

MUURAME, KORTTELI 105 ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Muuramen keskustan asemakaavan muutos, joka koskee korttelia 105 sekä puisto- ja katualuetta.

1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Muuramen keskustassa. Se käsittää korttelin 105. Suunnittelualue on pinta-alaltaan 12 540 m².



Kuva 1. Suunnittelualue

2 Suunnittelun tavoitteet

Kaavamuutoshankkeen tarkoituksena on päivittää korttelin 105 kaavamerkinnät tulevaan rakennushankkeeseen soveltuvaksi, sillä nykyinen asuin- ja liikerakentamisen AL -merkintä ei sisällä palveluasumista.

Yleisten rakennusten korttelialueen (Y) osalta kaavatilanne säilyy nykyisellään, vain tontin kaakkoisrajaa korjataan vallitsevien kiinteistörajojen mukaiseksi. Leikkikenttäalue VK muutetaan puistoksi VP.

3 Suunnittelun lähtökohdat ja selvitykset

Asemakaava on tullut vireille NCC Rakennus Oy:n aloitteesta, jolla on varaus tontista korttelissa 105.

Maakuntakaava

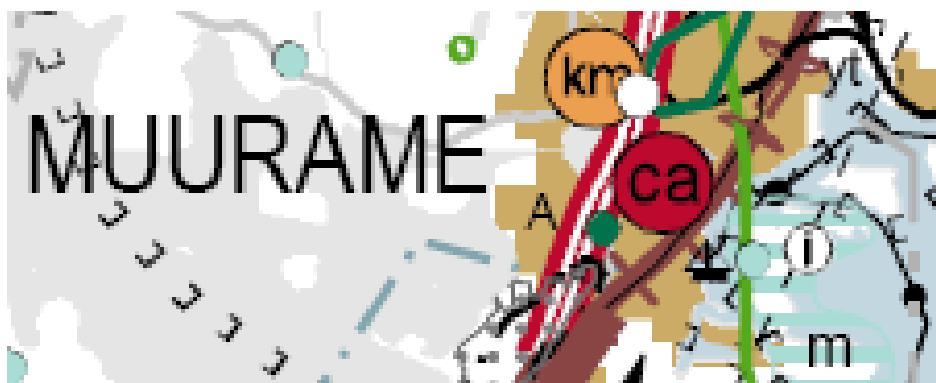
Keski-Suomen maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 14.4.2009. Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alakeskukseksi (ca). Merkinän selitys alla.



Keskustatoimintojen alakeskus (ca)

Merkinnän kuvaus: Merkinällä osoitetaan seudullisesti merkittävä keskustatoimintojen alakeskus.

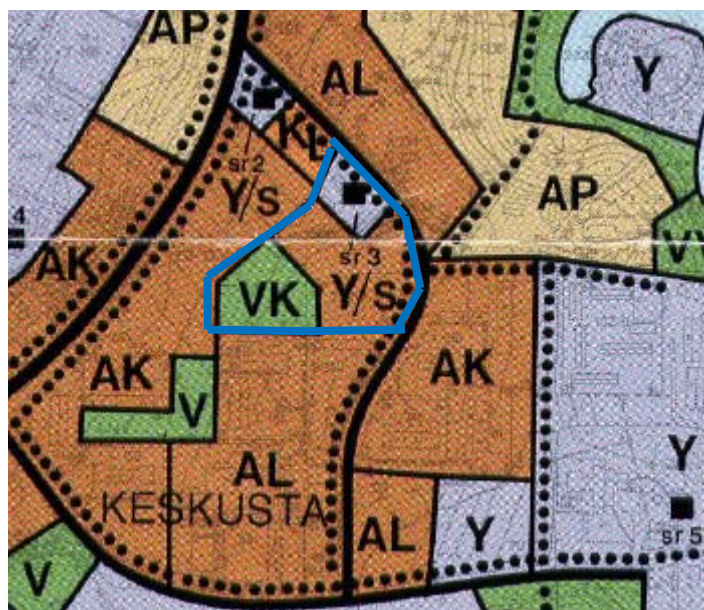
Suunnittelumääräys: Alakeskuksen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota keskustan ja muun taajaman selkeään rajaukseen sekä keskusta-alueen kaupunkikuvaan. Alueiden käytön suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelu- ja suojelukohteet.



Kuva 2. Ote maakuntakaavasta.

Yleiskaava

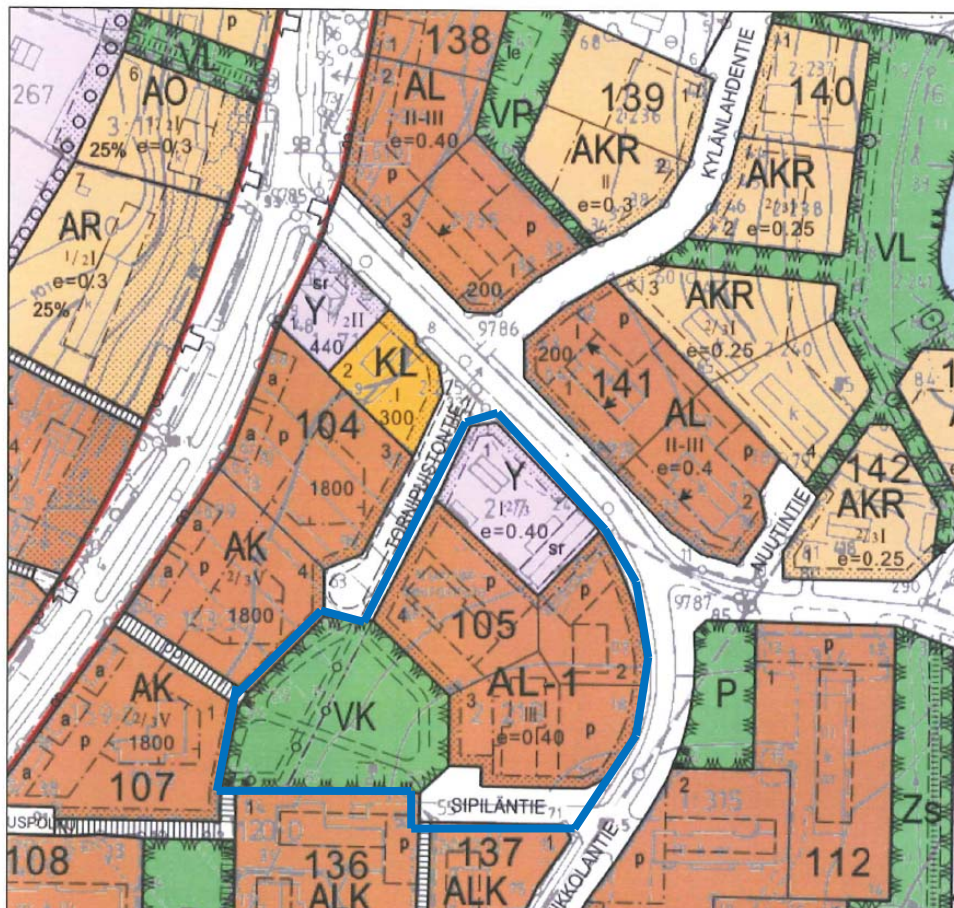
Muuramen yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu merkintä asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue AL ja yleisten rakennusten alue Y/s, jolla ympäristö on säilytettävä. Lisäksi nuorisoseurantalo on suojeltu merkinnällä sr.



Kuva 3. Ote yleiskaavasta.
Suunnittelualue rajattu sinisellä.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 28.2.1994 vahvistettu asemakaava. Siinä suunnittelualueelle on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL-1) ja yleisten rakennusten (Y) korttelialueet. Y-alueella on sr -merkinnällä suojeltu nuorisoseurantalo. Korttelin rakennustehokkuus on $e=0,40$ ja kerrosluku III, Y-alueella I 2/3. Leikkikenttäalue on merkinnällä VK.



Kuva 4. Ote asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu sinisellä.

Rakennettu ympäristö ja suojelukohteet

AL-korttelialue on rakentamaton.

Y-korttelialueella sijaitsee museon luetteloima nuorisoseurantalo piharakennuksineen vuodelta 1909. Se edustaa kansallisromanttista tyyliä ja sillä on kulttuurihistoriallista merkitystä seurantalona. Se on suojeltu asemakaavamerkinnällä **sr**: Rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus, jossa ei saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat julkisivun ja vesikaton rakennustaiteellista ja historiallista arvoa.

VK-alueelle ei ole rakennettu leikkikenttää. Kuva nurmikentästä kansisivulla.



Kuva 5. Nuorisoseurantalo.

Luonnonympäristö

Alue on loivasti kaakkoon viettävä nurmikenttä. Nuorisoseurantalon ympärillä kasvaa koivuja ja tuomia.



Kuva 6. Suunnittelualan puusto.

Maanomistus

Alueen omistaa Muuramen kunta. Nuorisoseurantalon tontin omistaa Muuramen Nuorisoseura ry.

Tehdyt selvitykset

Luontoselvitys alueelle on tehty kesällä 2005 ja muinaismuist selvitys 2006 osayleiskaavatyön yhteydessä.

4 Vaikutusten arviointi

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavan toteutumisen vaikutukset suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön. Vaikutusalueena on lähiympäristö. Kaavaa laadittaessa arvioidaan tarvittavilta osin seuraavat vaikutukset:

- vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset kaupunkikuvaan
- vaikutukset luontoon ja maisemaan
- vaikutukset kulttuuriympäristöön
- liikenteelliset vaikutukset
- taloudelliset vaikutukset
- sosiaaliset vaikutukset

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, alueella suoritettuihin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja huomautuksiin.

5 Osalliset

Kaavaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

Osallisia ovat (viranomaiset ja yhteisöt):

- kunnan viranomaiset
- Muuramen kunnan vesilaitos
- Vattenfall Oyj
- Muuramen Lämpö Oy
- valtion viranomaiset
 - Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Keski-Suomen museo

6 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan Muuramelainen -lehdessä sekä kirjeitse kaavamuutosalueen naapuri-kiinteistöjen isännöitsijöille.

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidetään nähtävillä Muuramen kunnan ilmoitustaululla. Osallisilla on mahdollisuus antaa OAS:n sisällöstä ja sen riittävydestä kuntaan palautetta mieluiten kirjallisesti. OAS:ia päivitetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

Mielipiteen esittäminen kaavaluonnoksesta

Kaavamuuotosluonnos pidetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti nähtävillä/kommentoitavana Muuramen kunnanvirastossa teknisellä osastolla ja kunnan verkkosivuilla. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus antaa mielipiteensä kaavaluonnoksesta.

Muistutuksen tekeminen kaavaehdotuksesta

Valmisteluvaiheen jälkeen kaava asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §) kunnan ilmoitustaululle. Kunnan jäsenet ja osalliset voivat tehdä muistutuksen kaavaehdotuksesta sen nähtävillä olon ajan. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, kunta antaa vastineen. Lisäksi kunta pyytää lausunnon asemakaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä (MRA 28 §).

7 Viranomaisyhteistyö

Kaavaa valmisteltaessa siitä pyydetään lausunto Keski-Suomen ELY –keskukselta ja Keski-Suomen museolta. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu ei ole tarpeen.

8 Kaavoituksen kulku ja päätöksenteko

Luonnosvaiheen kuulemisesta on tiedotettu kuulutuksella Muuramelainen -lehdessä ja kirjeitse naapurikiinteistöjen isännöitsijöille. Luonnos on ollut nähtävillä 18.- 31.8.2010, jona aikana siitä pyydettiin myös lausunnot. Niihin vastineet on annettu 1.9.2010.

Kaavaehdotus valmistuu arviolta loppukesästä 2010 ja sen nähtävillä asettamisesta ilmoitetaan Muuramelainen -lehdessä ja kirjeitse suunnittelualueen maanomistajille sekä naapurikiinteistöjen isännöitsijöille.

Kunnanhallitus käsittelee kaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja eri viranomaisilta mahdollisesti saadut lausunnot. Niiden johdosta kaavaan voidaan tehdä pieniä tarkistuksia. Jos kaavaan tehdään huomattavia muutoksia, asetetaan kaavaehdotus uudelleen nähtäville.

Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan ja sen hyväksymisestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa. Kaava tulee voimaan valitusajan päätyttyä kun lainvoiman saaneesta kaavan hyväksymispäätöksestä kuulutetaan Muuramelainen -lehdessä ja kunnan ilmoitustaululla.

9 Yhteystiedot

Asemakaavan laatii Muuramen kunnan toimeksiannosta konsulttityönä
Arkkitehtipalvelu Oy Jyväskylä.

Muurame 10.8.2010, täydennetty 1.9.2010

Marja Jukkala, kaavoitusarkkitehti, Muuramen kunta, p. 014 659 661



Tommi Luukkonen
Arkkitehtipalvelu Oy Jyväskylä
tommi.luukkonen@arkkitehtipalvelu.fi
Hannikaisenkatu 10
40100 JYVÄSKYLÄ
p. 040 579 5633