



**Kinkomaan Vitapolis –alueen asemakaavan
muutos**
MUURAMEN KUNTA

Copyright © Pöyry Finland Oy

Kaikki oikeudet pidätetään Tätä asiakirjaa tai osaa siitä ei saa kopioida tai jäljentää missään muodossa ilman Pöyry Finland Oy:n antamaa kirjallista lupaa.

Sisältö

1	MIKÄ ON OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA?	2
2	MISSÄ JA MITÄ ON SUUNNITTEILLA?	2
3	MITKÄ OVAT SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET?	3
4	MITÄ AIEMPIA SUUNNITELMIA JA SELVITYKSIÄ ON TAUSTALLA?	4
5	MITÄ JA MITEN VAIKUTUKSIA ARVIOIDAAN?	10
6	KETKÄ OVAT OSALLISIA SUUNNITTELUUN?	10
7	MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA JA MITEN SUUNNITTELUSTA TIEDOTETAAN SEKÄ ALUSTAVA AIKATAULU	11

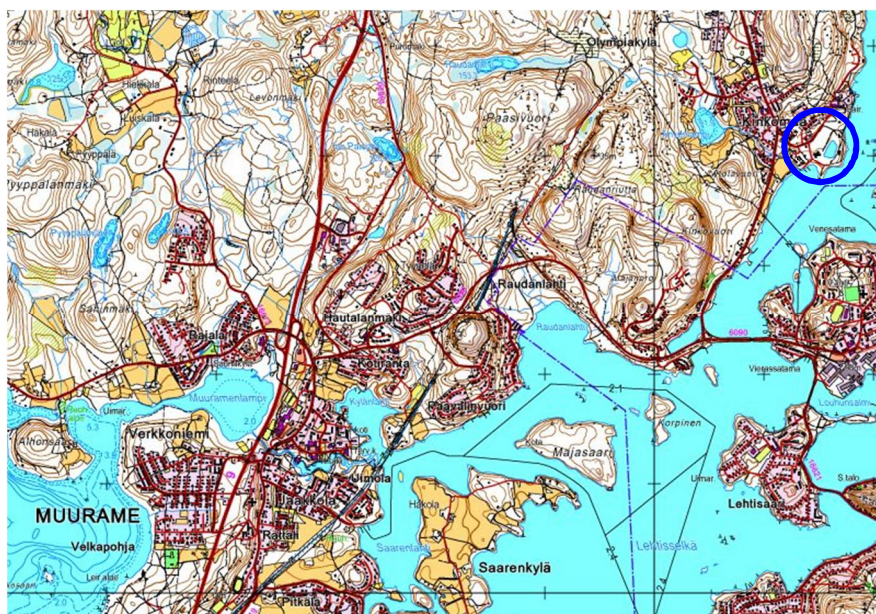
1 MIKÄ ON OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lakisääteinen (MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (MRL 9 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritetty maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti: ”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.” Tarkoituksena on kertoa, miksi kaavaa laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

2 MISSÄ JA MITÄ ON SUUNNITTEILLA?

Työn tarkoituksena on laatia asemakaavan muutos Muuramen kunnan (500) Muuramen kylässä (402) sijaitsevalle Vitapoliksen hyvinvointikeskuksen alueelle. Alue sijaitsee Muuramen Kinkomaalla Päijänteen rannalla. Kaava koskee kiinteistöjä Hiekkaranta 1:44, Rantala 1:444, Rannankulma 1:378, Keski-Suomen parantola 1:56, Lundintien hoivakoti 1:568, Hoivakoti Toivola 1:626, Kasvitarha- ja kävelyalue 1:127, ja maantiealuetta Kinkomaan sairaalatie 500:895:0:6111, yhteisiä vesialueita Muuramen osakaskunta 500:876:5:1 ja Vesiheinikko 500:402:876:1 sekä yhteistä maa-aluetta Venevalkama 500:402:878:3. Alueella on voimassa Muuramen kunnanvaltuuston 31.5.2010 hyväksymä Kinkomaan asemakaavan muutos. Suunnittelualan rantaviivan pituus on n. 1240 m ja alueen laajuus on noin 16,4 ha.



Kuva 1 Suunnittelualan sijainti osoitettu sinisellä ympyrällä.

3 MITKÄ OVAT SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET?

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niistä päättää valtioneuvosto. 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
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa
- luoda alueidenkäyttöllisiä edellytyksiä valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. toimiva aluerakenne
2. eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Suunnittelun hankkeen paikalliset tavoitteet

Muutosalue on kaksiosainen. Pohjoisemmalla alueella sijaitsee nykyinen Vitapoliksen huonokuntoinen laiturirakennelma. Eteläisemmällä osalla sijaitsee kaksi vanhaa Kinkomaan parantola-alueeseen kuulunutta asuinrakennus.

Pohjoisosan kaavamuutosalueelle on uuden maankäytön tavoitteena laajentaa voimassa olevan kaavan satamatoimintojen aluetta nykyisestä alueesta etelään siten, että siihen tulee riittävä tila pienvenelaitureille sekä myös muutamalle suuremmalle veneelle.

Eteläisemmän alueen kaavamuutoksella on tarkoitus osoittaa Kinkorannan kadun varteen rakennuspaikka päiväkodille sekä osoittaa katu toteutetun katulinjauksen mukaiseksi. Tavoitteena on myös kerroskorkeuden muutos korttelissa 1211 siten, että se mahdollistaisi kerroskorkeuden kuusi nykyisen viiden sijaan.

4 MITÄ AIEMPIA SUUNNITELMIA JA SELVITYKSIÄ ON TAUSTALLA?

Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen maakunnan alueidenkäyttösuunnitelma, jonka lähtökohtana ovat maakuntasuunnitelman tavoitteet ja strategiat. Siinä esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Keski-Suomen maakuntakaava on ympäristöministeriön 14.4.2009 vahvistama. Keski-Suomen liitto laatimassa 1 – 4. vaihemaakuntakaavoja:

1. vaihemaakuntakaavalla varataan maa-alue Jyväskylän seudun uudelle jätteenkäsittelykeskukselle. 1. vaihemaakuntakaava on saanut lainvoiman 4.2.2011.

2. vaihemaakuntakaavassa varataan alueita maa-aineshuoltoon ja tarkistetaan vahvistettavana olevan maakuntakaavan pohjavesi- ja maa-ainesalueita (POSKI -hanke). Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 2. vaiheen maakuntakaavan 15.11.2010.

3. vaihemaakuntakaava käsittelee turvetuotantoa ja suoluontoa sekä tuulivoimaa. Kaavan valmistelu aloitettiin maakuntahallituksen laatimispäätöksellä 24.10.2007. Tuulivoima liitettiin mukaan 15.12.2010. Vaihemaakuntakaavaluonnos on ollut nähtävillä 14.11 – 31.12.2011.

4. vaihemaakuntakaava. Keski-Suomen maakuntahallitus päätti 19.5.2010 käynnistää Keski-Suomen maakuntakaavan laatimisen. Maakuntakaava laaditaan 14.4.2009 vahvistetun kokonaismaakuntakaavan jälkeen sitä täydentävänä neljäntenä vaihekaavana. Vaihekaavan tavoitevuosi on 2030.



Kuva 2 Ote maakuntakaavasta.



Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen rakennettu kulttuuriympäristö.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti.



Taajamatoimintojen alue (A)

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan pääasiassa nykyisiä asumisen ja muiden taajamatoimintojen rakentamisalueita.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Taajaman ydinaluetta tulee kehittää taajamakuvallisesti ja toiminnallisesti selkeäksi keskukseksi. Alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon valtakunnallisesti merkittävien liikenneverkkojen toimivuuden turvaamiseksi tarvittavat rinnakkaistie- ja eritasojärjestelyt, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelu- ja suojelukohteet.

Kinkomaa (Muurame):

Alueella tulee yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa kiinnittää erityistä huomiota joukkoliikenteen järjestämiseen.

Moottorikelkkailureitti

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan moottorikelkkailun runkoreitistö ohjeellisenä.

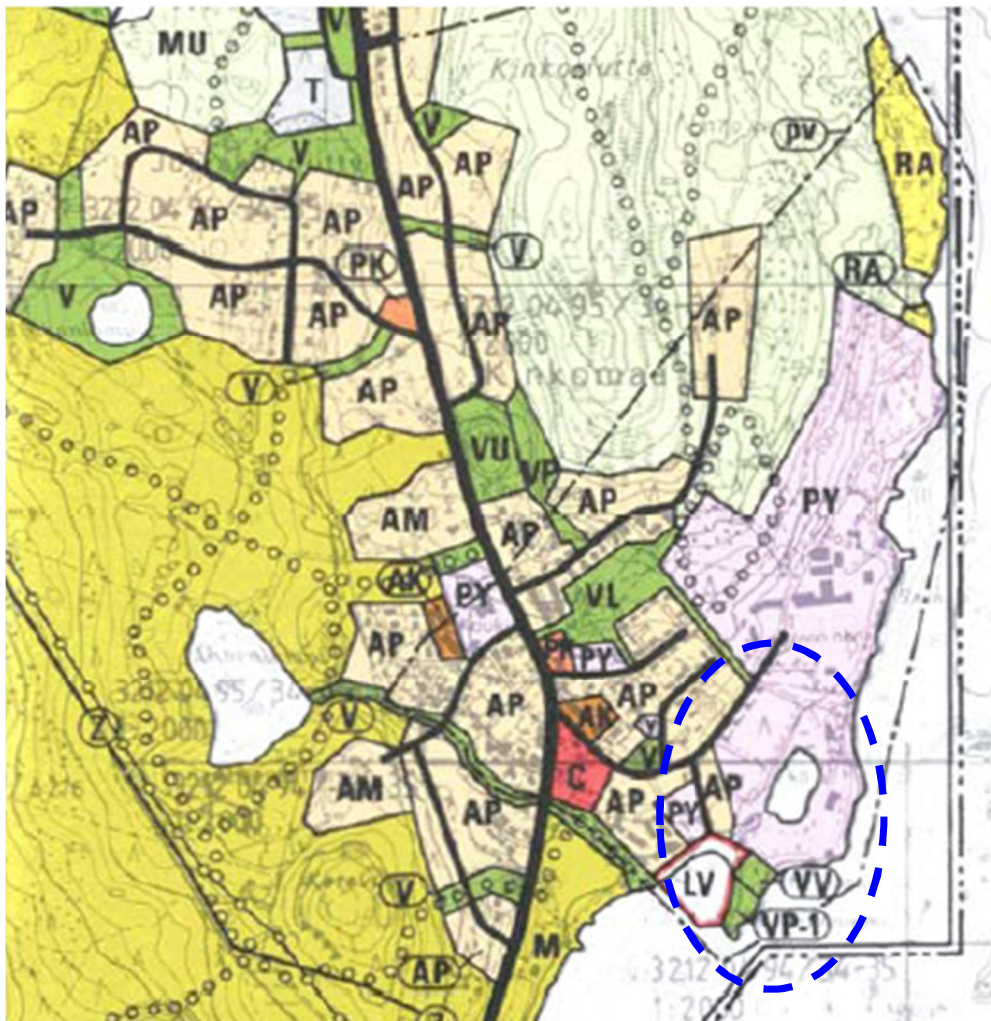
Laivaväylä

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan laivaliikennettä palveleva vesiväylä. Väylällä on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

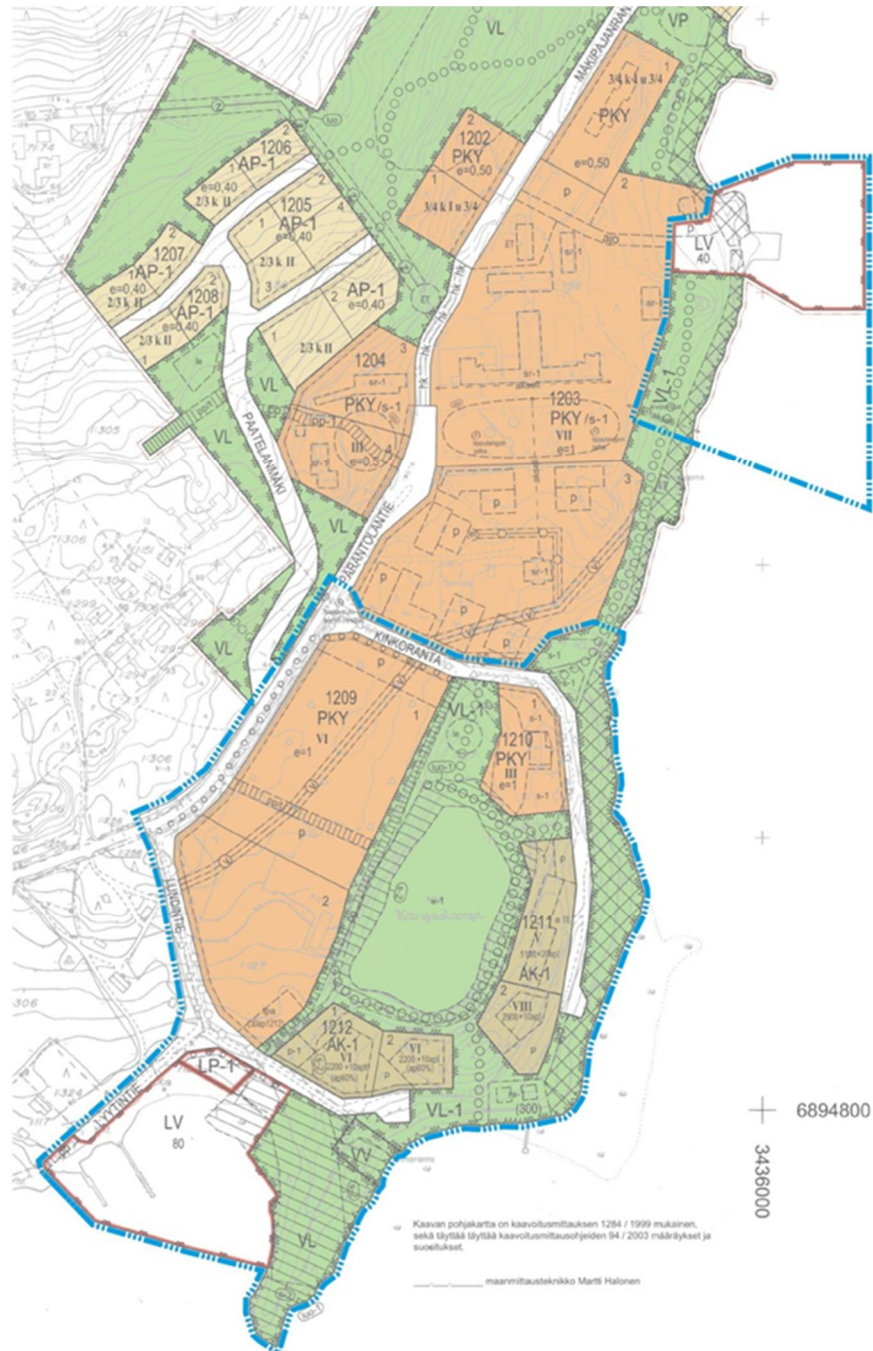
Suunnittelualue on osoitettu voimassa olevassa kaavassa taajamatoimintojen alueeksi (A). Alueelle on myös osoitettu pistemäinen valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön merkintä. Alueen edustalla on maakuntakaavassa laivaväylän merkintä ja moottorikelkkailureitti. Lähes koko Kinkomaan alue kuuluu I-luokan pohjavesialueeseen.

Yleiskaava

Alueelle on laadittu Muurame-Sääksvuori osayleiskaava vuona 1996. Yleiskaava on oikeusvaikutukseton.



Kuva 3 Ote Muurame-Sääksvuori osayleiskaavasta.



Kuva 4 Ote Kinkomaan asemakaavan muutoksesta. Kaavamuutosalueen raja sinisellä.

Asemakaava

Alueella on voimassa vuonna 2010 hyväksytty asemakaava. Siinä suunnittelualueille on osoitettu pohjoiselle osalle venevalkama (LV) sekä Päijänteen rannan puistoalue (VL-1). Eteläiselle osalle on osoitettu palvelurakentamisen kortteli (PKY) sekä kerrostalon rakentamisen mahdollistavat asuinkorttelit AK-1 1212 ja 1211. Korttelin 1211 alueella on olemassa oleva kerrostalo. Kangaslammen ympäristössä on lisäksi puistoa, jossa on aiemmissa inventoinnissa havaittu olevan liito-oravan elinpiiriä.

Rannanniemi etelässä on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Rannanimessä on osoitettu myös uimaranta (VV). Olemassa oleva venevalkama on osoitettu LV-merkinnällä siihen liittyvine pysäköintipaikkoineen (LP-1).

Muut suunnitelmat ja selvitykset

Luonnonympäristö

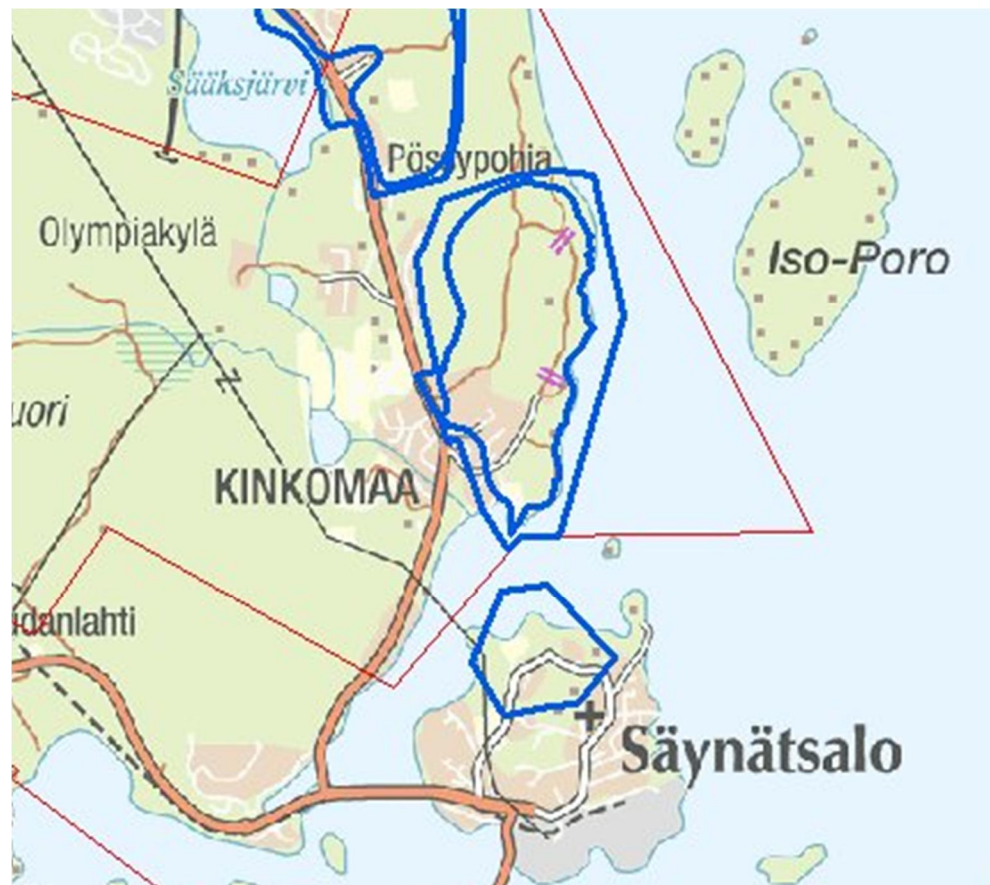
Alueelle on laadittu asemakaavoituksen yhteydessä 2007 luonto- ja maisemaselvitys. Selvityksen on tehnyt FCG Planeko Oy.

Pohjavesialueet

Suunnittelualue kuuluu Kinkomaan I-luokan pohjavesialueelle

Pohjavesialueet

Suunnittelualue sijoittuu Kinkomaan I-luokan pohjavesialueelle (tunnus 0950003). Lähde Ympäristöhallinnon OIVA-palvelu 15.8.2012.



Kuva 5 Pohjavesialueet.

Muuramen kunta
KINKOMAA VITAPOLIS –ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Muut tehdyt suunnitelmat selvitykset

- Vitapoliksen alue- ja kehityssuunnittelu, Pöyry Finland Oy, 2012
- Keski-Suomen parantola, rakennushistoriallinen selvitys, Arkkitehtitoimisto ark-byroo, 2009
- Vitapolis, kehittämisvisio, 2008
- Kinkomaan sairaalan kaatopaikan pilaantuneisuustutkimus ja kunnostussuunnitelma, Ramboll 2007
- Kinkomaan sairaalan entisen kaatopaikan kunnostusraportti, Ramboll 2008
- Muuramen muinaisjäännösinventointi, 1992
- Keski-Suomen museon rakennusinventointi, 1997
- Keski-Suomen museon modernin rakennusperinnön inventointi 2012
- Muuramen kunnan rakennusinventointi 1986, Heli-Maija Voutilainen

Kaavamuutostyön yhteydessä tehtävät selvitykset

- Liito-orava inventoinnin tarkistus

5 MITÄ JA MITEN VAIKUTUKSIA ARVIOIDAAN?

Odotettavissa olevien vaikutusten esiintyminen ja arviointi tapahtuu asiantuntijoiden, viranomaisten, maanomistajien, alueen asukkaiden ja suunnittelijoiden kanssa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Lähtökohtana ovat aiemmat selvitykset ja inventoinnit sekä kartat ja ilmakuvat. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta ja sen asetettuja tavoitteita nykytilanteeseen.

ARVIOINTIKOHDE	NÄKÖKOHTA
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	- Miten kaava toteuttaa tavoitteita
Yhdyskuntarakenne	- alueen liittyminen muuhun rakenteeseen - tekninen huolto - palvelut ja asuminen - maanomistus
Ympäristö	- luonnonympäristö - rakennettu ympäristö - maisema ja vesistö
Ihmiset	- elinolot ja viihtyisyys - sosiaalinen ympäristö

6 KETKÄ OVAT OSALLISIA SUUNNITTELUUN?

Kaavan osalliset on lueteltu oheisessa taulukossa. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisia ovat ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

OSALLISTEN RYHMITTELY:

YKSITYISET	-maanomistajat ja asukkaat sekä kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat -ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa - Elinkeinon harjoittajat
VIRANOMAISET	- Muuramen kunta - Keski-Suomen museo - Keski-Suomen Liitto - Keski-Suomen ELY-keskus - Järvi-Suomen väyläyksikkö
HALLINTOELIMET	- kunnanhallitus - kunnanvaltuusto - lautakunnat
MUUT YHTEISÖT JA JÄRJESTÖT	- Muuramen kalastuskunta - Kinkomaan asukasyhdistys

7 MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA JA MITEN SUUNNITTELUSTA TIEDOTETAAN SEKÄ ALUSTAVA AIKATAULU

Oheinen matriisi kertoo miten työn aikana on mahdollista osallistua suunnitteluprosessiin. Kaavasta tiedottaminen tehdään kunnan ilmoitustaululla sekä lehdessä (Muuramelainen). Lisäksi kaavatyön etenemistä voi seurata kunnan internet –sivuilla www.muurame.fi.

SUUNNITTELU- VAIHE	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTUS
VIREILLE TULO JA TAVOITTEET Syyskuu 2012	- OAS:n laatiminen - perustietojen hankinta - tarvittavat selvitykset - tavoitteiden määrittely	-Tekninen lautakunta käsittelee ja asettaa nähtäville OAS:n. - Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. - -	OAS:n riittävyyden arviointi	Kuulutus ja tiedotus kunnallisten ilmoitusten tapaan
LUONNOSVAIHE Marraskuu 2012	Kaavaluonnoksen laatiminen.	Tekninen lautakunta käsittelee ja asettaa nähtäville.	Mahdollisuus jättää mielipide kirjallisesti kuntaan. Pyydetään lausunnot viranomaisilta.	Kaavaluonnos nähtävillä teknisellä osastolla. Tiedotus kunnallisten ilmoitusten tapaan Muuramelainen - lehdessä.
EHDOTUSVAIHE Toukokuu 2013	Kaavaehdotuksen laatiminen.	Tekninen lautakunta käsittelee ja asettaa nähtäville. Viranomaisneuvottelu tarvittaessa.	Mahdollisuus jättää muistutus kirjallisesti kunnalle. Pyydetään lausunnot viranomaisilta.	Kaavaehdotus nähtävillä teknisellä osastolla. Tiedotus kunnallisten ilmoitusten tapaan Muuramelainen - lehdessä.
KAAVAN HYVÄKSYMINEN Kesä 2013		Kaavan hyväksyminen – Tekninen lautakunta, kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto	Mahdollisuus valittaa hyväksymis-päätöksestä oikeusteitse	Hyväksymisestä kuulutetaan virallisesti

KUKA SUUNNITTELUTYÖTÄ VALMISTEE?

Muuramen kunta:

PL 1
Virastotie 8
40950 Muurame

Kaavoitusarkkitehti
Marja Jukkala
014-659661
etunimi.sukunimi@muurame.fi

Tekninen johtaja
Tapio Jauhiainen
014-659650
etunimi.sukunimi@muurame.fi

Suunnittelutyötä tekevä konsultti:

Pöyry Finland Oy
Väinönkatu 1
40100 Jyväskylä

Suunnittelupäällikkö
arkkitehti SAFA, Kimmo Kautto,
puh. 010 33 25569
etunimi.sukunimi@poyry.com

Projektipäällikkö
Ins. (AMK) Arto Sipinen
puh. 010 33 44414
etunimi.sukunimi@poyry.com