueeseen kohdistuvat maakuntakaavan merkinnät ja määräykset:



Kuntakeskus

Seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama



Merkinnällä osoitetaan kehitettävä ja palvelut säilyttävä taajama.

Suunnittelumääräys: Taajamaa ylläpidetään ja kehitetään seudullisesti kattavien palvelujen keskuksena. Kehittämisessä hyödynnetään olemassa olevaa rakennetta kiinnittäen huomiota viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet sekä turvattu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelun kohteet.

Biotalluuden tukeutuva alue



Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa varmistetaan maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset sekä turvataan hyvien ja yhtenäisten metsä- ja peltoalueiden säilyminen maaseutuelinkeinojen käytössä.

Kulttuuriympäristön vetovoima-alue



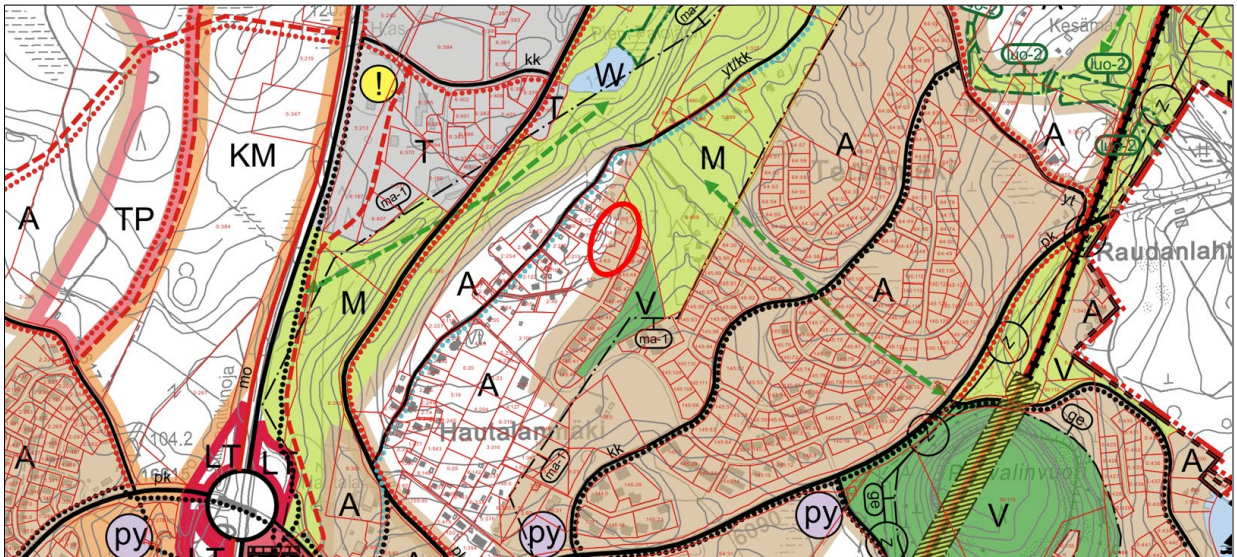
Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

Suunnittelumääräys: Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

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.

6.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa vuonna 2015 hyväksytty keskustaajaman osayleiskaava, jossa alue on merkitty asuntoalueeksi (A).



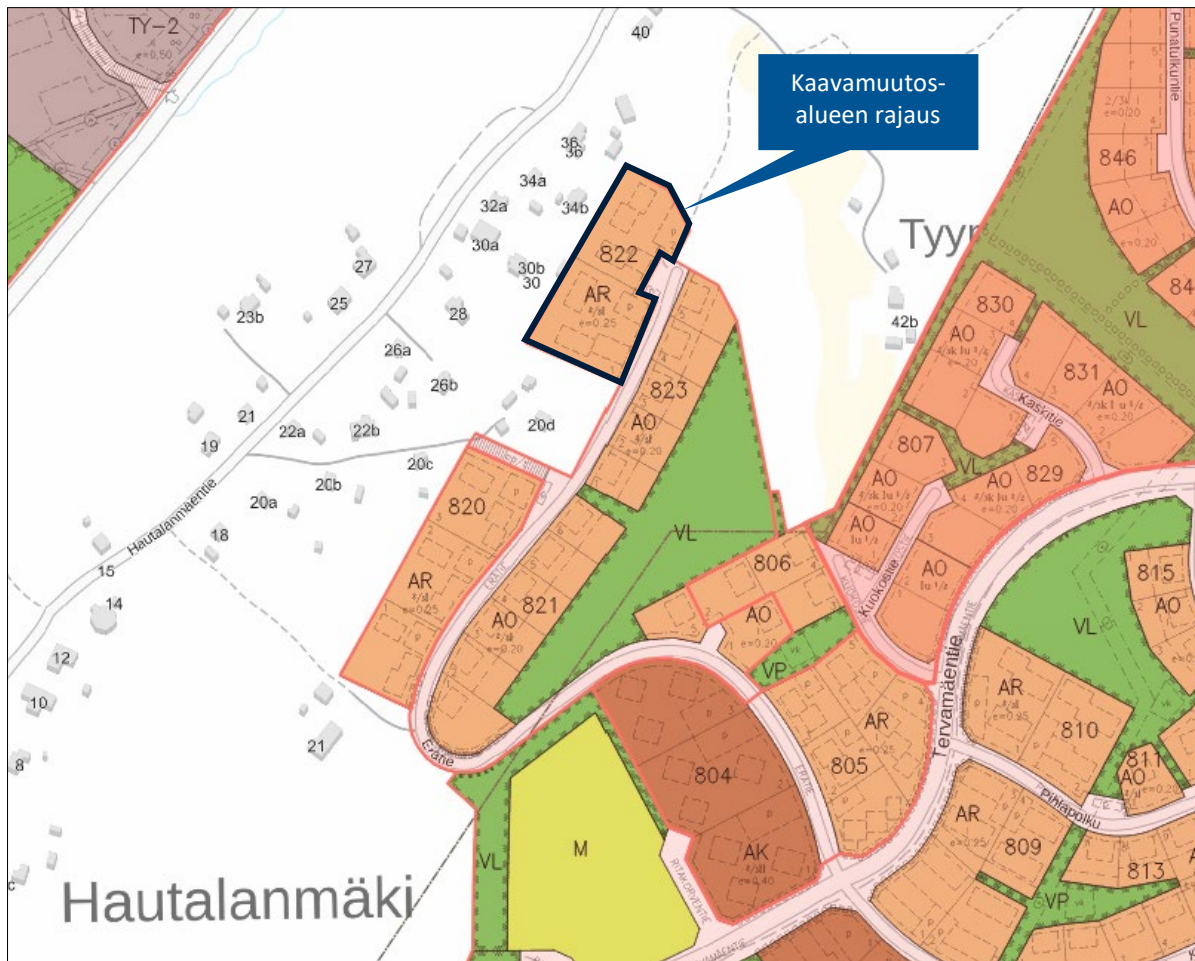
Kuva 15. Ote keskustaajaman osayleiskaavasta.

Aluetta koskevat yleiskaavamerkinnät ja -määräykset:

A	ASUNTOALUE. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa työtiloja ja asumista palvelevia lähipalveluja. Asemakaavaa luo-1 ja luo-2 -merkinnällä rajatuille alueille laadittaessa on otettava erityisesti huomioon uhanalaisten lajien elinolojen turvaaminen.
	MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ. Merkintä osoittaa maakunnallisesti arvokkaat rakennukset, pihapiirit ja kokonaisuudet. Alueella suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoitusten muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen ja sillä sijaitsevien kohteiden maisemallisesti, rakennushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. <i>Merkinnällä on osoitettu Hautalanmäki.</i>

6.4 Asemakaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa Hautalanmäki III asemakaava (1997), jossa alueelle on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR).



Kuva 16: Alueelle voimassa olevat asemakaavat.

6.4.1 Pohjakartta ja rakennusjärjestys

Muuramen pohjakartta on uudistettu numeeriseksi 2019. Aineiston koordinaattijärjestelmä on ETRS89-GK26 (ilman I-koordinaatin kaistalukua 26) ja korkeusjärjestelmä on N2000. Pohjakartan hyväksymisestä vastaa kunnan maankäyttöinsinööri. Raja-aineistona käytetään viimeisintä kiinteistöjakoa (KTJ).

Muuramen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 24.2.2022 § 9 ja se on ollut voimassa 1.5.2022 lähtien. Rakennusjärjestyksen päivitys on vireillä.

6.4.2 Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskielloja.

6.4.3 Suojelupäätökset

Kaava-alueella ei ole suojelualueita tai kohteita.

7. ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET

7.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu rivitalorakentamista varten. Alueelle on rakennuslupa vuodelta 2006 ja rakentaminen aloitettu, sittemmin rakennushanke jätetty kesken ja nyt kaikki rakenteet on alueelta purettu. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa rivitalorakentamista varten osoitettu korttelialue erillispientalorakentamiseen, joka sopii alueen nykyiseen rakennuskantaan ja mahdollistaa pitkään tyhjillään olevan tontin rakentumisen.

7.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

YIT Housing Oy (As. Oy Muuramen Kultasiipi ja As. Oy Muuramen Sinisiipi) on tehnyt kaavoitusaloitteen 30.1.2025. Kaavoitusaloitteen tavoitteena on muuttaa voimassa olevan asemakaavan mukainen rivitalotontti (AR) erillispientalotonteiksi (AO).

Muuramen kunnan elinvoiman ja kestävän kasvun lautakunta on käsitellyt kaavamuutoshakemuksen kokouksessaan 11.2.2025. Kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen kaavamuutos, jonka vireille tulosta ilmoittaminen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutetaan huhtikuussa 2025.

7.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on selostuksen liitteenä. Erilliseen vastineraporttiin on koottu kaavaprosessin aikana saatu palaute ja siihen annetut vastineet. Yhteenvedo on kaavaselostuksen liitteenä.

7.4 Kaavan tavoitteet

7.4.1 Alueidenkäyttölain sisältövaatimukset

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

7.4.2 Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on lisätä Hautalanmäen pientalotonttien tarjontaa ja muodostaa korttialueesta sopusuhtainen ja ympäristöön soveltuva kokonaisuus lähellä Muuramen keskustan palveluita.

7.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

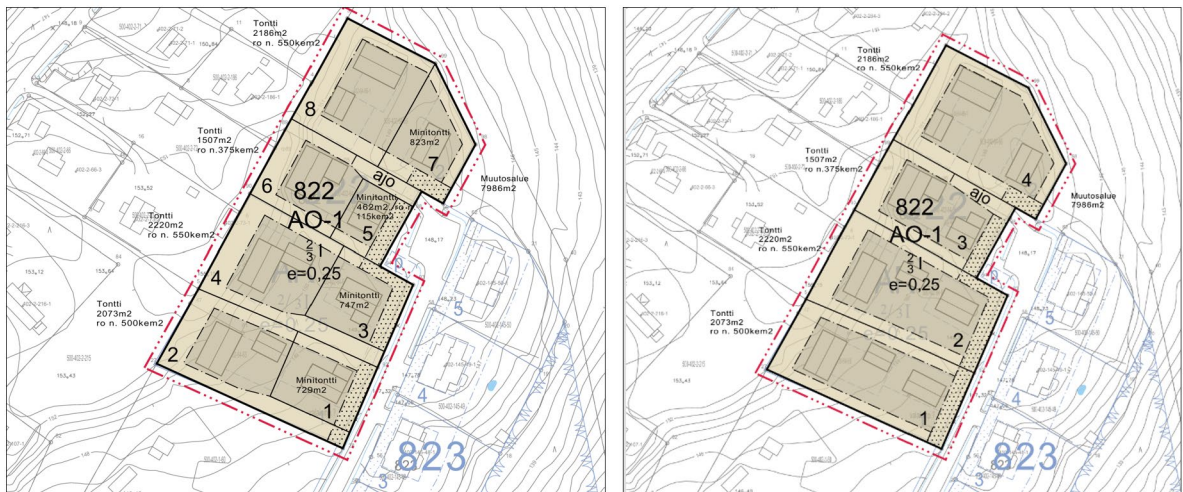
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Keski-Suomen maakuntakaava ja alueella voimassa oleva keskustaajaman osayleiskaava ohjaavat asemakaavan suunnittelua.

8. ASEMAKAAVAN KUVAUS

8.1 Alustava kaavarunkotarkastelu

Alustavissa kaavaluonnosvaihtoehdossa tutkittiin alueelle soveltuvia korttelivaihtoehtoja, joissa alueen rakeisuus ja mittakaava soveltuvat mahdollisimman hyvin nykyisiin rakennettuun ympäristöön. Tällä hetkellä Erätien varteen toteutuneet pientalot sijoittuvat yhtenäiseen I-kerroksiseen talorivistöön, jossa vaalea väritys ja loiva harjakatto muodostavat kadun suuntaisen rauhallisen kokonaisuuden. Myös alueen etelä- ja länsipuolella rakennuskanta on hyvin pienimittakaavaista, ja erillispientaloihin liittyy väljät ja vehreät piha-alueet.

Kaavaluonnoksissa tutkittiin eri tonttikokoja sekä huomioitiin tonttien länsireunassa kohoavat maastonmuodot, joka voivat mahdollistaa myös rinneratkaisuja osalla tonteista. Keskeisenä tavoitteena oli tarkastella kaavaratkaisua, joka ohjaa riittävät yhtenäiseen toteutukseen, mutta mahdollistaa tonttikoon ja rakennusten sijoituksen osalta joustavasti erilaisia vaihtoehtoja.



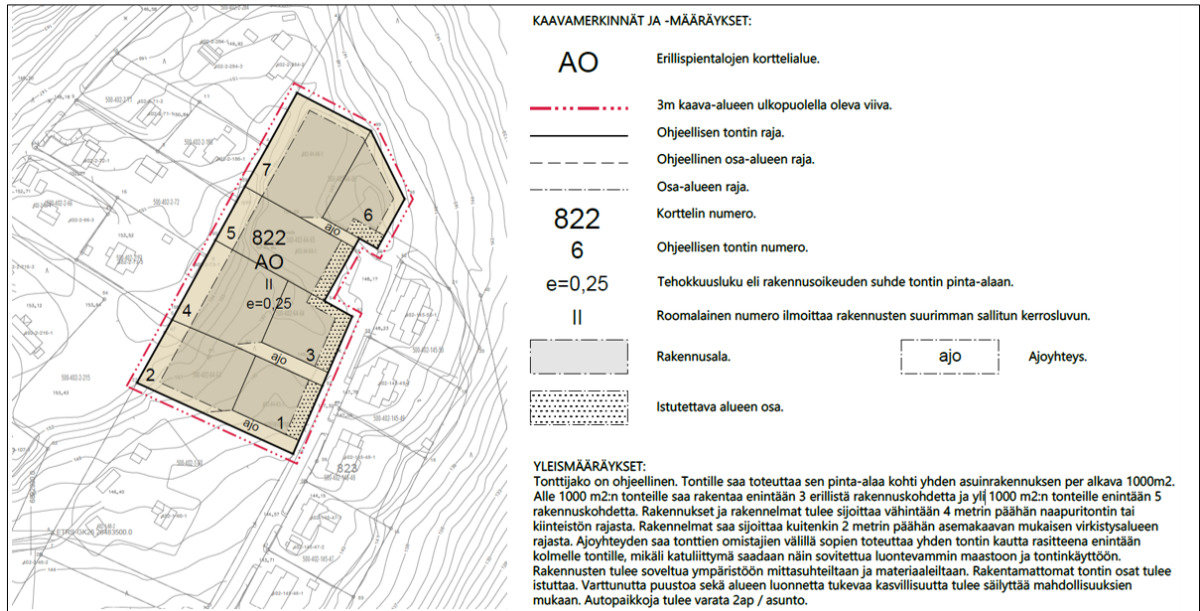
Kuva 17: Alustavia kaavarunkovaihtoehtoja.



Kuva 18: Havainnekuva suunnittelualueesta

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa tontille päärakennuksen lisäksi myös piha- ja talousrakennuksia sekä mahdollinen sivuasunto. Voimassa olevan asemakaavan mukaista rivitalorakentamiselle osoitettua rakennusoikeutta ei ole pienennetty, mutta kaavaratkaisulla rakennusoikeutta on jaettu useampaan erilliseen ja pienempään rakennukseen, jolloin kaavaratkaisu huomio voimassa olevaa asemakaavaa paremmin ympäröivä rakennuskannan korttelirakenteen ja mittakaavan.

8.2 Kaavaehdotuksen kuvaus



Kuva 19: Ote ehdotusvaiheen kaavakartasta



Kuva 20: Havainnekuva ehdotusvaiheen suunnitteluratkaisusta

Kaavaehdotukseen tehtiin pieniä tarkistuksia kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta. Palaute on koottu erilliseen vastineraporttiin, joka on kaavaselostuksen liitteenä (Liite 3).

Kaavaehdotuksessa täydennettiin rakentamistapaa ja tontin käsittelyä koskevia yleismääräyksiä. Tämän lisäksi lisättiin ajorasite ja muutettiin ohjeellista tonttirajaa tontilla 2.

Asemakaavan muutoksessa voimassa olevan asemakaavan mukaiset kaksi rivitalotonttia on jaettu yhteensä seitsemään erillispientalotonttiin. Asemakaavassa on osoitettu ohjeellinen tonttijako, jolloin tontteja on mahdollista yhdistää tai niitä voidaan toteuttaa erillisinä pienempinä tontteina asemakaavan ohjeellisen tonttijaon mukaisesti.

Rakennusten lukumäärä

Yleismääräysten mukaisesti tontille saa toteuttaa sen pinta-alaa kohti yhden asuinrakennuksen per alkavaa 1 000 m². Alle 1 000 m²:n tonteille saa rakentaa enintään kolme erillistä rakennuskohdetta ja yli 1 000 m²:n tonteille enintään viisi rakennuskohdetta.

Rakennusten sijoitus

Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa vähintään neljän metrin päähän naapuritontin tai kiinteistön rajasta. Rakennelmat saa kuitenkin sijoittaa kahden metrin päähän asemakaavan mukaisen virkistysalueen rajasta

Ajoyhteys tontille

Asemakaavassa on osoitettu myös ajorasitteita, jolloin tonteille voidaan järjestää yhteinen ajoyhteys toisen tontin kautta. Ajoyhteyden saa tonttien omistajien välillä sopien toteuttaa yhden tontin kautta rasitteena enintään kolmelle tontille, mikäli katuliittymä saadaan näin sovitettua luontevammin maastoon ja tontinkäyttöön.

Rakentamistapa

Rakennusten tulee soveltua ympäristöön mittasuhteiltaan ja materiaaleiltaan. Rakentamattomat tontin osat tulee istuttaa. Varttunutta puustoa sekä alueen luonnetta tukevaa kasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

Autopaikat

Autopaikkoja tulee varata 2ap / asunto.

8.2.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä n. 0,8 ha. Alueelle voidaan asemakaavan myötä muodostaa yhteensä 7 erillispientalotonttia. Tonttien pinta-alat ja rakennusoikeudet jakaantuvat seuraavasti:

Kortteli 822	<i>pinta-alat</i>	<i>rakennusoikeus</i>
Tontti 1	730 m ²	183 k-m ²
Tontti 2	1434 m ²	359 k-m ²
Tontti 3	786 m ²	197 k-m ²
Tontti 4	1434 m ²	359 k-m ²
Tontti 5	1284 m ²	321 k-m ²
Tontti 6	824 m ²	206 k-m ²
Tontti 7	1585 m ²	396 k-m ²

9. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutusten arviointi kaavoituksessa perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä asetukseen AKL 9 §, MRA 1 §. Jotta kaavan vaikutuksia voitaisiin arvioida, tulee kaavan perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusten arviointi tapahtuu asiantuntijatyönä maastokäyntien, tutkimusten ja selvitysten pohjalta, osallisten palautteen ja viranomaisohjauksen perusteella. Vaikutuksia arvioidaan koko kaava-prosessin aikana sen eri vaiheissa.

Maisema, rakennettu ympäristö ja taajama-kuva	Suunnittelualue on tällä hetkellä rakentumatonta aluetta, jossa puusto peittää suoria näkymiä lähiympäristöön ja laajempaan maisemaan. Suunnittelualueen länsireunalla maasto kohoaa siten, että nykyiset Hautalanmäentiehen liittyvät tontit ja niille sijoittuvat rakennukset ovat paikoin kaavamuutosaluetta ylemmälle korkotasolla. Erätien suunnittelualueella oli rakennuslupa vuodelta 2006, jolloin kortteli-alueen pohjoisimmassa osassa käynnistetty rakentaminen aloitettiin, ja puustoa poistettiin osalla suunnittelualueella. Sitten rakennushanke jä-tetty kesken ja nyt kaikki rakenteet on alueelta purettu ja nuori puusto on vallannut aluetta. Rakennuslupa on rauennut vuonna 2017. Asemakaavan myötä Erätien varteen sijoittuvat pientalotontit muuttavat kadunvarsinäkömää rakennetumaksi, kun nykyistä puustoa joudutaan poistamaan ja uudet rakennukset toteutuvat asemakaavan mukaisesti. Rakennusten mittakaava ja asemakaavan rakennusoikeus noudattelevat kuitenkin jo toteutuneiden asemakaavojen periaatteita, jolloin täydennysrakentaminen voidaan sovittaa luontevasti olemassa olevaan ympäristöön ja Erätien katunäkymään.
Kulttuuriympäristö	Kaavamuutosalueella ei ole rakennussuojelukohteita, eikä alueelta tunnetta arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Keski-Suomen museo on 8.5.2025 antamassaan luonnosvaiheen lausunnossaan arvioinut, että suunnittelualue on niin pieni, että tarvetta yksityiskohtaisempaan arkeologiseen selvitykseen ei ole.

	Alueen eteläpuolelle sijoittuu vanhempaa rakennuskantaa, jotka tukeutuvat Hautalanmäentiehen. Hautalanmäentie on alun perin historiallinen Laukaantie, joka on muu kulttuuriperintökohde Hautalanmäki-Partasenmäki (1000021392). Alue sijoittuu n. 70 m päähän suunnittelualueesta, eikä kaavalla ole vaikutuksia kyseiseen kohteeseen. Kaavamuutosalueen eteläpuolelle sijoittuu vuoden 1930 tienoilla rakennettu <i>Koivula</i> sekä 1920- tai 1930-luvulla rakennettu <i>Metsälä</i>. Rakennukset edustavat 1900-luvun alkupuolen pientaloasumista ja ovat osa Hautalanmäen 1900-luvun alun pientalokokonaisuutta. Koivula on säilynyt hyvin, joten sillä on edelleen paikallista kulttuurihistoriallista arvoa. Metsälä edustaa 1900-luvun vaatimatonta työväenasumista, mutta kohdetta on kunnostettu viime vuosina. Kohteet näkyvät myös Hautalanmäen asuinalueelle, joten niillä on maisemallista merkitystä. Puusto peittää jonkin verran näkymiä kaava-alueelta Hautalanmäentien suuntaan, jossa vanhempaa rakennuskantaa on täydennetty myöhemmin uudemmalla 1990–2000-luvun pientaloalustuksella. Erätien kaavamuutoksessa esitetty pienipiirteinen omakotitalorakentaminen muodostaa alueelle uuden ajallisen kerrostuman ja täydentää luontevasti Hautalanmäen asuntoaluetta. Kaavamuutoksella ei ole rakennettua kulttuuriympäristöä tai arkeologista kulttuuriperintöä heikentäviä arvoja.
Luonto ja luonnonympäristö	Alueen puustoa on poistettu edellisen rakennusvaiheen aikana. Metsä on voimakkaasti harvennushakattua ja valoisaa, joten kyseinen metsä ei ole luonnontilassa. Korttelialueen reunoilla Erätien varressa ja kaavan itä- ja eteläreunoilla kasvaa varttuneempia kuusia, joita on mahdollista säilyttää osana rakentuvia tontteja. Asemakaavan toteutumisen myötä luonnonympäristö muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Uusien tonttien suunnittelussa tullaan huomioimaan maastokaudella 2025 laadittavan luontoselvityksen tulokset ja mahdolliset arvokkaat luontokohteet rajataan rakentamisen ulkopuolelle.
Liikenne	Suunnittelualueen tontit liittyvät suoraan Erätiehen, jonka reunassa ei ole erillistä kevyen liikenteen väylää (sekaliikenneväylä). Erätie liittyy Tervamäentiehen, jonka reunassa kulkee erillinen kevyen liikenteen väylä keskustan suuntaan. Lähimmät paikallisen liikenteen joukkoliikenteen pysäkit sijoittuvat n. 1 km etäisyydelle Kinkovuorentien varteen. Asemakaavassa osoitetaan alueelle enintään 7 erillispientalotonttia päättyvän Erätien päähän. Kaavamuutoksen myötä asukkaiden määrän ja siten myös liikennemäärän vähenevän aikaisempaan kaavaratkaisuun nähden. Kokonaisuudessaan asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia liikennemäärien lisääntymiseen tai Erätien liittymien toimivuuteen. Liikenneturvallisuuden näkökulmasta Erätie toimii hyvin myös jatkossa sekaliikenneväylänä kaavamuutosalueen kohdalla.
Kunnallistekniikka	Alue voidaan liittää kunnallistekniikkaan Erätien varressa. Alueen rakentamisen myötä vettä läpäisemättömän pinnoitetun alueen määrä kasvaa,

	minkä vuoksi alueen tarkemman suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota hulevesien hallittuun poisjohtamiseen.
Taloudelliset vaikutukset	Kaavan toteuttaminen ei edellytä kunnalta uusien katujen tai kunnallistekniikan rakentamista. Kunnalle ei synny alueesta tontinmyyntituloja, koska kaavamuutosalue on yksityisessä omistuksessa. Kaavamuutos kuitenkin lisää alueen pientalotonttien tarjontaa ja kunnan vetovoimaa. Kaavamuutoksen myötä pitkään toteutumaton asemakaava saadaan rakentamisen piiriin. Lisääntyvä asukasmäärä tarkoittaa lisää yksityisten palveluiden käyttäjiä, mikä tukee keskustan ja muiden läheisyydessä sijaitsevien yritysten toimintaa.
Virkistys, ihmisten elinympäristön viihtyisyys	Asemakaavan toteutumisen myötä rakentamaton metsäalue pienenee n. 0,8 ha ja Erätien katunäkymä muuttuu rakennetummaksi. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia elinympäristön viihtyisyyteen tai virkistysalueiden riittävyyteen.
Ilmastovaikutukset	Merkittävin osuus kaavan ilmastopäästöistä syntyy rakennusten ja tonttien toteutuksesta, energiankulutuksesta ja liikenteestä. Asemakaavan seurauksena hiilipäästöjä aiheuttaa rakennusten ja alueiden perustaminen sekä käytön aikainen toiminta, kuten rakennusten lämmitys ja liikenteen aiheuttamat päästöt. Suunnittelualue sijoittuu olemassa olevan kunnallistekniikan piiriin ja pääasiassa tasaiselle sekä rakennettavuudeltaan hyvälle alueelle, jossa rakennusten, putkilinjojen tai muuten alueen toteuttaminen ei edellytä mittavia maanmuokkaus- tai perustamistoimenpiteitä (paalutusta, stabilointia, yms.), jotka aiheuttaisivat merkittäviä ilmastopäästöjä. Suunnittelualue on pienialainen ja alueella on vähän täysikasvuista puustoa, joten asemakaavan toteutumisen vaikutukset hiilinielujen pienentymiseen jää vähäiseksi. Merkittävän osan alueen kokonaispäästöistä muodostuu rakentamisen ja käytön aikaisen toiminnan (energiankulutuksen) ohella liikenteestä (yksityisautoilu), johon asemakaavalla voidaan vain rajallisesti vaikuttaa. Ilmastovaikutuksiin voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennusten energiaratkaisuilla. Esimerkiksi maalämmön tai muiden uusiutuvien energiamuotojen, kuten aurinkovoiman hyödyntämisellä voidaan vähentää merkittävästi käytön aikaisia ilmastopäästöjä. Ilmastopäästöjä on mahdollista hillitä myös esimerkiksi sähköautojen latausinfraan sekä pyöräilyn edellytysten kehittämisellä, joihin jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa on syytä kiinnittää huomiota.
Palvelut	Alueelle ei osoiteta kaavassa uusia palveluita. Uudet asukkaat lisäävät jonkin verran lähialueen kaupallisten palveluiden kysyntää. Uusien asukkaiden myötä myös kunnallisten palveluiden, kuten koulu- ja päiväkotipaikkojen tarve lisääntyy.
Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT)	Asemakaava toteuttaa sen sisältöön liittyen tunnistettujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

Suhde maakuntakaavaan	Suunnittelualue on merkitty maakuntakaavassa seudullisesti merkittäväksi tiivistettäväksi taajamaksi. Asemakaavan muutos tukee maakuntakaavan suunnittelumääräystä, jonka mukaan taajamaa ylläpidetään ja kehitetään seudullisesti kattavien palvelujen keskuksena. Kehittämisessä hyödynnetään olemassa olevaa rakennetta ja kiinnitetään huomiota viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueen suunnittelussa otetaan huomioon kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet sekä turvataan maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelun kohteet.
Suhde yleiskaavaan	Asemakaava on yleiskaavan mukainen. Yleiskaavassa alue on merkitty asuuntoalueeksi (A). Hautalanmäki on yleiskaavassa osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Asemakaavan muutoksessa on huomioitu yleiskaavamääräys, jonka mukaan alueella tapahtuvan täydennysrakentamisen ja toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen sillä sijaitsevien kohteiden maisemallisesti, rakennushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy.

10. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Alueella on valmis kunnallistekniikka, eikä rakentaminen edellytä merkittävää esirakentamista. Erillispientalotonttien tarkempaa rakentamista ohjaa kunnan rakennuslupa.