

Muuramen kunta

Kirkonseudun osa-alueen Rantala - Rättäli asemakaavan muutos

(KV 14.3.1975 § 26, LH 30.5.1975 / R-591)

MANTTAALINTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

17.1.2012/KV 11.4.2012 § 11



SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti ja kaavan tarkoitus	1
2	TIIVISTELMÄ	1
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
2.2	Asemakaava ja sen toteuttaminen	2
3	LÄHTÖKOHDAT	2
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	2
	Alueen yleiskuvaus	2
	Luonnonympäristö	2
	Rakennettu ympäristö	2
	Liikenne	2
	Maanomistus	2
3.2	Suunnittelutilanne	2
	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	2
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	4
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	4
4.2	Suunnittelun käynnistäminen	4
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	4
	Osalliset	4
	Vireille tulo	4
	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	4
	Viranomaisyhteistyö	5
4.4	Asemakaavan muutoksen tavoitteet	5
5	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS	5
5.1	Kaavan rakenne	5
5.2	Kaavan vaikutukset	5
5.3	Kaavamerkinnot ja – määräykset	5
5.4	Nimistö	5
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	5
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	5

LIITTEET:

Liite 1. Voimassa oleva asemakaava mk 1: 2000

Liite 2. Asemakaavan seurantalomake

Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Muuramen kunta, Muuramen kylä, Muuramen kirkonseudun osa-alueen Rantala-Rättäli alueen asemakaava (KV 14.3.1975 § 26, LH 30.5.1975 / R-591)

Asemakaavan muutos koskee Manttaalintien pohjoispään puistoaluetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 243.

MANTTAALINTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavan tunnus: 50006-AK11-021

Kaavan päiväys: luonnos 13.9.2011 / ehdotus 8.11.2011

Kaavan laatija: Marja Jukkala, kaavoitusarkkitehti, Muuramen kunta

Kaavan vireilletulo: 28.9.2011

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos MRA 30 §: n mukaisesti nähtävillä 28.9.–11.10.2011

Kaavaehdotus MRA 27 §: n mukaisesti nähtävillä 30.11.2011–8.1.2012

Hyväksymispäivämäärä KV 11.4.2012 § 11

1.2 Kaava-alueen sijainti ja kaavan tarkoitus

Muutosalue sijaitsee Muuramen keskustassa, Jaakkolassa ja koskee Manttaalintien pohjoispään puistoaluetta.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on kaavoittaa alueelle julkisten lähipalveluiden kortteli, mikä mahdollistaisi mm. päiväkotirakennuksen rakentamisen.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus päätti 22.8.2011 § 143, että Manttaalintien pohjoispään puistoalueen asemakaavan muutos yleiseen käyttöön selvitetään välittömästi ja kaavan muutos aloitetaan heti.

Teknisten palveluiden lautakunta 13.9.2011 § 80

Vireilletulo 28.9.2011

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos nähtävillä 28.9.–11.10.2011

Teknisten palveluiden lautakunta 8.11.2011 § 101

Kunnanhallitus 21.11.2011 § 193

Kaavaehdotus nähtävillä 30.11.2011–8.1.2012

Teknisten palveluiden lautakunta 17.1.2012 §

Kunnanhallitus 23.1.2012 § 8

Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan 11.4.2012 § 11

2.2 Asemakaava ja sen toteuttaminen

Asemakaavan toteutuminen mahdollistaa julkisten lähipalvelurakennusten rakentamisen alueelle. Kaavoituksen yhteydessä selvitetään onko alueelle pinta-alojen puolesta sijoitettavissa päiväkotirakennus.

Alueen toteutumisen osalta ei ole aikataulua, mutta kaavoitus pyritään viemään läpi normaalissa aikataulussa.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala sijaitsee Jaakkolassa. Keskustaan alueelta teitä pitkin on matkaa noin 1 km ja kevyenliikenteen väylää pitkin noin 0,5 km. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa puistoaluetta. Alueella on ollut kasvimaapalstoja, jota kunta on vuokrannut kuntalaisille. Kunnan kasvimaapalstojen vuokraaminen on loppunut vähäisen kysynnän vuoksi muutamia vuosia sitten. Alueelle ei ole tällä hetkellä määriteltyä käyttöä.

Luonnonympäristö

Alue on tasaista heinää kasvaa peltoa, joka niitetään kerran kesässä. Alueen reunoilla kasvaa koivua ja leppää ja alue rajoittuu eteläosaltaan Muuramenjokeen. Muuramenjoen varrella kulkee rakennettu luontopolku.

Rakennettu ympäristö

Suunnitteluala rajoittuu Jaakkolan rivitalo- ja kerrostaloalueisiin. Puistoalueen läpi kulkee sähkölinja (20 kV).

Liikenne

Alueelle kuljetaan Manttaalintien kautta ja alueen itäpuolella kulkee kevyenliikenteenväylä, Vanhansahan polku.

Maanomistus

Alueen omistaa Muuramen kunta.

3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten MRA 25 §:n mukaisesti tulee esittää selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Näitä ovat:

- toimiva aluerakenne
- eheytyvä yhdyskuntarakenne
- elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonympäristö
- toimivat yhteysverkot ja energiahuolto.

Toimiva aluerakenne: Julkisten lähipalveluiden sijainti esitetyllä paikalla on liikenteellisesti hyvä.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu: Toteutuksessaan hanke tiivistää ja lisää keskusta-alueen palveluja.

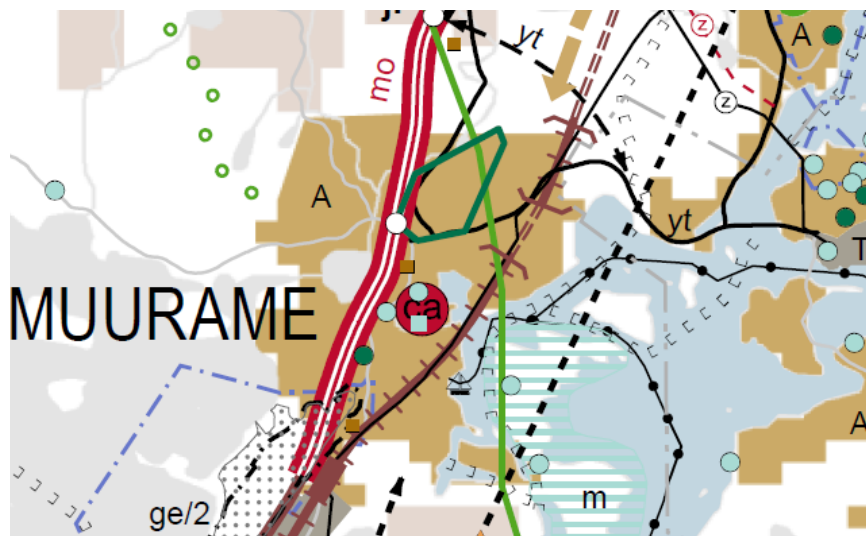
Kulttuuri- ja luonnonympäristö: Ei merkittäviä vaikutuksia.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto: Uudisrakentaminen ei edellytä mittavia kunnallisteknisiä kustannuksia, koska rakentaminen sijoittuu olemassa olevaan rakenteeseen.

MRL 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista. Kaavan tavoitteet ovat linjassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa ja edistävät niiden toteutumista.

Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi Keski-Suomen maakuntakaavan 16.5.2007. Kaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 14.4.2009. Maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee keskustatoimintojen alakeskuksen (ca) alueella.



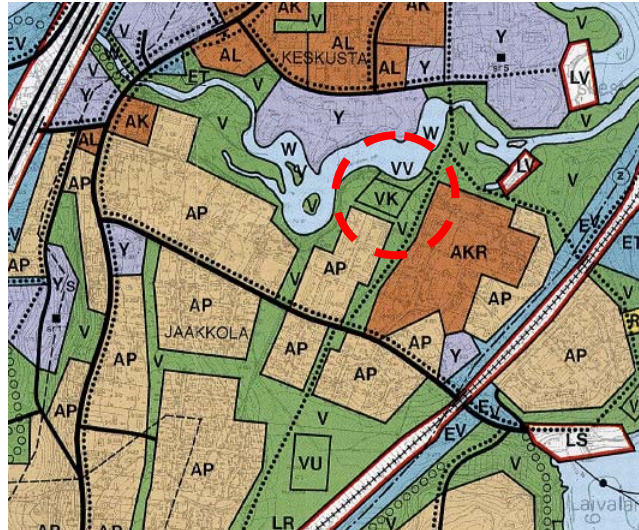
Kuva 1. Ote maakuntakaavasta. Alue sijaitsee ca -alueella.

Yleiskaava

Suunnittelualue sijaitsee Keskustaajaman osayleiskaavan alueella, johon se on merkitty virkistysalueeksi (V) ja leikkikenttäalueeksi (VK). Kaava on kunnanvaltuuston vuonna 1997 hyväksymä kaava, mutta sitä ei ole vahvistettu. Vahvistamaton yleiskaava ei perustu nykyiseen maankäyttö- ja rakennuslakiin, joten se on oikeusvaikutukseton.

Koska asemakaavan muutos laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, asemaakaava muutettaessa on otettu huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset. Asemakaavan muutos puistoalueesta julkisten lähirakennusten korttelialueeksi tukee olemassa olevan yhdyskuntarakenn-

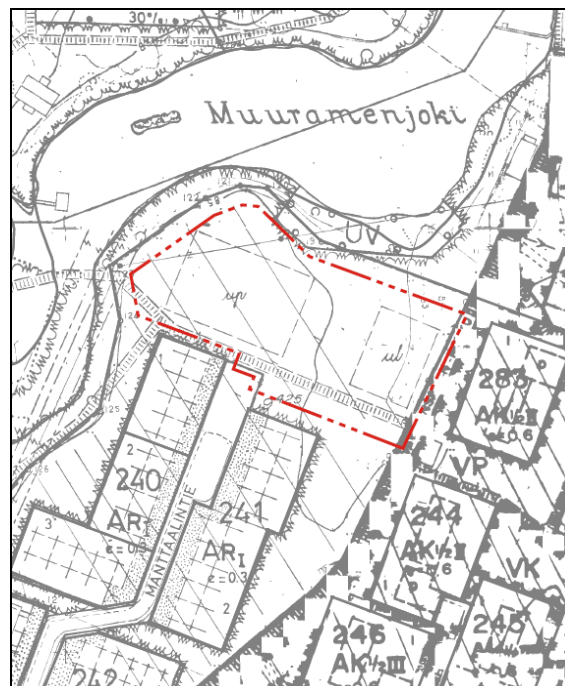
teen toimivuutta ja alue on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa. Muuramenjoen varren luontopolun säilyminen virkistyskäytössä turvataan kaavamuutoksesta huolimatta. Keskustaajaman osayleiskaavan tarkistaminen on käynnissä.



Kuva 1. Ote yleiskaavasta (1997).

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa (KV 1975) alue on puistoaluetta (P), jossa ohjeelliset alueet pallokentälle ja leikkikentälle.



Kuva 2. Ote voimassa olevasta asemakaavasta ja kaavamuutoksen raja-
aus.

Pohjakartta

Kaava on laadittu numeerisesti rasterimuotoiselle pohjakartalle. Asemakaava-alueen osalta kartta on tarkastettu ja hyväksytty kaavoitus- ja mittausasetuksen 1284/99 mukaisesti. Pohjakartan hyväksyy mittauspäällikkö Martti Halonen.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Muuramessa lasten lukumäärä on kasvanut viime vuosina sekä syntymän että muuttoliikkeen kautta. Ns. eteläiselle päiväkodille keskusta-alueelta ei ole löytynyt sopivaa paikkaa, joka mahdollistaisi päiväkodin rakentamisen suoraan ilman asemakaavamuutosta. Parhaaksi sijoituspaikaksi sijaintinsa puolesta on päädytty Manttaalintien päässä olevaan puistoalueeseen. Päiväkodin rakentaminen alueelle edellyttää nykyisen asemakaavan muuttamista.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 22.8.2011 § 143, että Manttaalintien pohjoispään puistoalueen asemakaavan muutos yleiseen käyttöön selvitetään välittömästi ja kaavan muutos aloitetaan heti.

Kaavamuutos on ilmoitettu vireille 28.9.2011.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

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§).

- Kaava-alueeseen rajoittuvan alueen maanomistajat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Yrittäjät ja muut toimijat

Viranomaiset:

- Kunnan viranomaiset
- ELY – keskus
- Perusturvalautakunnan ympäristöterveysjaosto
- Pelastuslaitos
- Yhdyskuntateknisestä huollosta vastaavat yhteisöt (Vattenfall Oy)
- muut tarvittavat tahot

Vireilletulo

Asemakaavan vireille tulosta kuulutettiin Muuramelaisessa ja kunnan ilmoitustaululla 28.9.2011 sekä kunnan internetsivuilla.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

Osalliset voivat antaa palautetta suunnitelman sisällöstä ja riittäväydestä koko suunnittelutyön ajan.

Valmistelu-, luonnos- ja ehdotusvaiheissa osallisilla on mahdollisuus ilmaista kaavasta mielipiteensä.

Viranomaisyhteistyö

Kaavan luonnosvaiheessa valmistelumateriaali ja kaavaluonnos lähetetään tiedoksi viranomaisille ja pyydetään alustavat lausunnot. Ehdotusvaiheessa pyydetään viralliset lausunnot.

Kaavoitukseen liittyvä viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa (MRA 26§) kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot on saatu.

4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kaavoittaa keskustan alueelle julkisten lähipalveluiden korttelialue, joka mahdollistaa mm. päiväkodin rakentamisen alueelle.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Sijoitusvaihtoehtoja mahdolliselle päiväkotipaikalle on kartoitettu yhdessä päivähoidosta vastaavien kanssa. Ns. eteläiselle päiväkodille keskusta alueelta ei ole löytynyt sopivaa paikkaa, joka mahdollistaisi päiväkodin rakentamisen suoraan ilman asemakaavamuutosta. Parhaaksi sijoituspaikaksi sijaintinsa puolesta on päädytty Manttaalintien päässä olevaan puistoalueeseen. Päiväkodin rakentamisesta ei ole tehty päätöstä, joten kaavamuutos tehdään ennakoivasti mahdollista hanketta varten.

Alustavat lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioonottaminen, luonnosvaihe

Keski-Suomen ELY -keskus antoi luonnoksesta lausunnon ja mielipiteitä tuli yksi. Antamassaan launnossa ELY – keskus katsoo, että kaavakartalla tulisi määritellä mahdollisuuksien mukaan hankkeen toteutus nykyistä täsmällisemmin mm. rakennusala, pysäköinti, istutettavat alueen osat. Lisäksi selostukseen tulee esittää hankkeen yleiskaavalliset perusteet ja vaikutusten arviointi. Mielipiteessä käsiteltiin mm. Manttaalintien liikenteen lisääntymistä ja turvallisuutta.

ELY – keskuksen lausunnon johdosta kaavakarttaan lisättiin istutettava alue reunustamaan osaa korttelialueesta. Koska alueelle ei ole käynnistetty hankesuunnittelua mahdollista rakentamista varten, kaavan ei merkitty mm. rakennusala tai pysäköintialueita vaikeutamaan tulevaa suunnittelua. Selostusta täydennettiin lisäksi yleiskaavallisilla perusteilla ja vaikutusten arvioinnilla. Mielipiteessä on esitetty huoli Manttaalintien turvallisuudesta ja liikenteen lisääntymisestä alueella. Asia ei aiheuta kaavaan muutoksia, mutta liikennemäärää ja tien kuntoa tullaan seuraamaan, mikäli rakennushanke alueelle toteutuu.

Lausunnot ja muistutukset sekä niiden huomioonottaminen, ehdotusvaihe

Lausunnon kaavaehdotuksesta antoivat Keski-Suomen ELY – keskus ja perusturvalautakunnan ympäristöterveysjaosto. Vattenfall antoi lausunnon koskien kaavamuutosalueen sähkölinjaa. Kaavaehdotuksesta ei jätetty nähtävillä oloaikana muistutuksia.

Keski-Suomen ELY – keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Ympäristöterveysjaosto haluaa lausunnossaan kiinnittää huomiota alueen turvallisuuskäyttöön mm. liikennejärjestelyihin, jos alueelle rakennetaan päiväkotia. Lausuntojen johdosta kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla muodostuu julkisten lähirakennusten korttelialue (YL). Kerrosluvuksi on määritelty II ja tehokkuusluvuksi e=25. Korttelin pinta-ala on 8120 m², joten se mahdollistaa 2030 kem² rakennusoikeutta.

5.2 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakennus sijoittuu nykyisin avoimena olevalle peltoalueelle, joten lähitalojen maisemat muuttuvat rakennetuksi ympäristöksi myös peltoalueen puolelta. Alueelle johtavalle Manttaalintielle tulee lisää liikennettä, mikäli alueelle rakennetaan päiväkotia. Päiväkotipalvelut ovat lähipalveluita, joten suuri osa käyttäjistä voi saapua kohteeseen myös kävellen. Keskustasta alueelle on hyvä kevyenliikenteenyhteys Vanhansahan polkua pitkin.

Vaikutukset luotoon ja maisemaan

Alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja, jotka kärsisivät muutoksen toteutuksesta. Muuramenjoen varren puistoalue ja luontopolku säilyvät kaavamuutoksen jälkeenkin entisillä paikoillaan. Korttelialuetta kiertävä puistoalue sekä alueen reunoilla kulkevat vakiintuneet kulkureitit säilytetään entisellään.

5.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kaavakartalla.

5.4 Nimistö

Alueen nimistö ei muutu.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutuminen ja ajoitus

Alueen toteuttamisesta ja ajoituksesta ei ole suunnitelmaa.

LIITTEET

Liite 1. Voimassa oleva asemakaava mk 1: 2000
Liite 2. Asemakaavan seurantalomake
Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma