

Kaijalantien asemakaavan muutos ja laajennus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

6.10.2020/päivitetty 14.12.2021

Sisällysluettelo

Johdanto	1
1. Suunnitelman nimi ja suunnittelualue	2
2. Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet.....	3
3. Suunnittelun lähtökohdat ja aiemmat suunnitelmat	3
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	3
Maakuntakaava	3
Yleiskaava.....	5
Asemakaavoitus	6
Pohjakartta ja rakennusjärjestys.....	6
Muut suunnitelmat ja selvitykset sekä suunnittelualueen nykytilanne	6
4. Osalliset	7
5. Tiedottaminen	7
6. Viranomaisyhteistyö	7
7. Selvitettävät vaikutukset, tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arviointi	7
8. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko	8
9. Yhteystiedot	9

Johdanto

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 63 §) edellyttää, että

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavan vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kertoo mitä ollaan tekemässä ja miten. Tarkoitus on jo työn käynnistysvaiheessa selventää

- miksi kaavoitustyöhön ryhdytään,
- mitä alueita se tulee koskemaan,
- mitä työvaiheita kaavan laatiminen käsittää,
- keitä kaavoitus tulee koskemaan,
- miten osallistuminen kaavoituksen aikana tullaan järjestämään sekä mitä kaavan vaikutuksia työn yhteydessä tullaan selvittämään

OAS auttaa asukkaita, kunnan hallintokuntaa, viranomaisia, yhdistyksiä ja luottamusmiehiä seuraamaan kaavaprosessia ja osallistumaan siihen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään suunnittelun aikana tarpeen mukaisesti. Tarvittavista muutoksista tiedotetaan osallisia.

1. Suunnitelman nimi ja suunnittelualue

Kaijalantien asemakaavan muutos ja laajennus

Suunnittelualue sijaitsee keskustan välittömässä läheisyydessä, Kinkovuorentien varrella, rajautuen Kotirannan asuntoalueeseen. Suunnittelualue on saavutettavissa Kinkovuorentieltä Kaijalantien sekä Paavalinvuorentien kautta.

Alue on suurelta osaltaan asemakaavoitettua, mutta rakentamatonta metsämaata, jonka korkeuserot ovat suuret. Alueen länsiosassa sijaitsee päiväkotit sekä kaksi yksityisten omistamaa omakotitalotonttia. Pieneltä osalta kaavassa on kyse asemaavan laajennuksesta mm. olemassa olevien rakennettujen omakotitalotonttien osalta.

Alueen pinta-ala on noin 7 ha, joka on lähes kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti on punaisella viivalla.

2. Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Kaavam muutoksen laatiminen on käynnistynyt kunnan aloitteesta, ja alue on pääsöin kunnan omistamaa maata. Alun perin syy kaavam muutokselle on syntynyt tarpeesta löytää kunnan tekniselle varikolle paikka, johon voisi rakentaa uudet ja ajanmukaiset varikkotilat.

Tarkemman suunnittelun edetessä varikon sijoittumisesta alueelle on luovuttu. Alueella on paljon luontoarvoja, joiden suojeleminen lisärakentamisen myötä olisi ollut vaikeaa. Lisäksi kunnallistekniikan vieminen ja rakentaminen alueelle olisi tullut kohtuuttoman kalliiksi hyötyihin nähden.

Suunnittelualueella sijaitsevan kunnan 54-paikkaisen päiväkotin Löytöretken asemakaavamerkintä muutetaan vastaamaan sen käyttötarkoitusta eli julkisten lähipalveluiden korttelialueeksi.

Kerrostalokorttelialueet muutetaan lähivirkistysalueeksi, johon laaditaan erillinen suunnitelma.

Asemaakaava muutokseen otetaan mukaan myös osa Kinkovuorentietä, joka on valtiantie. Asemakaavamuutoksessa se muutetaan kaduksi.

3. Suunnittelun lähtökohdat ja aiemmat suunnitelmat

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

Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntakaavan laatija on Keski-Suomen liitto ja sen kaavan hyväksyy maakuntavaltuusto. Alueella on voimassa maakuntavaltuuston 1.12.2017 hyväksymä Keski-Suomen maakuntakaava. Kaava on tullut lainvoimaiseksi 28.1.2020.

Maakuntakaavassa painottuvat Keski-Suomen strategian aluerakenteen painotukset seuraavien teemojen kautta: biotalous, toiminnallisesti merkittävät liikennekäytävät ja kansainväliset yhteydet, asutusrakenne sekä matkailu ja virkistys. Muut kaavan teemat ovat tekninen huolto, luonnonvarat, erityistoiminnot, kulttuuriympäristö ja luonnonsuojelu. Lisätietoja osoitteesta: <https://www.keskisuomi.fi/maakuntakaava>

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu seudullisesti merkittävän tiivistettävän taajaman alueelle sekä kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle.



Seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama



Merkinnällä osoitetaan kehitettävä ja palvelut säilyttävä taajama.

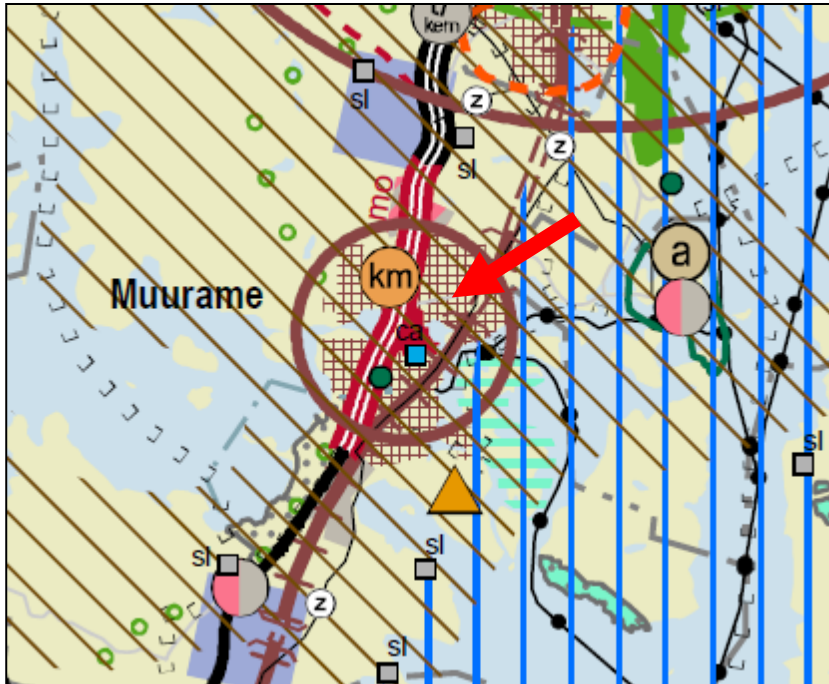
Suunnittelumääräys: Taajamaa ylläpidetään ja kehitetään seudullisesti kattavien palvelujen keskuksena. Kehittämisessä hyödynnetään olemassa olevaa rakennetta kiinnittäen huomiota viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet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



Kulttuuriympäristön vetovoima-alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

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



Kuva 2. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta. Suunnittelualue sijainti on osoitettu punaisella nuolella.

Yleiskaava

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava vuodelta 2015. Suunnittelualue on yleiskaavassa asuinalue (A). Kinkovuorentien ja Paavalinvuorentien risteysalueelle yleiskaavassa on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alue (py). Alueeseen kohdistuvat yleiskaavamerkinnot ja -määräykset:

A

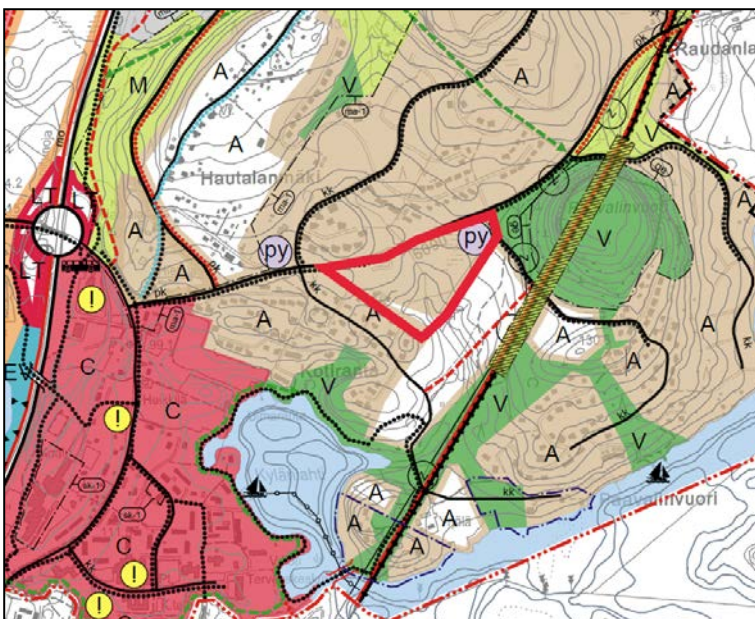
ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa työtiloja ja asumista palvelevia lähipalveluja. Asemakaavaa luo-1 ja luo-2-merkinnällä rajatuille alueille laadittaessa on otettava erityisesti huomioon uhanalaisten lajien elinolojen turvaaminen.

py

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

Alueilla varataan tilaa julkisille palveluille ja hallinnolle, kuten päiväkodille ja koululle.



Kuva 3. Ote on Keskustaajaman osayleiskaavan pohjoisosasta. Suunnittelualue on osoitettu kuvaan likimääräisesti punaisella viivalla.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Hautalanmäen asemakaavan muutos (kv.23.6.1997 § 77). Kunnan omistamat maa-alueet ovat pääosin asemakaavoitettu, lukuun ottamatta Kotirannan asuntoalueeseen rajoittuvia alueita. Yksityisten omistamia maita sijoittuu olemassa olevien rakennettujen omakotitalotonttien osalta kaavoittamattomalle alueelle.

Alueeseen kohdistuvat asema kaavamerkinnot ja -määräykset:



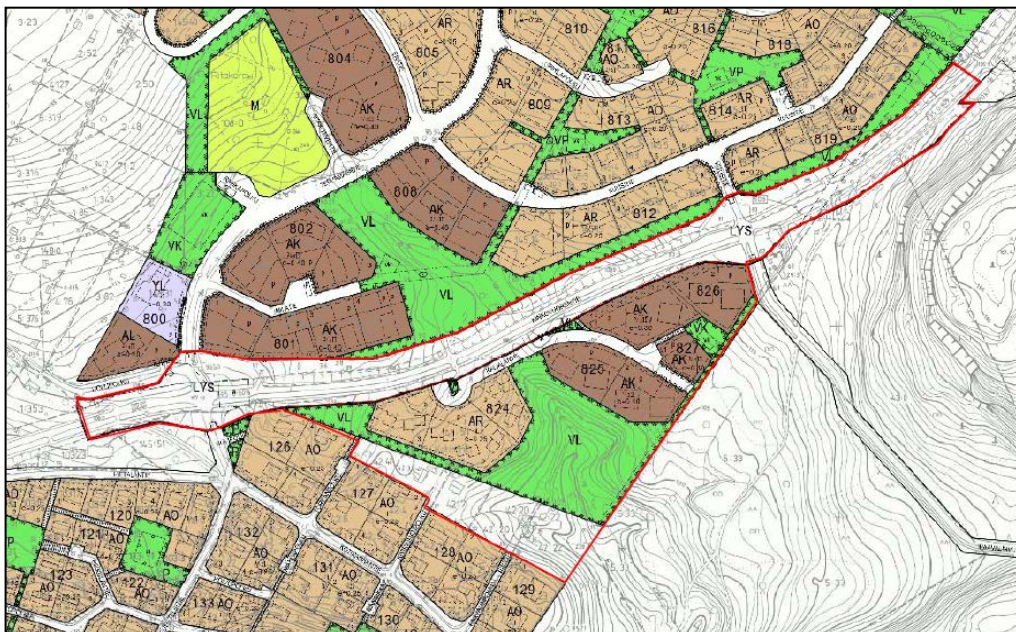
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Kuva 4. Ote on voimassa olevasta asemakaavasta. Alustava suunnittelualueen raja on esitetty punaisella viivalla.

Pohjakartta ja rakennusjärjestys

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

Muuramen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 25.9.2017 § 79 ja se on ollut voimassa 1.1.2018 lähtien.

Muut suunnitelmat ja selvitykset sekä suunnittelualueen nykytilanne

Kaavan laadinnassa ja sen vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään olemassa olevia, alueeseen liittyviä tai sitä sivuavia selvityksiä ja suunnitelmia.

- Luontoselvitys keväällä 2021
- Keskustaaajaman yleiskaavan pohjoisosaa (2016) varten tehtyjä selvityksiä mm. luontoselvitys (FCG 2012)
- Muuramen modernin rakennusperinnön inventointi 2012 (Keski-Suomen museo/ Virpi Myllykoski)

4. Osalliset

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

Maanomistajat ja asukkaat

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

Viranomaiset:

- ELY – keskus
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen liitto
- Muuramen kunnan hallintokunnat

Ylikunnalliset toimijat, joissa on Muuramen edustus

- Ympäristöterveyslautakunta (yhteistoiminta-alue)
- Keski-Suomen pelastuslaitos

Muut asianosaiset:

- Yhdyskuntateknisestä huollosta vastaavat toimijat

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

5. Tiedottaminen

Asemakaavan käynnistämisestä, vireille tulosta tiedotetaan internetissä ja Muuramelaisessa. Kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan internetissä ja tarpeen mukaan Muuramelaisessa.

6. Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnos lähetetään ELY – keskukselle tiedoksi ja MRL 66 § 2 momentin mukainen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa. Ehdotusvaiheessa pyydetään ELY-keskuksen virallinen lausunto.

7. Selvitettävät vaikutukset, tetävät vaikutukset sekä vaikutusten arviointi

Kaavaa laadittaessa selvitetään tarpeellisessa määrin suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia (MRL 9 §).

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on ennakkoon arvioida kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset tehtäessä kaavaa koskevia ratkaisuja. Vaikutusten arvioinnissa lähtökohtana on kaavan toteuttamisen vaikutusten vertailu nykytilaan.

Asemakaavan selostuksessa arvioidaan MRA 1 §:n mukaisesti kaavan vaikutuksia:

- 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

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa pääosin asiantuntija- arviona. Alueelle liittyviä selvityksiä tarkistetaan tarvittaessa.

8. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko

Työvaihe	Suoritus - tiedottaminen - osallistuminen	Ajankohta	Viranomaisen päätös
Kaavoituksen käynnistäminen Valisteluvaihe "luonnosvaihe"	OAS: n laadinta MRL 63 § ja 64 §. Virelletulon kuulutus Laaditaan kaavaluonnos (kartta ja selostus) OAS ja kaavaluonnos laitetaan nähtäville Asiasta tiedotetaan Muuramen internet-sivuilla Viranomaisille luonnos kommentoitavaksi (alustavat lausunnot) Osalliset voivat jättää mielipiteensä luonnoksesta MRL 62 §, MRA 30 § Tarvittaessa neuvotellaan osallisten ja viranomaisten kanssa. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.	10/2020 – 2021	Elinvoiman ja kestävän kasvun lautakunta (Elkltk) Tarvittaessa viranomaisneuvottelu MRA 26 §
Kaavaehdotus	Kaava tarkistetaan ja täydennetään ehdotukseksi. Laitetaan virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi MRA 27 § ja pyydetään lausunnot MRA 28 §. Osalliset voivat jättää muistutuksen. Laaditaan perustellut vastineet muistuttajille MRL 65 §. Muistutusten ja lausuntojen käsittely Tarvittaessa neuvotellaan osallisten ja viranomaisten kanssa.	2021	Elkltk Kunnanhallitus Viranomaisten lausunnot Tarvittaessa viranomaisneuvottelu MRA 26 §
Hyväksyminen Voimaantulo	Kaava tarkistetaan ja täydennetään hyväksymiskäsittelyyn Kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, MRL 67 §	2022	Elkltk Kunnanhallitus Valtuusto MRA 52 §

9. Yhteystiedot

Tiedustelut Muuramen kunnasta:

Marja Jukkala, kaavoitusarkkitehti
p. 014 659 661, marja.jukkala@muurame.fi

Muuramen kunta, PL 1 / Virastotie 8, 40950 MUURAME

Kaavan laatija:

Tuomo Järvinen
arkkitehti YKS-656
FCG Finnish Consulting Group Oy, Kaupunkisuunnittelu

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osoittaa Muuramen kuntaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää ja tarkistaa suunnittelun kuluessa, merkittävistä muutoksista tiedotetaan.

14.12.2021



Kuva 5. Löytöretken päiväkoti Kaijalantiellä (2020).