

MUURAMEN KUNTA
SETÄLÄN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KORTTELIT 147 ja 148

Ehdotus 11.2.2004



	Sivu
1. LÄHTÖKOHDAT	2
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	2
1.2 Suunnittelutilanne	2
2. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	2
2.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	2
2.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	2
2.3 Osallistuminen ja yhteistyö	3
2.3.1 Osalliset	3
2.3.2 Vireilletulo	3
2.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	3
2.3.4 Viranomaisyhteistyö	3
2.4 Asemakaavan tavoitteet	3
2.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	3
2.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	4
3. ASEMAKAAVAN KUVAUS	5
3.1 Kaavan rakenne	5
3.1.1 Mitoitus	5
3.1.2 Palvelut	5
3.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	5
3.3 Aluevaraukset	5
3.3.1 Korttelialueet	5
3.3.2 Muut alueet	6
3.4 Kaavan vaikutukset	6
3.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	6
3.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	6
3.4.3 Muut vaikutukset	6
3.5 Ympäristön häiriötekijät	6
3.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset	6
4. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	6
4.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	6
4.2 Toteuttaminen ja ajoitus	7
4.3 Toteutuksen seuranta	7

LIITEAINEISTO

1. Yleissijainti ja seutukaava
2. Yleiskaava
3. Voimassa oleva asemakaava
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
5. Tilastolomakkeet

**Muuramen kunnanvaltuuston hyväksymispäätös
23.2.2004 8§**

**Muuramen kunta
SETÄLÄN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
Ehdotusvaihe 11/2003**

Asemakaavan selostus, joka koskee 11.2.2004 päivättyä kaavakarttaa.

ALUEEN MÄÄRITTELY

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 147 ja 148 sekä katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 147.

ALUEEN SIJAINTI

Alue sijaitsee Muuramen keskustan pohjoisosassa valtatie 9 uuden keskustaliittymän kaakkoispuolella.

1. LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue käsittää noin 2 ha:n alueen valtatie 9 ja Muuramen keskustaan johtavan tien kaakkoispuolella. Tällä hetkellä alueella on huoltoasema.

Tiealueet rajaavat suunnittelualueita. Uusi valtatie ja Muuramen sisääntulotien risteys on valmistunut.

Rakennetut alueet ovat yksityisomistuksessa, rakentamattomat pääosin kunnan omistuksessa. Alueella ei ole erityisiä luonnonarvoja.

1.2 Suunnittelutilanne

Muurame kuuluu Keski-Suomen liiton toimialueeseen. Keski-Suomen 5. Vaihekaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 30.8.1999. Kaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Muuramen taajama-alueen ohjeellisessa yleiskaavassa alue on varattu liiketoimintojen ja asuinpienalojen alueeksi.

Aluetta rajaavien tiealueiden osalta on ollut käynnissä oma suunnittelunsa liitännäistehtävineen. Tiejärjestelyt on jo rakennettu. Kaavaa ajatellen nämä ovat nimenomaan ratkaisseet tarpeelliset tila-aluevaraukset liikenteelle.

2. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

2.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavan laadinta on käynnistynyt kunnan aloitteesta.

2.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Muuramen kunnanhallitus teki alueen kaavoitusta koskevan päätöksen 6.10.2003. Tekninen lautakunta päätti valita asemakaavan laatijaksi Maa ja Vesi Oy:n kokouksessaan 14.10.2003.

Asemakaavan luonnos valmistui 27.10.2003. Luonnos ei aiheuttanut muutostarvetta.

2.3 Osallistuminen ja yhteistyö

2.3.1 Osalliset

Maanomistajat, vuokramiehet, asukkaat, yritykset, yhdistykset ja järjestöt

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat ym.
- alueen ja ympäristön asukkaat ja yrittäjät ym.

Kunnan luottamuselimet, hallinto

- kunnanvaltuusto
- kunnanhallitus
- lautakunnat ja toimikunnat

Viranomaistahot

- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen tiepiiri

2.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu 19.11.2003. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 20.11.- 4.12.2003. Asiasta on tiedotettu paikallislehdessä.

2.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Työn aikana on pidetty tarpeelliset informaatio- ja kuulemistilaisuudet ja niistä on ilmoitettu ajoissa paikallislehdessä kuulutuksella, jotta kaikki hakukkaat asianosaiset voivat jättää mielipiteensä ja muistutuksensa asemakaavasta.

2.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta on neuvoteltu 20.11.2003 Keski-Suomen ympäristökeskuksessa, kaavaratkaisusta ei ole huomautettavaa.

2.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaava laaditaan Muuramen keskustaán kuuluvalla alueella, jolla on voimassa kunnanvaltuuston 30.9.2002 hyväksymä Setäläntien asemakaava.

Asemakaava tulee laatia niin, että suunnittelualueelle voidaan sijoittaa päivittäistavaramyymälä. Myymälän koko on alle 2 000 k-m². Rakentaminen on tarkoitus aloittaa keväällä 2004. Jo rakennetuilta osilta kaavan tavoitteena on todeta nykytilanne.

2.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavan valmisteluvaiheessa alueelta on laadittu luonnos. Kaavan mukaisen rakentamisen ja sen lähialueiden liikenteellisten ympäristövaikutusten koh-

dalla on voitu tyytyä jo aiemmin tehtyihin seikkaperäisiin selvityksiin ja laskelmiin, jotka ovat pääosin mukana voimassa olevan Setäläntien asemakaavaselostuksessa liitteinä.

2.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- | | |
|---|------------------|
| - Kaavaluonnos valmistui | 27.10.2003 |
| - Neuvottelu ympäristökeskuksessa | 20.11.2003 |
| - OAS ja valmisteluaineisto nähtävillä MRA 30§ | 20.11. – 4.12.12 |
| Kaavaluonnoksesta ei jätetty yhtään mielipidettä. | |
| - Kaavaehdotus valmistui | 12.11.2003 |
| - Kaavaehdotus nähtävillä MRA 27§ | 5.-19.11.2003 |

Kaavaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus. Muistutuksen mukaan kaavaehdotuksessa ei ole varattu tilaa Setäläntien jalkakäytävälle. Setäläntie ei kuulu varsinaiseen kaavamuuotosalueeseen. Valtatien 9 liittyviin liikennejärjestelyihin on liittynyt laajemmin myös kevyenliikenteen yhteystarkastelut ja Setäläntien vanha alitus on korvattu kahdella yhteydellä Rannankylän suuntaan. Erillistä kevytväylää ei siten enää tarvita. Setäläntie on osoitettu voimassa olevaan asemakaavan noin 12 metriä leveänä katualueena ja se mahdollistaa ajoväylän viereen toteuttavan jalkakäytävän. Muistutus ei edellytä muutostarvetta.

Kaavaratkaisuun ei ole sisällytetty rakentamista ohjaavia määräyksiä, sillä kaavasta on haluttu tehdä liikerakentamisen suhteen joustava. Suunnittelualue sijaitsee kuitenkin keskeisellä alueella valtatievarrella, joten kaavaehdotukseen täydennettiin asemakaavamääräyksiä seuraavasti :

” Valtatien puoleisissa julkisivuissa ja lähiympäristön käsittelyssä on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristökuvallisiin seikkoihin. Varastointialueet on sijoitettava rakennuksen sisälle tai riittävän suojaaviin katoksiin. Jätehuoltoalueet on aidattava muusta ympäristöstä vähintään 150 cm korkealla, ympäristökuvallisesti korkeatasoisella umpiaidalla.”

Ehdotettu lisäys on vähäinen muutos, joka ei edellytä MRA 32§:n mukaista uudelleen nähtäville laittoa, mikäli osallisia voidaan kuulla erikseen. Korttelin toisella maanomistajalla (Shell) ei ole huomauttamista merkinnän lisäyksestä. Toinen korttelin maanomistaja on kunta.

- | | |
|----------------------------------|-----------|
| Korjattu kaavaehdotus päivättiin | 11.2.2004 |
| Tekninen lautakunta | 11.2.2004 |
| Kunnanhallitus | 16.2.2004 |
| Kunnanvaltuusto | 23.2.2004 |

3. ASEMAKAAVAN KUVAUS

3.1 Kaavan rakenne

Kaavalla muodostuu pääosin liikerakentamisen alue. Kaavassa muodostetaan voimassa olevan asemakaavan kortteleista 147 ja 148 yksi uusi kortteli. Luukkasentie lyhenee ja muuttuu alkuosastaan korttelialueeksi. Nykyistä tehokkuuslukua 0,40 ei muuteta.

Kaavaratkaisu on seutukaavan ja pääpiirteissään myös vanhan ohjeellisen yleiskaavan mukainen.

3.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen koko on noin 2 ha. Alueelle on osoitettu kaikkiaan kaksi liikerakentamisen tonttia. Mahdolliseksi loppuvaiheen työpaikkamääräksi voidaan karkeana arviona mainita luku 40.

Rakentamisen tonttikohtainen tehokkuusluku on 0,40 (liikerakennukset).

3.1.2 Palvelut

Alue on itsessään liikerakennusten aluetta, jonne voi sijoittua erilaisia liiketoiminnan palveluita. Julkiset palvelut ovat aivan alueen naapurissa tai lyhyen kävelymatkan päässä Muuramen keskustassa.

3.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alue on jo rakentamisen piirissä (rakennukset, pysäköintipaikat, tiet), eikä sillä ole erityisiä luonnonarvoja.

3.3 Aluevaraukset

3.3.1 Korttelialueet

Kaava-alueelle on muodostettu yksi kortteli.

Muodostettava kortteli ns. Shellin tontti on jo pääosin rakennettu liiketoimintaan, jossa tapahtuu myös polttoaineen jakelua ja varastointia (KL-2).

Liikekorttelin tonttitehokkuusluku on $e = 0,40$, kerroslukua ei ole määrätty, jottei tulevaa talosuunnittelua ja rakentamista turhaan kahlita. Alueen keskeisestä sijainnista johtuen kaavamääräyksissä ohjataan kuitenkin alueen ympäristökuvaa seuraavasti:

Valtatien puoleisissa julkisivuissa ja lähiympäristön käsittelyssä on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristökuvallisiin seikkoihin. Varastointialueet on sijoitettava rakennuksen sisälle tai riittävän suojaaviin katoksiin. Jä-

tehuoltoalueet on aidattava muusta ympäristöstä vähintään 150 cm korkealla, ympäristökuvallisesti korkeatasoisella umpiaidalla.

3.3.2 Muut alueet

Tiealueet ja kulkuyhteydet on osoitettu niin, että liikkuminen on sujuvaa ja tieverkko kohtuullisen lyhyt. Kaava-alue ei kuitenkaan sisällä muita alueita kuin ko liikeympäristö.

3.4 Kaavan vaikutukset

3.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakennetun ympäristön laatu paranee korttelin rakentamisen myötä, koska uusi rakentaminen täydentää ja tiivistää vanhaa rakennetta.

3.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Korttelialue ei sijaitse maisemallisesti aralla alueella eikä sillä sijaitse säilytettävää luonnonympäristöä.

3.4.3 Muut vaikutukset

Uusi kortteli antaa mahdollisuuden työpaikkarakentamiseen taajamarakenteen kannalta edullisella alueella. Uudet työpaikat tulevat sijaitsemaan osana jo olevaa taajamaa.

3.5 Ympäristön häiriötekijät

Liikenne liikeympäristöön tulee suoraan pääteiltä ilman kulkua asuinalueiden läpi.

Valtatien 9 vaikutukset ovat luettavissa yksityiskohtaisesti voimassa olevan Setäläntien asemakaavaselostuksen liitteistä.

3.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat asetuksen ja ministeriön ohjeiden mukaiset.

4. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

4.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueelle laaditaan katu- ja kunnallistekniikan suunnitelmat ennen niiden toteuttamista.

4.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Päivittäistavaramyymälän rakentaminen on tarkoitus aloittaa keväällä 2004.

4.3 Toteutuksen seuranta

Toteutuksen seuranta on kunnan teknisellä toimistolla. Valtatiehen liittyvät asiat kuuluvat Tiehallinnolle.

Rakennusvalvonnan tehtävänä on huolehtia ympäristökuvallisista seikoista. Alue sijaitsee keskeisellä paikalla valtatie varrella ja vaikuttaa siten kunnan julkisivuun.

Jyväskylässä 12. marraskuuta 2003

Maa ja Vesi Oy

Ilkka Jalkanen
dipl.ins. SNIL

Kaisa Kallinen
dipl.ins.

Kaavaselostusta on täydennetty korjatun kaavaehdotuksen mukaiseksi.

Muuramessa 2.helmikuuta 2004



Julia Virtanen
kaavoitusarkkitehti

Muuramen kunta