



Muuramen kunta

NIITTYAHON ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Kaavaselostus

Kaavaluonnos nähtävillä: 30.8.–28.9.2018
Kaavaehdotus nähtävillä: 28.2. – 29.3.2019
Kunnanhallitus: 16.9.2019 § 170
Kunnanvaltuusto: 30.9.2019 § 64

Kaavatunnus: 50013-AK17-036

10.9.2019

NIITTYAHON ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

1.1.1 Kaavan nimi:

Niittyahon asemakaavan muutos ja laajennus

1.1.2 Kaavan päiväys:

10.9.2019 (18.2.2019 ehdotus, 14.8.2018 luonnos)

1.1.3 Alueen määrittely:

Niittyahon asemakaavamuutos koskee kortteleita 301, 310 ja 313 sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita sekä valtatie 9 liikennealuetta.

Asemakaavan laajennus koskee tiloja RN:o 500-402-7-394, 500-402-7-774, 500-402-878-33 ja 500-895-0-9.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 301, 308, 310, 310, 313 ja 355 sekä niihin liittyvät viher-, katu- ja tiealueet.

1.1.4 Kaavan laatija:

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

1.1.5 Kunnan yhteyshenkilöt:

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



10.9.2019

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu noin 4 kilometrin etäisyydelle Muuramen keskustasta, Niittytien taajamaan. Suunnittelualue rajautuu länsipuolelta Muuratharjuun ja itäpuolelta rautatiehen ja Havutiehen. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 30 ha.



Kuva 1 Suunnittelualueen likimääräinen sijainti suhteessa Muuramen keskustaan (Kartta: ©Ympäristökarttapalvelu Karpalo)

10.9.2019

1.3 Sisällysluettelo

1	Perus- Ja tunnistetiedot	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.1.1	Kaavan nimi:	1
1.1.2	Kaavan päiväys:	1
1.1.3	Alueen määrittely:	1
1.1.4	Kaavan laatija:	1
1.1.5	Kunnan yhteyshenkilöt:	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Sisällysluettelo	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista .	4
2	Tiivistelmä	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.1.1	Toteutuneet vaiheet:	5
2.2	Asemakaavan tarkoitus	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	6
3	Lähtökohdat	7
3.1	Selvitys alueen oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Luonnonympäristö	10
3.1.3	Rakennettu ympäristö	12
3.1.4	Väestö	15
3.1.5	Muinaisjäännökset	16
3.1.6	Maanomistus	16
3.1.7	Palvelut	16
3.1.8	Yhdyskuntatekninen huolto, ajoyhteydet	17
3.1.9	SEVESO	17
3.2	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	18
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	18
3.2.2	Keski-Suomen maakuntakaava	19
3.2.3	Yleiskaava	20
3.2.4	Vireillä oleva yleiskaava	21
3.2.5	Asemakaava	21
3.2.6	Pohjakartta	22
3.2.7	Selvitykset ja aiemmat suunnitelmat	23
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	24
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	24
4.2	Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana	24

10.9.2019

4.3	Asemakaavan vaihtoehdot	24
4.4	Asemakaavaluonnos	25
4.4.1	Palautteen huomiointi	25
4.5	Asemakaavaehdotus	26
4.5.1	Palautteen huomiointi	26
5	Asemakaavan kuvaus	27
5.1	Kaavan rakenne	27
5.2	Mitoitus	29
5.3	Kaavamerkinnot	30
5.4	Yleismääräykset	32
6	Kaavan vaikutukset	33
6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	33
6.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	34
6.2.1	Maisemarakenne, luonnonolot	34
6.2.2	Ilmasto	35
6.2.3	Pohjavedet	35
6.2.4	Luonnonsuojelu	35
6.2.5	Vaikutukset Natura-alueelle	35
6.3	Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	36
6.3.1	Liikenneturvallisuus	36
6.3.2	Ihmisten elinolot ja terveys, ympäristön puhtaus	37
6.3.3	Konsultointivähyke	37
6.4	Kaavan suhde MRL:n mukaisiin sisältövaatimuksiin	37
6.5	Asemakaavan sisältövaatimukset	38
7	Asemakaavan toteutus	39
7.1	Toteuttaminen ja ajoitus	39
7.1.1	Tietoliikennekaapeleiden huomiointi	39

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2 Luonnospalaute
- 3 Luonnosvastineet
- 4 Ehdotuspalaute
- 5 Ehdotusvastineet
- 6 Seurantalomake

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Vt9 aluevarausuunnitelmaluonnos, Pöyry 2019
- Varhaiskasvatuksen, esi- ja perusopetuksen palveluverkkoselvitys, FCG 2018
- [Ratayhteyden Tampere-Jyväskylä liikenteellinen tarveselvitys, Liikennevirasto 2018](#)
- [Maanteiden EU-meluselvitys 2017](#)
- [Vt9 Aluevarausuunnitelma, Destia 2017](#)

10.9.2019

- [Vt 9 Aluevaraussuunnitelma, Destia, Toimivuustarkastelut 2016](#)
- [Keskustan osayleiskaava 2015](#)
- [Valtakunnallinen tieliikenne-ennuste 2030, Liikennevirasto 2014](#)
- [Vt9 kehittämisselvitys](#)
- [Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa, ELY 2013](#)
- [Valtatien 9 kehittäminen välillä Jämsä-Jyväskylä, Keski-Suomen Liitto 2013](#)
- [Muuramen modernin rakennusperinnön inventointi, Virpi Myllykoski 2012](#)
- [Ohjeita liikennetärinän arviointiin, VTT 2011](#)
- [Keski-Suomen kaupallinen selvitys 2010](#)
- [Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi, VTT 2009](#)
- [Jyväskylän seudun liikennejärjestelmä JYSELI 2025, 2009](#)
- [Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi, VTT 2008](#)
- [Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa, VTT 2006](#)
- [Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta, VTT 2004](#)
- [Vt9 Tre-Jkl yhteysvälin kehittämisselvitys, Tiehallinto 2003](#)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyössä on noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista asemakaavan laatimisprosessia. Prosessin sisältö, kulku ja osallistuminen on kuvattu liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

2.1.1 Toteutuneet vaiheet:

- 21.09.2017 Vireilletulokuulutus
- 21.09.2017 – 04.10.2018 Oas nähtävillä
- 30.08.2018 – 28.09.2018 Luonnos nähtävillä
- 28.02.2019 – 29.03.2019 Ehdotus nähtävillä
- 09/2019 Hyväksymiskäsittely
- 10/2019 Voimaantulo

Aikataulu on tavoitteellinen ja tarvittaessa sitä tarkistetaan suunnittelutyön edetessä.

2.2 Asemakaavan tarkoitus

Muuramen kunta on ostanut valtatie 9 varresta 8 ha:n maa-alueen. Tavoitteena on saada teollisuustontteja Teollisuustien ja Havutien risteysalueen tuntumaan.

Havutien länsipuolelle sijoittuu omakotitaloasutusta. Osa maanomistajista on ostanut aikaisemmalta maanomistajalta tonttien takaa, valtatie puolen puistoalueelta, maata. Kaavamuutoksella tullaan muuttamaan em. alueet osaksi omakotialuetta. Myös muille Havutien varren maanomistajille tarjotaan mahdollisuutta samalta puolelta lisäämään ostamiseen.

Kaavatyössä ajantasaistetaan myös **Männikkötien** aluetta, koska nykyisen asemakaavan puistoalueelle sijoittuu mm. Muuramen Vuokra-asuntojen 3 rivitaloa.

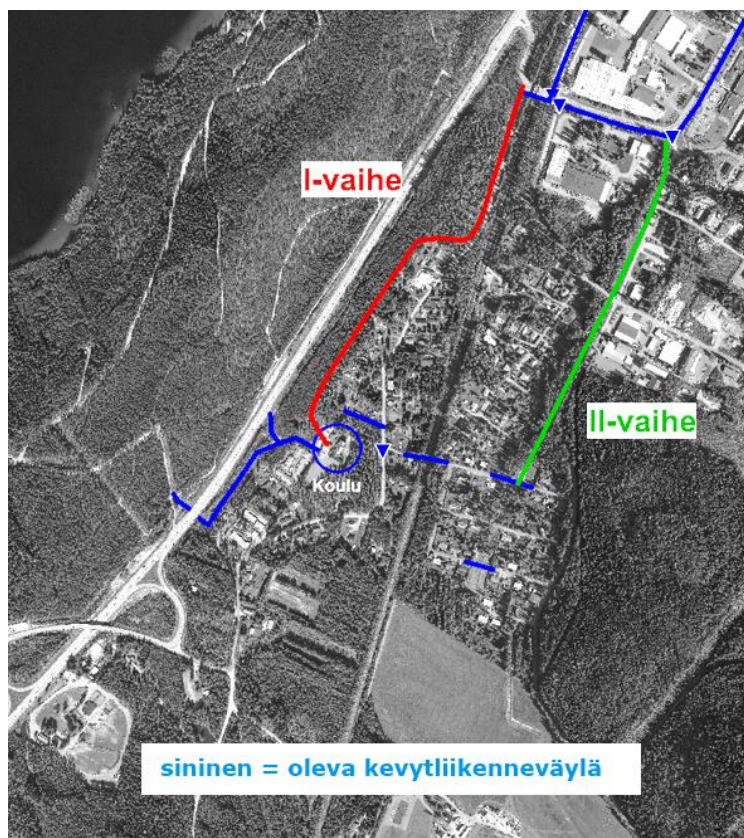
Koulun alueen korttelia ajantasaistetaan kaavatyön yhteydessä. Kaavatyössä tarkastellaan mahdollisuutta sijoittaa muutamia uusia omakotitalotontteja koulun välittömään läheisyyteen.

Niittyaho on ollut viimeisiä Muuramen taajamia, jonne ei ole ollut kevytliikenneväyläyhteyttä. Havutien katualueen ollessa liian kapea kevyen liikenteen väylän lisäämiselle toteutettiin erillinen valaistu kevyen liikenteen väylä valtatie puolen viheralueelle 2018. Kevyen liikenteen yhteyksiä parannetaan lähitulevaisuudessa

10.9.2019

vielä lisää Keihästien yhteyteen lisättävällä väylällä (nyt ko. kaavamuutosalueen itäpuolella).

Asemakaavaan päivitetään uudet kevyen liikenteen yhteydet.



Kuva 2: Niittyahon taajama sijoittuu molemmiin puolin rautatietä. Kuvassa esitetty kevyen liikenteen yhteyksien parantamisen vaiheistus.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Asemakaava toteutuu vaiheittain tonttien kysynnän ja sen jälkeen eri maanomistajien, toisistaan riippumattomien, hankkeiden edetessä.

Alueen kunnallistekninen verkosto on pääosin rakennettu. Kevytliikenneväylän arvioitiin valmistuvan vuoden 2018 aikana.

10.9.2019

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys alueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on pääosin rakennettua omakotitaloaluetta, joka sijoittuu vilkkaasti liikennöidyn valtatie (Ysitie) ja rautatien väliselle alueelle. Keskivaiheille sijoittuu Niittyahon koulu. Alueen rakentamaton osa on metsätalouskäytössä.

Kevyenliikenteenväylää suunnittelualueelle alettiin rakentaa kesän 2017 aikana.



Kuva 3 Näkymiä suunnittelualueelle Männiköntieltä.



Kuva 4 Näkymä koulun länsipuolelle sijoittuvaan metsään, joka on koulun oppilaiden suosima ulkoleikkipaikka.

10.9.2019



Kuva 5: Havutien pohjoisosaa Niittyaholle tultaessa, vasemmalla rata ja oikealla uusi klv



Kuva 6: Männikkötien pohjoisosaa koululta lähdetäessä



Kuva 7: Havutietä koulun korttelin nurkalta pohjoisesta



Kuva 8: Niittyahon koulu

10.9.2019



Kuva 9: Eteläinen alikulku ja valtatie sekä asuinalueen välinen pengerrus, joka suojaa aluetta melulta.



Kuva 10: Havutietä koulun alapuolella. Kaavassa osoitettavat uudet tontit sijoittuvat kuvassa vasemmalle.

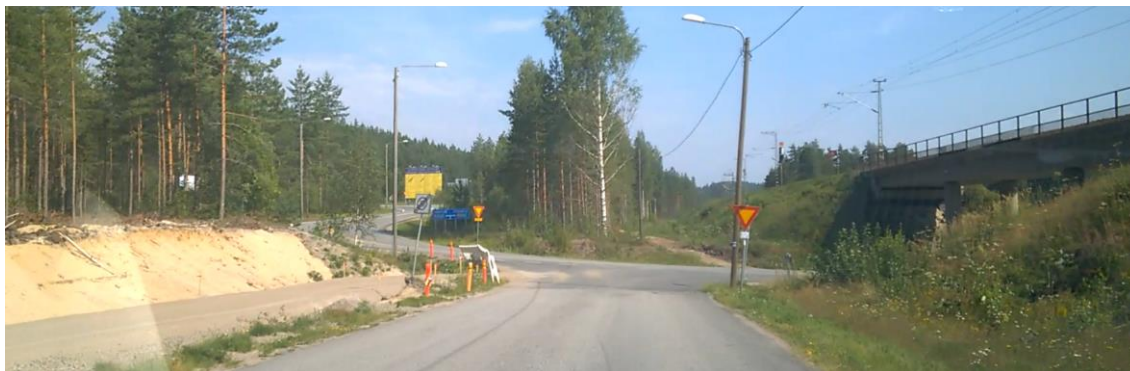


Kuva 11: Kuvassa oikealla Havutien varrella sijaitseva uudehko muuntamo.



Kuva 12: Havutietä

10.9.2019



Kuva 13: Havutien pohjoisosa, radan alitus oikealla, valtatie vasemmalla

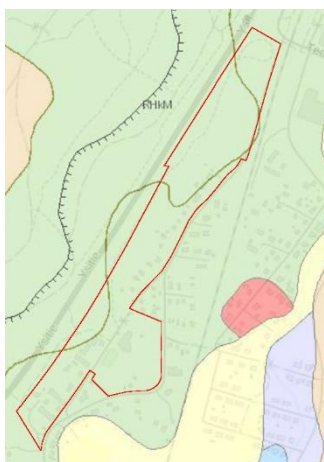
3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen luonnonympäristö on selvitetty Keskustaajaman osayleiskaavan II-vaiheeseen (eteläosa) liittyen.

Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys sekä liito-oravaselvitys on tehty vuosina 2016 ja 2017. Maastossa kiinnitettiin huomio luontotyyppisiin, kasvistoon ja kasvillisuuteen, mutta myös maa- ja kallioperän ominaisuuksiin. Eläimistöhavainnot kirjattiin muistiin. Maastossa tunnistettiin myös maiseman peruspiirteet sekä rajattiin arvokkaat luontokohteet ja luontotyytit. Arvokkaita luontokohteita taltioitiin mm. kohteen luonne, puustorakenne, kasvillisuus-, kasvi- ja eläimistöhavainnot sekä uhanalaiset lajit. Kohteet valokuvattiin. Kasvillisuus luokitettiin Toivosen & Leivon (2001) ja suokasvillisuusoppaan (Eurola ym. 1994) mukaan.

Luontoselvitys tukeutuu myös aikaisempiin alueelta tehtyihin luontoselvityksiin sekä maastotoihin. Selvityksiä ovat laatineet Jari Kärkkäinen (FM biologi, FCG), Marjo Pihlaja (FT biologi) ja Tuomo Pihlaja (FM biologi). Luontoselvityksen kokosi Jari Kärkkäinen.

Maa- ja kallioperä



Suunnittelualueen maaperä koostuu pääasiassa hiekasta sekä karkeasta hiekasta. Kallioperä muodostuu porfyryrsesta graniitista ja kvartsidioriitista. Suunnittelualueen länsipuolelle sijoittuu Muuratharjun pohjavesialue.

Kuva 14: Ote GTK:n maaperäkartasta. Punaisella luonnosvaiheen kaavaraja.

Kasvillisuus

Suunnittelualueen rakentamaton osa on kasvillisuudeltaan lehtomaista kangasta / tuoretta kangasta. Rakentamaton alue on tällä hetkellä metsätalouskäytössä.

10.9.2019

Liito-oravat

Ennen maastotyötä mahdolliset liito-oravakohteet rajattiin ilmakuvista. Liito-oravien elinympäristöiksi sovelialta metsäalueilta etsittiin liito-oravien papanoita mahdollisten pesimä-, oleskelu- ja ruokailupuiden juurilta (erityisesti kuusi ja haapa). Liito-orava merkitsee reviiriään papanoilla ja merkkejä on yleensä nähtävillä myös varsinaisen kevättalveen sijoittuvan kiima-ajan ulkopuolella. Lisäksi papanoita käytetään usein reviirin rajojen merkitsemiseen metsäkuvioiden reunoilla. Myös muita mahdollisia merkkejä liito-oravan oleskelusta havainnoitiin. Liito-oravan lepäily-, ruokailu- ja lisääntymispuun tunnistaminen tapahtui papanoiden perusteella. Papanoiden tuoreus ja määrä arvioitiin silmämääräisesti. Papanapuun rinnankorkeusläpimitta mitattiin ja katsottiin, onko puussa koloja tai risupesä. Lisäksi arvioitiin lajille soveltuvan metsäalueen laajuus.

Liito-oravan elinalueet koostuvat lisääntymis-, ruokailu- ja liikkumisalueista. Papanat antavat ainoastaan tietoa lajin esiintymisestä alueella, joten niiden perusteella ei pysty määrittämään eläinten määrää tai niiden elinpiirien laajuutta. Lisääntymis- ja levähdyspaikaksi (ydinalue) on rajattu alue, jolle papanapuut keskittyvät ja kohde on puustollisesti lajille ominainen.

Luontoselvityksen perusteella suunnittelualueelle sijoittuu Muuratharjun liito-oravametsä. Metsä sijoittuu rautatien ja valtatie 9 väliselle alueelle Niittyahon asuinalueen länsipuolelle. Elinpiirin muodostaa varttuvan ja varttuneen sekametsän kuvio, jonka puusto on pääosin mäntyvaltaista. Mäntyjen joukossa on koivuja ja järeitä kuusia. Keskiosalla on lehtipuuvaltainen osa, missä kasvillisuus on kuivaa ja tuoretta lehtoa. Muuten kasvillisuus on pääosin lehtomaista kangasta. Elinpiirillä havaittiin keväällä 2014 kaksi papanapuuta, joista toisen alla oli noin 20 ja toisen 80 papanaa (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy 2014). Keväällä 2017 alueelta todettiin neljä papanapuuta. Metsässä on useita liito-oravan pesäpaikoiksi sopivia koloita.



Kuva 15: Muuratharjun liito-oravametsän sijoittuminen suhteessa valtatiehen ja rautatiehen.

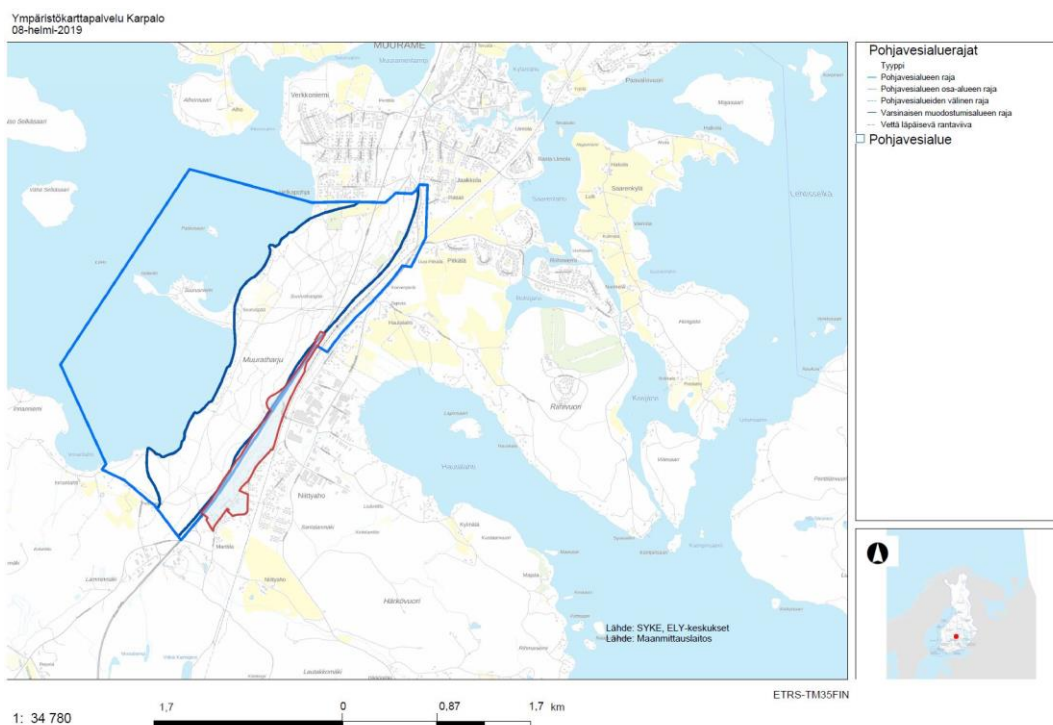
10.9.2019

Natura-alue valtatieen vastakkaisella puolella

Suunnittelualueen ja valtatieen länsipuolelle sijoittuu Muuramenharju - Innanlahden lehto Natura-alue (SAC). Kaavan luonnosvaiheessa valtatieen tiealue ei ollut mukana kaavamutoksessa, mutta ehdotusvaiheessa myös tiealue sisällytetään kaavamutokseen ja sen rajaukseen tehdään pienehköjä tarkistuksia. Tiealue on n. 5 ha:n verran päällekkäin Natura-alueen kanssa.

Pohjavesi

Suunnittelualueeseen kuuluva valtatieen 9 länsipuoli rajautuu vedenhankintaa varten tärkeään Muuratharjun pohjavesialueeseen. Tiealueen reuna on osin pohjavesialuetta.



Kuva 16: Pohjavesialue (Karpalo)

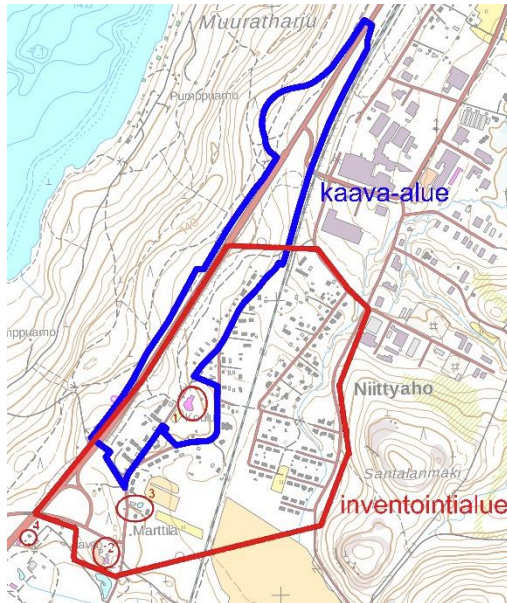
3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakennettua. Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu suojeltuja rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Rakennuskantaa on 50-luvulta alkaen.

Muuramen modernin rakennusperinnön inventointi 2012

Alueen modernia rakennusperintöä on inventoitu Muuramen modernin rakennusperinnön inventoinnin 2012 (Keski-suomen Museo, Virpi Myllykoski) yhteydessä.

10.9.2019



Kuva 17: Rakennusinventointialue 2012 (punainen) suhteessa asemakaava-alueeseen (sininen)

Niittyaho on Muuramen yleiskaava-alueen eteläisin osa valtatie yhdeksän itäpuolella. Keskustasta sinne kertyy matkaa noin neljä kilometriä. Alueella on kolme kookojatietä Havutie, Santalantie ja Keihästie (lännessä päin lukien). Näistä teistä erkanee lyhyitä, päätyviä tontteita, jotka johtavat talojen pihoihin. Lisäksi alueella on liikenteeltä keskeltä katkaistu Männikkötie, jonka varrella on Niittyahon koulu. Asuinalueen halki kulkeva Tampere-Jyväskylä -rautatie jakaa alueen kahteen osaan, länsi- ja itäosaan. Siten rata on myös pitkälle määritelty alueen kaa-voittamista ja myöhempää rakentamista. Rautatien alitse kulkee kevyenliikenteen alikulku Hannanpolun ja Järvitien välillä.

Niittyahon asuin ympäristö on historiallisesti kerroksellista, etenkin Niittyahon länsipuoli. Alueella on omakotirakentamista aina 1900-luvun alkuvuosikymmenistä sotien jälkeiseen aikaan ja nykypäiväänkin saakka. Niittyahossa sijaitsee vanhaa asutusta, mutta alueen asutus ja rakennuskanta kasvoivat heti sodan jälkeen, kun alueelle rakennettiin Niittyahon koulu ja Hiekkarinteen tanssilava sekä jälleenrakennuskauden omakotitaloja pääasiassa Havutien varteen. Osa Niittyahon länsiosan rakennuksista on tehty 1960- ja 1970-luvun kuluessa Havutien läheisyyteen. Myös Santalantien varrella sijaitsee 1960-luvun pienimuotoisia, matalia ja loivasti harjakattoisia puusta rakennettuja tyyppitaloja, jotka edustavat hyvin kyseisen vuosikymmenen rakentamista. Merkittäväksi pientaloalueeksi Niittyaho alkoi muodostua, kun alue kaavoitettiin 1970-luvulla. Muuramessa tarvittiin tuolloin uusia asuinalueita kasvavalle väestölle. Niittyahon itäpuolelle laadittiin rakennuskaava toimitusinsinööri Matti Jylhän toimesta vuonna 1977 ja vuotta myöhemmin länsipuolelle. Uusia tontteja muodostui oikeastaan vain itäpuolelle. Länsipuolen kaava tähtäsi lähinnä vallitsevan tilanteen laillistamiseen. Itäpuolelle syntyi 1970-luvun lopun ja 1980-luvun pientaloasutusta. Maisemallisesti hienon kokonaisuuden alueelle muodostavat Keihästiestä erkanevien asuntoteiden alussa sijaitsevat useat niin sanotut käkikellotalot. Niittyahossa on myös yksittäisiä uusia rivitaloja ja omakotitaloja 1900-luvun viimeisiltä vuosikymmeniltä ja 2000-luvun alusta. Kaavamuutoksia alueelle ei ole juuri tehty.

Kohteet Niittyahossa

Inventoinnissa Niittyahon alueelta ei noussut esiin yksittäisiä kohteita, vaan alueen kulttuurihistorialliset arvot tulevat juuri pientalorakentamisen kerroksellisuudesta

10.9.2019

ja kokonaisuuksista. Niittyahon koulun osalta kartoitettiin lähemmin koulun myöhemmät muutokset. Muita vuoden 1986 inventointikohteita alueella sijaitsevia yhteensä neljä, joista yhtä ei paikannettu (Heinämaa).



Kuva 18: Niittyahon koulu, kuvat inventointiraportista 2012



Kuva 19 Niittyahon koulu 2019

Niittyahon koulu sijaitsee Niittyahon asuinalueella mäen päällä Männikkötien varrella. Koulu on 1950-luvun alun monikerroksinen, rappauspintainen ja harjakattoinen rakennus, jossa toimii esikoulu ja koululuokat. Siihen liittyy kiinteästi 2000-luvulla rakennettu uudet ruokailutilat, aulan ja korkean liikuntasalin sisältävä laajennus. Laajennussuunnitelmat laati rakennusarkkitehti Seppo Ollikainen Arkkitehtuuritoimisto Koponen ja Ollikainen Oy:stä. Vanha kansakoulurakennus kuului jo vuoden 1986 inventointiin, jonka yhteydessä se arvioitiin historiallisesti merkittäväksi. Vanhalla osalla on lisäksi rakennushistoriallisia arvoja julkisivujen ollessa varsin alkuperäisessä asussa. Varsinkin 1950-luvun yksityiskohdat, vanhat ikkunat, tiilimuuraukset ja roiskerappaus, kertovat ajan tyypillisestä rakentamisesta ja arkkitehtuuri-ihanteista.

Keski-Suomen Museon esitti luonnosvaiheen lausunnossaan 10.9.2018 paikallisesti sivistys- ja rakennushistoriallisesti merkittävän Niittyahon koulurakennuksen jälleenrakennuskauden rakennushistoriallisten ominaispiirteiden turvaamista kaavoituksella.

Museon luonnosvaiheen lausunto ei saavuttanut kaavan laatijaa, mistä syystä lausuntoa ei huomioitu kaavan ehdotusvaiheessa.

Keski-Suomen Museo toi esille ehdotusvaiheen lausunnossaan, että *"Rakennuksella on paikallista rakennushistoriallista arvoa jälleenrakennuskauden koulurakennuksena, jota on vuonna 2006 peruskorjattu ja laajennettu modernin koulurakentamisen suunnittelu- ja ympäristöratkaisuin. Viranomaislausunnoissa ja asukkaiden*

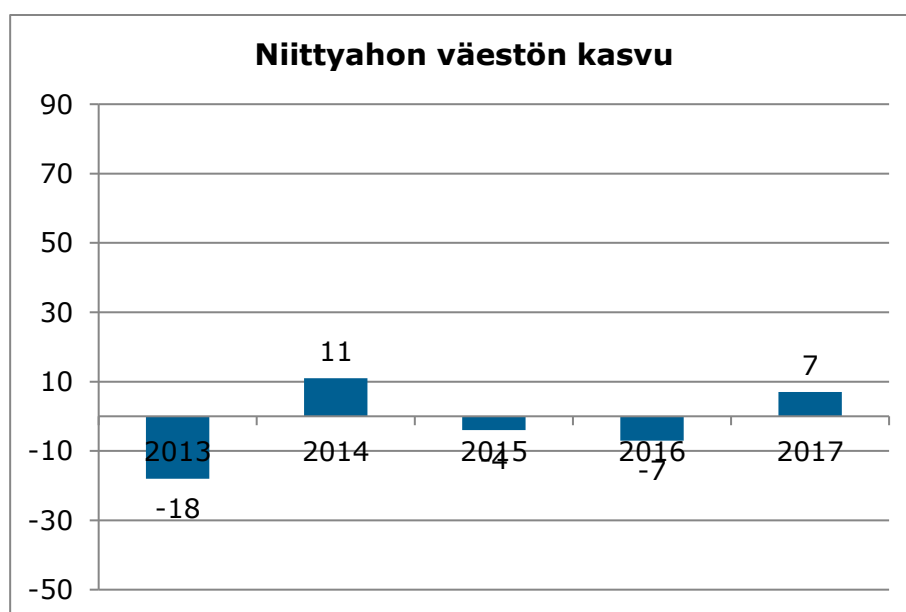
10.9.2019

luonnosvaiheen kommentoissa korostuvat kouluympäristön luonto- ja viihtyisyysarvot. Näkemykset lähiluonnosta kuvastavat myös rakennusperintöön liitettävissä olevia kulttuuriympäristöarvoja, jotka tulisi ottaa alueidenkäytön suunnittelussa huomioon”.

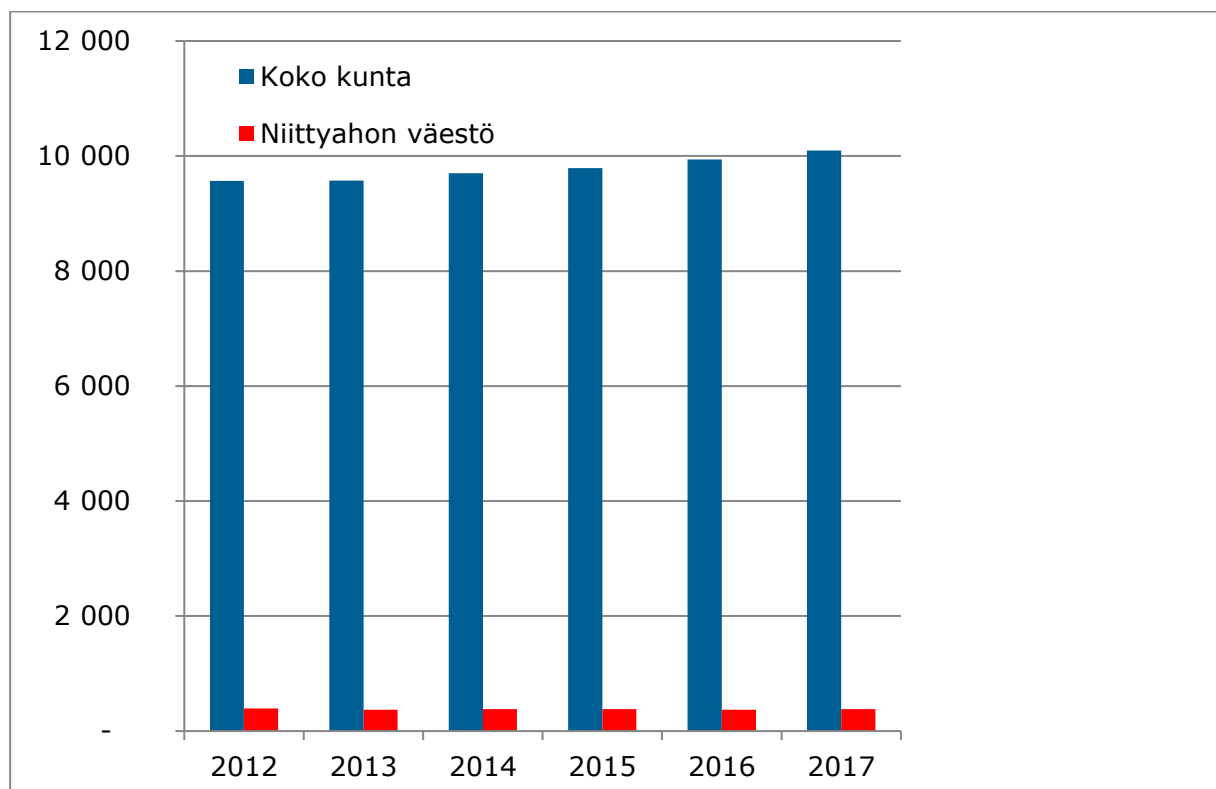
Korttelin käyttötarkoituksen laajentaminen mahdollistaa rakennuksen käytön monipuolisemmin jatkossa, hyväkuntoinen rakennus ei ole uhanalainen. Asemakaavamuutoksessa rakennusta suojellaan yleismääräyksen kautta, jonka mukaisesti ”Jälleenrakennuskauden rakennushistoriallisia ominaispiirteitä tulee pyrkiä säilyttämään”.

3.1.4 Väestö

Niittyahon taajamassa ei ole ollut yli 20 vuoteen kunnalla tarjolla omakotitalotontteja, mikä heijastuu alueen väestön kehityksessä ja rakenteessa. Taajamassa oli vuonna 2017 379 asukasta.



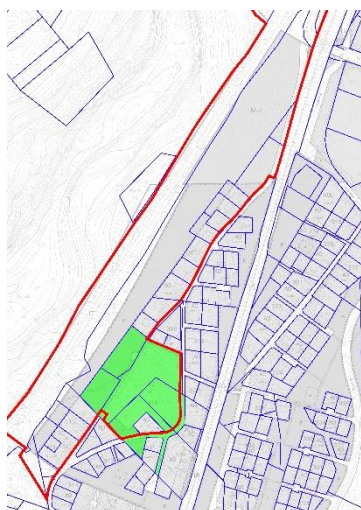
10.9.2019



3.1.5 Muinaisjäännökset

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

3.1.6 Maanomistus



Alueella on sekä yksityistä että kunnan maanomistusta.

Kuva 20: Kunnan maanomistus suunnittelualueella osoitettuna vihreällä.

3.1.7 Palvelut

Niittyahon koulu sijoittuu suunnittelualueen keskiosaan. Alueelle sijoittuu myös päiväkotit. Muut palvelut ovat saavutettavissa Muuramen keskustasta.

Niittyahon koulu on rakennettu vuonna 1952, peruskorjattu 2006. Koulussa (luokat 1-6) on 61 oppilasta (20.9.2017). Päiväkodin puolella on 24 lasta.

10.9.2019

3.1.8 Yhdyskuntatekninen huolto, ajoyhteydet

Vesijohto- ja viemäriverkosto kattaa nykyisellään suunnittelualueen. Kaavoitettava alue on saavutettavissa hyvin sekä Ysitieltä että keskustan suunnasta.

3.1.9 SEVESO

Euroopan neuvosto on vuonna 1996 antanut direktiivin vaarallisista aineista johtuvien suuronnettomuusvaarojen torjunnasta. Vuonna 1996 annettu Seveso II-direktiivi korvaa jo vuonna 1982 annetun Seveso I-direktiivin. Ensimmäisen direktiivin laadinta aloitettiin Seveson kaupungissa Italiassa vuonna 1976 tapahtuneen dioksiinimyrkkyvuodon jälkeen. Uuden direktiivin laatiminen nähtiin tarpeelliseksi Bhopalin ja Meksikon suuronnettomuuksien jälkeen, jolloin vaarallisten aineiden ja asuinalueiden läheisyyden aiheuttama vaara tuli konkreettisesti esiin¹.

Direktiivin mukaisesti:

Kaavoituksessa on huolehdittava, ettei riskille alttiita toimintoja sijoiteta liian lähelle vaaraa aiheuttavia laitoksia ja varastoja. Esimerkiksi päiväkodit, koulut, hoitolaitokset, sairaalat, asuinalueet ja vilkkaat liikenneväylät sekä luonnon kannalta erityisen herkäät tai tärkeät alueet ovat tässä tarkoitettuja riskialttiita toimintoja. Kaavoitettaessa tulee ottaa huomioon myös tuotantolaitoksen toiminnan mahdollinen laajenemisvara, evakuointitarpeet ja pelastuslaitoksen toimintaedellytykset.

Tukes on määritellyt tuotantolaitoksille ja varastoille vyöhykkeet, joiden sisällä kaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riskeihin ja suuronnettomuusvaaran torjuntaan. Nämä ns. konsultointivyöhykkeet on muodostettu laitosten riskeistä yleisesti tiedossa olevien arvioiden perusteella, joten niitä ei voi suoraan käyttää suojaetäisyyksinä tuotantolaitosten ja herkkien toimintojen välillä.

Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvan konsultointivyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydettävä Tukesin sekä pelastusviranomaisen lausunto. Lausuntopyyntöä tulisi käydä ilmi, mikä tuotantolaitos on kyseessä. Lausuntomenettely on samoin tarpeen laadittaessa tai muutettaessa sellaisia teollisuus- ja varastoalueiden kaavoja, joille sijoituvasta toiminnasta saattaa aiheutua suuronnettomuusvaara. Tukesilta ja pelastusviranomaiselta on hyvä selvittää jo kaava prosessin varhaisessa vaiheessa mahdolliset tarpeet osallistua viranomaisneuvotteluihin ja lausunnon antamiseen. Myös toiminnanharjoittajaa ja kiinteistönomistajaa on hyvä informoida ajoissa mahdollisista kaavamutoksista, samoin heidän pyytäminen mukaan mahdollisiin työneuvotteluihin on usein tarpeen riittävän ja ajan tasalla olevan tiedon saamiseksi².

Keski-Suomen maakuntakaavan alueluettelossa on lueteltu Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes 12.7.2017) määrittelemät kemikaalilaitosten konsultointivyöhykkeet.

Kaava-alueen läheisyydessä mainitaan toiminnan harjoittajana (numerolla 35) Harvia Oy, toiminnan laajuutena "nestekaasulaitos" ja konsultointivyöhykkeen leveytenä 0,5 km.

Kaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot Pelastusviranomaiselta ja Tukesilta. Konsultointivyöhykkeelle sijoittuva kortteli on varustettu merkinnällä

¹ [Neuvoston direktiivi 96/82/EY](#)

² [Ympäristöministeriön ohjekirje YM4/501/2015, 22.6.2015](#)

10.9.2019

/Seveso

Alue sijoittuu SEVESO 111-direktiivin (2012/18/EU) mukaisen laitoksen konsultointivyöhykkeelle. Rakennushankkeista on tiedotettava TUKES:ia ja pelastusviranomaisista.

3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset**3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Tavoitteilla pyritään vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistämään kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.

10.9.2019

3.2.2 Keski-Suomen maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi 1.12.2017 Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen. Tarkistettu maakuntakaava korvaa kaikki aikaisemmat maakuntakaavat eli Keski-Suomen maakuntakaavan, 1., 2., 3., ja 4. vaihemaakuntakaavat sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavan Jämsän Länkipohjan alueella.



Kuva 21: Ote maakuntakaavan tarkistuksesta, johon suunnittelualue on merkitty punaisella rajauksella ja sinisellä nuolella.

Maakuntakaavan tarkistuksessa suunnittelualue sijoittuu kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle. Suunnittelualue rajautuu länsipuolelta valtatiehen ja itäpuolelta osin valtakunnallisesti merkittävään kaksiraiteiseen päärautaan. Valtatien vastakkaisella puolella on natura-alue.

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.

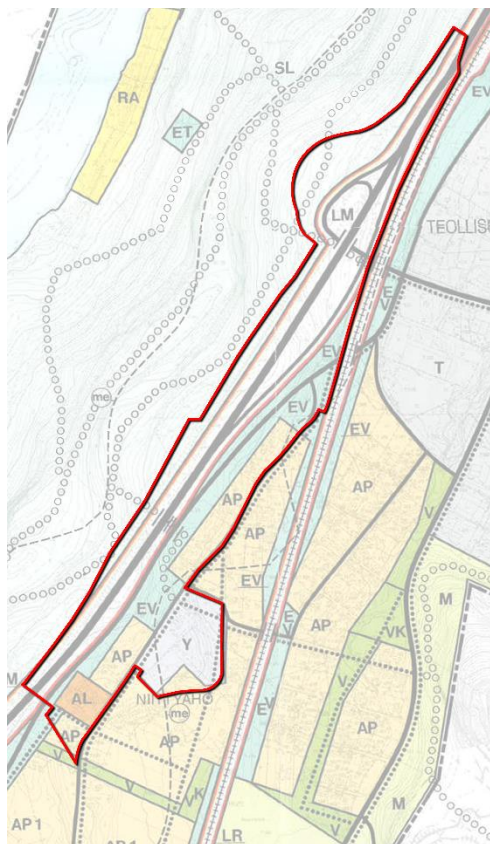


Valtakunnallisesti merkittävä
kaksiraiteinen päärauta

10.9.2019

3.2.3 Yleiskaava

Aluetta koskee oikeusvaikutukseton keskustaajaman osayleiskaava, joka on hyväksytty 1997. Yleiskaava on osittain vanhentunut.



Kuva 22: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta Suunnittelualue on rajattu punaisella.

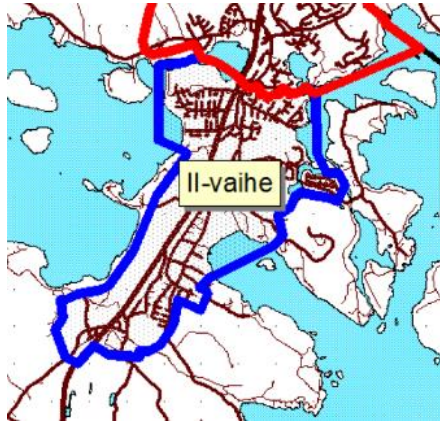
	RAUTATIE. SISÄLTÄÄ VARAUKSEN TOISELLE RAITEELLE.
	ULKOILUN PÄÄREITTI.
	LEIKKIKENTTÄALUE.
	LUONNONSUOJELUALUE.
	RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.
	YLEISTEN RAKENNUSTEN ALUE.
	VIIRISTYSALUE.
	ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE.
	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
	SUOJAVIHERALUE.
	TIELIIKENTEEN ALUE.
	TIELIIKENTEEN 55 dB A:n MELUALUE. OHJEELLINEN MELUALUE, JOLLA OLEVAT RAKENNUKSET JA TOIMINNAT TULEE TÄRVIITÄESSÄ SUOJATA RAKENTEELLISILLA MELUESTEILLA. UUSIA MELULLE ALTTIITA TOIMINTOJA EI TULE SIJOITTAA MELUALUEELLE. YKSITYISKOHTAISISSA SUUNNITELUSSA ON OTETTAVA HUOMIOON LÄÄKINTÖHALLITUKSEN ANTAMAT OHJEET MELUN TERVEYDELLESIKÄ OHJEARVOISTA.

Kuva 23: Yleiskaavamerkinnot suunnittelualueella ja sen ympäristössä

10.9.2019

3.2.4 Vireillä oleva yleiskaava

Alueella on vireillä oikeusvaikutteisen yleiskaavan laadinta (keskustaajaman eteläosan osayleiskaava). Kaavoitettava alue käsittää taajama-alueen valtatie 9 molemmin puolin. Pohjoisessa suunnittelualue rajoittuu Muuramenjokeen. Etelässä alue rajoittuu valtatie 9 itäpuolella Niittyahon eritasoliittymään ja länsipuolella Ketunmutka - tiehen.



Kuva 24: Keskustaajaman osayleiskaavan II-vaiheen rajaus

Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 24.5.–6.6.2016. Kaava ei ole vielä ollut luonnoksena nähtävillä.

3.2.5 Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa³ suunnittelualue on

- puistoaluetta (P)
- erillispientalojen aluetta (AO)
- asuinliiketalotontti (AOL)
- opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)
- jalankulkua varten varattua katua
- katualueita (Havutie ja Männikkötie)
- lähivirkistysaluetta (VL)
- maa- ja metsätalousaluetta (M-1, tarkempi selitys ohessa)

M-1

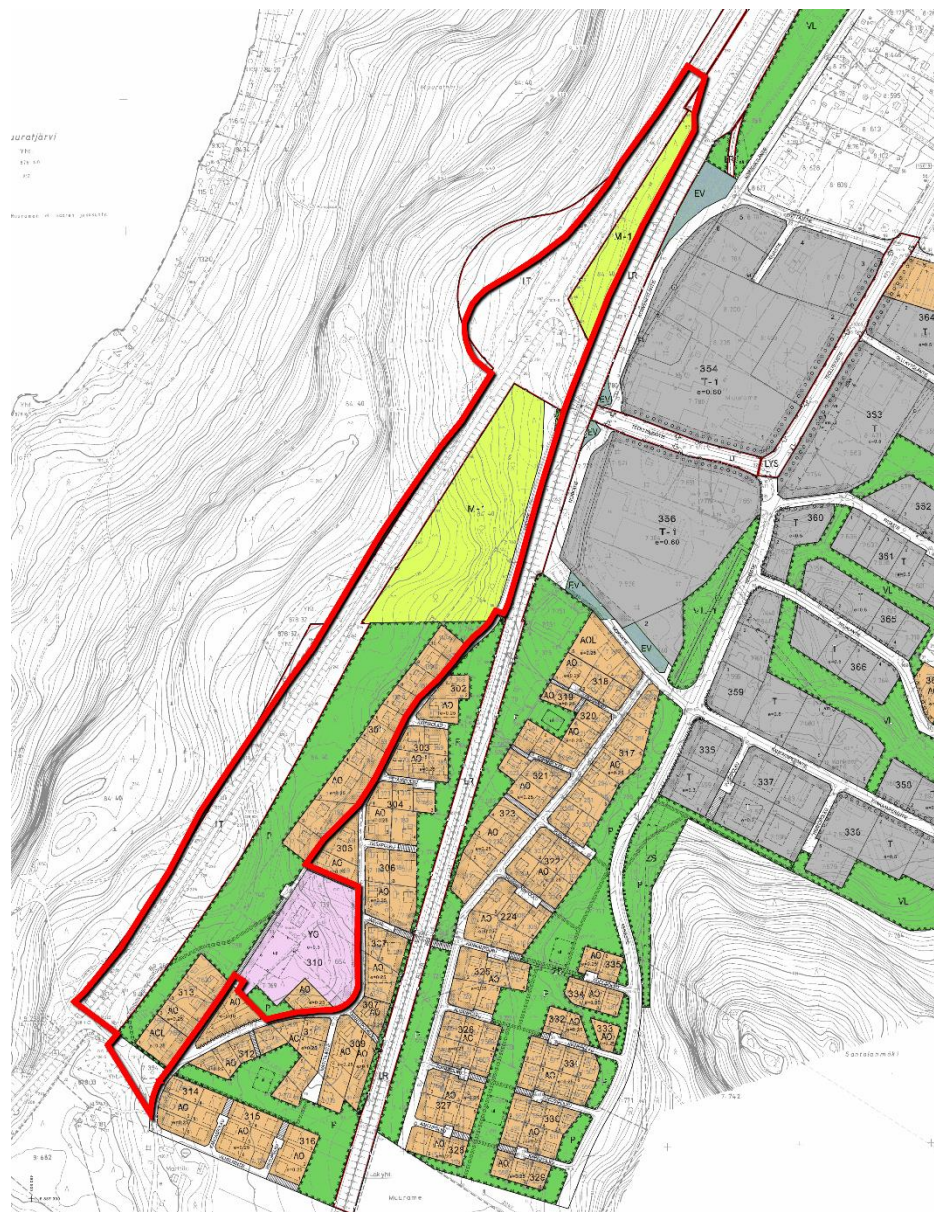
Maa- ja metsätalousalue, jonka käyttö maisemalliset näkökohdat huomioon ottaen metsätalouteen on sallittu. Metsän uudistamisen on tapahtuttava luontaisesti. Kasvuikäisten metsien käsittely harvennushakkuilla on jopa suositeltavaa. Metsän aukkohakkuu on sallittu korkeintaan yhden hehtaarin alalla ja ainoastaan silloin kun puustoa ei voida luontaisesti uudistaa. Tällöin on metsä uudistettava istuttamalla. Alueelta ei saa ottaa maa-aineksia.

Rakennusoikeus on voimassa olevassa asemakaavassa asuintonteille määritelty tehokkuusluvulla $e=0,25$. Koulun korttelille (YO) on tehokkuusluvaksi merkitty $e=0,30$.

³ 60 - luku

10.9.2019

Suunnittelualueen länsipuolelle on osoitettu valtatie liikennealueena. Suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuu asemakaavassa teollisuus-, puisto- ja omakotitalo-asutusta.



Kuva 8 Ote voimassa olevasta asemakaavasta ja suunnittelualueen raja.

3.2.6 Pohjakartta

Suunnittelualueesta on pääosin numeerinen pohjakartta koordinaatistossa ETRS-GK26 ja korkeusjärjestelmässä N2000. Käyrästä on tuotettu laserkeilauksesta. Numeerisesta aineistosta puuttuu valtatie vieriselle puistoalueelle rakennettu uusi kevyen liikenteen väylä. Väylästä on olemassa numeerinen suunnitelma, jonka mukaisesti se on rakennettu. Osa suunnittelualueen pohjakartasta on vanhempaa ja rasterimuotoista.

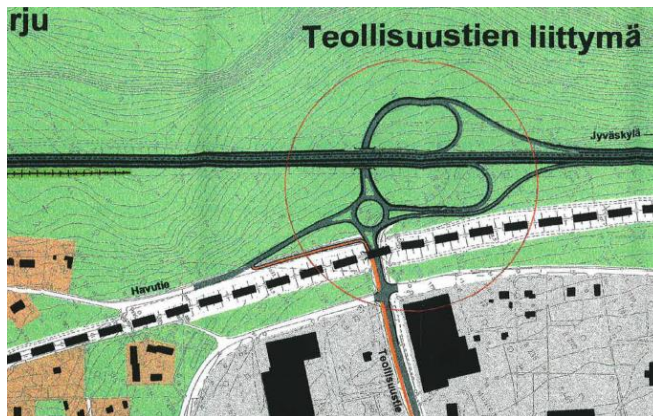
Pohjakarttaa on täydennetty prosessin aikana tarpeellisilta osin. Pohjakartan tarkistaa ja hyväksyy Muuramen mittauspäällikkö Martti Halonen.

10.9.2019

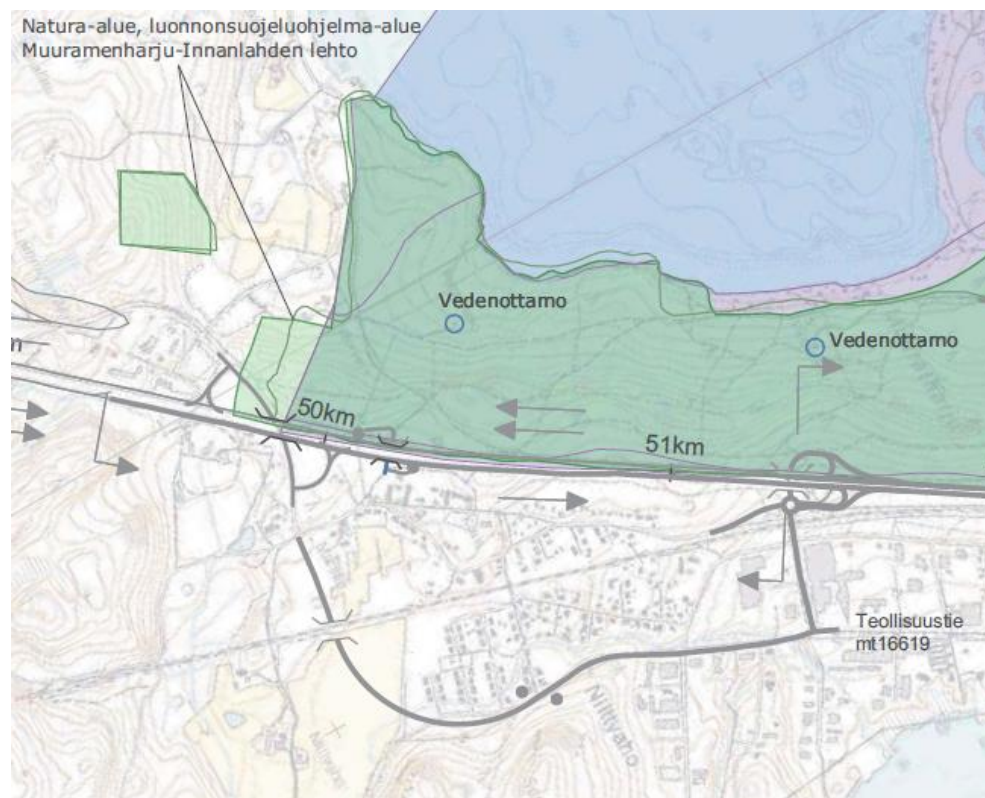
3.2.7 Selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

- Varhaiskasvatuksen, esi- ja perusopetuksen palveluverkkoselvitys 2018
- Keskustaajaman osayleiskaavan eteläosan II vaihe, luontoselvitys 2017 (FCG)
- [Muuramen kevytliikenneväyläselvitys 2017](#)
- Valtatie 9 Jyväskylä-Jämsä kehittämisselvitys, ELY-keskus, 2013
- Vt9 ja rinnakkaistien aluevaraussuunnitelma välillä Niittyaho – Teollisuustie, Muurame, Tiehallinto 2003

Muita täydentäviä selvityksiä on laadittu tarpeen vaatiessa kaavaprosessin aikana.



Kuva 9: Ote valtatie 9 ja rinnakkaistien aluevaraussuunnitelmasta 2003.



Kuva 10: Ote Jyväskylä-Jämsä kehittämisselvityksestä 2013.

10.9.2019

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

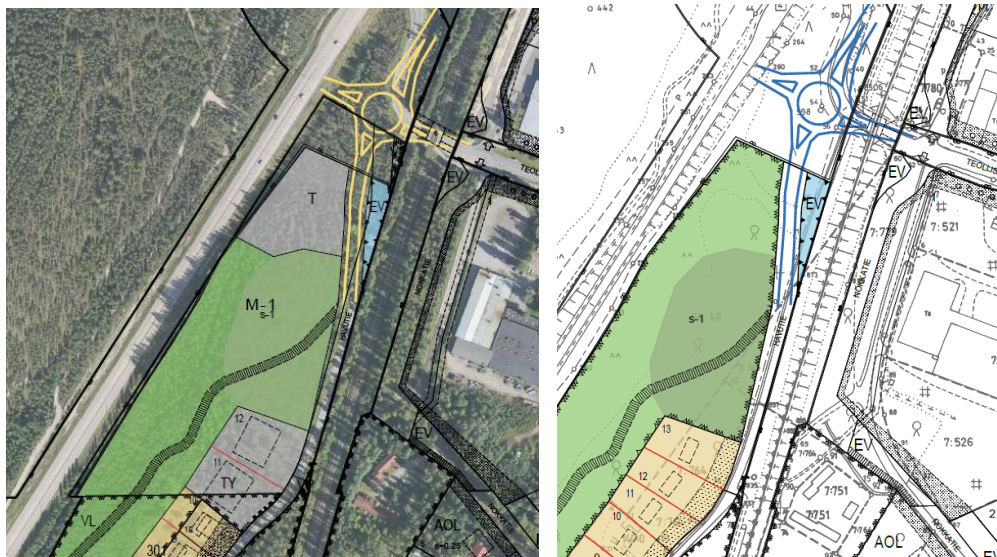
- Asemakaavan muutos on käynnistetty kunnan omasta aloitteesta
- Elinvoiman ja kestävän kasvun lautakunta (ELKLTK) päätti käynnistää asemakaava-muutoksen laatimisen 12.9.2017 § 18
- OAS oli nähtävillä 21.9.– 4.10.2017

4.2 Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana

Osalliset sekä osallistumista koskeva menettely on kuvattu kaavaa koskevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

4.3 Asemakaavan vaihtoehdot

Kaavatyötä varten laadittiin vaihtoehtoisia suunnitelmia, joiden pohjalta kaavaluonnos muovautui. Liito-oravan elinalue rajasi alueen maankäyttöä. Myös raideliikenteen ja valtatie sijoittuminen alueen läheisyyteen sekä tulevat eritasoliittymäjärjestelyt vaikuttivat suunnitteluun.



Kuva 11 Alustavia kaavarunkoja kaavaluonnoksen laatimisen tueksi

10.9.2019

4.4 Asemakaavaaluonnos

Kaavaluonnos oli nähtävillä 30.8.–28.9.2018.



Kuva 25: Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnos. Voimassa olevan asemakaavan värejä on haalennettu.

4.4.1 Palautteen huomiointi

Asemakaavaehdotuksesta jätettiin 5 lausuntoa ja neljä mielipidettä, joissa osassa oli useita allekirjoittajia.

Lausuntojen johdosta kaavaa täydennettiin läheisen SEVESO – kohteen kuvauksella ja vaikutusten arvioinnilla. Valtatien aluevaraussuunnittelusta ehdotusvaihetta var-ten käytettävissä oli luonnos tiealueen tulevasta tilatarpeesta. Liikennealue lisättiin kaavaan mukaan. Laaditun mallinnuksen pohjalta arvioitiin liikennemelun vaikutuk-sia. Eteläosan ET-alueelle merkittiin rakennusoikeus. Tukes ja Museo lisättiin osal-lisiksi. Radan tärinävaikutuksia ja tulevaisuuden tilatarvetta (kaksoisraide) arvioi-tiin.

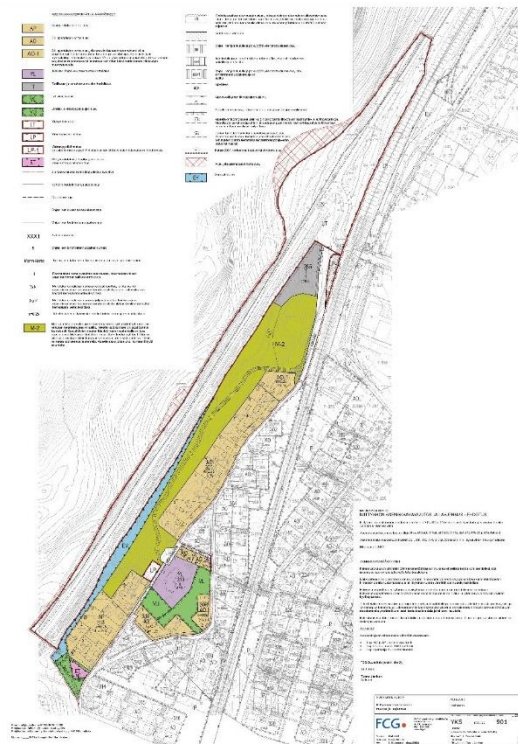
Mielipiteissä korostui huoli koulun ja päiväkodin toiminnan jatkumisesta ja koulun viereisen metsikön pienentymisestä uudisrakentamisen takia. Havutien varren uu-sien tonttien kokoa ja asettelua muutettiin.

Valmisteluvaiheen palautteesta ja vastineista laadittiin erillinen raportti kaavaselos-tuksen liitteeksi.

10.9.2019

4.5 Asemakaavaehdotus

Kaavaehdotus oli nähtävillä 28.02.2019 – 29.03.2019.



Kuva 26: Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotus.

4.5.1 Palautteen huomiointi

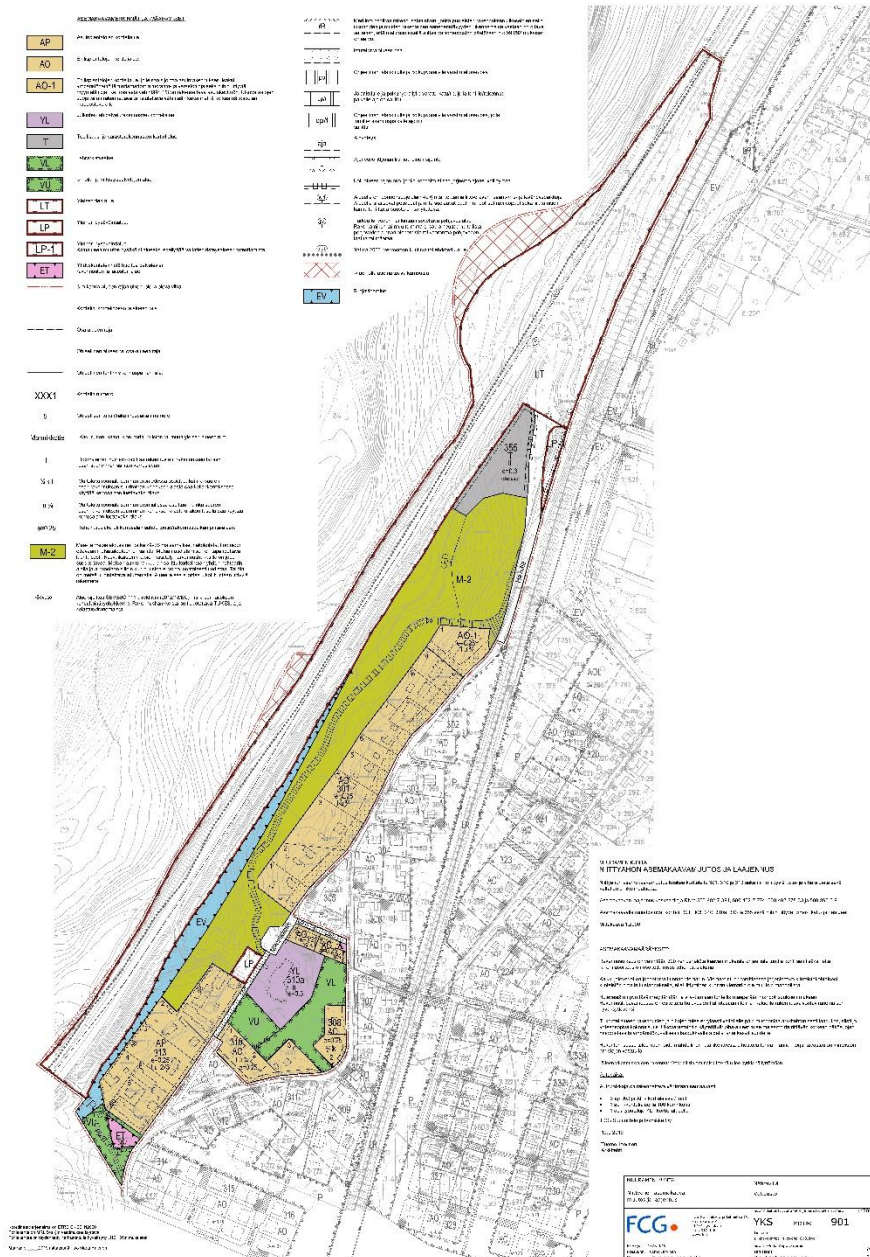
Asemakaavaehdotuksesta jätettiin 7 lausuntoa, muistutuksia ei jätetty. Palautteet alkuperäisessä muodossaan ovat selostuksen liitteenä. Palautteisiin on laadittu vastineet. Vastineraportti on selostuksen liitteenä.

Palautteen johdosta kaava-asiakirjoihin tehtiin pienehköjä korjauksia ja täydennyksiä:

- Palautteen johdosta korttelin 313 tontille 2 jatkettiin siltä vahingossa pois jäänyt melusuojausmerkintä. Tontin omistajaa kuultiin MRA 32 mukaisesti erikseen.
- Kaavaselostusta täydennettiin koulurakennuksen arvojen kuvauksella.
- Kaavakarttaan lisättiin yleismääräys: *"Jälleenrakennuskauden rakennushistoriallisia ominaispiirteitä tulee pyrkiä säilyttämään"*.
- T – korttelialueelle lisättiin merkintä /Seveso:
/Seveso
Alue sijoittuu SEVESO 111-direktiivin (2012/18/EU) mukaisen laitoksen konsultointiväyhykkeelle. Rakennushankkeista on tiedotettava TUKES:ia ja pelastusviranomaisista.
- Kaavaselostukseen lisättiin muistutus kaapeleiden huomioimisesta toteutusvaiheessa.

10.9.2019

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS



Kuva 27: Asemakaavan muutos ja laajennus.

5.1 Kaavan rakenne

Havutien ja Männikkötien varsi on osoitettu pientaloalueeksi (AO ja AP) nykyisen maankäytön mukaan. Valtatien varren omakotitalotontteille on osoitettu lisämaata liitettäväksi tontteihin. Puistoalueelle sijoittuvat vanhempi pientalo ja poikkeusluvin rakennetut rivitalot on osoitettu pientaloalueina.

Alueen keskivaiheille sijoittuu koulu. Koulun korttelialueelle on osoitettu 6 uutta omakotitalotonttia. Nykyinen koulun kenttä on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Männikkötien länsipuolelle sijoittuva metsikkö ja pulkkamäki on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M-2). Käyttötarkoituksimerkintä myötäilee voimassa olevassa kaavassa ollutta M-1 – merkintää, erikseen on sallittu että alu-

10.9.2019

eelle saa sijoittaa ulkoliikuntaan liittyviä rakenteita (koulun tarpeita ajatellen). Koulun läheisyyteen on osoitettu yleistä pysäköintialuetta (LP). Mitoituksessa on huomioitu kääntöpaikkojen tilantarve.

Havutien varren erillispientalotonttien pohjoispäähän on lisätty yksi erillispientalotontti, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen lisäksi ympäristöhäiriöitä tuottamattomia tuotanto- ja varastotiloja sekä niihin liittyviä myymälätiloja. Kerrosalasta vähintään 1/3 on rakennettava asuinkäyttöön. Ulkovarastojen suojaksi on rakennettava tai istutettava vähintään kaksi metriä korkea näkösuojan muodostava aita. Tontin etelän puoleinen, naapurista vasten oleva, sivu on istutettava.

Havutien pohjoisosaan on osoitettu yksi uusi teollisuustontti (T). Pohjoisosassa varaudutaan valtatie- ja Teollisuustien eritasoristeykseen, mikä vaikuttaa Havutien linjaukseen. Teollisuustonttia koskevista suunnitelmista tulee informoida Tukesia ja Pelastusviranomaista, koska se kuuluu konsultointiväyhykkeelle.

Kaavalla osoitetaan korttelialueiden lisäksi aluetta palvelevaa lähivirkistysaluetta (VL), joille ei osoiteta rakentamista, sekä aluevarauksiin liittyvät katualueet. Pohjoisosassa oleva liito-oravien lisääntymis- ja levähdysalue on rajattu osa-aluemerkinnällä s-1.

Valtatien alue (LT) otetaan kaavamuutosalueeseen mukaan. Länsireunalla LT – alue päivitetään vastaamaan lunastetun alueen rajaa – osa kumoutuu, hieman tulee lisää. Voimassa olevassa kaavassa oleva ramppivaraus pienenee aluevaraussuunnitelman mukaiseksi. Valtatien itäreuna päivitetään aluevaraussuunnitelman mukaiseksi, osa muutetaan EV- alueeksi.

Tiealue sijoittuu osin pohjavesialueelle ja osin Natura-alueelle. Näiden aluerajaukset on merkitty näkyviin tiealueelle

10.9.2019

5.2 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 31,4 ha. Käyttötarkoitukset, pinta-alat ja rakennus-oikeus jakautuvat seuraavasti; aluetehokkuudeksi koko alueelle muodostuu 0,11.

Taulukossa ei ole huomioitu kumoutuvaa asemakaava-aluetta (1,633 ha).

Aluevaraus	Pinta-ala[ha]	Kerrosala[k-m2]	Tehokkuus[e]
AO	3,791	9478	0,25
AO-1	0,4179	1045	0,25
AP	2,0162	5040	0,25
ET	0,1179	50	0,04
EV	1,0611	0	0
LP	0,118	0	0
LP-1	0,1901	0	0
LT	13,4642	0	0
M-2	5,6824	0	0
MUUT	0,5713	0	0
T	0,7662	4597	0,6
VL	1,0071	0	0
VU	0,2886	0	0
YL	0,7782	2335	0,3
pp	0,0196	0	0
pp/t	0,134	0	0

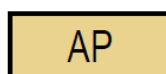
- AO – tontteja⁴ on 18, joista uusia on seitsemän kappaletta.
- AP - tontteja on kuusi kappaletta. Tonteilla on sekä erillispientaloja että rivitaloja.

⁴ sis. 1 kpl AO-1

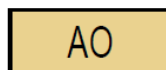
10.9.2019

5.3 Kaavamerkinnt

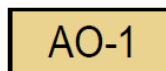
Kaavamerkinnt ja – määrykset ovat kiinteästi kaavakartan yhteydessä ja pääosin Ympäristöministeriön ohjeiden mukaiset.



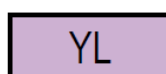
Asuinpientalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.

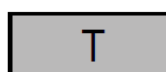


Erillispientalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen lisäksi ympäristöhäiriöitä tuottamattomia tuotanto- ja varastotiloja sekä niihin liittyviä myymälätiloja. Kerrosalasta vähintään 1/3 on rakennettava asuinkäyttöön. Ulkovarastojen suojaksi on rakennettava tai istutettava vähintään kaksi metriä korkea näkösuojan muodostava aita



Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Nykyinen koulun alue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi. Korttelialueelle voidaan osoittaa myös muita palveluita kuin opetustoimintaa. Korttelialueen mitoituksessa on huomioitu palveluverkkoselvitys, jonka mukaan nykyiset tilavaraukset ovat riittäviä.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



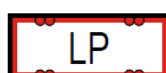
Lähevirkistysalue.



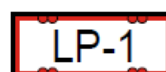
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



Yleisen tien alue.



Yleinen pysäköintialue.



Yleinen pysäköintialue
Katualueen muutos pysäköintialueeksi edellyttää valtatie risteysalueen toteuttamista.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

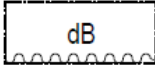
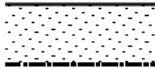
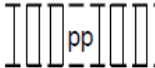
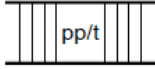
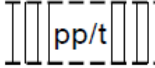
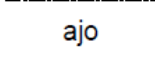
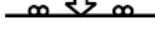


Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

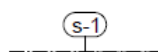


Osa-alueen raja.

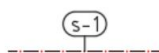
10.9.2019

	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
XXX1	Korttelin numero.
5	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Männikkötie	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
$\frac{3}{4} k I$	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
$I u \frac{3}{4}$	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
$e=0.25$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen n:o 993/92 mukaiset ohjearvot
	Istutettava alueen osa.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
	Ajoyhteys.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

10.9.2019



Alueella on luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella sijaitsevat pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto on säilytettävä.



Alueella on luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella sijaitsevat pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto on säilytettävä.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Rakentaminen tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.



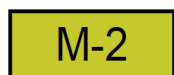
Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.



Alue, jolla asemakaava kumoutuu.



Suojaviheralue.



Maa- ja metsätalousalue, jonka käyttö maisemalliset näkökohdat huomioon ottavaan metsätalouteen on sallittu. Metsän uudistamisen on tapahduttava luontaisesti. Kasvuikäisten metsien käsittely harvennushakkuilla on jopa suositeltavaa. Metsän aukkohakkuu on sallittu korkeintaan yhden hehtaarin alalla ja ainoastaan silloin kun puustoa ei voida luontaisesti uudistaa. Tällöin on metsä uudistettava istuttamalla. Alueelle saa sijoittaa ulkoliikuntaan liittyviä rakenteita.

/Seveso

Alue sijoittuu SEVESO 111-direktiivin (2012/18/EU) mukaisen laitoksen konsultointivyohtyhykkeelle. Rakennushankkeista on tiedotettava TUKES:ia ja pelastusviranomaisista.

5.4 Yleismääräykset

Rakennusoikeus on vähintään 300 kerrosneliötä kaavan mukaista ohjeellista tonttia kohti sen lisäksi, että rakennusoikeus on osoitettu myös tehokkuuslukuna.

Kaikki jätevedet on johdettava kunnan viemäriin. Viemärinti on tarvittaessa järjestettävä kiinteistökohtaisesti kiinteistön omalla kustannuksella, ellei liittyminen kunnan viemäriin ole muutoin mahdollista.

Hulevesiä on pyrittävä imeyttämään ja viivyttämään tonteilla maaperään mahdollisuuksien mukaan. Rakennuslupavaiheessa on esiteltävä hulevesien hallintasuunnitelma T-alueilla rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttäväksi.

T- korttelialueen rakennusten ja pihojen tulee erityisesti valtatielle päin muodostaa arkkitehtonisesti laadukas, siisti ja yhteensopiva kokonaisuus. Ulkovarastointiin käytettävät piha-alueet tulee maisemoida riittävän korkean näkösuojan muodostavalla ympäristökuvalisesta laadukkaalla aidalla ja/tai kasvillisuudella.

Rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen ratoliikenteestä aiheutuva tärinä. Tärinän torjuntavastuu on kiinteistön omistajan vastuulla.

Jälleenrakennuskauden rakennushistoriallisia ominaispiirteitä tulee pyrkiä säilyttämään.

10.9.2019

Autopaikat

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 2 ap AO ja AP - kortteleissa / tontti
- 1 ap T-korttelialueilla 100 kem² kohti
- 1 ap / työntekijä YL - korttelialueella

6 KAAVAN VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi sisältyy kaavaan koko koko laatimisprosessin ajan. Arvioinnissa kuvataan, kuinka hyvin lopputulos vastaa MRL:n sisältövaatimuksia sekä niitä valtakunnallisia, seudullisia ja paikallisia tavoitteita, jotka kaavalle on työn alussa ja sen kuluessa asetettu.

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	
Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella	Toteutuessaan väestön määrä alueella lisääntyisi n. 20 asukkaalla ⁵ .
Yhdyskuntarakenne	Alue on osa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaava-alue sijaitsee 4 kilometrin päässä Muuramen keskusta-alueen palveluista. Kaavan toteuttaminen tukee Niittyahon toimintaedellytyksiä ja hyvien liikenneyhteyksien yhteyteen sijoittuvaa rakentamista.
Yhdyskuntatalous	Alue tukeutuu rakennettuun kunnallistekniseen verkostoon, eikä vaadi siten erityisiä lisäinvestointeja. Havutien linjauksen muutos tulee ajankohdaiseksi vasta eritasoliittymän toteutumisen myötä.
Taajamakuva	Alueen oleva taajamarakenne hieman tiivistyy. Koulun ympäristö tulee muuttumaan rakennetummaksi.
Asuminen	Kaavamuutoksella "virallistetaan" jo toteutunut asuminen voimassa olevassa asemakaavassa virkistysalueelle sijoittuvilla rakennuspaikoilla. Koulun läheisyyteen sijoittuu uusia lisärakennuspaikkoja.
Palvelut ja työpaikat	Asemakaava tukee alueiden palveluiden säilymistä ja toisaalta uusien palveluiden syntymistä.
Liikenne	Kaavaratkaisu lisää liikennettä Havutiellä, uusien tonttien määrä (8 kpl) ei kuitenkaan ole suuri. Uusi kevytliikenneväylä lisää Niittyahon liikenneturvallisuutta. Edelleen Niittyahon kevyen liikenteen turvallisuutta kehitetään rautatien toiselle puolelle rakennettavan yhteyden kautta (Kevyenliikenteen kehittämissuunnitelma 2015), jonka suunnittelun on ollut määrä alkaa vuonna 2018.
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	Kaava-alueelle ei sijoitu muinaisjäänneksiä. Kaavamääräyksellä opastetaan säilyttämään alueen jälleenrakennuskauden rakennushistoriallisia ominaispiirteitä. Koulurakennuksen arvoja on tuotu esille, mutta rakennusta ei sinänsä suojella.

⁵ Muuramessa käytetty mitoitus 3,5 henkeä/omakotitalo

10.9.2019

Tekninen huolto	Suunnitelma edistää olemassa olevien teknisten verkostojen hyödyntämistä sijoittamalla valmiiksi rakennettuun ympäristöön, johon mm. johtoliittymät ovat helposti toteutettavissa.
Virkistys	Alueen rakentamatonta osaa on mahdollista käyttää virkistykseen. Koulun alueelle sijoittuva kenttä on osoitettu erikseen urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena. Asuntoalueelta on alikulun kautta hyvä pääsy Muurat-harjulle, jossa on hyvät ja laajat ulkoilualueet reitistöineen.
Ympäristönsuojelu- ja ympäristöhäiriöt	Kaava-alueelle ei ole odotettavissa ympäristöhäiriöitä.

6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

6.2.1 Maisemarakenne, luonnonolot

Alue on pääosin jo rakennettua ympäristöä. Uusi rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan palveluverkkoon ja infrastruktuuriin.

Vaikutukset maisemaan ovat suurimmat alueen pohjoiskärjessä teollisuustontin toteutuksessa. Tontti rakennuksineen tulee näkyvälle paikalle valtatie varteen. Kaavamääräyksillä pyritään ohjaamaan toteutusta siten, että vaikutus maisemassa on positiivinen.



Kuva 28: Teollisuustontin sijoittuminen

Tontti rajautuu etelässä suoraan liito-oravien lisääntymis- ja levähdysalueeseen. Liito-orava-alue on tunnistettu ja kaavassa asianmukaisesti huomioitu suojelumääräyksiin.

Koulun läheisyydessä uudet tontit sijoittuvat Havutien varrelle. Tontit ovat 30-40 m syviä, taakse jää koulun viereistä metsää. Kadun varressa ei ole erityisiä luontoarvoja.



Kuva 29: Uusien tonttien sijoittuminen

10.9.2019

6.2.2 Ilmasto

Kaava-alue on rakentamismäärältä kohtuullinen ja liittyy osaksi suurempaa kokonaisuutta. Ei olennaisia vaikutuksia pienilmastoon.

6.2.3 Pohjavedet

Suunnittelualueeseen sisällytetystä tiealueesta LT osa sijoittuu Muuratharjun pohjavesialueelle, jota käytetään myös veden ottoon.

Merkinnän selitykseen sisältyy määräys, jonka mukaisesti "Rakentaminen tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää".

Pohjavettä on mahdollista suojella tarvittaessa mm. betoniittirakentein. Suojelukeinot ratkaistaan tiesuunnittelun yhteydessä.

6.2.4 Luonnonsuojelu

Kaava-alue ei ole luonnontilainen. Alueelle on laadittu luontoselvitys, jonka perusteella on osoitettu säilytettävät ja suojeltavat kohteet luo-merkinnällä. Kaavan vaikutukset luontoarvoihin itse kaava-alueella ovat vähäiset.

Suunnittelualueeseen sisällytetystä tiealueesta osa sijoittuu Muuratharjun Natura-alueelle. Vaikutuksia Natura-alueeseen on arvioitu perusteellisemmin seuraavassa luvussa.

6.2.5 Vaikutukset Natura-alueelle

Muuramenharju - Innanlahden lehto (FI0900023)

Muuramenharju on reunamuodostuma, joka on noin 1 km levyinen, 4 km pituinen ja osin varsin jyrkkärinteinen muodostuma. Molemmilla rinteillä on hyvin kehittyneitä muinaisrantoja. Muuramenharjun metsät ovat pääosin eri ikäistä männikköä, joka on metsätalouskäytössä. Alueelta löytyy myös lehtokasvillisuutta sekä metsäluhtaa ja lähteikkö. Harjun eteläpäässä sijaitseva Innanlahden lehto on kuusta kasvava kostea saniaisvaltainen rinnelehto, jossa esiintyy vaateliasta lehtokasvillisuutta sekä tihkupintaa. Alueen pinta-ala on 228 ha. Suojelu kohdistuu viiteen luontotyyppiin ja liito-oravaan.

Koodi	Luontotyytit	Pinta-ala (ha)
6270	Fennoskandian runsaslajiset kuivat ja tuoreet niityt	6
7160	Fennoskandian lähteet ja lähdesuot	0,1
9010	Boreaaliset luonnonmetsät	5
9050	Boreaaliset lehdot	4
9060	Harjumuodostumien metsäiset luontotyytit	34
9080	Fennoskandian metsäluhdet	1

10.9.2019

Taulukko 1: Suojeltavat luontotyypit ja niiden pinta-alat

Voimassa olevan asemakaavan tiealue on 5,2609 ha:n verran viereisen Natura-alueen kanssa päällekkäin.

Nyt kyseessä oleva asemakaavan muutos ulottuu Muuramenharju - Innanlahden lehto Natura-alueelle. Kaavassa osoitetaan yleisen tien alue Natura-alueelle. Valtatie 9 leventäminen muuttaa kapean kaistaleen aikaisemmin metsäistä luontotyyppiä niittymäiseksi pientareeksi.

Vaikutukset*Fennoskandian runsaslajiset kuivat ja tuoreet niityt*

Luontotyyppiä on Muuramenharjun länsiosalla. Suoria vaikutuksia ei muodostu, koska luontotyyppiä ei sijoittuu kaava-alueelle. Epäsuoria vaikutuksia ei ole odotettavissa.

Fennoskandian lähteet ja lähdesuot

Luontotyyppiä on länsiosalla ja Innanlahden lehdossa. Suoria vaikutuksia ei muodostu, koska luontotyyppi sijoittuu varsin kauaksi kaava-alueesta. Epäsuoria vaikutuksia ei ole odotettavissa. Valtatien leventämien ei muuta pohjaveden virtausolosuhteita.

Boreaaliset luonnonmetsät

Luonnonmetsiä esiintyy Muuramenharjun lounaisrannalla rantaa myötäilevänä kapeana vyöhykkeenä. Suoria vaikutuksia ei muodostu, koska luontotyyppiä ei ole kaava-alueella. Epäsuoria vaikutuksia ei ole odotettavissa.

Boreaaliset lehdot

Luontotyyppiä on Innanlahden osalla ja Muuramenharjun länsiosalla. Suoria vaikutuksia ei muodostu. Epäsuoria vaikutuksia ei ole odotettavissa.

Harjumuodostumien metsäiset luontotyypit

Harjumetsä -luontotyyppiä on Muuramenharjun selänteellä. Suoria vaikutuksia ei muodostu, koska tien leventämisen alle ei jää suojeltua harjumetsää. Epäsuoria vaikutuksia ei ole odotettavissa.

Liito-orava

Lajia tavataan Innanlahden osalla. Kaavan vaikutusalueella metsä on männikköä, joka ei on lajille sopiva elinympäristöä. Kaavan toteuttaminen ei vaikuta lajin lisääntymiseen, ravinnonhankintaan tai liikkumiseen alueella.

Vaikutukset alueen eheyteen

Alueen nykyiset ekologiset rakenteet ja toiminta säilyvät. Suunnitelman toteuttaminen ei siis tuota merkittävää kielteistä haittaa Muuramenharju - Innanlahden lehto Natura-alueen eheyteen, suojeluarvoille ja alueen suojelutavoitteet eivät heikkene.

6.3 Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen**6.3.1 Liikenneturvallisuus**

Lisääntyvä liikenteen ei arvioida aiheuttavan ongelmia liikenteen toimivuudelle tai sujuvuudelle eikä tätä kautta myöskään liikenneturvallisuudelle. Niittytien liikenneturvallisuus lisääntyy uusien kevytliikenneväylien myötä.

10.9.2019

6.3.2 Ihmisten elinolot ja terveys, ympäristön puhtaus

Alueella on edellytykset rakentua osaksi viihtyisää ja terveellistä asuin ympäristöä. Lyhyet välimatkat ja kevyen liikenteen suosiminen ovat omiaan säästämään luonnon ympäristöä.

Olevien tonttien asumisviihtyvyys ei merkittävästi heikkene uusien rakennusten myötä. Muutamille tonteille kaava luo mahdollisuuden hankkia lisämaata.

6.3.3 Konsultointivöhyke

Kaavassa on huomioitu merkinnällä ja määräyksellä alueen osittainen sisältyminen SEVESO 111-direktiivin (2012/18/EU) mukaisen laitoksen (Harvia Oy) konsultointivöhykkeelle. Ratapenkan oletetaan suojaavan konsultointivöhykkeen reunalle sijoittuvaa korttelia, merkintä ja määräys kehottaa informoimaan Tukesia ja Pelastusviranomasta kortteliin kohdistuvista suunnitelmista.

6.4 Kaavan suhde MRL:n mukaisiin sisältövaatimuksiin

Jos asemakaavaa laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvien osien otettava huomioon myös maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt yleiskaavan sisältövaatimukset. Seuraavassa taulukossa on esitetty asemakaavan suhde yleis- ja asemakaavojen sisältövaatimuksiin.

ASEMAKAAVAN SUHDE KAAVOJEN SISÄLTÖVAATIMUKSIIN		
Yleiskaavan sisältövaatimukset MRL 39 §	Asemakaavan sisältövaatimukset MRL 54 §	Otettu kaavassa huomioon
Maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä erikseen säädetään.	Maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä erikseen säädetään.	Kaavan sisältö vastaa maakuntakaavaehdotuksen tavoitteita ja merkintöjä. Ei oikeusvaikutteista yleiskaavaa.
Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys		Kaava täydentää nykyistä rakennetta. Kaava ei heikennä alueen ekologista kestävyttä. Kaava ei heikennä yhdyskuntarakenteen toimivuutta.
Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö.		Kaava liittyy olemassa olevaan rakenteeseen ja verkostoihin.
Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus.	Palvelujen alueellinen saatavuus.	Ei juuri vaikutusta. Kaavoitus lisää asukkaita alueella, joka auttaa turvaamaan alueen jo olemassa olevat palvelut sekä mahdollistetaan vähäisessä määrin uusien syntyminen.
Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen.	Edellytykset liikenteen järjestämiselle.	Kaava tukeutuu olemassa olevaan tieverkkoon. Energia-, vesi- ja jätehuolto tukeutuvat olemassa oleviin rakenteisiin.

10.9.2019

seen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla.		
Turvallinen, terveellinen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoinen elinympäristö. Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset.	Terveellinen, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö.	Uudisrakentaminen sovitaan maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Asukasmäärän lisääntyminen alueella luo mahdollisuuksia Niittyahon alueen kehittämiseksi.
Ympäristöhaittojen vähentäminen.		Alueella ei ole odotettavissa erityisiä ympäristöhaittoja.
Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen.	Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.	Alueen luontoarvot on huomioitu asemakaavassa asianmukaisin merkinnöin. Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse rakennettua kulttuuriympäristöä. Lisärakentaminen kaavoitettavalle alueelle ei heikennä alueen maisema-arvoja.
Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.	Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.	Alueen läheisyyteen jää paljon rakentamatonta aluetta, jota voidaan hyödyntää virkistyskäytössä jokamiehenoikeudella.
Kaavalla ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.	Kaavalla ei saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.	Kaavaratkaisu ei aiheuta kohtuutonta haittaa tai rajoitteita maanomistajille.
	Kaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.	Kaavoitus ei heikennä elinympäristön laatua.

6.5 Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon MRL 54 §:n mukaisesti:

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

10.9.2019

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Niittyahon asemakaavassa on otettu huomioon MRL 54§:n mukaiset sisältövaatimukset.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman. Kaavamääräykset huomioidaan rakennus- ym. lupamenettelyjen yhteydessä.

Havutien uudelleen linjaus alueen pohjoisosassa kytkeytyy Teollisuustien ja valtatien risteysratkaisujen toteuttamiseen. Tälle ei ole tiedossa aikataulua.

7.1.1 Tietoliikennekaapeleiden huomiointi

Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolon tulee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta.

Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään, pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto.

Lisätietoja asiasta antaa: verkontuki@elisa.fi

10.9.2019

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy