

MUURAMEN KUNTA

VUORENLAHDEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Selostus



Kaavaluonnos nähtävillä: 21.10.–10.11.2015

Kaavaehdotus nähtävillä: 26.1.–24.2.2016

Kunnanhallitus: 21.3.2016 §41

Kunnanvaltuusto: 25.4.2016 §15

Kaavatunnus: 50002-AK16-030



15.3.2016

Sisällysluettelo

1	Perus ja tunnistetiedot.....	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	4
2	Tiivistelmä	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaavan tarkoitus	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	5
3	Lähtökohdat.....	6
3.1	Selvitys alueen oloista.....	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2	Luonnonympäristö, maisema ja maaperä	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö	7
3.1.4	Maanomistus	8
3.1.5	Palvelut	8
3.1.6	Yhdyskuntatekninen huolto, ajoyhteydet.....	8
3.2	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	8
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	8
3.2.2	Keski-Suomen maakuntakaava	9
3.2.3	Keski-Suomen maakuntakaava, vaihekaava 1	9
3.2.4	Keski-Suomen maakuntakaava, vaihekaava 2	9
3.2.5	Keski-Suomen maakuntakaava, vaihekaava 3	10
3.2.6	Keski-Suomen maakuntakaava, vaihekaava 4	11
3.2.7	Muuramen keskustataajaman oikeusvaikutteinen yleiskaava	11
3.2.8	Asemakaava.....	12
3.2.9	Pohjakartta	13
3.2.10	Selvitykset ja aiemmat suunnitelmat.....	13
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	13
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	13
4.2	Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana	14
4.3	Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen valmisteluvaihe sekä valmisteluvaiheen kuuleminen.....	14
4.4	Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotusvaihe sekä ehdotusvaiheen kuuleminen	16
5	Asemakaavan kuvaus	17
5.1	Kaavan rakenne	17
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	18
5.3	Mitoitus	19

15.3.2016

6	Kaavamerkinnt ja -määräykset.....	19
7	Kaavan vaikutukset.....	22
7.1	Kaavan vaikutukset.....	22
7.1.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	22
7.1.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	23
7.1.3	Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	23
7.2	Kaavan suhde olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin.....	24
7.2.1	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	24
7.2.2	Asemakaavan suhde suhde maakuntakaavaan.....	24
7.2.3	Asemakaavan suhde 4. vaihemaakuntakaavaan.....	25
7.2.4	Asemakaavan suhde yleiskaavaan.....	25
7.2.5	Asemakaavan sisältövaatimukset.....	25
8	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	26
8.1	Toteuttaminen ja ajoitus.....	26

Liite Asemakaavan seurantalomake

15.3.2016

VUORENLAHDEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

1 Perus ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

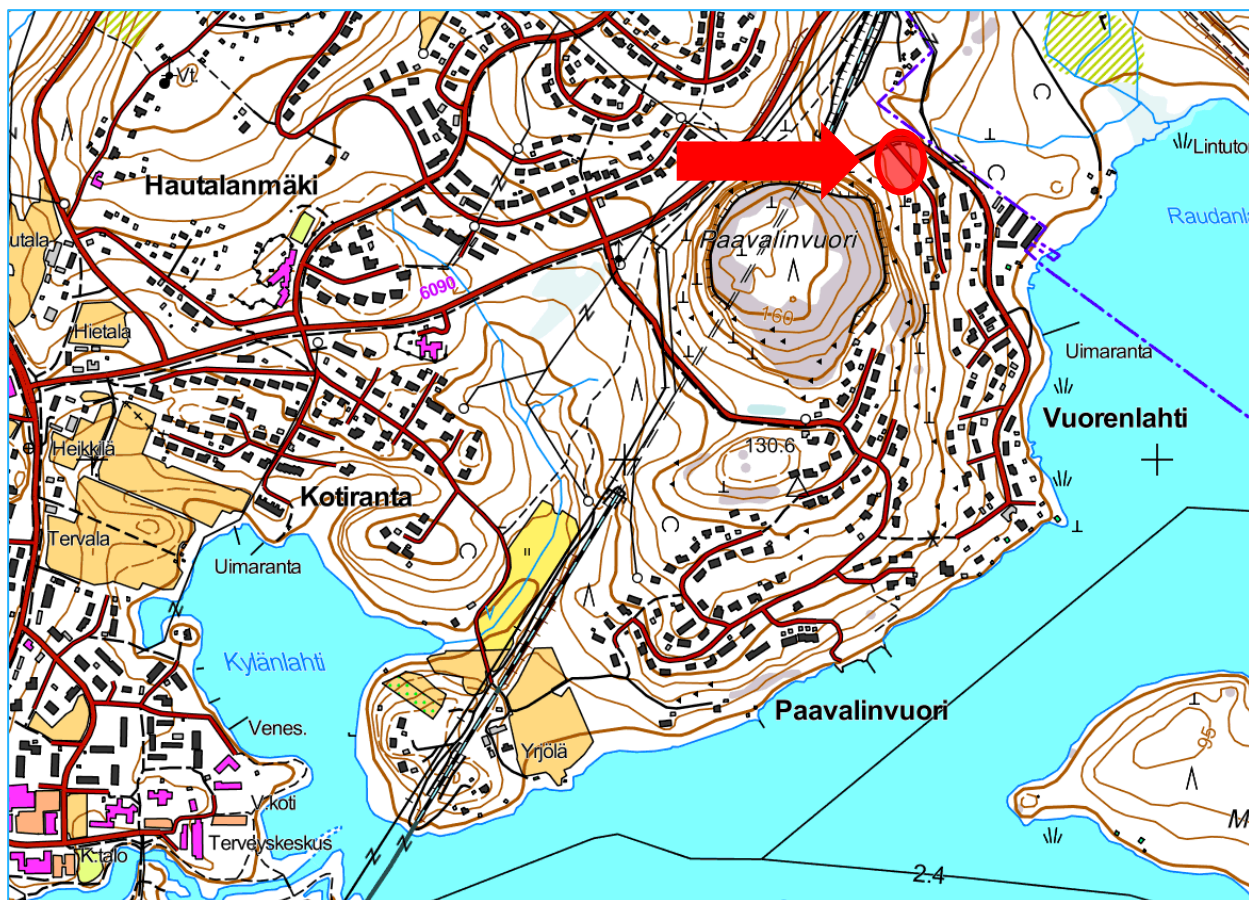
Kaavan nimi:	Vuorenlahden asemakaavan muutos ja laajennus
Kaavan päiväys:	8.12.2015 ehdotus
Alueen määrittely:	Asemakaavan muutos ja laajennus koskee Muuramen kunnan Muuramen kylän tiloja RN:o 90:119-M610, 162:8, 5:466 ja korttelia 727 tonttia 1(5:430) sekä niihin liittyviä lähivirkistysalueita.
Kaavan laatija:	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Susanna Paananen, Ins. Amk
Osoite:	Puistokatu 2A, 40100 Jyväskylä
Sähköposti:	susanna.paananen@fcg.fi
Projektin numero:	P27621P001
Vireilletulo:	21.10.2015
Luonnos nähtävillä:	21.10.–10.11.2015
Ehdotus nähtävillä:	26.1.–24.2.2016
Kunnanvaltuusto hyväksynyt:	25.4.2016 §15
Kunnan yhteyshenkilö:	
Muuramen kunta	Marja Jukkala, kaavoitusarkkitehti puh. 014 659 661 marja.jukkala@muurame.fi

15.3.2016

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Muuramen keskustasta koilliseen noin 2,5 km etäisyydellä, Paavalinvuoren koillisrinteellä. Suunnittelualue koskee Muuramen kunnan Muuramen kylän tiloja RN:o 90:119-M610, 162:8, 5:466 ja korttelia 727 tonttia 1(5:430) sekä niihin liittyviä lähivirkistysalueita. Lähialueelle on rakentunut runsaasti pientaloasutusta, joka osittain kiertää Paavalinvuorta.

Lähin kunnallinen päiväkotij sijaitsee noin 1,3 km etäisyydellä. Peruskoulu (luokat 1-6) sijaitsee n. 2,2 kilometrin ja yläaste sekä lukio n. 2,7 km päässä suunnittelualueesta. Kunnan muut peruspalvelut, kuten esim. terveyskeskus ja kirjasto, sijaitsevat kunnan keskustassa noin 2,7 km etäisyydellä. Kaikkiin em. palveluihin on mahdollista kulkea koko matka kevyen liikenteen väyliä pitkin.



Kuva 1. Maastokarttaote. Suunnittelualue on osoitettu kuvaan ohjeellisesti nuolella ja punaisella rajauksella.

15.3.2016

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyössä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista asemakaavan laatimisprosessia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä mukaisesti varataan osallisille tilaisuus mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti (tai suullisesti taikka erityisessä kaavaa koskevassa tilaisuudessa taikka muulla sopivaksi katsottavalla tavalla). Tässä yhteydessä voivat mielipiteensä esittää myös muut kunnan jäsenet. Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan lehtikuulutuksin ja kunnan internet-sivuilla.

Kaavaprosessi	Ajankohta
Vireilletulokuulutus	10/2015
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä	21.10.–10.11.2015
Valmisteluvaiheen kuuleminen kaavaluonnoksen nähtävilläolo	21.10.–10.11.2015
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	26.1.–24.2.2016
Asemakaavan hyväksyminen	25.4.2016

Aikataulu on tavoitteellinen ja tarvittaessa sitä tarkistetaan suunnittelutyön edetessä.

2.2 Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavan tarkoituksena on osoittaa kaksi erillispientalojen korttelialuetta (AO), jossa on yhteensä 4 tonttia. Tämän lisäksi kaavassa osoitetaan lähivirkistysaluetta (VL). Uudet tontit rajoittuvat osittain Vuorenlahden asemakaavaan (kv 20.10.2003) ja kaavoittamattomaan Paavalinvuoren valtakunnallisesti arvokkaaseen rantakerrostuma-alueeseen.

Suunnitteluun on ryhdytty kunnan aloitteesta kiinteistökaupan johdosta.

Kaavalla muutetaan Vuorenlahden asemakaavaa siten, että VL-aluetta poistuu AO-korttelin alta. Toisaalta VL-aluetta osoitetaan huomattavasti enemmän asemakaavan laajennuksella.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman.

15.3.2016

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys alueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Muuramen keskustasta koilliseen noin 2,5 km etäisyydellä, Paavalinvuoren koillisrinteellä. Suunnittelualue koskee Muuramen kunnan Muuramen kylän tiloja RN:o 90:119-M610, 162:8, 5:466 ja korttelia 727 tonttia 1(5:430) sekä niihin liittyviä lähivirkistysalueita. Kaavoitettavan alueen koko on noin 1 hehtaari.

3.1.2 Luonnonympäristö, maisema ja maaperä

Suunnittelualue on rakentamatonta nuorta koivuvaltaista metsikköä, joka sijaitsee Paavalinvuoren koillisrinteellä. Suunnittelualueelta avautuu kaakkoon ja etelään järvinäkymät Päijänteelle, Raudanlahdelle. Alueen maasto on kohtuullisesti itään viettävää rinteä, joka voimistuu huomattavasti länsipuolella alueen ulkopuolella Paavalinvuoren huippua kohti.



Kuva 2 Kaavoitettavan alueen lähiympäristölle on ominaista maaston korkeuserot.



Kuva 3 Näkymä kohti Paavalinvuorta. Tulevat tontit ovat tiheän sekametsän peitossa.

Alueen maaperä on osittain kalliota ja varsinainen rakentamiseen aiottu maaperä hiekkamoreenia. Lähtökohdat pientalorakentamiseen ovat hyvät.

15.3.2016

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella tai sen läheisyydessä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijoittuu keskelle rakennettua ympäristöä. Alueen itä-etelä -puolella alarinteessä sijaitsee uudehkoa omakotialuetta. Asemakaavalla tavoiteltava uudet omakotitalotontit sijoittuvat erittäin luontevasti olemassa olevaan yhdyskuntarakentamiseen täydentämällä nykyistä omakotialuetta.



Kuva 6. Näkymä Vuorenlahdentieltä suunnittelualueelle

Suunnittelualueen länsipuolella omakotitalot ovat pääosin rinneratkaisuina toteutettuja 1 ½ - ja 2-kerroksisia. Alempana rinteessä on myös yksitasoisia ratkaisuja, jotka ovat pääosin rivi- ja paritaloja. Rakennuksien tyyli vaihtelee, mutta yleinen kattotyyli on pulpettikatto. Kattokulma kuitenkin vaihtelee jonkin verran toteutustavasta riippuen. Pintamateriaalit vaihtelevat myös, pääosin on kuitenkin käytetty puuverhoilua sekä rappattua pintaa. Väritys vaihtelee suuresti pintamateriaalien osalta ja myös kattojen väritys on kirjavaa. Suunnittelualueen rakennettu ympäristö on tyyllilajeiltaan varsin monipuolinen eikä mitään selkeää alueellista identiteettiä ole. Rakennus- tai kulttuurihistoriallisia arvoja ei ole havaittavissa.

15.3.2016



Kuva 7. Rakennettua ympäristöä Vuorenlahden alueella (Google)

Rinnepihojen rakenteet ovat monin paikoin rikkonaiset, joihin siirtolohkareista tehdyt tukimuurit luovat omanlaisen ilmeen. Kirjava kokonaisuus kuitenkin tuntuu istuvan jyrkkään rinnemaisemaan ja on järveltä katsottuna ehkäpä parempi vaihtoehto, kuin liian hallittu ja säännönmukainen kokonaisuus.

3.1.4 Maanomistus

Kaavoitettava alue on suurimmaksi osaksi kunnan omistuksessa.

3.1.5 Palvelut

Alueelle ei ole osoitettu aluevarauksia uusia palveluita varten. Suunnittelussa on lähdetty siitä, että alue tukeutuu keskustan palveluihin. Mm. kaupalliset palvelut, terveysasema, päiväkot, kirjasto ja kunnanvirasto sijaitsevat keskustassa, johon on matkaa n. alle 2,7 km. Lähin kunnallinen päiväkot sijaitsee noin 1,3 km etäisyydellä. Peruskoulu (luokat 1-6) sijaitsee n. 2,2 kilometrin ja yläaste sekä lukio n. 2,7 km päässä suunnittelualueesta.

3.1.6 Yhdyskuntatekninen huolto, ajoyhteydet

Vesijohto- ja viemäriverkosto kattaa nykyisellään suunnittelualueen ympäristön. Suunnittelualue on helposti liitettävissä nykyiseen kunnallistekniseen verkostoon.

3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

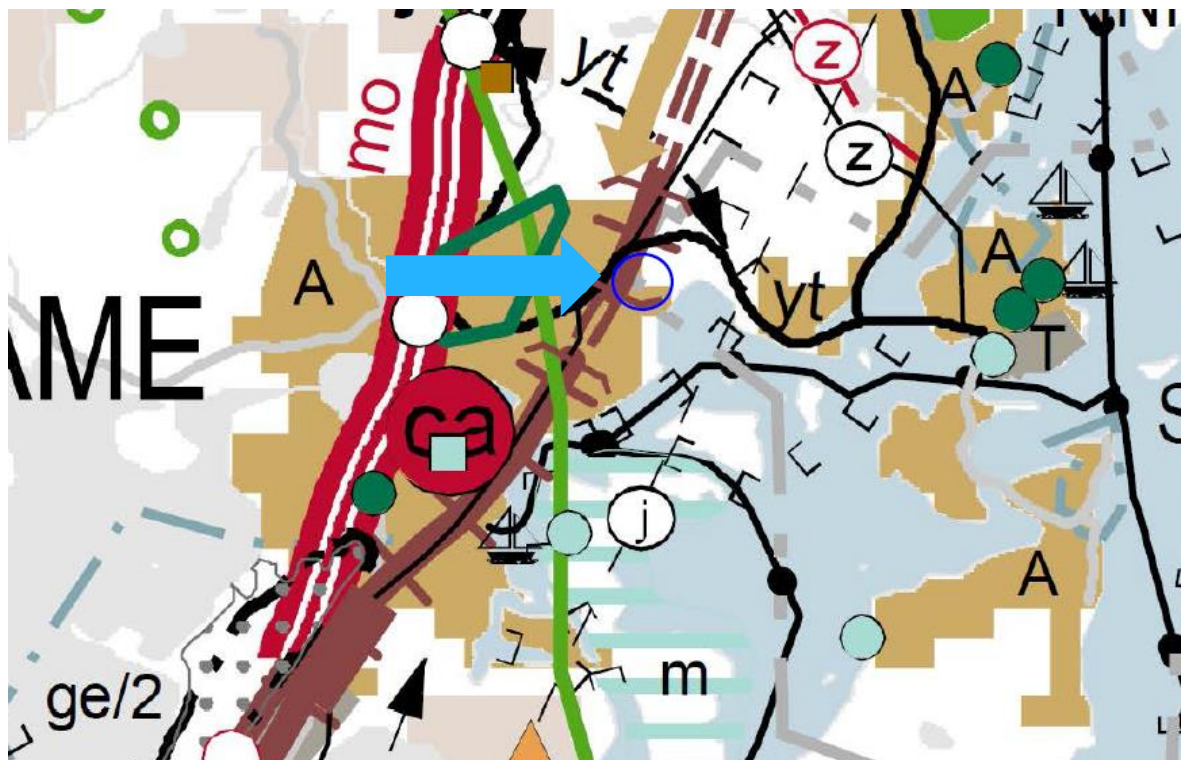
Valtioneuvosto päätti Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000 ja päätös tuli lainvoimaiseksi 26.11.2001. Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. MRL 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioinnista siten, että edistetään niiden toteuttamista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteisiin sovelletaan alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia vain yleispiirteisen kaavoituk-

15.3.2016

sen osalta. Erityistavoitteisiin sovelletaan alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia kaikkien kaavojen osalta, mikäli tavoitetta ei ole kohdennettu vain tiettyyn kaavatasoon.

3.2.2 Keski-Suomen maakuntakaava

Suunnittelualue sijoittuu Keski-Suomen maakuntakaavassa (lainvoimainen 10.12.2009 lähtien) taajamatoimintojen alueelle (A), jonka koillispuolella kulkee merkittävästi parannettava valtakunnallisesti merkittävä päärata/runkorata, joka kulkee suunnittelualueen kohdalla tunnelissa.



Kuva 8. Ote maakuntakaavasta ja suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty sinisellä.

3.2.3 Keski-Suomen maakuntakaava, vaihekaava 1

1.vaihemaakuntakaavan on Ympäristöministeriö vahvistanut 16.12.2009. Kaavassa jätteenkäsittely-keskuksen alueeksi osoitetaan Laukaan Lievestuoreen Mörkökorpi. Vaihemaakuntakaavassa 1 ei osoiteta aluevarauksia suunnittelualueelle.

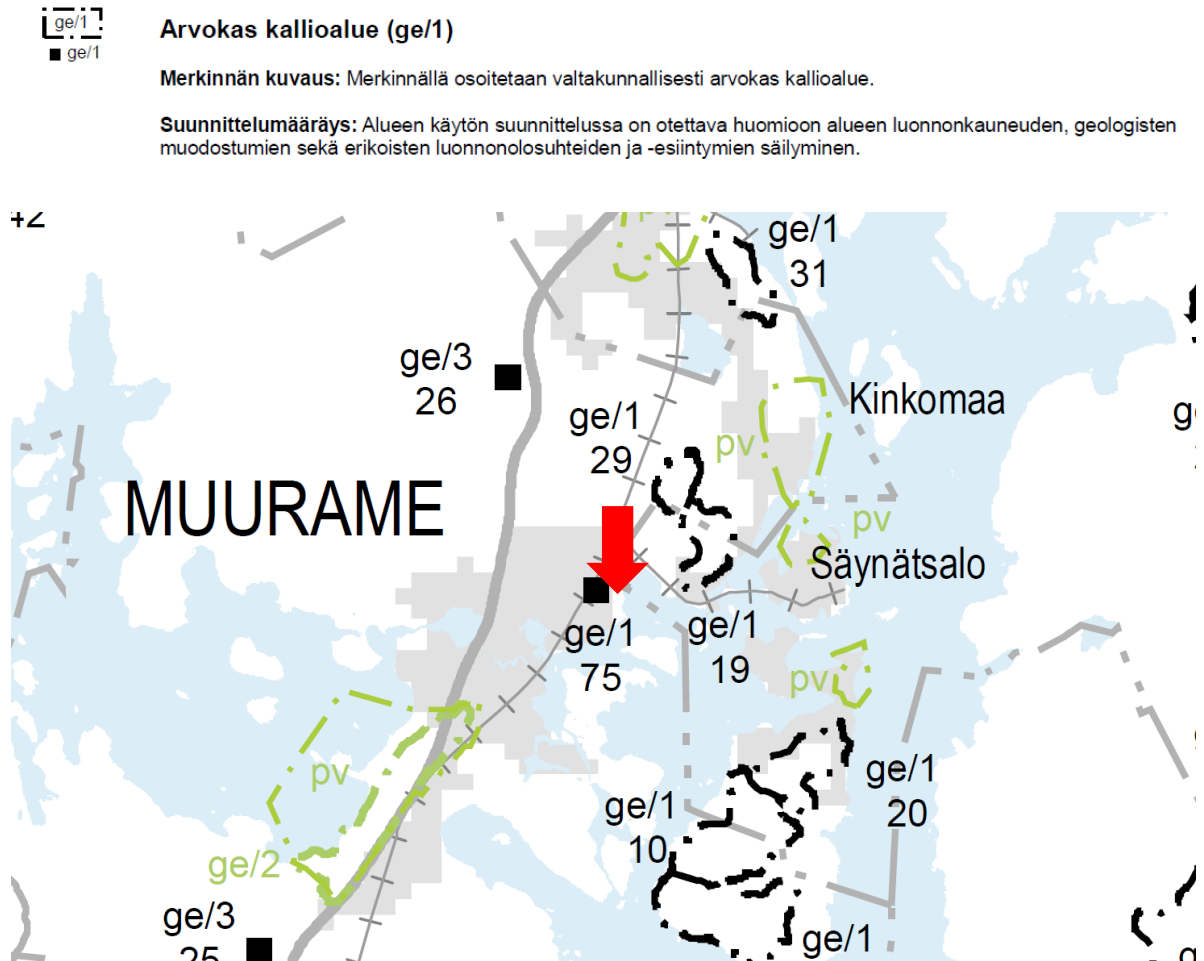
3.2.4 Keski-Suomen maakuntakaava, vaihekaava 2

Ympäristöministeriö vahvisti 2. vaihemaakuntakaavan maakuntavaltuuston hyväksymässä muodossa 11.5.2011. Kaava sai lainvoiman 20.11.2012 KHO:n hylättyä kaavasta tehdyn valituksen. Kaavassa käsitellään maa-aineshuoltoon ja luontoarvoihin liittyviä asioita. Suunnittelualue rajoittuu vaihemaakuntakaavan arvokkaaseen kallioalueeseen.

Kalliosta louhimalla ja murskaamalla saatavan kiviaineksen lisääntynyt käyttö aiheuttaa ristiriitoja maisemallisten, geologisten ja biologisten arvojen suojelemisen kanssa. Val-

15.3.2016

takunnallisesti arvokkaiden kallioalueiden merkintä sallii alueiden maa- ja metsätalouskäytön.



Kuva 4 Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella nuolella vaihemaakuntakaavalla.

3.2.5 Keski-Suomen maakuntakaava, vaihekaava 3

Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 5.12.2014. Vahvistamatta jäi 4 tuulivoimapuiston aluetta ja 42 turvetuotantoon soveltuvaa suota. Keski-Suomen liitto valitti korkeimpaan hallinto-oikeuteen vahvistamatta jätettyjen tuulivoimapuistojen ja 39 turvetuotantoon soveltuvan suon osalta

Kaavassa osoitetaan alueita turvetuotannolle ja suojellaan arvokkaita suoluonnon kohteita. Kaavassa osoitetaan myös maakunnallisesti merkittävät tuulivoimapuistojen alueet. Kaavassa ei ole aluevarauksia, jotka kohdistuisivat suunnittelualueeseen.

15.3.2016

3.2.6 Keski-Suomen maakuntakaava, vaihekaava 4

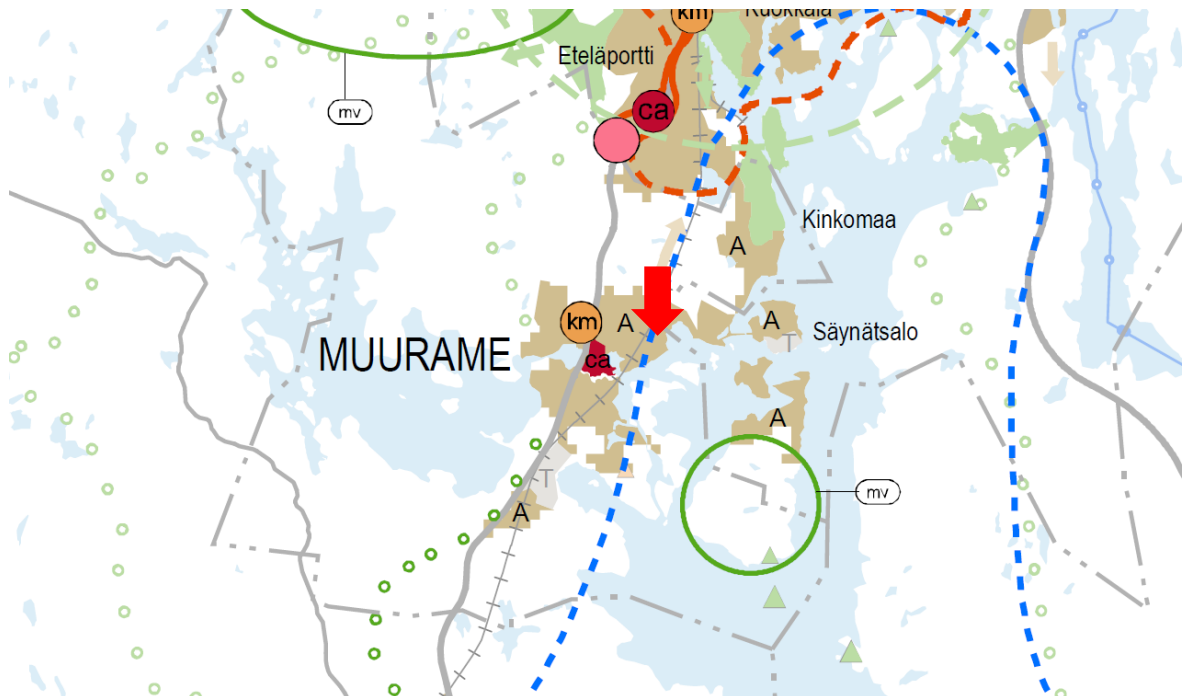
Ympäristöministeriö on vahvistanut 4 vaihemaakuntakaavan 24.9.2014. Neljäs vaihemaakuntakaava päivittää lainvoimaisen maakuntakaavan kaupallisen palveluverkon ja taajamatoiminnot sekä tarpeellisilta osin siihen liittyvää alue- ja yhdyskuntarakennetta. Suunnittelualue sijoittuu kaavassa Päijänteen kehittämisalueeseen.



Päijänteen kehittämisalue

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan Päijänteen kehittämisalue.

Suunnittelumääräys: Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä sen asukkaiden ja elinkeinotoimijoiden kanssa kestävän kehityksen hengessä ottaen huomioon paikallisten ihmisten asuin- ja elinolot ja niiden kehittäminen sekä luonnon monimuotoisuus.

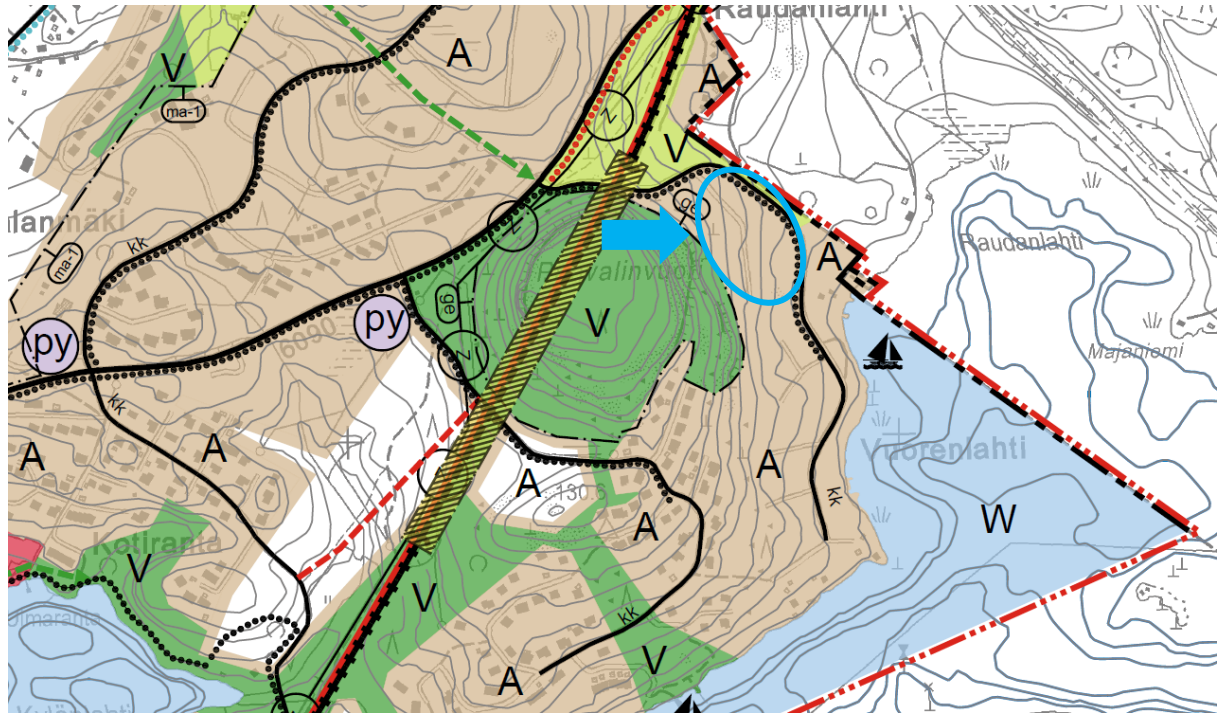


Kuva 5 Suunnittelualueen sijainti on osoitettu likimääräisesti vaihemaakuntakaavalla punaisella nuolella.

3.2.7 Muuramen keskustataajaman oikeusvaikutteinen yleiskaava

Muuramen valtuusto on hyväksynyt keskustataajaman yleiskaavan 19.10.2015 § 68. Muuramen keskustataajaman oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty pääosin asuntoalueeksi (A). Lounaispuolella osa alueesta sijoittuu virkistysalueelle (V) sekä Paavalinvuoren valtakunnallisesti arvokas kallioalue (ge). Koillispuolella kulkee merkittävästi parannettava päärata, joka on myös tunneliosuuden osalta merkitty mahdollisesti pilaantuneeksi alueeksi.

15.3.2016

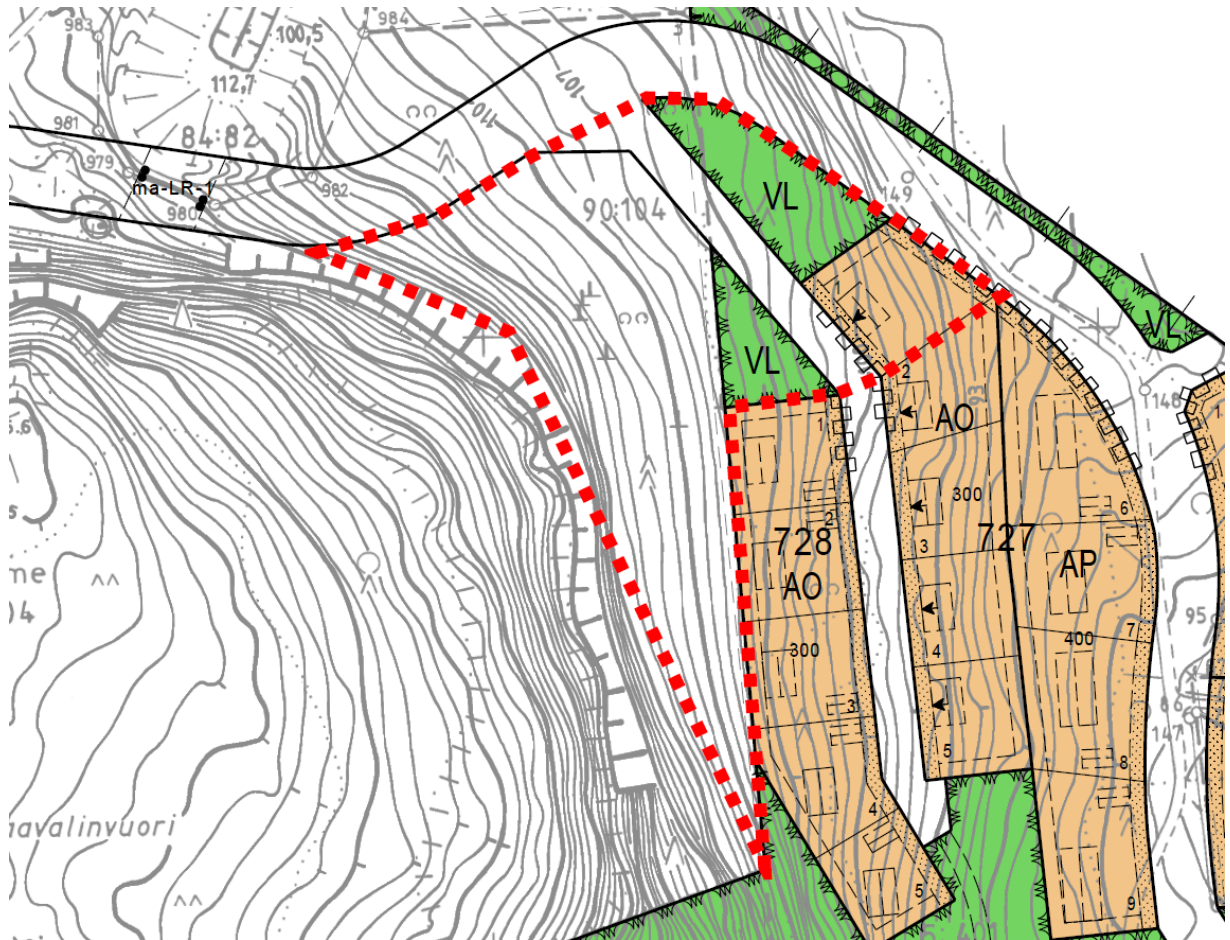


Kuva 6. Ote yleiskaavasta – suunnittelualan likimääräinen sijainti merkitty sinisellä rajauksella ja nuolella.

3.2.8 Asemakaava

Alue on asemakaavoittamaton. Suunnittelualue kytkeytyy voimassa olevaan asemakaavaan, jossa on pääosin osoitettu pientaloasumista sekä virkistysaluetta.

15.3.2016



Kuva 7 Voimassa oleva asemakaava suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä. Suunnittelualueen raja on merkitty yllä olevaan kuvaan likimääräisesti punaisella.

3.2.9 Pohjakartta

Pohjakartta täyttää sille MRL 54 § mukaan asetetut vaatimukset

3.2.10 Selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

- Muuramen keskustan osayleiskaavan I-vaihe ja siihen liittyvät selvitykset
- Luontoselvitys 2012, FCG suunnittelu ja tekniikka Oy.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan valmisteluvaiheen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä-olo: 21.10.-10.11.2015

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo: 26.1.-24.2.2016

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan:

Osiota täydennetään kaavaprosessin aikana.

15.3.2016

4.2 Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana

Osalliset sekä osallistumista koskeva menettely on kuvattu kaava koskevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 21.10.–10.11.2015, jolloin osallisilla oli oikeus esittää mielipiteensä valmisteluvaiheen aineistosta. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaava-asiakirjoista. Valmisteluvaiheen aineistosta saatiin kaksi mielipidettä. Toinen mielipiteistä oli ns. yhteismielipide Vuorenlahdentien asukkailta.

Kaavaluonnoksesta saatu palaute on huomioitu mahdollisuuksien mukaan kaavaehdotusta laadittaessa. Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 26.1.–24.2.2016 välisenä ajanjaksona. Osallisilla oli mahdollisuus jättää tällöin muistutus kaava-aineistosta. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia tai lausuntoja.

4.3 Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen valmisteluvaihe sekä valmisteluvaiheen kuuleminen

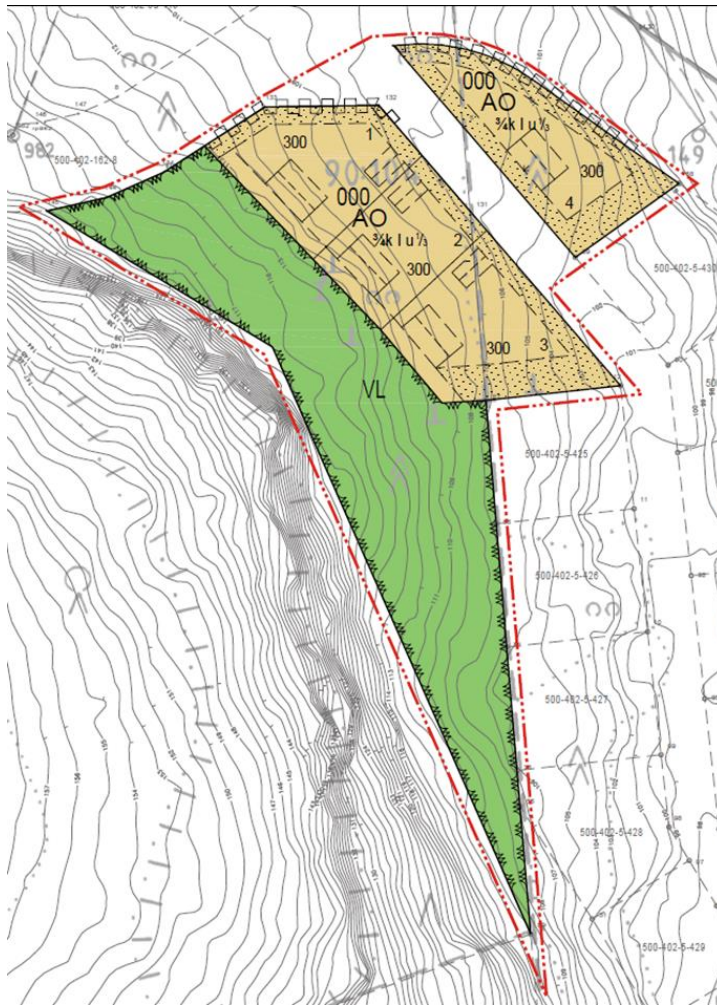
Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 21.10.–10.11.2015 välisenä aikana.

Valmisteluvaiheen aineistosta saatiin kaksi mielipidettä. Mielipiteet koskivat pääasiassa tulevan rakentamisen aiheuttamia vaikutuksia mm. liikenneturvallisuuteen.

Kaavaluonnoksesta saatu palaute huomioidaan mahdollisuuksien mukaan kaavaehdotusta laadittaessa.

ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Myöskään Ympäristöterveysjaostolla ei ole huomautettavaa Vuorenlahden asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnossuunnitelmista."

15.3.2016

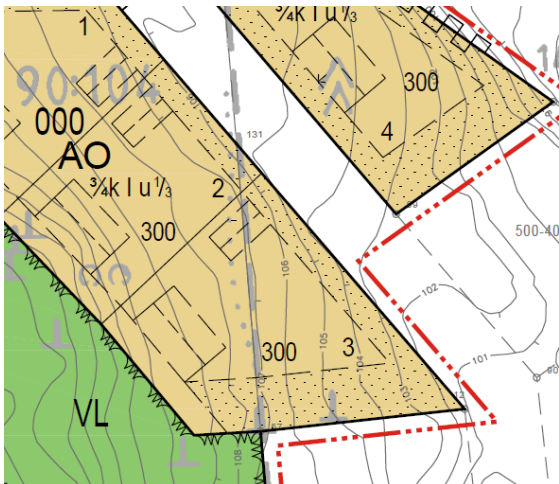
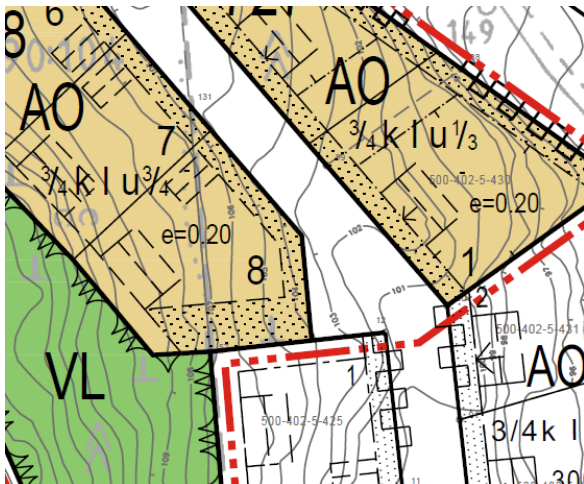


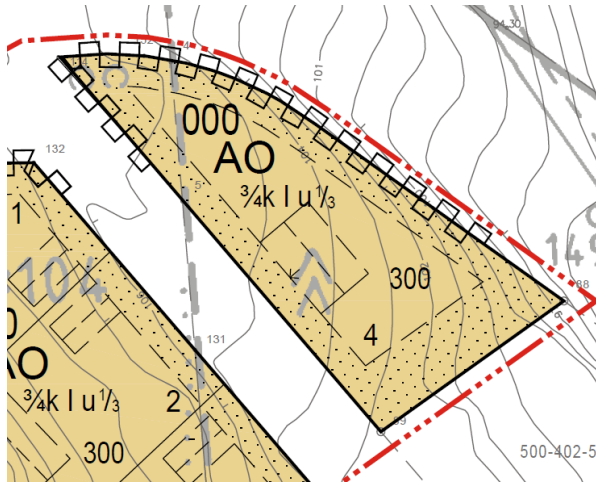
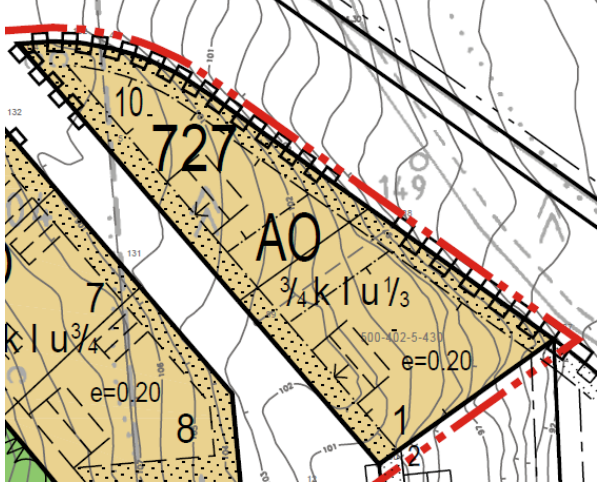
Kuva 8 Kaavaluonnos

15.3.2016

4.4 Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotusvaihe sekä ehdotusvaiheen kuuleminen

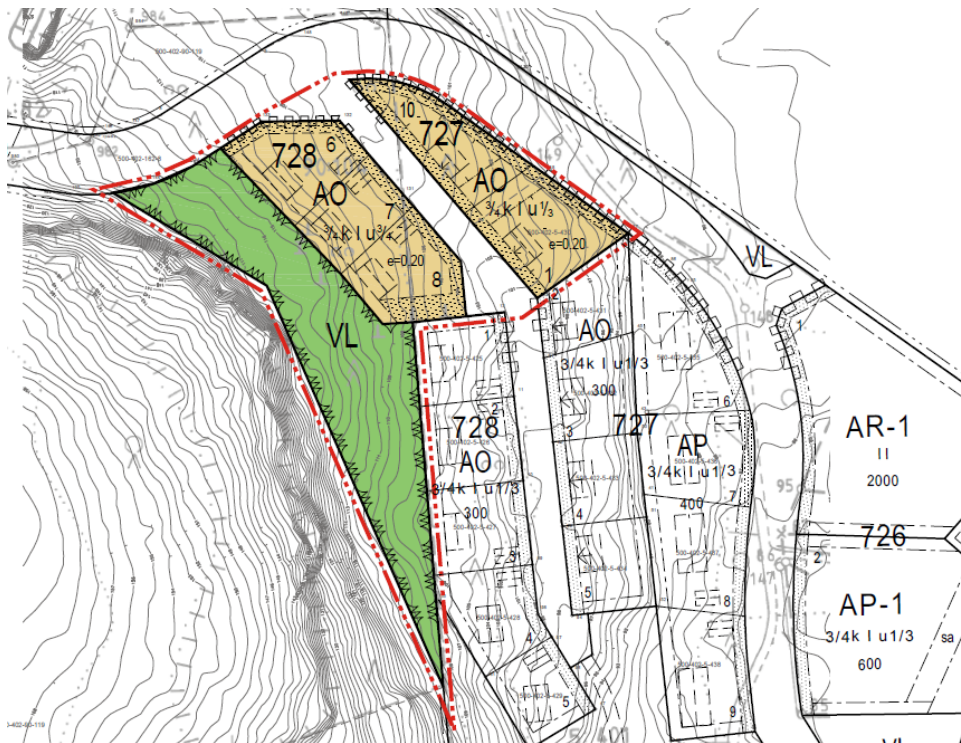
Kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen, mielipiteiden sekä selvitysten tuloksien perusteella kaavaehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

Kaavaluonnos	Kaavaehdotus
	
Tonttien numerointi muutettiin yhteensopivaksi olemassa olevien kortteleiden kanssa. Kaavaluonnoksen tontin numero 3 kohdalla katualuetta levennettiin mahdollistamaan kääntöpaikka. Tonttikohtainen rakennusoikeus muutettiin koko korttelia koskeväksi tehokkuusluvuksi.	

Kaavaluonnos	Kaavaehdotus
	
Kaavaehdotukseen otettiin mukaan voimassa olevan kaavan tontti nro 1. Tontin rajaa siirrettiin pohjoiseen. Istutettavan alueen rajausta muutettiin kauttaaltaan.	

15.3.2016

Kaavaselostusta on myös täydennetty mm. vaikutustenarvioinnin osalta.



Kuva 9 Kaavaehdotus

Kaavaehdotus oli nähtävillä 26.1.–24.2.2016 välisenä aikana. Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana asemakaavasta ei jätetty lausuntoja eikä muistutuksia.

Kaavamuutos ja laajennus on hyväksytty 25.4.2016.

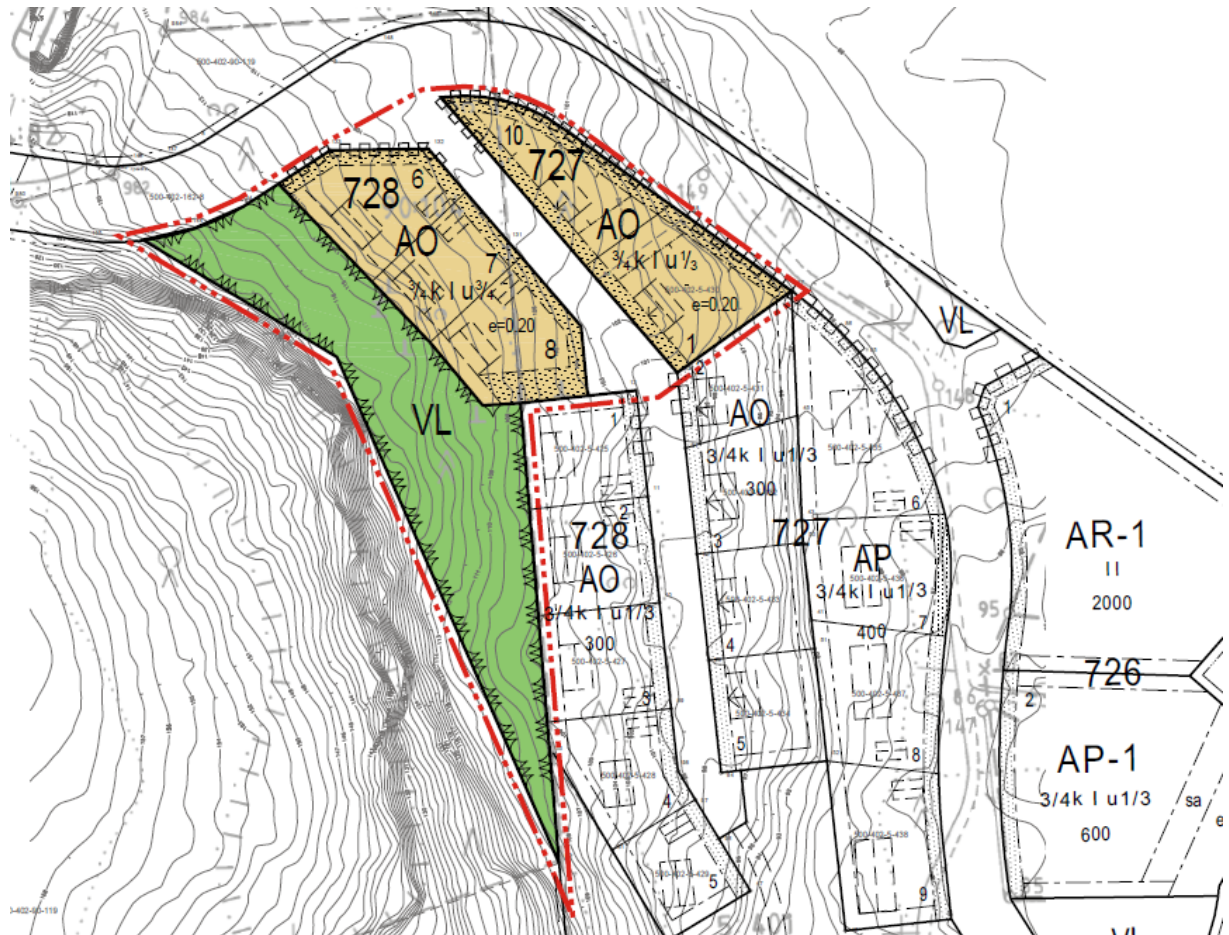
5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 1,5 hehtaaria. Asemakaavalla osoitetaan kaksi erillispientalojen korttelialuetta AO sekä lähivirkistysalue VL. Kerrosluvut AO-kortteleissa ovat $\frac{3}{4} K I u \frac{3}{4}$ ja $\frac{3}{4} K I u \frac{1}{3}$, joka sallii kerrosalojen osoittamisen kellari ja ullakkotiloihin murtoluvun mukaisen määrän suhteessa rakennuksen suurimpaan kerrokseen. Rakennusoikeutta korttelikohtaisesti on seuraavasti: $e=0,20$.

Rakennusoikeus on vähintään 300 kerrosneliötä kaavan mukaista ohjeellista tonttia kohti sen lisäksi, että rakennusoikeus on osoitettu myös tehokkuuslukuna.

15.3.2016



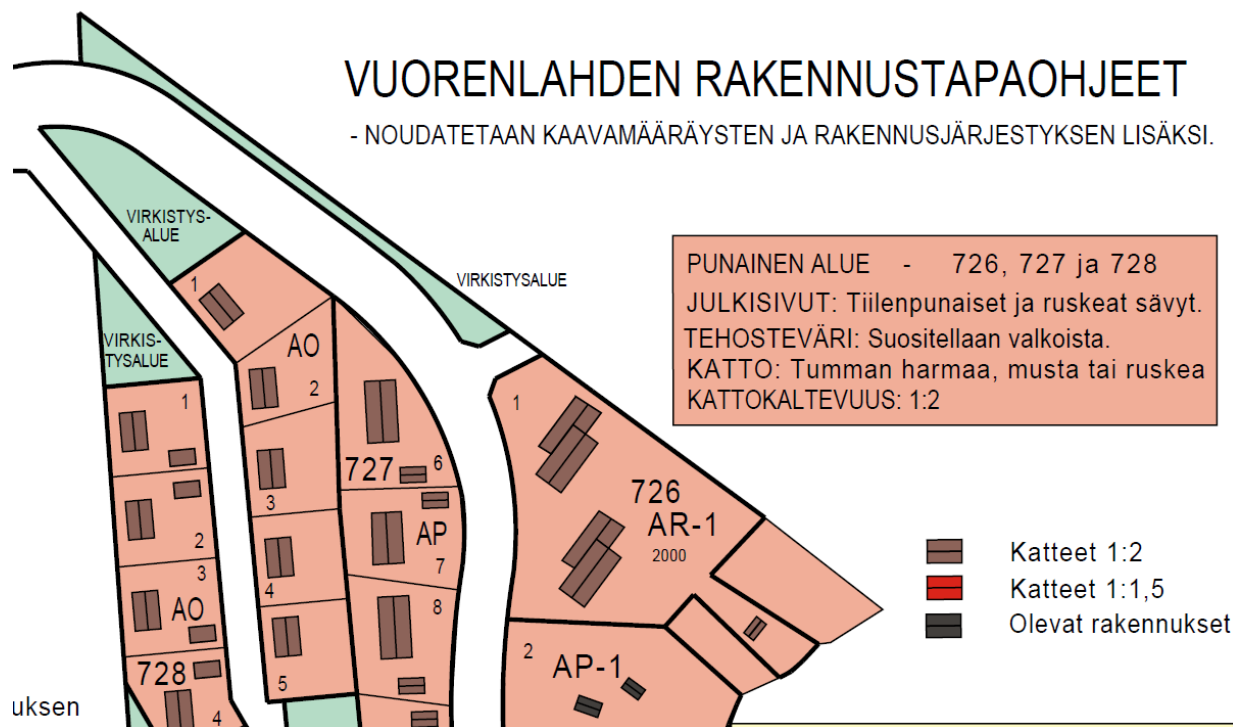
Kuva 10 asemakaavan muutos ja laajennus

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavoituksessa tavoitellaan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä sen käyttötarkoituksien luonnollisella jatkumisella. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella säilytetään alueen väljä ilme.

Alueen rakentamisessa noudatetaan Vuorenlahden rakennustapaohjeita.

15.3.2016



Kuva 11 Ote Vuorenlahden rakennustapaohjeesta

5.3 Mitoitus

Asemakaavan myötä rakennusoikeutta on osoitettu alueelle seuraavasti:

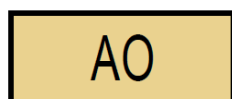
Aluevarausalueet :

Aluevaraus	Pinta-ala[ha]	Kerrosala[k-m ²]	Tehokkuus[e]
AO	0,7810	1562	0,2
VL	0,6968		
katu	0,2082		
Kaikki	1,6860	1200	0,09

6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Seuraavassa on kuvattu perustelut asemakaavassa käytetyille merkinnöille.

Asuinrakennusten korttelialueet:



Erillispientalojen korttelialue.

15.3.2016

AO-alue on osoitettu yleiskaavan mukaiselle asuntoalueelle (A). Uudisrakentamisen sijoittumista on ohjattu ohjeellisin rakennusaloain kerroslukumerkintöineen sekä tonttijaolla. Uudisrakentamisen sijoittumista on ohjattu ohjeellisilla rakennusaloilla ja nuolimerkinnöillä sekä tonttijaolla.

Virkistysalueet:

Lähivirkistysalue.

Virkistysalueena osoitetaan rakentamattomaksi jäävä alueenosa.

Yleiset määräykset:

- *Rakennusoikeus on vähintään 300 kerrosneliötä kaavan mukaista ohjeellista tonttia kohti sen lisäksi, että rakennusoikeus on osoitettu myös tehokkuuslukuna.*
- *Täydentäviä istutuksia suositellaan käytettävän erityisesti tontin kadunpuoleisella rajalla.*
- *Kaikki jätevedet on johdettava viemäriin. Viemäröinti on tarvittaessa järjestettävä kiinteistökohtaisesti kiinteistön omalla kustannuksella, ellei liittyminen kunnan viemäriin ole mahdollista.*
- *Julkisivut: Tiilenpunaisten ja ruskeat sävyt.*
- *Kattokaltevuus: 1:2*

15.3.2016

FCG

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Vuorenlahden asemakaavan muutos
ja laajennus / havainnekuva
9.3.2015
Susanna Paananen, Ins.Amk

Kuva 12 Havainnekuva uusien tonttien sijoittumisesta suhteessa rakennettuihin tontteihin.

15.3.2016

7 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä 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 seuraa kaavan laatimista koko laatimisprosessin ajan. Keskeisesti se kertoo, kuinka hyvin lopputulos vastaa MRL:n sisältövaatimuksia sekä niitä valtakunnallisia, seudullisia ja paikallisia tavoitteita, jotka kaavalle on työn alussa ja sen kuluessa asetettu.

7.1 Kaavan vaikutukset

7.1.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	
<i>Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella</i>	Neljä uutta omakotitalotonttia vaikuttaa olemassa olevaan väestön rakenteeseen hyvin marginaalisesti. Vaikutus on aluetta tukeva.
<i>Yhdyskuntarakenne</i>	Suunnittelualue sopii nykyiseen aluerakenteeseen erinomaisesti. Alue erottuu Paavalinvuoren jyrkästä rinteestä selvästi ja on hieman irrallisen oloinen. Omakotitontit täydentävät aluerakennetta hyvin luonnollisesti ja vaikutus on positiivinen.
<i>Yhdyskuntatalous</i>	Alue on liitettävissä jo rakennettuun kunnallistekniikkaan, joten merkittäviä kustannuksia ei synny.
<i>Taajamakuva</i>	Ympäröivä aluerakenne on muodostunut melko väljällä rakentamisen ohjauksella luonnollisen jäsentämättömäksi, johon neljä uutta tonttia on vaivatonta sovittaa. Taajamakuvaan ei katsota aiheutuvan merkittäviä muutoksia.
<i>Asuminen</i>	Pientaloasuminen on luonteeltaan sosiaalista. Uuteen kohteeseen todennäköisesti hakeutuu ympäröivän alueen suhteen samankaltaisissa elämäntilanteissa olevia asukkaita, mikä tukee yhteisöllisyyden syntymistä.
<i>Palvelut ja työpaikat</i>	Suunnittelualueen asukas pohjalla ei ole vaikutuksia palveluiden tai työpaikkojen syntymiseen, vaan asukkaat tukeutuvat samoihin palveluihin kuin ympäröivä asutus. Monet palvelut ovat keskustassa, n. 2,7 km etäisyydellä, joka on saavutettavissa kevyellä liikenteellä. Lähin kunnallinen päiväkotit sijaitsee noin 1,3 km etäisyydellä. Peruskoulu (luokat 1-6) sijaitsee n. 2,2 kilometrin ja yläaste sekä lukio n. 2,7 km päässä suunnittelualueesta. Kaikkiin em. palveluihin on mahdollista kulkea koko matka kevyen liikenteen väyliä pitkin.
<i>Liikenne</i>	Alueelta liikennöidään Vuorenlahdentietä Kinkovuorentielle. Valtatie 9 Tampereeltä Jyväskylään on noin 2 km etäisyydellä, joten liikenneyhteydet erityisesti Jyväskylän työssäkäyntialueelle on erinomaiset.
<i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot</i>	Suunnittelualueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita tai tiedossa olevia muinaisjäännöksiä.

15.3.2016

<i>Tekninen huolto</i>	Suunnitelma edistää olemassa olevien teknistenverkostojen hyväksikäyttöä sijoittamalla valmiiksi rakennettuun ympäristöön, johon mm. johtoliittymät ovat helposti toteutettavissa.
<i>Virkistys</i>	Kaavassa osoitettu 0,8 ha puistoalue on osa Paavalinvuoren virkistysaluetta. Omakotitalotonttien osoittaminen alueelle ei heikennä alueen virkistysmahdollisuuksia. Kaavoituksella ei ole tässä tapauksessa vaikutusta ympäröiviin virkistysalueisiin.
<i>Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt</i>	Alueelle ei ole odotettavissa ympäristöhäiriöitä.
<i>Sosiaalinen ympäristö/asumisen olosuhteet</i>	Uusille omakotitaloalueille sijoittuu usein samassa elämänvaiheessa olevia perheitä, mikä tukee yhteisöllisyyden muodostumista. Vähäinen täydennysrakentaminen ei juuri vaikuta nykyisiin ihmisten elinoloihin.

7.1.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	
<i>Maisemarakenne, luonnonolot</i>	Ei olennaisia vaikutuksia. Rakentamisen määrä suhteutettuna jo rakentuneeseen alueeseen on pieni. Kyseinen alue sijaitsee keskellä rakennettua yhdyskuntarakennetta. Alueella on jo voimassa oleva asemakaava.
<i>Pienilmasto</i>	Alue on pieni ja liittyy osaksi suurempaa kokonaisuutta. Ei olennaisia vaikutuksia.
<i>Pohjavedet</i>	Ei vaikutusta. Alue ei sijoitu pohjavesialueelle tai sen läheisyyteen.
<i>Luonnonsuojelu</i>	Alueella ei ole tiedossa arvokkaita luontoarvoja. Alue on inventoitu Muuramen keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä 2012. Alue rajoittuu Paavalinvuoren valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueeseen.
7.1.3 Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	
<i>Liikenneturvallisuus</i>	Vaikutus liikennemääriin on hyvin pieni. Vuorenlahdentietä kulkee lähialueen kaikki asukkaat, joten liikennemäärä työssäkäyntiaikoina voi olla hetkittäin suuri. Kaavoitettavan alueen kautta ei ole kuitenkaan läpikulkua, joten liikenneturvallisuuden voi arvioida olevan tyyppillisen pientaloalueen tasolla eli kohtuullisen hyvä. Lisäksi Vuorenlahdentien rinnalla kulkee erillinen, ajokaistoista erotettu kevyen liikenteenväylä, joka lisää huomattavasti liikenneturvallisuutta. On todennäköistä, että osa työmatka- ja asiointiliikenteestä tapahtuu pyörällä tai jalkaisin lyhyistä välimatkoista johtuen.
<i>Ihmisten elinolot ja terveys, ympäristön puhtaus</i>	Alueella on edellytykset rakentua osaksi viihtyisää ja terveellistä asuinympäristöä. Lyhyet välimatkat ja kevyen liikenteen suosiminen ovat omiaan säästämään luonnonympäristöä.

15.3.2016

7.2 Kaavan suhde olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin

7.2.1 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa MRL:n mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee ottaa huomioon ja niiden toteutumista tulee edistää kuntien kaavoituksessa. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa esitetään periaatteellisia linjauksia sekä velvoitteita ja ne on ryhmitelty kokonaisuuksiin asiasisällön perusteella.

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖ-TAVOITTEET	HUOMIOIMINEN OSAYLEISKAAVASSA
<i>Toimiva aluerakenne</i>	Asemakaava ei ole ristiriidassa ko. tavoitteen kanssa.
<i>Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu</i>	Asemakaava ei ole ristiriidassa ko. tavoitteen kanssa.
<i>Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat</i>	Alueella ei ole sellaisia kulttuuri- ja luonnonperinnön, virkistyskäytön tai luonnonvarojen kohdetta, joihin kaavassa tulisi erityisesti kiinnittää huomiota.
<i>Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto</i>	Asemakaava ei ole ristiriidassa ko. tavoitteen kanssa. Kaavamuutos sijoittuu rakennetun alueen yhteyteen.
<i>Helsingin seudun erityiskysymykset</i>	Ei koske ko. asemakaavaa
<i>Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet</i>	Ei koske ko. asemakaavaa

7.2.2 Asemakaavan suhde maakuntakaavaan

Ympäristöministeriö on vahvistanut Keski-Suomen maakuntakaavan 14.4.2009 ja se sai lainvoiman 10.12.2009.

KESKI-SUOMEN MAAKUNTAKAAVA	HUOMIOIMINEN ASEMAKAAVASSA
<i>Taajamatoimintojen alue (A)</i> <i>Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan pääasias- sa nykyisiä asumisen ja muiden taajamatoimintojen rakentamisalueita.</i> <i>Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa kaa- voituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen ehyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Taajaman ydinaluetta tulee kehittää taajamakuvallisesti ja toiminnallisesti selkeäksi kes- kukseksi.</i>	Asemakaavoitettava alue on osoitettu kaavamuu- toksessa ja laajennuksessa erillispientalojen kort- telialueeksi. Vuorenlahden asemakaavan muutos – ja laajennus ei ole maakuntakaavan vastainen.

15.3.2016

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.

7.2.3 Asemakaavan suhde 4. vaihemaakuntakaavaan

4. VAIHEKAAVA	HUOMIOIMINEN ASEMAKAAVASSA
<i>Päijänteen kehittämisalue</i> <i>Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan Päijänteen kehittämisalue.</i> <i>Suunnittelumääräys: Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä sen asukkaiden ja elinkeinotoimijoiden kanssa kestävän kehityksen hengessä ottaen huomioon paikallisten ihmisten asuin- ja elinolot ja niiden kehittäminen sekä luonnon monimuotoisuus.</i>	Asemakaava ei ole ristiriidassa ko. merkinnän kanssa.

Asemakaava on laadittu siten, että suunnitteluratkaisut tukevat ja tarkentavat maakuntakaavassa esitettyjä suunnitteluperiaatteita alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän mukaisesti.

7.2.4 Asemakaavan suhde yleiskaavaan

Nyt kaavoitettava alue sijoittuu kokonaisuudessaan voimassa olevan keskustan yleiskaavan mukaiselle asuntoalueelle (A).

Asemakaava on laadittu siten, että suunnitteluratkaisut tukevat ja tarkentavat yleiskaavassa esitettyjä suunnitteluperiaatteita alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän mukaisesti.

7.2.5 Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon MRL 54 §:n mukaisesti:

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

15.3.2016

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 soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Vuorenlahden asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on otettu huomioon MRL 54§:n mukaiset sisältövaatimukset.

8 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

8.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman. Muuramen kunta valvoo rakennuslupien kautta alueen rakennusten ja ympäristörakentamisen sopeutumista alueen yleisilmeeseen.

15.3.2016

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy

Susanna Paananen, Ins. Amk