
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

TYÖNUMERO: E26920.10

MUURAMEN KUNTA

VANHA KIEVARIN ASEMAKAAVAN MUUTOS



28.1.2015, TARK. 3.2.2015

SWECO YMPÄRISTÖ OY
Tampere

Muutoslista

	3.2.2015	TRYS	TRYS	MKIR	HYVÄKSYTTY
	14.10.2014	TRYS	TRYS	MKIR	EHDOTUS
	23.6.2014	TRYS	TRYS	MKIR	LUONNOS
MUUTOS	PÄIVÄYS	HYVÄKSYNYT	TARKASTANUT	LAATINUT	HUOMAUTUS

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	TUNNISTETIEDOT	1
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	1
2	TIIVISTELMÄ.....	2
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	2
2.2	ASEMAKAAVA	2
2.3	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	2
3	LÄHTÖKOHDAT	2
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA.....	2
3.1.1	ALUEEN YLEISKUVAUS	2
3.1.2	LUONNONYMPÄRISTÖ.....	3
3.1.3	RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	4
3.1.4	LIIKENNE.....	4
3.1.5	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	5
3.1.6	MAANOMISTUS.....	5
3.2	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET	5
3.2.1	VALTAKUNNALLISET TAVOITTEET	5
3.2.2	MAAKUNTAKAAVA.....	6
3.2.3	YLEISKAAVA	8
3.2.4	ASEMAKAAVA.....	9
3.2.5	RAKENNUSJÄRJESTYS	10
3.2.6	POHJAKARTTA	10
3.2.7	MUUT SUUNNITELMAT, SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET	10
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	11
4.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	11
4.2.1	OSALLISET	11
4.2.2	VIREILLETULO	11
4.2.3	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT.....	11
4.2.4	VIRANOMAISYHTEISTYÖ	11
4.3	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET.....	12
5	ASEMAKAAVAN KUVAAUS.....	12
5.1	KAAVAN RAKENNE	12
5.1.1	MITOITUS.....	12
5.2	ALUEVARAUKSET.....	12
5.2.1	KORTTELIALUEET	12
5.2.2	MUUT ALUEET	12
6	KAAVAN VAIKUTUKSET	13
6.1	VAIKUTUKSET KAUPUNKIRAKENTEeseen JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN.....	13
6.2	VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN	13
6.3	VAIKUTUKSET LIIKENTEEN - JA TEKNISEN HUOLLON JÄRJESTÄMISEEN	13
6.4	VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA TERVEYTEEN	13
6.5	VAIKUTUKSET ELINKEINOIHIN JA YRITYSTOIMINTAAN	14
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	14

Liitteet:

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Havainnekuva
Liite 3	Tilastolomake

Kartat:

Kartta 1	Kaavakartta
----------	-------------

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos koskee Muuramen kunnan kortteleita 522 ja 523 sekä osaa puistoalueesta. Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 522.

Alueen pinta-ala on 11 859 m².

Asemakaavan selostus koskee 28.1.2015 päivättyä ja 3.2.2015 tarkistettua asemakaavakarttaa.

Kaavan laatijana toimivat arkkitehti Timo Rysä ja miljööinsinööri (AMK) Maria Kirveslahti Sweco Ympäristö Oy:ltä. Muuramen kunnan puolesta työtä ohjaavat kaavoitusarkkitehti Marja Jukkala sekä tekninen johtaja Julia Virtanen. Kaava laaditaan Sweco Ympäristö Oy:n Tampereen toimistossa.

Asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 2.2.2015 § 14.

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaava-alue sijaitsee Muuramen kunnan keskustasta noin kilometrin luoteeseen, Valtatie 9:n länsipuolella. Kaava-alue rajautuu eteläosastaan Isolahdentiehen. Kaava-alue käsittää kaksi kortteliä sekä osan Pyyppöläntiestä sekä puistoalueesta. Kaava-alueella sijaitsee vanha Saarikon päärakennus.



Kaava-alueen rajautuminen ilmakuvassa.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Muuramen Teknisten palveluiden lautakunta päätti aloittaa Vanhan Kievarin asemakaavan muutoksen laatimisen kokouksessaan 10.6.2014 § 57. Samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelma päätettiin asettaa nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 16.6–29.6.2014 välisen ajan. Asemakaavan muutos asetettiin luonnoksena nähtäville 3.9 - 16.9.2014 ja ehdotuksena 5.11–4.12.2014. Kuulutukset nähtävilläolosta ilmoitetaan Muuramelainen - lehdessä sekä kunnan internet-sivuilla.

Asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 2.2.2015 § 14.

2.2 ASEMAKAAVA

Kaavatyö on tullut vireille Muuramen kunnan aloitteesta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa kortteliin 522 asuinrakentamista liikerakentamisen sijaan. Kaava-alueeseen otetaan myös kortteli 523, joka kaavamuutoksella yhdistetään kortteliin 522. Kortteliin 522 muodostuu kolme erillispientalotonttia. Kaava-alueelle sijoittuvalle puistoalueelle osoitetaan ohjeelliset kevyen liikenteen yhteydet.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaava tulee voimaan kun lainvoimainen hyväksymispäätös kuulutetaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 ALUEEN YLEISKUVAUS

Kaava-alue sijaitsee Rajalan asuinalueella, noin kilometrin päässä Muuramen keskustasta. Kaava-alue rajautuu idässä Pyypöläntiehen, etelässä Isolahdentiehen ja pohjoisessa Pätkätiehen. Kaava-alueen luoteisosa on puistoaluetta. Kaava-alueella sijaitsee vanha Saarikon päärakennus. Kaava-aluetta vastapäätä, Isolahdentien toisella puolella sijaitsee Rajalan päiväkotitoiminta. Kaava-alueen pinta-ala on 11 859 m².

Vanha Saarikon tilan päärakennus sijaitsee kaavoitettavan alueen korkeimmalla kohdalla. Pihapiirin pohjoisosassa on korkea kuusiaita, joka erottaa tilan selkeästi Rajalan asuinalueesta. Kaava-alueen itäpuolella on peltoaukea, jonka katkaisee Valtatie 9.



Saarikon pihapiiriä.

3.1.2 LUONNONYMPÄRISTÖ

Kaava-alue on pääasiassa ihmisen muokkaamaa. Saarikon tilan pihapiiri ja puiston reuna ovat reheviä. Muutoin alue on pääosin avaraa. Ympäristö kaava-alueen itäpuolella on peltoa ja länsipuolella Rajalan asuntoaluetta, jonka kasvillisuus koostuu pääosin pihojen kasveista.

Keskustajaman osayleiskaavatyön yhteydessä tehdyssä luontoselvityksessä (J. Kärkkäinen, M. Eskelinen M. Pihlaja, FCG, 13.12.2012) alueelta ei todettu raportoitavia luontoarvoja.



Pätkätiehen rajautuva osa

Pohjavesi

Kaava-alue ei sijoitu pohjavesialueelle.

3.1.3 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Kaava-alue rajautuu Rajalan asuinalueeseen. Kaava-alueella sijaitsee vanha Saarikon päärakennus sekä muutamia talousrakennuksia. Saarikon päärakennus on rakennettu vuonna 1911. Keski-Suomen museon Modernin rakennusperinnön inventoinnissa vuonna 2012 rakennus on luokiteltu paikallisesti arvokkaaksi. Päärakennus on säilynyt hyvin ja vaikuttaa hyväkuntoiselta.

Lähiympäristön rakennukset ovat pääasiassa matalia, satulakattoisia, yksikerroksisia omakotitaloja. Isolahdentien toisella puolella on yksikerroksinen, tiilirakenteinen Rajalan päiväkot.



Rajalan asuinaluetta



Viereinen päiväkot



Saarikon vanha päärakennus

3.1.4 LIIKENNE

Kaava-alue rajautuu Isolahdentiehen (paikallistie 16615). Valtatie 9 sijaitsee noin 250 metrin päässä. Muurame kuuluu Jyväskylän joukkoliikenteen piiriin. Isolahdentien varressa on rakennettu kevyen liikenteen väylä. Pyppöläntien varteen rakennetaan kevyen liikenteen väylä vuoden 2014 aikana.

3.1.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee Valtatie 9, johon liittyy laaditun meluselvityksen (Maanteiden meluselvitys 2012 Vt 4, vt 9, vt 13 Jyväskylä, Sito 31.5.2012) mukaan kaava-alueen päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 desibelin ohjearvon. Muutoin alueella ei ole erityisiä ympäristöhäiriötekijöitä.

3.1.6 MAANOMISTUS

Saarikon tila RN:o 1:469 on ollut Muuramen kunnan omistuksessa. 17.2.2014 § 6 on Muuramen kunnanvaltuusto päättänyt myydä määräalan (n. 3740 m²) Saarikon kiinteistöstä yksityiseen omistukseen.

3.2 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

3.2.1 VALTAKUNNALLISET TAVOITTEET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa, auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys, toimia kaavoituksen ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä, edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä luoda alueidenkäytöllisiä edellytyksiä valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimiva aluerakenne
- eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Nyt laadittavan asemakaavan suunnittelun yhteydessä em. tavoitteita on lähestytty kulttuuriperinnön ja -ympäristöjen vaalimisen ja yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tarjoamista lähtökohdista.

Valtioneuvosto on 22.12.2009 päättänyt, että Museoviraston laatima inventointi Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) korvaa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitun vuoden 1993 inventoinnin.

3.2.2 MAAKUNTAKAAVA

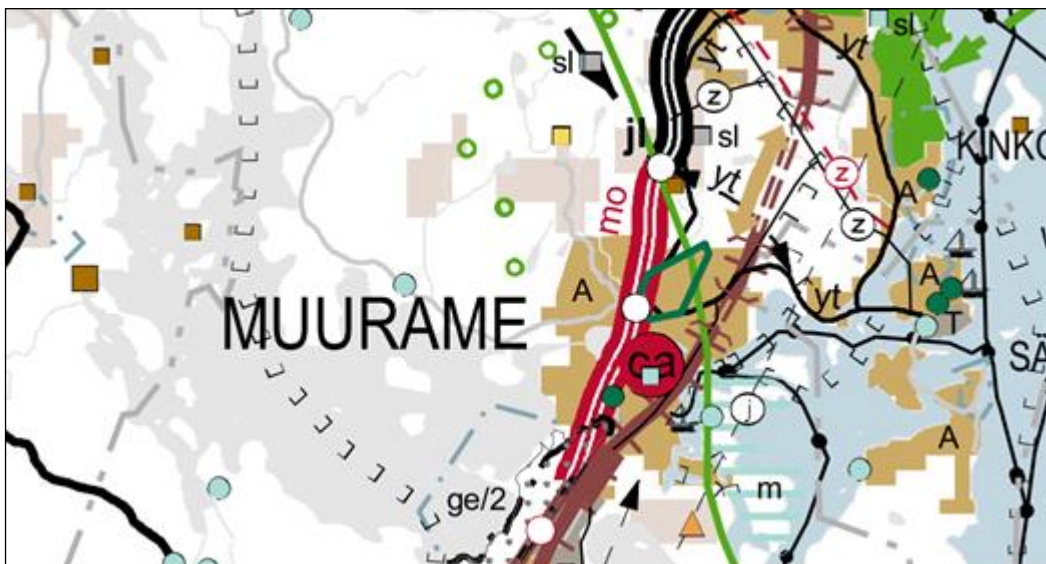
Muurame kuuluu Keski-Suomen liiton alueeseen. Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnan alueella. Maakuntakaavan tehtävänä on vahvistaa alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja ratkaista valtakunnalliset, maakunnalliset ja seudulliset alueiden käytön kysymykset. Maakuntakaavaa laadittaessa kiinnitetään erityistä huomiota mm. vesivarojen ja maa-ainesten estävään käyttöön ja elinkeinoelämän kehitysedellytyksiin maakunnassa sekä luonnonvarojen hoitoon, kulttuuriperintöön ja virkistysalueitten riittävyteen (MRL 28 §). Lisätietoja maakuntakaavasta saa Keski-Suomen liiton kotisivuilta www.keskisuomi.fi.

Ympäristöministeriö vahvisti Keski-Suomen maakuntakaavan 14.4.2009 ja se sai lainvoiman 10.12.2009. Maakuntakaavaa täydentävät vaihemaakuntakaavat, joita on Keski-Suomen alueelle tehty neljä kappaletta eri teemojen mukaan. Vaihemaakuntakaavat kumoavat maakuntakaavasta vain erikseen nimetyt kaavavaraukset. 1. Vaihemaakuntakaavassa käsitellään Jyväskylän seudun jäteenkäsittelykeskusta, 2. Vaihemaakuntakaavassa käsitellään maa-aineshuoltoa ja luontoarvoja, 3. Vaihemaakuntakaavassa osoitetaan turvetuotantoa, arvokkaita suoluonnonkohteita sekä tuulivoimaa. 4. Vaihemaakuntakaavassa täydennetään kaupallisten palveluverkkojen ja taajamatoimintojen alueiden sijoittumista. Neljännessä vaihemaakuntakaavassa päivitetään tarpeellisilta osin myös palveluverkkoihin ja taajamatoimintoihin liittyvää alue- ja yhdyskuntarakennetta.

Asemakaavan muutosalue sisältyy maakuntakaavan taajamatoimintojen (A) aluevaraukseen. Taajamatoimintojen alueeseen liittyy suunnittelumääräys:

”Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Taajaman ydinaluetta tulee kehittää taajamakuvallisesti ja toiminnallisesti selkeäksi keskuksiksi. 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”.

Valtatie 9 on alueen viereiseltä osalta osoitettu uudeksi moottoritieksi. Lisäksi suunnittelualueen luoteispuolelle on osoitettu ulkoilureitti, joka osoittaa Keski-Suomen maakuntauran ja muut sitä tukevat ulkoilureitit ohjeellisina.



Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta.

Maakuntakaavan vaihekaava I

Maakuntavaltuusto hyväksyi 1. vaihemaakuntakaavan 11.6.2008 ja ympäristöministeriö vahvisti sen 16.12.2009. 1. Vaihemaakuntakaava käsittelee Jyväskylän seudun jätteenkäsittelykeskusta. Kaava-alueelle ei sijoitu vaihemaakuntakaavassa tarkasteltuja aluevarauksia tai toimintoja.

Maakuntakaavan vaihekaava II

2. Vaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 15.11.2010 ja ympäristöministeriö vahvisti sen 15.5.2011. Lainvoiman se sai 20.11.2012. Keski-Suomen toisessa vaihemaakuntakaavassa tarkastellaan maa-aineshuoltoa ja luontoarvoja. Kaava-alueelle ei sijoitu vaihemaakuntakaavassa tarkasteltuja aluevarauksia tai toimintoja.

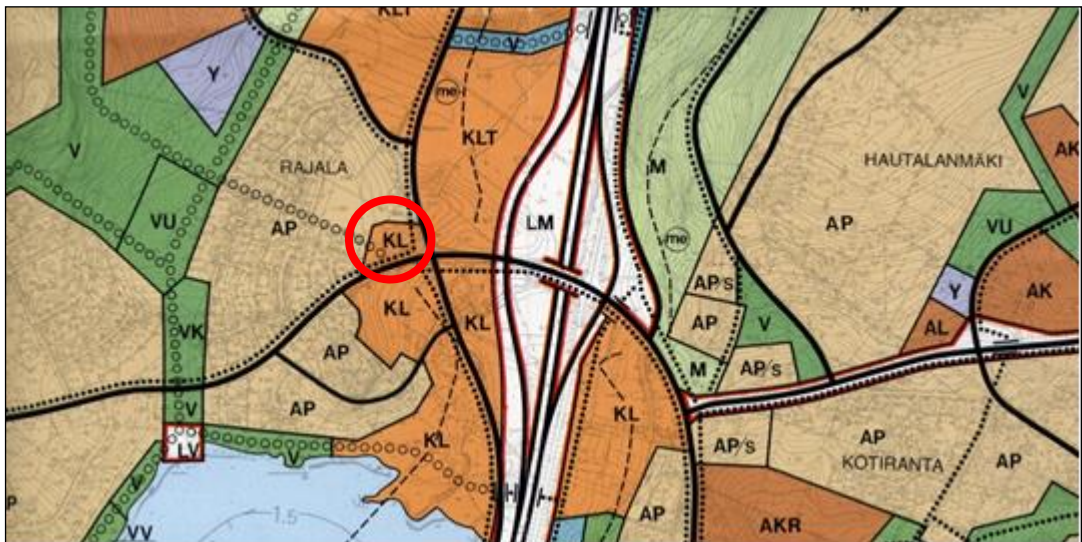
Maakuntakaavan vaihekaava III

Maakuntavaltuusto hyväksyi 3. vaihemaakuntakaavan 14.11.2012. Vaihemaakuntakaava koskee turvetuotantoa, arvokkaita suoluonnonkohteita sekä tuulivoimaa. Erillisessä kulttuuriympäristökartassa on tarkennettu muinaismuisto- ja valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristökohteita. Kaava-alueelle ei sijoitu vaihemaakuntakaavassa tarkasteltuja aluevarauksia tai toimintoja.

Maakuntakaavan vaihekaava IV

IV Vaihemaakuntakaavan on maakuntavaltuusto hyväksynyt 3.5.2013. 4. Vaihemaakuntakaava päivittää maakuntakaavaa kaupallisen palveluverkon ja taajamatoimintojen ja tarpeellisilta osin siihen liittyvää alue- ja yhdyskuntarakennetta. Varsinaiselle suunnittelualueelle ei neljäs vaihemaakuntakaava osoita muutoksia, mutta alueen läheisyyteen on osoitettu vähittäiskaupan suuryksikkö (Saunakylä Muurame 20 000 k-m²). Samalla päivitettiin myös Muuramen keskustatoimintojen alakeskuksen (ca) määräystä.

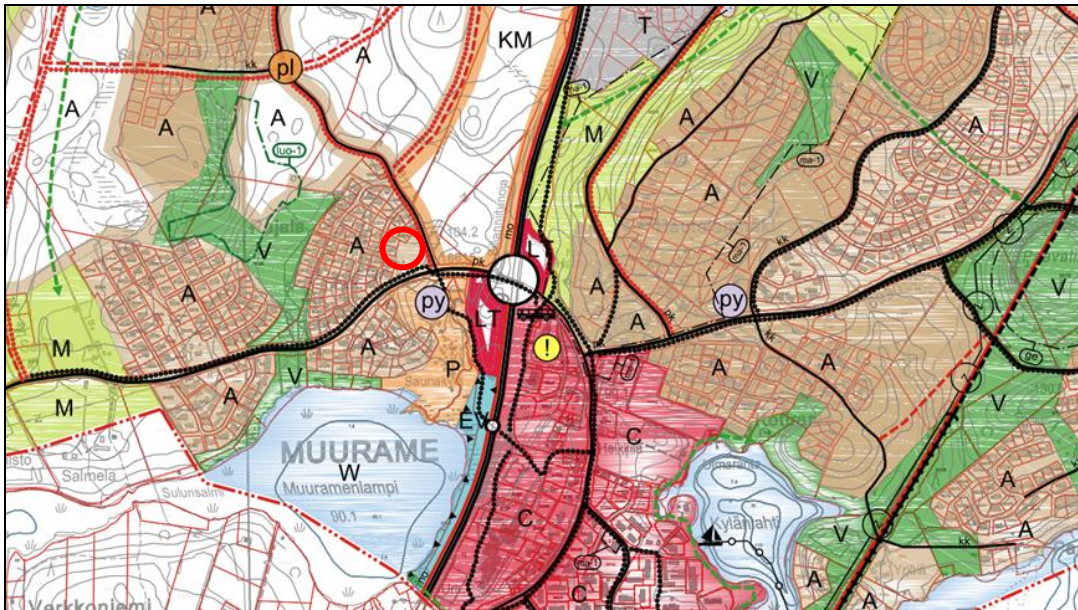
3.2.3 YLEISKAAVA



Muuramen kunnan keskusta-alueella on kunnanvaltuuston hyväksymä, vahvistamaton osayleiskaava vuodelta 1997. Keskustan osayleiskaavan tarkistaminen on aloitettu 12.10.2004. Tarkoituksena on uudistaa osayleiskaava vastaamaan nykyistä maankäyttö- ja rakennuslakia. Aluerajausta muutettiin tammikuussa 2011, jolloin päätettiin jatkaa osayleiskaavan tarkastusta. Osayleiskaava käsittää nyt Valtatie 9:n kummatkin puolet rajoittuen etelästä Muuramenjokeen ja pohjoisessa Jyväskylän kunnan rajaan. Osayleiskaavan painopisteinä ovat kunnan pitkän aikavälin linjaukset, jotka kohdistuvat erityisesti asumiseen, kauppaan ja liikenteeseen.

Osayleiskaava luonnoksessa (FCG 15.1.2013) kaava-alueelle on osoitettu nykyisellään säilyvää asuntoaluetta. 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.

Kaava-alueen välittömään läheisyyteen on osoitettu kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköjä (KM) sekä palvelujen ja hallinnon alue (P). Tämän lisäksi asemakaavamuutosalueen reunaan on osoitettu ohjeellinen uusi kevyen liikenteen reitti.

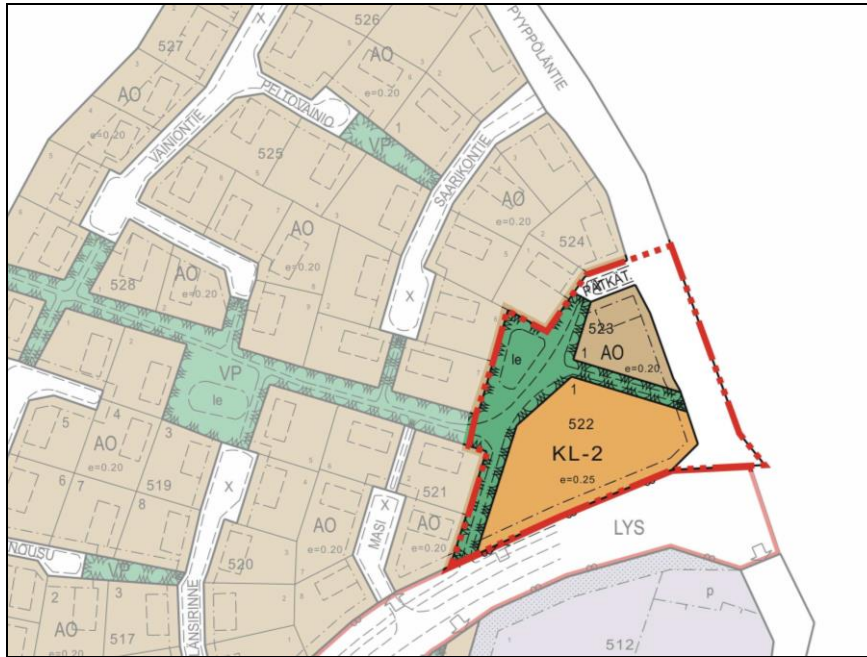


Ote Muuramen keskustataajaman osayleiskaava luonnoksesta (FCG 15.1.2013). Kaava-alue on merkitty kartalle punaisella ympyrällä.

3.2.4 ASEMAKAAVA

Kaava-alueella on voimassa 31.1.1983 vahvistettu asemakaava, jossa kaava-alueen käyttötarkoitukseksi on osoitettu Liikerakentamisen korttelialue (KL-2). Alueelle saa sijoittaa saunakylän majoitus-, ravitsemus-, hallinto- ja huoltotiloja. Lisäksi alueelle on osoitettu asuinpientalojen korttelialuetta (AO) ja puistoaluetta (VP) sekä katualueena Pätkätie.

Rakennusoikeus liikerakennustontilla on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.25$ ja asuinpientalojen alueella $e=0.20$. Puistoalueelle on osoitettu ohjeellinen leikkialue. Liikerakennusten korttelialueelle saa rakentaa Saunakylän majoitus-, ravitsemus-, hallinto- ja huoltotiloja. Autopaikkamääräyksissä osoitetaan AO- alueella yksi autopaikka kutakin asuntoa kohden ja KL- alueilla yksi autopaikka kutakin kerrosalan 100 m² varten.



Ote Muuramen kaavayhdistelmästä. Kaava-alue on näytetty voimakkaammalla värillä.

3.2.5 RAKENNUSJÄRJESTYS

Muuramen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 26.1.2009 § 26 ja se on astunut voimaan 2.2.2009. Suunnittelualueella ei ole rakentamisrajoitteita.

3.2.6 POHJAKARTTA

Asemakaavan muutos laaditaan numeerisessa karttakoordinaattisysteemissä mittakaavaan 1:2000. Pohjakartta täyttää MRL 54 a §:n vaatimukset.

Asemakaava on tehty koordinaattijärjestelmään GK-26 N2000.

3.2.7 MUUT SUUNNITELMAT, SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

Keskustaaajan osayleiskaavatyön yhteydessä alueelle on laadittu luontoselvitys (MUURAMEN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN I-VAIHE, Luontoselvitys, Kärkkäinen, Eskelinen, Pihlaja, FCG, 13.12.2012).

Vuonna 2012 Keski-Suomen museo laati Modernin rakennusperinnön inventoinnin, jossa Saarikon päärakennus on arvoltaan paikallisesti arvokkaaksi. Inventointi täydentää Keski-Suomen museon vuonna 1986 tekemää rakennusinventointia (Saarikon tila kortti 119), jossa Saarikon päärakennus osoitettiin historiallisesti arvokkaaksi.

Valtatie 9:ään liittyen on laadittu Maanteiden meluselvitys 2012 Vt 4, vt 9, vt 13 Jyväskylä, Sito 31.5.2012.

Pyöppöläntielle on tekeillä kevyen liikenteen väylä sekä Isolahdentien-Pyöppöläntien-Mertamäentien risteykseen on suunniteltu kiertoliittymä. Suunnitelmat on huomioitu asemakaavassa.

Myyntipäätös tilan 1:469 määräalasta on tehty 17.2.2014 § 6.

Muita selvityksiä tai suunnitelmia ei alueelta ole laadittu.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Aloitteen kaavan laatimiseen on tehnyt Muuramen kunta.

4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.2.1 OSALLISET

Osalliset ilmenevät liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, liite 1.

4.2.2 VIREILLETULO

Kaavatyö on käynnistynyt virkamiespäätöksellä.

4.2.3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 16.6.–26.6.2014 välisen ajan kunnantalolla sekä kunnan Internet-kotisivuilla.

Valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 3.9.–16.9.2014 välisen ajan kunnantalolla sekä kunnan Internet-kotisivuilla.

Aloit- ja valmisteluvaiheiden aikana nähtäville asetettuun aineistoon liittyen ei esitetty mielipiteitä.

Valmisteluvaiheen aineistoon liittyen saatiin kaksi lausuntoa, joissa kiinnitettiin huomiota mm. kaava-alueen lähiympäristöön liittyen laadittujen suunnitelmien huomioimiseen, VT 9:stä aiheutuvan melun torjunnan tarpeeseen, sekä Saarikon tilan talousrakennusten ja pihapiirin suojeluun. Kaavakarttaa tarkistettiin kaava-alueen rajausta ja melumääräyksiä koskevilta osin lausuntojen perusteella.

Ehdotusvaiheen aineisto oli nähtävillä 5.11.–4.12.2014 välisen ajan kunnantalolla sekä kunnan Internet- kotisivuilla. Lausuntoja annettiin kolme kappaletta, muistutuksia ei tullut. Lausunnon jättivät Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus, Keski-Suomen museo ja Jyväskylän kaupungin ympäristöterveysjaosto. Lausunnoissa kiinnitettiin huomiota melun ja radonin torjuntaan alueella sekä Saarikon tilan talousrakennusten suojeluun. Lausuntojen perusteella kaavakarttaan ei tehty muutoksia.

Kaavaprosessiin liittyvän vuorovaikutuksen ja osallistumisen tiedot ovat tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, liite 1.

4.2.4 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä muut aineistot toimitetaan viranomaisille kommentoitavaksi. Viranomaisneuvottelu on järjestetty 8.5.2014.

4.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Voimassa oleva asemakaava on tarkoitus uudistaa niin, että liikerakennuksille osoitetun korttelin tilalle voidaan osoittaa uutta asuinrakentamista. Uusi rakentaminen tulee sovittaa ympäröivään rakennuskantaan. Kaavamuutos käsittää koko korttelit 522 ja 523 sekä osan puistoalueesta. Samalla tarkistetaan asemakaavan ajanmukaisuus. Asemakaavanmuutoksella tutkitaan korttelin sisäiset liikennejärjestelyt sekä kortteliin sopivaa täydennysrakentamisen määrää sekä siltä vaadittavaa kaupunkikuvallista laatua.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla osoitetaan korttelin 522 tontit erillispientalojen korttelialueena (AO). Tontti 1 osoitetaan AO- alueena ja tontit 2 ja 3 AO-1- alueena. Ajoyhteydet on jäsennelty tonttikohtaisesti. Kaavalla ohjattavaa kerrosalan määrää, rakentamistapaa sekä rakennusten sijoittumista korttelialueella on tutkittu luonnosvaihtoehtoin. Taajamakuvalista ilmettä ja sijoittumista osaksi paikallisesti arvokkaan rakennuksen lähiympäristöä on ohjattu kaavamääräyksiin.

5.1.1 MITOITUS

Asemakaava-alueen kokonaispinta-ala on 1 1859 m². Erillispientalojen korttelialuetta (AO) on osoitettu 1329 m² ja erillispientalojen korttelialuetta (AO-1) on osoitettu 4849 m². Tonttien kerrosalat:

- Tontin 1 on kerrosala 300 m².
- Tontin 2 on kerrosala 550 m².
- Tontin 3 on kerrosala 300 m².
- Korttelin kokonaiskerrosala on 1150 m².

5.2 ALUEVARAUKSET

5.2.1 KORTTELIALUEET

AO Erillispientalojen korttelialue

Merkinnällä on osoitettu korttelin 522 tontti 1.

AO-1 Erillispientalojen korttelialue

Uudisrakennukset ja rakennelmat on sijoitettava siten, että ne sopeutuvat ympäristöönsä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ja kyläkuvan kannalta tärkeän Saarikon vanhan päärakennuksen kanssa.

Merkinnällä on osoitettu korttelin 522 tontit 2 ja 3.

5.2.2 MUUT ALUEET

sr Suojeltava rakennus

Merkinnällä on osoitettu Saarikon päärakennus. Rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää.

Rakennus on arvotettu paikallisesti arvokkaaksi (Keski-Suomen museo 2012).

Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot ja – määräykset on osoitettu kaavakartassa. Merkinnot ovat asetuksen mukaisia (2000).

Yleiset määräykset

AO- kortteleissa varataan vähintään kaksi autopaikkaa asuntoa kohden

Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueita liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä.

RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET KORTTELISSA AO-1

Uudisrakennuksien ja rakennelmien tulee sopeutua materiaalivalinnoiltaan, mittasuhteiltaan, jäsentelyllään, kattokulmillaan ja väriykseltään Saarikon tilan päärakennuksen rakennustapaan.

RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET KORTTELISSA AO

Uudisrakennusten ja rakennelmien on sopeuduttava Rajalan asuin ympäristöön.

Rakennuksiin ei saa sijoittaa kokonaan tai pääasiassa maanpinnan yläpuolella olevaa kellarikerrosta. Rakennusten lattiatasot on porrastettava maastoa mukaillen.

6 KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 VAIKUTUKSET KAUPUNKIRAKENTEeseen JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Asemakaavan muutoksella ei ole kielteisiä vaikutuksia Muuramen taajamakuvaan. Asemakaavan muutoksella otetaan huomioon Saarikon vanha päärakennus paikallisesti arvokkaana kohteena. Asemakaavan muutoksella osoitetaan määräyksiä, joiden avulla pyritään säilyttämään ja tuottamaan taajamakuullisten arvojen säilyminen. Kaavamuutos edellyttää kaava-alueelle rakennettavien uudisrakennusten ja rakennelmien sopeuttamista kaava-alueen ja viereisen asuinalueen rakennuskantaan.

6.2 VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN

Kaavamuutoksella ei ole kielteisiä vaikutuksia Muuramen taajamaseudun luonnonsuojelun kannalta arvokkaisiin kohteisiin tai alueisiin.

6.3 VAIKUTUKSET LIIKENTEEN - JA TEKNISEN HUOLLON JÄRJESTÄMISEEN

Asemakaavan muutoksen toteutuminen edellyttää Pätäkätien rakentamista tontille 2 asti. Teknisen huollon järjestäminen edellyttää tontikohtaisia toimenpiteitä.

6.4 VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA TERVEYTEEN

Asemakaavan muutos ei lisää päästö- tai meluhaittoja.

Alueen liikennejärjestelyt eivät merkittävästi muutu asemakaavan muutoksen myötä. Pätäkätien tuominen tontille 2 asti vähentää liittymien tarvetta Isolahdentiellä sekä parantaa tontin 3 käytettävyyttä.

Asemakaavan muutoksella ei ole olennaisia vaikutuksia puistoalueen laajuuteen, käytettävyyteen tai kulkuyhteyksiin..

6.5 VAIKUTUKSET ELINKEINOIHIN JA YRITYSTOIMINTAAN

Asemakaavan muutoksella ei ole olennaisia vaikutuksia elinkeinoelämän tai yritysten toimintaedellytyksiin. Kaavamuutosalueelle ei sijoitu palveluja tai yritystoimintaa.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava tulee voimaan kun lainvoimainen hyväksymispäätös kuulutetaan.

Tampere, 28. tammikuuta 2015, TARK. 3.2.2015

Sweco Ympäristö Oy

Timo Rysä

Projektipäällikkö

Arkkitehti, YKS -530

Maria Kirveslahti

Suunnittelija

Miljööins. (AMK)

15 (15)

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, EHDOTUS
28.1.2015, TARK. 3.2.2015