

Muuramen kunta



**Tervetuloa asumaan
Seunavuoren rinteille!**

www.muurame.fi

SEUNAVUOREN ASEMAKAAVA

Rinsinööritoimisto
PAAVO RISTOLA OY

Muuramen kunta

18.8.2005

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

MUURAMEN KUNTA SEUNAVUOREN ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee Muuramen kylän tilaa RN:o 1:455 sekä osaa kiinteistöistä 93:53 ja 103:45.

Asemakaavalla muodostuu korttelialueet 536 – 552 sekä niihin liittyvät virkistys- ja katualueet.

Kaava-alueen sijainti:

Alue sijaitsee Seunavuoren alueella Pyyyppöläntien länsipuolella rajatuen Rajalan asuntoalueeseen. Matkaa keskustaan on noin 1,5 km.

Kaavan tunnus: 500 01 AK 05 – 003

Kaavan päiväys: 18.8.2005

Kaavan laatija: Arkkitehti Soili Lampinen, Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy, Terveystie 2, 15870 Hollola, puh (03) 52 351 ja kaavoitusarkkitehti Julia Virtanen, Muuramen kunta.

Kaavan vireille tulo: kaavoituskatsaus 2000.

Kaavaluonnos MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä: 2.6.-2.7.2004

Kaavaehdotus MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä: 2.5.-2.6.2005

Kunnanhallituksen hyväksymispäivämäärä: 19.9.2005 231§

Kunnanvaltuuston hyväksymispäivämäärä: 26.9.2005 74§

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Seunavuoren asemakaavan tavoitteena on muodostaa uusi korkeatasoinen pientaloalue valtatie ja taajaman länsipuolelle.

18.8.2005

SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaavan nimi ja tarkoitus	1
1.3	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	2
1.4	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	2
2	TIIVISTELMÄ	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaava	3
2.3	Asemakaavan toteutuminen	3
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.2	Suunnittelutilanne	8
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	9
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	9
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	9
4.4	Asemakaavan tavoitteet	11
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	11
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	14
5.1	Kaavan rakenne	14
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	15
5.3	Aluevaraukset	15
5.4	Kaavan vaikutukset	16
5.5	Ympäristön häiriötekijät	18
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	18
5.7	Nimistö	18
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	18
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	18
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	18
6.3	Toteutuksen seuranta	18

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Ympäristöselvityskartta
- Liito-orvaselvityskartta
- Voimassa oleva asemakaava mk 1:2 000
- Havainnekuva
- Asemakaavan seurantalomake
- Asemakaavaehdotus mk 1:2 000 ja merkintöjen selitykset

1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Luontoselvitys 2003
- Keskustaajaman osayleiskaava 1997

18.8.2005

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Seunavuoren kaavoitus käynnistyi vuoden 2003 alussa. Viranomaisneuvottelu pidettiin 16.5.2003. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä kesällä 2003, jolloin tehtiin myös luontoselvitys. Viranomaisten kanssa neuvoteltiin uudelleen syksyllä 2003.

Talven 2003/2004 aikana laadittiin useita luonnosvaihtoehtoja. Käytyjen neuvottelujen jälkeen valmisteltiin kaavaluonnos päiväyksellä 11.5.2004 ja se oli luonnoksena nähtävillä kesällä 2004 kuukauden ajan. Kaavasta pyydettiin alustavia viranomaiskommentteja. Kaavaehdotus valmistui päiväyksellä 1.4.2005 ja se oli kuukauden nähtävillä kesällä 2005. Nähtävilläolon aikana pyydettiin viranomaisilta ja kunnan hallintokunnilta lausunnot. Muistutuksia ei jätetty yhtään.

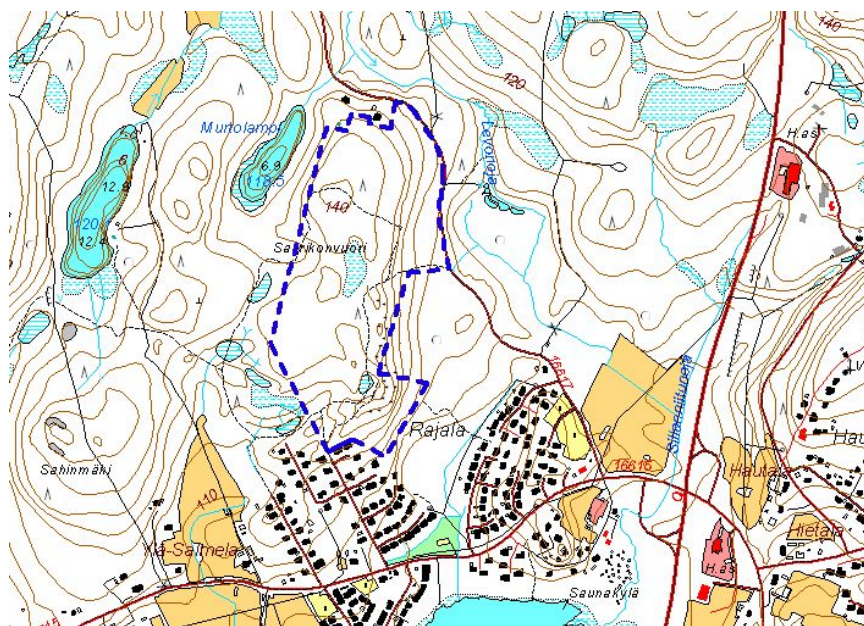
Kaavaehdotukseen tehtiin vähäinen korjaus päiväyksellä 18.8.2005, korttelia 549 vähän väljennettiin. Seuraavana vaiheena on kaavan hyväksymiskäsittely.

2.2 Asemakaava

Asemakaava muodostaa 99 uuden pientalotontin alueen Seunavuoren rinteille Pyypöläntien varrella. Alueen läpi kulkee uusi kokoojatie Saarikonvuorentie, joka jakaa alueen kahteen osaan. Alueen eteläosan laajan virkistysalueen sisälle sijoittuu liito-oravien elinympäristöalue.

2.3 Asemakaavan toteutuminen

Rakentamisajankohta riippuu kaavoituksen jälkeen kunnallistekniikan toteuttamisesta. Tavoitteena on avata osa alueesta vuonna 2006. Rakentaminen toteutetaan erikseen laadittavien rakentamistapaohjeiden mukaan.



Seunavuoren alue sijoittuu Rajalan asuntoalueen pohjoispuolelle.

18.8.2005

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

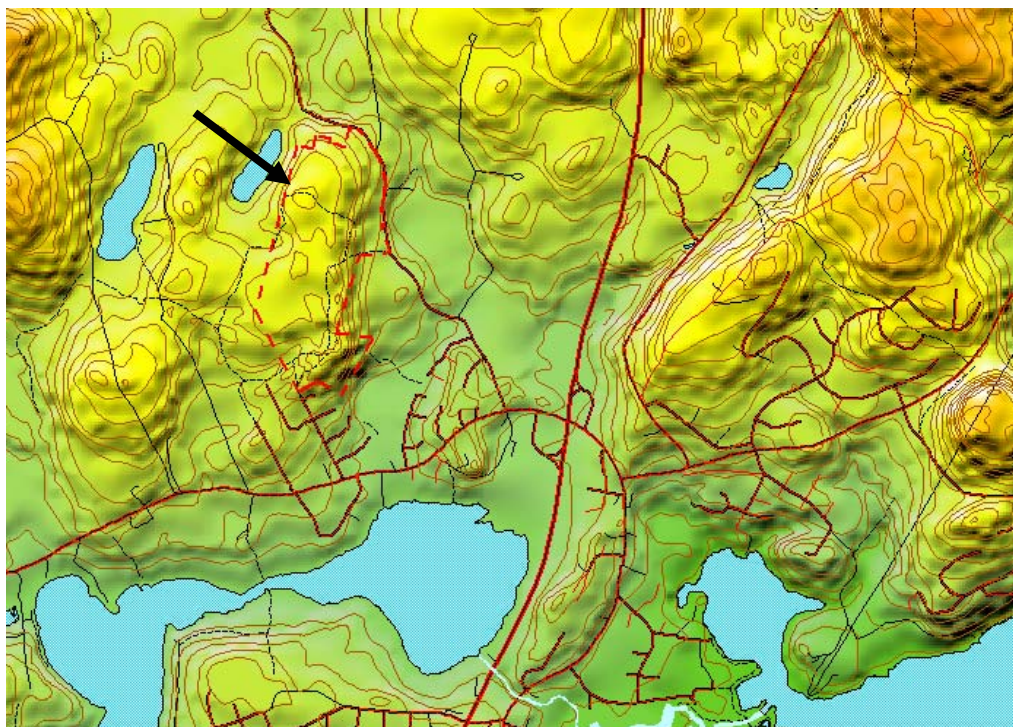
3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on maastoltaan suurimmalta osin metsäistä rinnettä ja Saarikonvuoren laki-aluetta. Entiseen asuinalueisiin rajoittuvat osat aluetta ovat osittain tasaisempaa maata. Alue on rakentamaton lukuun ottamatta alueella kulkevaa latuverkostoa ja siihen liittyvää avoimempaa väylää maastossa.

Kulku alueelle tapahtuu Pyypyläntieltä (yhdystie nro 16617).

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonympäristöstä laadittu selvitys on raportoitu myös erikseen sisältäen valokuva-aineistoa. Luontoselvitys sisältää liitteet 1 ja 2.



Seunavuoren alue kohoaa yli 140 m:n tasolle. Alueelta näkyy Päijänne.

Maisema

Muuramen kunta sijoittuu maisemamaakuntajaossa Päijänteen seudun ja Keski-Suomen järvisuudun väliseen vaihteluvyöhykkeeseen. Suunnitteluala sijoittuu Rajalan asuinalueelle rajoittuville vanhoille pelloille ja Saarikonvuoren laelle sekä itärinteelle. Kaukomaisemassa harjanteen metsäinen rinne näkyy asuinalueen taustalta Isolahdentielle. Suunnittelualan lähimaisemakuva on metsäistä. Alueen itäosassa on vanhoja metsitettyjä pelloja. Kaakkoisosan pellot ovat heinittyneet ja pusikoituneet. Suunnittelualan länsipuolella on hakkuuaukkoja. Länsipuolella olevan aukon reunalta on osittainen näkymä Murtolammelle ja sen

18.8.2005

takaiselle harjanteelle. Eteläosan kivikkoisen harjanteen reunalta on melko tiheän puuston lomasta näkymä jopa Riihivuorelle asti.

Luonnonympäristö

Keski-Suomessa sijaitseva Muuramen kunta kuuluu luonnonmaantieteellisessä jaottelussa eteläboreaalisen vyöhykkeen keskiosaan ja siellä tarkemmin Etelä-Hämeen eliömaakuntaan. Alueen kallioperän pääkivilaji on porfyyrinen graniidi (porfyyrinen = kivessä on yksittäisiä suurehkoja hajarakeita hienommassa perusmassassa). Seunavuoren suunnittelualueen maasto nousee eteläosan pellon +93 metrin korkeustasosta harjanteen lakiosan korkeimpaan +142.6 metrin tasoon. Moreeniharjanteen itä- ja kaakkoisrinteellä on noin +120–130 metrin korkeustasojen välillä yhtenäinen kivikkovyöhyke. Kyseessä on ns. Ancyylusjärven rannan korkeus, joka sijoittuu Muuramen leveydellä noin korkeudelle +121–123 metriä. Samalta korkeudelta löytyy mm. Muuratharjulta hyvin edustava rantatörmä ja Tervämäen asuinalueen takana oleva lohkarivyöhyke.

Päijänne kuroutui noin 8900 vuotta sitten silloisesta Ancyylusjärvestä itsenäiseksi suurjärveksi ns. Muinais-Päijänteeksi, jonka korkeus Muuramen kohdalla oli ylimmillään +101–103 metriä. Ancyylusrannan ja Muinais-Päijänteeseen rantatörmän välissä on kolme pienempää rantatörmätasoa korkeuksilla +112, +116 ja +120 metriä.

Suunnittelualueen metsämaasto on pääosin kuusivaltaista tuoretta ja lehtomaista kangasmetsää. Kivikkoiselta harjanteelta länteen päin oleva metsä on pääosin erittäin tiheää taimikkoa. Pyöppöläntien varrelle rajautuvat entiset pellot on metsitetty. Keskiosassa on jo melko varttunutta puustoa. Kaakkoisosan peltoalalle on syntynyt tuoretta niittyä, jolla kasvaa jonkin verran pajua.

Keskiosan metsitetyltä pellolta johtaa noro eli märempinä aikoina virtaava luonnontilainen vesiuoma kohti niityn reunaosaa. Vesi virtaa noroon yläpuoliselta metsitetyltä ja ojitetulta entiseltä peltoalueelta. Ko. noro ei ole kuitenkaan vesilain tarkoittama suojeltu luontotyyppi.

Erityispiirteet ja suojelukohteet, liito-oravan esiintyminen alueella

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelulailla suojeltuja luontotyyppejä.

Maastokäynnillä 13.5.2003 tehtiin havaintoja liito-oravan jätöksistä useamman puun juurella. Liito-orava on luokiteltu Suomen eliölajiston viimeisimmässä uhanalaisluokituksessa (Uhanalaisten lajien II seurantatyöryhmä 2000) vaarantuneeksi lajiksi. EU:n luontodirektiivin mukaan se on yhteisön tärkeänä pitämä laji, jonka suojelutaso tulee säilyttää suotuisana. Suomen lainsäädännössä se on otettu huomioon siten, että luonnonsuojelulain 49 §:ssä kielletään liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen.

Keski-Suomen ympäristökeskuksessa 16.5.2003 pidetyssä viranomaisneuvottelussa sovittiin, että liito-oravan esiintyminen alueella on kartoitettava tarkemmin. Seuraavalla maastokäynnillä 22.5.2003 selvitettiin mahdolliset liito-oravan pesäpuut, ruokailualueet ja todennäköiset kulkureitit. Pesäpuut merkittiin ja kunta kävi mit-

18.8.2005

taamassa ne kartalle. Itse liito-oravista ei tehty havaintoja, sillä ne liikkuvat pääasiassa öiseen aikaan.

Maastossa tehdyt liito-oravahavainnot on esitetty liito-oravaselvityskartalla kaavaselostuksen liitteessä 2.

Kuusivaltaisissa metsissä asustava liito-orava (*Pteromys volans*) on pieni, noin 13-20 cm pitkä harmaaturkkinen kasvinsyöjänisäkäs, jolla on suuret mustat silmät, ylhäältä päin litistynyt häntä ja leveä liitopoimu etu- ja takaraajojen välissä. Liito-oravat elävät luonnossa noin 4-6-vuotiaiksi.

Oleellinen liito-oravalle sopivan metsän piirre on lehtipuusekoitus (haapa, leppä, koivu) ravintopuina ja kolohaavat pesäpaikkoina. Naaraalla on käytössä keskimäärin viisi pesää (2-10) ja uroksella kahdeksan (4-14). Liito-orava on hämähä ja yöeläin, joka liikkuu pääasiassa öisin, joten havainnot liito-oravista tehdään usein ulosteiden, pesien ja muiden jälkien perusteella. Aikuiset liito-oravat liikkuvat varsin laajalla alueella. Urosten elinpiirin keskimääräinen koko on noin 60 hehtaaria ja naaraiden noin 8 hehtaaria. Liito-oravat pystyvät liitämään helposti alle 50 metrin puuttoman aukon yli, kunhan aukon reunoilla on korkeaa puustoa. Liito-oravien tiedetään liitävän yleisesti jopa noin 70 metrin matkoja.

Maastoselvityksessä käveltiin liito-oravalle sopiva elinympäristö läpi tarkastaen kaikki todennäköiset pesäpuut. Kaikkien alueen puiden juurella ei käyty. Seunavuoren suunnittelualueella todettiin kaksi todennäköistä pesäpuuta: risupesä kuusessa ja kolopesä haavassa. Liito-orava oletettavasti ruokailee kuusikon sekapuuna olevissa lehtipuissa: haavoissa ja koivuissa sekä lehtipuustolla metsitetyillä entisillä peltoalueilla. Yhteydet lähialueen sopiviin metsäympäristöihin johtavat todennäköisesti koillis- ja lounaispuolella oleviin metsiin. Koillispuolelta Pyypöläntien toiselta puolelta havaittiin liito-oravan jätöksiä vanhan kolohaaavan juurelta. Suunnittelualueen länsiosa ja viereiset hakkuualat eivät ole liito-oravalle sopivinta elinympäristöä. Suunnittelualueen länsiosassa ei nähty merkkejä liito-oravan esiintymisestä.

Melu, liikenteen läheisyys tai ihmisen liikkuminen alueella eivät sinällään heikennä tai tuhoa liito-oravien elinpiiriä. Olennaista liito-oravan kannalta on metsikön riittävän suuri koko sekä pesäpuiden ja latvusyhteyksien säilyminen.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Museoviraston tietojen mukaan kunnasta puuttuu ajantasainen arkeologinen selvitys, joten tarvittava lähtöaineisto on suunnittelualueen osalta puutteellinen.

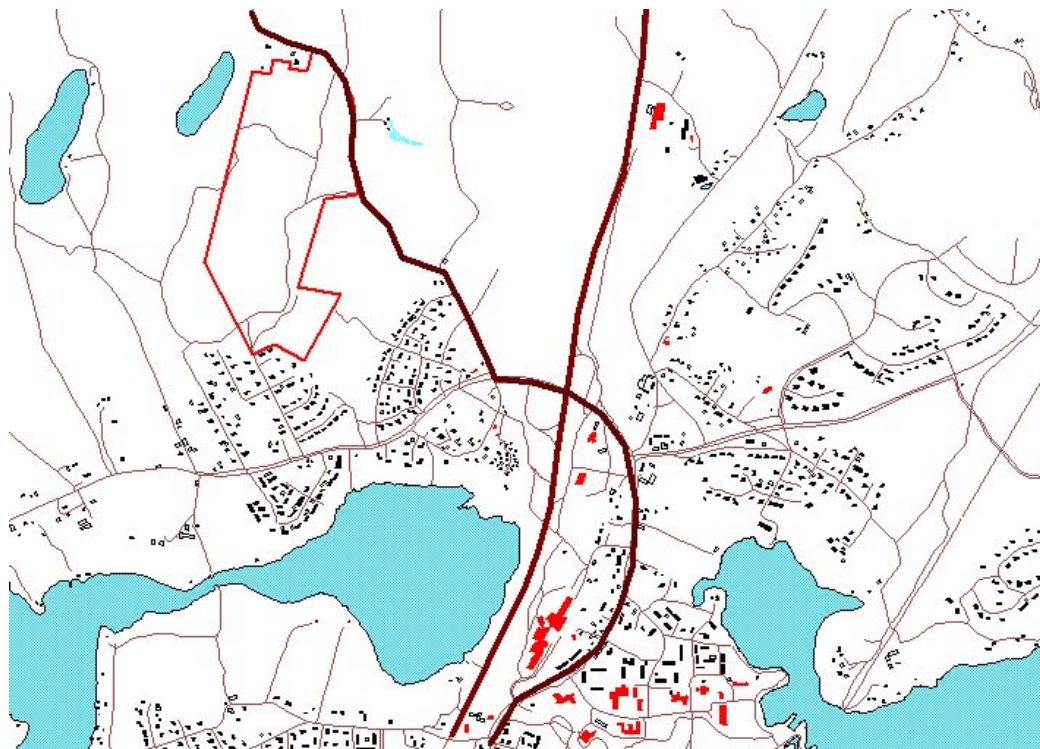
Muinaismuistot ovat kuitenkin rauhoitettu suoraan lailla. Lain suojaamia muinaisjäännöksiä ovat mm. muinaiset hautaröykkiöt, kalmistot, asuinpaikat, kalliomaalaukset, uhrikivet ja muut palvontapaikat, linnavuoret ja huomattavien rakennusten rauniot. Niiden rauhoitusta valvoo museovirasto. Virastolla on oikeus tutkia, merkitä sekä suorittaa suojelun kannalta tarpeellisia toimenpiteitä. Kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen,

18.8.2005

poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Muinaismuistolaki koskee kaikkia eli myös tuntemattomia kohteita. Mikäli rakennustöiden yhteydessä löytyy muinaisjäännös, on rakennustyöt keskeytettävä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamatonta maa- ja metsätalousaluetta. Rakenteellisesti alue sijoittuu aiemmin rakennetun Rajalan asuinalueen jatkoksi Pyyppöläntien tukeutuen.



Seunavuoren alue laajentaa nykyistä rakennetta pohjoiseen päin Pyyppöläntien tukeutuen. Rannankylän eritasoristeys välittää turvalliset yhteydet.

Työpaikat ja palvelut

Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse työpaikkoja tai palveluja. Kattavat palvelut sijaitsevat kuitenkin lähellä Muuramen keskustassa valtatieen toisella puolella noin 1,5 kilometrin etäisyydellä.

Virkistys

Alueella kulkee olemassa oleva yhdyslatu Muuramesta Ladunmajalle Jyväskylään ja ns. Ladunmajan 20 kilometrin ladulle. Latu kuuluu runkoreitistöön.

Liikenne

Alue sijoittuu Pyyppöläntien länsipuolelle (Pyyppölä-Hevosaho yhdystien nro 16617). Kulku alueelle tapahtuu kyseisen tien kautta. Tien keskivuorokausiliikenne (KVL 2002) on suunnittelualan kohdalla 370 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskasta liikennettä on 9 ajoneuvoa.

18.8.2005

Yhdyskuntatekninen huolto

Alue ei ole yhdyskuntateknisen huollon piirissä. Viereinen Rajalan asuinalue kuuluu yhdyskuntateknisen huollon piiriin ja suunnittelualueen kunnallistekniikka tullaan johtamaan tältä alueelta.

3.1.4 Maanomistus

Muuramen kunta omistaa alueella kiinteistöt 1:455 ja 93:53 ja siten lähes koko suunnittelualueen. 103:45 on yksityisessä omistuksessa, ko tilan kautta kulkee alueen tieyhteys.

3.2 Suunnittelutilanne

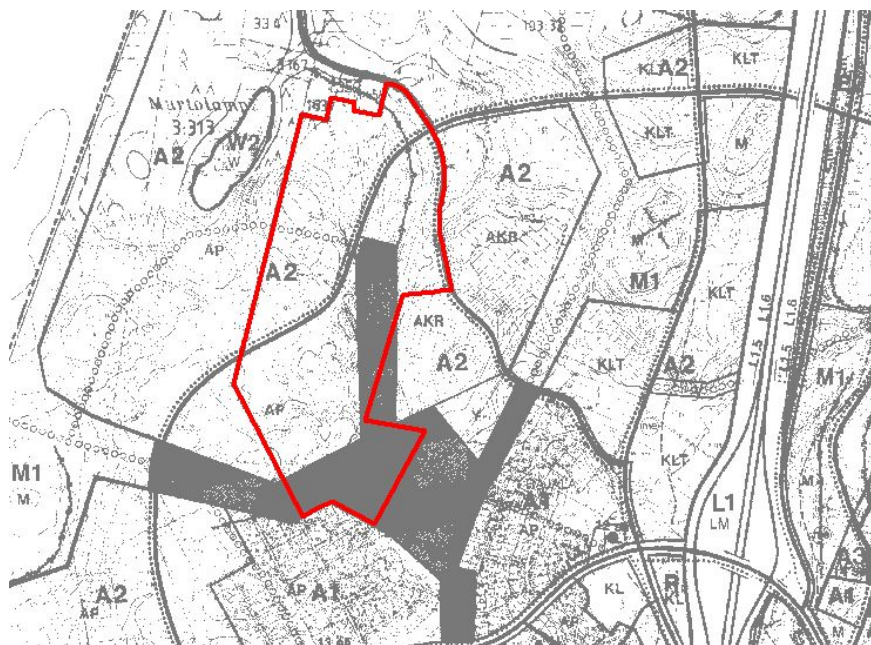
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Seutukaava

Keski-Suomen seutukaavassa (5. vaihekaava, Ympäristöministeriön vahvistama 2.8.1999) suunnittelualue on osa Rajalan taajamatoimintojen aluetta (A). Alueen on seutukaavassa todettu tarjoavan huomattavia lisärakennusmahdollisuuksia taajaman kasvuille. Parhaillaan valmistellaan maakuntaluonnosta, joka on ko alueen osalta seutukaavan mukainen.

Yleiskaava

Muuramen keskustaajaman osayleiskaavassa 1997 (kunnanvaltuuston hyväksymä 19.12.1997) suunnittelualue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), kerrostalo- ja rivitalovaltaista asuntoaluetta (AKR) sekä virkistysaluetta (V). Lisäksi alueen halki kulkee kokoojatie ja kevyen liikenteen pääreitti. Yleiskaava on oikeusvaikutukseton. Yleiskaavan tarkistamistyö on aloitettu syksyllä 2004.



Ote yleiskaavasta.

18.8.2005

Voimassa oleva asemakaava

Alueelle ei ole aiemmin laadittu asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Muuramen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 2.5.2003.

Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta 1:2000 on hyväksytty 21.10.1977 / Pentti Hoppu. Oikeellisuus on tarkistettu 11.9.1980 / Vesa Pyrrö. Kaava on laadittu numeerisesti skannatulle pohjakartalle. Asemakaava-alueen osalta kartta on tarkastettu ja hyväksytty kaavoitus- ja mittausasetuksen 1284/99 mukaisesti 1.4.2005 / maanmittausteknikko Martti Halonen.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Omakotitonteista on Muuramessa vilkas kysyntä, johon kunta on päättänyt vastata kaavoittamalla pientaloalueeksi noin 1,5 km:n päässä keskustasta sijaitsevan alueen yleiskaavan ja seutukaavan periaatteiden mukaisesti.

Rannankylän eritasoristeyksen valmistuminen mahdollistaa nyt asutuksen laajentamisen valtatie 9 länsipuolelle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Alueen asemakaavoittamisen aloittamisesta on tiedotettu Muuramen kunnan kaavoituskatsauksessa v. 2000. Varsinainen kaavoitustyö aloitettiin v. 2003.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö**4.3.1 Osalliset****A. Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:**

- Kuntalaiset
- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat, elinkeinonharjoittajat ja maanviljelijät

B. Viranomaiset

- Kunnan hallintokunnat
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Tiehallinto
- Keski-Suomen museo ja Museovirasto
- Pelastuslaitos

18.8.2005

C. Yhteisöt tms, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Rajalan asukasyhdistys
- Keski-Suomen Valo Oy
- Paikallinen ympäristöyhdistys
- Keski-Suomen lintutieteellinen yhdistys ry
- Jyväskylän seudun luonnonsuojeluyhdistys.

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Viranomaisilta pyydetään lausunnot.

4.3.2 Vireille tulo

Asemakaavoituksesta on ilmoitettu Muuramelaisessa ja kunnanviraston ilmoitustaululla vuoden 2000 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Muuramen kunnan kaavoitukseen liittyvät ilmoitukset julkaistaan ilmoitustaululla ja Muuramelaisessa. Kaavoituksen eri vaiheista (luonnos- ja ehdotusvaihe) tiedotetaan myös edellä mainitun tavoin. Maanomistajat, jotka asuvat vieraspaikkakunnilla saavat tiedotteet postitse. Kaava-aineisto on nähtävillä myös internetissä osoitteessa www.muurame.fi.

Kunta on neuvotellut ja neuvottelee tarvittaessa erikseen alueen maanomistajien kanssa ja muiden osallisten kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on ollut nähtävillä kesällä 2003. Osalliset ovat voineet antaa palautetta suunnitelman sisällöstä ja riittävydestä koko suunnittelutyön ajan.

Kaavaluonnoksesta on voinut antaa kirjallisesti mielipiteen kaavan nähtävilläolon aikana sekä ehdotusvaiheessa on voinut antaa tarvittaessa muistutuksen.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta järjestettiin 16.5.2003 viranomaisneuvottelu, jossa oli mukana Keski-Suomen ympäristökeskuksen sekä Keski-Suomen liiton edustajat. Lisäksi ympäristökeskuksen edustajat ovat olleet mukana 6.8.2003, 28.8.2003 ja 20.11.2003 järjestetyssä työneuvotteluissa.

Kaavaluonnosvaiheessa pyydettiin viranomaisilta alustavat kommentit ja ehdotusvaiheessa pyydettiin virallinen lausunto.

Kaavoitukseen liittyvä viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa myös, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

Viranomaiset, joilta pyydetään lausunnot :

- Kunnan hallintokunnat

18.8.2005

- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Keski-Suomen liitto
- Tiehallinto, Keski-Suomen tiepiiri
- Museovirasto.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on:

- yleiskaavan toteuttaminen
- Muuramen keskustan asuinalueiden laajentaminen
- Muuramen yhdyskuntarakenteen suunnitelmallinen laajentaminen
- yleiskaavan sisällön tarkentaminen tarvittavilta osin (mm. alueen halki kulkeva kokoojatie)
- yhtenäisen viherväylän jättäminen alueelle (virkistys, liito-orava)
- ottaa huomioon viereisen, seurakunnan omistaman alueen, käyttö asumiseen myöhemmässä vaiheessa

19.3.2003 pidetyssä asemakaavoituksen aloituskokouksessa todettiin kaavoituksen tavoitteista lisäksi mm. seuraavaa:

- alueesta tulee omakotivoittoinen
- tonttien koko on vähintään 1000 m²
- tontin leveyden kadun suunnassa tulee olla noin 30 m
- hiihtolatu pyritään säilyttämään alueella, tutkitaan sen johtamista alueen ympäri
- alueelle kaavoitetaan tontti, jolle voidaan sijoittaa päiväkotia tai koulu

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavoituksen aikana alueelta löytyi liito-oravan todennäköinen elinympäristö, joka otettiin huomioon osoittamalla virkistysalueiksi liito-oravan todennäköiset elinalueet sekä kulkuyhteys kaava-alueen koillispuolisiin metsiin.

Osallisten tavoitteet

Alun perin kaava-alueeseen kuuluva yksityinen maanomistaja vetäytyi kaavahankkeesta alkuvuodesta 2004, minkä vuoksi kaava-alueen rajausta muutettiin. Samalla kaavasta jätettiin pois koululle tai päiväkodille varattu yleisen rakennuksen rakennuspaikka. Varaus säilyy kuitenkin yleiskaavassa.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavasta on laadittu useita luonnoksia (5 kpl) työn aikana. Luonnosten arvioinnissa on kiinnitetty huomiota mm. maaston muotojen ja luonnonarvojen huomiointiin, katujen ja kunnallistekniikan rakentamisen helppouteen ja maan-

18.8.2005

käytön tehokkuuteen. Kaikissa luonnosvaihtoehdoissa on huomioitu alueen liito-oravakanta.

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Alueen tehokkuutta nostettiin luonnossuunnittelun aikana. Tällä hetkellä (04/2005) myynnissä olevia tontteja on kunnalla enää 4 kpl Vuorenlahden alueella. Tervämäen alueella kaavallista reserviä kunnalla on vielä 30 kpl. Reserviä on noin 5 vuoden ajaksi. Tontit on myyty siitä mukaan kun kunnallistekniikkaa on saatu valmiiksi. Vuonna 2003 kunta teki kaupat 30:sta tontista, vuonna 2002 18:sta ja vuonna 2001 15:sta tontista. Vuonna 2005 tontteja tuli myyntiin poikkeuksellisesti 50 kpl, joista edellä mainitut 4 kpl ovat enää jäljellä. Seunavuoren alueelle tavoitteeksi asetettiin 100 tonttia.

Tutkituista vaihtoehdoista pidettiin parhaimpana ratkaisuja, joissa asuntoalueen sisälle saatiin muodostettua tielenkkejä. Alueen rinteisyydestä johtuen on tärkeää huomioida liikennöitävyys.

Luonnosvaiheen ratkaisua (tielinjaukset, kunnallistekniikka) tutkittiin vielä kesän 2004 aikana maastossa koepaalutuksin.

Rakenteellisesti alue haluttiin muodostaa melko tiiviiksi. Pieniä alueen sisäisiä puistokaistaleita ei pidetty suotavana, sillä ne käytännössä jäävät hoitamattomiksi. Parhaimpana ratkaisuna pidettiin muutaman laajemman virkistysalueen osoittamista. Alueen vihreys ja väljyys säilytetään osoittamalla kohtalaisen suuria tontteja.

Luonnosvaiheen jälkeen ehdotusta muotoiltiin vielä siten, että tarkistettiin erikoiskoisten tonttien saatavuus. Tarjontaan haluttiin antaa muutama jopa yli 2000 m² tontti.

Mielipiteet, alustavat lausunnot ja niiden huomioon ottaminen

Kaavaluonnoksesta jätettiin yksi mielipide, joka koski alueen rajaamista yksityisen maalla. Rajausta tarkistettiin mielipiteen mukaisesti (pieni muutos).

Keski-Suomen ympäristökeskuksella ei ollut kaavasta huomautettavaa.

Vapaa-ajan lautakunta kiinnitti launnossaan huomiota ulkoilureitistöihin ja lähiliikuntapaikkoihin. Kaavaehdotukseen on osoitettu ohjeelliset polkureitistöt ja kenttäpaikat. **Sosiaalilautakunta** toivoi kaavoitusta jatkettavan niin, että korttelikoulu-päiväkodin sijoittuminen alueelle turvataan. Korttelikoulu-päiväkotialue jätettiin kaavasta pois, koska kunnan ja tämän alueen välinen maanomistaja halusi jäädä kaavasta pois. Kokonaisuuden kannalta (kevytliikenneyhteydet ym) on tärkeää asemakaavoittaa laajempi yhtenäinen alue. Korttelikoulun tarve on tiedossa ja sen varaus yleiskaavalla on varmistettu. Asemakaavaa tärkeämpää olisi saada kunnalle korttelikoulua varten maata omistukseen, jotta kaavoitusprosessia pyritään jatkamaan maanhankinnan suuntaan.

18.8.2005

Muistukset, lausunnot ja niiden huomioon ottaminen

Yksityisten jättämiä muistutuksia ei jätetty yhtään.

Keski-Suomen ympäristökeskuksella ei ollut kaavasta huomautettavaa.

Tiehallinto toteaa lausunnossaan, että moottoriajoneuvoliikenteen kasvun myötä kasvaa myös uusien kevytliikenneväylien ja valaistuksen tarve. Pyöppöläntien osalta on tulossa ajankohtaiseksi perusparantaminen sekä päällystäminen, joka on suunniteltu ajoitettavaksi vuodelle 2006. Tiepiiri katsoo, että kunnan tulisi osallistua kustannuksiin. Myös kevyen liikenteen väylän tekeminen lähitulevaisuudessa tulee yhteistyössä kunnan ja valtion kesken. Edelleen lausuntona todetaan, että Pyöppöläntien luonne muuttuu kunnan sisäistä liikennettä palvelevaksi kokoojakaduksi, samoin kuin Isolahdentie, jotka tulisi jatkossa kaavoittaa kaduksi. Vastineena todetaan, että Pyöppöläntien turvallisuutta kehitetään yhteistyössä Tiepiirin kanssa. Myös Golf-alueen ympäristöön on sijoittunut paljon uutta asutusta, jotka lisäävät tien parantamistarvetta.

Museovirasto toteaa lausunnossaan, että Muuramen kunnan muinaisjäännösinventointi on puutteellinen. Muinaistieteellistä tarkastusta pidettäisiin tarpeellisenä. Vastineena todetaan, että kaavaselostuksessa on maininta inventoinnin puutteellisuudesta (sivu 6) ja että muinaismuistot ovat kuitenkin rauhoitettu suoraan lailla, jos niitä alueella ilmenisi.

Ympäristölautakunta on esittänyt kortteliin 549 muutosta, tontit 1 ja 2 poistettaisiin. Perusteluina esitetään, että kortteli on suunniteltu ylen tiiviiksi ja että näin suunniteltu omakotitalorakentaminen on ristiriidassa kunnan strategioiden ja päämäärien kanssa. Vastineena todetaan, että yleisesti alueella tonttien koot ovat suuria, jopa yli 2000 m². Turhia puistokaistaleita tonttien väleissä pyritään välttämään, sillä ne usein jäävät hoitamattomaksi. Lautakunnan esityksen mukaisesti korttelia väljennetään ja yksi tontti poistetaan.

Kaavaehdotus korjattiin päiväyksellä 18.8.2005. Korttelia 549 muutettiin siten, että yksi tontti poistettiin. Muutos oli vähäinen ja se ei edellytä kaavan laittamista uudelleen nähtäville.

4.5.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Tekla	11.2.2003; Kaavoittajan valinta
Aloitusneuvottelu	19.3.2003
Tekla	13.5.2003; Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
Viranomaisneuvottelu	16.5.2003 ; MRA 26§
OAS nähtäville	18.6-4.7.2003
Tekla	09.9.2003
Vir.työneuvottelu	06.8.2003 / 28.8.2003 / 20.11.2003

Kaavaluonnoksen pohjaksi laadittiin useita luonnoksia, joiden pohjalta viimeisteltiin kaavaluonnos päiväyksellä 11.5.2004.

Tekla 11.5.2004; kaavaluonnos hyväksytään
Kaavaluonnos nähtäville 2.6.-2.7.2004 MRA 30§ mukaisesti nähtäville

18.8.2005

Lausunnot	Vapaa-ajan lautakunta	14.08.2004
	Sosiaalilautakunta	12.10.2004
	Keski-Suomen ympäristökeskus	28.08.2004

Kesällä 2004 koepaalutus tärkeimpien tielinjausten osalta.

Keski-Suomen ympäristökeskus antoi 2.11.2004 luonnonsuojelulain 72a §:n mukaisen päätöksen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan määrittämisestä ja alueen metsänkäsittelystä. Alue sijoittuu kaava-alueen viereen. (KSU-2004-L-374/254).

Tekla 12.4.2005; kaavaehdotuksen käsittely
Kunnanhallitus 18.4.2005
Kaavaehdotus nähtäville 2.5.-2.6.2005 MRA 27 § mukaisesti nähtäville.

Lausunnot	Keski-Suomen ympäristökeskus	26.05.2005
	Tiehallinto	03.06.2005
	Museovirasto	03.06.2005
	Ympäristölautakunta	10.05.2005

Tekla 06.09.2005
Kunnanhallitus 19.09.2005
Kunnanvaltuusto **26.09.2005 74§**

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavalla muodostuu seuraavasti asuin- virkistys- ja katualueita:

Kaavamerkintä	Pinta-ala ha	Tontteja kpl
AO	13,24	95
AP	0,73	4
VL	12,14	-
Kadut	4,17	-
Yhteensä	30,31 ha	99 kpl

Kaava-alueella on 99 omakotitonttia. Kun kaikki tontit on rakennettu, alueella asuu arviolta noin 350 – 400 asukasta.

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueelle ei sijoitu palveluja. Muuramen keskustan palvelut ovat noin 1,5 km:n etäisyydellä.

18.8.2005

Yleiskaavassa alueen läheisyyteen on varattu yleisten rakennusten korttelialue. Kun Seunavuoren alue alkaa rakentua, korttelikoulu/päiväkotirakennukselle on tarvetta.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

5.3 Aluevaraukset

Alue on osoitettu tavoitteiden mukaisesti

5.3.1 Korttelialueet

Alueelle sijoittuu 99 kpl pientalon rakennuspaikkaa (AO 95 kpl ja AP 4 kpl). **AO; Erillispientalojen korttelialueet** ovat normaaleja omakotitalon rakennus- aluetta, mutta **AP: Pientalojen korttelialueille** voidaan rakentaa joko omakotita- loja tai rivitaloja. AP- merkintä sallii jatkossa joustoa toteutuksen suhteen, sillä tällä hetkellä kunnassa tuntuu olevan riittävästi reserviä rivitalojen toteutukselle.

Rakennuspaikkojen tehokkuusluku $e = 0.20$. Asemakaavamääräyksellä on lisäksi erikseen osoitettu, että rakennusoikeutta on vähintään 300 m² jokaista tonttia kohti. Kerrosluku on tasaiseen maastoon sijoittuvilla tonteilla I ja rinnetonteilla $\frac{2}{3}$ k I, osalle tonteista voidaan rakentaa asuinkerroksen päälle vielä $\frac{2}{3}$ -kerrosta. Kerrosluvut vaihtelevat maastosta riippuen $\frac{2}{3}$ k I - $\frac{2}{3}$ k I u $\frac{2}{3}$.

Korttelialueille sijoittuvat rakennusalat ja istutettavat tontin osat. Autopaikkoja on osoitettava vähintään 2 rakennuspaikkaa kohti (esim toinen paikoista pihalla ja toinen tallissa).

Alueelle tullaan laatimaan erilliset rakennustapaohjeet.

5.3.2 Muut alueet

Virkistysalueet

Lähivirkistysalueet VL erottavat Seunavuoren alueen pohjois- ja eteläpuolisista vanhemmista asuntoalueista. Alueen sisälle sekä kokoojakadun pohjois- että ete- läpuolelle on virkistysalueet osoitettu lähinnä vain leikkikenttäalueita VK varten.

Virkistysalueiden yhteydet ja polut on osoitettu ohjeellisena, jotta ne voivat si- joittua joustavasti rinnemaastoon. Alueen latuyhteydet tarkastellaan laajemmin vielä erikseen.

Kaakkoiskulmaan sijoittuu laajahko liito-oravien elinympäristöalue.

Katualueet

Itä-länsisuuntaista kokoojakatua voidaan asuntoalueen mahdollisesti laajentuessa jatkaa länteen päin yleiskaavan tavoitteiden suuntaisesti. Kokoojakadulta ei salli- ta suoria tonttiliittymiä. Sekä pohjois- että eteläpuolen liikennöintiin (Saarikon- rinne ja Saarinkonlenkki) on haettu joustavuutta (etenkin talviajalle) tielenkkien avulla.

18.8.2005

5.4 Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan koko kaavatyön ajan. Sosiaalisten arvioinnin osalta on käytetty apuna Jouni Mäkräinen julkaisua ”Askel kohti ihmistä”, Jyväskylän sosiaali- ja terveystalvelujen julkaisuja 1/2003.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	
<i>Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella</i>	Alue on kokonaisuudessaan uusi asuntoalue. Asukasmäärä tulee olemaan noin 350 – 400 henkeä. Alueen toteutetaan vaiheittain.
<i>Yhdyskuntarakenne</i>	- Alue jatkaa luontevasti Rajalan asuinaluetta pohjoiseen päin Pyöppöläntietä pitkin - Alue liittyy kiinteästi taajamarakenteeseen - Alue mahdollistaa taajaman kehittymisen valtatie länsipuolelle
<i>Yhdyskuntatalous</i>	- Alueen käyttöönotto on taloudellisesti kohtuullisen edullista, koska alue rajautuu asuntoalueeseen ja kunnallistekniikan läheisyyteen - Alue on rinteinen ja todennäköisesti kallioinen, mikä lisää alueen sisäisiä kustannuksia. - Alue tulee tarvitsemaan palveluja (korttelikoulu-päiväkoti)
<i>Taajamakuva</i>	- Kaava muuttaa taajamakuva jonkin verran, sillä Seunavuori näkyy maisemassa - Alueen vaiheittaisesta rakentumisesta pitkällä aikavälillä johtuen muutokset taajamakuvasa tapahtuvat vähitellen. - Rajalan asuinalue laajenee pohjoiseen päin. Alue rajautuu kuitenkin omaksi alueeksi Seunavuoren rinteelle. Nykyisiä asuinkortteleita vasten on osoitettu suojavyöhykkeeksi virkistysalueet.
<i>Palvelut</i>	- Alue käyttää keskustan palveluja, jotka ovat noin 1,5 km etäisyydellä - Alueen rakentuminen tulee edellyttämään lähialueelle uuden korttelikoulun/päiväkodin rakentamista
<i>Työpaikat, elinkeinot ym</i>	Alueelle ei tule uusia työpaikkoja. Alue on kokonaisuudessaan asuntoaluetta.
<i>Virkistys</i>	- Alueen koillisosa sisältää laajan yhtenäisen virkistysalueen. Pieniä puistokaistaleita on vältetty, sillä ne tahtovat jäädä hoitamattomiksi alueiksi. - Ulkoilureitit on osoitettu rinteisyyden vuoksi pääosin ohjeellisesti - Valtatie länsipuolella tulee laajemmin tarkastella latu- ja ulkoilureitistöjä kasvavan väestön myötä. - Seunavuori on ollut lähialueiden ulkoilukäytössä, joten alueen luonne muuttuu lähes kokonaan.
<i>Liikenne</i>	- Alueen liikenteellinen saavutettavuus on hyvä - Rannankylän eritasoristeys välittää alueen turvallisen yhteyden keskustan palveluihin - Itä-länsisuunnassa alueen jakava kokoojatie mahdollistaa alueen laajentumiseen tulevaisuudessa länteen. - Kokoojatie varteen on varauduttava kevytliikenneväylään, vähintään länteen laajentumisen yhteydessä - Pyöppöläntien varteen on varauduttava kevytliikenneväylään alueen toteutumisen myötä.
<i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäänneökset</i>	- Alue ei kuulu merkittäviin kulttuuriympäristöihin eikä siellä ole kiinteitä muinaisjäänneksiä (tiedossa) - Virkistysalueelle sijoittuu Päijänteen muinaisranta.
<i>Tekninen huolto</i>	- Alue on liitettävissä Rajalan alueen kunnallisteknisiin verkostoihin, joten kunnallistekniset kynnyskustannukset ovat kohtuulliset. Mäkinen maasto aiheuttaa kuitenkin ylimääräisiä kuluja. - Alueelle on rakennettava kaikki kadut.

18.8.2005

Vaikutukset luonnonympäristöön	
<i>Maisemarakenne, luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus</i>	• Alueen maisema muuttuu metsäisestä alueesta rakennetuksi asuinalueeksi. • Suurehkoilla tonteilla säilytetään alueen vihreys • Muinaisrannat säilytetään maisemassa
<i>Pienilmasto</i>	• Pienilmasto tulee muuttumaan, sillä metsäinen luonne muuttuu. Avoimuus ja näkymät tulevat olemaan myös osalla aluetta tavoitte, sillä alueelta näkyy Päijänteelle • Pääosa alueesta on edullisia etelärinteen rakennuspaikkoja, mutta osa rakennuspaikoista sijoittuu myös Seunavuoren pohjoispuolelle.
<i>Vesistö</i>	• Ei vaikutuksia
<i>Maaperä</i>	• Alueen rinteisyys aiheuttaa katujen rakentamisessa leikkauksia ja pengerryksiä. Turhia leikkauksia ym kuitenkin on vältettävä. • Itä-länsisuunnan kokoojatie aiheuttaa leikkauksia, tien kaltevuus on saatava kuitenkin turvallisiksi. Linjaus on tarkistettu maastossa koepaaluksi. • Rakennukset porrastetaan tarvittaessa maastoon. Laaditaan erilliset rakennustapaohjeet ohjaamaan rinteeseen rakentamista
<i>Luonnonsuojelu</i>	• Liito-oravia varten on osoitettu laaja virkistysalue, jonka sisällä on elinympäristöä osoittava erillinen aluerajaus (slo). • Liito-oravien vaatima kulkuyhteys Pyypöläntien yli on osoitettu nuolimerkinnällä.

Sosiaaliset vaikutukset			
Arvioitavat vaikutukset	Vaikutus ja sen kohdistaminen		HUOM!
	Suunnittelualueelle	Vaikutusalueelle	
Palveluihin kohdistuvien vaikutusten sosiaaliset ulottuvuudet - Lähipalvelujen saatavuus ja kysyntä - Muiden merkittävien palveluiden saatavuus - Joukkoliikenteen saatavuus - Palvelujen saatavuuden tasa-arvoisuus		• lähialueella yleiskaavan varaus korttelikoululle / päiväkodille (Y) • Isolahdentien ja Pyypöläntien risteyksessä on lähin bussipysäkki, keskim. noin 1km alueelta. • keskustan palvelut 1,5 km päässä	Rajalan alueella vain perhepäivähoito-muoto. Ns Ryhmiä tai päiväkotia alueella ei ole.
Kaavan vaikutus sosiaalisiin oloihin - Väestön monipuolisuus - Ikä- ja erityisryhmät - Sosiaalisten vuorovaikutuksen mahdollisuus ja yhteisöllisyys - Nykyiset sosiaaliset ongelmat - Alueimago ja eri toimintojen ja elämäntapojen mahdollistaminen - Aluetasapaino.	• alue rajautuu omaksi alueeksi Seunavuoren rinteelle	• kaava edistää valtatie- ja länsipuolen kehittämistä • kaava ei monipuolista asumismuotoja valtatie- ja länsipuolella, alue on kokonaisuudessaan pientaloaluetta ja pääosin omakotitontteja AO	Alueella saatavissa ns. tasamaan tontteja, jotka ovat kysyttyjä Muuramessa (Teräväki ja Vuorenlahti pääosin rinnetontteja)
Muiden vaikutusten sosiaaliset ulottuvuudet ja vaikutukset viihtyisyyteen	• Seunavuoren aluetta on pidetty lähialueiden virkistys- ja ulkoilualueena	• lisää liikennettä Pyypöläntiellä	

18.8.2005

- Liikenteen turvallisuus ja toimivuus - Virkistysmahdollisuuksiin kohdistuvien vaikutusten sosiaaliset ulottuvuudet - Melun, saasteiden ja ympäristövaikutusten sosiaaliset ulottuvuudet - Maiseman ja taajamakuvan sosiaaliset ulottuvuudet	– joten sen supistuminen voidaan kokea negatiivisena lähialueilla • alue muuttuu vähitellen, muutokset eivät ole nopeita.		Pyöppöläntien varteen varauduttava eriliseen kevytliikenneväylään
---	---	--	---

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole häiriötekijöitä.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot- ja määräykset ovat kaavakartalla.

5.7 Nimistö

Rajalan alueella on käytössä Seunavuorentie ja Saarikontie, joten alueen kokoojavyyläksi tuli Saarikonvuorentie. Saarikonrinne ja Saarikonlenkki muodostavat alueen kokoojatiet. Aluetta on kutsuttu sekä Saarikon että Seunavuoren alueeksi. Peruskartalla on nimi Saarikonvuori.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueelle laaditaan havainnepiirros ja rakennustapaohjeet ohjaamaan alueen toteutumista.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttamisesta ja ajoituksesta päätetään erikseen, alustavasti on suunniteltu alue avattavaksi vuonna 2006.

6.3 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutusta seurataan rakennuslupamenettelyn kautta. Alueen kunnallistekniikkaa rakennetaan toteutumisen myötä.