

MUURAMEN KUNTA

Keskustan asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kuva 1: Suunnittelualue idästä ©Google

Sisällysluettelo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	2
Suunnittelukohde	2
Tavoitteet	2
Lähtökohtia.....	3
Selvitykset ja vaikutustenarviointi.....	9
Erillisselvitykset	10
Osalliset	11
Viranomaisyhteistyö.....	11
Osallistumismenettelyt, palautteen antaminen.....	12
Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko	13
Tiedotustavat.....	14
Lisätiedot	14

*Kuva 2: Näkymä 2018*

Keskustan asemakaavamuutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 63.1 § edellyttämä, kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen, suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

SUUNNITTELUKOHDE

Suunnittelukohteena on 3,3 ha kokoinen alue Muuramen ydinkeskustassa. Alueen maanomistajia ovat Muuramen kunta, Kiinteistö Oy Muuramen Liikekeskus, Osuuskauppa Keskimaa ja Kiinteistö Oy Muuramen Virastotie. Kaavamuutoksen vaikutusalueita on Muuramen keskustaajama.



Kuva 3: Suunnittelukohteeseen kuuluvat Virastotie, Mikkolantie, Manninkuja ja Tapanintie.

TAVOITTEET

Kunnan tavoitteita ovat asemakaavan ajantasaisuudesta, toimivuudesta ja ympäristön laadusta huolehtiminen sekä elinkeinotoiminnan tukeminen ja edistäminen kunnassa.

MRL tavoitteet

Asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §):

- Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.
- 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.
- Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvien osien otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Maankäyttösopimus

Kaavahankkeeseen liittyen on tarkoitus laatia kunnan ja maanomistajan kesken maankäyttösopimus. Maankäyttösopimusten keskeisenä sisältönä on maanomistajan osallistuminen yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 91 b § mukaisesti maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Tämä ei koske sopimuksen tekemistä kaavoituksen käynnistämisestä.



Kuva 4: Kiinteistö Oy Muuramen Virastotie kesällä 2020

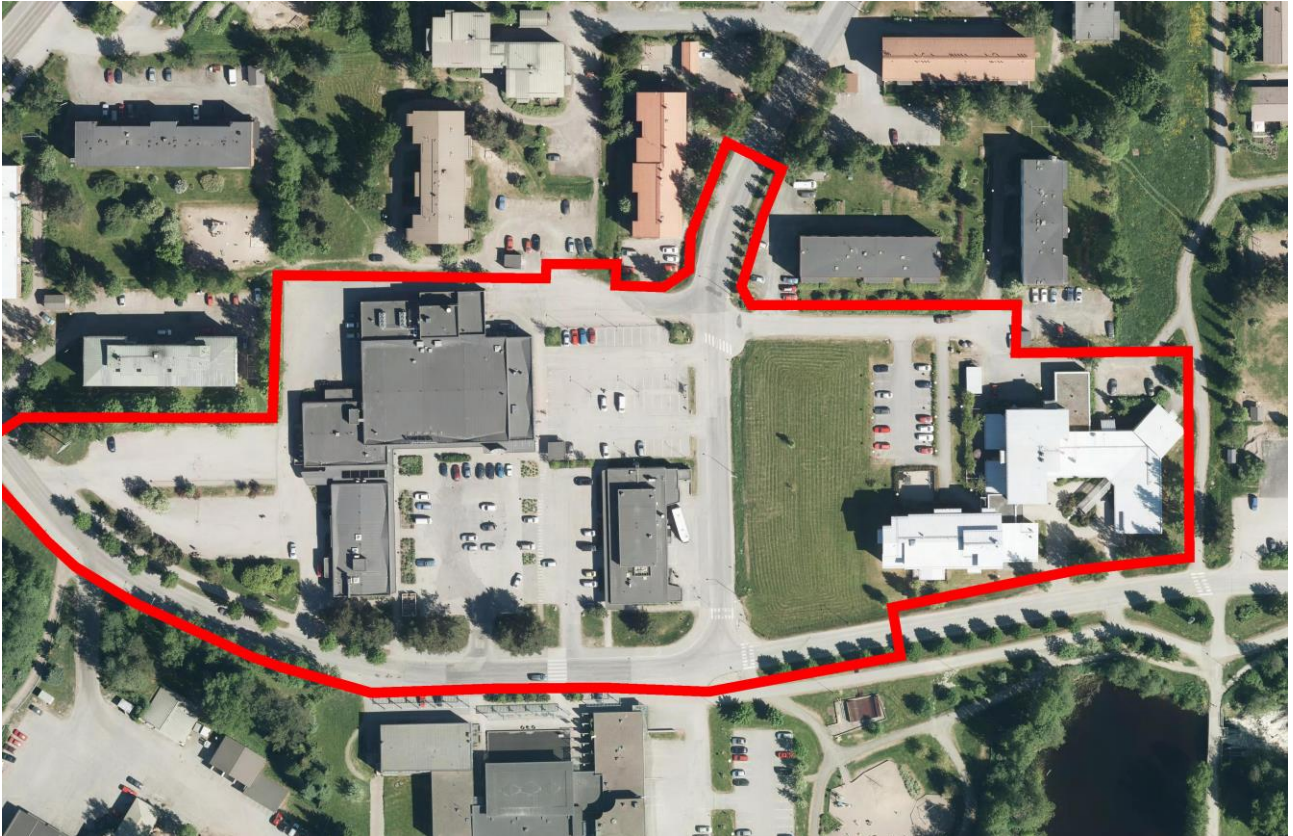


Kuva 5: Kiinteistö Oy Muuramen Liikekeskus lännestä päin 2020

LÄHTÖKOHTIA

Alueen ominaisuuksia

Alue on Muuramen ydinkeskustaa ja sillä sijaitsee liikerakennuksia, paikoitusaluetta sekä katualueita. Alueen itäosassa on vanhainkoti. Alueen eteläpuolella on kunnanvirasto ja kirjasto sekä puistoalueita. Alueen pohjoispuolella on asuinkerrostaloja. Alueen itäpuolella on terveyskeskus. Liikekeskuksen ja palvelukoti Koskikodin välissä on rakentumatonta korttelialuetta. Alueella on muutama puu, ei luonnontilaista ympäristöä.



Kuva 6: Ortoilmakuva (@Muuramen kunta)



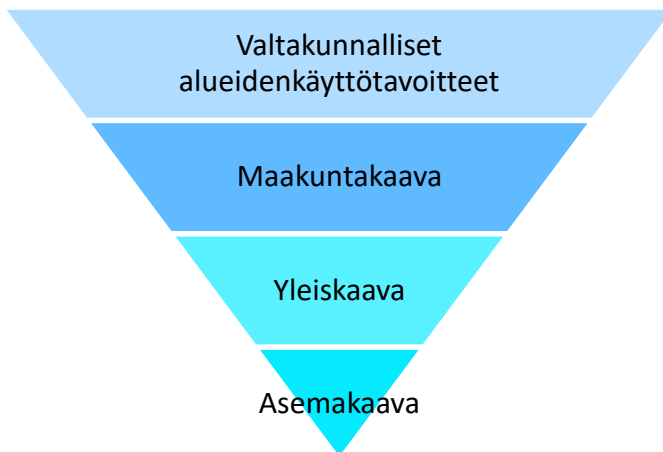
Kuva 7: Näkymä kunnanviraston ovelta 2019

Suunnittelutilanne

Kaavahierarkia

Maankäytön suunnittelua säätelee Suomessa Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL). Kaavojen välinen hierarkia on tiivistetysti seuraava:

- Valtioneuvosto hyväksyy alueiden käyttöä ja aluerakennetta koskevat **valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**
- **Maakuntakaava** on yleispiirteinen suunnitelma maakunnasta
- **Yleiskaavoilla** esitetään kunnan alueiden käytön pääpiirteet¹
- **Asemakaavoilla** ratkaistaan kunnan osa-alueiden käyttö ja rakentaminen



Kaavojen sisältö tarkentuu ylhäältä alaspäin. Kullakin alueella tarkin oleva kaavataso on ratkaiseva. Ylempi kaavataso ohjaa alemman laatimista ja muuttamista.

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:

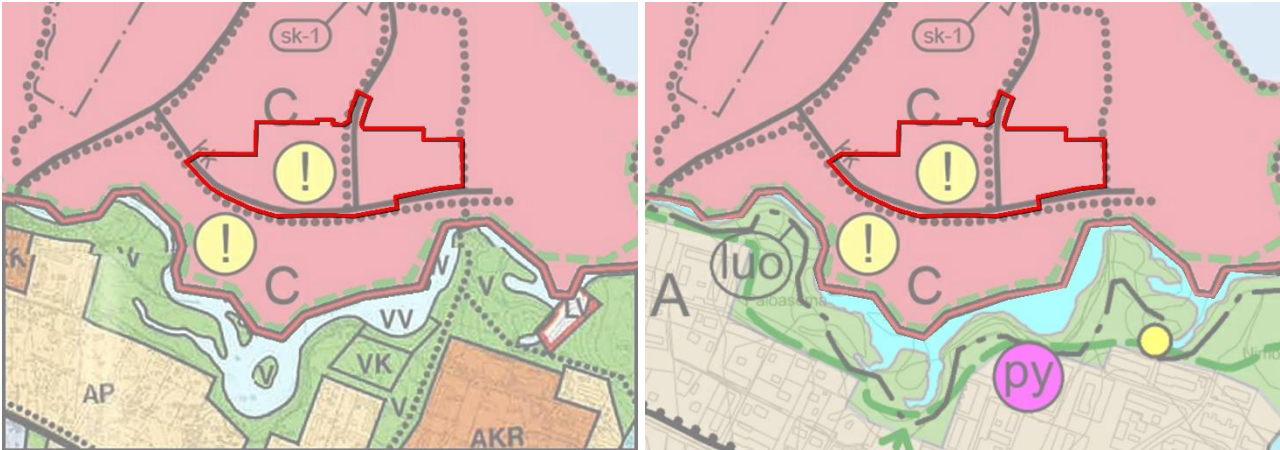
- *Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen*
- *Tehokas liikennejärjestelmä*
- *Terveellinen ja turvallinen elinympäristö*
- *Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat*
- *Uusiutumiskykyinen energiahuolto*

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: www.ymparisto.fi/vat.

¹ Yleiskaava voidaan laatia myös kunnan osalle (osayleiskaava) tai teemoittain (esim. viheryleiskaava)

Yleiskaava

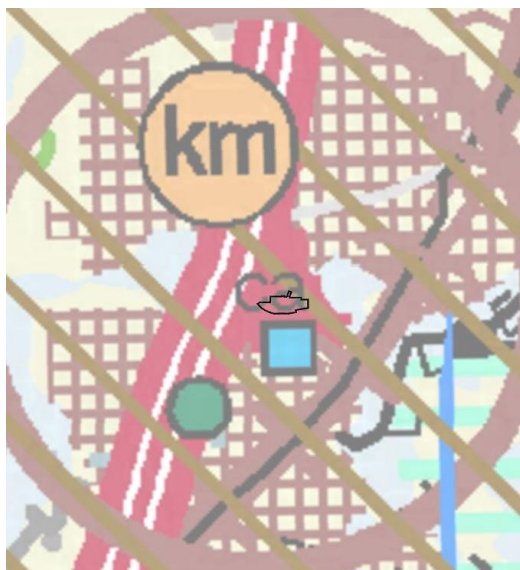
Asemakaavaa muutettaessa on ohjeena yleiskaava. Suunnittelualaue on osa oikeusvaikutteista **Keskustaajaman osayleiskaavaa** (I-vaihe, pohjoisosa 2015). Joen eteläpuoli on oikeusvaikutuksetonta Keskustaajaman osayleiskaavaa vuodelta 1997. Eteläpuolen vireillä olevan uuden yleiskaavan luonnos oli nähtävillä 2020.



Kuva 8: Yleiskaavayhdistelmät: vasemmalla voimassa oleva yleiskaavatilanne, oikealla Muuramejoen eteläpuolelle vaihdettu eteläosan yleiskaavaluonnos 2020.

Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset:

C	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Keskusta-alueen pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskusta-alueeseen soveltuva asuminen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot sekä näihin liittyvät yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liikenne- ja virkistysalueet. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota keskusta-asumisen mahdollisuuden lisäämiseen, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen. Asemakaavoituksella tulee kehittää nykyistä kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä yhteensä enintään 15 000 k-m².
!	MAHDOLLISESTI PILAANTUNUT MAA-ALUE. Kohde tai alue, jonka pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä tai ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Tarvittaessa pilaantunut alue on kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.
yt/kk	YHDYSTIE/KOKOOJAKATU. Merkinillä on osoitettu myös merkittävimmät yksityistiet.
.....	KEVYEN LIIKENTEEN REITTI. - Asemakaavoitusvaiheessa tai muun tarkemman suunnittelun yhteydessä on turvattava erityiset paikalliset kulttuuriympäristön arvot, kulttuuriympäristön ominaispiirteet ja luonne. Samalla tulee selvittää riittävällä tarkkuudella kohteiden ja alueiden tarkemmat suojelutavoitteet. - Rakentamisessa sekä yhdyskuntateknisessä huollossa on mahdollistettava energiatehokkaiden ja ympäristöystävällisten järjestelmien sekä uusiutuvien teknologioiden käyttöönotto.

Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntakaava² sai lainvoiman 28.1.2020. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa *Kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle* (ruskea vinoviivitus) ja *Keskustatoimintojen alakeskuksen* (punainen, ca) alueelle. Alueen eteläpuolella on *Suojelualue*.

- Keskustatoimintojen alakeskus (ca)
- Kulttuuriympäristön vetovoima-alue
- Suojelualue

Kuva 9: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue on rajattu mustalla.

Maakuntakaavassa on annettu **koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä** koskien biotaloutta, turvetuotantoa, vähittäiskaupan suuryksiköitä, uusiutuvaa energiaa, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöä ja luonnonvaroja. Suunnittelualueita koskevat:

Vähittäiskaupan suuryksikkö

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajaksi määritellään, ellei selvitysten perusteella taajamakohtaisesti muuta osoiteta:

- päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 4 000 k-m²
- erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja [---] Muuramen [--] kuntakeskustaajamien yhtenäisellä asemakaava-alueella on 5 000 k-m²
- Edellä mainitut rajat ylittävät kaupan suuryksiköt osoitetaan maakunta kaavassa erikseen kerrosalamotoituksineen. Edellä mainittuja pienempiä, paikallisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä on mahdollista toteuttaa kunnan omaan suunnitteluun ja vaikutusten arviointiin perustuen.

Uusiutuva energia

Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

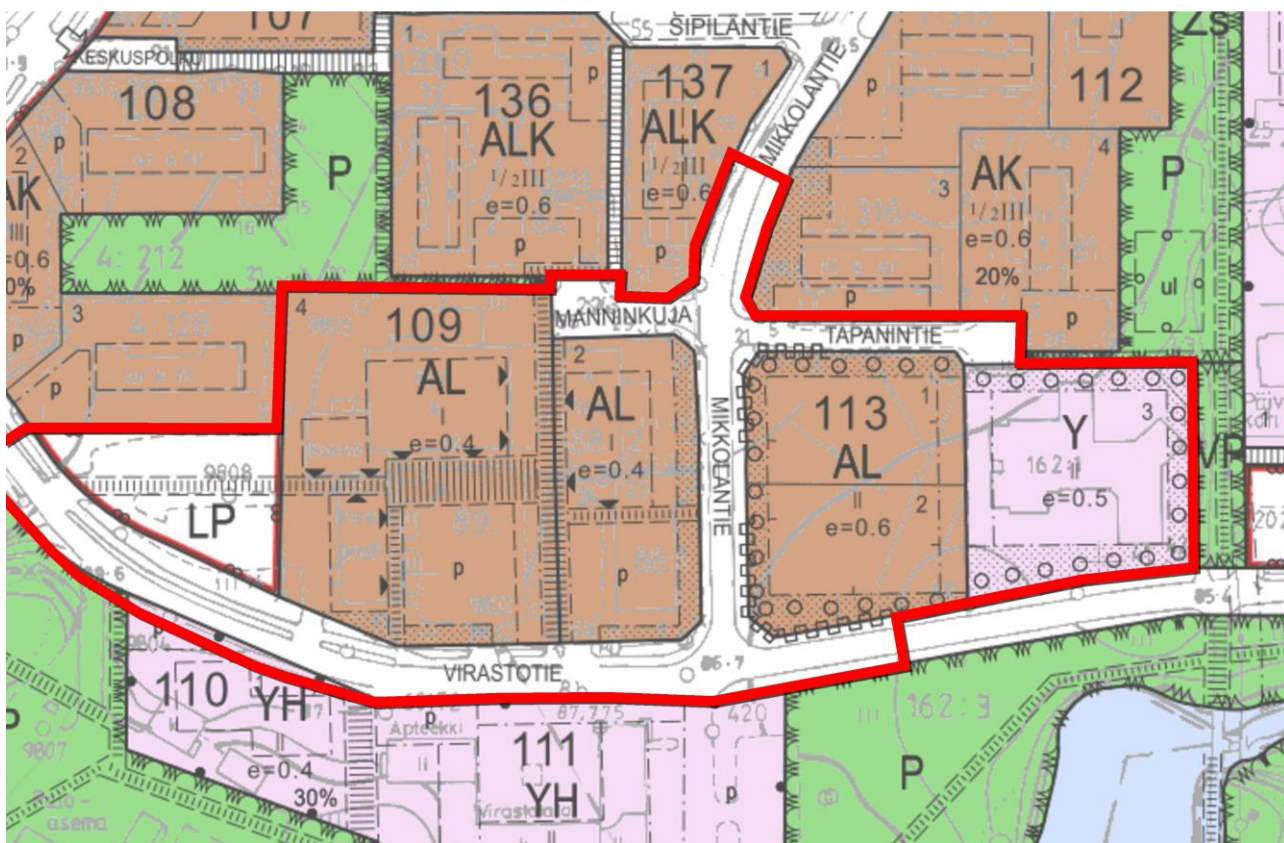
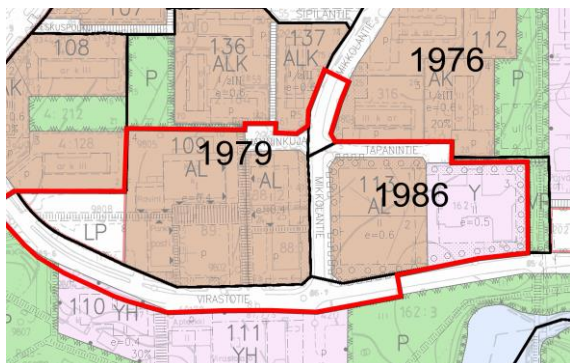
Kulttuuriympäristö

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinnemaisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

² <https://www.keskisuomi.fi/maakuntakaava>

Voimassa oleva asemakaava

Alueen voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1976, 1979 ja 1986.



Voimassa olevissa asemakaavoissa alueella on katualueita Virastotie, Mikkolantie, Manninkuja ja Tapanintie sekä yleinen pysäköintialue LP. Kortteliesissa 109 ja 113 on asuin- ja liikerakentamista AL sekä yleisten rakennusten korttelialuetta Y. Rakennusoikeuden määrittävä tehokkuusluku e vaihtelee 0,4 – 0,6.

Rakennusjärjestys

Muuramen kunnan [rakennusjärjestys](#) on hyväksytty valtuustossa 24.2.2022 § 9 ja se on tullut voimaan 1.5.2022 alkaen. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava ja asemakaava menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Muuramen kunnan maapoliittinen ohjelma

Maapoliittinen ohjelma on asiakirja, jossa valtuusto määrittelee kunnan maapoliittiset tavoitteet ja periaatteet. Tavoitteita ovat muun muassa:

- *hyvän ja tavoitteellisen yhdyskuntarakenteen turvaaminen*
- *kohtuuhintaisen tonttimaan tarjonnan edistäminen*
- *yhdenvertaisuusperiaatteen toteuttaminen.*

Muuramen kunnan [maapoliittinen ohjelma](#) on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.11.2019.

Muita suunnitelmia ja lähtötietoja

Kaavan laadinnassa hyödynnetään olevia suunnitelmia, selvityksiä ja tietolähteitä, kuten:

Ydinkeskustan kehittämissuunnitelmat:

- 90 – luku; kehittämisohjelma (Jykes)
- 1996 Keskustan kehittämisprojekti (kunta, yrittäjät, asukkaat ja kiinteistönomistajat)
- 1998 Kehittämissuunnitelma (Keskustakehitys, Turtiainen, LT)
- Kehittämistyöpaja 2013 (FCG)
- Kehittämissuunnitelma 2014 (WSP)
- Ydinkeskustan suunnittelu 2019 (FCG)

Selvityksiä

- Jyväskylän seudun liikennejärjestelmä JYSELI 2025, Jyväskylän kaupunki 2009
- Yleiskaavoja varten tehtyt luontoselvitykset
- PALKKI - palveluverkkoselvitys, 2014
- Varhaiskasvatuksen, esi- ja perusopetuksen palveluverkko 2018
- Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointi
- Muuramen maakunnallisen modernin rakennusperinnön inventointi 2012

Tietolähteitä

- Kiinteistötietojärjestelmä KTJ
- Maanmittauslaitoksen avoimet tietolähteet
- Vesihuollon kehittämissuunnitelma
- Maankamara – karttapalvelu, GTK
- Kunnan pöytäkirjat

Pohjakartta ja raja-aineisto

Muuramen taajaman pohjakartta on uudistettu numeeriseksi 2020. Koordinaattijärjestelmä on ETRS89-GK26 (ilman I-koordinaatin kaistalukua 26) ja korkeusjärjestelmä N2000. Raja-aineistona käytetään viimeisintä kiinteistöjakoa (KTJ).

SELVITYKSET JA VAIKUTUSTENARVIOINTI

MRL ja MRA vaatimukset

Vaikutusten selvittäminen

MRL 9 §:n mukaisesti kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä 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.

Vaikutusten arviointi

MRA 1 §:n mukaisesti MRL 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaavaselostuksessa esitettävät selvitykset

MRA 25 mukaisesti kaavaselostuksessa esitetään:

- 1) selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista ja niissä tapahtuneista muutoksista sekä muut kaavan vaikutusten selvittämisen ja arvioimisen kannalta keskeiset tiedot kaavoitettavasta alueesta ja sen lähiympäristöstä;
- 2) suunnittelun lähtökohdat, tavoitteet ja esillä olleet vaihtoehdot;
- 3) yhteenveto kaavan vaikutusten arvioimiseksi suoritetuista selvityksistä;
- 4) kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen ja turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin sekä muut kaavan merkittävät vaikutukset;
- 5) selvitys kaavan suhteesta yleiskaavaan, voimassa olevaan asemakaavaan ja kunnan muuhun suunnitteluun;
- 6) suunnittelun vaiheet osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyineen sekä yhteenveto kaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä mielipiteistä;
- 7) valitun kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja perusteet kaavaratkaisun valinnalle, selvitys siitä, miten vaikutus selvitysten tulokset ja eri mielipiteet on otettu huomioon sekä selvitys niistä toimenpiteistä, joilla aiotaan ehkäistä kaavan toteuttamisesta mahdollisesti aiheutuvia haitallisia ympäristövaikutuksia; (19.5.2005/348)

8) kaavan toteutuksen ajoitus ja seuranta;

9) tarpeen mukaan kaavan toteutusta ohjaavia tai havainnollistavia suunnitelmia.

Edellä 1 momentissa tarkoitetut seikat on esitettävä kaavaselostuksessa sillä tavalla ja siinä laajuudessa kuin kaavan tarkoitus edellyttää ja niin, että luodaan edellytykset vuorovaikutukseen kaavan valmistelussa.

Vaikutusten arviointimenetelmät

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueesta käytettävissä oleviin tietoihin, alueella suoritettaviin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin ja suunnitelmiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja huomautuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

ERILLISSELVITYKSET

Asemakaavan sisältövaatimusten täyttämiseksi ja kaavan vaikutusten arvioimiseksi laaditaan perusselvitysten lisäksi erityisesti seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

Liikenneselvitys

- Nykytilakuvaus
 - nykyisten liikennejärjestelyiden kuvaus kattaen eri liikkumismuodot, liikennemäärät, liikenneturvallisuus, pysäköinti ja joukkoliikenne
- Uusi maankäyttö
 - Alueen liikenteen ja maankäytön yhteensovittaminen laadukkaaksi kokonaisuudeksi, huomioidaan olemassa oleva ja tuleva maankäyttö, eri liikkumismuodot, pysäköinti ja huoltoliikenne.
 - Yleissuunnitelmatasoinen liikennesuunnitelma, jossa esitetään katualueen käyttö eri kulkumuodoille, marketin saavutettavuus eri suunnista eri kulkumuodoin, pysäköintiratkaisut, huoltoliikenne ja joukkoliikenteen pysäkit.
- Vaikutusten arviointi
 - turvallisuus ja toimivuus

Katuyleissuunnitelma

- katutilamitoitus
- korkeusasemat
- pintamateriaalit

Viherympäristö

- Tiiviissä yhteistyössä liikenne – ja katusuunnittelun kanssa alueen katutilan ja paikoitusalueiden viher- ja ympäristösuunnittelu

Hulevesi

- Hulevesien määrät ja reitit, mitoitus
- Tarvittavat tilavaraukset ja määräykset asemakaavaan

Taajamakuullinen tarkastelu

- 3d-mallinnus
- virtuaalimalli
- video
- kuvasovitteet taajamakuullista tarkastelua varten

OSALLISET

MRL 62: Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoisista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat mm. seuraavat tahot:

Maanomistajat ja asukkaat

- Kaava-alueeseen rajoittuvan alueen maanomistajat ja asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Kaava-alueen vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja käyttäjät sekä yritykset ja elinkeinonharjoittajat

Viranomaiset

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen Liitto
- Muuramen kunnan hallintokunnat
- Keski-Suomen Museo

Viranomaiset ottavat kantaa suunnitelmiin toimialansa ja tehtäviensä puitteissa.

Yritykset, yhteisöt, yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- muut paikallisella tasolla toimivat yhteisöt
- maakunnan tasolla toimivat yhteisöt
- laajakaistayhtiöt
- sähköyhtiöt

Liittyvät kunnat

- Ei sijaitse kunnanrajalla tai sellaisen läheisyydessä.

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisten kesken järjestetään tarvittaessa neuvotteluja.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Neuvottelut

MRL 66.1 mukaan valmisteltaessa kaavaa, joka koskee vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai joka on valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, kunnan on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, maakunnallisten ja muiden keskeisten tavoitteiden toteamiseksi.

MRL 66.2 § mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu ei ole tarpeen.

Prosessin aikana voidaan järjestää työneuvotteluja.

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

Lausunnot

- Hankkeen OAS ja kaavaluonnos lähetetään viranomaisille tiedoksi ja mahdollista kommentointia varten
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot
- Kaavaselostukseen / erilliseen vastineraporttiin kirjataan lausuntojen sisältö sekä miten ne on kaavan laadinnassa huomioitu.
- Lausuntoihin laaditaan kirjalliset vastineet.

OSALLISTUMISMENETTELYT, PALAUTTEEN ANTAMINEN

Osallinen voi olla yhteydessä kaavan laatijaan ja kunnan virkamiehiin kaavaan liittyvissä asioissa koko kaavaprosessin ajan. Kaavoituksen eri vaiheissa esitetyt mielipiteet ja muistutukset kirjataan kaavaselostukseen / erilliseen raporttiin, jossa esitetään kirjalliset vastineet mielipiteisiin ja muistutuksiin.

Osallisten viralliset kuulemisvaiheet ovat seuraavat:

Palaute OAS:sta

- Osallinen voi antaa vapaamuotoisesti palautetta OAS:sta.

Mielipide kaavan valmisteluvaiheessa

- Kaavaluonnoksesta osallinen voi esittää mielipiteen. Mielipiteen esittämistapa ja osoite ilmoitetaan valmisteluvaiheen kuulemisen kuulutuksen yhteydessä.

Muistutus kaavaehdotuksesta

- Kaavaehdotuksesta osallinen voi jättää kirjallisen muistutuksen. Ohjeet ilmoitetaan kuulutuksessa.
- Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat samalla ilmoittaneet osoitteensa, laaditaan kirjallinen vastine.
- Mikäli haluaa henkilökohtaisen erillisen tiedotteen kaavan hyväksymisestä, sen voi mainita muistutuksen yhteydessä.

Valitus kaavan hyväksymisestä

- Kaavan hyväksymistä koskevasta kunnanvaltuuston päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Koska vain laillisuusperusteet ovat oikeudellisesti merkityksellisiä, on kaavan sisältöön liittyvät seikat suositeltavaa tuoda esille mahdollisimman varhain kaavan kuulemisvaiheiden yhteydessä.



Kuva 10: Näkymä pohjoisesta Mikkolantieltä 2018

KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Työvaihe	Suoritus - tiedottaminen - osallistuminen	Ajankohta	Viranomaisen päätös
Kaavoituksen käynnistäminen	Aloite kaavan laatimiseksi, Virelletulon kuultus ja OAS (MRL 63) nähtäville	9/2022	Elinvoiman ja kestävä kasvun lautakunta (Elkltk)
Valmisteluvaihe "luonnosvaihe"	Laaditaan kaavaluonnos (kartta ja selostus)	10/2022	Viranomaisneuvottelu MRA 26 § ei tarpeen
	Valmisteluvaiheen aineiston hyväksyminen nähtäville pantavaksi	04/2023	Elkltk
	OAS ja kaavaluonnos laitetaan nähtäville	05/2023	
	Asiasta tiedotetaan Muuramelaisessa.	05/2023	
	Viranomaisille luonnos kommentoitavaksi (alustavat lausunnot)	05/2023	
	Osalliset voivat jättää mielipiteensä luonnoksesta MRL 62§, MRA 30§	05/2023	
	Tarvittaessa neuvotellaan osallisten ja viranomaisten kanssa.	05/2023	
Kaavaehdotus	Kaava tarkistetaan ja täydennetään ehdotukseksi.	06/2023	
	Kaavaehdotuksen hyväksyminen nähtäville pantavaksi	06/2023	Elkltk
	Laitetaan virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi MRA 27§ ja pyydetään lausunnot MRA 28 §.	07-08/2023	Kunnanhallitus
	Osalliset voivat jättää muistutuksen.	07-08/2023	Viranomaisten lausunnot
	Laaditaan perustellut vastineet muistuttajille MRL 65 §.	09/2023	Tarvittaessa viranomaisneuvottelu MRA 26 §
	Muistutusten ja lausuntojen käsittely	09/2023	
	Tarvittaessa neuvotellaan osallisten ja viranomaisten kanssa.	09/2023	
Hyväksyminen	Kaava tarkistetaan ja täydennetään hyväksymiskäsittelyyn	10/2023	Elkltk
	Kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, MRL 67§	11/2023	Kunnanhallitus Valtuusto
Voimaantulo		12/2023	

TIEDOTUSTAVAT

Asemakaavan käynnistämisestä, vireille tulosta ja kaavoituksen eri vaiheista (luonnos- ja ehdotusvaihe) tiedotetaan Muuramelaisessa / Keskisuomalaisessa ja internetissä <https://www.muurame.fi/vireilla-olevat-kaavat>.

Kaava-alueen vieraspaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan kirjeitse ennen kaavaehdotuksen nähtävilepanoa.

LISÄTIEDOT

Muuramen kunta

PL 1 / Virastotie 8
40950 MUURAME

Marja Jukkala

Kaavoitusarkkitehti
040 566 3101

marja.jukkala@muurame.fi



Kuva 11: S-Market 2018



Kuva 12: Alueen itäosan vanhainkoti 2018