



MUURAMEN KUNTA
Kinkomaa

KINKOMAA VITAPOLIS –ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan selostus, joka koskee 6.8.2013 päivättyä asemakaavakarttaa.

ALUEEN MÄÄRITTELY

Asemakaava koskee Muuramen kunnan (500) Muuramen kylässä (402) kiinteistöjä Hiekkaranta 1:44, Rantala 1:444, Rannankulma 1:378, Keski-Suomen parantola 1:56, Lundintien hoivakoti 1:568, Hoivakoti Toivola 1:626, Kasvitarha- ja kävelyalue 1:127, ja maantiealuetta Kinkomaan sairaalatie 500:895:0:6111, yhteisiä vesialueita Muuramen osakaskunta 500:876:5:1 ja Vesiheinikko 500:402:876:1 sekä yhteistä maa-aluetta Venevalkama 500:402:878:3.

Asemakaavan muutos koskee Kinkomaan asemakaavan muutoksen kortteleita 1209-1212, niihin liittyviä lähivirkistys-, venevalkama-, pysäköinti- ja katualueita sekä kortteliin 1203 liittyvää satama-aluetta ja lähivirkistysaluetta.

Ranta-asemakaavalla muodostuu korttelit 1209-1212 ja niihin liittyvät lähivirkistys-, venevalkama-, pysäköinti- ja katualueet sekä kortteliin 1203 liittyvä satama-alue.

ALUEEN SIJAINTI

Alue sijaitsee Muuramen Kinkomaalla Muuramen keskustan koillispuolella.

Suunnittelualueen laajuus on noin 16,4 ha ja rantaviiva siihen kuuluu noin 1240 metriä.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Suunnittelutyö aloitettiin maanomistajan päätöksellä syksyllä 2012.

Aloituspäivän viranomaisneuvottelu pidettiin 4.10.2012.

Vireilletulo 28.11.2012

Asemakaavaluonnos nähtävillä 12.12.2012-4.1.2013

Teknisten palveluiden lautakunta 14.5.2013 §47

Asemakaavaehdotus nähtävillä 22.5.-20.6.2013

Teknisten palveluiden lautakunta

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan

Kaava lainvoimainen

Sisältö	1
1 LÄHTÖKOHDAT	2
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	3
1.1.1 Suunnittelutilanne	5
1.1.2 Maanomistus	9
1.1.3 Rakennettu ympäristö	9
1.1.4 Kulttuuriympäristö	10
1.1.5 Muinaisjäännökset	12
1.1.6 Luonnonympäristö	13
1.1.7 Väestö, palvelut ja työpaikat	15
1.1.8 Liikenne	15
1.1.9 Tekninen huolto	16
1.2 Pohjakartta	16
1.3 Rakennusjärjestys	16
1.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset	17
2 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TAVOITTEET	17
2.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoite	17
2.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	17
2.3 Maanomistajan tavoitteet	18
3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	18
3.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	18
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	18
3.3 Kaavaluonnos	19
3.4 Kaavaehdotus	19
4 ASEMAKAAVAN KUVAUS	20
4.1 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	20
4.2 Kaavan rakenne	22
4.3 Mitoitus	23
4.4 Aluevaraukset	23
4.5 Kaavan vaikutukset	24
4.6 Ympäristön häiriötekijät	29
5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	29
5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	29
5.2 Toteuttaminen ja ajoitus	30
5.3 Toteutuksen seuranta	30

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Tilasto

Kartat

Kaavakartta 1:2000 merkintöjen selityksineen ja kaavamääräyksineen

1

LÄHTÖKOHDAT

Vitapoliksen alueelle on laadittu vuosien 2011 ja 2012 aikana alue- ja kehityssuunnitelma (Pöyry Finland Oy). Suunnitelma käsittää alueen liiketoimintasuunnitelman uudelleen tarkastelun ja kehittämisehdotusten laatimisen sekä siitä johdetun vision täsmenämisen. Täsmennetyn vision pohjalta alueelle laadittiin maankäytön suunnitelma sekä lähiympäristösuunnitelma. Lisäksi tarkasteltiin sataman kehittämismahdollisuuksia ja nykyisen rakennuskanta arvotettiin sekä ranta-alueen rakentamisesta laadittiin konseptisuunnitelmatasoinen tarkastelu.

Suunnittelussa tutkittiin erilaisia maankäytöllisiä ja sisällöllisiä vaihtoehtokonsepteja. Konseptien laadinnassa huomioitiin markkinatilanne sekä maankäytön kehittämisen reuna-ehdot. Vitapoliksen sairaala-alueen kehittämistä ei tutkittu rakennussuunnittelun kannalta osin päärakennuksen suojelunkin takia. Selvitystyön pääpaino oli kuitenkin maankäytön tarkastelussa, jota peilattiin liiketoimintasuunnitelman kehittämisvaihtoehtoihin. Lopputuloksena syntyi maankäytön kokonaisratkaisut – karttaesitys, jossa esitettiin alueen lisärakentaminen yhdessä olemassa olevan rakentamisen kanssa. Esitetyssä ratkaisussa kaikkea uudisrakentamista ei olisi voitu toteuttaa olemassa olevan kaavan puitteissa, joten osalle alueesta päätettiin laatia asemakaavan muutos.

Tämän työn tarkoituksena on laatia asemakaavan muutos Muuramen kunnan Kinkomaalla sijaitsevalle Vitapoliksen hyvinvointikeskuksen alueelle niin, että se mahdollistaa kehityssuunnitelman mukaisen toteuttamisen. Kehityssuunnitelman mukaista uudisrakentamista ovat päiväkotit Kangaslammen pohjoispuolelle, palveluasuminen Kangaslammen länsipuolelle ja uudet asuinkerrostalot Kangaslammen itä- ja eteläpuolelle.



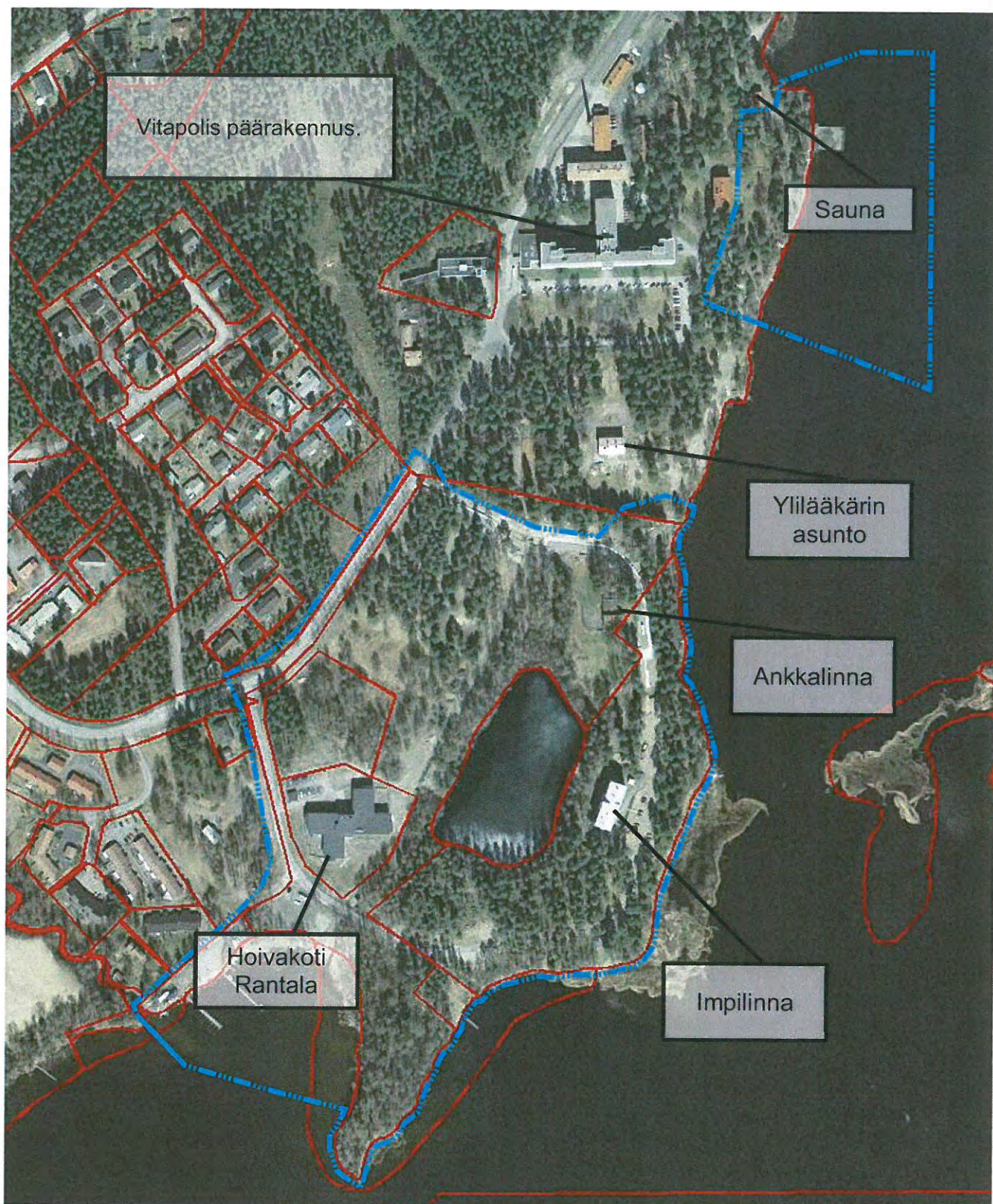
Kuva 1 Ote vitapoliksen alue- ja kehityssuunnitelman maankäyttöratkaisusta.

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Kaava-alueella on Ankkalinn ja Impilinn nimiset –rakennukset, jotka liittyvät alueen parantolahistoriaan. Rakennukset ovat nykyään asuinkäytössä. Kaava-alueen lounaisosaan on rakentunut hoivakoti Rantala ja sen pohjoispuolelle on rakenteilla hoivakoti Toivola. Lisäksi kaava-alueen pohjoisosassa on sataman laiturirakennelmia mutta muutoin alue on rakentamaton.



Kuva 1. Kaava-alueen yleissijainti.



Kuva 2. Kaava-alueen rajausta ilmakuvassa. Kuva: Maanmittauslaitos 2012.

1.1.1 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa.

Valtioneuvosto on tehnyt 30.11.2000 päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 26.11.2001. Päätöksessä tavoitteet on jaettu kuuteen asiakokonaisuuteen:

1. toimiva aluerakenne
2. eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu alueidenkäyttöä ja alueidenkäytönsuunnittelua ohjaavien vaikutusten perusteella yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteet ovat luonteeltaan alueidenkäyttöä ja -käytön suunnittelua koskevia periaatteellisia linjauksia. Sen sijaan erityistavoitteet ovat alueidenkäyttöä ja -käytönsuunnittelua koskevia velvoitteita.

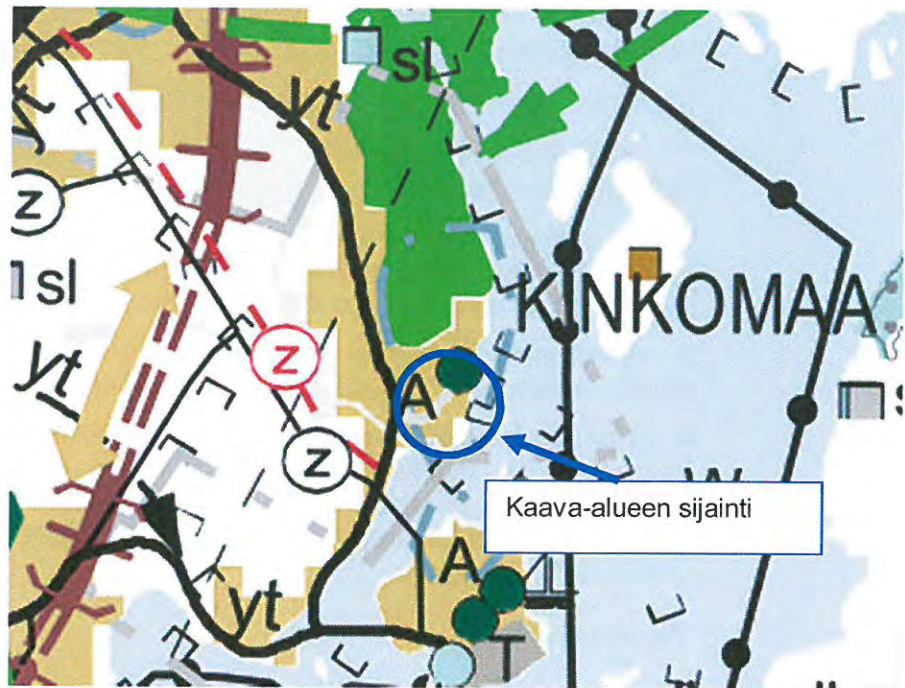
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Ympäristöministeriö on tarkistanut valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Tavoitteet painottuvat entistä enemmän kaupunkiseutuihin sekä ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja sen hillitsemiseen alueidenkäytön keinoin. Tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009.

Monet tavoitteista, kuten elinympäristön laatua koskevat tavoitteet, ovat sellaisia, että niiden huomioiminen tulee tapahtua myös suoraan kuntakaavoituksessa ja erityisesti yleiskaavoissa.

Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntakaava. Keski-Suomen maakuntakaava on tullut lainvoimaiseksi 10.12.2009 ympäristöministeriön vahvistuspäätöksen mukaisena.



Kuva 3. Ote kokonaismaakuntakaavasta



Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen rakennettu kulttuuriympäristö.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti.



Taajamatoimintojen alue (A)

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan pääasiassa nykyisiä asumisen ja muiden taajamatoimintojen rakentamisaluetta.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Taajaman ydinaluetta tulee kehittää taajamakuullisesti ja toiminnallisesti selkeäksi keskukseksi. Alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon valtakunnallisesti merkittävien liikenneverkkojen toimivuuden turvaamiseksi tarvittavat rinnakkaistie- ja eritasojärjestelyt, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet sekä turvattu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelu- ja suojelukohteet.

Kinkomaa (Muurame):

Alueella tulee yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa kiinnittää erityistä huomiota joukkoliikenteen järjestämiseen.



Moottorikelkkailureitti

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan moottorikelkkailun runkoreitistö ohjeellisenä.



Laivaväylä

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan laivaliikennettä palveleva vesiväylä. Väylällä on voimassa MRL 33 mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelualue on osoitettu voimassa olevassa maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi (A). Alueelle on myös osoitettu pistemäinen valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön merkintä. Alueen edustalla

on maakuntakaavassa laivaväylän merkintä ja moottorikelkkailureitti. Lähes koko Kinkomaan alue kuuluu I-luokan pohjavesialueeseen.

Keski-Suomen liitto on aloittanut myös 1.–4. vaihemaakuntakaavan valmistelun.

1. vaihemaakuntakaavalla varataan maa-alue Jyväskylän seudun uudelle jätteenkäsittelykeskukselle. 1. vaihemaakuntakaava on saanut lainvoiman 4.2.2011.

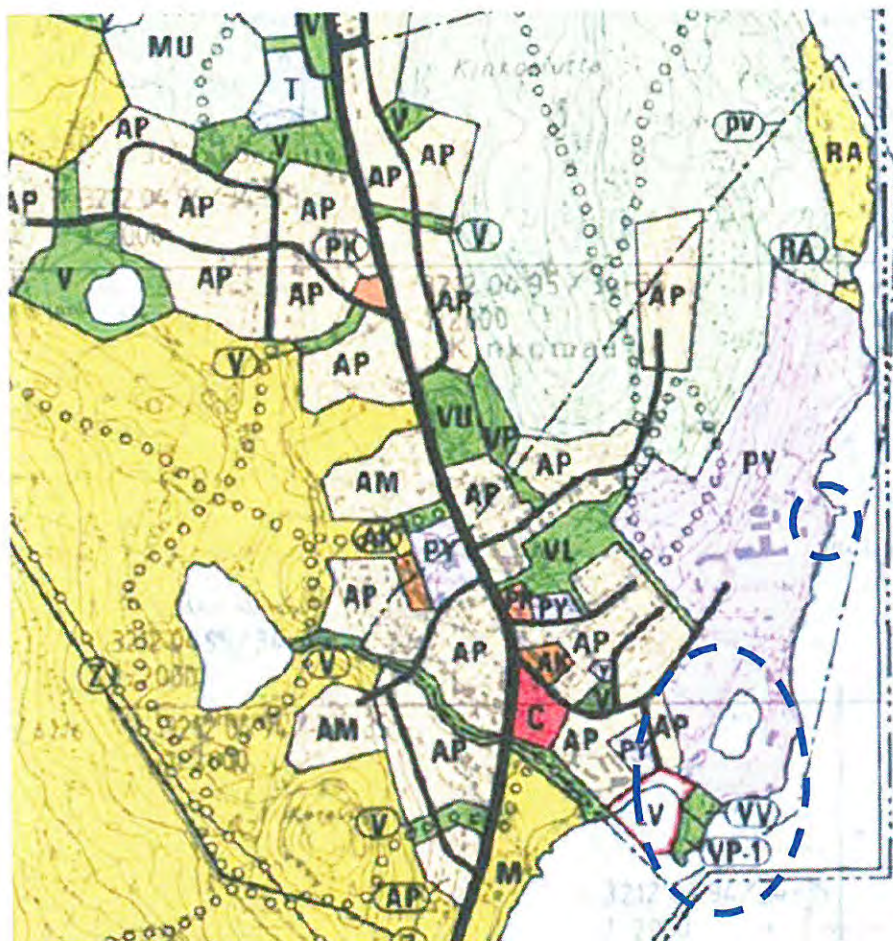
2. vaihemaakuntakaavassa varataan alueita maa-aineshuoltoon ja tarkistetaan vahvistettavana olevan maakuntakaavan pohjavesi- ja maa-ainesalueita (POSKI -hanke). Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 2. vaiheen maakuntakaavan 15.11.2010.

3. vaihemaakuntakaava käsittelee turvetuotantoa ja suoluontoa sekä tuulivoimaa. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 3. vaihemaakuntakaavan 14.11.2012.

4. vaihemaakuntakaava. Keski-Suomen maakuntahallitus päätti 19.5.2010 käynnistää Keski-Suomen maakuntakaavan laatimisen. Maakuntakaava laaditaan 14.4.2009 vahvistetun kokonaismaakuntakaavan jälkeen sitä täydentävänä neljäntenä vaihekaavana. Vaihekaavan tavoitevuosi on 2030. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 4. vaihekaavan 3.5.2013.

Yleiskaava

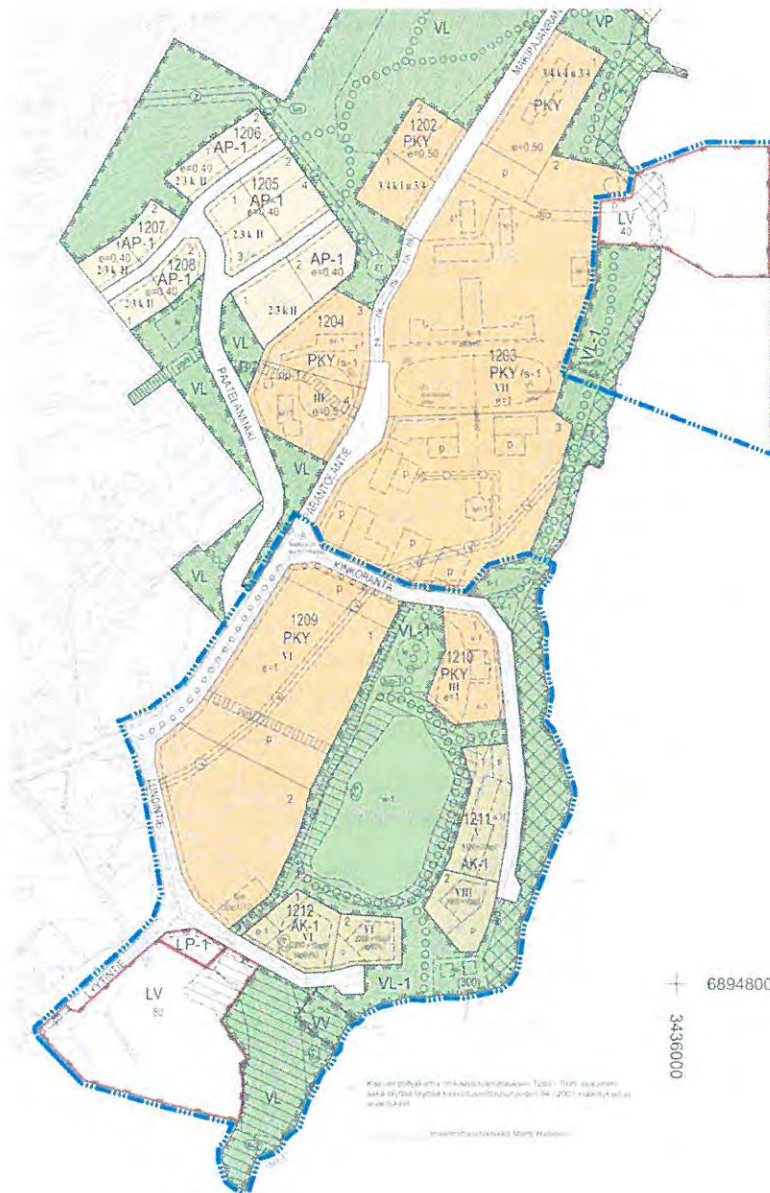
Alueelle on laadittu Muurame-Sääksvuori osayleiskaava vuona 1996. Yleiskaava on oikeusvaikutukseton.



Kuva 4. Ote Muurame-Sääksvuori osayleiskaavasta.

Asemakaava

Alueella on voimassa vuonna 2010 hyväksytty asemakaava. Siinä suunnittelualueille on osoitettu pohjoiselle osalle venevalkama (LV) sekä Päijänteen rannan puistoalue (VL-1). Eteläiselle osalle on osoitettu palvelurakentamisen kortteli (PKY) sekä kerrostalon rakentamisen mahdollistavat asuinkorttelit AK-1 1212 ja 1211. Korttelin 1211 alueella on olemassa oleva kerrostalo. Kangaslammen ympäristössä on lisäksi puistoa, jossa on aiemmissa inventoinnissa havaittu olevan liito-oravan elinpiiriä. Rannanniemi etelässä on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Rannanimessä on osoitettu myös uimaranta (VV). Olemassa oleva venevalkama on osoitettu LV-merkinnällä siihen liittyvine pysäköintipaikkoineen (LP-1).



Kuva 5. Ote Kinkomaan asemakaavan muutoksesta. Kaavamuutosalueen raja-
aus sinisellä.

Muut suunnitelmat ja selvitykset

- Vitapoliksen alue- ja kehityssuunnittelu, Pöyry Finland Oy, 2012
- Keski-Suomen parantola, rakennushistoriallinen selvitys, Arkkitehtitoimisto ark-byroo, 2009
- Vitapolis, kehittämisvisio, 2008
- Kinkomaan sairaalan kaatopaikan pilaantuneisuustutkimus ja kunnostussuunnitelma, Ramboll 2007
- Kinkomaan sairaalan entisen kaatopaikan kunnostusraportti, Ramboll 2008
- Muuramen muinaisjäännösinventointi, 1992
- Keski-Suomen museon rakennusinventointi, 1997
- Keski-Suomen museon modernin rakennusperinnön inventointi 2012
- Muuramen kunnan rakennusinventointi 1986, Heli-Maija Voutilainen

Kaavamuutostyön yhteydessä tehtävät selvitykset

- Liito-orava inventoinnin tarkistus

1.1.2 Maanomistus

Kaava-alueen kiinteistöt ovat Kiinteistö Oy Kinkomaan Vitapoliksen omistuksessa lukuun ottamatta maantiealuetta Kinkomaan sairaalatie 500:895:0:6111, yhteisiä vesialueita Muuramen osakaskunta 500:876:5:1 ja Vesiheinikko 500:402:876:1 sekä yhteistä maa-aluetta Venevalkama 500:402:878:3. Kiinteistö 1:444 Rantala on Muuramen kunnan omistuksessa ja kiinteistö 1:378 Rannankulma on yksityisomistuksessa.

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueelle sijoittuu vanhoista sairaala-ajan rakennuksista Impilinna ja Ankkallinna, jotka ovat nykyisin asuinkäytössä. Kangaslammen länsipuolelle on rakentunut vanhusten Hoivakoti Rantala, joka on otettu käyttöön tammikuussa 2012. Hoivakodissa on neljä 15 asukkaan ryhmäkotia. Asunnot ovat kooltaan 21,5-26 neliömetriä. Lisäksi talossa on runsaasti yhteisiä tiloja.

Hoivakoti Rantalan pohjoispuolelle on aloitettu toisen hoivakodin rakennustyöt. Uuteen hoivakotiin tulee myös 60 hoitopaikkaa.

Kaava-alueen lounaisosassa on rakennettu venevalkama laitureineen ja pysäköintipaikkoineen.

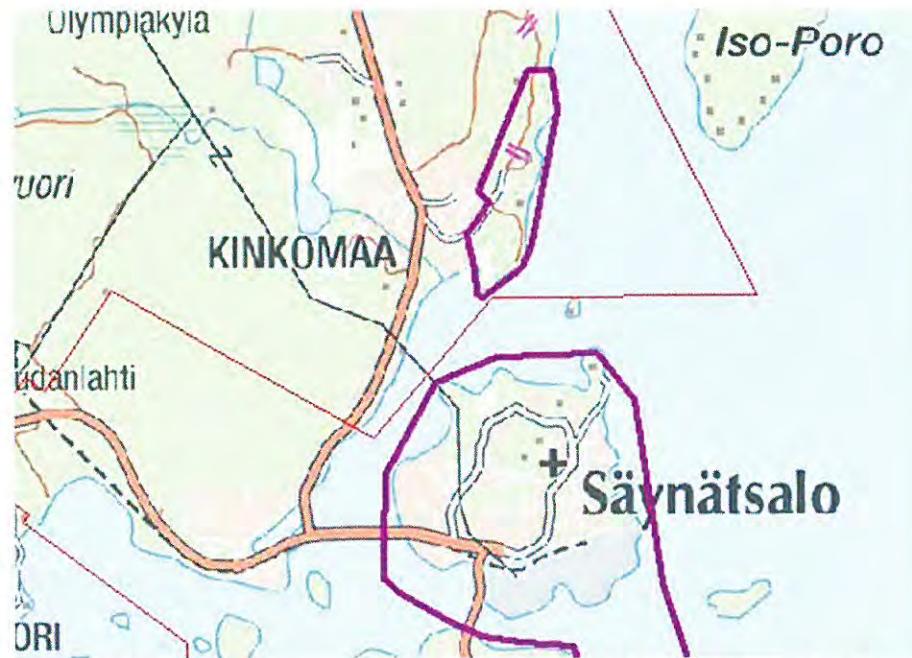


Kuva 2 Viistokuva alueesta etelän suunnasta vuonna 2012.

1.1.4 Kulttuuriympäristö

Suunnittelualue sijoittuu Kinkomaan sairaala-alueelle, joka on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi ja se sisältyy Museoviraston Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt 2009 -luetteloon.

Kinkomaan sairaala on rakennettu Keski-Suomen tuberkuloosipiirin keskusparantolaksi 1920-luvulla (J.Paatela, T.Paatela). Sairaala valmistui 1930. Valkeaksi rapatut funktionalistiset sairaalarakennukset ja asuintalot muodostavat arkkitehtonisesti korkeatasoisen miljööän Päijänteen rantamaisemassa. Lähde: <http://www.nba.fi/rky1993/kohde487.htm>



Kuva 3 Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. RKY 2009 mukainen raja. Lähde: Kartta, Ympäristöhallinnon OIVA-palvelu 15.8.2012.

Alueen rakennushistoriaa on käsitelty tarkemmin Arkkitehtitoimisto Ark-byroo tekemässä selvityksessä *Keski-Suomen parantola, rakennushistoriallinen selvitys*, Arkkitehtitoimisto ark-byroo, 2009. Selvityksessä käydään läpi tuberkuloosiparantola –alueen rakennusvaiheita, korjaushistoriaa, käyttöä ja maisemallista historiaa.

Koko Kinkomaan sairaala-alue on esimerkki 1920-luvun klassismia ja 1930-luvun funktionalismia kuvastavasta sairaala-arkkitehtuurista ja kulttuuriympäristöstä. Alueella on pääasiassa arkkitehti Jussi Paatelan suunnittelemaa 1930-luvulla rakennettuja sairaalarakennuksia, huoltorakennuksia ja eri-ikäisiä hoitohenkilökunnan asuntoja, jotka sijoittuvat maisemallisesti edustavalle, keuhkotautisairaallalle luonteenomaiselle rakennuspaikalle Päijänteen rannalle männikkömetsikköön. Varsinaista päärakennusta lukuun ottamatta alueen kokonaisuus on säilynyt poikkeuksellisen hyvin aikansa esimerkkinä osana Kinkomaan taajamaa.

Nyt kaavoitettavalle alueelle vanhoista rakennuksista sijoittuu hoitajien silloinen asuinrakennus Impilinna ja Ankkalinn, jotka ovat nykyisin asuinkäytössä.



Rakennukset 1970-2009

- 1 Päärakennus
Makuuhallisiivet purettu 1979
Poliklinikkasiipi
Laajennus
Silta
- 2 Lastenparantola
- 3 Isännöitsijän ja alilääkärin asunto
- 4 Talousrakennus, laajennus
- 5 Lääkärin asuinrakennus
- 6 Työväen asuinrakennus
- 7 Sauna
- 8 Kattilahuone
- 9 Ylilääkärin asunto
- 12 Impilinna
- 13 Ankkallinna
- 14 Sikala
- 18 Puuvaja
- 19 Puutavaravarasto**
- 21 Uusi sikala (ei näy kuva-alueella)

Listasta puuttuvat varastot.

Kuva 4 Vanhan rakennuskannan vaiheistuskartta. Rakennukset 12 ja 13 sijoittuvat kaava-alueelle. Lähde: Keski-Suomen parantolan rakennushistoriallinen selvitys (Arkkitehtitoimisto Ark-byroo 30.9.2009)

1.1.5 Muinaisjäännot

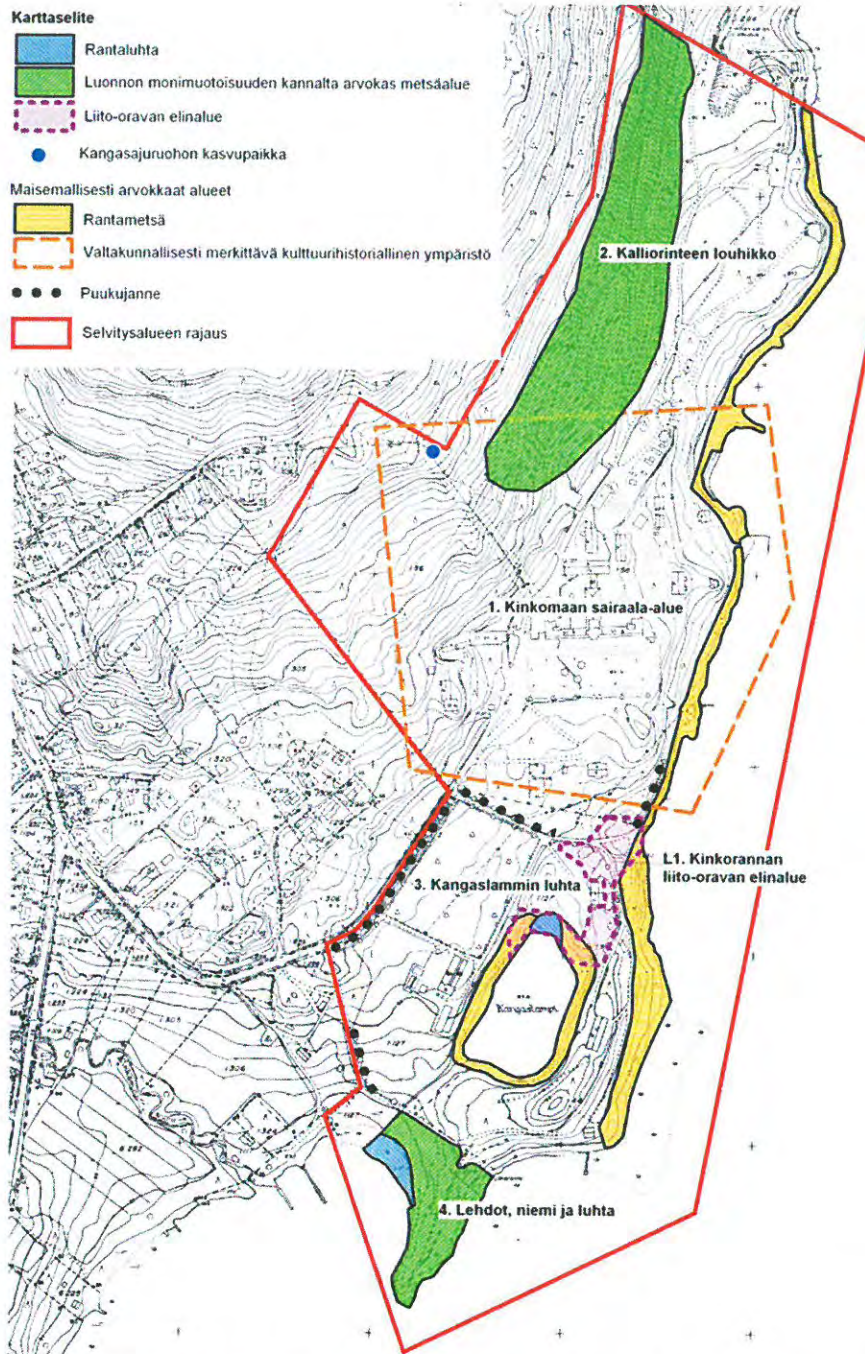
Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse muinaisjäännot.

1.1.6 Luonnonympäristö

Alueelle on laadittu luonto- ja maisemaselvitys FCG Planeko Oy:n toimesta edellisen asemakaavoitustyön yhteydessä.

Selvitysalue kuuluu itäisen Järvi-Suomen maisemamaakuntaan ja Keski-Suomen järvisuutuun. Kinkomaa on luonnonkaunis alue Päijänteen rannalla. Päijänne on hallitseva maisemaelementti, jonka vesimaisemaan avautuu näkymiä alueen rannoilta. Alue on ihmistoiminnan muovaamaa ympäristöä. Kangaslammen ympäristössä ja Päijänteen rannalla on varttunutta puustoa. Puusto on mäntyvaltaista. Sairaala-alueen eteläpuolella sijaitsevan entisen kasvitarhan alue on metsittynyttä, puustoltaan nuorta, paikoin joutomaaluonteista. Nyt kaavoitettavalla alueella huomionarvoisia alueita ovat Kangaslammen ja Päijänteen ranta-alueet erityisesti maisemallisista syistä.

Luontoselvitystä täydennettiin liito-oravaselvityksellä 25.3.2009. Tuolloin liito-oravien elinalue löytyi Kangaslammen koillispuolelta. Liito-oravan ruokailualue kattaa lammen ympäryksen ja niemen kärjen. ELY-keskus on tarkastanut alueen tilanteen 2012. Tarkastuksessa on todettu, että nyt kaavoitettavan alueen keskiosassa huomionarvoisin kohde on Kangaslammen pohjoispuolen notkelma, jossa puusto on liito-oravan elinympäristöön sopivaa. Kaava-alueen eteläosan Rannanniemeen on osoitettu liito-oravan ruokailualueutta voimassa olevassa kaavassa.

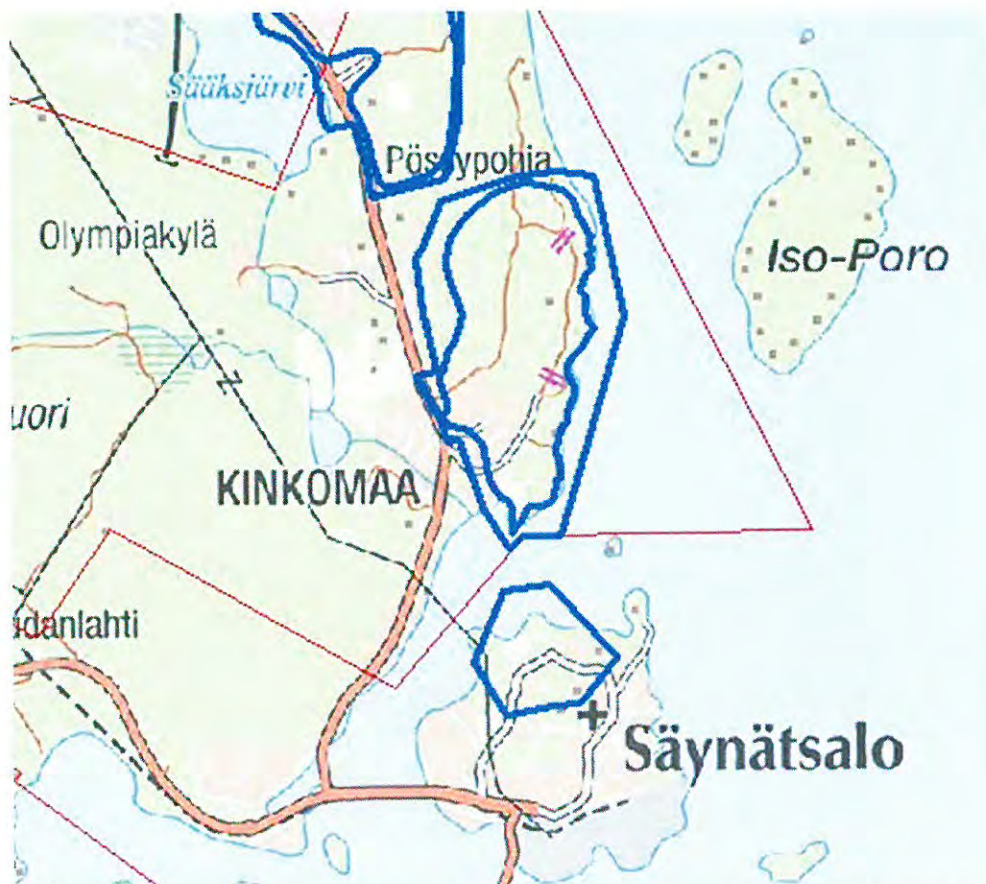


Karttaote Kinkomaan luonto- ja maisemaselvityksestä 25.3.2009. Karttaotteeseen on merkitty myös valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristöalueen raja (RKY 1993).

Kuva 5 Ote luontoselvityskartasta. Luontoselvitys FCG Planeko 2009.

Pohjavesialueet

Suunnittelualue sijoittuu Kinkomaan I-luokan pohjavesialueelle (tunnus 0950003). Lähde Ympäristöhallinnon OIVA-palvelu 15.8.2012.



Kuva 6 Pohjavesialueet. Lähde Ympäristöhallinnon OIVA-palvelu 15.8.2012

1.1.7 Väestö, palvelut ja työpaikat

Päivittäispalveluissa alue tukeutuu Muuramen keskustan. Sänätsalon ja Jyväskylän palveluihin. Lähimmät palvelut löytyvät Sänätsalosta, josta löytyvät normaalit elintarvike-, posti- ja muut palvelut.

Kinkomaalla ja sen lähialueilla asuu n. 1000 asukasta. Kaava-alueella on nyt noin 70 asukasta ja lisäksi noin 60 hoivakotiasukasta. Lähialueelta on tullut tarjolle tontteja ja lähialueen asukasluku on nousussa. Kaava-alueelle toteutuneet ja toteutumassa olevat hoivapalvelut ja suunniteltu päiväkotitarjoavat työpaikan kymmenille ihmisille.

Vitapoliksen alueelle sijoittuu suunnitelmien mukaan yli 400 työntekijää, yli 400 hoivapaikkaa ja yli 700 asukasta.

1.1.8 Liikenne

Sairaala-alueelle päättyvä Parantolantie on valtion maantieverkkoon kuuluva yhdystie 6111. Parantolantie liittyy Kinkomaantiehen (yhdystie 6110). Parantolantien keskimääräinen vuorokausiliikenne on vuoden 2011 tilastojen mukaan n. 750 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Kinkomaantiellä n. 3950-4850. Kaava-alueeseen kuuluu Kinkoranta ja Lundintie kadut.



Kuva 7 Vuoden keskimääräinen ajoneuvoliikenne (ajon./vrk) v. 2011.

Virkistyskäyttöön alueella kulkee polkuja, jotka on myös asemakaavassa osoitettu ohjeellisina ulkoilureitteinä.

1.1.9 Tekninen huolto

Alueella kulkee kunnan viemäri- ja vesijohdot.

Alueelle on laadittu kunnallistekniikan suunnitelmat 2010 (Airix Ympäristö). Kinkorannan ja Parantolantiellä on toteutettu suunnitelmia vuosien 2011 ja 2012 aikana. Kadunrakennustöiden yhteydessä aiemmin korttelialueen 1209 poikki kulkenut vesijohto on siirretty kulkemaan Parantolantien ja Kinkorannan varrelle. Alueen kevyenliikenteen väylille on laadittu suunnitelmat vuoden 2013 alussa (Pöyry Finland Oy).

1.2 Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartan on laatinut Muuramen kunta. Pohjakartta on laadittu kaavoitusmittausasetuksen mukaan. Pohjakartan hyväksyy ja tarkastaa Muuramen kunta.

1.3 Rakennusjärjestys

Muuramen kunnassa on voimassa kunnanvaltuuston 26.1.2009 hyväksymä rakennusjärjestys.

1.4 Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset ovat ympäristöministeriön ohjeiden mukaiset.

2 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TAVOITTEET

2.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoite

Aloite asemakaavan muutoksen on tullut alueen maanomistajalta. Muutosalue on kaksiosainen. Pohjoisemmalla alueella sijaitsee nykyinen Vitapoliksen huonokuntainen laiturirakennelma. Eteläisemmällä osalla sijaitsee kaksi vanhaa Kinkomaan parantola-alueeseen kuulunutta asuinrakennusta sekä hoivakoti Rantala, jonka pohjoispuolelle on rakenteilla Hoivakoti Toivola.

Pohjoisosan kaavamuutosalueelle uuden maankäytön tavoitteena on laajentaa voimassa olevan kaavan satamatoimintojen aluetta nykyisestä alueesta etelään siten, että siihen tulee riittävä tila pienvenelaitureille sekä myös muutamalle suuremmalle veneelle.

Eteläisemmän alueen kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa kehittämissuunnitelman mukaiset maankäyttöratkaisut. Kaavamuutoksella osoitetaan Kinkorannan kadun varteen rakennuspaikka päiväkodille sekä osoitetaan kadut toteutettujen katulinjausten mukaiseksi. Leventämällä katualueita kaavamuutoksella mahdollistetaan myös kevyenliikenteen väylien sijoittaminen katualueelle. Korttelissa 1209, kaavamuutoksella osoitetaan toteutunut tilanne hoivakotien osalta. Tavoitteena on myös kerrokorkeuden muutos kortteleissa 1211 ja 1212. Muutoksen jälkeen kaava mahdollistaa kerrokorkeuden kuusi nykyisen viiden sijaan korttelin 1211 tontilla 1 ja vastaavasti seitsemän nykyisen kahdeksan sijaan korttelin tontilla 3. Korttelissa 1212 tontilla 1 nousee myös kerrokorkeus yhdellä.

2.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti huomioitu ja niiden toteutumista pyritään edistämään.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Asemakaava ei ole ristiriidassa vahvistetun maakuntakaavan kanssa.

Yleiskaava

Suunnitelma on oikeusvaikutuksettoman Muurame-Sääksvuori osayleiskaavan mukainen. Suunnittelualue on osoitettu kaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).

Ympäristön laatutavoitteet

Ympäristöarvot otetaan huomioon suunnittelussa siten, ettei arvokkaiden ja huomionarvoisten luontokohteiden olemassaolo vaarannu.

Rakennusalueet sijoitetaan rakentamiseen soveltuville alueille siten, että ne sopeutuvat alueen kulttuuriympäristöön ja maisemaa. Ympäristöarvoiltaan arvokkaat tai huomionarvoiset alueet jätetään rakentamisen ulkopuolelle.

2.3 Maanomistajan tavoitteet

Maanomistajan tavoitteena on mahdollistaa alueen kehityssuunnitelmien mukainen maankäyttö.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan laadinta käynnistettiin maanomistajien aloitteesta syksyllä 2012. Kunnanhallitus on kokouksessaan 21.2.2011 § 53 päättänyt, että Kinkomaan Vitapoliksen alueella voidaan käynnistää kaavamutoshanke.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. 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 §). Tässä asemakaavassa osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat

- Kaava-alueen maanomistajat
- Kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat
- Ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Viranomaiset ja yhteisöt

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Muuramen kunta
- Järvi-Suomen väyläyksikkö

Muut osalliset

- Muuramen kalastuskunta
- Kinkomaan asukasyhdistys

Vireilletulo

Kaava on tullut vireille 28.11.2012.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavasta tiedottaminen tehdään kunnan ilmoitustaululla, Muuramelainen - lehdessä ja erillistiedoksiannolla ulkopaikkakuntalaisille osallisille.

Lisäksi kaavatyön etenemistä ja suunnitelmia voi tarkastella Muuramen kunnan internetsivuilla osoitteessa <http://www.muurame.fi/fi/kaavoitus/>. Luonnosvaiheessa sekä kaavoituksen myöhemmissä vaiheissa tullaan tarvittaessa neuvottelemaan osallisten kanssa.

Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 4.10.2012 Keski-Suomen elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksessa.

3.3

Kaavaluonnos

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 12.12.2012-4.1.2013 välisen ajan. Kaavasta on pyydetty lausunnot viranomaisilta ja osallisilla on ollut mahdollisuus ilmaista mielipiteensä kaavasta. Määräaikaan mennessä saatiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta ja Keski-Suomen liitolta. Mielipiteitä saatiin yksi kappale Muuramen kalastuskunnalta. Lausuntoihin ja mielipiteisiin on annettu kaavanlaatijan vastine.

Lausuntojen pohjalta kaavaan on tehty vähäisiä tarkennuksia lähinnä kaavamääräyksiin ja merkintöihin. Luonnosvaiheen jälkeen kaava-alueen kaduille on tehty katusuunnitelmia, joissa on suunniteltu kevyenliikenteen väylät olevien katujen yhteyteen. Katusuunnitelmien perusteella katu-alueen rajauksia on tarkistettu. Luonnosvaiheen jälkeen katualueiden rajauksia on tarkistettu. Lundintien katualuetta on laajennettu vähäisesti etelän suuntaan kevyenliikenteen väylän toteuttamisen mahdollistamiseksi. Tästä syystä ehdotusvaiheessa kaavaan on otettu mukaan eteläosassa VL-, LV-, LP-1 - alueet, jotka pienenevät vähäisesti katualueen leventämisen myötä. Myös Lyytintie ja sen jatkeena oleva jalankululle ja pyöräilylle varattu katu on otettu mukaan kaavaan, pysyttäen kuitenkin voimassa olevan kaavan mukainen ratkaisu niiden osalta. Alueet on otettu kaavaan mukaan kokonaisuudessaan ajantasakaava-aineiston hallinnan helpottamiseksi.

3.4

Kaavaehdotus

Asemakaavaehdotus pidettiin yleisesti nähtävillä 22.5.-20.6.2013 välisen ajan. Ehdotusvaiheessa kaavasta on pyydetty lausunnot viranomaisilta ja osallisilla on ollut mahdollisuus ilmaista mielipiteensä kaavasta muistutuksen muodossa. Määräaikaan mennessä saatiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta ja Jyväskylän kaupungin ympäristöterveysjaostolta.

Muistutuksia ei määräaikaan mennessä saapunut. Lausuntoihin on annettu kaavanlaatijan vastine.

Lausuntojen pohjalta nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen on tehty vähäisiä muutoksia: korttelin 1211 rajausta tontin 1 pohjoisosassa on muutettu siten, että kortteli rajautuu ranta-luhta-alueeseen; liito-oravan ruokailualueen merkintä on korjattu kaavassa s-2 merkinnäksi koko kaavan alueella, jolloin se on yhteneväinen vanhan kaavan merkintöjen kanssa; kaavamääräyksiin on lisätty määräys "Rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen."

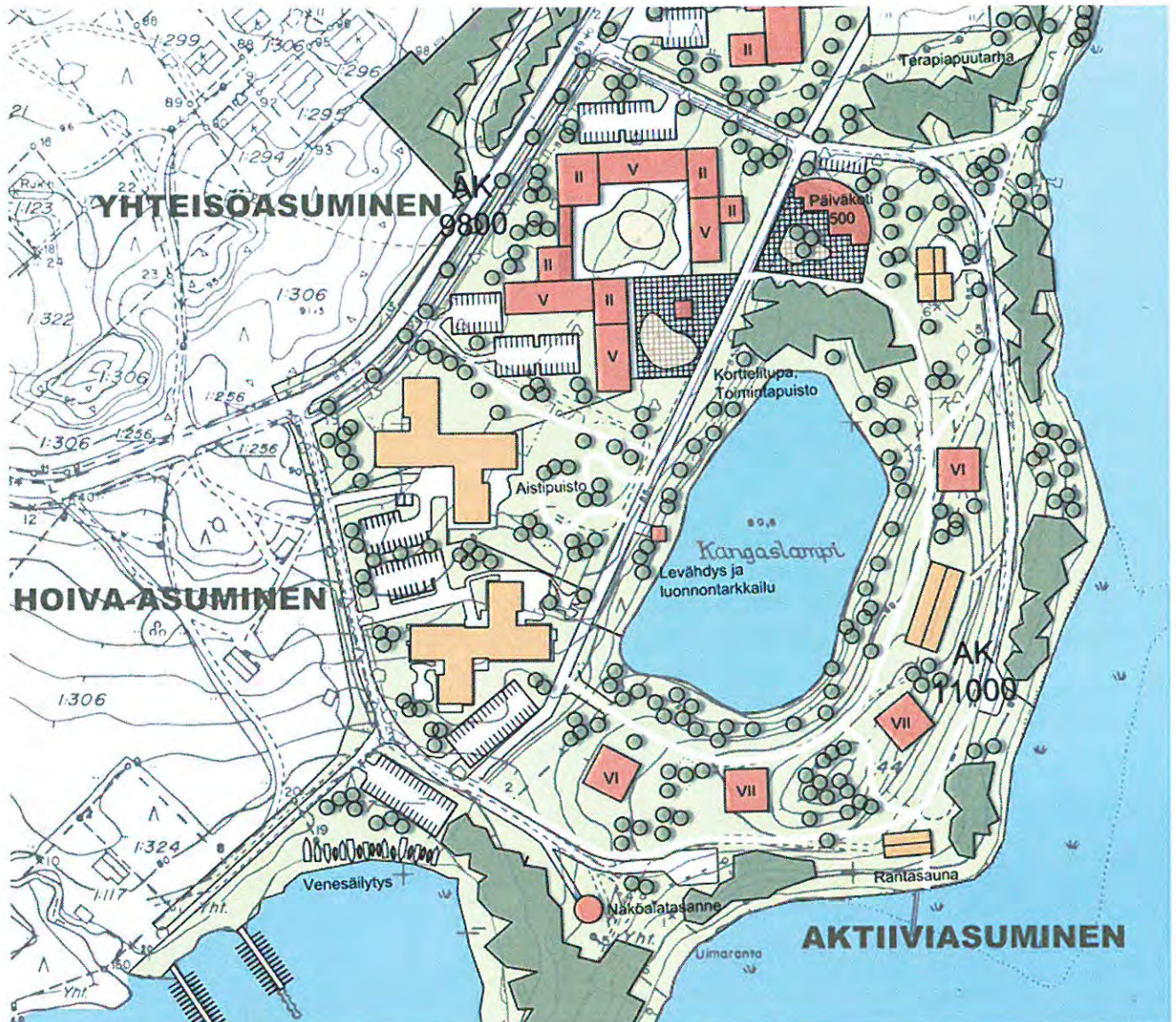
4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Eteläosa

Asemakaavan laatimista edeltäneessä alue- ja kehityssuunnitteluvaiheessa tutkittiin alueen maankäyttövaihtoehtoja. Kehityssuunnitteluvaiheessa alueelle on laadittu mm. Lähiympäristön suunnitelma, Satamasuunnitelma, Maankäytön kokonaisratkaisut, jotka ovat olleet pohjana asemakaavaratkaisulle. Olemassa olevat kulkuyhteydet, vesistöt ja rakennukset ovat asettaneet tiukat reunaehdot asemaakaavaratkaisulle. Myös luontoarvojen ja alueelle ominaisen maisemakuvan säilyttäminen ovat olleet kaavaratkaisua ohjaavia vaihtoehtoja.

Asemakaavan ratkaisut noudattelevat pääsääntöisesti voimassa olevaa kaavaa. Suurimmat muutokset ovat korttelin 1210 laajeneminen VL-alueelle ja kerrokorkeuden muutos korttelissa 1211 ja 1212. Kortteli 1209 on jo osittain toteutunut ja toteutumassa eteläosan hoivakotien osalta.



Kuva 8 Ote Maankäytön kokonaisratkaisut kartasta eteläisen kaava-muutosalueen kohdalta.

Pohjoisosa

Kehittämissuunnitelmavaiheessa satama-alueelle laadittiin satamasuunnitelma (Pöry Finland Oy). Suunnitelmassa tutkittiin Vitapoliksen oman sataman kehittämismahdollisuuksia. Suunnitelmassa todetaan, että Kinkomaalle ei ole tarpeen tällä hetkellä toteuttaa vierasvenesatamaa koska aivan läheisyydessä toimii jo vierasvenesatamia. Vitapoliksen oma satama kehitetään ns. kotisatamana, jossa on venepaikkoja sekä Vitapoliksen alueen asukkaille sekä läheisyyteen sijoittuvien pientaloalueiden asukkaille.

Satamasuunnitelmassa venepaikkojen määrää on haarukoitu seuraavasti: Venepaikkojen kokonaismäärä kahden laiturin toteutuksena olisi 48 käyntisiltojen väliin sijoittuvaa pienten ja keski suurten (day cruiser-tyyppisten) veneiden paikkaa sekä kylkiinnityspaikkoja isoille yli 10 m pituisille veneille esim. 3 kpl / laituri, yhteensä 6 kpl. Laiturien toteutus voidaan tehdä vaiheittain,

mikäli kahdelle laiturille ei ole riittävästi kysyntää. Kulkikiinnityspaikkaa voidaan käyttää reittilaivan käyntiin Vitapoliksen laiturissa. Mikäli laiturit suunnitellaan tavanomaisille pienveneille, tulee laiturien välistä etäisyyttä olla vähintään 30 m. Uppoumarunkoisille veneille tarvitaan laiturien välistä etäisyyttä 40 – 50 m. Uppoumarunkoisille veneille 30 m väli laiturien välissä ei ole riittävä. (Lähde: Insinööritoimisto TELA / www.satamainssi.fi)

Kinkomaan laituriin voi tarvittaessa pysähtyä Jyväskylän reittilaiva, mutta lähinnä lyhytaikaista pysähdystä varten. Kinkomaan asukasluvu ei riitä laivaliikenteen varsinaiseksi pääkohteeksi Muuramessa, vaan matkustajaliikenteen satama säilynee kunnan keskustan läheisyydessä, keskustan eteläpuolella venesataman yhteydessä. Mikäli Jyväskylän reittilaiva Vitapoliksen edessä pysähtyisi, olisi laivan säännöllinen liikennöinti kesäaikana merkittävä säännöllinen tapahtuma Vitapoliksen iäkkäämmälle asujaimistolle. Lähde: Vitapoliksen alue- ja kehityssuunnittelu, Satamasuunnittelu, 2012, Pöyry Finland.



Kuva 9 Sataman laiturin marraskuussa 2011. Kuva: Pöyry Finland Oy.

4.2

Kaavan rakenne

Kaava-alueen pinta-ala on n. 16,4 ha. rantaviivaa alueella on n. 1240 metriä. Kaava-alue on kaksiosainen. Pohjoisosaan sijoittuu satama-alue ja siihen liittyvä viheralue. Eteläosa muodostuu PKY, AK-1 kortteleista sekä niihin liittyvistä viheralueista VL-1 sekä Lundintien eteläpuolella LP-1, LV, VV ja VL-alueista.

Kangaslammen itä- ja eteläpuolelle on osoitettu kerrostalorakentamista kuten voimassa olevassa kaavassa. Kaava mahdollistaa palvelurakentamisen Kangaslammen koillispuolelle ja länsipuolelle. PKY-kortteliin 1210 on suunniteltu rakennettavan uusi päiväkotikortteli. Korttelin 1209 eteläosaan on rakennettu hoivakoti, joka on jo toiminnassa. Tästä pohjoiseen on rakenteilla toinen hoivakoti. Korttelin 1209 pohjoisosaan on kaavailtu yhteisöasumista mutta siitä ei ole olemassa tarkempia suunnitelmia.

Palvelut

Alueella toimivia palveluita ovat parturi, jalkojenhoitaja ja hieroja. Arkipalveluita alueella on mahdollista saada tilattua. Arkipalveluihin luetaan mm. talonmiespalvelut, kiinteistönhoitopalvelut ja siivouspalvelu. Lisäksi alue tukeutuu Muuramen keskustan ja Jyväskylän kaupungin palveluihin.

Ympäristön laatuvaatimusten toteutuminen

Ympäristöarvot on otettu huomioon suunnittelussa siten, ettei arvokkaiden ja huomionarvoisten luontokohteiden olemassaolo vaarannu.

Kaavamääräyksissä on annettu ohjeita rakennuspaikkojen vesi- ja jätehuollosta, ympäristön hoidosta sekä rakentamisesta.

4.3

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 16,4 ha. Kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta 50807 k-m². Aluetehokkuudeksi muodostuu 0,31.

Aluevaraus	Pinta-ala[ha]	Kerrosala[k-m ²]	Tehokkuus[e]
AK-1	1,2007	12800	1,07
Katu.	1,4783		
LP-1	0,0948	20	0,02
LS	2,5529	300	0,01
PKY	3,7962	7060	1,00
VL	0,9608		
VL-1	4,2696		
VV	0,1196		
LPA	0,3343	60	0,01
LV	1,6432	80	
Kaikki	16,4504	20180	0,23

4.4

Aluevaraukset

Kaavalla muodostuu kaksi palvelurakennusten korttelialuetta, kaksi asuin- ja palvelurakennusten korttelialuetta, satama- ja venevalkama-alue, uimaranta, ja lähivirkistysalueet sekä liikenne- ja katualueet.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK-1)

Kangaslammen itäpuolella on osoitettu asuinkerrostalojen kortteli 1211 AK-1. Merkintä mahdollistaa kerrostalon rakentamisen Impilinnan pohjois- ja eteläpuolelle kuten voimassa olevassa kaavassakin. Rakennusoikeutta ei nosteta voimassa olevaan kaavaan nähden. Rakennusoikeutta korttelissa on yhteensä 8000 k-m². Kerroskorkeus tontilla 1 nostetaan viidestä kuuteen. Impilinnan eteläpuolisen kerrostalon osalta kerroskorkeus laskee kahdeksasta seitsemään. Kaavamääräyksessä annetaan määräyksiä ympäröivän puuston säilyttämistä ja rakennusten sopeuttamisesta maisemaan. Lisäksi rakennuksen alimpaan kerrokseen saa sijoittaa autopaikkoja.

Korttelissa 1212 rakennusoikeus pysyy entisellään ja on yhteensä 4800 k-m². Tontin 2 kerroskorkeus muuttuu kuudesta seitsemäksi konseptisuunnitelman mukaisesti.

Palvelurakennusten korttelialue (PKY)

Kinkoranta –kadun ja Parantolantien varteen on osoitettu palvelurakennusten korttelialueet PKY. Korttelissa 1210 merkintä mahdollistaa päiväkodin rakentamisen. Korttelissa 1209 merkinnällä todennetaan osittain jo toteutunut palvelurakentaminen (hoivakodit) ja mahdollistetaan korttelin pohjoisosaan palvelu/yhteisöasumisrakentaminen.

Virkistysalueet (VL-1, VL, VV)

Kortteleita ympäröivät alueet on osoitettu lähivirkistysalueena, jotka tulee säilyttää puistomaisena. Rannanniemi eteläosassa on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Koko niemi on osoitettu tärkeäksi metsäalueeksi luo-1 osa-aluemerkinnällä.

Uimaranta-alue on osoitettu voimassa olevan kaavan mukaisesti.

Liikennealueet (LS, LV, LP-1, LPA)

Kaavamuutosalueen pohjoisosassa on osoitettu olemassa olevan laiturin paikka LS-merkinnällä. LS-aluetta on laajennettu siten, että alueelle on mahdollista toteuttaa kotisatama useammallekin veneelle.

Korttelin 1211 edustalle on osoitettu pysäköintialue (LPA), johon saa sijoittaa korttelin 1211 autopaikkoja.

Eteläosassa on osoitettu nykyisellään jo käytössä oleva venevalkama LV-merkinnällä ja sen yhteyteen pysäköintialue LP-1, jonka autopaikoista 50% saadaan käyttää korttelin 1212 autopaikkoja varten.

4.5 Kaavan vaikutukset

Kaavaa laadittaessa selvitetään suunnitelman toteutumisen aiheuttamia vaikutuksia. Erityisesti tarkastellaan kaavan vaikutuksia

yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön, luonnonympäristöön ja maisemaan sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksia.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja ihmisten elinoloihin

Alue sijaitsee n. 7 kilometrin päässä Muuramen keskustasta ja Jyväskylään on matkaa n. 12 kilometriä. Säynätsaloon on matkaa n. 4 kilometriä. Kaavan myötä yhdyskuntarakenne tiivistyy ja Vitapoliksen alue vahvistaa asemaansa viihtyisänä palvelukeskittymänä ja asuinympäristönä. Asemakaavan toteutuminen lisää alueen asukasmäärää ja toiminta alueella vilkastuu.

Laadukas arkkitehtisuunnittelu ja toteutus yhdessä palveluiden saatavuuden kanssa lisäävät alueen kiinnostavuutta asuinympäristönä. Vitapoliksen yhtenä tavoitteena on pitkäaikainen asuminen alueella, jolloin muuttamisen tarve vähenee. Vitapoliksesta on muodostumassa palvelevan asumisen alue, missä palvelut ovat helposti saatavilla ja missä voi asua oman palvelutarpeen kasvaessakin.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Korttelialueet on sijoitettu rakentamiseen parhaiten soveltuville alueille siten, että rakentamista huonosti kestävät sekä ympäristöarvoja omaavat alueet jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Kaava-alueelle sijoittuva liito-oravan elinympäristö korttelissa 1210 on osoitettu osa-aluemerkinnällä le-1 (puustoisena säilytettävä leikki- ja oleskelualue). Kyseinen alue on osoitettu luontoselvityksessä (FCg Planeko Oy 25.3.2009) liito-oravan ruokailualueeksi. Merkinnän määräyksessä määrätään, että alueen puustoa tulee säilyttää ja hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

Kangaslammen ranta-alue ja Rannanniemi on osoitettu merkinnällä luo-1, joka turvaa rantaluhta-alueen luontoarvojen säilymisen. Kangaslammen ympärille ja Rannanniemeen on osoitettu s-2 merkinnällä liito-oravan ruokailualue. Päijänteen rannassa ruuturasteri merkintä osoittaa alueen, joka on säilytettävä luonnonmukaisena ja puustoisena.

Olemassa olevaan tilanteeseen ja voimassa olevaan kaavaan nähden kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonarvoihin.

Ilmastonmuutoksen vaikutukset

Kaavoitushankeen yhteydessä on arvioitu ilmastonmuutoksen vaikutusta alueen maankäyttöön sekä toisaalta alueen toteutumisen vaikutusta ilmastonmuutokseen.

Ilmastonmuutoksen vaikutukset saattavat kohdistua rakentamiseen vesistöjen ranta-alueilla lähinnä tulvina ja vedenpinnan nousuna. Päijänteen vedenpinnan havaittu korkeus 31.10.2012 oli NN +78,54m ja pitkäaikainen keskiarvo (1971-2000) on NN +78,18m. Rakennusten sijoituessa korkeustason +82 m

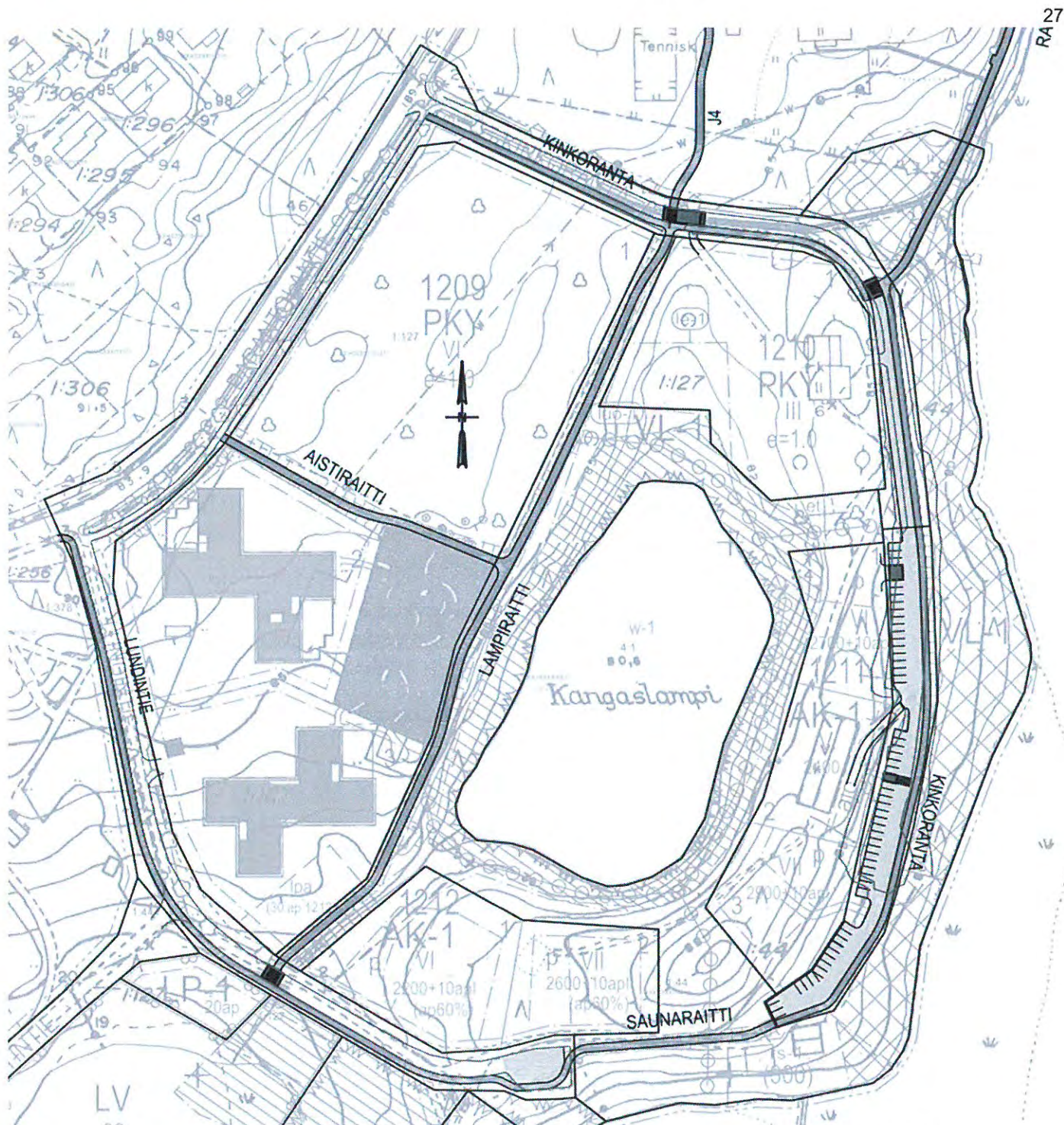
yläpuolelle ei tulvavaara ole todennäköinen. Päijänteen rannalla alin suositeltava rakentamiskorkeus on +80,20 (N60) / +80,50 (N2000).

Kasvihuonepäästöjä alueella tulee aiheuttamaan lähinnä liikenne. Vitapoliksen tavoite viihtyisänä asuinympäristönä tarvittavine palveluineen ja työpaikkoineen, vähentää toteutuessaan osaltaan tarvetta liikennöintiin alueen ulkopuolelle.

Vaikutukset liikenteeseen

Autoliikenne alueella tulee lisääntymään kaavan toteutumisen ja asukkaiden lisääntymisen myötä. Sataman rakentuminen tukee vesiliikenteen kehittymistä. Kaavan laatimisen yhteydessä on laadittu katusuunnitelmat ja esteettömyys selvitys (Pöyry Finland Oy, 2013), jossa on tutkittu kevyenliikenteen väylien sijoittamien nykyisten katujen (Lundintie, Kinkoranta) yhteyteen. Katusuunnitelman perusteella katualuetta on paikoitellen levennetty, jotta kevyenliikenteen väylät voidaan toteuttaa korotettuna katujen yhteyteen. Alueen kevyenliikenteen väylien käyttäjiä ovat mm. hoivakotiasukkaat, jonka vuoksi katusuunnittelussa on huomioitu esteettömyyden näkökohdat. Kaava mahdollistaa ulkoilureitteineen ja sisäisine kevyenliikenteen väylineen monipuolisen kevyenliikenteen reitistön.

Kaava mahdollistaa kevyenliikenteen yhteyksien rakentamisen alueella, jolloin myös liikenneturvallisuus paranee. Muutoin kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikennejärjestelyihin voimassa olevaan tilanteeseen tai voimassa olevaan kaavaan nähden.



Kuva 10 Ote kevyenliikenteen väylien yleissuunnitelmasta. Pöyry Finland 2013.

Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan

Olemassa oleva kerrostalo (Impilinna) saa rinnalleen uusia kerrostaloja. Asemakaavan toteutumista on havainnollistettu havainnekuvin alueen eri suunnitteluvaiheissa. Kaukomaisemassa suurimmat vaikutukset ovat järveltä tai vastarannalta päin katsottaessa kaava-alueen eteläosassa. Nyt laadittavassa asemakaavassa alueen ympäristöä säilyttävät kaavamääräykset VL- ja AK-

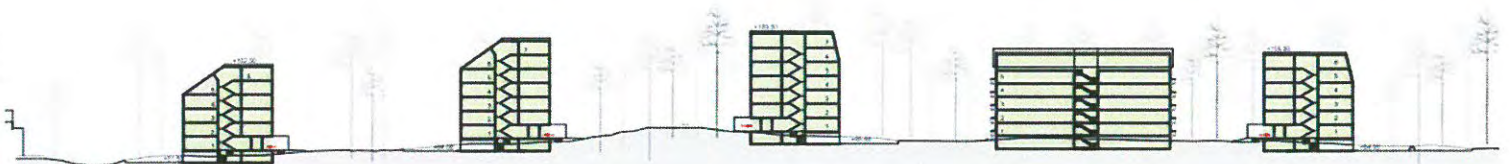
alueilla ovat samat kuin voimassa olevassa kaavassa. Merkittävimmät muutokset ovat rakennusten materiaali, joka punatiilisenä on ajateltu sopeutuvan paremmin mäntymetsään.

Kaavamuutosalueen pohjoisosassa muutokset maisemassa ovat vähäisiä ja liittyvä lähinnä laiturirakennelman uudistamiseen ja sen mukaan tuomaan satama-alueen yleisilmeen kohenemiseen.



Kuva 11 Havainnekuva kaakosta asemakaava-alueesta ja Kangaslammen eteläosasta. Impilinna vaaleana rakennuksena oikealla. Konseptisuunnitelma, 2012, Pöyry Finland Oy.

Leikkaus / Julkisivu



Kuva 12. Leikkaus julkisivu. Konseptisuunnitelma, 2012, Pöyry Finland Oy.

Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden toteutuminen

1. *Toimiva aluerakenne:* Alue liittyy tiiviisti olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Alueella on rakennettuna kunnallistekniikka ja uudet rakennukset on liitettävissä niihin normaalein kustannuksin.
2. *Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu:* Kaava mahdollistaa viihtyisän elinympäristön muodostamisen säilyttäen olemassa olevaa rakennuskantaa sekä luonnonympäristöä ja maisemaa.
3. *Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat:* Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan *Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt* RKY 2009 –inventoinnin mukaiseen Kinkomaan sairaala-alue kokonaisuuteen. Kaavaratkaisu mahdollistaa vanhan rakennuskannan säilymisen osana uutta kokonaisuutta. Olemassa oleva asuinkerrostalo (Impilinna) säilyy osana niemeen muodostuvaa rakennusten nauhaa. Kaavaa edeltäneessä konseptisuunnitelmassa rakennusten kokoluokkaa ja hahmoja on tutkittu ja ratkaisu valittu siten, että rakennukset istuvat mahdollisimman luontevasti maisemaltaan ja kulttuurimaisemaltaan arvokkaalle alueelle. Rakennusten korkeudet pitäytyvät puuston latvakorkeuden tasalla tai sen alapuolella. Konseptisuunnitelmassa on myös esitetty muutamia visuaalisia ja toiminnallisia kohennustoimenpiteitä, joiden avulla vanhan asuinrakennuksen laatu paranee ja ilme osaltaan kytkeytyy uusiin naapurirakennuksiin samalla säilyttäen oman arkkitehtonisen ytimensä, joka on osa Vitapoliksen alueen historiaa.
- Maisemallisesti tärkeä rantapuusto on osoitettu kaavassa luonnonmukaisena säilytettävänä alueena, jolloin kaava säilyttää keuhkotautiparantolalle tyypillisen rantaan rajautuvan havupuuvaltaisen metsämaiseman. Kaavaratkaisu turvaa alueen virkistyskäytön säilyttäen olemassa olevia ulkoilureittejä.
4. *Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto:* Alue sijaitsee joukkoliikenne yhteyksien varrella ja alueelta kulkee päivittäin linja-autovuoroja Jyväskylään, ja Muurameen. Asukkaiden lisääntyminen edesauttaa joukkoliikenneyhteyksien säilymistä ja kehittämistä.
5. *Helsingin seudun erityiskysymykset:* Ei merkityksellinen tämän kaavan osalta.
6. *Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet:* Kaavaratkaisu säilyttää olemassa olevaa maisemallisesti arvokasta rantapuustoa ja metsäalueita.

4.6 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole ympäristön häiriötekijöitä.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Alueelle on vuonna 2010 laadittu rakentamistapaohje, jossa PKY korttelialueille on määriteltä julkisivun pääasialliseksi materiaaliksi punatiiltä ja rantaan tulevien

asuinkerrostalojen julkisivumateriaaliksi vaalea rapattu pinta. Tämän kaavaprosessin ja kehittämissuunnitelman aikana todettiin punatiilen olevan julkisivumateriaalina soveltuvampi rantaan tulevien kerrostalojen osalla. Tältä osin rakentamistapaohjetta muutettiin.

Alueelle on laadittu kunnallistekniikan suunnitelmat vuonna 2010 (Airix Ympäristö). Alueen katuja on jo osittain toteutettu näiden suunnitelmien pohjalta. Alueelle laaditaan kaavatyön yhteydessä alueen katuihin liittyvien kevyenliikenteen väylien suunnitelmat.

Niiltä osin mitä kaavassa ei ole määrätty, noudatetaan rakentamisessa Muuramen kunnan kulloinkin voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

5.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteutumiselle ei ole laadittu aikataulua. Toteutuminen tapahtuu maanomistajan suunnitelmien mukaisesti.

5.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutumisen seuranta on Muuramen kunnan rakennusvalvonnalla.

Pöyry Finland Oy/kaupunki- ja aluesuunnittelu
Jyväskylä



Kimmo Kautto
Suunnittelupäällikkö
Arkkitehti SAFA



Arto Sipinen
Projektipäällikkö
Ins. (AMK)

30.4.2013



**Kinkomaan Vitapolis –alueen asemakaavan
muutos**
MUURAMEN KUNTA

Copyright © Pöyry Finland Oy

Kaikki oikeudet pidätetään Tätä asiakirjaa tai osaa siitä ei saa kopioida tai jäljentää missään muodossa ilman Pöyry Finland Oy:n antamaa kirjallista lupaa.

Sisältö

1	MIKÄ ON OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA?	2
2	MISSÄ JA MITÄ ON SUUNNITTEILLA?	2
3	MITKÄ OVAT SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET?	3
4	MITÄ AIEMPIA SUUNNITELMIA JA SELVITYKSIÄ ON TAUSTALLA?	4
5	MITÄ JA MITEN VAIKUTUKSIA ARVIOIDAAN?	10
6	KETKÄ OVAT OSALLISIA SUUNNITTELUUN?	10
7	MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA JA MITEN SUUNNITTELUSTA TIEDOTETAAN SEKÄ ALUSTAVA AIKATAULU	11

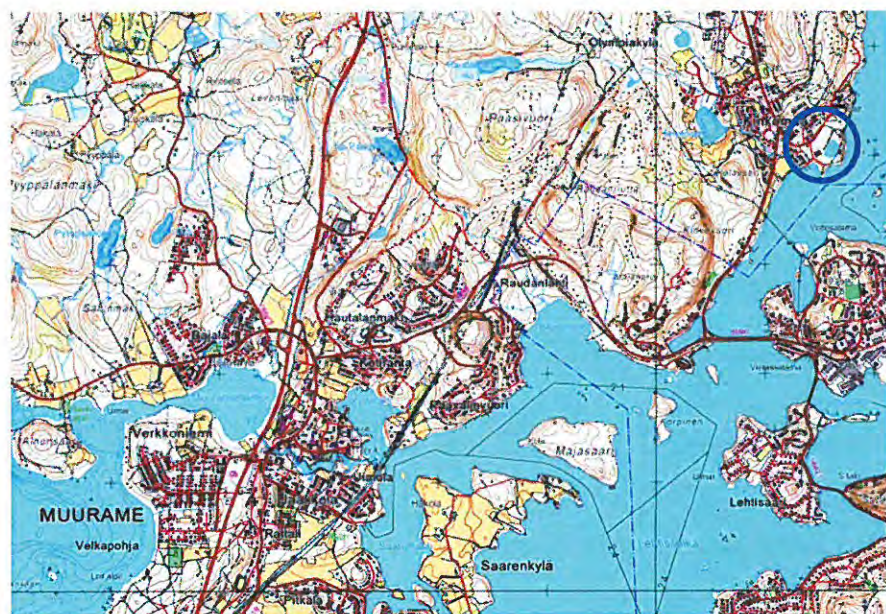
1 MIKÄ ON OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lakisääteinen (MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (MRL 9 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritetty maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti: ”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.” Tarkoituksena on kertoa, miksi kaavaa laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

2 MISSÄ JA MITÄ ON SUUNNITTEILLA?

Työn tarkoituksena on laatia asemakaavan muutos Muuramen kunnan (500) Muuramen kylässä (402) sijaitsevalle Vitapoliksen hyvinvointikeskuksen alueelle. Alue sijaitsee Muuramen Kinkomaalla Päijänteen rannalla. Kaava koskee kiinteistöjä Hiekkaranta 1:44, Rantala 1:444, Rannankulma 1:378, Keski-Suomen parantola 1:56, Lundintien hoivakoti 1:568, Hoivakoti Toivola 1:626, Kasvitarha- ja kävelyalue 1:127, ja maantiealuetta Kinkomaan sairaalatie 500:895:0:6111, yhteisiä vesialueita Muuramen osakaskunta 500:876:5:1 ja Vesiheinikko 500:402:876:1 sekä yhteistä maa-aluetta Venevalkama 500:402:878:3. Alueella on voimassa Muuramen kunnanvaltuuston 31.5.2010 hyväksymä Kinkomaan asemakaavan muutos. Suunnittelualueen rantaviivan pituus on n. 1240 m ja alueen laajuus on noin 16,4 ha.



Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti osoitettu sinisellä ympyrällä.

3 MITKÄ OVAT SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET?

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niistä päättää valtioneuvosto. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa
- luoda alueidenkäyttöllisiä edellytyksiä valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. toimiva aluerakenne
2. eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Suunnittelun hankkeen paikalliset tavoitteet

Muutosalue on kaksiosainen. Pohjoisemmalla alueella sijaitsee nykyinen Vitapoliksen huonokuntoinen laiturirakennelma. Eteläisemmällä osalla sijaitsee kaksi vanhaa Kinkomaan parantola-alueeseen kuulunutta asuinrakennus.

Pohjoisosan kaavamuutosalueelle on uuden maankäytön tavoitteena laajentaa voimassa olevan kaavan satamatoimintojen aluetta nykyisestä alueesta etelään siten, että siihen tulee riittävä tila pienvenelaitureille sekä myös muutamalle suuremmalle veneelle.

Eteläisemmän alueen kaavamuutoksella on tarkoitus osoittaa Kinkorannan kadun varteen rakennuspaikka päiväkodille sekä osoittaa katu toteutetun katulinjauksen mukaiseksi. Tavoitteena on myös kerrokorkeuden muutos korttelissa 1211 siten, että se mahdollistaisi kerrokorkeuden kuusi nykyisen viiden sijaan.

4 MITÄ AIEMPIA SUUNNITELMIA JA SELVITYKSIÄ ON TAUSTALLA?

Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen maakunnan alueidenkäyttösuunnitelma, jonka lähtökohtana ovat maakuntasuunnitelman tavoitteet ja strategiat. Siinä esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Keski-Suomen maakuntakaava on ympäristöministeriön 14.4.2009 vahvistama. Keski-Suomen liitto laatimassa 1 – 4. vaihemaakuntakaavoja:

1. vaihemaakuntakaavalla varataan maa-alue Jyväskylän seudun uudelle jätteenkäsittelykeskukselle. 1. vaihemaakuntakaava on saanut lainvoiman 4.2.2011.

2. vaihemaakuntakaavassa varataan alueita maa-aineshuoltoon ja tarkistetaan vahvistettavana olevan maakuntakaavan pohjavesi- ja maa-ainesalueita (POSKI -hanke). Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 2. vaiheen maakuntakaavan 15.11.2010.

3. vaihemaakuntakaava käsittelee turvetuotantoa ja suoluontoa sekä tuulivoimaa. Kaavan valmistelu aloitettiin maakuntahallituksen laatimispäätöksellä 24.10.2007. Tuulivoima liitettiin mukaan 15.12.2010. Vaihemaakuntakaavaluonnos on ollut nähtävillä 14.11 – 31.12.2011.

4. vaihemaakuntakaava. Keski-Suomen maakuntahallitus päätti 19.5.2010 käynnistää Keski-Suomen maakuntakaavan laatimisen. Maakuntakaava laaditaan 14.4.2009 vahvistetun kokonaismaakuntakaavan jälkeen sitä täydentävänä neljäntenä vaihekaavana. Vaihekaavan tavoitevuosi on 2030.



Kuva 2 Ote maakuntakaavasta.



Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen rakennettu kulttuuriympäristö.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti.

A

Taajamatoimintojen alue (A)

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan pääasiassa nykyisiä asumisen ja muiden taajamatoimintojen rakentamisaluetta.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Taajaman ydinaluetta tulee kehittää taajamakuvallisesti ja toiminnallisesti selkeäksi keskukseksi. Alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon valtakunnallisesti merkittävien liikenneverkkojen toimivuuden turvaamiseksi tarvittavat rinnakkaistie- ja eritasojärjestelyt, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelu- ja suojelukohteet.

Kinkomaa (Muurame):

Alueella tulee yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa kiinnittää erityistä huomiota joukkoliikenteen järjestämiseen.

Moottorikelkkailureitti

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan moottorikelkkailun runkoreitistö ohjeellisenä.

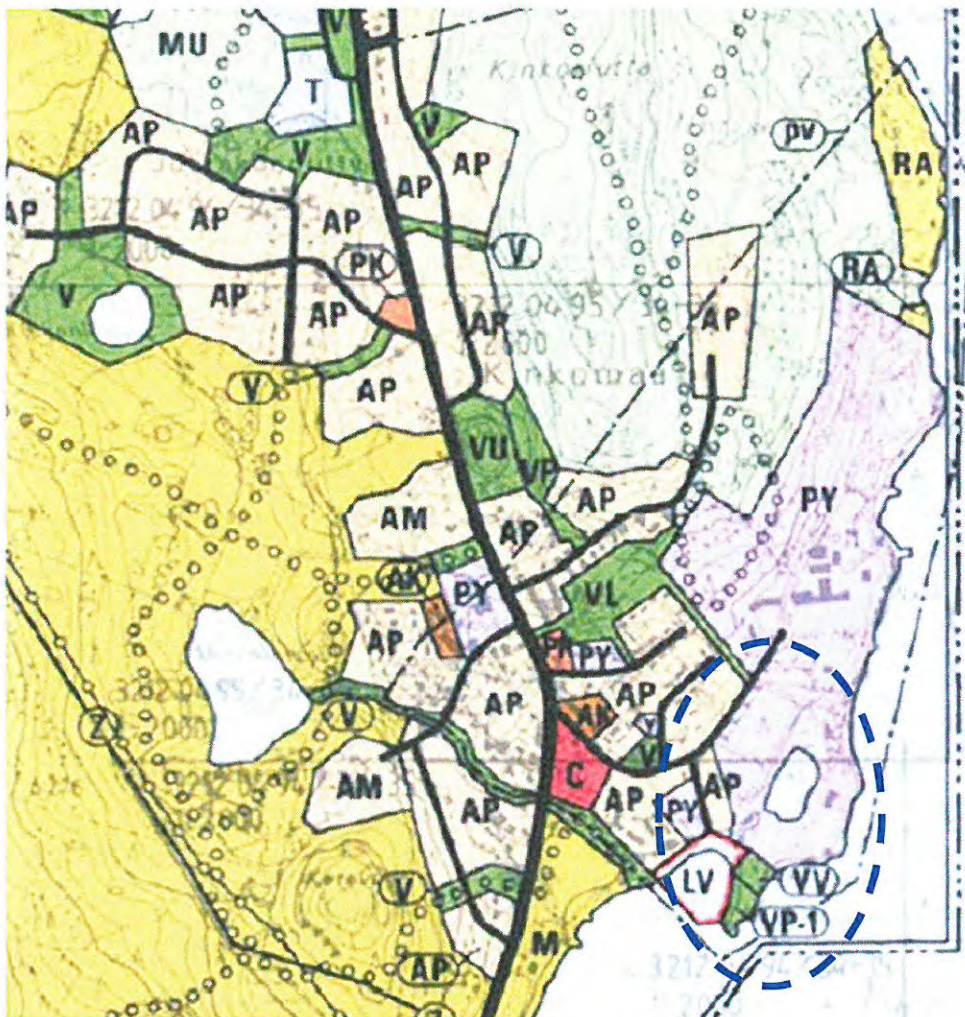
Laivaväylä

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan laivaliikennettä palveleva vesiväylä. Väylällä on voimassa MRL 33 §: mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelualue on osoitettu voimassa olevassa kaavassa taajamatoimintojen alueeksi (A). Alueelle on myös osoitettu pistemäinen valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön merkintä. Alueen edustalla on maakuntakaavassa laivaväylän merkintä ja moottorikelkkailureitti. Lähes koko Kinkomaan alue kuuluu I-luokan pohjavesialueeseen.

Yleiskaava

Alueelle on laadittu Muurame-Sääksvuori osayleiskaava vuona 1996. Yleiskaava on oikeusvaikutukseton.



Kuva 3 Ote Muurame-Sääksvuori osayleiskaavasta.



Asemakaaya

Alueella on voimassa vuonna 2010 hyväksytty asemakaava. Siinä suunnittelualueille on osoitettu pohjoiselle osalle venevalkama (LV) sekä Päijänteen rannan puistoalue (VL-1). Eteläiselle osalle on osoitettu palvelurakentamisen kortteli (PKY) sekä kerrostalon rakentamisen mahdollistavat asuinkorttelit AK-1 1212 ja 1211. Korttelin 1211 alueella on olemassa oleva kerrostalo. Kangaslammen ympäristössä on lisäksi puistoa, jossa on aiemmissa inventoinnissa havaittu olevan liito-oravan elinpiiriä.

Rannanniemi etelässä on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Rannanimessä on osoitettu myös uimaranta (VV). Olemassa oleva venevalkama on osoitettu LV-merkinnällä siihen liittyvine pysäköintipaikkoineen (LP-1).

Muut suunnitelmat ja selvitykset

Luonnonympäristö

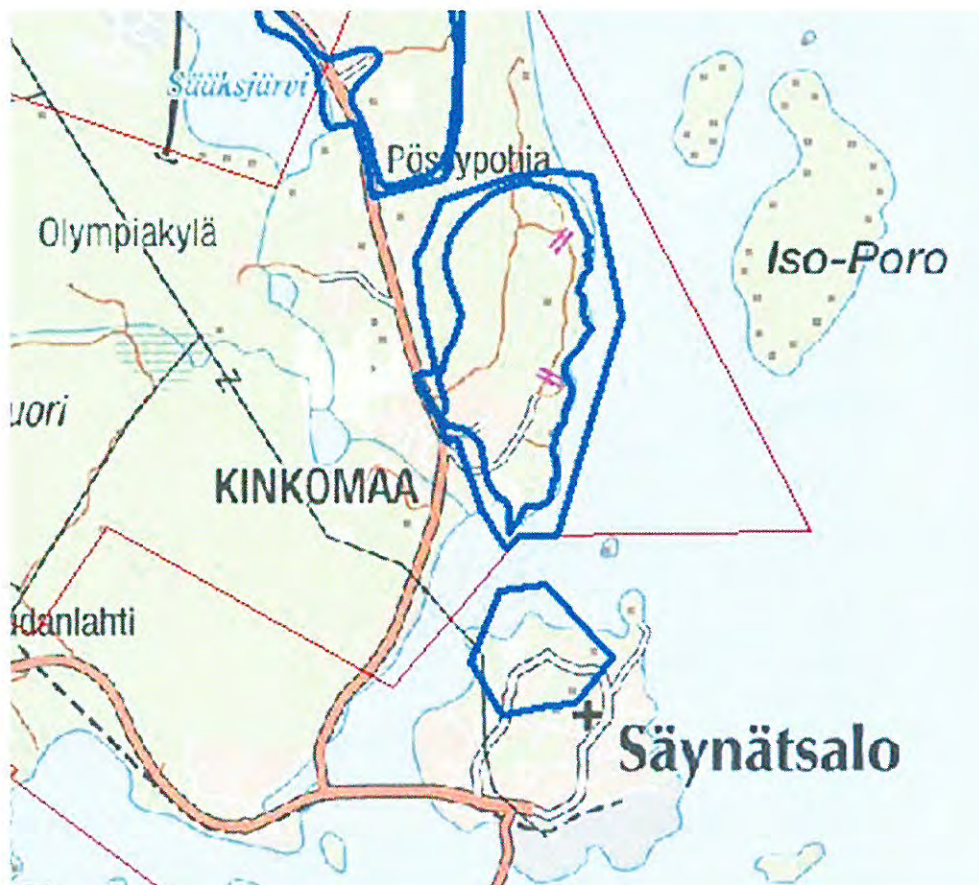
Alueelle on laadittu asemakaavoituksen yhteydessä 2007 luonto- ja maisemaselvitys. Selvityksen on tehnyt FCG Planeko Oy.

Pohjavesialueet

Suunnittelualue kuuluu Kinkomaan I-luokan pohjavesialueelle

Pohjavesialueet

Suunnittelualue sijoittuu Kinkomaan I-luokan pohjavesialueelle (tunnus 0950003). Lähde Ympäristöhallinnon OIVA-palvelu 15.8.2012.

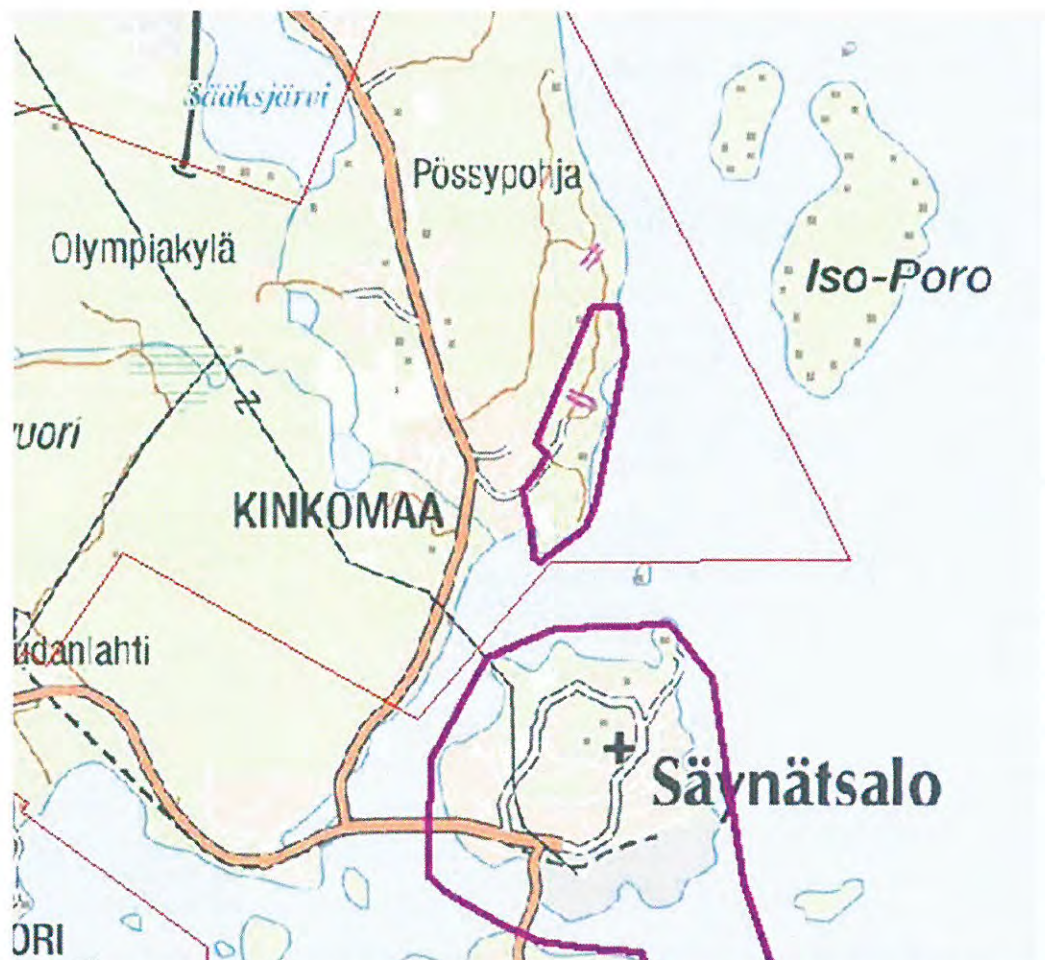


Kuva 5 Pohjavesialueet.

Kulttuuriympäristö

Suunnittelualue sijoittuu Kinkomaan sairaala-alueelle, joka on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi ja se sisältyy Museoviraston Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt 2009 –luetteloon.

Kinkomaan sairaala on rakennettu Keski-Suomen tuberkuloosipiirin keskusparantolaksi 1920-luvulla (J.Paatela, T.Paatela). Sairaala valmistui 1930. Valkeaksi rapatut funktionalistiset sairaalarakennukset ja asuinalot muodostavat arkkitehtonisesti korkeatasoisen miljöön Päijänteen rantamaisemassa. Lähde: <http://www.nba.fi/rky1993/kohde487.htm>



Kuva 6 Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Lähde: Kartta, Ympäristöhallinnon OIVA-palvelu 15.8.2012.

Muut tehdyt suunnitelmat selvitykset

- Vitapoliksen alue- ja kehityssuunnittelu, Pöyry Finland Oy, 2012
- Keski-Suomen parantola, rakennushistoriallinen selvitys, Arkkitehtitoimisto ark-byroo, 2009
- Vitapolis, kehittämisvisio, 2008
- Kinkomaan sairaalan kaatopaikan pilaantuneisuustutkimus ja kunnostussuunnitelma, Ramboll 2007
- Kinkomaan sairaalan entisen kaatopaikan kunnostusraportti, Ramboll 2008
- Muuramen muinaisjäännösinventointi, 1992
- Keski-Suomen museon rakennusinventointi, 1997
- Keski-Suomen museon modernin rakennusperinnön inventointi 2012
- Muuramen kunnan rakennusinventointi 1986, Heli-Maija Voutilainen

Kaavamuutostyön yhteydessä tehtävät selvitykset

- Liito-orava inventoinnin tarkistus

5 MITÄ JA MITEN VAIKUTUKSIA ARVIOIDAAN?

Odotettavissa olevien vaikutusten esiintyminen ja arviointi tapahtuu asiantuntijoiden, viranomaisten, maanomistajien, alueen asukkaiden ja suunnittelijoiden kanssa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Lähtökohtana ovat aiemmat selvitykset ja inventoinnit sekä kartat ja ilmakuvat. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta ja sen asetettuja tavoitteita nykytilanteeseen.

ARVIOINTIKOHDE	NÄKÖKOHTA
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	- Miten kaava toteuttaa tavoitteita
Yhdyskuntarakenne	- alueen liittyminen muuhun rakenteeseen - tekninen huolto - palvelut ja asuminen - maanomistus
Ympäristö	- luonnonympäristö - rakennettu ympäristö - maisema ja vesistö
Ihmiset	- elinolot ja viihtyisyys - sosiaalinen ympäristö

6 KETKÄ OVAT OSALLISIA SUUNNITTELUUN?

Kaavan osalliset on lueteltu oheisessa taulukossa. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisia ovat ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

OSALLISTEN RYHMITTELY:

YKSITYISET	-maanomistajat ja asukkaat sekä kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat -ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa - Elinkeinojen harjoittajat
VIRANOMAISET	- Muuramen kunta - Keski-Suomen museo - Keski-Suomen Liitto - Keski-Suomen ELY-keskus - Järvi-Suomen väyläyksikkö
HALLINTOELIMET	- kunnanhallitus - kunnanvaltuusto - lautakunnat
MUUT YHTEISÖT JA JÄRJESTÖT	- Muuramen kalastuskunta - Kinkomaan asukasyhdistys

7 MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA JA MITEN SUUNNITTELUSTA TIEDOTETAAN SEKÄ ALUSTAVA AIKATAULU

Oheinen matriisi kertoo miten työn aikana on mahdollista osallistua suunnitteluprosessiin. Kaavasta tiedottaminen tehdään kunnan ilmoitustaululla sekä lehdessä (Muuramelainen). Lisäksi kaavatyön etenemistä voi seurata kunnan internet –sivuilla www.muurame.fi.

SUUNNITTELU- VAIHE	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTUS
VIREILLE TULO JA TAVOITTEET Syyskuu 2012	- OAS:n laatiminen - perustietojen hankinta - tarvittavat selvitykset - tavoitteiden määrittely	-Tekninen lautakunta käsittelee ja asettaa nähtäville OAS:n. - Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. - -	OAS:n riittävyyden arviointi	Kuulutus ja tiedotus kunnallisten ilmoitusten tapaan
LUONNOSVAIHE Marraskuu 2012	Kaavaluonnoksen laatiminen.	Tekninen lautakunta käsittelee ja asettaa nähtäville.	Mahdollisuus jättää mielipide kirjallisesti kuntaan. Pyydetään lausunnot viranomaisilta.	Kaavaluonnos nähtävillä teknisellä osastolla. Tiedotus kunnallisten ilmoitusten tapaan Muuramelainen - lehdessä.
EHDOTUSVAIHE Toukokuu 2013	Kaavaehdotuksen laatiminen.	Tekninen lautakunta käsittelee ja asettaa nähtäville. Viranomaisneuvottelu tarvittaessa.	Mahdollisuus jättää muistutus kirjallisesti kunnalle. Pyydetään lausunnot viranomaisilta.	Kaavaehdotus nähtävillä teknisellä osastolla. Tiedotus kunnallisten ilmoitusten tapaan Muuramelainen - lehdessä.
KAAVAN HYVÄKSYMINEN Kesä 2013		Kaavan hyväksyminen – Tekninen lautakunta, kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto	Mahdollisuus valittaa hyväksymis-päätöksestä oikeusteitse	Hyväksymisestä kuulutetaan virallisesti

KUKA SUUNNITTELUYÖTÄ VALMISTEE?

Muuramen kunta:

PL 1
Virastotie 8
40950 Muurame

Kaavoitusarkkitehti
Marja Jukkala
014-659661
etunimi.sukunimi@muurame.fi

Tekninen johtaja
Tapio Jauhiainen
014-659650
etunimi.sukunimi@muurame.fi

Suunnittelutyötä tekevä konsultti:

Pöyry Finland Oy
Väinönkatu 1
40100 Jyväskylä

Suunnittelupäällikkö
arkkitehti SAFA, Kimmo Kautto,
puh. 010 33 25569
etunimi.sukunimi@poyry.com

Projektipäällikkö
Ins. (AMK) Arto Sipinen
puh. 010 33 44414
etunimi.sukunimi@poyry.com

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	500 Muurame	Täyttämispvm	02.10.2013
Kaavan nimi	Kinkomaan Vitapolis-alueen asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	30.09.2013	Ehdotuspvm	06.08.2013
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	28.11.2012
Hyväksymispykälä	77	Kunnan kaavatunnus	50020-AK13-023
Generoitu kaavatunnus	500V300913A77		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	16,4507	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,4481
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	15,0026

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	16,4507	100,0	51142	0,31	1,4481	3178
A yhteensä	1,1787	7,2	12800	1,09	-0,1046	400
P yhteensä	3,7962	23,1	37962	1,00	0,2518	2518
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,2730	26,0			-0,8699	
R yhteensä						
L yhteensä	6,1037	37,1	380	0,01	2,1708	260
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,0991	6,7				

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ²]	Suojeltujen rakennusten muutos [lkm +/-]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	16,4507	100,0	51142	0,31	1,4481	3178
A yhteensä	1,1787	7,2	12800	1,09	-0,1046	400
AK	1,1787	100,0	12800	1,09	-0,1046	400
P yhteensä	3,7962	23,1	37962	1,00	0,2518	2518
PKY	3,7962	100,0	37962	1,00	0,2518	2518
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,2730	26,0			-0,8699	
VV	0,1196	2,8				
VL-1	4,1534	97,2			-0,8699	
R yhteensä						
L yhteensä	6,1037	37,1	380	0,01	2,1708	260
Kadut	1,4785	24,2			0,3344	
LS	2,5529	41,8	300	0,01	2,5529	300
LV	1,6432	26,9	80	0,00	-1,0461	-40
LP	0,0948	1,6			-0,0047	
LPA	0,3343	5,5			0,3343	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,0991	6,7				
W	1,0991	100,0				