

Muuramen kunta

Liikekeskuksen asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

15.5.2014

Sisällysluettelo

Johdanto.....	1
1. Suunnitelman nimi ja suunnittelualue.....	2
2. Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet	2
3. Suunnittelun lähtökohdat ja aiemmat suunnitelmat.....	2
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
3.3 Yleiskaava	4
3.4 Asemakaava	5
4. Osalliset	8
5. Tiedottaminen.....	8
6. Viranomaisyhteistyö.....	8
7. Selvitettävät vaikutukset ja arvioitavat vaikutukset.....	8
8. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko	9
9. Yhteystiedot	10

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 selvittää

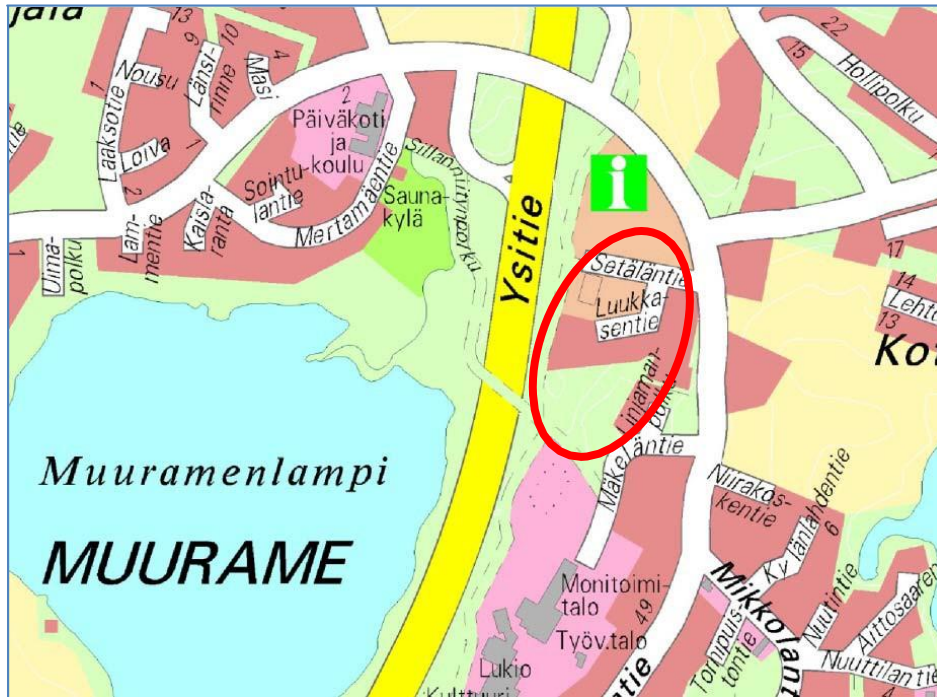
- miksi kaavoitustyöhön ryhdytään,
- mitä alueita se tulee koskemaan,
- mitä työvaiheita kaavan laatiminen käsittää,
- keitä kaavoitus tulee koskemaan,
- miten osallistuminen kaavoituksen aikana tullaan järjestämään sekä mitä kaavan vaikutuksia työn yhteydessä tullaan selvittämään

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 keskustan pohjoisosassa valtatie 9 ja Muuramentien risteyksessä. Kaavasta käytetään nimitystä Liikekeskuksen asemakaavan muutos. Kaavan vaikutusalueena voidaan pitää koko keskusta-alueita. Suunnittelualueen rajausta tarkentuu suunnittelutyön yhteydessä. Alustava kaavamuu-
toksen rajausta on esitetty sivulla 5.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.

2. Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Kaavan laatiminen on käynnistynyt kunnan toimesta ja on esitetty kaavoituskatsauksessa 2014. Asemakaavamuu-
toksen tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittyminen kaupallisiin tarkoituksiin.

Alueella on voimassa 30.9.2002 hyväksytty Setäläntien asemakaava. Alueelle sijoitettu lämpökeskus tulee poistumaan alueelta ja ko korttelialue voidaan hyödyntää liiketoimintaa varten. Asemakaavan rakennetta tulee tarkastella kokonaisuutena uudelleen. Alueelta tulee huomioida paremmin myös kevyen liikenteen yhteydet Koulunmäelle ja siitä edelleen keskustaan.

Keski-Suomen kaupallisten palveluverkkoselvityksen 2012 mukaan Muuramen ostovoiman kasvun pohjalta arvioitu vähittäiskaupan liiketilan lisätarve vuoteen 2030 mennessä on 17 300 kem².

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. Oikeusvaikutteinen osayleiskaava on vireillä.

Keskusta-alueella on käynnistetty keskustan kehittämissuunnitelma.

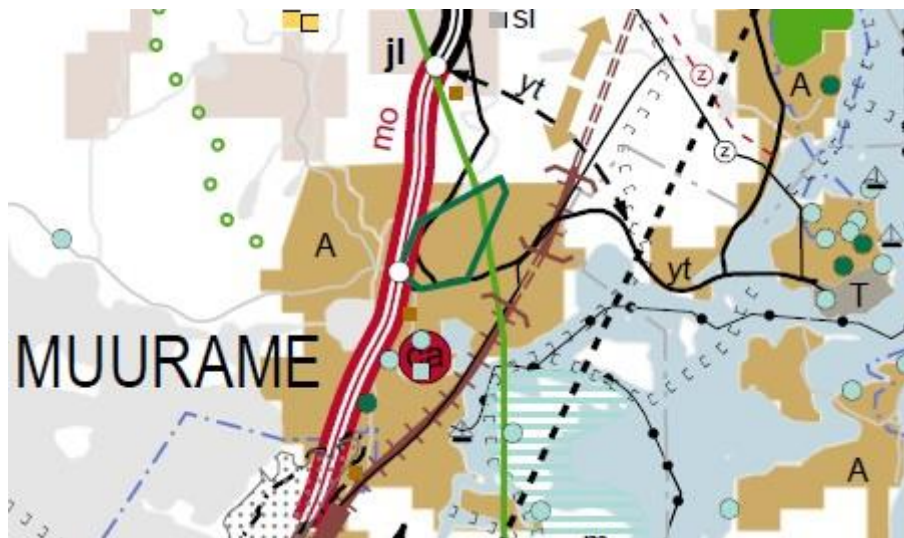
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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 maakuntakaavan 16.5.2007. Kaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 14.4.2009. Maakuntakaavassa suunnittelualue rajoittuu taajamatoimintojen alueeseen (A) ja keskusta-alueelle (ca).



Kuva 2. Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualue sijoittuu keskusta-alueeseen (ca) uuden moottoritien (punainen tiemerkinä) varteen.

Maakuntavaltuuston 3.5.2013 hyväksymä 4. vaihemaakuntakaava päivittää lainvoimaisen maakuntakaavan kaupallisen palveluverkon ja taajamatoiminnot sekä tarpeellisilta osin siihen liittyvää alue- ja yhdyskuntarakennetta. Vaihekaavan mukaisesti keskusta-alueella (ca) vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala voi olla enintään Muuramessa 15 000 k-m².



Kuva 3. Ote 4. vaihemaakuntakaavasta, johon keskusta-alue (ca) on rajattu.

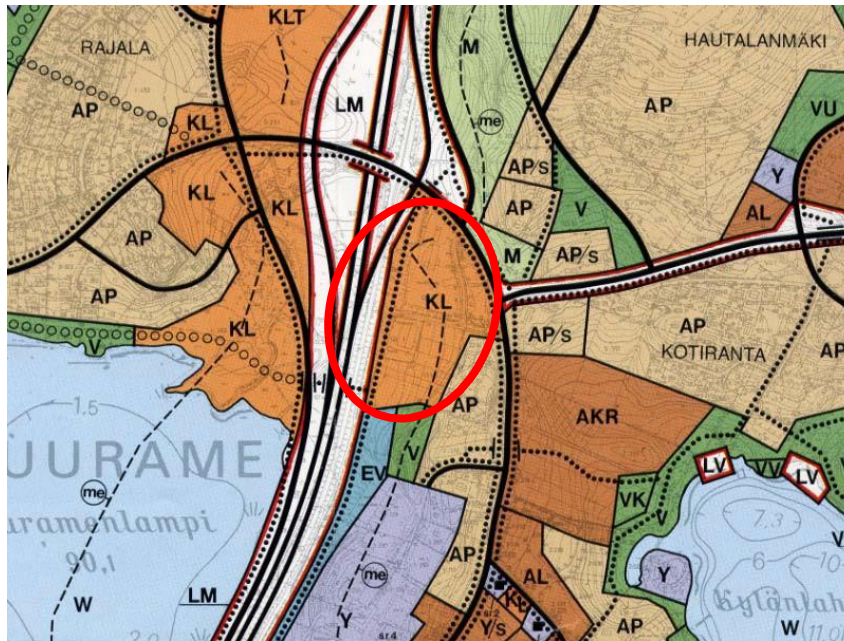
Suunnittelualue sijoittuu 4.vaihekaavan mukaiselle keskusta-alueelle (ca).

3.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on kunnanvaltuuston vuonna 1997 hyväksymä oikeusvaikutukseton Keskustaajaman osayleiskaava, jonka mukaisesti suunnittelualue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL).

Keskustaajaman osayleiskaavan pohjoisosaa ollaan parhaillaan laatimassa oikeusvaikutteiseksi. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 6.2.-22.3.2013 ja tavoitteena on saada ehdotusvaihe käsittelyyn vuoden 2014 aikana. Suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (c).

Kaava-aineisto <http://www.muurame.fi/fi/keskustaajama/>



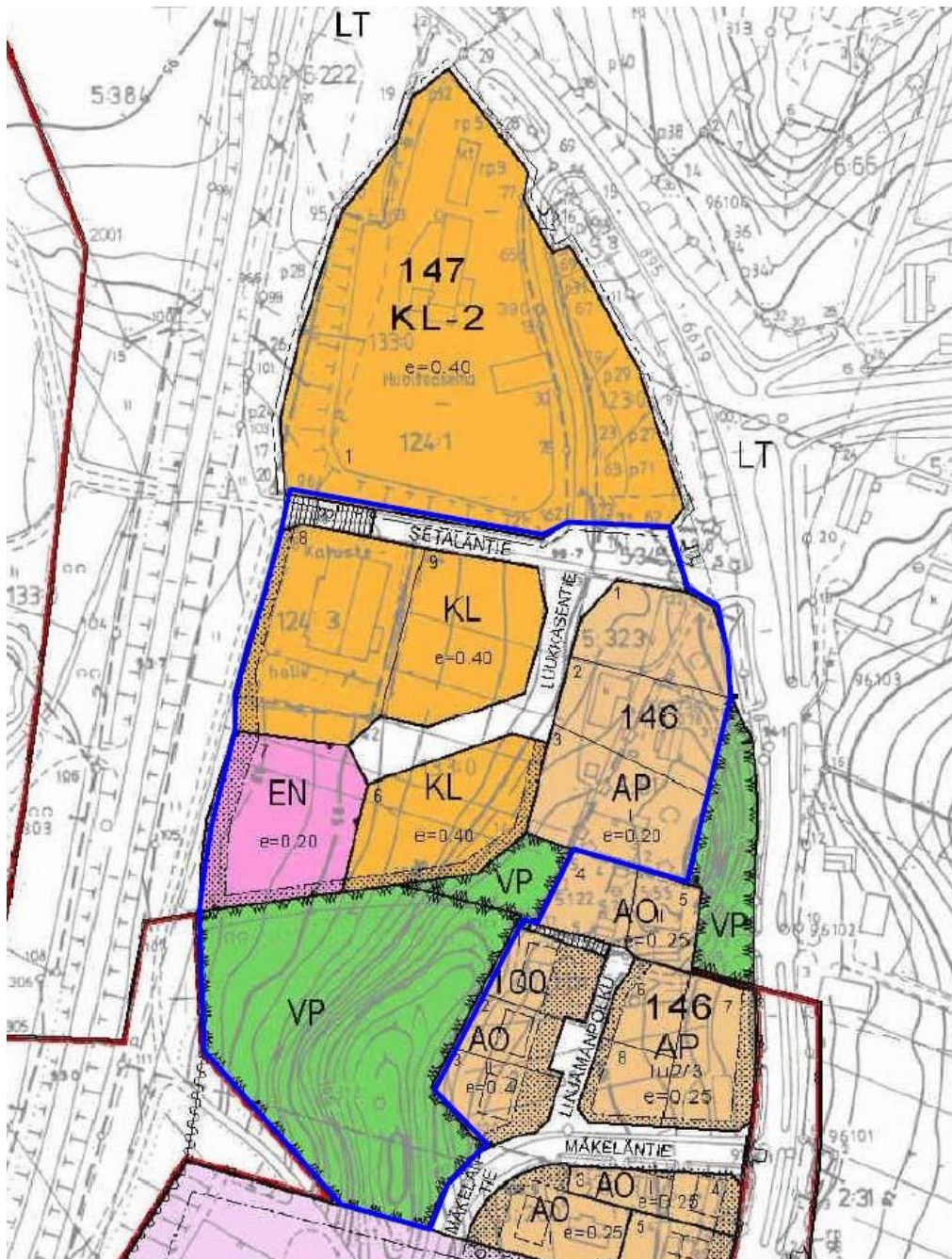
Kuva 4. Ote Keskustaajaman osayleiskaavasta (1997).



Kuva 5. Ote Keskustaajaman osayleiskaavan muutoksesta. Luonnos 15.1.2013

3.4 Asemakaava

Alueella on voimassa 30.9.2002 hyväksytty Setäläntien asemakaava. Setäläntien pohjoispuolen korttelialueelle on laadittu kaavamuuotos 23.2.2004. Alue on osoitettu liikerakentamiselle (KL), pientaloille (AP), yhdyskuntahuoltoon palvelevalla rakentamisella (ET) sekä puistoalueelle (VP).



Kuva 6. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Alustava kaavamuutoksen rajaus on esitetty sinisellä viivalla.

3.5. Muut suunnitelmat ja selvitykset sekä suunnittelualueen nykytilanne

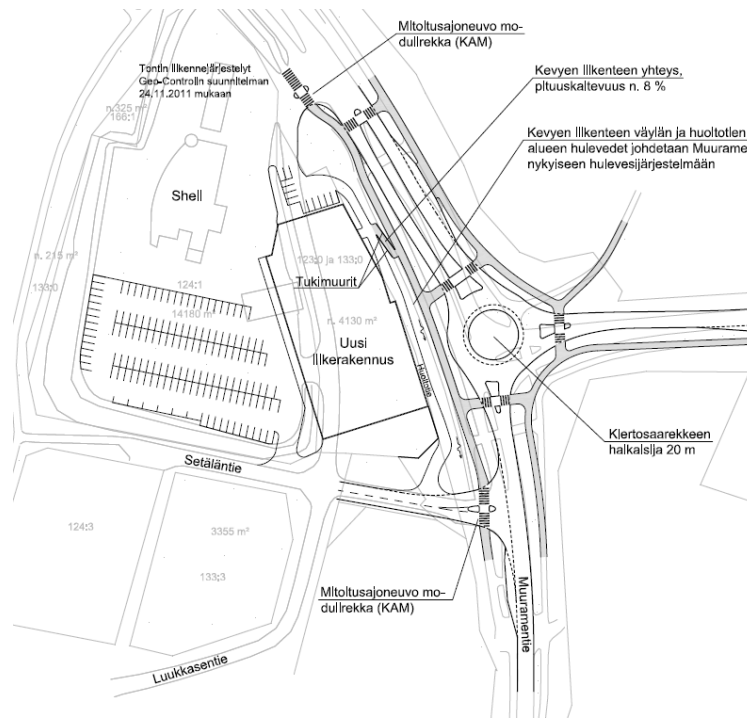
- Muuramentien kiertoliittymä, luonnos 25.11.2011, Destia Oy
- Muuramen modernin rakennusperinnön inventointi 2012; Virpi Myllykoski
- Keskustaajaman osayleiskaavatyön yhteydessä tehdyt selvitykset <http://www.muurame.fi/fi/keskustaajama/>

- Kaupan taustamuistio 18.4.2013
http://www.keskisuomi.fi/filebank/22891-Kaupan_tautamuistio.pdf
- Kaupallisten selvitysten täydentämien 1.6.2012, Suositukset kaupan sijoitus- ja mitoitusratkaisuksista
http://www.keskisuomi.fi/filebank/22750-Kaupalliset_selvitykset_jayhteenveto_01062012.pdf
- Keski-Suomen kaupallinen selvitys 26.4.2010.
http://www.keskisuomi.fi/filebank/11712-Keski-Suomen_kaupallinen_selvitys_osa1.pdf
- Jyväskylän seudun liikennejärjestelmä JYSELI 2025
<http://www.jyvaskyla.fi/kadut/suunnittelu/liikennejarjestelma>
- 9-tien kehityskäytävän kehittämissuunnitelma
http://www.keskisuomi.fi/filebank/1462-posteri_ysitie.pdf

Alueella sijaitsee Shellin huoltamo ravintoloiheen (827 kem2) ja vuonna 2012 valmistunut liikerakennus (3661 kem2). Varsinaisella kaavamuutos- eli suunnittelualueella sijaitsee yksi 80-luvulla rakennettu liikerakennus (1016 kem2) ja käytöstä poistettu lämpökeskus. Muuramentietä vasten sijoittuu vanha maatilan talouskeskus. Setäläntien varteen on rakennettu vesi- ja viemäri linja. Luukkasentien varteen sijoittuu kaukolämpö linja.



Kuvat 7-8. Ylempi ilmakuva vuonna 2004 ja alempi vuonna 2013.



Kuva 9. Kiertoliittymäluonnos 2011.Destia Oy.



Kuva 10. Nykytilanne, ilmakuva 2012 ja vesihuoltoverkosto. Uusi liikekeskus on vielä kuvassa rakenteilla.

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 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

- Perusturvalautakunnan ympäristöterveysjaosto
- Pelastuslaitos

Muut asianosaiset:

- Yhdyskuntateknisestä huollosta vastaavat yhteisöt

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

5. Tiedottaminen

Asemakaavan käynnistämisestä, vireille tulosta ja kaavoituksen eri vaiheista (luonnos- ja ehdotusvaihe) tiedotetaan Muuramelaisessa, kunnan virallisella ilmoitustaululla ja internetissä www.muurame.fi.

6. Viranomaisyhteistyö

Kaavoituksen käynnistyessä pidetään MRL 66 § 2 momentin viranomaisneuvottelu 8.5.2014. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.

Viranomaisneuvotteluun kutsutaan / pyydetään lausunnot

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

7. Selvitettävät vaikutukset ja arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa. MRL:n 9:n mukaisesti kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Tehtyjen selvitysten lisäksi tulee täydentää/tarkistaa alueen luonnonympäristön olosuhteet.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan tarvittaessa seuraavien ominaisuuksien osalta:

- kaupalliset vaikutukset
- vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- liikenteelliset vaikutukset (liikenneturvallisuus, kevyt liikenne, liittymät, melu)
- taloudelliset vaikutukset (kunnallistekniikan rakentaminen, palvelut, yhteiskuntataloudelliset)
- sosiaaliset vaikutukset (palvelujen saatavuus)
- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- ympäristölliset vaikutukset (luonto ja eläimistö)

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	06/2014 8.5.2014	Teknisten palveluiden lautakunta (Teknltk)
Perusselvitykset ja tavoitteet	Perusselvitysten tarkistaminen	05-08/2014	
Kaavaluonnos	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.	2014	Teknltk
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§. Tarvittaessa neuvotellaan osallisten ja viranomaisten kanssa.	2014	Teknltk 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§	2014/15	Teknltk Kunnanhallitus Kunnanvaltuusto MRA 52§

9. Yhteystiedot

Tiedustelut Muuramen kunnasta:

Julia Virtanen, tekninen johtaja
p. 014 659 650
julia.virtanen@muurame.fi

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

Muuramen kunta, PL 1 / Virastotie 8, 40950 MUURAME

Kaavan laatija:

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

30.4.2014/ 15.5.2014

Muuramen ja keskustan rakenne



1. Valtatien liittymää kehitetään uutena, autoiluun perustuvana dynaamisena kauppakeskittymänä
 - a. Vt:n päälle kansi "Muuramen portti"
 - b. Vt:lle ramppi Tampereen suunnasta Muurameen
 - c. Liittymäalueille ympäristötaidetta
2. Nykyistä keskustaa kehitetään klassisena, toriaiheeseen ja ruutukaavaan tukeutuvana kiinteänä kokonaisuutena
 - a. Vanhasta Huonekalutehtaasta ravintola, wellness-keskus tai taidemuseo, huonekalutehdas kytketään kiinteämmin osaksi nykyistä keskustaa avaamalla näkymiä Muuramentieltä ja Virastotieltä tehtaalle ja joelle
 - b. Kehitetään S-marketin, Muuramenportin ja huonekalutehtaan välistä kävely-ympäristöä
 - c. Virastokadun varren tiivistäminen asuinkerrostaloilla
 - d. Muuramen portin päälle 2-3 kerrosta asumista
3. Kirjaston ja S-kaupan välille pysäköinnin sijalle toiminnallinen aukio
 - a. Virastotie rauhoitetaan hidaskaduksi ko. välillä tai
 - b. Virastotien ja Mikkolantien risteykseen liikenneympyrä katkaisemaan pitkä suora tie
 - c. Pysäköinti siirtyy Mikkolantien ja Virastotien varrelle, kauppakeskuksen takapihoille
4. Keskustaan tornitalomaista asumista
5. Tiivistä ja matalaa asuinrakentamista
6. Muuramelammen ranta rakennetaan