

MUURAMEN KUNTA

Muuramen Eteläportin asemakaava

Kaavaselostus



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

1.1.1 Kaavan nimi

Muuramen Eteläportin asemakaava

1.1.2 Kunnan kaavatunnus

50000-AK08-013

1.1.3 Kaavan päiväys

14.5.2019 (ehdotus 9.11.2018)

1.1.4 Alueen määrittely

Asemakaava koskee Muuramen kunnan Muuramen kylän tilaa 500-402-17-23 Keljonportti.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 1100 ja 1101 sekä niihin liittyvä katualue.

1.1.5 Kaavan laatija

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Puistokatu 2 A
40100 Jyväskylä
Arkkitehti Tuomo Järvinen
040 753 1524
tuomo.jarvinen@fcg.fi

1.1.6 Vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä

9.4.2008

1.1.7 Hyväksymispäivämäärät

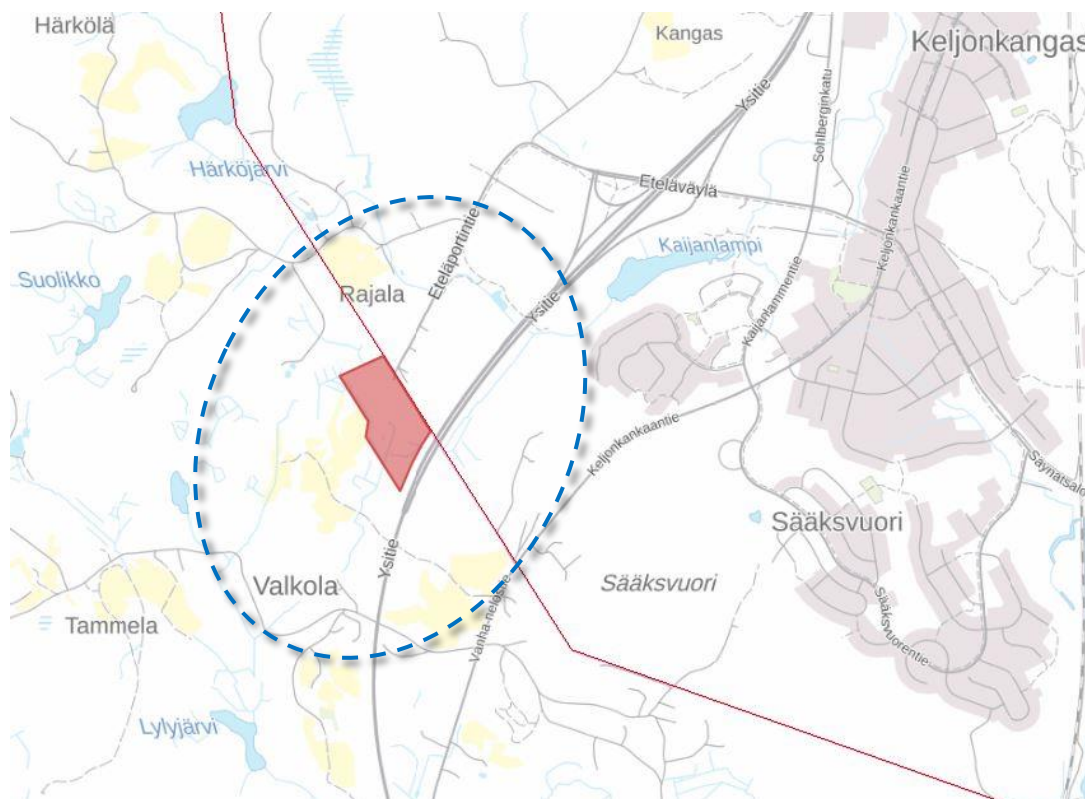
Valt. 27.5.2019 § 40

1.1.8 Kunnan yhteyshenkilöt

Julia Virtanen, kehittämisjohtaja
0400 489 901
julia.virtanen@muurame.fi
Marja Jukkala, kaavoitusarkkitehti
puh. 014 659 661
marja.jukkala@muurame.fi

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Muuramen ja Jyväskylän rajalla, valtatie 9 länsipuolella.



Kuva 1: Suunnittelualue (punainen katkoviiva) sekä arvioitu vaikutusalue (sininen katkoviiva) osoitekartalle rajattuina.

Suunnittelualueen koko on 6,5162 ha¹.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Muuramen Eteläportin asemakaavan tarkoituksena on yleiskaavan mukaisesti teollisuusalueen muodostaminen.

¹ Alkuvaiheessa 6,7493 ha. Kts. luku "kaavan toteuttaminen".

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	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista .	5
2	Tiivistelmä	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaava	7
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	7
3	Lähtökohdat	8
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	8
3.2	Suunnittelutilanne	19
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	30
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	30
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	30
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	30
4.4	Asemakaavan tavoitteet	33
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	34
4.6	Asemakaavaluonnos	35
4.7	Asemakaavaehdotus 2008	37
4.8	Asemakaavaehdotus 2018	38
5	Asemakaavan kuvaus	39
5.1	Rakenne	39
5.2	Keskeisimmät kaavamerkinnot ja - määräykset	40
5.3	Mitoitus	41
5.4	Nimistö	41
6	Kaavan vaikutukset	42
6.1	Ympäristölliset vaikutukset	42
6.2	Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset	43
6.3	Vaikutukset kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	43
6.4	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	43
6.5	Vaikutukset taajamakuvaan	44
6.6	Liikenteelliset vaikutukset	44

6.7	Taloudelliset vaikutukset	45
6.8	Sosiaaliset vaikutukset	45
6.9	Ilmasto	45
6.10	Melu	45
6.11	Yritysvaikutukset	45
6.12	Vaikutukset palveluiden rakenteeseen	45
6.13	Kaupalliset vaikutukset.....	45
6.14	Ympäristön häiriötekijät.....	46
6.15	Kaavan suhde maakuntakaavaan.....	46
6.16	Kaavan suhde yleiskaavaan	46
7	Asemakaavan toteutus	47
7.1	Hulevesien hallinta.....	47
7.2	Vesihuollon järjestäminen	47
7.3	Toteutuksen vaiheistus.....	48

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2 Hulevesiselvitys, FCG 2018
- 3 Liikenteellisten vaikutusten arviointi, FCG Planeko Oy 22.4.2008
- 4 Eteläportin kehittämissuunnitelma
- 5 Seurantalomake
- 6 Palaute ja vastineet ehdotusvaihe

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähde- materiaalista

- Muuramen ja Jyväskylän pöytäkirjat
- Maanteiden EU-meluselvitys 2017
- Vt9 Aluevarausuunnitelma, Destia 2017
- Keskustan osayleiskaava 2015
- 9-tien länsipuolen kaavarunko, FCG 2014
- Valtakunnallinen tieliikenne-ennuste 2030, Liikennevirasto 2014
- Valtatien 9 kehittäminen välillä Jämsä-Jyväskylä, Keski-Suomen Liitto 2013
- Yleiskaavan luontoselvitys 2012
- Jyväskylän seudun liikennejärjestelmä JYSELI 2025, 2009
- Muistio viranomaisneuvottelusta 29.4.2008
- Kartoitussasiakirjat ja pohjakartta, Äänekartta Ky/Raimo Hernesmaa, 2008
- Asemakaavan luonnos- ja ehdotusvaiheissa saadut viranomaisten lausunnot
- Eteläportin osayleiskaava, Jyväskylä 2007
- Yleiskaavan luontoselvitys 2006
- Lähiympäristösuunnitelma ja ympäristöhoito-ohjeistus, Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy 2003
- Illustraatio, Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy 2003
- Vt9 Tre-Jkl yhteysvälin kehittämisselvitys, Tiehallinto 2003
- Keskustaajaman osayleiskaava, Muurame 1997
- Muurame-Sääksvuori osayleiskaava, Muurame ja Jyväskylä 1996

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 03.04.2008 Oas
- 08.04.2008 tekninen lautakunta § 42
- 09.04.2008 vireille tulo
- 09.04.2008 Oas nähtävillä 23.4.2008 asti
- 28.04.2008 tekninen lautakunta
- 29.04.2008 viranomaisneuvottelu
- 30.04.2008 valmisteluvaiheen kuuleminen 14.5.2008 asti
- 09.09.2008 tekninen lautakunta
- 15.09.2008 kunnanhallitus
- 01.10.2008 kaavaehdotus nähtävillä 31.10.2008 asti
- 15.12.2008 kunnanhallitus
- 13.11.2018 Elinvoiman ja kestävän kasvun lautakunta
- 29.11.2018 kaavaehdotus II nähtävillä 07.01.2019 asti
- 14.05.2019 Elinvoiman ja kestävän kasvun lautakunta

Asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (Oas) nähtävälle asettamisesta kuulutettiin 9.4.2008. Oas oli nähtävillä 9.4. – 23.4.2008. Kaavaluonnos oli nähtävillä 30.4. – 14.5.2008. Kaavaluonnoksesta ei jätetty kirjallisia mielipiteitä. Lausuntojen perusteella kaavaselostukseen tehtiin pieniä täydennyksiä. Kaavaehdotus päivättiin 9.9.2008. Kaavaehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 1.10. – 31.10.2008 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta 2008 ei jätetty muistutuksia eikä lausunnoissa ehdotettu kaavaan enää muutoksia.

Eteläportin asemakaavaa laadittiin ns. hankekaavana vuonna 2008. Hankkeen peruuntuessa vuoden lopulla kaavaa ja siihen liittyvää maankäyttösopimusta ei viety valtuuston hyväksyttäväksi.

Muuramen kunnan ja Jyväskylän rajalle sijoittuvaa noin 40 ha:n Eteläportin alueesta valmistui uusi kehittämissuunnitelma 12.6.2018. Suunnitelma laadittiin yhteistyössä Jyväskylän kaupungin, kiinteistöyhtiö Jykian ja Muuramen kunnan kanssa. Tavoitteena on muodostaa alueesta Euroopan moderneinta, valmistavan teollisuuden digitaalista palvelukeskittymää. Muuramen kunnan puolelle sijoittuu noin 7 ha. <http://etelaportti.fi/>.

Eteläportin asemakaavaa koskevat lähtötiedot ja tavoitteet tarkistettiin. Alueelle sijoittuu kaksi teollisuus- ja liikerakennusten korttelialuetta. Jyväskylän puolelta tuleva Eteläportintie jatkuu Muuramen puolelle.

Vuoden 2008 kaavaehdotus tarkistettiin kaavaehdotukseksi päiväyksellä 9.11.2018. Kaavaehdotus oli maankäyttö- ja rakennuslain MRL 65 §:n ja -asetuksen MRA 27 §:n mukaisesti virallisesti nähtävillä (30 päivää), jolloin osallisilla oli mahdollisuus tehdä asiasta muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydettiin tarvittavat viranomaislausunnot uudelleen ja kunnan hallintokunnille se lähetettiin tiedoksi.



2.2 Asemakaava

Asemakaavalla osoitetaan kaksi teollisuusrakennusten korttelialuetta ja katuyhteys niiden välistä.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Selostuksen kannessa oleva viistoilmakuva on kuvattu Muuramen suunnasta. Suunnittelualue on rajattu siihen katkoviivalla. Viistoilmakuvan ottamisen jälkeen alueella on suoritettu metsän hakkuita. Alla näkyvä ortokuva on kuvattu 1.6.2007. Alueella oli tuolloin yksi, hehtaarin kokoinen metsäkaistale. Vuoden 2019 ilmaku-
vassa on nähtävissä hakkuualueiden pensoittuminen.



Kuva 2: Suunnittelualue ilmakuvasa 1.6.2007 (Jyväskylän karttapalvelu).

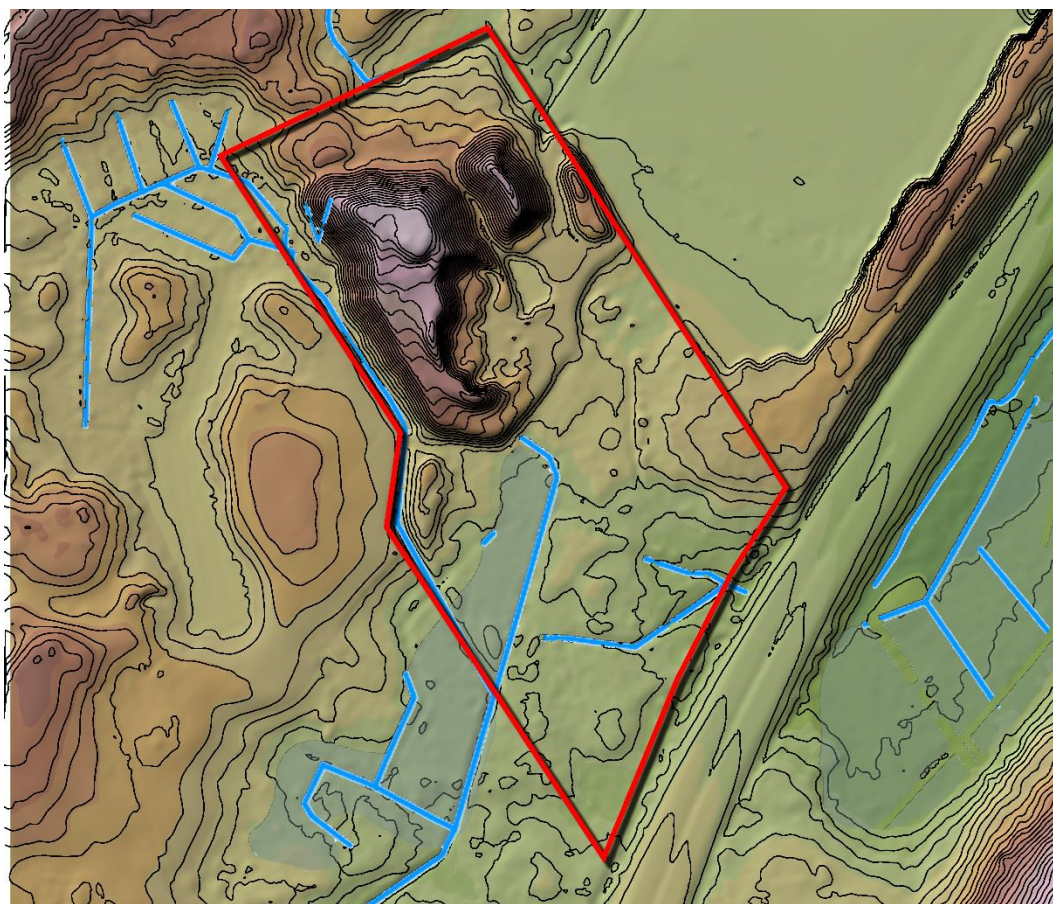


Kuva 3: Tuoreempi ilmakuva vuodelta 2018 (Maanmittauslaitos)

3.1.1 Topografia

Maanmittauslaitoksen 2m:n korkeusaineistosta muodostetussa maastomallissa alueen pohjoisosassa näkyy vielä sorakasoja, jotka on sittemmin jo poistettu.

Maanpinnan korkeus vaihtelee +150:stä (valtatie varsi, eteläosa) +160:een (pohjoisosassa).



Kuva 4: MML:n aineistosta muodostettu, maastonmuotoja havainnollistava kuva

3.1.2 Maisema

Alueella ei ole erityisiä maisema-arvoja.

3.1.3 Maaperä

Maaperä on moreenia ja paikoin kivikkoista. Maastopainanteissa on pienialaisia soita ja turvekerroksia.

Suunnittelualueen eteläosalla tehdyt kairaukset ovat osoittaneet alueen olevan rakennettavissa, joskin osin jouduttaneen myös louhimaan ja toisaalla paaluttamaan. Alueen luoteisnurkkaan on kasattu turvetta eikä sen pohjaolosuhteita ole vielä tutkittu.

Kokonaisuutena maasto viettää valtatielle päin. Alueen vesistä osa kulkeutuu nykyisin halkaisijaltaan 600 mm:n kokoiseen valtatie alijohdavaan rumpuun.



Kuva 5: Näkymä suunnittelualueelle Muuramen suunnasta tultaessa 2008.

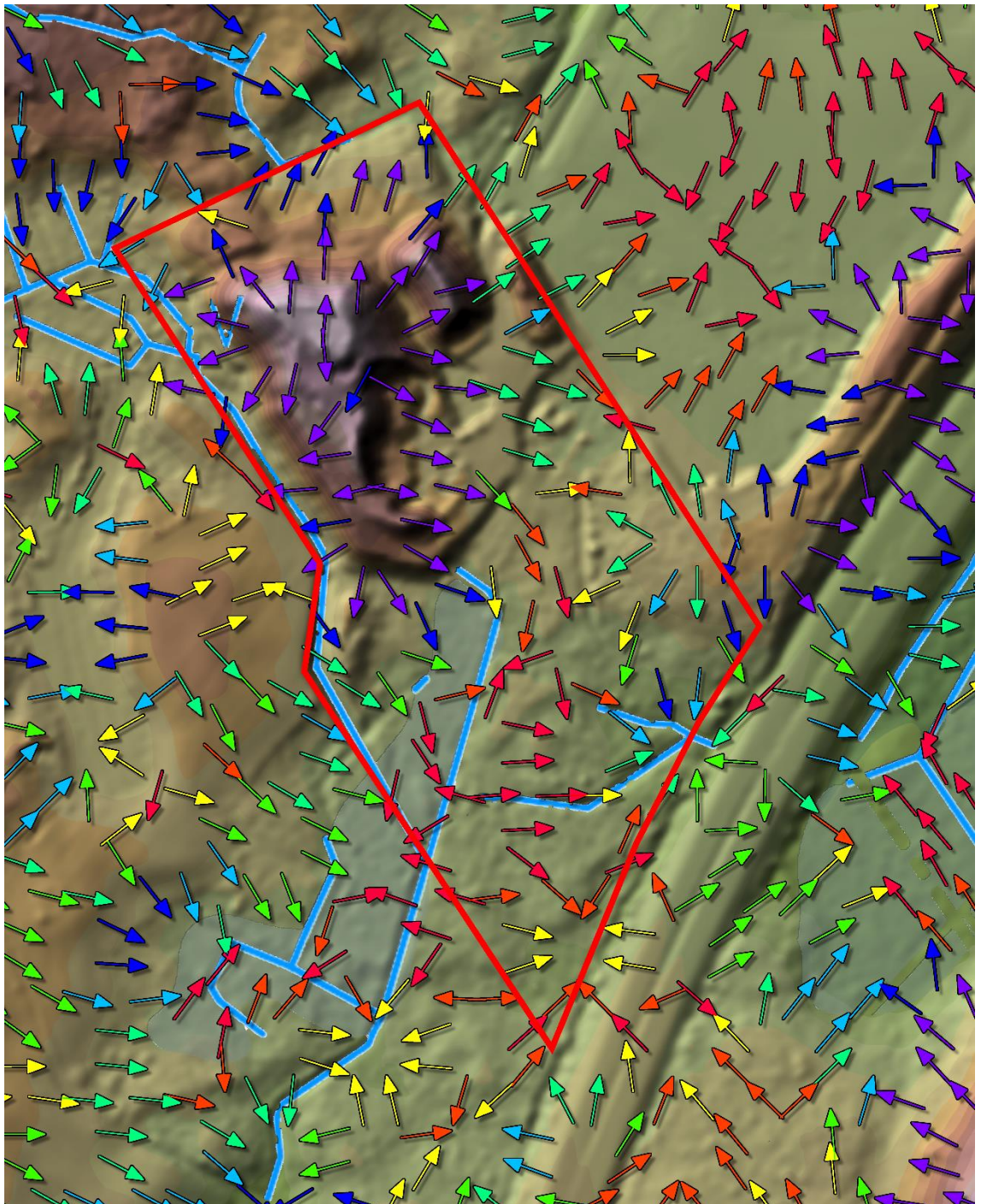


Kuva 6: Uudempi kuva (Googlemaps)

3.1.4 Pintavedet

Maanmittauslaitoksen valuma-aluejaon perusteella asemakaava-alue sijaitsee pääasiassa Punasillanojan valuma-alueen (14.289) latvalla ja vedet laskevat alueelta etelään päin. Pieni osa asemakaava-alueen kaakkoisosasta laskee 9-tien alittavan rummun (600B) kautta koilliseen Kaijanlammen suuntaan. Osa alueen vesistä ei tasaisuuden ja alueen vetisyyden perusteella välttämättä laske mihinkään. SYKE:n valtakunnallisen uuden valuma-aluejaon ehdotuksessa Eteläportin kaava-alue sijoittuisi päinvastoin Ristiselän valuma-alueen suuntaan, tarkemmin ehdotetulle valuma-alueelle (14.4018), kts. [liitekartta](#) VHT 200.

Alueen maastopainanteissa on pienialaisia soita ja turvekerroksia, kts. Kuva 8.



Kuva 7: Pintavesien valuntasuunnat (karttakuva MML:n aineistoista)

3.1.5 Pohjavedet

Alue ei ole pohjavesialuetta.

3.1.6 Rakennettavuus

Alueelle on tehty pohjatutkimuksia ja koekuoppia. Rakentaminen edellyttää massanvaihtoja erityisesti alueen eteläosassa.



Kuva 8: Alueen eteläosaa 2008

3.1.7 Kasvillisuus

Alue on osin voimakkaasti muokattua ja metsät on raivattu. Eteläosa on raivauksen jälkeen pusikoitunut.

3.1.8 Luonto

Muuramen Keskustaaajaman yleiskaavoitusta varten tehdyissä selvityksissä 2006 ja 2012 on inventoitu luonnonominaisuuksia valtatie läntiselle rinnakkaisväylälle hahmotellulta linjalta. Selvityksessä ei suunnittelualueelle ole merkitty luonnon-suojelun tai maiseman kannalta arvokkaita aluerajauksia tai uhanalaisten/ silmäläpidettävien lajien esiintymiä. Luontoarvot eivät ole estäneet alueen varaamista yleiskaavassa teollisuuskäyttöön.

3.1.9 Suojelualueet

Alueella tai sen läheisyydessä ei ole suojelualueita.

3.1.10 Muinaisjäännökset

Alueelle ei sijoitu tiedossa olevia muinaismuistokohteita. Muuramen yleiskaava-alue on inventoitu muinaismuistokohteiden osalta 2006 (Mikroliitti Oy), inventointitarvetta ei ole.

3.1.11 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa teollisuus-rakennukseen (Moventas).

Suunnittelualueen kaakkoispuolella on valtatie 9. Eteläväylän eritasoliittymä ja ABC-huoltoasema ovat n. kilometrin päässä pohjoiseen päin. Suunnittelualueen rajalta 150 m länteen on muutama pientalo metsän keskellä.



Kuva 9: Koillisessa, Jyväskylän puolella, sijaitseva teollisuusrakennus.



Kuva 10: Näkymä Eteläportintietä pohjoiseen

Suunnittelualueelta puoli kilometriä pohjoiseen Jyväskylän puolella sijaitsee metalli- ja kierrättävän, jalostavan ja toimittavan Kuusakoski Oy:n toimipiste. Yhtiön kierrätyspalvelut on suunnattu teollisuuden, kaupan, kuntien, maatalouden ja kuluttajien tarpeisiin. Yritys on lisäksi erikoistunut kierrätyslaitteiden ja -laitosten suunnitteluun, rakentamiseen ja toimittamiseen teollisuusasiakkaille.



Kuva 11: Härköojantien (nyk. Eteläportintie) alkupäässä oleva varastorakennus.

3.1.12 Kunnallistekniikka

Alueella ei ole olevaa kunnallistekniikkaa. Alueen pohjoispuolella on vesiosuuskunta, jonka verkoston kapasiteetti on rajallinen. Jyväskylän puolella on kattava infrastruktuuri: kadut, vesi-, jätevesi- ja kaukolämpöverkostot sekä sähkö- ja telekaapelit.

Jyväskylän Energia Oy:n kaukolämpölinja on rakennettu Eteläportintielle Moven-taksen kohdalle asti. Lisätietoja kaava-alueen mahdollisuudesta liittyä kaukoläm-pöön on saatavilla Jyväskylän Energia Oy:ltä.

Jyväskylän puolen tonttien jätevedet johdetaan Härköojantien (nyk. Eteläportintie) varrella kulkevaan paineviemäriin. Hule- ja sadevedet johdetaan ensin saostus-al-taisiin ja sieltä ne ohjautuvat Kaijanlammen kautta Päijänteen Keljonlahteen.

3.1.13 Liikenne

Liikenneverkko

Suunnittelualue liittyy olevaan liikenneverkkoon pohjoisessa Eteläportintien kautta. Valtatie 9 kulkee suunnittelualueen itäpuolella. Alue on hyvin saavutettavissa val-tatieltä 9 Keljonkankaan eritasoliittymän kautta.

Valtatien 9 nopeusrajoitus suunnittelualueen läheisyydessä on 80 km/h ja tie on valaistu. Jyväskylän puolella valtatie muuttuu moottoritieksi ja nopeusrajoitus on 100 km/h.

Muurame kuuluu Jyväskylän seudun joukkoliikenteeseen ja suunnittelualuetta lä-himmät linja-autopysäkit ovat eritasoliittymän rampeilla. Pysäkeille liikennöivät mm. linjat 13, 13M, 14M ja 21M.

Liikennemäärät

Valtatien 9 keskimääräinen vuorokausiliikenne on valtatie 9 – Isolahdentien (Muu-ramentien) eritasoliittymästä pohjoiseen noin 16 800 ajoneuvoa/vrk², josta ras-kaan liikenteen osuus on noin 7 %.

Ennuste

Liikenneviraston Valtakunnallinen tieliikenne-ennuste 2030 -raportin kasvukertoi-mia vuoteen 2040 soveltaen valtatie 9 keskimääräinen vuorokausiliikenne erita-soliittymästä pohjoiseen olisi noin 21 500 ajoneuvoa/vrk, josta raskaan liikenteen osuus olisi noin 6 %.

² vrt. 14100 autoa/vrk vuonna 2005

Liikennettä koskevat suunnitelmat

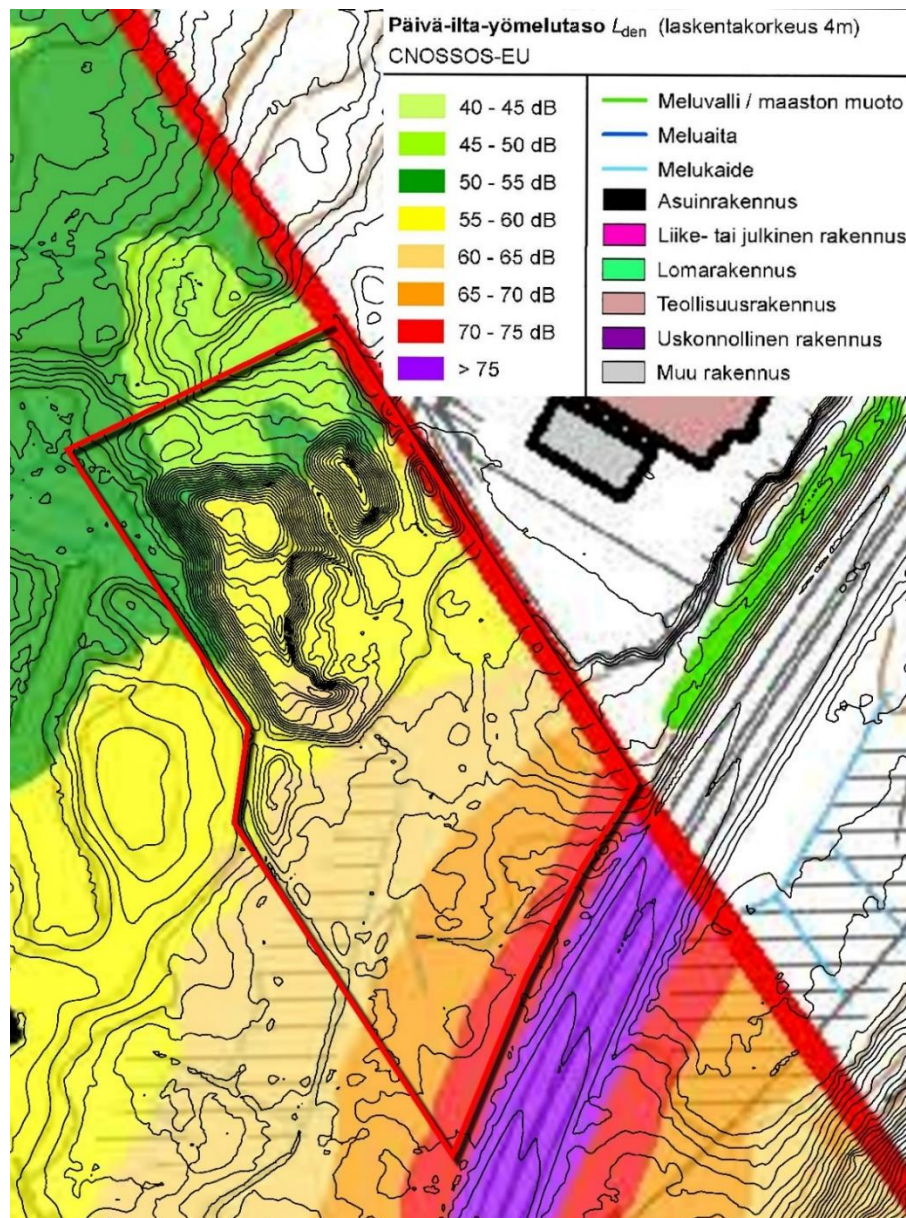
Valtatietä 9 kehitetään moottoritienä. Aluevaraussuunnitelma tietä varten on valmistunut 2017. Tie tulee moottoritieksi pohjoisesta Muuramen eritasoliittymään asti.

Jyväskylän läntinen ohikulkutie

Jyväskylän kaupunkiseudun läntisen ohikulkutien suunnitelmassa (esisuunnitelman tarkistus, 2009) valtatie 9 kohdalle, noin 2,5 km Muuramen eritasoliittymästä pohjoiseen, on esitetty Valkolan eritasoliittymä, jossa ohikulkutie ylittäisi valtatie 9. Eritasoliittymään liittyisi myös valtatie 9 rinnakkaistiejärjestely Jyväskylän Eteläportintieltä Muurameen.

Liikennemelu

Liikenneviraston 2017 teettämän [meluselvityksen](#) mukaan koko alueella on valtatie melua (45 - 70 dB).



Kuva 12: Liikenneviraston maanteiden EU-meluselvitys 2017 (EU:n ympäristömeludirektiivin (2002/49/EY) mukainen meluselvitys) päivä-ilta-yömelutaso.

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvi-valenttitaso), L_{Aeq} , enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45/50 dB ^{1) 2)}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistys-alueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³⁾
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

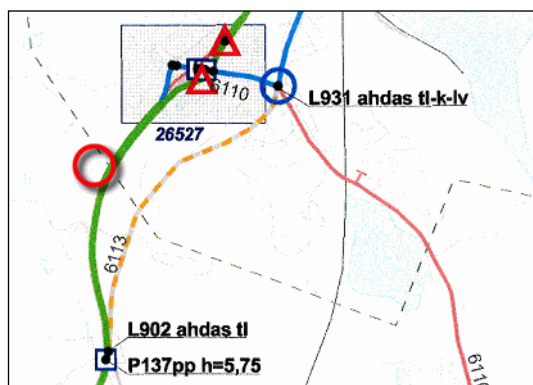
¹⁾Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

²⁾Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

³⁾Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Kuva 13: VNp 993/92 mukaiset yleiset melutason ohjearvot

Erikoiskuljetukset



Ysitie on suurten erikoiskuljetusten tavoitettieverkon runkoreitti (kuvassa vihreällä). Suunnittelukohde on merkitty kuvaan punaisella renkaalla.

Rinnakkaistie

Vt9:n rinnalla sen itäpuolella kulkeva vanha nelostie on valtion ylläpitämä rinnakkais-
kaistie (kuvassa yllä oranssi katkoviiva).

Jyväskylän Eteläportin suunnitelmassa on esitetty ysitien länsipuolelle rinnakkais-
väylä, joka suuntautuu suoraan Muuramen puolelle. Asiaa on hahmoteltu "Läntisen
ohikulkutien selvityksessä", jossa vt9:lle on esitetty uutta eritasoliittymää.

Liikenteen lähtökohdista, suunnitelmista ja vaikutuksista tehty erillinen selvitys,
"Liikenteellisten vaikutusten arviointi", on kaavaseloStuksen liitteenä.

3.1.14 Väestö

Muuramen asukasluku ylitti 10 000 kesällä 2017, väestönkasvu ollut 2000-luvulla keskimäärin 100–150 asukasta/vuosi. Muurame on Keski-Suomen 5. suurin kunta asukasluvun perusteella.

Väestön ikärakenne on Keski-Suomen maakunnan nuorekkain. Perheiden lukumäärä n. 2800³.

3.1.15 Maanomistus

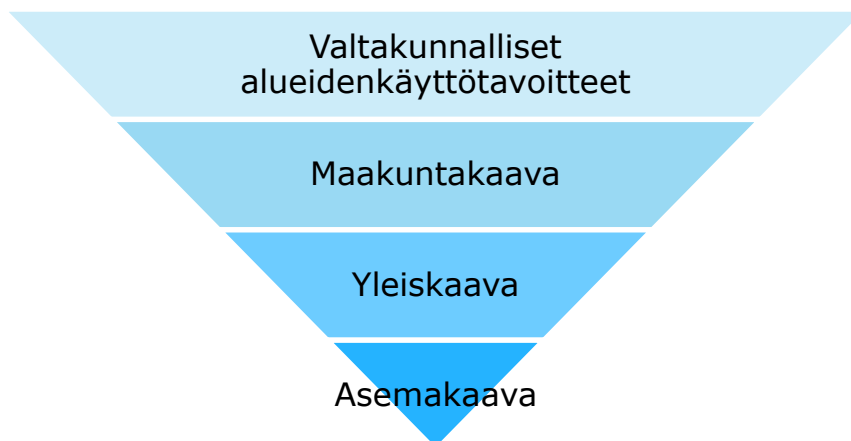
Suunnittelualueen omistaa Kiinteistö Oy Muuramen Keljonportti, y-tunnus 2195668-5.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Suunnitteluhierarkia

Maankäytön suunnittelua säätelee [Maankäyttö- ja rakennuslaki](#) (MRL). Kaavojen välinen hierarkia on tiivistetysti seuraava:

- Valtioneuvosto hyväksyy alueiden käyttöä ja aluerakennetta koskevat **valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**
- **Maakuntakaava** on yleispiirteinen suunnitelma maakunnasta
- **Yleiskaavoilla** esitetään kunkin **kunnan** alueiden käytön pääpiirteet
- **Asemakaavoilla** ratkaistaan kunnan osa-alueiden käyttö ja rakentaminen



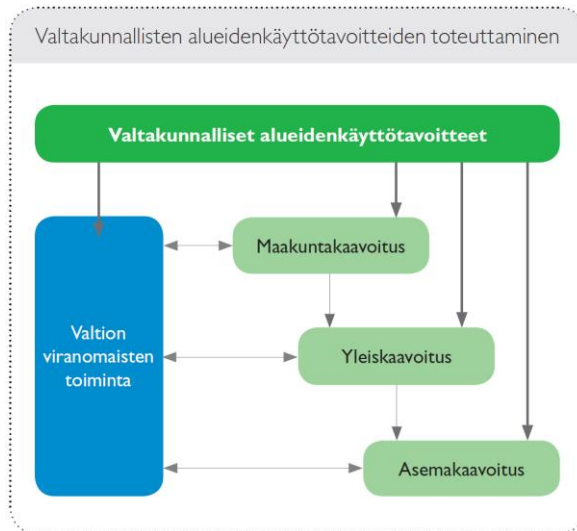
Kaavojen sisältö tarkentuu ylhäältä alaspäin. Kullakin alueella tarkin oleva kaavataso on ratkaiseva. Ylempi kaavataso ohjaa alemman laatimista ja muuttamista. Ylemmän kaavatason vastaista välittömästi alempaa kaavaa tai sen muutosta ei voida hyväksyä⁴. Poikkeuksena tästä on vanhentunut yleiskaava, joka ei ole ohjeena asemakaavan laadinnassa (MRL 42.4§).

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen, tuore yleiskaava vuodelta 2015. Asemakaavan laadintaa ohjaa yleiskaava.

³ [Muuramen www-sivut](#)

⁴ Esim. yleiskaavan vastaista asemakaavaa ei voida hyväksyä

3.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne 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.

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 merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittävät yleiskaavaan osin maakuntakaavan kautta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: www.ymparisto.fi/vat.

3.2.3 Maakuntakaavoitus

Keski-Suomen strategia 2040

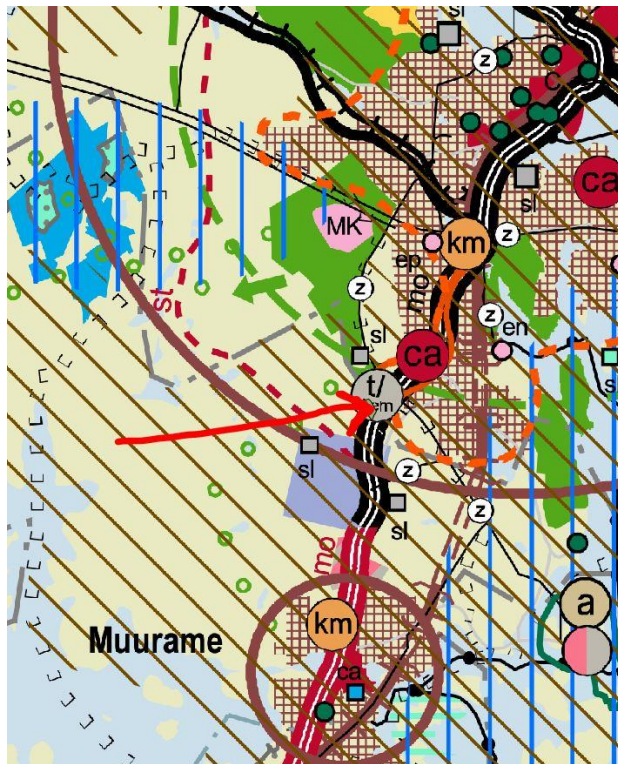
Keski-Suomen strategia 2040 sisältää pitkän tähtäimen maakuntasuunnitelman ja maakuntaohjelman. Uuden vision mukaan Keski-Suomi on vuonna 2040 osaava ja hyvinvoiva bio- ja digitalouden kansainvälinen maakunta.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Keski-Suomen strategian 6.6.2014.

Strategian Liikenteen kärkihankkeiden yhteydessä mainitaan mm., että ”*Valtatien 9 kehittämisselvityksen 1. vaiheen toteuttaminen on käynnissä ja Jyväskylä–Muu-rame-moottoritien tiesuunnitelman laatiminen on aloitettu*”.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 1.12.2017 ja Keski-Suomen maakuntahallitus päätti kokouksessaan 26.1.2018 (§ 6) maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti määrätä sen tulemaan voimaan.



Kuva 14: Ote Keski-Suomen tarkistetusta maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijoittuminen on osoitettu punaisella nuolella.

Tarkistetussa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu t/kem-merkinnän lisäksi moottoritien varteen ja kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle (vinoviivoitus).

Kaavamerkinnot



t/kem

Merkinnällä osoitetaan alue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

Suunnittelumääräys: Alueen ja lähiympäristön suunnittelussa tulee huomioida vaarallisten aineiden käyttöön, varastointiin ja kuljetuksiin liittyvät riskit. Alueiden käytön suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

Eteläportti	Jyväskylä, Muurame	Taajamarakenteeseen ja kaupunkiseudun kasvusuuntaan liittyvä työpaikka-alue. Alueen pääasiallinen laajenemissuunta on etelään ja pohjoiseen (konsultointivähyke 0,5 km).	Suunnittelumääräys: Alueella tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa luoda edellytykset joukko- ja kevytliikenteelle
--------------------	--------------------	--	--



Kulttuuriympäristön vetovoima-alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

Suunnittelumääräys: Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset

Uusiutuva energia

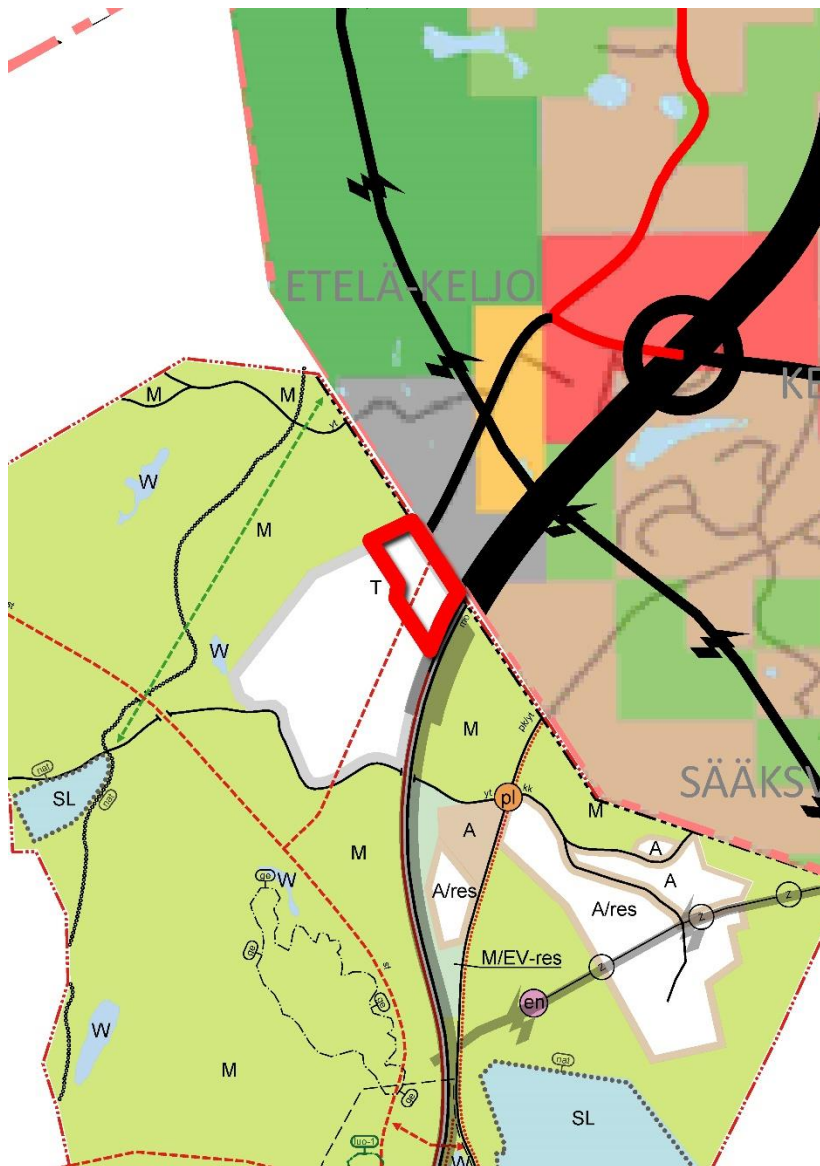
Uusia asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian hyödyntämismahdollisuudet.

Kulttuuriympäristö

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava museoviranomaiselta ajantasainen tietotunnetuista muinaisjäännöksistä sekä maakunnallisesti arvokkaista rakennetun ympäristön kohteista.

3.2.4 Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava vuodelta 2015. Yleiskaava on luonteeltaan strateginen. Jyväskylän puolella on yleiskaava vuodelta 2014.



Kuva 15: Ote oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta 2015.

Suunnittelualue on T- aluetta. Aluevaraus on sisäosiltaan valkoinen, mikä tarkoittaa uutta aluetta.



TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalityloja.

Muut yleiskaavamerkinnot

- Suunnittelualueen pohjoispuolella on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).
- 9-tie on moottoritieksi parannettava tie – merkintä (mo).
- Suunnittelualueen halkaisee ohjeellinen tielinjaus (punainen katkoviiva, länsipuolinen rinnakkaisväylä).

3.2.5 Asemakaava

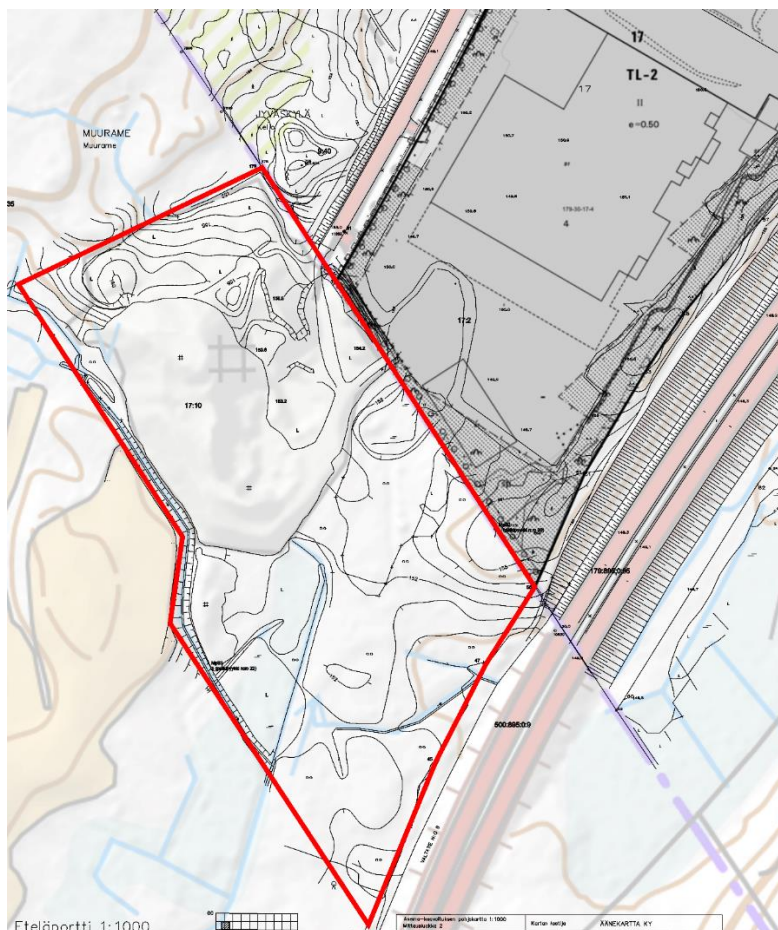


Asemakaavassa määritellään yksityiskohtaisemmin alueen tuleva käyttö, kuten mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla ja mitä säilytetään. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa Muuramen puolella. Alue rajautuu Jyväskylän asemakaavaan, joka ko. kohdalla on "Etelä-Keljon terminaalialue" (2003).

Kuva 16: Ote Jyväskylän asemakaavayhdistelmästä

Voimassa oleva asemakaava / Jyväskylä



Kuva 17: Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Jyväskylän voimassa olevassa asemakaavassa lähin alue on teollisuuskortteli (17) käyttötarkoituksimerkinnällä:

TL-2 TL-2:

*Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue. Enintään 30 prosenttia sal-
litusta rakennusoikeudesta saa rakentaa liiketilaksi, jonka tulee olla pääasiassa
myymälätilaa. Kortteliin ei saa perustaa automarkettityyppistä suurmyymälää.
Korttelialueella sallitaan moottoriajoneuvojen polttoaineiden jakelu. Kiinteistön
toiminnan kannalta välttämättömät asunnot sallitaan.*

Kaupungin ja kunnan rajaan rajoittuva tontin osa on merkitty osa-alueeksi **sp**

*"Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain
maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet".*

Lisäksi tontin reunavyöhykkeille on lisätty symboli , *"Ohjeellinen istutettava
alueen osa, jossa on noudatettava lähiympäristösuunnitelman ohjeita".*

Rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvulla **e=0,50** ja sallittu **kerrosluku on
kaksi**.

Asemakaavassa on annettu seuraavia **määräyksiä**:

*Tontit saa aidata. Kadunpuoleinen aita on rakennettava istutettavan tontinosan
tontinpuoleiselle rajalle.*

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 autopaikka teollisuus- ja varastotilan 100 kerrosneliömetriä kohti.
- 1 autopaikka liike- ja toimistotilan 50 kerrosalaneliömetriä kohti.
- 5 autopaikkaa yhtä autohuoltopaikkaa kohti.
- 1 autopaikka asuntoa kohti

*Kaavan liitteenä on virkistys-, piha- ja katualueita koskeva lähiympäristösuun-
nitelma⁵, joka täydentää kaavamääräyksiä ja jossa on lisäksi muita alueen to-
teuttamista koskevia suosituksia.*

*Kortteleissa tulee olla tumma katto ja vaalea julkisivupinta sekä korttelikohtai-
nen tehoväri.*

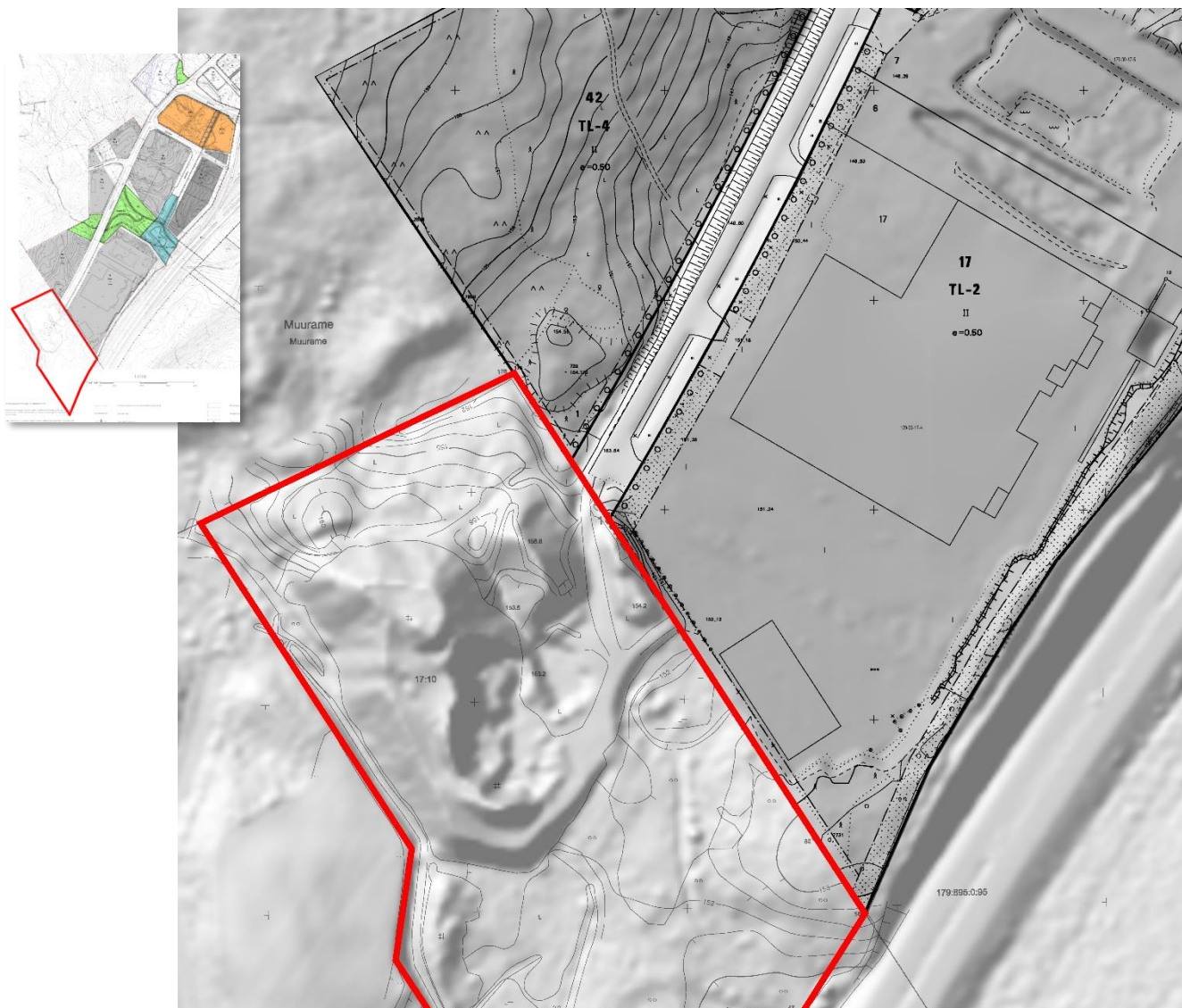
*Mikäli kortteleissa rakennetaan padotuskorkeuden alapuolisia tiloja, on tilojen
viemärointi hoidettava kiinteistökohtaisin pumppaamoin. Tonteilla 16-1 ja 17-1
on rakennettava kiinteistökohtainen jätevesipumppaamo, josta on pumpattava
jätevedet jätevesiviemäriin.*

*Tämän asemakaavan alueella on rakennuskortteleihin laadittava erillinen tontti-
jako.*

⁵ Lähiympäristösuunnitelma ja ympäristöhoito-ohjeistus, Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy 2003

Vireillä oleva asemakaavan muutos / Jyväskylä

Jyväskylän puolella on vireillä asemakaavan muutos nimeltään *Eteläportti*⁶. Kaava on tullut vireille toukokuussa 2018 ja kaavaehdotus on nähtävillä 26.04.-27.05.2019.



Kuva 18: Eteläportin asemakaavaehdotus 2019

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa työpaikka- ja vapaa-ajantoimintojen sekä tilaa vaativan kaupan sekä vähittäiskaupan suuryksikköjen rakentaminen. Tavoitteina on myös, että alueella hyödynnettäisiin mahdollisimman paljon aurinko- ja tuulivoimaa. Hulevesien käsittelyssä pyritään luonnonmukaisuuteen.

Kaavalla muodostetaan virkistysaluetta, työpaikka-alueita, tilaa vievän kaupan alueita ja mahdollisesti myös urheilualue.

⁶ <https://www3.jkl.fi/kaavoitus/kaava.php/id/1010>

Asemakaavaehdotuksessa lähimmille korttelialueille esitetään käyttötarkoituksia TL-2 ja TL-4:

TL-2

Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue. Enintään 30 prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa rakentaa liiketilaksi, jonka tulee olla pääasiassa myymälätilaa. Kortteliin ei saa perustaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

TL-4

Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue. Enintään 30 prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa rakentaa liiketilaksi, jonka tulee olla pääasiassa myymälätilaa. Kortteliin ei saa perustaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Korttelialueella sallitaan moottoriajoneuvojen polttoaineiden jakelu. Kaasutankkausaseman vaakasuora etäisyys voimajohdon vaara-alueeseen tulee olla vähintään 80 metriä ja vähittäiskaupan myymälätiloja sisältäviin rakennuksiin vähintään 50 metriä.

Koko aluetta koskien on asemakaavaehdotuksessa annettu määräyksiä:

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 autopaikka 100 liike-, teollisuus- ja toimistokerrosalaneliömetriä kohden*
- 1 autopaikka 500 varastokerrosalaneliömetriä kohden*

Polkupyörien säilytyspaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 polkupyöräpaikka 145 liikekerrosalaneliömetriä kohden*
- 0,2 polkupyöräpaikkaa työntekijää kohden, joista 30 % katettuja. Määräys koskee vain teollisuus- ja toimistotyöpaikkoja.*

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten julkisivuihin ja katoille, piha-alueille ja rakenteisiin saa asentaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita ja varusteita.

Rakennuslupa-asiakirjoissa tulee esittää miten ne rakennushankkeen yhteydessä tai vaihtoehtoisesti myöhemmin toteutetaan.

Kaikissa kortteleissa korttelia 30/17 lukuun ottamatta julkisivujen tulee olla pääasiallisesti harmaita. Tämän lisäksi julkisivun pinta-alasta ikkunat mukaan lukien saa olla tehostevärejä. Rakennusten arkkitehtuurissa tulee pyrkiä moderniin muotokieleeseen.

Kaikkiin rakennuksiin saa rakentaa viherkattoja.

HULEVEDET, PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

Tiealueeseen (vt9) rajautuvien tonttien ja alueiden hulevesiä ei saa ohjata liikennealueelle. Hulevedet tulee käsitellä tontilla.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää rakennushankkeen pohjalta laadittu hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää suunnitelman rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta.

Kaikissa kortteleissa hulevesiä tulee viivyttää tontilla siten, että viivytystilavuutta on 0,5 kuutiometriä 100 neliömetriä läpäisemättömää pintaa kohti. Läpäisemättöminä pintoina huomioidaan kiinteistöjen katot sekä läpäisemättömät päällysteet. Mahdollisia viherkattoja ja läpäiseviä päällysteitä ei lasketa läpäisemättömiksi pinnoiksi. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Hulevesien hallintarakenteissa tulee olla virtaamaa kuristava tai muilla tavoin hulevesiä viivyttävä rakenne. Kaikilla korttelialueilla maaston muotoja voidaan muokata ja niille saa rakentaa hulevesien viivytysaltaita ja niihin liittyviä patorakenteita erillisten suunnitelmien mukaisesti.

Tonttien ja katujen rakentamisen yhteydessä syntyvää kivi- ja maa-ainesta saa käyttää tontin rakentamiseen. Pengerrykset tulee maisemoida kasvillisuudella tai istutuksin.

Tonteille saa sijoittaa tornimaisia mainosrakenteita, joiden enimmäiskorkeus saa olla 40 metriä maanpinnasta tornin juurelta mitattuna. Mainosrakenteen etäisyys vt 9 tiealueesta tulee olla suurempi tai yhtä suuri kuin rakennettavan tornin korkeus on.

Pysäköintialueille on istutettava pysäköintirivejä jakavia puu- ja pensasistutuksia.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Tonteille saa sijoittaa maalämpökaivoja. Maalämpökaivon tulee sijaita vähintään 8 metrin päässä naapuritontin rajasta.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta tulee olla neljä metriä ellei kaavakartassa toisin osoiteta.

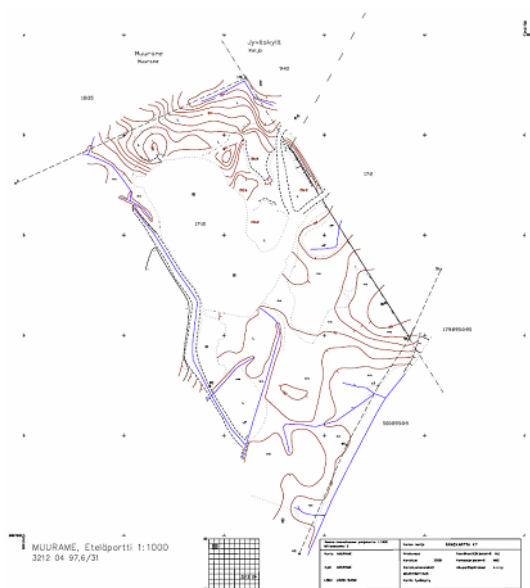
Tämän asemakaavan alueella on laadittava erillinen tonttijako.

3.2.6 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Muuramen kunnanvaltuusto hyväksyi 25.9.2017 § 79 Muuramen kunnan rakennusjärjestyksen. Uusi rakennusjärjestys astui voimaan 1.1.2018.

3.2.7 Pohjakartta



Alueen numeerisen pohjakartan on laatinut Äänekartta Ky 2008. Kartan tarkistaa ja hyväksyy Muuramen kunnan mittauspäällikkö Martti Halonen. Alueella väliaikaisesti sijainneet louhe- ja maamassakasat on esitetty pohjakartalla varastoalueina.

Kartan kiinteistöjaotus rajapyykkeineen ja uusine kiinteistötunnuksineen ajantasaistetaan ja pohjakarttaan lisätään hyväksymismerkintä:

*Pohjakartta täyttää MRL 54 a §:n vaatimukset tarpeellisilta osin.
Pohjakartta on hyväksytty myös mittakaavassa 1:2000.
Muurame.... 2019*

*Martti Halonen
mittauspäällikkö, Muuramen kunta*

3.2.8 Muut aluetta koskevat suunnitelmat

Kehittämissuunnitelma

Jyväskylän Eteläportin kehittämisen ja kaavoituksen pohjaksi on laadittu Eteläportin kehittämissuunnitelma⁷. Eteläportin uuden työpaikka-alueen markkinointilanseeraus tuotiin julkisuuteen 3.10.2018.

Moottoritiesuunnitelma 2017

9-tielle on 2017 tehty moottoritien aluevaraussuunnitelma⁸-

⁷ <http://etelaportti.fi/>

⁸ Destia 2017

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Jyväskylän puolen ns. Eteläportin aluetta kehitettiin 2000-luvun alussa logistiikka-alueena, mutta kyseisten toimintojen sijoittuessa muualle kaupunkiseudulle alueen maankäyttö on ollut uudelleenkehittämisen kohteena.

Jyväskylän kaupunki teetti 2000-luvun alussa maankäyttövision, jota päivitettiin edelleen kauppa- ja työpaikkarakentamiselle vuonna 2006. Aluetta päätettiin (kaupunkisuunnittelulautakunta 26.6.2007) kehittää kumppanuusperiaatteella.

Eteläportin asemakaavaa laadittiin ns. hankekaavana vuonna 2008. Hankkeen peruuntuessa vuoden lopulla kaavaa ja siihen liittyvää maankäyttösopimusta ei viety valtuuston hyväksyttäväksi. Alueen omistaa kiinteistöyhtiö Jykia Oy.

Muuramen kunnan ja Jyväskylän rajalle sijoittuvaa noin 40 ha:n Eteläportin alueesta on laadittu uusi kehittämissuunnitelma 12.6.2018. Suunnitelma on laadittu yhteistyössä Jyväskylän kaupungin, kiinteistöyhtiö Jykian ja Muuramen kunnan kanssa. Tavoitteena on muodostaa alueesta Euroopan moderneinta, valmistavan teollisuuden digitaalista palvelukeskittymää. Muuramen kunnan puolelle sijoittuu noin 7 ha. <http://etelaportti.fi/>

Eteläportin asemakaavaa koskevat lähtötiedot ja tavoitteet on tarkistettu. Alueelle sijoittuu kaksi teollisuus- ja liikerakennusten korttelialuetta. Jyväskylän puolelta tuleva Eteläportintie jatkuu Muuramen puolelle.

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Muuramen kunnalla on tarvetta yritys- ja teollisuustoiminnoille. Alueen kehittäminen on jatkoa Jyväskylän puolelle rakentuneelle teollisuusalueelle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Muuramen kunnan tekninen lautakunta päätti Muuramen Eteläportin asemakaavan laatimisen aloittamisesta 8.4.2008 § 42.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Hankkeesta on laadittu MRL 63 §:n mukainen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

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§).

Maanomistajat ja asukkaat

- Kuntalaiset
- Kaava-alueeseen rajoittuvan alueen maanomistajat ja asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Kaava-alueen vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja käyttäjät sekä yritykset, elinkeinonharjoittajat ja maanviljelijät

Viranomaiset:

- ELY – keskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Muuramen kunnan hallintokunnat

- Keski-Suomen Pelastuslaitos
- Ympäristöterveysjaosto (JKL)
- Tukes

4.3.2 Vireilletulo

Kunta kuulutti asemakaavan vireilletulon 9.4.2008 Muuramelaisessa, kunnan ilmoitustaululla ja www-sivuilla.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kuvattu kaavaselostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut erikseen nähtävillä 9.4.2008 – 23.4.2008. Oas:iin voi tutustua koko kaavaprosessin ajan kunnan [nettisivuilla](#)⁹ ja kunnanvirastolla. OAS:ia päivitetään tarpeen mukaan prosessin kuluessa.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osalliset viranomaiset on lueteltu edellä. Viranomaiset ottavat kantaa suunnitelmiin toimialansa ja tehtäviensä puitteissa.

Alueellinen ympäristökeskus oli v. 2008 mukana hankkeen aloituskokouksessa.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

Virallinen MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu pidettiin 29.4.2008. Neuvotteluun kutsuttiin Ympäristökeskuksen lisäksi Keski-Suomen Liitto, Tiehallinnon Keski-Suomen piiri ja Keski-Suomen Museo. Neuvottelusta on laadittu muistio, josta ilmenevät keskeiset neuvottelussa esillä olleet asiat ja kannanotot.

Lausuntopyynnöt

Kunnan hallintokunnilta, Keski-Suomen Ympäristökeskukselta, Keski-Suomen Liitolta, Keski-Suomen museolta ja Tiehallinnolta pyydettiin lausunnot kaavaehdotuksesta. Museovirastoa edustaa Keski-Suomen alueella Keski-Suomen museo¹⁰.

Kaavaluonnos ja kaavaehdotus käsiteltiin Muuramen teknisessä lautakunnassa ennen nähtäville asettamista.

⁹ <http://www.muurame.fi/vireilla-olevat-kaavat>

¹⁰ Keski-Suomen museon ja Museoviraston tiedote 17.9.2007:

Museovirasto ja Keski-Suomen museo ovat uudistaneet kulttuuriympäristön vaalimista koskevan yhteistyösopimuksensa. Uudessa sopimuksessa sovitaan yhteistyöstä ja työnjaosta sekä arkeologian että rakennusperinnön alalla. Museovirasto delegoi sopimuksella pääosan kulttuuriympäristön viranomaistehtävistä Keski-Suomen museolle.

Vastineet

Asemakaavaselostukseen / erilliseen vastineraporttiin kirjataan lausuntojen sisältö sekä miten ne on kaavan laadinnassa huomioitu.

Loppuvaiheen viranomaisneuvottelu

Asemakaavaan liittyvä viranomaisneuvottelu järjestetään asetuksen MRA 26.1 § mukaan *tarvittaessa, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu. Kunta sopii neuvottelun järjestämisestä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) kanssa. Neuvotteluun kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea.* Neuvottelulle ei ollut tarvetta.

Kaavan hyväksyy Muuramen kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä ja hyväksymisaineisto tarvittavine liitteineen lähetetään Keski-Suomen ympäristökeskukseen.

Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan Keski-Suomen liittoon, Maanmittauslaitokseen sekä kunnan rakennustarkastajalle. Keski-Suomen ympäristökeskukselle ilmoitetaan kaavan voimaantulosta.

Keski-Suomen ELY-keskuksen tehtävät¹¹:

- yritysten neuvonta-, rahoitus- ja kehittämispalvelut
- maaseutuyrittäjyys ja maaseudun elinvoimaisuus, kalatalous
- elinkeinoelämän ja innovaatioympäristön kehittäminen
- työmarkkinoiden toiminta ja työllisyys
- teiden kunnossapito
- tiehankkeet
- liikenteen lupa-asiat
- joukkoliikenne
- liikenneturvallisuus
- ympäristönsuojelu
- alueidenkäyttö, yhdyskuntarakenne ja rakentamisen ohjaus
- kulttuuriympäristön hoito
- luonnon monimuotoisuuden suojelu ja kestävä käyttö
- vesivarojen käyttö ja hoito
- ympäristötiedon tuottaminen ja -tietoisuuden edistäminen
- osaaminen ja kulttuuri
- maahanmuutto, maahanmuuttajien kotouttaminen ja työllistymisen yhteistyössä Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa
- Keski-Suomen ELY-keskuksen alueella toteutetaan Länsi-Suomen ESR- ja EAKR-ohjelmia sekä Manner-Suomen maaseudun kehittämisohjelmaa. Elinkeinokalatalouden hankkeita rahoitetaan kalatalousrahastosta.
- Keski-Suomen ELY-keskus toimii rakennerahastotoimintaan erikoistuneena ELY-keskuksena Länsi-Suomen alueella. Lisätietoa www.rakennerahastot.fi/länsi-suomi

Kalatalouteen liittyvissä asioissa vastuullinen viranomainen on Pohjois-Savon ELY – keskus.

¹¹ <https://www.ely-keskus.fi/web/ely/ely-keski-suomi-tehtavat-ja-toiminta#.WWUJWk0Uk5k>, päivitetty 17.11.2016

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Suunnittelutilanne ja niiden mukaiset tavoitteet (valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava, yleiskaava) on kuvattu edellä kohdassa 3.2 Suunnittelutilanne, sivu 19.

Asemakaavan laadintaa ohjaa ensisijaisesti yleiskaava. Yleiskaavassa kohde on osoitettu teollisuusalueeksi.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on yleiskaavaa toteuttamalla huolehtia kunnan elinvoimaisuudesta.

Hanketoimijan tavoitteet

Eteläporttia suunnitellaan yhdessä alueelle sijoittuvien toimijoiden kanssa. Suunnittelussa pyritään mahdollistamaan toimintojen vaihtelu (esim. kauppa tai tuotannollinen yritystoiminta) ja luomaan joustavuutta tonttikohtaisille hankkeille.

Tavoitteena on, että alueen asemakaavan laajennus ja muutos ovat hyväksymiskäsittelyssä toukokuussa 2019 ja rakentamaan päästäisiin syksyllä 2019.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Ulkonäkö

Alue sijoittuu näkyvälle paikalle keskeisen valtatie varteen. Asemakaavan tavoitteisiin kuuluu alueen yleisilmeen riittävän laadun varmistaminen.

Liikenne

Teollinen ja logistinen toiminta tuottaa liikennettä, minkä sujuva ja turvallinen järjestäminen sekä riittävät paikoitustilat pyritään varmistamaan.

Maapohja ja hulevedet

Osa maapohjasta on pehmeää. Maaperän laatu huomioidaan tarpeettomien perustamiskustannusten välttämiseksi. Hulevesien määrä, kulkeutuminen ja käsittely pyritään selvittämään ja suunnittelemaan siten, ettei niistä aiheudu ongelmia.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Osalliset voivat osallistua kaavaprosessiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvatun mukaisesti ja ilmaista omia tavoitteitaan.

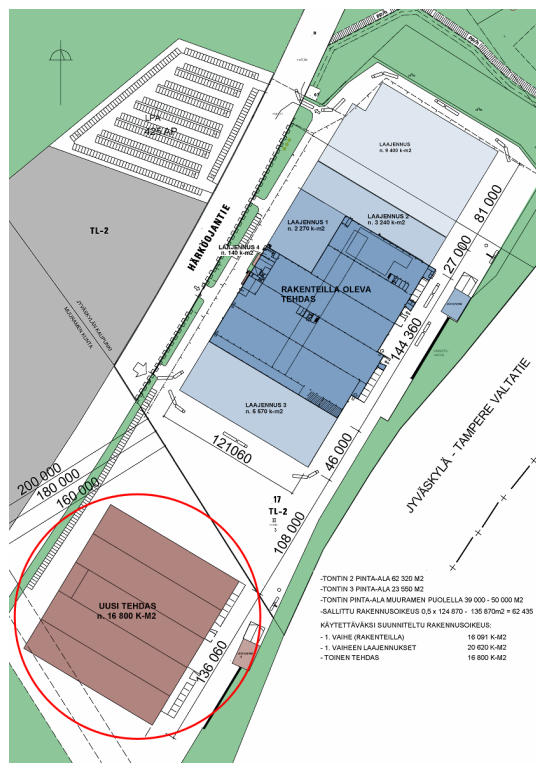
Asemakaavan laadulliset tavoitteet

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

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

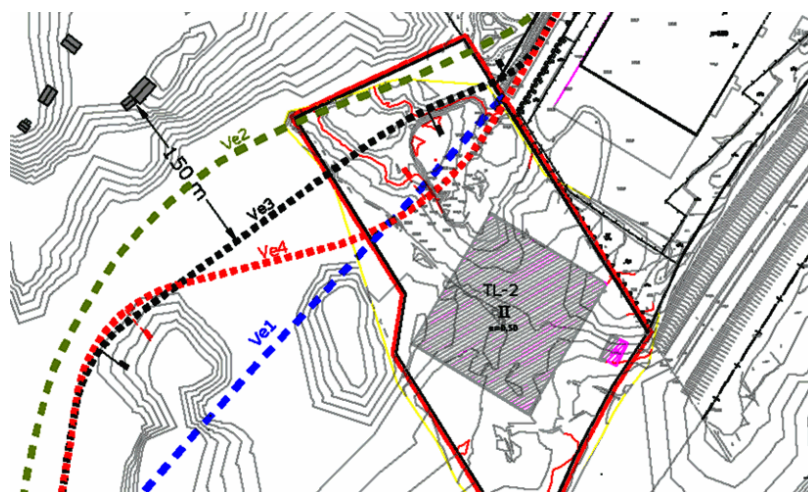
4.5.1 Esisuunnitelma 2008

Alueen massoittelusta laadittiin alustavia suunnitelmia vuonna 2008.



Kuva 19: Suunnittelualuetta koskeva alustava asemapiirros.

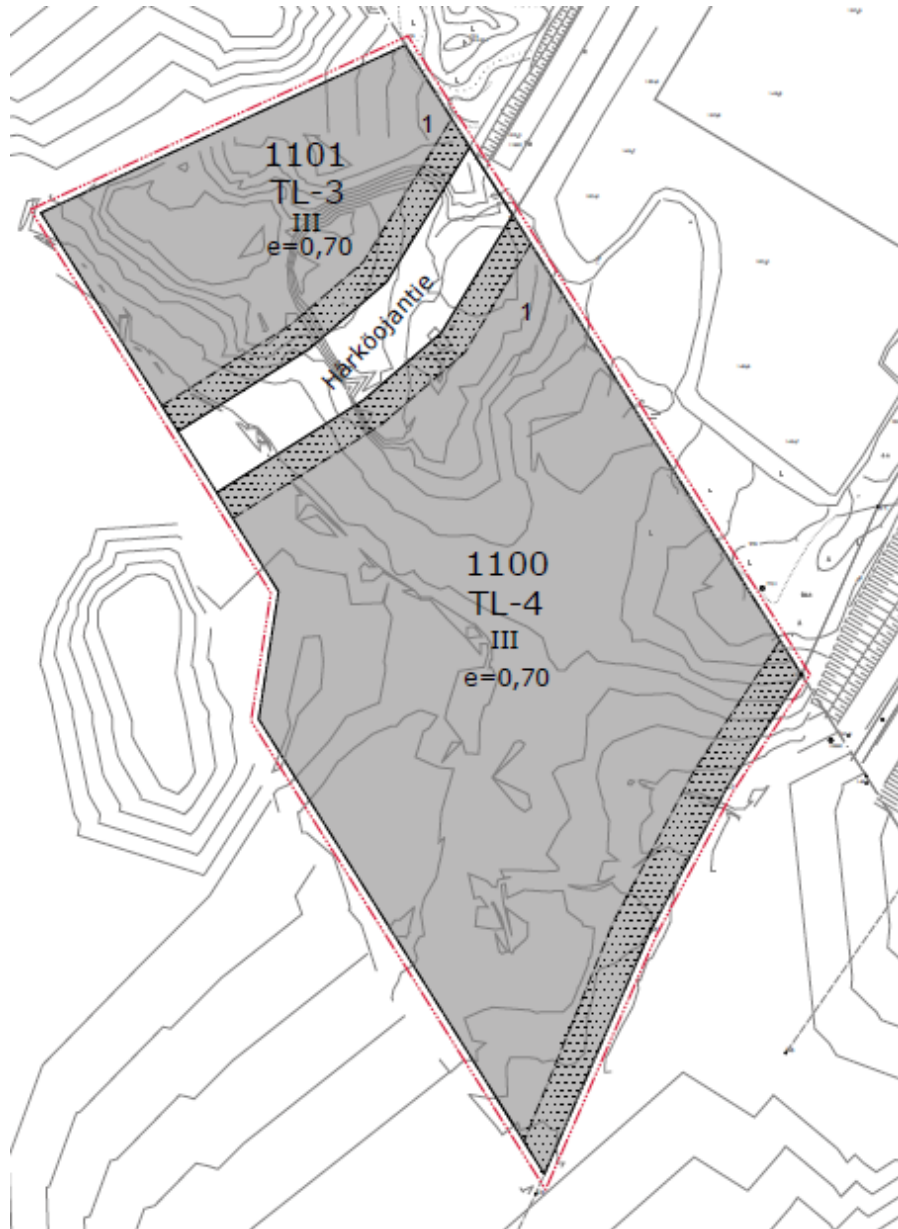
Myös Härköojantien (nyk. Eteläportintie) jatkolinjausvaihtoehtoja on tutkittu asemakaavoituksen yhteydessä (kuva alla).



Kuva 20 Härköojantien (nyk. Eteläportintie) jatkosta suunnittelualueen poikki ja edelleen etelään Muuramen suuntaan tutkittiin neljää eri vaihtoehtoa.

4.6 Asemakaavaluonnos

22.4.2008 päivätty asemakaavaluonnos oli MRA 32 § mukaisesti nähtävillä 30.4.2008 - 14.5.2008.



Kuva 21: Asemakaavaluonnos

4.6.1 Luonnosvaiheen palaute ja sen huomioiminen

Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana saatiin neljä lausuntoa, joiden keskeinen sisältö on seuraavassa tiivistettynä:

Keski-Suomen museo:

Ei huomautettavaa.

Jyväskylän kaupunki:

- Tukee alueellisia tavoitteita
- Profiloimista, toimivuutta ja kustannuksia voisi tarkastella seudullisen rakennemallityön yhteydessä
- Härköojantien (nyk. Eteläportintie) jatkoon linjausta tulisi pohtia ohitustien aikataulusta riippumatta
- Yhteinen valuma-alue -> kaupungin hulevesisuunnitelma
- Katusuunnittelu yhteistyössä kaupungin kanssa
- Härköojantien nimestä tulee sopia yhdessä Jyväskylän kanssa ennen ehdotusvaihetta

Ympäristökeskus

- Syytä lisätä selostukseen vaikutusten arviointi yhdyskuntarakenteeseen
- Vaikutusten arviointi elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin ja yhdyskuntatalouteen alakohdasta 5.2.4 omaan kohtaan.

Tiehallinto

- Liikenneselvitys riittävä
- Läntisen ohikulkutien selvitys vasta alustava lähtötieto mahdollisesta maastokäytävästä
- Hulevesien käsittely ratkaistava

Keski-Suomen Liitto

- Asemakaavaluonnos ei ole seutukaavan mukainen
- luonnos on tulevan maakuntakaavan periaatteen mukainen
- tulevassa maakuntakaavassa esitettyä moottorikelkkareittiä ei ole huomioitu

Ympäristölautakunta

- Ei huomautettavaa

4.6.2 Valmisteluvaiheen palautteen huomioonottaminen

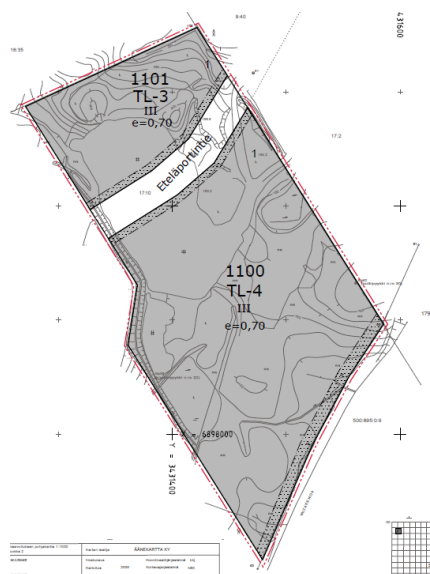
Härköojantien nimi muutettiin Jyväskylän puolella prosessin aikana Eteläportintieksi. Kadun jatke nimettiin ehdotusvaiheessa Muuramen puolella vastaavasti.

Eteläportintien jatkoon linjauksesta sekä hulevesien ohjaamisesta keskusteltiin kaavan laatimista ohjaavassa työryhmäneuvottelussa. Hulevesien käsittelystä katsottiin kaavassa oleva määräys riittäväksi. Eteläportintien linjausvaihtoehtoja on tutkittu niin paljon kuin tässä vaiheessa on käytännössä tarkoituksenmukaista.

Selostusta täydennettiin vaikutusten arvioinnin yhdyskuntarakennetta, elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja yhdyskuntataloutta koskevin osin.

4.7 Asemakaavaehdotus 2008

9.9.2008 päivätty asemakaavaehdotus oli nähtävillä 1.10.2008 – 31.10.2008.



Kuva 22: Asemakaavaehdotus

4.7.1 Asemakaavaehdotuksesta 2008 tullut palaute

Ehdotusvaiheen kuulemisen aikana 2008 kaavasta ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavasta saatiin viisi lausuntoa.

Ympäristökeskuksella, Museolla ja Jyväskylän kaupungilla ei ollut asemakaavaehdotuksesta huomautettavaa. Liitto totesi asemakaavaehdotuksen olevan maakuntavaltuuston hyväksymän maakuntakaavan mukainen. Tiehallinto uudisti luonnosvaiheessa antamansa lausunnon.

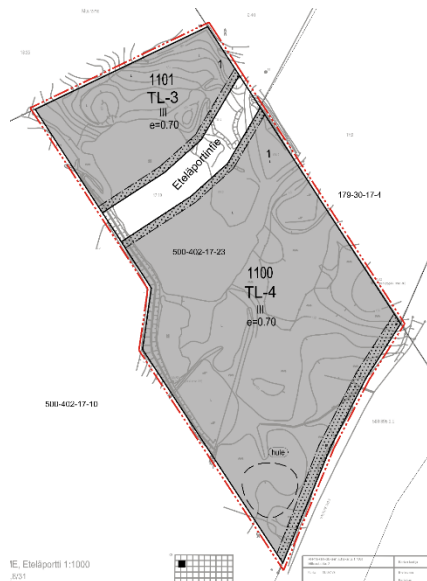
Kaavaan ei tehty palautteen johdosta muutoksia.

Eteläportin asemakaavaa laadittiin ns. hankekaavana vuonna 2008. Hankkeen peruuntuessa vuoden lopulla kaavaa ja siihen liittyvää maankäyttösopimusta ei viety valtuuston hyväksyttäväksi.

4.8 Asemakaavaehdotus 2018

Eteläportin uusi kehittämissuunnitelma valmistui 12.6.2018. Suunnitelma laadittiin yhteistyössä Jyväskylän kaupungin, kiinteistöyhtiö Jykan ja Muuramen kunnan kanssa. Tavoitteena on muodostaa alueesta Euroopan moderneinta, valmistavan teollisuuden digitaalista palvelukeskittymää. Muuramen kunnan puolelle sijoittuu noin 7 ha. <http://etelaportti.fi/>.

Kaavaprosessia jatkettiin; asemakaavaa koskevat lähtötiedot ja tavoitteet tarkistettiin sekä laadittiin hulevesiselvitys. 9.11.2018 päivätty kaavaehdotus (II) oli nähtävillä 29.11.2018 – 07.01.2019.



Kuva 23: Asemakaavaehdotus II

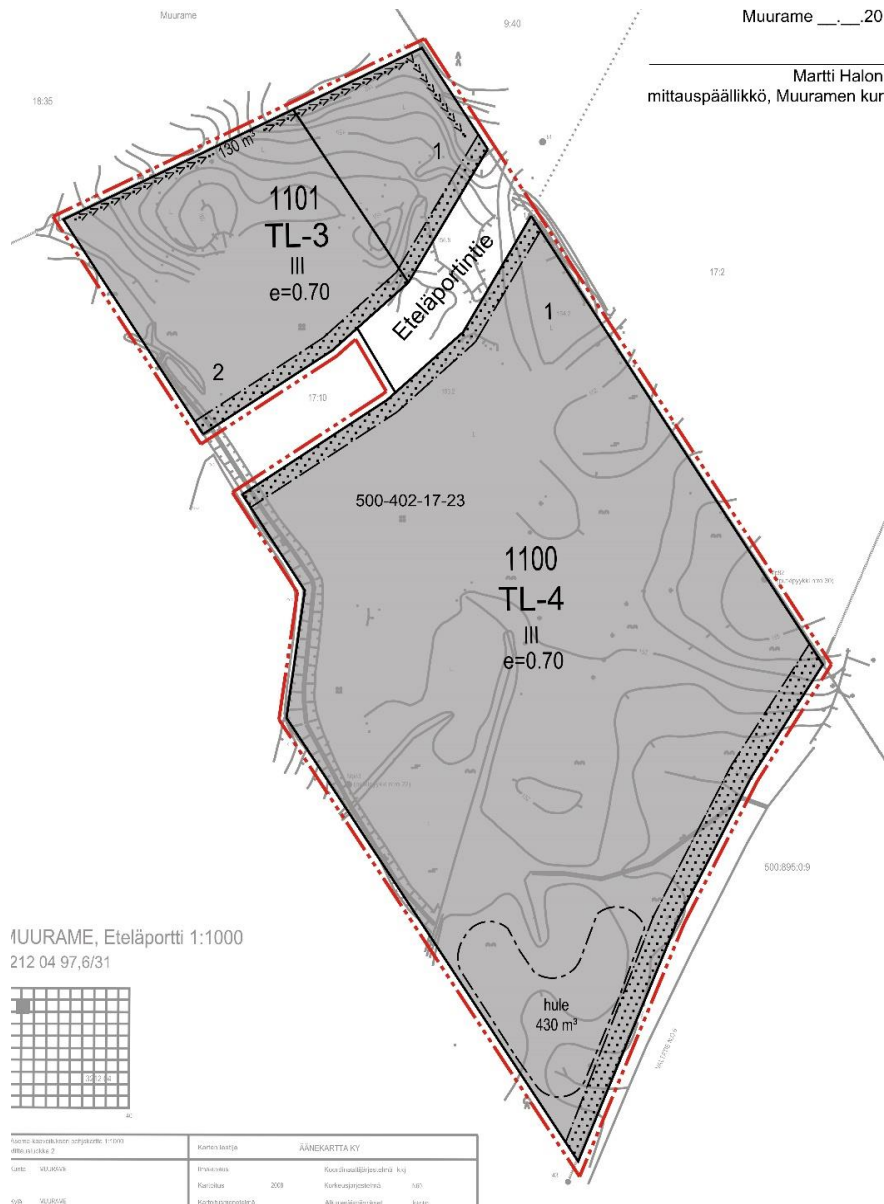
4.8.1 Asemakaavaehdotuksesta 2018 tullut palaute ja sen huomiointi

Asemakaavaehdotuksesta II saatiin 3 lausuntoa ja yksi muistutus. Vastineraportti on selostuksen liitteenä 6.

Palautteen johdosta asiakirjoihin tehtiin seuraavat muutokset ja täydennykset:

- Aitaa koskeva määräystä laajennettiin siten, että se koskee myös valtatie puolta
- Pyydettiin lausunnot TUKES:lta ja pelastusviranomaisilta
- Pohjakartan hyväksymismerkintä päivitettiin (sisältää hyväksynnän kaavan mittakaavaan 1:2000)
- Raja-aineisto rajapyykkeineen ja kiinteistötunnuksineen päivitettiin
- Kaavaselostusta täydennettiin hulevesimäärien osalta
- Kaavaselostusta täydennettiin kuvauksella kaukolämmön liittymismahdollisuuksista
- Kaavan hulevesien viivytysaltaan aluerajausta tarkennettiin ja merkittiin määrävänä. Merkintään lisättiin lukuna vaadittava imeytys-/viivytystilavuus.
- Kaavaan lisättiin hulevesioja – merkintä. Merkintään kuuluu lukuna vaadittava imeytys-/viivytystilavuus.
- Kortteli 1101 jaettiin ohjeellisesti kahdeksi tontiksi.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS



Kuva 24: Asemakaava

5.1 Rakenne

Kaavassa on kaksi teollisuus- ja liikerakennusten korttelialuetta, joiden välissä 30 metriä leveä Eteläportintien katualue.

Valtatien 9 puoleinen sivu sekä Eteläportintien varsi on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi. Sallittu kerrosluku on III.

Alueen eteläkärkeen on osoitettu hulevesien käsittelyä varten varattu alueen osa ja sen minimitalavuus. Pohjoisosaan on merkitty hulevesioja.

5.2 Keskeisimmät kaavamerkinnot ja – määräykset

TL-3 Teollisuus- ja liikerakennusten korttelialue.

Alueella sallitaan myös liike-, myymälä- ja toimistorakennusten rakentaminen. Toimintaan liittyviä myymälä- ja toimistotiloja saa rakentaa enintään 40 % käytetystä kerrosalasta. Kiinteistön toiminnan kannalta välttämättömät asunnot sallitaan.

Ulkovarastointiin käytettävät tontin osat on aidattava tontilta ulos näkyvin osin noin 180 cm korkealla ulkoasultaan huolitellulla näkösuojaidalla tai vastaavan näköesteen muodostavin istutuksin. Korttelialueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka tärinän, melun, pölyn ja savun tai muun saastevaikutuksen tai häiriön vuoksi aiheuttaa pysyväistä rasitusta tontilla tai lähellä asuville. Rakennuspaikalla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla.

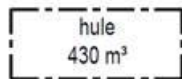
TL-4 Teollisuus- ja liikerakennusten korttelialue.

Enintään 30 prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa rakentaa liiketilaksi, jonka tulee olla pääasiassa myymälätilaa. Kortteliin ei saa perustaa automarkettyyppistä suurmyymälää. Kiinteistön toiminnan kannalta välttämätön asunto sallitaan rakentaa teollisuusrakennuksen yhteyteen. Palo- tai räjähdysvaarallisia tiloja sisältäviin rakennuksiin ei asuintiloja kuitenkaan sallita eikä erillisiä pientaloja saa rakentaa. Asunnot ja niiden piha- ja oleskelualueet tulee suojata siten, ettei melutaso ylitä valtioneuvoston päätöksen n:o 993/1992 mukaisia ohjeita.

Valtatien puoleisissa julkisivuissa ja lähiympäristön käsittelyssä on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristökuvallisiin seikkoihin.

Hulevesien pois johtaminen on suunniteltava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille. Suunnittelun ja toteutuksen kustannuksista vastaa tontin omistaja.

Hulevesiin liittyviä merkintöjä



Hulevesien viivytysalue. Luku merkinnän yhteydessä määrittelee vaadittavan imeytys-/viivytystilavuuden.



Hulevesioja. Oja on rakennettava ja muotoiltava vettä imeyttäväksi ja viivyttäväksi. Luku merkinnän yhteydessä määrittelee vaadittavan imeytys-/viivytystilavuuden.

Yhteiset määräykset

Rakentamatta jääville tonttien osille, joita ei käytetä varastointiin tai liikenteeseen on istutettava pensaita tai puita.

Jätevesien pumpaus on järjestettävä kiinteistökohtaisesti kiinteistön omalla kustannuksella, ellei liittyminen viemäriverkostoon ole muutoin mahdollista.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 autopaikka teollisuus- ja varastotilan 100 kerrosneliometriä kohti
- 1 autopaikka liike- ja toimistotilan 50 kerrosalaneliometriä kohti
- 1 autopaikkaa yhtä autohuoltopaikkaa kohti
- 1 autopaikka asuntoa kohti

Tontit saa aidata. Aita on sijoitettava siten, että se on rakennettavissa ja huollettavissa kokonaisuudessaan tontin puolelta.

Kortteleissa tulee olla tumma katto ja vaalea julkisivupinta. Mikäli kortteleissa rakennetaan padotuskorkeuden alapuolisia tiloja, on tilojen viemäröinti hoidettava kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella (MRL 78.1 §).

NISKAJOJAT:

Rakennuspaikalle tulee tehdä metsä-, puisto- ja muilta vastaavanlaisilta rakentamattomilta alueilta tulevien vesien pois johtamiseksi painanne tai oja. Painanne tai oja tulee tehdä rakennuspaikan rajalle ja omalle puolelle. Jos ojassa tai painanteessa olevia vesiä ei voi imeyttää rakennuspaikalla, on ne ohjattava hallitusti kunnan hulevesijärjestelmään tai avo-ojiin.

HULEVEDET:

Hulevedet on viivytettävä tai imeytettävä tontilla $1 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$ läpäisemätöntä pintaa kohden ennen johtamista avo-ojiin.

Kenttäalueiden likaantuneet hulevedet tulee johtaa öljyn- ja hiekanerottimien kautta.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viiranomaislausunnot.

Muut merkinnät

Muilta osin kaavamerkinnät ovat pääosin Ympäristöministeriön oppaan 12 mukaiset. Kaikki merkinnät selityksineen sekä kaavamääräykset ovat kiinteästi kaavakartan yhteydessä.

5.3 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 6,5162 ha.

Rakennusoikeus on määritelty tehokkuuslukuna $e=0,70$. Korttelin 1100 pinta-ala on $47\,930 \text{ m}^2$ ja sen rakennusoikeus on $33\,550 \text{ kem}^2$. Korttelin 1101 pinta-ala on $14\,403 \text{ m}^2$ ja sen rakennusoikeus on $10\,082 \text{ kem}^2$. Yhteensä rakennusoikeutta on $43\,632 \text{ kem}^2$.

5.4 Nimistö

Alueen katu on nimetty "Eteläportintieksi", millä nimellä kadun Jyväskylän puolella oleva alkuosakin on.

6 KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Ympäristölliset vaikutukset

6.1.1 Maa- ja kallioperä

Alueella pyritään massatasapainoon hyödyntämällä korkeiden osien tasaamisesta syntyviä maamassoja alueen matalissa osissa. Tasaus tarkentuu toteutusvaiheessa. Maa- ja kallioperän muokkaukset koskettavat lähes koko aluetta.

6.1.2 Hulevedet

Hulevesimäärät

Hulevesien huippuvirtaama koko kaava-alueelta tulee olemaan n. 900 l/s (mitoitussateella 10 min 1/5a toistuvuudella). Viivytystilavuuden tarve kyseisellä sateella on kaava-alueen hulevesien osalta n. 560 m³. Viivytykseen varattu alue on sijoitettu matalimpaan kohtaan, ja hulevedet saadaan sinne luontevasti johdettua.

Maanmittauslaitoksen valuma-aluejaon perusteella asemakaava-alue sijaitsee pääasiassa Punasillanojan valuma-alueen (14.289) latvalla ja vedet laskevat alueelta etelään päin. Pieni osa asemakaava-alueen kaakkoisosasta laskee 9-tien alittavan rummun (600B) kautta koilliseen Kaijanlammen suuntaan. Osa alueen vesistä ei tasaisuuden ja alueen vetisyyden perusteella välttämättä laske mihinkään. SYKE:n valtakunnallisen uuden valuma-aluejaon ehdotuksessa Eteläportin kaava-alue sijoittuisi päinvastoin Ristiselän valuma-alueen suuntaan, tarkemmin ehdotetulle valuma-alueelle (14.4018), kts. liitekartta VHT 200.

Asemakaava-alueen maaperä on osittain vetistä turvemaata ja rakentaminen edellyttää massanvaihtoa. Asemakaava-alueen tontti tullaan rakentamaan ja tasamaan lähelle viereisen Moventaksen tontin korkotasoa tonttien toimivuuden takia. Alustavan tasaussuunnitelman perusteella alue tasataan korkoon +153...154 m. Em. tasaustietojen perusteella alueelle laadittiin tarkastelu hulevesien hallinnasta ja johtamisesta, kts. liitekartta VHT201. Asemakaava-alueen hulevedet esitetään pääasiassa imeytettävän maahan, jolloin ei lisätä merkittävästi alapuolisten hulevesireittien kuormitusta. Kaava-alueen muun massanvaihdon yhteydessä on myös hulevesien hallinta-alueiden massat mahdollista vaihtaa vettä imeyttäväksi. Liikaantuneet hulevedet johdetaan öljyn- ja hiekanerotuksen kautta. Hulevesien hallintatoimenpiteiden mitoituksiksi on esitetty 1 m³ viivytystä 100 m² läpäisemättömää pintaa kohti (em. mitoitus vastaa 1/5a 10 min sateen vesimäärää).

Tontin 1101 (Eteläportintien pohjoispuolinen alue) hulevedet on esitetty johdettavan tontin pohjoisreunassa kulkevaan leveään ojaan, mikä toimii hulevesien johtamisen lisäksi vettä imeyttävänä ja viivyttävänä. Veden virtausnopeuden hidastamiseksi ja imeytymisen lisäämiseksi ojaan voidaan rakentaa pienimuotoisia kivipatoja. Oja liitetään nykyiseen Eteläportintien ojaan ja edelleen Härköojaan. Tontin 1100 (Eteläportintien eteläpuolinen alue) hulevedet on esitetty johdettavan tontin eteläreunassa olevalle imeytys- ja viivytyalueelle, mistä ylivuotovedet puretaan valtatie 9 alittavan rummun (600B) kautta koilliseen Kaijanlammen suuntaan.

6.1.3 Pohjavedet

Ei pohjavesialuetta, ei vaikutuksia.

6.1.4 Maa- ja metsätalous

Taajamaa ympäröivät maa- ja metsätalousalueet. Teollisuusalueiden aluevaraukset vähentävät metsätalousalueiden määrää. Maa- ja metsätalouselinkeinon harjoittamista ei kaavamääräyksillä rajoiteta. Asemakaavoitettavaksi tarkoitettun alueen ulkopuolella asutus ohjataan olemassa olevan asutuksen yhteyteen. Liikennehankkeiden toteutuksella tulee olemaan paikallista vaikutusta myös maa- ja metsätalousalueisiin.

6.1.5 Luonto ja maisema

Alueella ei ole merkittäviä maisema- tai luonnonarvoja, jotka kärsisivät hankkeen toteutuksesta. Maiseman avoin luonne osittain säilyy teollisuustoiminnalle ominaisten aukeiden pihojen myötä. Näkymää moottoritien suuntaan pehmentää istutettava vyöhyke.

Rakentaminen aiheuttaa muutoksia alueen veden kiertokulkuun. Maanmuokkaus kuten kasvillisuuden ja pintakerrosten poistaminen, kaltevuuksien muuttaminen ja painanteiden tasaaminen vaikuttavat sade- ja sulamisvesien pidättymiseen ja ohjautumiseen.

Suurimmat vaikutukset veden kiertokulkuun aiheutuvat vettä läpäisemättömien pintojen rakentamisesta. Rakennukset ja päällysteet estävät sade- ja sulamisvesien imeytymisen. Rakennetuilta alueilta muodostuva pintavalunnan eli huleveden määrä on luonnontilaisilla alueilla muodostuvaa pintavaluntaa suurempaa.

6.1.6 Vesistö

Alueella syntyvistä hulevesistä osa kulkeutuu Härköojan ja valtatievarren ojan kautta Kaijanlampeen, Myllylampeen ja edelleen Keljonlahteen.

Alueella järjestetään kaavamääräysten mukaisesti imeytys ja viivytys siten, että hulevesien virtaama alueelta ei ilmoitetuilla mitoitusasteilla aiheuta ongelmia alajuoksulla.

6.2 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaava-alue rakentuu nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen tehostaen sen hyödyntämistä.

6.3 Vaikutukset kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Ei merkittävää kulttuuriperintöä alueella tai läheisyydessä – ei vaikutuksia. Rakennetun ympäristön määrä lisääntyy.

6.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Yhdyskuntarakenteella tarkoitetaan työssäkäyntialueen, kaupunkiseudun, kaupungin, kaupunginosan tai muun taajaman rakennetta. Käsite sisältää asunto-, työpaikka-, asiointi- ja virkistysalueiden ja niitä yhdistävän liikenteen ja teknisen huollon järjestelmien muodostaman fyysisen ja toiminnallisen kokonaisuuden.¹²

¹² <http://www.ymparisto.fi/default.asp?node=1290&lan=fi>

Teollisuusalueen rakentaminen toteuttaa sekä Muuramen kunnan että Jyväskylän kaupungin tavoitteita. Asemakaava mahdollistaa seudullisesti tärkeiden yritysten ja osaamiskeskittymän sijoittumisen alueelle.

Kaavan toteuttaminen vahvistaa yhdyskuntarakenteen haluttua kehityssuuntaa.

6.5 Vaikutukset taajamakuvaan

Toteutuminen vahvistaa alueen luonnetta teollisuusrakennusten keskittymänä.

6.6 Liikenteelliset vaikutukset

Toiminto sijoittuu logistisesti hyvin kiertoliittymän läheisyyteen moottoritien varrelle. Sekä raskaan että kevyen (työmatka) liikenteen määrä tulee lisääntymään. Hankkeella ei ole merkittävää vaikutusta moottoritien ruuhkaisuuteen. Teollisuusalueen suhteellinen liikenteen lisäys moottoritien liikenteeseen on pieni ja Keljonkankaan liittymä toimii vielä hankkeen toteuduttuakin.

Kaava mahdollistaa Eteläportintien jatkamisen tulevaisuudessa pidempään etelään. Ratkaisu tarjoaa jatkossa uuden liikenneyhteyden mahdollisuuden alueen länsipuolisille kiinteistöille sekä Muuramen että Jyväskylän suuntaan.

Perusteellinen liikenteellisten vaikutusten arviointi on kaavaselostuksen liitteenä.

Asemakaavan uuden maankäytön liikennetuotos on arvioitu ympäristöministeriön [Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa](#) -oppaan mukaan.

Liikennetuotos riippuu myös teollisen toiminnan laadusta, joka ei ole ollut tarkkaan tiedossa arviota laadittaessa. Arviossa kaikki asemakaavan mahdollistama rakennusoikeus oletetaan toteutuneeksi. Asemakaavan mukaisella rakennusoikeudella 43 632 kem² ja 32 %:n myyntialalla liikennetuotos olisi noin 500 ajoneuvoa/vrk.

6.6.1 Liikenteen suuntautuminen

Kaavan mukaisen maankäytön toteutuminen tulee kasvattamaan erityisesti Eteläportintien liikennemäärää.

6.6.2 Liikenteen toimivuus

Liikenneverkon mitoituksen arvioidaan riittävän lisääntyvään liikennemäärään.

6.6.3 Liikenneturvallisuus

Liikenteen lisääntyminen ei kasvata onnettomuusriskiä merkittävästi.

6.6.4 Kävely ja pyöräily

Eteläportintie on ainut liikenneyhteys alueelle. Eteläportintien yhteydessä ei ole kevyen liikenteen väylää. Katu on suhteellisen leveä.

6.6.5 Liittymät

Kaavassa ei ole erityisesti rajattu liittymistä tonteilta Eteläportintielle. Teollisuustoiminnan toiminnallisuudelle on hyödyllistä riittävät sisään- ja ulostuloreitit tonteilta katualueelle.

6.7 Taloudelliset vaikutukset

6.7.1 Kunnallistekniikan rakentaminen

Kaavan toteuttamista varten tarvitaan jatkaa Eteläportintietä 50 – 150 m sekä rakentaa liittymät olevaan vesihuoltoverkkoon. Rakenne on suhteellisen tiivis eikä etäisyys oleviin verkostoihin ole pitkä.

Pohjaolosuhteista riippuen kadun rakentamisen yksikkökustannus vaihtelee 760 – 1200 € / m. Kadun rakentamisen kustannukset olisivat siten laskien 38 000 – 180 000 €.

Ojat on ajateltu toteutettavaksi avo-ojina ja hulevesien viivytysaltaat samaten avonaisina rakenteina.

6.7.2 Yhteiskuntatalous

Alue on teolliselle yritystoiminnalle sopiva. Valtatien läheisyys luo edellytykset ostovoiman hakeutumisen alueelle myös laajemmalti. Kauppakeskus on hyvin tavoitettavissa myös joukkoliikenteen keinoin. Alueen taloudellinen menestyminen tuottaa myönteisiä kerrannaisvaikutuksia koko kunnan talouteen.

6.8 Sosiaaliset vaikutukset

Alueen käyttötarkoituksen ja asumiseen nähden syrjäisen sijainnin johdosta sillä ei ole merkittäviä sosiaalisia - tai kulttuurivaikutuksia.

6.9 Ilmasto

Alueen rakentaminen, käytön aikainen teollinen toiminta sekä niihin liittyvä liikennöinti ilman panostusta ekologisiin ratkaisuihin tuottaa hiilidioksidipäästöjä vaikuttaen ilmastoon haitallisesti.

6.10 Melu

Ympäristön merkittävin melulähde nyt ja tulevaisuudessa on valtatie 9:n tuottama liikennemelu. Valtatien liikennemäärän ja ajonopeuksien sekä sitä myötä liikennemelun arvioidaan tulevaisuudessa edelleen lisääntyvän.

Melulle herkkiä toimintoja ei itse suunnittelualueelle ole tulossa. Liike- ja toimistotiloille saadaan riittävä sisämelun ohjearvovaatimus täytettyä rakenteellisilla ratkaisuilla.

Merkittävin liikennemeluun vaikuttava tekijä on ajonopeus. Jonkin verran liikennemeluun vaikuttaa myös liikenteen määrä, mutta esim. liikennemäärän kaksinkertaistumisen vaikutus meluun on vain n. 3 dB.

6.11 Yritysvaikutukset

Alueen kaupalliset palvelut lisääntyvät ja monipuolistuvat. Asemakaavalla ei ole suoraa vaikutusta julkisten palvelujen tarjontaan, mutta asemakaavan toteutuminen vilkastuttaa Muuramen yritystoimintaa. Kasvu luo resursseja keskustan ja palvelujen yleiselle kehittämiselle.

6.12 Vaikutukset palveluiden rakenteeseen

Ei erityisiä vaikutuksia.

6.13 Kaupalliset vaikutukset

Ei merkittäviä suoria kaupallisia vaikutuksia.

6.13.1 Toimivan kilpailun edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslakiin 1.4.2015 tulleen muutoksen myötä kilpailun toimivuuden edistämisen näkökulman tulee olla mukana alueidenkäytön suunnittelun tavoitteissa ja vaikutusten arvioinnissa kaikilla kaavatasoilla. Käytännössä kilpailun toimivuuden edistäminen merkitsee sitä, että kaupalle osoitetaan riittävästi sijaintipaikkoja olemassa olevaan tai suunniteltuun yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen ja että myös uusilla toimijoilla on riittävät edellytykset sijoittua kilpailukykyisille liikepaikoille.

Eteläportin alue tarjoaa yrityksille hyvin saavutettavissa olevan sijaintipaikan vilkasliikenteisen 9-tien varrella.

6.14 Ympäristön häiriötekijät

Meluhäiriöitä tuottaa läheinen valtatie 9, mutta alueelle sijoittuvat toiminnot eivät ole melusta erityisesti häiriintyviä.

6.15 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Asemakaavan tavoitteet ovat Keski-Suomen tarkistetun maakuntakaavan mukaiset.

6.16 Kaavan suhde yleiskaavaan

Asemakaava on voimassa olevan oikeusvaikutteisen ja tuoreen yleiskaavan mukainen.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lain voiman. Toteutuksen valvonnasta huolehtii kunnan rakennusvalvonta.

7.1 Hulevesien hallinta

Asemakaava-alueen maaperä on osittain vetistä turvemaata ja rakentaminen edellyttää massanvaihtoa. Asemakaava-alueen tontti tullaan rakentamaan ja tasamaan lähelle viereisen Moventaksen tontin korkotasoa tonttien toimivuuden takia. Alustavan tasaussuunnitelman perusteella alue tasataan korkoon +153...154 m. Em. tasaustietojen perusteella alueelle laadittiin tarkastelu hulevesien hallinnasta ja johtamisesta, kts. [liitekartta](#) VHT201. Asemakaava-alueen hulevedet esitetään pääasiassa imeytettävän maahan, jolloin ei lisätä merkittävästi alapuolisten hulevesireittien kuormitusta. Kaava-alueen muun massanvaihdon yhteydessä on myös hulevesien hallinta-alueiden massat mahdollista vaihtaa vettä imeyttäväksi. Liikaantuneet hulevedet johdetaan öljyn- ja hiekanerotuksen kautta. Hulevesien hallintatoimenpiteiden mitoituksiksi on esitetty 1 m³ viivytystä 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti (em. mitoitus vastaa 1/5a 10 min sateen vesimäärää).

Tontin 1101 (Eteläportintien pohjoispuolinen alue) hulevedet on esitetty johdettavan tontin pohjoisreunassa kulkevaan leveään ojaan, mikä toimii hulevesien johtamisen lisäksi vettä imeyttävänä ja viivyttävänä. Veden virtausnopeuden hidastamiseksi ja imeytymisen lisäämiseksi ojaan voidaan rakentaa pienimuotoisia kivipatoja. Oja liitetään nykyiseen Eteläportintien ojaan ja edelleen Härköojaan. Tontin 1100 (Eteläportintien eteläpuolinen alue) hulevedet on esitetty johdettavan tontin eteläreunassa olevalle imeytys- ja viivytyalueelle, mistä ylivuotovedet puretaan valtatie 9 alittavan rummun (600B) kautta koilliseen Kaijanlammen suuntaan.

Rakentamisen aikaisten haitallisten vesistövaikutusten ehkäisemiseksi alueen hulevesien viivytyksratkaisut tulee toteuttaa varhaisessa vaiheessa.

Olemassa olevien rumpujen nykyvirtaamat ja kaavan tuomat lisävirtaamat tulee varmistaa kaavan edellyttämässä hulevesien käsittelysuunnitelmassa ja sitä kautta vielä arvioida rumpujen kapasiteettia. Laskennassa pitää huomioida, että rumpujen 100 %:sta aukioloa ei voi taata.

7.2 Vesihuollon järjestäminen

Jyväskylän Energia Oy teettänyt Eteläportin vesihuollon yleissuunnitelman Ramboll/2009. Suunnitelman mukaisesti vesihuolto yhteys Muuramen puolelle toteutetaan olemassa olevasta verkostosta jatkamalla vesijohtoa 160M ja jätevedenpaineviemäriä 110 M Muuramen rajalle asti. Suunnitelmassa esitettyä yhdysvesijohdtoa DN 400 ei ole ollut vielä tarpeen rakentaa.

Jyväskylän Energia Oy:n vesihuoltoverkosto ulottuu Moventaksen kiinteistön kohdalle, josta Muuramen rajalle on n. 280 m. Vesijohdon kapasiteetti on 15 l/s ja paineviemärin kapasiteetti 6 l/s.

Rakennussuunnittelun yhteydessä tulee selvitettäväksi tarkemmin eri toimijoiden veden käyttö ja jätevesimäärät alueella sekä liitetäänkö Muuramen puolen kiinteistöt Jyväskylän Energia Oy:n toiminta-alueeseen vai jäävätkö ne toiminta-alueen ulkopuolelle.

Jyväskylän kaupunki on teettänyt Eteläportin hulevedet - esiselvityksen (Ramboll/2008). Suunnitelman mukaan alueen liittäminen vaatii hulevesiviemärin DN 500 rakentamista Muuramen rajalta Eteläportintietä pitkin Härköojalle asti (jos hulevesiä ei ole mahdollista johtaa nykyisiä avo-ojia pitkin). Hulevesien johtaminen Härköojaan lisää uoman virtaamaa ja saattaa vaatia nykyisen Härköojan tasausaltaan laajentamista ja/tai mahdollisesti uusien tasausaltaiden tekoa Kaijanlammen yhteyteen.

Alueen kunnallistekniset järjestelyt vaativat erillisiä neuvotteluja Jyväskylän Energia Oy:n kanssa vesihuoltoverkoston rakentamisesta.

7.3 Toteutuksen vaiheistus

Maankäyttösopimukseen liittyen kaava-alueen rajausta tarkistettiin hyväksymisvaiheessa Eteläportintien katualueen osalta siten, että kadusta tulee toteutukseen ensi vaiheessa noin puolet sen pituudesta. Kaava-alueen laajentuessa katualuetta jatketaan.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy