

Muuramen kunta
Hautalahden asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
12.5.2015/17.1.2017/22.1.2018

Sisällysluettelo

Johdanto	1
1. Suunnitelman nimi ja suunnittelualue	2
2. Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet.....	2
3. Suunnittelun lähtökohdat ja aiemmat suunnitelmat	3
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	3
3.2 Maakuntakaava	3
3.3 Yleiskaava	4
3.4 Asemakaavoitus	4
3.5 Muut suunnitelmat ja selvitykset sekä suunnittelualueen nykytilanne	5
4. Osalliset	5
5. Tiedottaminen	5
6. Viranomaisyhteistyö	5
7. Selvitettävät vaikutukset ja arvioitavat vaikutukset	5
8. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko	6
9. Yhteystiedot	7
Liitekartta: kaava-alueen alustava rajausta	8

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

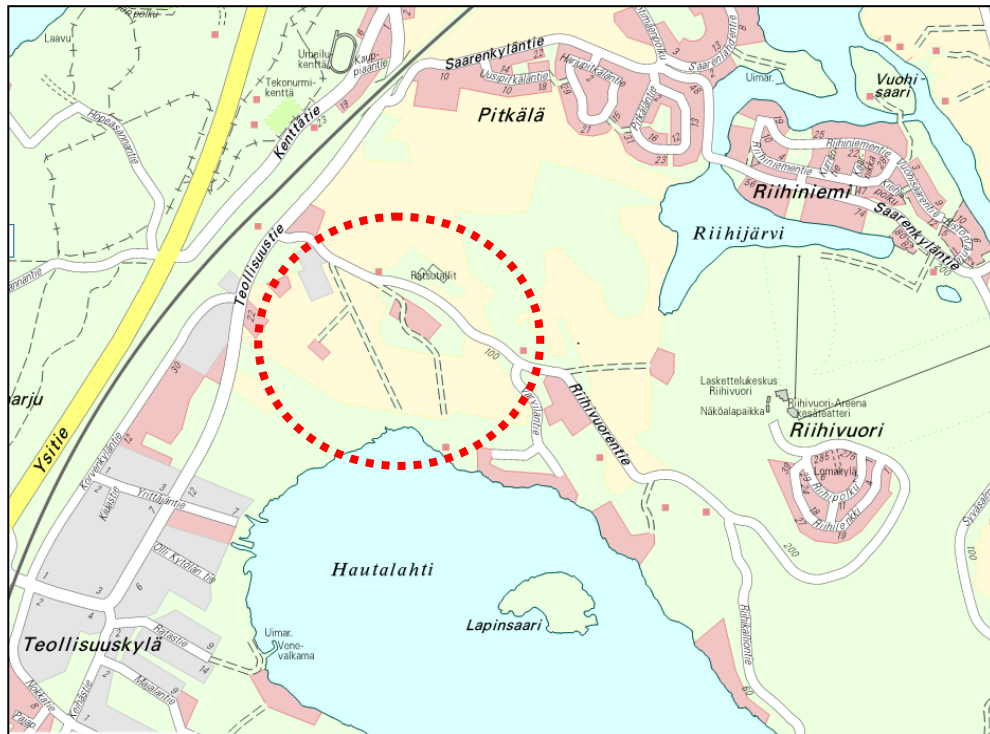
- miksi kaavoitustyöhön ryhdytään,
- mitä alueita se tulee koskemaan,
- mitä työvaiheita kaavan laatiminen käsittää,
- keitä kaavoitus tulee koskemaan,
- miten osallistuminen kaavoituksen aikana tullaan järjestämään sekä mitä kaavan vaikutuksia työn yhteydessä tullaan selvittämään

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

Suunnittelualue sijaitsee Muuramen kunnan keskustasta noin 2,5 km etelään ja se rajautuu Päijänteen rantaan. Kaavarajaus on esitetty sivulla 8.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.

2. Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Muuramen kunta on hankkinut maata Päijänteen rannalta Hautalahden alueelta noin 24 ha pientaloasutusta varten. Kunnan maa-alue rajoittuu yksityisten omistamiin kiinteistöihin. Alueella ei ole asemakaavaa.

Kaavan laatiminen on käynnistynyt kunnan toimesta ja alueen kaavoittaminen sisältyy kaavoituskatsauksen 2015. Mitoituksellisesti kyse on noin 60–70 pientalotontin suuruisesta asuntoalueesta. Asemakaavan tavoitteena on kaavoittaa Päijänteen rantamaisemiin monipuolista asumista, josta on mm. hyvät kevyen liikenteen yhteydet keskustaan ja Niittyahon koulun suuntaan sekä Muuratharjulle.

Alustavaan kaava-aluerajaukseen on otettu mukaan yksityisten maanomistajien kiinteistöjä. Heidän kanssaan kaavoittamisesta neuvotellaan erikseen ja kaavoittaminen yksityisten maalle vaatii maankäyttösopimuksen laatimista kiinteistön omistajan kanssa.

Maankäyttösopimuksilla on lainsäädännöllinen tausta ja niiden keskeisenä sisältönä on maanomistajien osallistuminen yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 91 b § mukaisesti maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Tämä ei koske sopimusten tekemistä kaavoituksen käynnistämisestä. Muuramen kunta ei peri maanomistajalta maankäyttö- ja rakennuslain mukaista kehittämiskorvausta.

3. Suunnittelun lähtökohdat ja aiemmat suunnitelmat

Asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten MRA 25 §:n mukaisesti tulee esittää selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan.

Alueelle on aloitettu Keskustaajaman osayleiskaavan eteläosan laatiminen 2016. Riihivuoren alue matkailualueineen erillisenä kokonaisuutenaan vaatii oman yleiskaavataarkastelun.

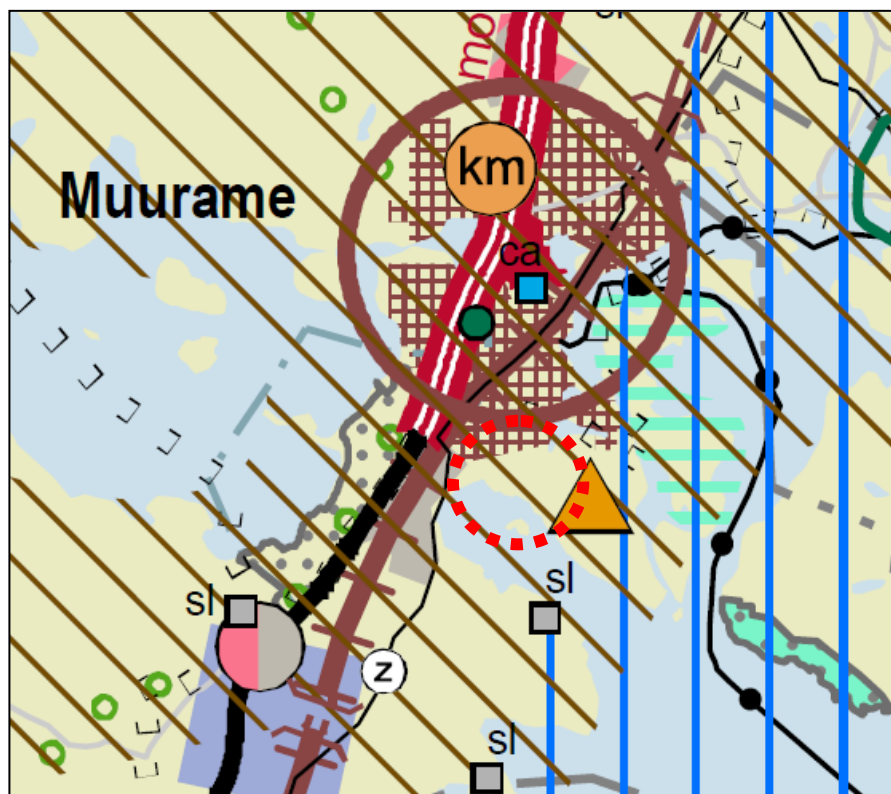
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Näitä ovat:

- toimiva aluerakenne
- eheytyvä yhdyskuntarakenne
- elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonympäristö
- toimivat yhteysverkot ja energiahuolto.

3.2 Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi Keski-Suomen tarkistetun maakuntakaavan 1.12.2017.



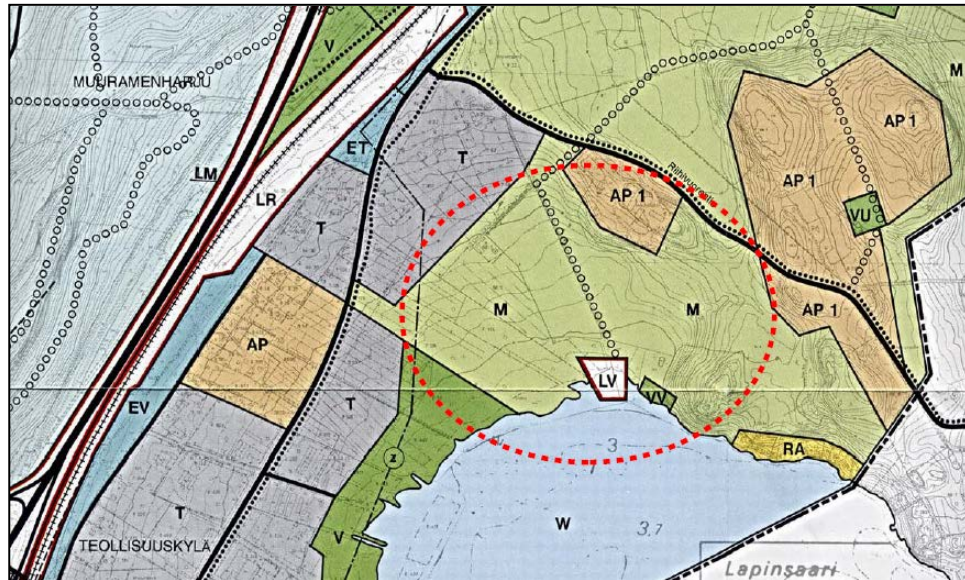
Kuva 2. Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualue sijaitsee punaisella katkoviivalla ympäröidyllä alueella.

Biotolouteen tukeutuva alue Kulttuuriympäristön vetovoima-alue

Biotolouteen tukeutuvana alueena on merkitty koko Keski-Suomen maakunta. Kulttuuriympäristön vetovoima-alue on merkitty lähes koko Muuramen alueelle. Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

3.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on Keskustaajaman osayleiskaava, joka on kunnanvaltuuston vuonna 1997 hyväksymä kaava, mutta sitä ei ole vahvistettu. Vahvistamaton yleiskaava ei perustu nykyiseen maankäyttö- ja rakennuslakiin, joten se on oikeusvaikutukseton. Suunnittelualue on kaavassa pääosin osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).



Kuva 3.

Ote yleiskaavasta (1997).

Asemakaavoitettava alue sisältyy Muuramen Keskustaajaman osayleiskaavaan (eteläosa II vaihe). Osayleiskaavan laadinta on vireillä ja se on tarkoitus saada luonnoksena nähtäville 2018.

3.4 Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.



Kuva 4. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Kaavarajaus (22.1.2018) on esitetty sinisellä.

3.5. Muut suunnitelmat ja selvitykset sekä suunnittelualueen nykytilanne

- Hautalahden alueen luontoselvitys 2014 ja täydennys 2017, FCG suunnittelu ja tekniikka Oy.
- Keskustaajaman osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi 2006, Mikroliitti Oy.
- Rakennusperinnön inventointi, Keski-Suomen museo, 1986 ja 2012
- Keski-Suomen museon Kioski-sovellus, www.kulttuuriymparisto.fi – sovellusvuokrauspalvelu

4. Osalliset

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 §).

Maanomistajat ja asukkaat

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

Viranomaiset:

- Kunnan viranomaiset
- ELY – keskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo

Ylikunnalliset toimijat, joissa on Muuramen edustus

- Ympäristöterveysjaosto (Jkl)
- Keski-Suomen pelastuslaitos

Muut asianosaiset:

- Yhdyskuntateknisestä huollosta vastaavat toimijat (Elenia Oy)

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

5. Tiedottaminen

Asemakaavan käynnistämisestä, vireille tulosta ja kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan Muuramelaisessa ja internetissä www.muurame.fi. Kaavarajauksen piiriin kuuluville maanomistajille lähetetään kirjeet myös postilla.

6. Viranomaisyhteistyö

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

7. Selvitettävät vaikutukset ja arvioitavat vaikutukset

Koska alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, otetaan asemakaavaa laadittaessa soveltuvien osien huomioon myös mitä MRL 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista. Selostuksessa esitetään lisäksi selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan tarvittaessa seuraavien ominaisuuksien osalta:

- ympäristölliset vaikutukset (luonto ja eläimistö, maisema)
- taloudelliset vaikutukset (kunnallistekniikan rakentaminen, palvelut, yhteiskuntataloudelliset)
- liikenteelliset vaikutukset (liikenneturvallisuus, kevyt liikenne, liittymät)
- sosiaaliset vaikutukset (viihtyisyys, palvelujen saatavuus)
- kulttuuri- ja muut vaikutukset (taajamakuvalliset)
- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

8. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko

Työvaihe	Suoritus - tiedottaminen - osallistuminen	Ajankohta	Viranomaisen päätös
Kaavoituksen käynnistäminen	OAS: n laadinta MRL 63§ ja 64§. Virelletulon kuulutus ja OAS nähtäville. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa. Kirjeet maanomistajille	05/2015	Teknisten palveluiden lautakunta (Teknltk)
Perusselvitykset ja tavoitteet	Perusselvitysten laadinta/tarkistaminen	2015	
Kaavaluonnos I	Laaditaan kaavaluonnos (kartta ja selostus) Kaavaluonnos laitetaan nähtäville tekniselle osastolle ja internetiin. Asiasta tiedotetaan Muuramelaisessa. Viranomaisille luonnos kommentoitavaksi (alustavat lausunnot) Osalliset voivat jättää mielipiteensä luonnoksesta MRL 62§, MRA 30§ Tarvittaessa neuvotellaan osallisten ja viranomaisten kanssa.	2015–2017	Teknltk
Kaavaluonnos II	Kaavaluonnos II (kartta ja selostus) Kaavaluonnos laitetaan nähtäville tekniselle osastolle ja internetiin. Asiasta tiedotetaan Muuramelaisessa. Osalliset voivat jättää mielipiteensä MRL 62§, MRA 30§ Tarvittaessa neuvotellaan osallisten kanssa.	2017	Teknltk
Kaavaehdotus	Kaava tarkistetaan ja täydennetään ehdotuksesi. 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.	2018	Elkltk Kunnanhallitus Viranomaisten lausunnot Tarvittaessa viranomais-neuvottelu MRA 26 §
Hyväksyminen Voimaantulo	Kaava tarkistetaan ja täydennetään hyväksymiskäsittelyyn Kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, MRL 67§	2018	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, 40951 MUURAME

Kaavan laatija:

Ramboll Finland Oy

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

22.1.2017



Ilmakuva alueelta 2008.

Liitekartta: kaava-alueenrajaus on sinisellä pistekatkoviivalla.

