

Muuramen kunta
Olympiakylän asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

6.10.2020/tarkistettu 22.9.2022 (valmisteluvaihe)/tarkistettu 25.9.2023

(valmisteluvaihe)/**tarkistettu 6.5.2025 (ehdotusvaihe)**

Sisällysluettelo

Johdanto.....	1
1. Suunnitelman nimi ja suunnittelualue	2
2. Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet	2
3. Osalliset.....	6
4. Tiedottaminen.....	6
5. Viranomaisyhteistyö	7
6. Selvitettävät vaikutukset, tehtävät vaikutukset sekä vaikutusten arviointi	7
7. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko.....	8
8. Yhteystiedot	9

Johdanto

Alueidenkäyttölaki (AKL 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 vireilletulosta 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 hallintokuntia, viranomaisia, yhdistyksiä ja luottamusmiehiä seuraamaan kaavaprosessia ja osallistumaan siihen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään suunnittelun aikana tarpeen mukaisesti. Tarvittavista muutoksista tiedotetaan osallisia.

Asemakaava laatiminen on käynnistynyt kunnan aloitteesta. Kunta on hankkinut aktiivisesti alueelta maata vuosina 2016, 2019, 2024 ja 2025 tavoitteena laajentaa Ahvenlammen asuntoaluetta Olympiakylän suuntaan.

Ahvenlammen asuntoalueelle on aikoinaan laadittu kaavarunko, jonka mukaisesti on aloitettu Hinkanlammen alueen asemakaavoitus vuonna 2017. Tarkoituksena on, että Hinkanlammen alueen suunnittelua jatketaan jatkossa yhdessä Olympiakylän asemakaavoituksen kanssa.

Olympiakylän alueeseen kuuluu asemakaavoittamaton pientalojen alue sekä kunnan omistama raakamaa-alue, johon on tarkoitus kaavoittaa asuinpientaloja.

Suunnittelualueeseen sisältyy 60- luvulla asemakaavoitettu Juurakon asuntoalue. Pientalotontteja Juurakon alueella on 33. Alueelle vuonna 1964 laaditusta Kinkomaan asemakaavan merkinnöistä puuttuu mm. rakennusoikeusmerkinnät, jotka on tarkoitus päivittää tämän kaavoituksen yhteydessä. Alueen rakennusoikeus on määräytynyt rakennusjärjestyksen mukaan (73 § Asemakaavoja täydentävät määräykset).

Kinkovuorentie, joka on yleinen tie, muutetaan suunnittelualueen kohdalta kaduksi.

Kaavoituksessa pyritään huomioimaan uusiutuvan energian mahdollisuudet.

Asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten MRA 25.3 §:n mukaisesti esitetään selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan.

Maankäyttösopimukset

Suunnittelualueeseen sisältyy kunnan omistamien maiden lisäksi yksityisten maanomistajien alueita, joiden kaavoittamisesta neuvotellaan erikseen kaavoituksen edetessä.

Mikäli yksityisen rakentamattomia maita kaavoitetaan, niin menettelyistä sovitaan kunnan ja maanomistajien välisillä maankäyttösopimuksilla.

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

Vatakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Uudet valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Siinä esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita.

Suunnittelualue sijaitsee Keski-Suomen maakunnan alueella. Suunnittelualueella on voimassa kaksi maakuntakaavaa: Keski-Suomen maakuntakaava (lainvoimainen 28.1.2020) ja Keski-Suomen maakuntakaava 2040 (ei lainvoimainen).

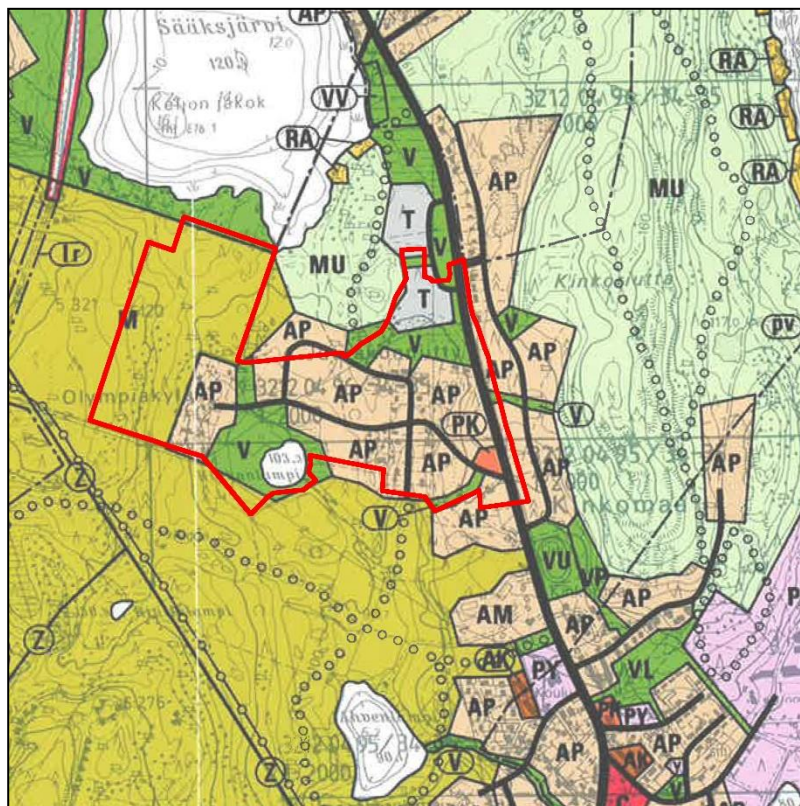
Lisätietoja osoitteesta: <https://www.keskisuomi.fi/maakuntakaava>

Yleiskaava

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jolla ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai vain osaa siitä, jolloin puhutaan osayleiskaavasta. Yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista. Muuramen kunnassa on tavoitteena, että yksi yleiskaava on tekeillä kerrallaan. Yleiskaavan hyväksyy valtuusto.

Kinkomaan alueelle on kaavoitettu Muurame - Sääksvuori osayleiskaava vuonna 1996 yhteistyössä Jyväskylän kaupungin kanssa. Osayleiskaava on kunnanvaltuuston hyväksymä, oikeusvaikutukseton ja osittain vanhentunut.

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.



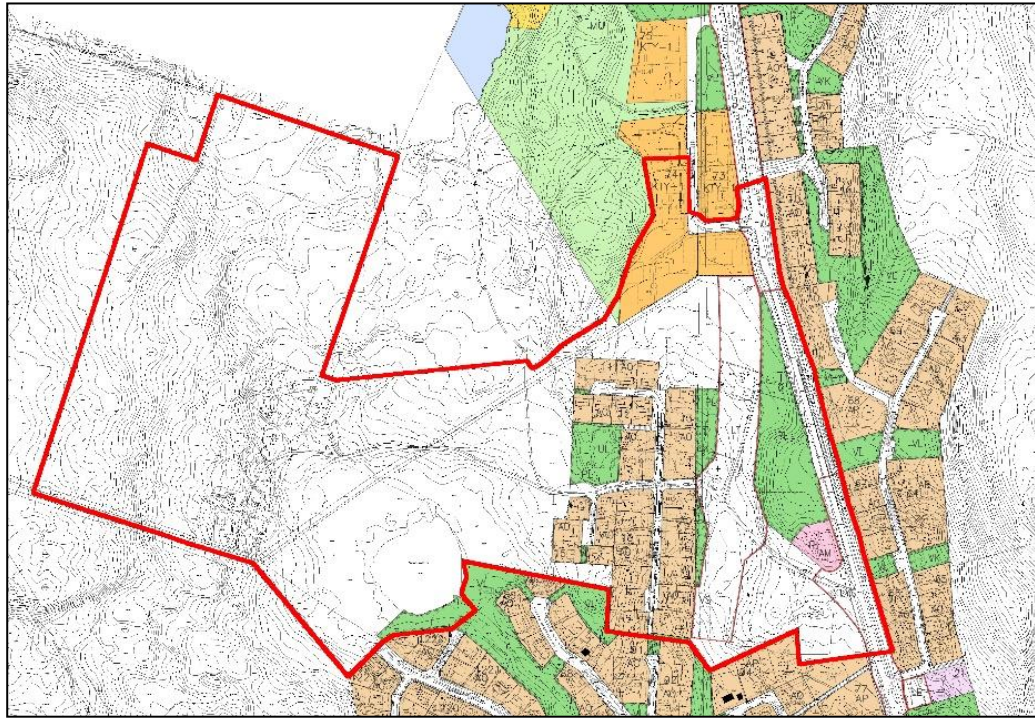
Kuva 2: Ote on Muurame-Sääksvuori osayleiskaavasta.
Suunnittelualue on osoitettu punaisella.

Asemakaava

Suunnittelualueen kaavoitetulla osalla on voimassa:

- Kinkomaan asemakaava (1965)
- yleisntien osalta Kinkomaantien asemakaavamuutos (kv. 31.5.1993 § 62)
- Sääksjärven asemakaava (2000)

Kaava-alue on esitetty alustavana rajauksena kuvassa Kuva 3. Aluerajaus on tarkentunut kaavamuutosprosessin edetessä.



Kuva 3: Suunnittelualueen rajaus (punainen viiva).

- Kinkomaan asemakaavassa koskien kortteleita 11–18, suunnittelualueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialueita (AO), huoltoaseman korttelialue (AM), lähivirkistysalueita (VL), katualueita sekä vanha ohitustien tienosa (LT).
- Kinkomaantien asemakaavamuutoksessa yleisntien alue (LYS) on pieneltä matkalta otettu mukaan kaava muutokseen.
- Ahvenlammen asemakaavan laajennuksen osalta rajaukseen on otettu mukaan puistoaletta.
- Sääksjärven asemakaavasta on otettu mukaan KTY-1 – korttelialueita sekä katualuetta.

Pohjakartta ja rakennusjärjestys

Muuramen pohjakartta on uudistettu numeeriseksi 2019. Aineiston koordinaattijärjestelmä on ETRS89-GK26 (ilman I-koordinaatin kaistalukua 26) ja korkeusjärjestelmä on N2000. Pohjakartan hyväksymisestä vastaa kunnan maankäyttöinsinööri Mikko Janhunen. Raja-aineistona käytetään viimeisintä kiinteistöjakoa (KTJ).

Muuramen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 24.2.2022 § 9 ja se on ollut voimassa 1.5.2022 lähtien. Rakennusjärjestyksen uudistus on vireillä.

Muut suunnitelmat ja selvitykset sekä suunnittelualueen nykytilanne

Kaavan laadinnassa ja sen vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään olemassa olevia, alueeseen liittyviä tai sitä sivuavia selvityksiä ja suunnitelmia.

Suunnittelualueelta on tehty luontoselvityksiä:

- Olympiakylän asemakaava-alueen luontoselvitys, 2020
- Hinkanlammen lähdeselvitys, 2017
- Ahvenlammen asemakaava-alueen luonto- ja maisemaselvitys, 2005

Luontoselvitys on päivitetty 2023 suunnittelualueen laajennuttua vireilletulovaiheen jälkeen.

Asemakaavaa varten tehtäviä selvityksiä:

- Kunnallistekniikan yleissuunnitelma
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- Liikenneselvitys

3. 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 (AKL 62 §).

Maanomistajat ja asukkaat

- Kaava-alueeseen kuuluvat ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat ja asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Kinkomaan kyläyhdistys
- Kaava-alueen vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja käyttäjät sekä yritykset

Viranomaiset:

- kunnan hallintokunnat
- ELY – keskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Jyväskylän kaupunki
- Keski-Suomen pelastuslaitos

○ Ylikunnalliset toimijat, joissa on Muuramen edustus

- Ympäristöterveyslautakunta (Jkl)

○ Muut asianosaiset:

- Yhdyskuntateknisestä huollosta vastaavat toimijat
- Elenia

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

4. Tiedottaminen

Asemakaavan käynnistämisestä ja vireille tulosta sekä kaavan voimaantulosta tiedotetaan Muuramelainen -lehdessä ja netissä. Kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan kunnan internet-sivuilla ja tarpeen mukaan Muuramelaissa.

5. Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnos on lähetetty ELY – keskukselle tiedoksi. AKL 66 § 2 momentin mukainen viranomaisneuvottelu ei ole ollut tarpeen. Valmisteluvaiheessa on pyydetty ja saatu viranomaisilta alustavat lausunnot. ELY:n kanssa on pidetty työneuvottelu 29.10.2024. Ehdotusvaiheessa pyydetään viranomaisten viralliset lausunnot. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu sen jälkeen, kun ehdotus on ollut nähtävillä ja siitä on saatu palaute.

6. Selvitettävät vaikutukset ja vaikutusten arviointi

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

Kaavan vaikutuksia arvioidaan tarvittaessa seuraavien ominaisuuksien osalta:

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

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa pääosin asiantuntija-arviona. Alueelle liittyviä selvityksiä tarkistetaan tarvittaessa.

7. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko

Työvaihe	Suoritus - tiedottaminen - osallistuminen	Ajankohta	Viranomaisen päätös
Kaavoituksen käynnistäminen Valmisteluvaihe (luonnos)	OAS:n laadinta AKL 63§ ja 64§. Virelletulon kuulutus OAS nähtävillä. Laaditaan kaavaluonnos (kartta ja selostus). Kaavaluonnos laitetaan nähtäville. Viranomaisille luonnos kommentoitavaksi (alustavat lausunnot) Osalliset voivat jättää mielipiteensä luonnoksesta AKL 62§, MRA 30§ Tarvittaessa neuvotellaan osallisten ja viranomaisten kanssa.	10/2020 9/2022–10/2023	Elinvoiman ja kestävän kasvun lautakunta (Elkltk) Tarvittaessa viranomais-neuvottelu MRA 26 §
Kaavaehdotus	Kaava tarkistetaan ja täydennetään ehdotukseksi. Kaavaehdotus laitetaan virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi MRA 27§ ja pyydetään lausunnot MRA 28 §. Osalliset voivat jättää muistutuksen. Laaditaan perustellut vastineet muistuttajille AKL 65 §. Muistutusten ja lausuntojen käsittely Tarvittaessa neuvotellaan osallisten ja viranomaisten kanssa.	5–6/2025	Elkltk Kunnanhallitus Viranomaisten lausunnot Tarvittaessa viranomais-neuvottelu MRA 26 §
Hyväksyminen Voimaantulo	Kaava tarkistetaan ja täydennetään hyväksymiskäsittelyyn Kaavan hyväksymisestä sekä voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, AKL 67§	8–10/2025	Elkltk Kunnanhallitus Valtuusto MRA 52 §

8. Yhteystiedot

Tiedustelut Muuramen kunnasta:

Julia Virtanen, kaavoitusjohtaja
puh. 040 143 4558, julia.virtanen@muurame.fi

Joonas Leppänen, kaavoitusassistentti
puh. 040 190 8596, joonas.leppanen@muurame.fi

Muuramen kunta, PL 1 (Virastotie 8) 40951 MUURAME

Kaavan laatija:

FCG Rakennettu Ympäristö Oy

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

6.5.2025



Kuva 5. Ilmakuva suunnittelualueelta (2022). Etualalla Ahvenlammen asuntoaluetta ja Hinkanlampi.