

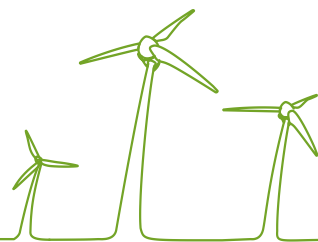


MUURAMEN KUNTA

SEUNAVUOREN LAAJENNUS

ASEMAKAAVAN

Kaavaselostus



13.5.2014

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

1.1.1 Alueen nimi

Muuramen kunta, Muuramen kylä

1.1.2 Kaavan nimi

Seunavuoren asemakaavan laajennus

Osin on kyse myös Seunavuoren asemakaavan muutoksesta, voimassa olevan asemakaavan virkistysalueelle (VL) on kaavaluonnoksessa osoitettu 3 pientalon tonttia (AO) ja katualuetta (Seunavuorentie ja Rajalantie).

1.1.3 Laatija

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy
Puistokatu 2 A
40101 Jyväskylä
Arkkitehti Tuomo Järvinen
040 753 1524
tuomo.jarvinen@fcg.fi

1.1.4 Vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä

18.4.2012

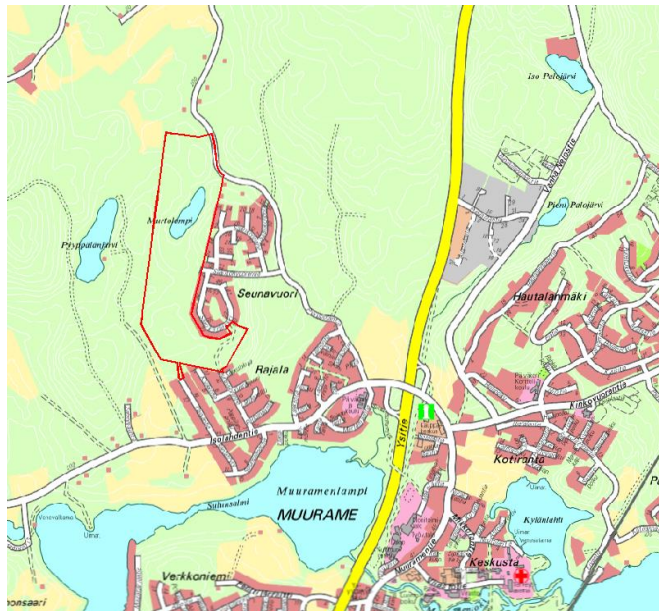
1.1.5 Hyväksymispäivämäärät

Kunnanvaltuusto 26.5.2014 § 32

13.5.2014

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Muuramen keskustasta noin 2 km luoteeseen.



Kuva 1: Kaava-alueen sijainti

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Suunnittelualue rajautuu Seunavuoren asemakaava-alueeseen, joten kaavasta käytetään nimitystä Seunavuoren asemakaavan laajennus.

Osin on kyse myös Seunavuoren asemakaavan muutoksesta, voimassa olevan asemakaavan virkistysalueelle (VL) on uudessa kaavassa osoitettu 3 pientalotonttia (AO) ja katualuetta (Seunavuorentie ja Rajalantie).

Asemakaavan pinta-ala on 41 ha. Kaavan päätarkoitus on asuminen. Tontteja on yhteensä 126, joista 10 on omarantaista kaksi rivitalotonttia. Asukasmäärä tulee olemaan täysin toteutuneena n. 400.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	2
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista .	3
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	4

13.5.2014

2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista	6
3.2	Suunnittelutilanne	13
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	14
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	14
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.4	Viranomaisyhteistyö.....	14
4.5	Asemakaavan tavoitteet	15
4.6	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	19
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	21
5.1	Kaavan rakenne ja mitoitus	21
5.2	Kaavan vaikutukset.....	22
5.3	Ympäristön häiriötekijät.....	26
5.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset	27
5.5	Nimistö	27
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	28
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	28

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 1 Asemakaavakartta
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Luontoselvitys 15.1.2013, FCG / Marjo Pihlaja
- 4 Lausuntojen ja mielipiteiden vastineet, valmisteluvaihe
- 5 Ehdotusvaiheen palaute ja kaavan laatijan vastineet
- 6 Seurantalomake

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Muuramen keskustan osayleiskaavaluonnos 15.1.2013 selvityksineen

13.5.2014

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Muuramen kunta osti 2011 Muuramen seurakunnalta 37,1 ha maata, joka rajoittuu Seunavuoren asemakaava-alueeseen (kv 26.9.2005). Kaava on edennyt seuraavasti:



2.2 Asemakaava

Tavoitteena on ollut laajentaa Seunavuoren asuinalueita ja kaavoittaa alueelle lisää pientalojen rakennuspaikkoja. Suunnittelualueeseen kuuluu myös kunnan en-tuudesta omistama kiinteistö alueen pohjoisosassa.

Osin on kyse myös Seunavuoren asemakaavan muutoksesta, voimassa olevan asemakaavan virkistysalueelle (VL) on kaavassa osoitettu 3 pientalotonttia (AO) ja katualuetta (Seunavuorentie ja Rajalantie).

13.5.2014

Asemakaavan pinta-ala on 41 ha. Kaavan päätarkoitus on asuminen. Tontteja on yhteensä 126, joista 10 on omarantaista ja yksi rivitalotontti. Asukasmäärä tulee olemaan täysin toteutuneena n. 400.

Asemakaavassa on 125 AO – ja 1 AR – rivitalotontti. Alueelle on kolme sisääntuloa, etelästä, Seunavuoren asuntoalueen pääkadun kautta ja pohjoisesta. Tontit on sijoitettu kantavimmille maapohjille. Alavimmat, kosteat alueet, sekä jyrkimät rinteet ovat pääosin virkistysalueina (VL).

Kevyelle liikenteelle on varattu kattavat läpimenoyhteydet.

Tonttikoot vaihtelevat 957 – 3419 m², keskimääräinen koko on 1260 m².

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lain voiman. Asemakaava on mahdollista toteuttaa osissa.

13.5.2014

3 LÄHTÖKOHDAT

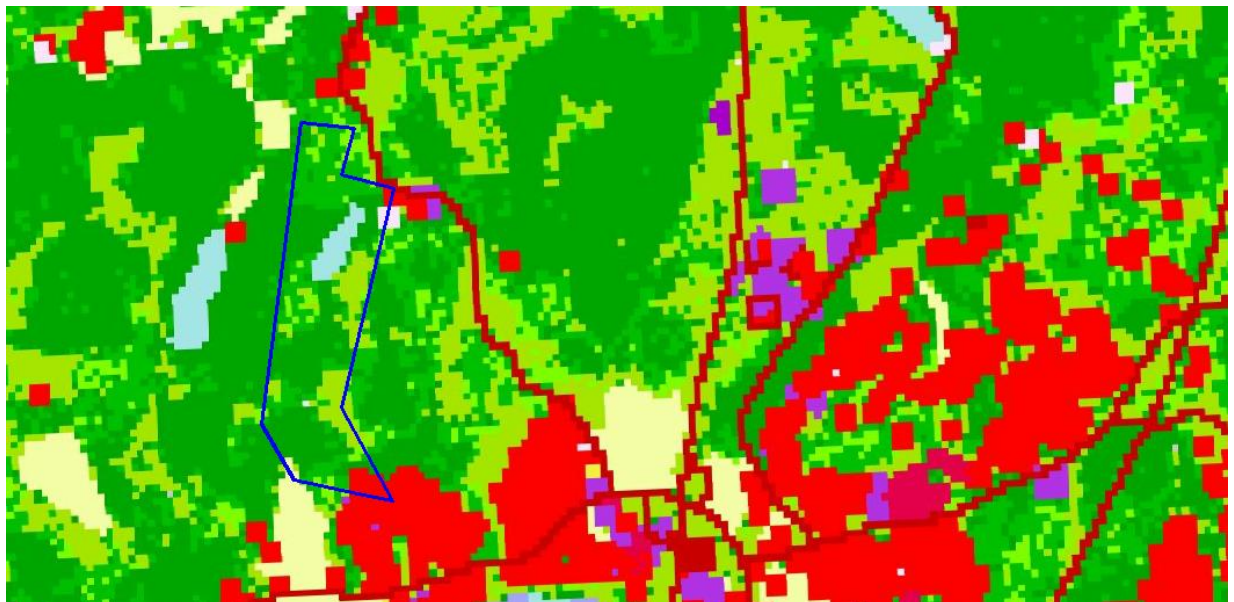
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Selvitysalue on kauttaaltaan metsämaastoa, jossa varttuneita virkistyskäytössä olleita kuvioita on päättöhakattu talven 2011-2012 aikana. Osa metsäalueista on nuorta metsää ja taimikkoa. Maisemallisesti kauniita ovat erityisesti Murtolampi ympäröivän metsän kera sekä Seunavuoren lakialueen varttunut metsäkuvio. Selvitysalueella on pieni avosuo, jonka halki kulkee asutusalueelta tuleva polku. Alueella ei ole asuinrakennuksia.



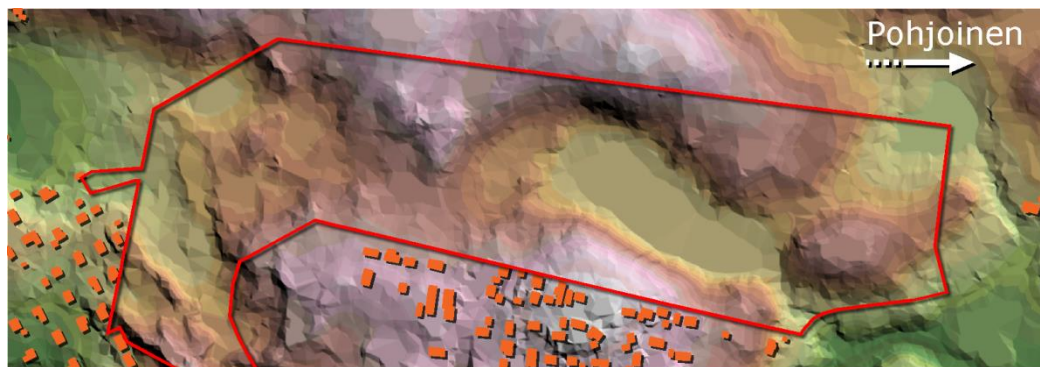
Kuva 2: Suunnittelualueen maankäyttö



Kuva 3: Suunnittelualueen maankäyttö, Corine Land Cover 2006-aineisto / Paikkatietoikkuna

13.5.2014

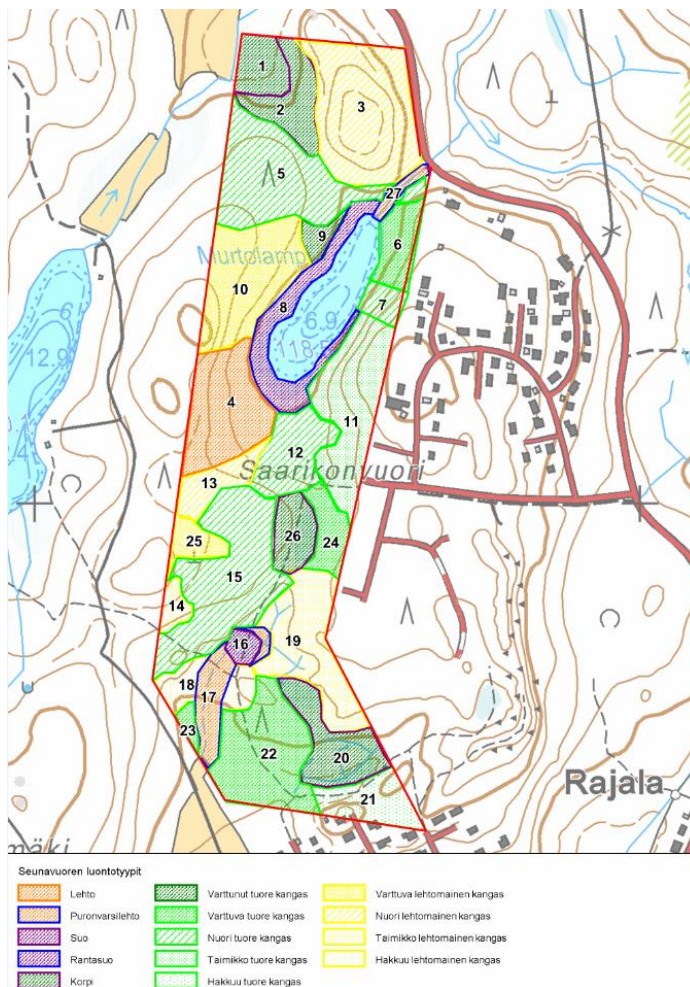
3.1.2 Topografia



Kuva 4: Alueen topografia ja oleva rakennuskanta havainnollistettuna.

3.1.3 Luonto

Suunnittelualueelle on laadittu Seunavuoren asemakaavan laajennusalueen luontoselvitys. Maastotyöt suoritettiin kesällä 2012. Luontoselvityksen on laatinut FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy.



Kuva 5: Seunavuoren luontotyytit

13.5.2014

Selvitysalueen arvokkaimmat luontokohteet ovat alueellisesti ja paikallisesti arvokkaat murtolammen ympäristö ja lampi, puronvarsilehto, lehtoalue, avosuo ja sen lähiympäristö ja korvet.

Selvitysalueella ei ole kansainvälisesti, valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita kohteita.

Muut luonnonsuojelullisesti arvokkaat kohteet ovat metsäkohteet (ks. kuva 4) 10, 22, 23, 24 ja 25. Varttuvan ja varttuneen metsän kohteilla on virkistysarvoa, sillä ne ovat ahkerassa ulkoilukäytössä.

Vesilain 11 § mukaisia kohteita ovat kohteet 17 ja 27 kuvassa 4. Metsälain mukaisia (MeL 10 §) kohteita ovat purokohteiden 17 ja 27 ympäristö, lehtoalue 4 sekä murtolammen ympärysmetsä (kuva 4).

Linnusto

Seunavuoren selvitysalueen linnusto koostui tuoreille kangasmetsille tyypillisestä lajistosta. Parimäärät olivat alueelle tyypilliset. Yleisimmät havaitut lajit olivat peippo ja pajulintu, muita runsaita lajeja olivat punarinta, talitiainen ja vihervarpunen. Jonkin verran havaittiin myös kulttuuriympäristöjen lajistoa, kuten lehtokerttu ja västäräkki.

Harvinaisempaa metsälajistoa edustivat mm. palokärki, pyy, tilitaltti ja metsäviklo. Pyy havaittiin Murtolammen koillispuolella rinnemetsässä sekä jälkiä pohjoisosan korpialueen reunalla sekä selvitysalueen lounaisnurkan metsässä. Myös todennäköinen pohjantikan syönnös havaittiin samalla alueella. Palokärki on ruokaillut Murtolammen rantapuustossa. Leppälintu havaittiin selvitysalueen itäreunalla nuoren koivikon kuviolla. Tiltaltti (oli vielä aiemman uhanalaisuusluokituksen mukaan vaarantunut, mutta sittemmin kannat ovat elpyneet) havaittiin pohjoisosan korpikuusikossa, Murtolammen koillis- ja luoteispuolen varttuvissa metsäkuvioissa, pienen avosuon pohjoispuolen kuusisekametsässä sekä Murtolammen lounaispuolen lehtokuviossa. Murtolammella havaittiin useita vesilintupareja; kaksi paria taveja ja sinisorsia sekä haapanapari. Linnuston runsaimmat parimäärät keskittyivät varttuneemmille ja lehtipuustoisille kuvioiden sekä Murtolammen läheisyyteen. Tuoreilla hakkuilla havaittiin vain peukaloinen. Uhanalaisia lajeja ei havaittu.

Kasvillisuus

Selvitysalue sijaitsee eteläborealisella kasvillisuusvyöhykkeellä, Järvi- Suomen kasvimaantieteellisellä alueella. Muuramen kunta kuuluu Pohjois- Hämeen eliömaakuntaan.

Alueen maapinta-ala on noin 37 ha ja se koostuu pääosin tuoreen ja lehtomaisen kankaan kangasmetsistä sekä muutamista on lehto- ja korpikuvioista sekä pienialaisesta saranevasta. Korvet ovat pääosin ojitettu ja voimakkaassa metsätalouksikäytössä. Murtolammen rannat ovat kapealti soiset ja rantapuusto on varttunutta. Kasvillisuudessa runsaina ovat mm. suopursu, juolukka ja vaivero. Osa selvitysalueesta on aivan tuoretta hakkuuta tai nuorta taimikkoa (luontoselvityksen kuvat 5 ja 9). Valtaosassa selvitysalueella on tavanomaista tuoreen ja lehtomaisen kankaan kasvillisuutta puuston ollessa varttuneemmissa kuvioiden kuusivaltaista sekä paikoin sekapuustoista. Nuorien ja taimivaltaisten kuvioiden kenttäkerroksessa heinät ovat monin paikoin vallitsevia valoisuudesta johtuen etenkin mustikan taas ollessa vähäinen, kun taas varttuneemmissa kuvioiden varvut ja muutamat ruohot, kuten oravanmarja, metsätähti ja käenkaali, ovat pääasiallista kasvillisuutta. Pohjakerroksen kasvillisuus koostui tyypillisesti metsäsammallista, kuten kerros-

13.5.2014

sammalesta sekä kynsisammalista. Lehtomaisilla kankailla havaittiin myös paikoin runsaammin metsäliekosammalta sekä useita lehväsammalia.

Kosteammilla korpipainanteilla pohjakerrosta leimaavat rahka- ja karhunsammallet. Hakkuilla ja taimikoissa sammalet ovat hyvin vähissä. Lehtomaapohjalla ruohojen osuus kenttäkerroksessa oli huomattava ja lajisto monipuolisempi. Lehto-alueet ovat kuitenkin olleet metsätalouden piirissä ja puusto on suurelta osalta nuorta, osin tuoreen hakkuun jäljiltä täysin puuton, ja kenttä- ja pohjakerroksen kasvillisuus ei ole vielä saavuttanut metsän kasvukehityksen tasapainotilaa.

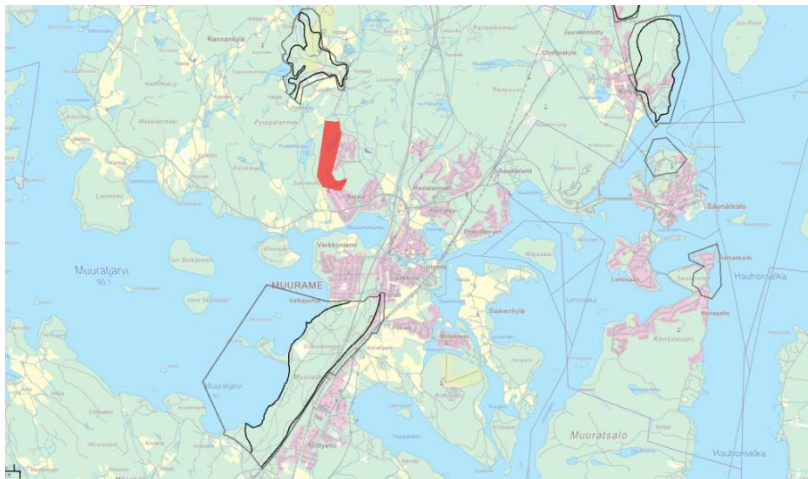
Uhanalaiset lajit

Kartoituskäynneillä ei havaittu uhanalaisia kasveja tai eläimiä: havaintoja uhanalaisista lajeista ei ollut myöskään ympäristöhallinnon tietokannassa (Keski-Suomen ELY-keskus, kevät 2012).

3.1.4 Pinta- ja pohjavedet

Selvitysalueella on noin 2 ha suuruinen Murtolampi, joka on syvimmillään miltei 7 m syvä. Lampi on tummavetinen ja osin suorantainen. Lammesta lähtee vain yksi puro, joka laskee Levonojaan. Lampi saa vetensä todennäköisesti lähteistä ja valumavesistä, tulevia puroja lampeen ei ole. Kaava-alueen pohjoinen puoli kuuluu Punasillanojan valuma-alueeseen 14.289 ja eteläosa Muuratjärven lähialueeseen 14.281. Valuma-alueiden raja kulkee Pyyppälänjärven eteläkärjen tasalla selvitysalueen poikki.

Selvitysalueen lähimmät pohjavesialueet ovat Muuratharjun (2 km etäisyydellä) ja rannankylän pohjavesialueet (0,5 km etäisyydellä). Muuratharju on I-luokan mukainen tärkeä pohjavesialue, jolle sijoittuu kaksi käytössä olevaa vedenottamo, Innanlahden ja Suuruuskankaan vedenottamot. Pohjaveden pinta yhtyy Muuratjärven vedenpintaan (+90) muodostuman länsireunalla, missä Muuratjärven vettä suodattuu muodostumaan. Muuramen kunta ottaa talousvetensä Muuratharjulta. Alue on varattu myös Jyväskylän kaupungin vedenhankinta-alueeksi. Rannankylän pohjavesialue on kolmannen luokan pohjavesialue.

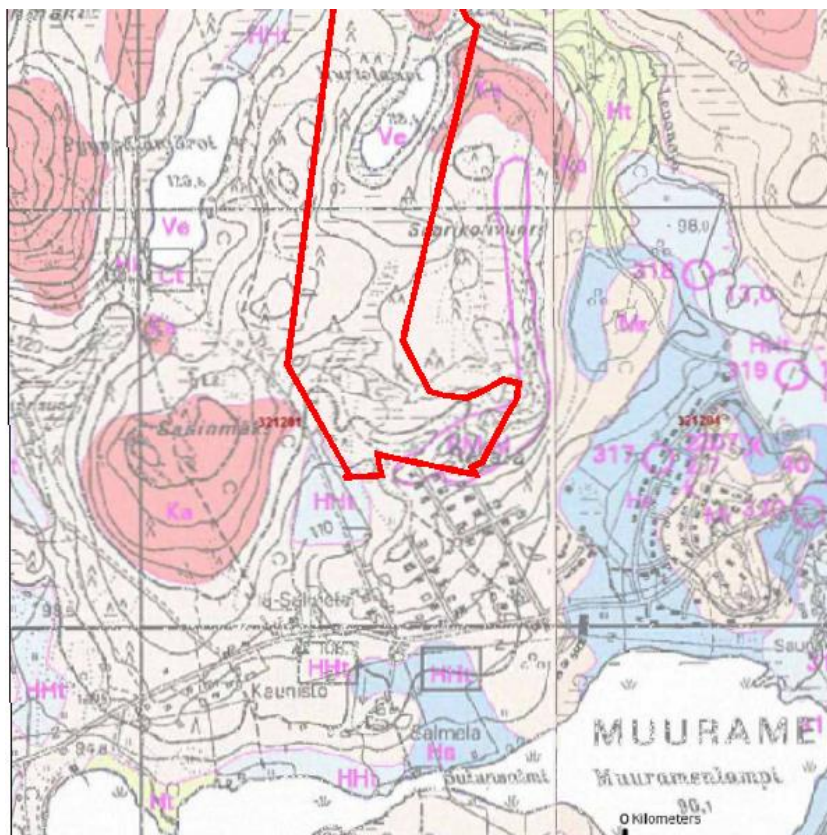


Kuva 6: Selvitysalueen sijainti suhteessa pohjavesialueisiin. Suunnittelualue on osoitettu kuvassa punaisella.

13.5.2014

3.1.5 Maaperä

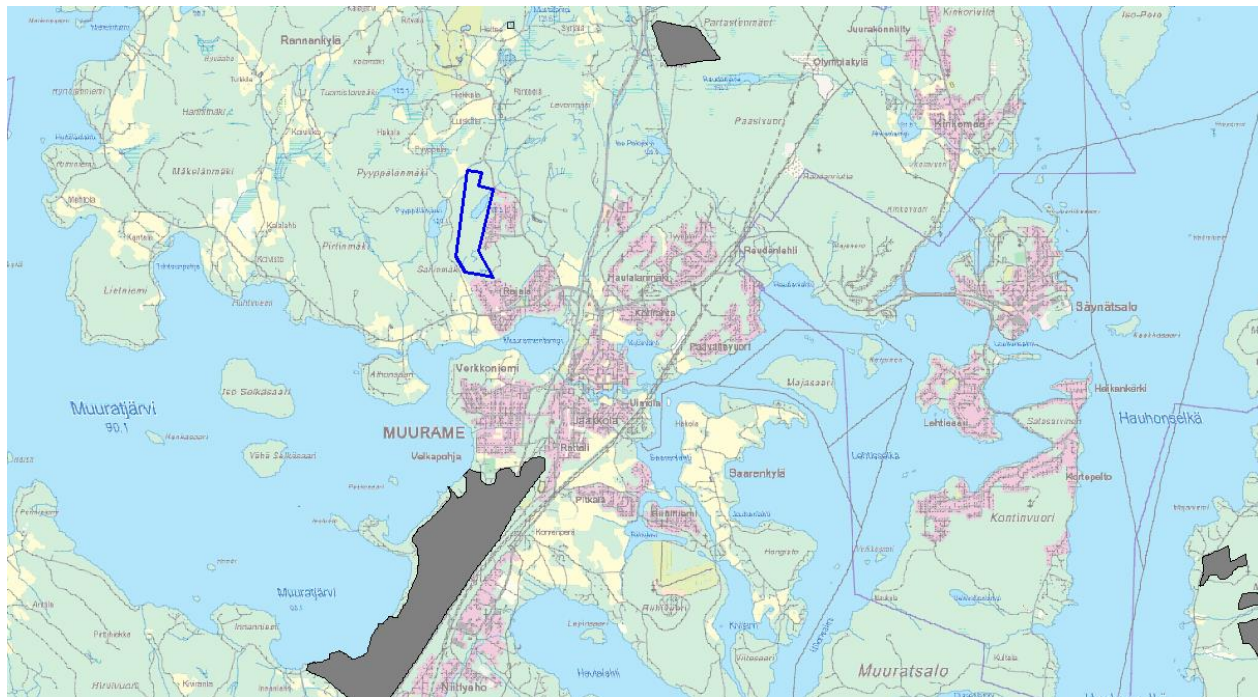
Kallioperältään selvitysalue kuuluu laajaan Keski-Suomen granitoidimassiiviin, jota kutsutaan myös Keski-Suomen syväkivikompleksiksi. Pääkivilaji on graniidioriitti, joka vaihettuu paikoin kvartsidioriitiksi ja graniitiksi. Kallioperän ikä on 1800–1900 miljoonaa vuotta (1). Alueen maaperä on valtaosin viimeisimmän jääkauden päättyessä muodostunutta hiekkamoreenia. Murtolammen läheisyydessä on myös kalliomaata ja aivan alueen eteläreunaan ulottuu hienon hiedan alue. Suopainanteisiin on muodostunut turvetta (ei merkittynä maaperäkartassa).



Kuva 7: Alueen maaperäkartta (© Geologian tutkimuskeskus 2011, © Maanmittauslaitos lupa nro 13/MML/11). Mr = hiekkamoreeni, Ka =kalliomaata, jonka päällä alle 1m maakerros, HHT = hieno hiehta.

13.5.2014

3.1.6 Suojelualueet



Kuva 8: Suunnittelualueen sijainti suhteessa Partastenmäen Natura-alueeseen.

Lähin suojelualue suhteessa suunnittelualueeseen on Partastenmäet-niminen Natura-alue (FI0900014). Natura-alueelta on noin 2,4 km keskelle suunnittelualueutta.

3.1.7 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia. Lähimmät rakennukset ovat alueen itäpuolella.

Suunnittelualue on jatketta Seunavuoren jo rakennetulle asuinalueelle. Seunavuoren alue on rakentunut nopeasti ja samanaikaisesti viime kymmenen vuoden ajalla. Rakennukset ovat uusia, 2000 – luvun arkkitehtuuria.



Kuva 9: Seunavuoren olevaa, uudehkoa asutusta.

13.5.2014



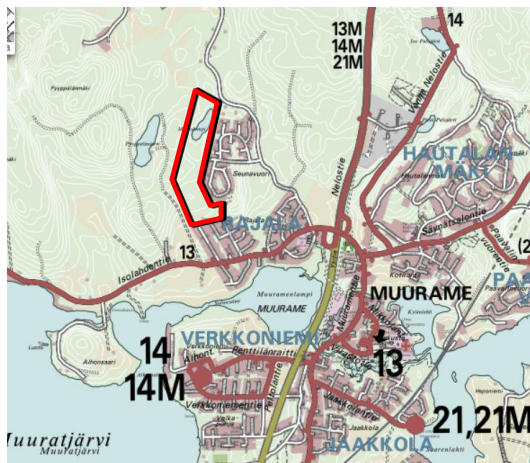
Kuva 10: Seunavuoren itärinnettä.

3.1.8 Väestö

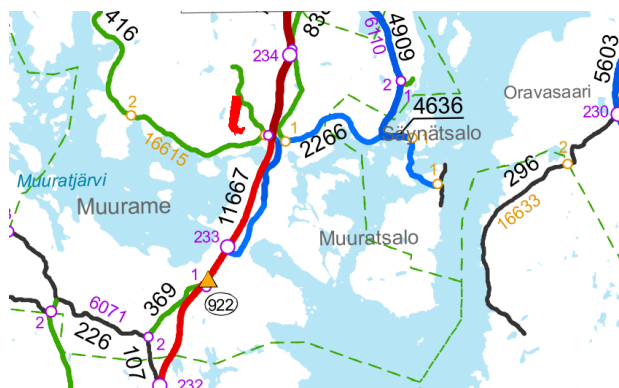
Muuramessa on noin 9000 asukasta, joista n. 7000 keskustassa. Väkiluku on kasvanut tasaisesti viime vuosina.

3.1.9 Liikenne

Joukkoliikenteen osalta Muurame kuuluu Jyväskylän paikallisliikenteen piiriin.

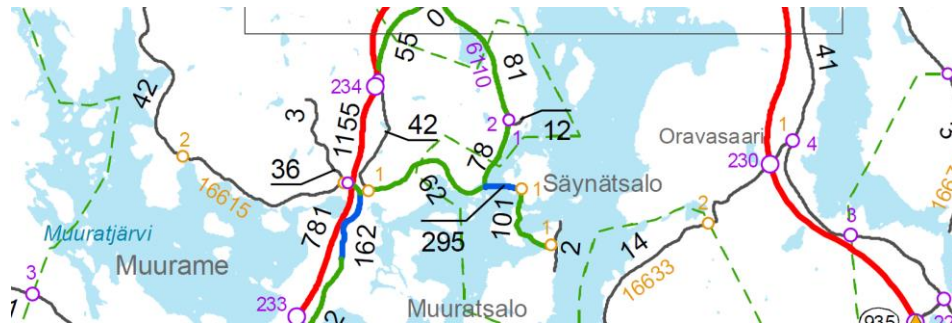


Kuva 11: Ote paikallisliikenteen reittikartasta



Kuva 12: Liikennemääräkartta 2012 / Liikennevirasto. Liikennemäärää kuvataan vuoden keskimääräisellä vuorokausiliikenteellä (KVL), ja sen yksikkö on ajoneuvoa/vuorokausi.

13.5.2014



Kuva 13: Raskas liikenne suunnittelualueen läheisyydessä 2012/ Liikennevirasto

Suunnittelualueen ohi noin kilometrin etäisyydellä kulkee Ysitie (valtatie 9). Valtatien liikenteen aiheuttama melu ei kuulu suunnittelualueelle.

3.1.10 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse tunnettuja muinaisjäännöksiä tai arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Lähin valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, *Kinkomaan sairaala-alue*, sijaitsee noin kuuden kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

3.1.11 Tekninen huolto

Alueella ei ole olevaa kunnallistekniikkaa. Seunavuoren alue on kunnallisteknisen verkoston piirissä. Viemärlaitoksen jätevedet pumpataan Jyväskylän seudun puhdistamolle Nenäinniemeen.

3.1.12 Maanomistus

Muuramen kunta omistaa suunnittelualueen suurimmaksi osaksi. Yksityisessä omistuksessa on pieni pohjoisosan alue.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- Maakuntakaava (Vahv. 14.4.2009)
- Rakennusjärjestys (kv 26.1.2009 § 23)
- Luontoselvitys 2012 (FCG, Marjo Pihlaja)

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

- Seunavuoren asemakaava 26.9.2005 § 74
- Voimassa oleva asemakaava suunnittelualueen eteläpuolella
- Muuramen keskustan osayleiskaavaaluonnos 15.1.2013

3.2.2 Asemakaava

Alueella ei pääosin ole asemakaavaa. Suunnittelualue rajoittuu Seunavuoren asemakaava-alueeseen, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 26.9.2005 § 74.

3.2.3 Pohjakartta

Suunnittelualueen pohjakartta tarkistetaan ja hyväksytään kaavaprosessin aikana hyväksymiskäsittelyyn mennessä.

13.5.2014

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Muuramen kunta osti 2011 Muuramen seurakunnalta 37,1 ha maata, joka rajoittuu Seunavuoren asemakaava-alueeseen (kv 26.9.2005). Tavoitteena on laajentaa Seunavuoren asuinalueita ja kaavoittaa alueelle lisää pientalojen rakennuspaikkoja. Suunnittelualueeseen kuuluu myös kunnan entuudestaan omistama kiinteistö alueen pohjoisosassa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laadinta aloitettiin kunnan toimesta.

Teknisten palveluiden lautakunta päätti 12.03.2012 § 24 aloittaa Seunavuoren asemakaavan laajennuksen laatimisen. Samalla lautakunta hyväksyi kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asetti sen nähtäville.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 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§).

Viranomaiset:

- Kunnan viranomaiset
- ELY – keskus
- Perusturvalautakunnan ympäristöterveysjaosto
- Pelastuslaitos
- Yhdyskuntateknisestä huollosta vastaavat yhteisöt sekä muut tarvittavat tahot

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

4.3.2 Vireilletulo

Kaava on tullut vireille [kuulutuksella](#) 18.4.2012.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kuvattu kaavaselostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 18.4–2.5.2012. Oas:iin voi tutustua kunnan [nettisivuilla](#) ja kunnan virastolla. Oas on päivätty 10.12.2013.

4.4 Viranomaisyhteistyö

ELY-keskukselta on pyydetty ja saatu lausunto valmisteluvaiheen kuulemisen aikana. Ehdotusvaiheessa pyydettiin ja saatiin ELY -keskuksen ja ympäristöterveysjaoston lausunnot.

13.5.2014

4.5 Asemakaavan tavoitteet

4.5.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Tavoitteena on laajentaa Seunavuoren asuinaluea ja kaavoittaa alueelle lisää pientalojen rakennuspaikkoja.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Toimiva aluerakenne

Seunavuoren laajennus muodostaa toimivaa aluerakennetta.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Seunavuoren laajennus laajentaa yhdyskuntarakennetta mutta liittyy tiiviisti olevaan rakenteeseen yhdistäen samalla sen eri osia. Elinympäristöstä muotoutuu mittakaavaltaan inhimillinen.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Seunavuoren laajennus ei tuhoa kulttuuriperintöä. Alueella ei ole merkittävää luonnonperintöä. Alueelle jää alueita virkistyskäyttöön ja luonnontilaan.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Alue liittyy saumattomasti oleviin yhteys- ja energiahuoltoverkoihin.

Helsingin seudun erityiskysymykset

-

Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

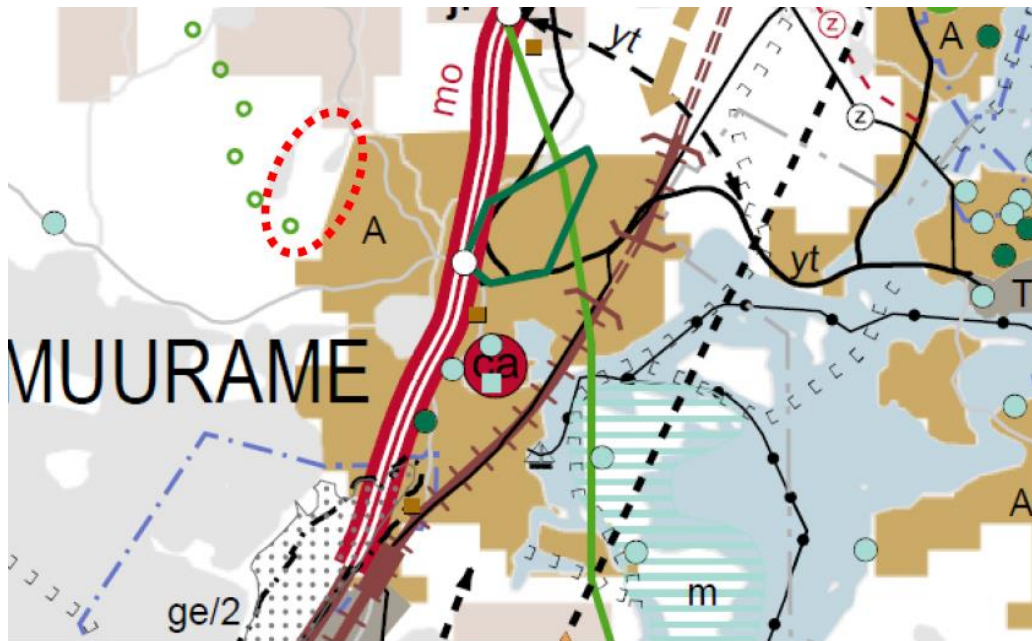
Alueella ei ole luonto- tai kulttuuriympäristöinä erityisiä aluekokonaisuuksia.

Seunavuoren laajennus toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi Keski-Suomen maakuntakaavan 16.5.2007. Kaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 14.4.2009. Maakuntakaavassa suunnittelualue rajoittuu taajamatoimintojen alueeseen (A).

13.5.2014



Kuva 14: Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen aluerajaus on osoitettu punaisella katkoviivalla.

Asemakaavan tavoite ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.

Vaihemaakuntakaavat

Maakuntakaavaa on täydennetty ja täydennetään vaihemaakuntakaavoilla.

Vaihemaakuntakaavoissa käsitellään seuraavat aiheet:

- 1. vaihemaakuntakaava: Jyväskylän seudun jätteenkäsittelykeskus (lainvoimainen)
- 2. vaihemaakuntakaava: Maa-aineshuolto ja luontoarvot (lainvoimainen)
- 3. vaihemaakuntakaava: Turvetuotanto, suoluonto ja tuulivoima
- 4. vaihemaakuntakaava: Kaupallinen palveluverkko ym. (Maakuntavaltuuston 3.5.2013 hyväksymä)

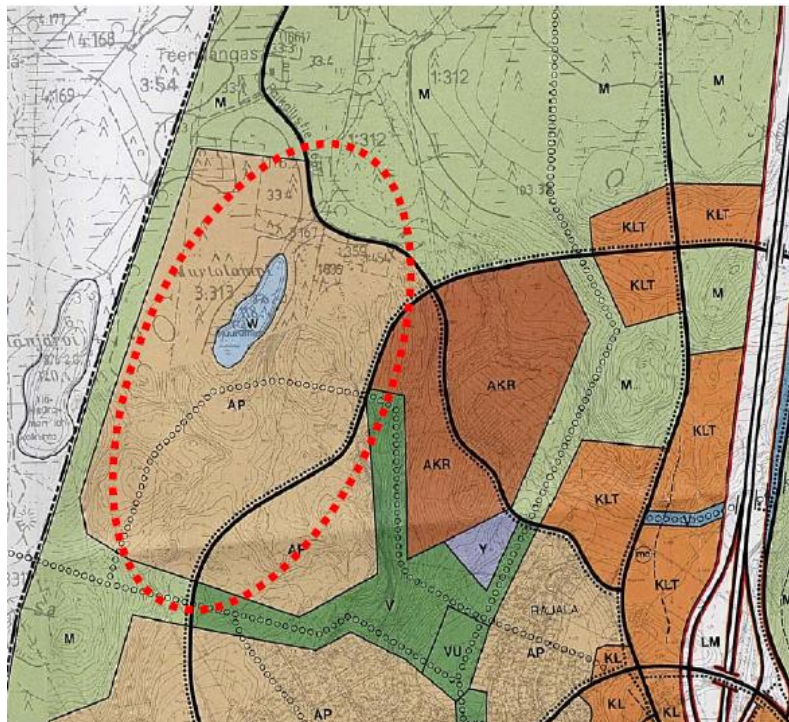
Vaihemaakuntakaavoissa 1-4 ei suunnittelualueelle osoiteta aluevarauksia.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on Keskustaajaman osayleiskaava, joka on kunnanvaltuuston vuonna 1997 hyväksymä, mutta sitä ei ole vahvistettu. Vahvistamaton yleiskaava ei perustu nykyiseen maankäyttö- ja rakennuslakiin, joten se on oikeusvaikutukseton.

Muuramen keskustaajaman osayleiskaavassa alue on pääosin osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), osin virkistysalueeksi (V) sekä alueella sijaitsee myös 2,35 ha vesialue (W), Murtolampi.

13.5.2014



Kuva 15: Ote yleiskaavasta (1997) Suunnittelualue on rajattu kuvaan likimääräisesti punaisella.

Yleiskaavaluonnos

Muuramen yleiskaavan tarkistaminen on vireillä. Yleiskaavan pääpainona ovat kunnan strategiset pitkän aikavälin linjaukset erityisesti asumisen, kaupan ja liikenteen suunnittelun osalta. Osayleiskaavan merkinnöissä painottuvat suuret linjat. Kaavaluonnos oli nähtävillä 6.2.–22.3.2013. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteiseksi.

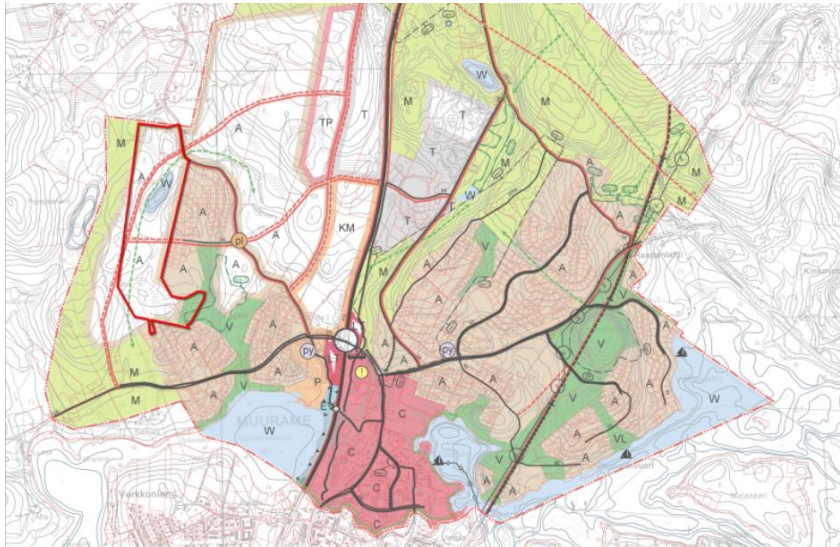
Seunavuoren alue on yleiskaavaluonnoksessa osoitettu asuinalueena. Alueen halkaisee kaksi kokoojaväylää. Murtolampi on huomioitu vesialueena.

Pystysuunnassa alueen halki kulkee myös viheryhteystarvemerkintä;

Ekologinen ja/tai toiminnallinen viheryhteystarve. Rakennetulla alueella tulisi pyrkiä säilyttämään puustoinen tai muutoin luonnonmukainen viheryhteys.

Suunnitelma on pääkäyttötarkoituksen osalta yleiskaavaluonnoksen mukainen.
--

13.5.2014



Kuva 16: Suunnittelualue rajattuna Muuramen keskustan osayleiskaavaluonnokseen 15.1.2013.

Voimassa oleva asemakaava



Kuva 17: voimassa oleva asemakaava ja suunnittelualue.

Voimassa olevassa asemakaavassa Seunavuoren ja vanhemman, eteläpuolen asemakaavan, puolella on varauduttu katupistoin liikenne- ja korttelirakenteen jatkumiseen suunnittelualueelle. Hanke täydentää voimassa olevaa asemakaavaa.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelualueelle on ominaista voimakas topografia ja paikoin silminnähden pehmeä ja kostea maaperä. Ominaisuudet ovat ohjanneet suunnittelua niin, että rakentaminen on keskitetty kantaville ja ylemmille alueen osille. Katulinjaukset on pyritty suunnittelemaan siten, että ne ovat vaivattomasti liikennöitävissä. Luontoarvot on pyritty säilyttämään siinä määrin kuin se on ollut mahdollista tonttimäärätavoitteen puitteissa.

13.5.2014

4.5.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Osalliset voivat osallistua kaavaprosessiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvatus mukaisesti. Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana saadut mielipiteet ja lausunnot on kuvattu selostuksen liitteessä *"Lausuntojen ja mielipiteiden vastineet, valmisteluvaihe"*.

Mielipiteissä haluttiin erityisesti vihervyöhykkeen jättämistä olevan ja tulevan asutuksen väliin.

Ehdotuksen nähtävillä olon aikana saadut muistutukset ja lausunnot sekä niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteessä.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

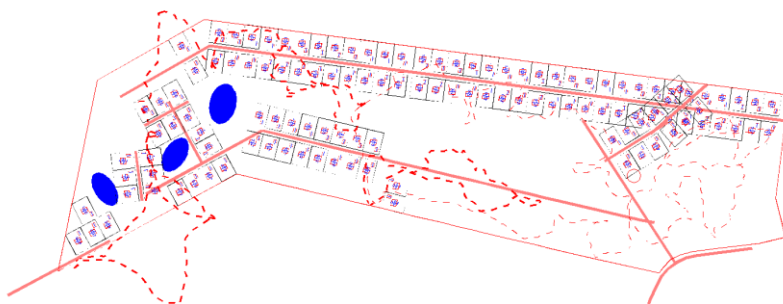
Asemakaavan laadinnassa pyritään tehokkaaseen ja sitä kautta taloudelliseen mutta samalla laadukkaan elinympäristön muodostavaan ratkaisuun.

4.6 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavaa työstettäessä on laadittu useita vaihtoehtoisia rakenneratkaisuja. Vaihtoehtoja on vertailtu rakennustehokkuuden, toteutettavuuden ja toimivuuden suhteen.

Vaihtoehdot eroavat toisistaan katulinjausten ja tontitusten osalta. Versiot ovat kehittyneet aina edellistä parantaen. Versiot ovat kaavalle asetettujen tavoitteiden erilaisia, kehittyviä variaatioita. Kehitysvaiheita on paljon eikä niitä kaikkia ole tarkoituksenmukaista esittää kaavaselostuksessa.

Maaston ominaisuudet yhdessä suunnittelualueen muodon kanssa rajasivat vaihtoehtoja.



Kuva 18: Ensimmäisiä luonnoksia, jossa alueen tehokkuusmahdollisuuksia on tutkittu optimaalisella tonttikoolla ja rakenteen luomisella suunnittelualueen rajauksen pohjalta. Ylipitkät ja pituuskaltevuudeltaan maastoon istumattomat kadut. Kosteikkokohteet on merkitty, kuvassa näkyvät myös maastokäyntien kulkureitit.

13.5.2014



Kuva 19: Liittymäratkaisu pohjoisessa (kuvassa oikealle) on laitettu Pyyppöläntien mutkaan, puuron viereen. Asuinalueen jatkoa myös länteen on hahmoteltu. Murtolammen rannat on jätetty vapaiksi.



Kuva 20: Murtolammen rannat ovat rakentamattomat, alueen halki itä-länsi-suunnassa useita läpimenoja.



Kuva 21: Kaavaluonnosta edeltäviä hahmotelmia alueen rakenteesta.

Nähtäville asetetun kaavaratkaisun on nähty parhaiten toteuttavan kaavalle asetetut tavoitteet.

Murtolammen rantojen osalta on lähtökohtaisesti ollut tavoitteena mahdollisimman monen omarantaisen tontin muodostaminen.

13.5.2014

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS



Kuva 22: Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavaehdotus

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaavan pinta-ala on 41 ha. Kaavan päätarkoitus on asuminen, alue ei sisällä palveluja.

Alueelle on kolme sisääntuloa, etelästä, Seunavuoren asuntoalueen pääkadun kautta ja pohjoisesta. Kevyelle liikenteelle on varattu kattavat läpimenoyhteydet.

Tontit on sijoitettu kantavimmille maapohjille. Alavimmat, kosteat alueet, sekä jyrkimmät rinteet, ovat virkistysalueina (VL).

Murtolammen eteläpäähän on osoitettu yleinen uimaranta.

13.5.2014

5.1.1 Mitoitus

Tontteja on yhteensä 126, joista 10 on omarantaista ja yksi rivitalotontti. Asukasmäärä tulee olemaan täysin toteutuneena n. 400.

Tonttikoot vaihtelevat 957 – 3419 m², keskimääräinen koko on 1260 m².

Rakennusoikeus on määritelty tehokkuuslukuna $e=0,2$ kuitenkin siten, että rakennusoikeus kullakin tontilla on vähintään 300 kem².

5.2 Kaavan vaikutukset

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on ennakkoon arvioida kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset tehtäessä kaavaa koskevia ratkaisuja. Vaikutusten arvioinnissa lähtökohtana on kaavan toteuttamisen vaikutusten vertailu nykytilaan. Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, alueella suoritettuihin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin ja suunnitelmiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja huomautuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestö

Suunnittelualueella ei ole asutusta, alue on rakentamaton. Väestö lisääntyy alueen toteutumisen myötä.

Yhdyskuntatalous

Kaava-alue rakentuu nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen tehostaen sen hyödyntämistä. Kaavan toteuttaminen edellyttää uusien katujen rakentamista.

Palvelut ja työpaikat

Alueelle ei sijoitu palveluita tai työpaikkoja. Alueen rakentuminen voi edesauttaa palveluiden ja työpaikkojen määrän kasvua Muuramessa.

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Liikenne- ja liikenneturvallisuuksessa on pyritty huomioimaan turvallisuus. Risteykset on porrastettu ja sijoitettu näkyvyydeltään hyvälle paikoille. Kevyelle liikenteelle on osoitettu omia väyliä. Alueen rakentuminen lisää ympäröivään liikenneverkkoon kohdistuvia parannuspaineita.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole rakennettua kulttuuriympäristöä tai muinaisjäännöksiä. Uudet rakennukset on pyrittävä maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen, Muuramen kunnan rakennusjärjestyksen sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaisesti sovittamaan olevaan ympäristöönsä.

Hulevedet

Hulevesistä ei ole odotettavissa ongelmia rakentamisen luonteen ja sijoittelun johdosta.

Tekninen huolto

Alue kytketään Seunavuoren olevaan kunnallistekniseen verkostoon. Alueella ei ole olevia johtoja.

Sosiaalinen ympäristö / asumisen olosuhteet

Kaavan toteutuminen ei heikennä asumisen olosuhteita suunnittelualueen läheisyydessä. Asukasmäärä lisääntyy.

13.5.2014

5.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Maisema avartuu rakentamisen myötä, koska metsää kaadetaan tonteilta ja katualueilta.

Murtolammen rantamaisema muuttuu erityisesti eteläpäässä, jonne rakennetaan uimaranta. Lammen länsirannalla on omarantaisia tontteja, mutta kaavamääräyksellä parinkymmenen metrin rantavyöhyke on pyrittävä säilyttämään luonnontilaisena. Rantaan saa rakentaa laitureita, mutta saunat on rakennettava kauemmas. Ylärinteeseen rakennettavat talot tulevat maisemassa näkymään.

Virtuaalimalli

Seunavuoren kaavasta tehtyyn virtuaalimalliin voi tutustua omatoimisesti omalla tietokoneella, lataamalla sen internetistä osoitteesta

<http://www.skjkl.fi/Muurame/Seunavuori/modellexport.zip>.

Ohjeita virtuaalimallissa liikkumiseen on osoitteessa

<http://www.skjkl.fi/Ohjeet/Virtuaalimalli/>.

Virtuaalimalli on 3-ulotteinen malli, jota voi tarkastella ja jossa voi "liikkua" vapaasti tietokonepelien tapaan. Mallin katselua varten ei tarvitse asentaa erillistä ohjelmaa.

Virtuaalimalli on tarjolla pakattuina (zip). Paketti ladataan ensin omalle koneelle, puretaan (klikkaamalla hiiren oikealla näppäimellä paketin päällä saa vaihtoehdot paketin purkamiseen) ja käynnistetään Start.bat - tiedostosta tuplaklikkaamalla.



Kuva 23: Näkymä Murtolammen kaakkoisrannalta länsirannalle virtuaalimallissa. Malli antaa oikean kuvan rakennusten koosta ja maaston muodoista. Metsä ei vastaa täysin todellisuutta. Luonnossa rantavyöhyke on puustoisempi.

13.5.2014



Kuva 24: Valokuva alueen keskiosasta etelään päin.



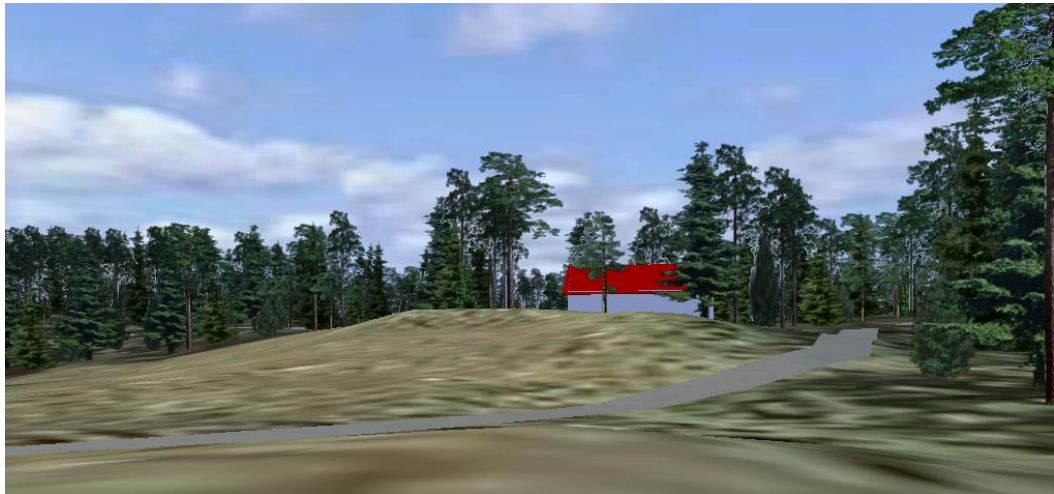
Kuva 25: Kuva virtuaalimallista suunnilleen samalta kohtaa kuin edellä oleva kuva.

Uudet rakennukset on pyrittävä maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen, Muuramen kunnan rakennusjärjestyksen sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaisesti sovittamaan olevaan ympäristöönsä.



Kuva 26: Valokuva eteläosan suoalueelta länteen päin.

13.5.2014



Kuva 27: Näkymä samalta kohtaa virtuaalimallista.

Lisää kuvia virtuaalimallista selostuksen lopussa.

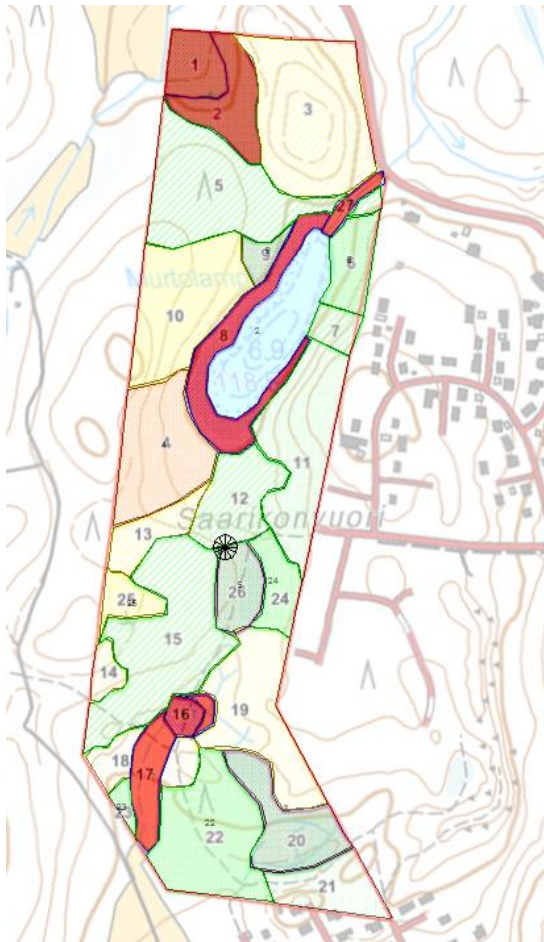
Pohjavedet

Alue ei ole pohjavesialuetta.

Luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Osa luontoselvityksen yhteydessä arvokkaiksi arvoetuista alueen luontoarvoista uhra-
taan rakentamisen alle. Pääsääntöisesti vain lakikohteet huomioidaan kaavassa. Luon-
non monimuotoisuus vähenee.

13.5.2014



Kuva 28: Alueet, jotka on huomioitu kaavamerkkein; kohteet 1, 2, 6, 7, 8, 17 ja 27. Kohteiden kuvaukset ovat kaavaselostuksen liitteenä olevassa luontoselvityksessä.

Maa- ja kallioperä

Rakentamista on pyritty sijoittamaan ja ohjaamaan siten, että suuria leikkauksia ja täyttöjä ei tarvittaisi. Maa- ja kallioperää joudutaan kuitenkin väistämättä muokkaamaan jonkin verran.

Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Kaavan toteutuminen tukee lähialueen palvelujen ylläpitoa ja kehittämistä. Elinympäristö muuttuu koska rakentamaton suunnittelualue muuttuu rakennetuksi. Rakentamattomat metsäalueet siirtyvät kauemmaksi. Uudelle suunnittelualueelle jää suhteessa enemmän viheralueita kuin lähiympäristön voimassa olevassa asemakaavassa.

Yritysvaikutusten arviointi

Alueen toteutumisella ei ole suoraa vaikutusta yrityksille. Välillisesti alueen rakentuminen lisää yleistä liikevaihtoa ja toimeliaisuutta sekä sitä kautta tukee Muuramen yritystoimintaa.

5.3 Ympäristön häiriötekijät

Maastonmuodot suojaavat aluetta, ympäristössä ei ole häiriötekijöitä.

13.5.2014

5.4 Kaavamerkinnt ja -määräykset

Asemakaavamerkinnt ja - määräykset ovat kiinteästi kaavakartan yhteydessä. Kaavamerkinnt ovat pääosin ympäristöministeriön oppaan mukaiset.

Länsirannan omarantaisille tonteille sijoittuva rantavyöhykkeen osa on merkitty kaavaan merkinntllä

s-1

"Alueen osa, joka tulee säilyttää pääosin luonnontilaisena".

Murtolammen rantavyöhykettä kuvataan luontoselvityksessä seuraavasti: *"Murtolammen soinen rantavyöhyke. Puusto on varttuvaa ja kenttäkerrosta leimaavat varvut, kuten suopursu ja vaivero. Lounaisosan leveämpi suokaistale on luhtainen ja ravinteikkaampi. Vesilintujen ja metsäviklon pesimäympäristöä".*



Kuva 29: Murtolammen länsirantaa



Kuva 30: Murtolammen länsirantaa

s-1 - merkinntllä tarkoitetaan, että alueen luonnontilaa ei saa merkittävästi muuttaa. Luonnontilaa merkittävästi muuttavia toimenpiteitä voisivat olla esim. täytemaan tuominen, kaikkien puiden kaataminen, vieraiden kasvilajien istuttaminen tai aluskasvillisuuden korvaaminen nurmikolla / peittäminen. Luonnontilaa merkittävästi muuttamattomia toimenpiteitä voisivat olla esim. pitkospuiden ja pienen laiturin asentaminen sekä risukoiden raivaaminen.

5.5 Nimistö

Uudet kadunnimet on merkitty kaavakartalle.

13.5.2014

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavaa voidaan toteuttaa, kun se on saanut lain voiman. Toteuttamista ohjaa ja valvoo kunnan rakennusvalvonta.

Viheralueet

Kapeiden viherkaistojen ylläpidosta on mahdollista laatia hoitosopimuksia asukkaiden ja kunnan kesken.

Liikenne

Alueen rakentuminen lisää ympäröivään liikenneverkkoon kohdistuvia parannuspaineita.

Pyyppöläntien kevyen liikenteen väylä olisi turvallisuuden kannalta tärkeää saada valmiiksi ennen uuden kaava-alueen rakentamista ja työn aikaista liikennettä. Samasta syystä Saarikonrinteen ja Saarikonvuorentien risteykseen olisi saatava suojatiet ja niiltä esteetön kulku Saarikonvuorentien kevyen liikenteen väylälle.

Alueelle on esitetty hidastetöyssyä ainakin alempaan risteykseen, jossa ylhäältä tulevien autoilijoiden nopeus helposti nousee 60 km/h tasolle. Töyssy voisi kuitenkin vaikeuttaa rakennustyön aikaista raskasta liikennettä.

Tekninen infrastruktuuri

Teknisen infrastruktuurin suunnittelussa tulee huomioida vesijohtoverkostojen ohjuoksutuspaikat (palopostit), jotka palvelevat vesijohtoverkostojen ylläpitoa ja puhdistamista sekä normaali- että erityistilanteissa.

Uudisrakentamisessa tulee kiinnittää huomiota radonin torjuntaan radonturvallisella rakentamisella.

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavan toteuttamista ohjaamaan laaditaan rakennustapaohjeet. Rakennustapaohjeita ei liitetä kaava-asiakirjoihin. Rakennustapaohjeet laaditaan siten että niitä noudattamalla rakentaminen varmasti toteuttaa kaavan tavoitteita ja sisältövaatimuksia. Rakennustapaohjeet annetaan tontin ostajille, suunnittelijoille ja rakentajille rakennushankkeen aloitusvaiheessa nimensä mukaisesti ohjeeksi. Sitomatta rakennustapaohjeita juridisesti asemakaavaan mahdollistetaan ohjeiden joustava päivittämismahdollisuus ilman tarvetta poikkeamislupamenettelyyn tai kaavan muuttamiseen.

Suunnittelun avuksi ja havainnollistamista varten alueesta on laadittu numeerinen virtuaalimalli (AutoCAD Civil 3d 2011 + Vianova Virtual Map).

Maaston pinta on muodostettu maanmittauslaitoksen avoimien aineistojen 10 m ja 2 m korkeusmallitiedoista. Maastomallin korkeustiedon tarkkuus on noin 0,3 metriä. Maastomallin pintaan on kiinnitetty maanmittauslaitoksen avoimien aineistojen ortoilmakuva (väriorto) aineisto. Ortokuva vastaa geometrialtaan karttaa. Maastoresoluutio on 0,5 m.

Olevat rakennukset on esitetty samankorkuisina massamalleina. Rakennusten sijaintitieto on maanmittauslaitoksen maastotietokanta-aineistosta. Sijaintitietojen tarkkuus vastaa mittakaavaa 1:5 000 - 1:10 000. Useimmilla rakennetuilla kohteilla tarkkuus on vähintään 3 m.

13.5.2014

Näkyvimät metsäsaarekkeet on rajattu manuaalisesti ortokuvan perusteella. Metsätyypinä on käytetty kaikkialla samaa sekametsätyyppiä, jossa puiden korkeus vaihtelee 40 % 15 metrin molemmin puolin.



Kuva 31: Ilmakuva kaakosta.



Kuva 32: Ilmakuva koillisesta

13.5.2014

*Kuva 33: Ilmakuva lounaasta**Kuva 34: Ilmakuva luoteesta*

13.5.2014



Kuva 35: Näkymä suoraan ylhäältä.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

