

Liite 1

MUURAME

KORTTELIT 1202 JA 1203

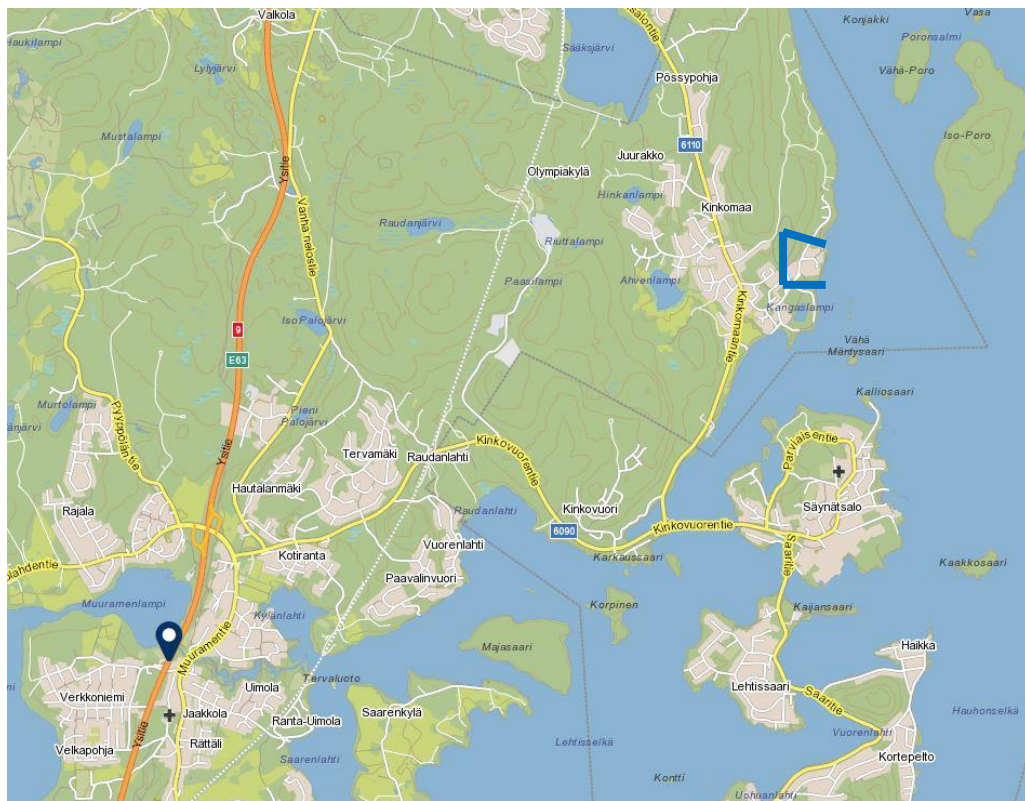
ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Muuramen Kinkomaan alueen asemakaavan muutos, joka koskee kortteleita 1202 ja 1203 sekä katualuetta.

1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Muuramen Kinkomaalla noin 8 km Muuramen keskustasta. Suunnittelualue on pinta-alaltaan 7,1 ha.



Kuva 1. Suunnittelualue, rajattu sinisellä

2 Suunnittelun tavoitteet

Kaavamuutoshankkeen tarkoituksena on päivittää kortteleiden 1202 ja 1203 PKY-kaavamerkintä siten, että nykyisen palveluasumisen korttelialueen sijasta (joka sisältää myös asumista sekä niitä palvelevia julkisia lähipalveluja) kortteleissa korostuisi asuminen, joka sisältää hoivapalveluja ja julkisia lähipalveluja. Tavoitteena on myös suojelumääräyksen osittainen purku päärakennuksen ja rivitalon osalta sekä rakennusoikeuden vähentäminen.

3 Suunnittelun lähtökohdat ja selvitykset

Aloite asemakaavan muutokseen on tullut Kinkomaan Vitapolis Oy:ltä. Se on käsitelty 15.8.2017 Muuramen elinvoiman ja kestävän kasvun lautakunnassa. Kaavoitus voidaan käynnistää.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VN 14.12.2017 tulevat voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

Kinkomaan sairaala-alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
Museoviraston RKY:



Kinkomaan vaaleat, rapatut sairaalarakennukset ja henkilökunnan asuinrakennukset muodostavat arkkitehtonisesti korkeatasoisen miljöön keuhkotautiparantolalle ihanteellisessa, rantaan rajautuvassa, havupuuvaltaisessa metsämaisemassa.

Kinkomaan sairaala on rakennettu Keski-Suomen tuberkuloosipiirin keskusparantolaksi 1930-luvulla, jolloin koko Suomessa oli käynnistynyt keuhkotautiparantoloitten rakentaminen (ks. kohteet Sääksjärven parantolat ja Kiljavan opisto, Satalinnan parantola, Punkaharju ja Paimion parantola).

Sairaala-alueeseen kuuluvat 1930 valmistuneet rakennukset: viisikerroksinen parantolarakennus, yllilääkärin, alilääkärin ja taloudenhoitajan asuintalot ja talousrakennus, lastensairaala 1938, konehenkilökunnan rivitalo vuodelta 1939 ja kahdelle osastolääkärille tarkoitettu asuinrakennus vuodelta 1939 sekä 1956 valmistuneet asuinrakennukset, ns. Ankkalinnat ja Impilinnat. Rakennusten arkkitehtuurissa näkyy tyyliin muutos klassismista funktionalismiin.

Vuonna 1972 parantolasta tuli Keski-Suomen kuntainliiton hallinnoima sairaala ja rakennukset on peruskorjattu arkkitehti Helge Railon johdolla. Keuhkotautiparantolaan olennaisesti kuuluneet, päärakennuksen päädyissä olleet kolmikerroksiset ulkohallit purettiin 1970- ja 1980-lukujen vaihteessa tehdyissä korjaustoissa.

Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntakaava on hyväksytty 1.12.2017. Siitä on jätetty yksi valitus, mutta se on määrätty tulemaan voimaan. Maakuntakaavassa Kinkomaan entinen sairaala-alue (rajattu punaisella) on merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi, jonka suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti (kartalla vihreä ympyrä).

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.

Matkailun ja virkistysalueen vetovoima-alue

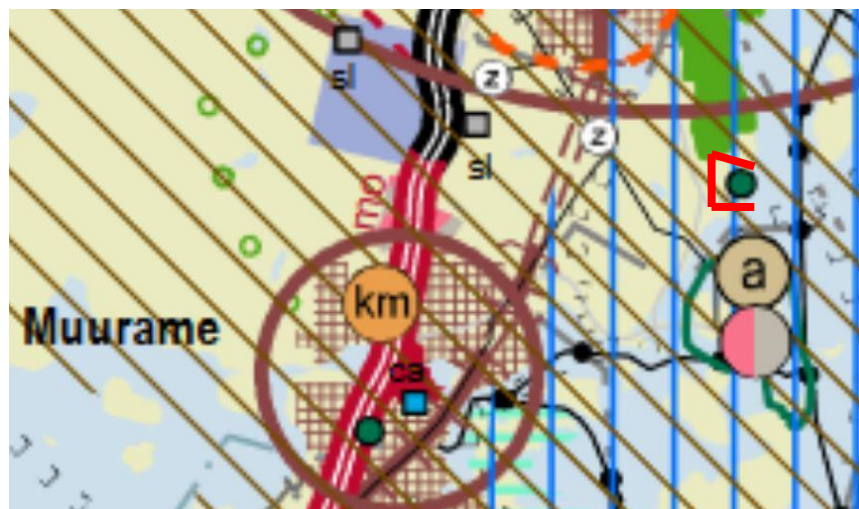


Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tärkeät matkailu- ja virkistyskäytössä olevat tai siihen soveltuvat alueet.

Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa turvataan toimivat reitistöt ja virkistysalueet ja niiden maisema- ja ympäristöarvot sekä matkailullinen hyödyntäminen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkoston perusteena olevia luonnonarvoja. Metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Kaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa seudullisesti merkittävään virkistysalueeseen (vihreällä).

Järvelle on lisäksi merkitty moottorikelkkailureitti.



Kuva 2. Ote maakuntakaavasta.

Yleiskaava

Kinkomaan alueella on voimassa Muurame-Sääksvuori osayleiskaava vuodelta 1996, joka on oikeusvaikutukseton ja osittain vanhentunut. Näin ollen on maakuntakaava asemakaavoituksen ohjeena. Koska asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvien osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään MRL 39 §:ssä:

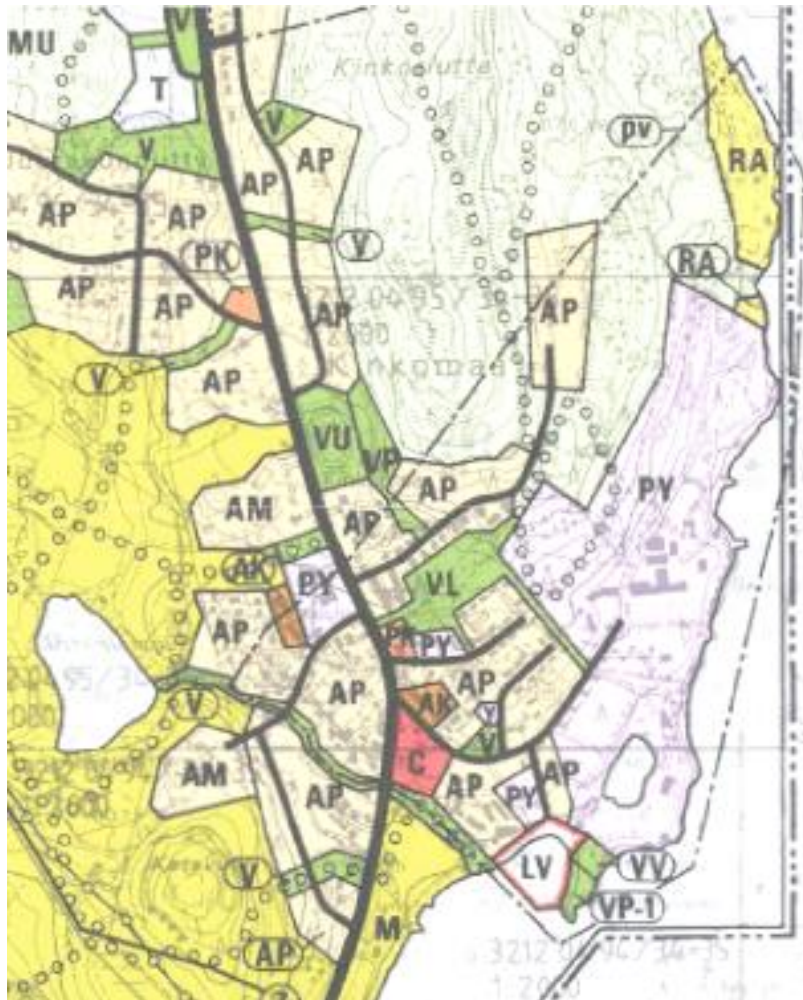
Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

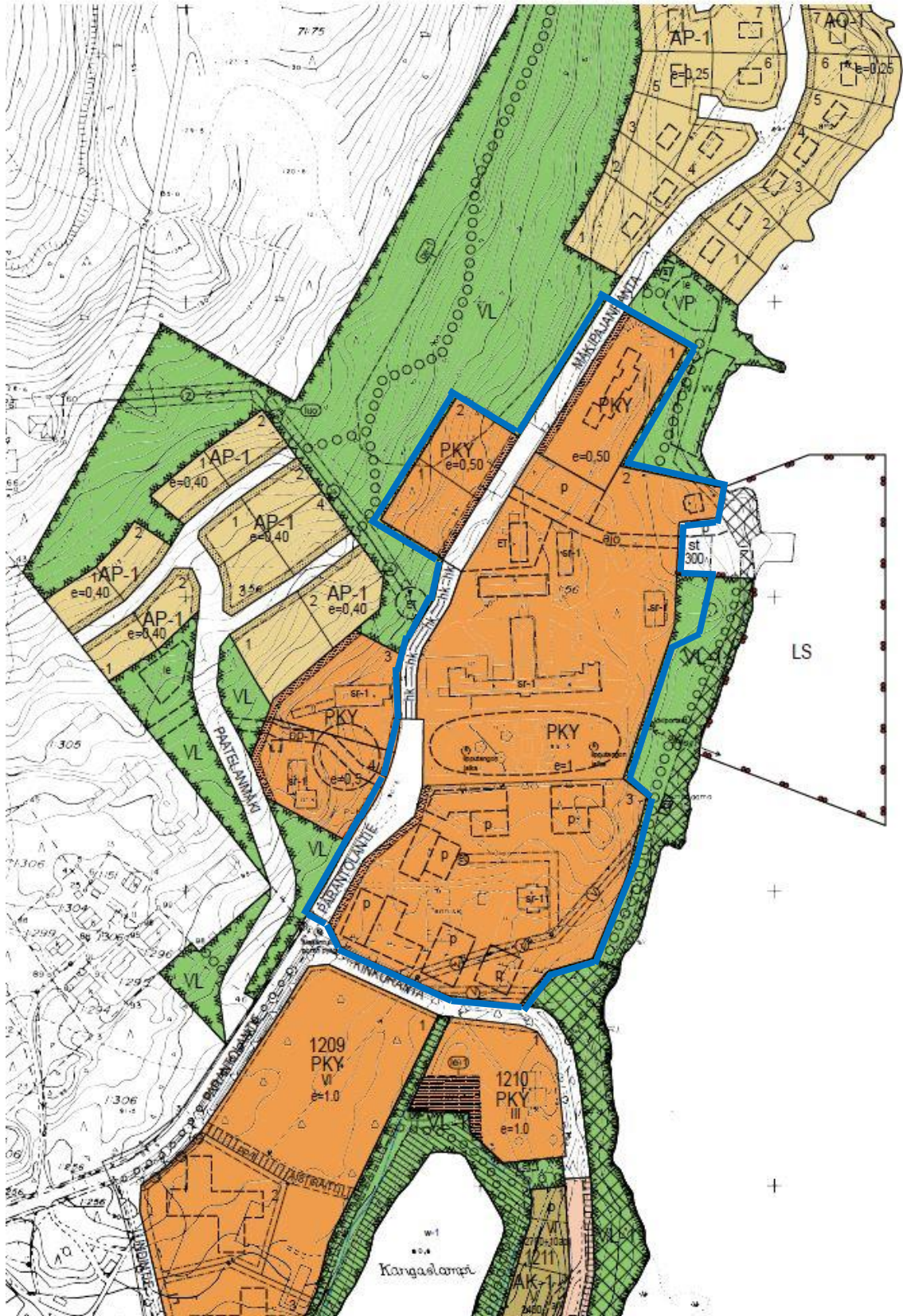
Suunnittelualue on osoitettu osayleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi PY. Alue on tarkoitettu pääasiassa kuntien ja valtion palveluille ja hallinnolle sekä virastoille ja laitoksille. Kinkomaa on Muuramen kunnan nopeimmin kasvava taajama, jossa on asukkaita 1 443 (31.12.2016).



Kuva 3. Ote Muurame-Sääksvuori osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava, jossa korttelialueet on merkitty palvelurakennusten korttelialueiksi PKY, joka sallii myös päätarkoituksen mukaista asumista ja julkisia palveluja. Päärakennuksen lisäksi kolme muuta kulttuurihistoriallisesti tärkeää rakennusta on osoitettu suojeltavaksi sr-1 –merkinnällä. Korttelin 1202 sekä korttelin 1203 pohjoisosan rakennustehokkuus on $e=0,50$ ja kerrosluku $\frac{3}{4}$ k l u $\frac{3}{4}$. Korttelin 1203 rakennustehokkuus on $e=1$ ja kerrosluku on VII. Korttelia 1203 koskee myös kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä suojeleva yleismerkintä s-1 ja päärakennuksen pihan alkuperäistä ilmettä suojeleva pihaluomerkintä.



Kuva 4. Yhdistelmä voimassa olevista asemakaavoista, hyv. KV 31.5.2010 ja 30.9.2013. Kaavamuutosalueen alustava rajaus sinisellä.

Maanomistus

Alueen omistaa Kiinteistö Oy Kinkomaan Vitapolis. Katualueet omistaa Muuramen kunta.

Tehdyt selvitykset

Kinkomaan vedenottamon talousveden määrän turvaamiseen ja lisäämiseen liittyvät selvitykset 1974.

Muinaisjäännösinventointi on tehty 1992.

Luontoselvitykset on tehty edellisen kaavatyön yhteydessä: FCG Planeko Oy:n laatima luonto- ja maisemaselvitys 2007. Maisemaolosuhteet eivät ole olennaisesti muuttuneet (tarkistettu Auvo Hamarukselta / ELY-keskus).

Päärakennuksen ja keskeisten alueiden rakennushistoriallinen selvitys, Arkkitehtitoimisto Ark-byroo 2009.

Kuntotutkimus, Inmeco Oy Rakennuskonsultit 2011.

Rakenneselvitys ja haitta-ainetutkimus, Sirate Oy 2011, täydennetty 2017.

Muuramen modernin rakennusperinnön inventointi, Keskustaaajama ja Kinkomaa, Keski-Suomen museo, Virpi Myllykoski 2012.

Itä-Suomen vesioikeuden pohjavesialuetta koskeva päätös ja pohjavesialueelta laadittu hydrogeologinen kuvaus.

Pohjavesialueselvitys XII / 2017.

Rakennusten suojelutarve ja -aste. Keski-Suomen museon pyynnöstä on Museovirasto tehnyt kohdekäynnin Kinkomaan entisen sairaalan alueella ja sen rakennuksissa 23.1.2018 ja antanut sen pohjalta alustavan lausuntonsa 27.2.2018. Näin voidaan kaavamuutostarvetta perustella ja suojelutavoitteet täsmentää.

Pohjakartta on ajan tasalla ja tarkistetaan tarvittaessa lausuntopyyntövaiheessa.

Tehtävät selvitykset

Vedensuojelusuunnitelma on tekeillä, Muuramen kunta.

4 Vaikutusten arviointi

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavan toteutumisen vaikutukset suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön. Vaikutusalueena on lähiympäristö ja Kinkomaan taajama. Kaavaa laadittaessa arvioidaan tässä kaavassa tarkimmin seuraavat vaikutukset:

- vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön
- vaikutukset kulttuuriperintöön
- vaikutukset palveluihin
- vaikutukset maisemaan
- vaikutukset liikenteeseen
- vaikutukset pohjaveteen
- vaikutukset vesialueisiin

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

5 Osalliset

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

Osalliset viranomaiset:

- Muuramen kunta
- Keski-Suomen pelastuslaitos
- Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Keski-Suomen museo
- Museovirasto
- Keski-Suomen liitto

Osalliset yhteisöt:

- Muuramen yrittäjät ry
- Kinkomaan kyläyhdistys
- Muuramen-Säynätsalon ympäristöyhdistys
- Jyväskylän seudun luonnonsuojeluyhdistys
- Keski-Suomen lintutieteellinen yhdistys
- Elenia Oy ja Elenia Lämpö Oy

Luetteloa voidaan täydentää tarvittaessa. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun ja lausua kaavasta mielipiteensä.

6 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan Muuramelainen -lehdessä sekä kunnan verkkosivuilla www.muurame.fi

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on Muuramen kunnan nettisivuilla ja elinvoiman ja kestävän kasvun osastolla. Osallisilla on mahdollisuus antaa OAS:n sisällöstä ja sen riittävydestä kuntaan palautetta mieluiten kirjallisesti. OAS:ia päivitetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

Mielipiteen esittäminen kaavaluonnoksesta

Kaavamuutosluonnos pidetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti nähtävillä/kommentoitavana Muuramen elinvoiman ja kestävän kasvun osastolla ja kunnan verkkosivuilla. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus antaa mielipiteensä kaavaluonnoksesta.

Muistutuksen tekeminen kaavaehdotuksesta

Valmisteluvaiheen jälkeen kaava asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §) elinvoiman ja kestävän kasvun osastolle ja kunnan verkkosivuille. Kunnan jäsenet ja osalliset voivat tehdä muistutuksen kaavaehdotuksesta sen nähtävillä olon ajan. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, kunta antaa vastineen.

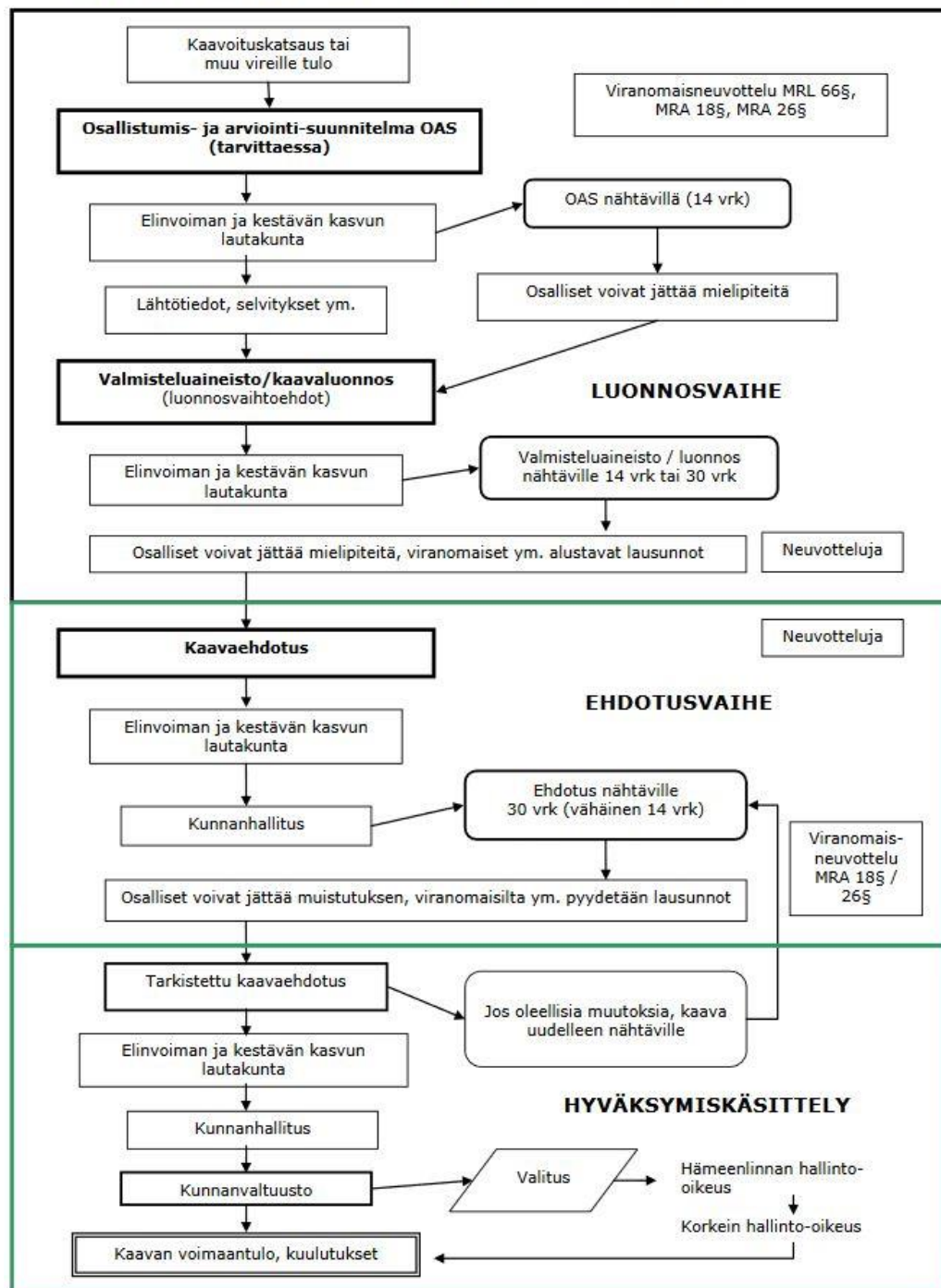
7 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 30.1.2018 Keski-Suomen ELY-keskuksella, jolta pyydetään lausunto myös luonnosvaiheessa. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

Ehdotusvaiheessa pyydetään lausunto ELY –keskukselta, Keski-Suomen museolta, Museovirastolta ja Keski-Suomen liitolta sekä asemakaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä (MRA 28 §).

8 Kaavoituksen kulku ja päätöksenteko

KAAVOITUSPROSESSI MUURAMEN KUNNASSA 2017-



9 Yhteystiedot

Marja Jukkala, kaavoitusarkkitehti, p. 014 569 661, marja.jukkala@muurame.fi

Julia Virtanen, kehittämisjohtaja, p. 014 569 650, julia.virtanen@muurame.fi

Muuramen kunta, PL 1 (Virastotie 8), 40951 MUURAME, www.muurame.fi

Kaavan laatija

Asemakaavan laatii Vitapolis Oy:n toimeksiannosta konsulttityönä Timo Vainionpää /
Arkkitehtipalvelu Oy.

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osoittaa Muuramen kuntaan. OAS:aa täydennetään suunnittelun edetessä ja merkittävistä muutoksista tiedotetaan.



Timo Vainionpää
Arkkitehti SAFA
Arkkitehtipalvelu Oy
timo.vainionpaa@arkkitehtipalvelu.fi
Keskussairaalantie 2
40600 JYVÄSKYLÄ
p. 044 771 3297