

MUURAMEN KUNTA

PUNASILLAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Kaavaselostus

D2293



11.8.2009



Finnish Consulting Group
Infra ja ympäristö

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
1.1	Tunnistetiedot.....	1
2	TIIVISTELMÄ.....	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2	Asemakaava	2
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	2
3	LÄHTÖKOHDAT.....	2
3.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset, selvitykset	2
3.2	Suunnittelualueen ominaisuudet	3
3.2.1	Alueen yleiskuvaus.....	3
3.2.2	Luonnonympäristö	3
3.2.3	Rakennettu ympäristö	3
3.2.4	Väestö, palvelut ja työpaikat	4
3.2.5	Yhdyskuntarakenne.....	4
3.2.6	Virkistys	4
3.2.7	Liikenne	4
3.2.8	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset.....	5
3.2.9	Tekninen huolto	5
3.2.10	Pohjavesialueet	6
3.2.11	Ympäristönsuojelu- ja ympäristöhäiriöt	6
3.2.12	Maanomistus.....	6
3.3	Suunnittelutilanne	7
3.3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	7
3.3.2	Yleiskaavan sisältövaatimukset	7
3.3.3	Maakuntakaava	8
3.3.4	Seutukaava.....	8
3.3.5	Yleiskaava	8
3.3.6	Asemakaava	9
3.3.7	Rakennusjärjestys.....	9
3.3.8	Pohjakartta	10
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
4.1	Asemakaavan tarve, suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset.....	10
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	10
4.2.1	Osalliset	10
4.2.2	Vireille tulo	10
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	10
4.3	Viranomaisyhteistyö.....	10
4.4	Asemakaavan tavoitteet	11
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	11
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	11
5	KAAVAN RAKENNE	11
5.1	Kaavan rakenne	11
5.1.1	Mitoitus	12
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	12
5.3	Aluevaraukset	12
5.3.1	Korttelialueet	12
5.3.2	Muut alueet.....	12
5.4	Kaavamutoksen vaikutukset.....	12

5.4.1	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	13
5.4.2	Vaikutukset liikenteeseen	13
5.4.3	Vaikutukset yhdyskuntatalouteen	13
5.4.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin	13
5.4.5	Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön	13
5.4.6	Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön	13
5.4.7	Ympäristön häiriötekijät	13
5.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	13
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	14
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	14
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	14
7	MUUTOKSET KAAVAEHDOTUKSEEN	14

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2 Ote voimassa olevasta kaavasta

Liite 3 Rakennevaihtoehto C

Liite 4 Asemakaavan seurantalomake

Liite 5 Kunnallistekninen yleissuunnitelma

**MUURAMEN KUNTA
PUNASILLAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS**

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	Muurame
Kylä:	Muurame
Tila:	6:340 ja 6:369
Kaavan nimi ja sijainti	Punasillan asemakaavan muutos ja laajennus. Asemakaavan muutos koskee korttelien 855 ja 856 välistä virkistysaluetta. Asemakaavan laajennus koskee Punasillan yritysalueen pohjoispuolista aluetta Vanhan Nelostien varrella.
Kaavalla muodostuu:	Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat korttelin 856 osa ja korttelit 860 - 864 sekä niihin liittyvät katu- ja virkistysalueet.
Kaavan laatija:	FCG Planeko Oy Puistokatu 2 A, PL 383 40100 Jyväskylä P. 010 409 6500
Vireilletulo:	5.3.2008
Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät:	
Muuramen kunnanhallitus	17.8.2009 § 210
Muuramen kunnanvaltuusto	31.8.2009 §

Muuramen kunta käynnisti asemakaavan laatimisen ns. Autotalon ympäristössä Punasillan tien ja vanhan nelostien välisellä alueella keväällä 2004. Kunta oli hankkinut alueelta maata teollisuus- ja yritystoimintaa varten syksyllä 2003. Punasillan asemakaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 31.1.2005. Muuramen kunta hankki nykyisen suunnittelualueen omistukseensa vuonna 2007.

Tavoitteena on muodostaa alueelle vetovoimainen liike- ja teollisuusaluekokonaisuus.¹

¹ Lähde: Muuramen kunnan www-sivut, http://www.muurame.fi/fi/punasillan_asebakaava/

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavamuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu 5.3.2008 Muuramelainen-lehdessä ja kunnan virallisella ilmoitustaululla.
- Kaavamuutosta varten on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma 31.12.2007
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä 10 - 23.3.2008
- FCG Planeko Oy laati asemakaavan muutosluonnoksen 10.2.2009 sekä luonnosvaiheen kaavaselostuksen 10.2.2009 valmisteluvaiheen kuulemista 18.2.2009 – 4.3.2009 varten.
- Asemakaavan muutos ja laajennusehdotus oli maankäyttö- ja rakennuslain MRL 65§:n ja -asetuksen MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä 20.5. – 18.6.2009.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla osoitetaan ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta ja siihen liittyvät katu- ja viheralueet. Kaavassa muodostuvat TY-1 korttelin osa 856 ja korttelit 860 - 864. Kerrosluku on jokaisessa korttelissa II ja tehokkuusluku (e) on 0,60.

Koska alue sijaitsee näkyvällä paikalla annetaan kaavakartan yleisissä määräyksissä tarkempia ohjeita alueen rakentamiseen.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voi toteuttaa sen jälkeen, kun kaava on tullut lainvoimaiseksi.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset, selvitykset

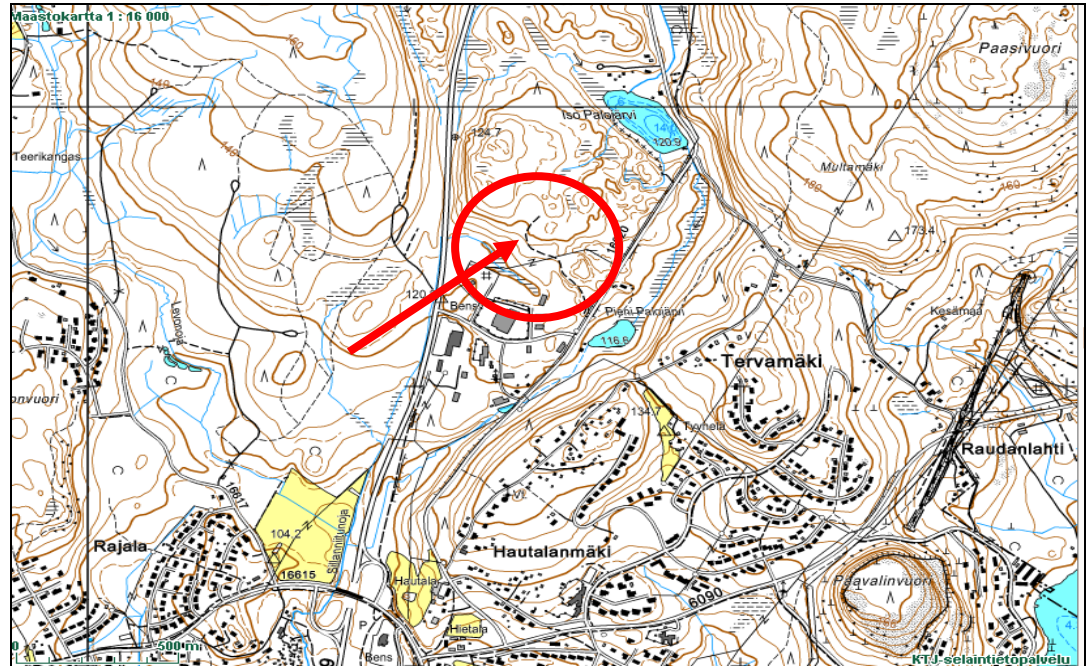
- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §, 39 §)
- Keski-Suomen maakuntakaava (ympäristöministeriön vahv. 14.4.2009)
- ~~Keski-Suomen seutukaava, 5. VK, 1999~~ (maakuntakaavan kumoama)
- Muuramen keskustaajaman osayleiskaava 1997
- Punasillan asemakaava 2004
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2008
- Kunnallistekninen yleissuunnitelma, FCG Planeko Oy / J. Hirvonen, 2008

3.2 Suunnittelualueen ominaisuudet

3.2.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee valtatie E63/E9 ja vanhan Nelostien välissä. Se on kooltaan noin 7,3 ha ja se on kokonaan kunnan omistuksessa.

*Suunnittelualueen raja
Kopiolupa 805/KTJ/08*



3.2.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on hakattu paljaaksi. Alueen maasto on pinnanmuodoiltaan erittäin kumpuilevaa.

Näkymä suunnittelualueelle:

Suunnittelualue on paljaaksi hakattua metsämaata.



3.2.3 Rakennettu ympäristö

Alueella ei sijaitse rakennuksia. Alueen halki kulkee sähkölinja. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee teollisuus- ja liikerakennuksia.

*Teollisuusrakennuksia
Punasillan asemakaava-
alueella*



3.2.4 Väestö, palvelut ja työpaikat

Punasillan teollisuusalue on merkittävä työssäkäyntikohde Muuramessa. Valtatien varrelle sijoittuvissa yrityksissä on tarjolla mm. ruoka- ja huoltoasemapalveluita. Muuramen ja Jyväskylän keskustat palveluineen ovat 5 – 10 minuutin ajomatkan päässä keskustaa-ajamasta sekä Jyväskylästä.

3.2.5 Yhdyskuntarakenne

"Yhdyskuntarakenteella tarkoitetaan työssäkäyntialueen, kaupunkiseudun, kaupungin, kaupunginosan tai muun taajaman rakennetta. Käsite sisältää asunto-, työpaikka-, asiointi- ja virkistysalueiden ja niitä yhdistävän liikenteen ja teknisen huollon järjestelmien muodostaman fyysisen ja toiminnallisen kokonaisuuden.²"

Suunnittelualue sijaitsee kaavoitetun ja osittain rakennetun teollisuus- ja liikerakennusten alueen välittömässä läheisyydessä.

3.2.6 Virkistys

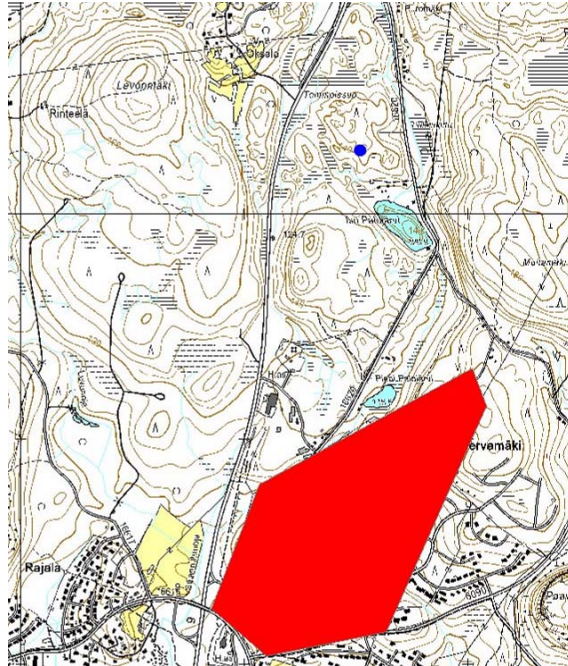
Punasillan asemakaavan muutos- ja laajennus ei heikennä merkittävästi lähi-alueen asukkaiden virkistysmahdollisuuksia.

3.2.7 Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee valtatie E63/E9 ja vanhan Nelostien välissä.

² <http://www.ymparisto.fi/default.asp?node=1290&lan=fi> (Ympäristöministeriön www-sivut)

3.2.8 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

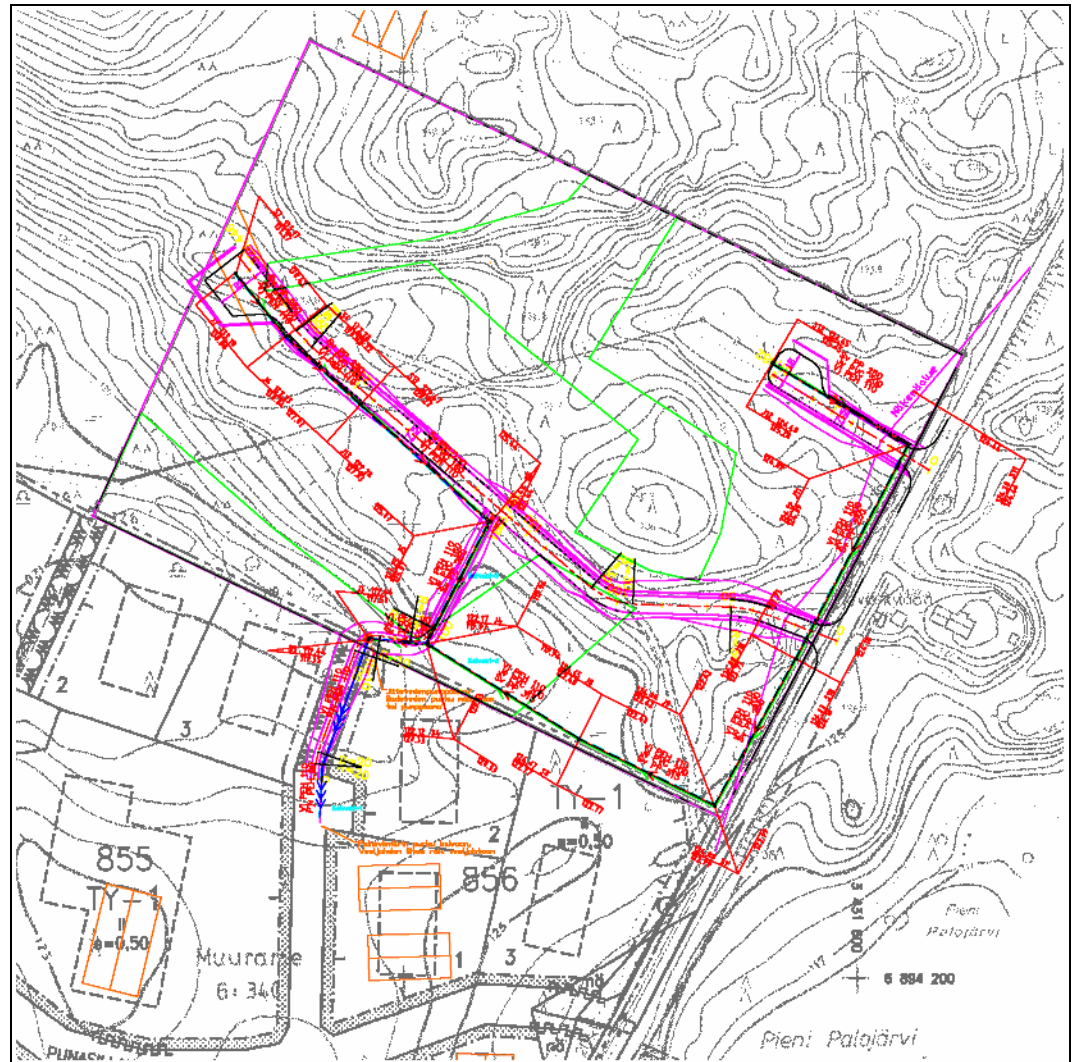


Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee Hautalanmäen rakennettu kulttuuriympäristö sekä Putkinitun / Tommoissuon muinaisjäännös (tunnus:500010005). Vieressä olevassa kuvassa (ote Hertasta) on esitetty punaisella rakennetun kulttuuriympäristön alue sekä sinisellä muinaisjäännös.

3.2.9 Tekninen huolto

Suunniteltavana olevan uuden alueen viereisellä rakennetulla kaava-alueella on olemassa vesihuoltoverkosto sisältäen viemäri-, vesijohto- ja hulevesiputkitukset katualueiden kohdilla.

Punasillan asemakaavan muutos- ja laajennus alueelle on tehty kunnallistekniikan yleissuunnitelma (kaavaselostuksen liitteenä), jossa uuden alueen vesihuoltoverkosto liitettäisiin etelä-pohjoissuunnassa sijaitsevan, rakennetun kadun päähän ulottuvaan vesihuoltolinjaan.



Maasto-olosuhteiden tarkastelun perusteella uuden alueen viemäröintiä varten tarvitaan pumppaamo, jolta jätevedet pumpataan paineviemäriin rakennettuun jätevesiviemäriin. Pumppaamon rakentamisen vaihtoehtona on alustavasti tehty tarkastelu maaston korottamisesta kaava-alueiden rajalla aiemmin rakennetun ympäristön tasoon, jonka yhteydessä muodostettaisiin väylä kevyen liikenteen liikkumista varten Punasillan ja Muuramen keskustan suuntaan. Hulevedet imeytetään maastoon tai johdetaan rakennettuun hulevesiviemäriverkostoon Punasillan alueella.

3.2.10 Pohjavesialueet

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse pohjavesialueita.

3.2.11 Ympäristönsuojelu- ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueen läheisyydessä ei ole suojelualueita. Merkittävin ympäristöhäiriö on valtatieltä ja Punasillan teollisuusalueelta kantautuva melu.

3.2.12 Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Muuramen kunta.

3.3 Suunnittelutilanne

3.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat:

- 1) Toimiva aluerakenne
- 2) Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- 3) Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- 4) Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Toimiva aluerakenne:

Asemakaava luo toimivaa aluerakennetta olemassa oleviin rakenteisiin logistisesti liittyen, hyvien liikenneyhteyksien varrelle.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Uusi asemakaava-alue liittyy olemassa olevaan, toimintasisällöltään vastaavaan asemakaava-alueeseen.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Kaavan aluevaraukset eivät heikennä lähiympäristön luontoarvoja ja luonnon monimuotoisuutta merkittävästi. Alueen ympäristöön jää paljon laajoja metsä-alueita sekä alueen sisälle vihervyöhykkeitä.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Kaavaa laadittaessa kiinnitetään huomiota liikennejärjestelyjen turvalliseen toteuttamiseen sekä energiahuollon järjestämiseen.

MRL 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista. Punasillan asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa otetaan huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistetään niiden toteutumista.

3.3.2 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. MRL 54 §:n mukaisesti, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksissa säädetään.

Yleiskaavan sisältövaatimuksia ovat MRL 39 §:n mukaisesti:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;

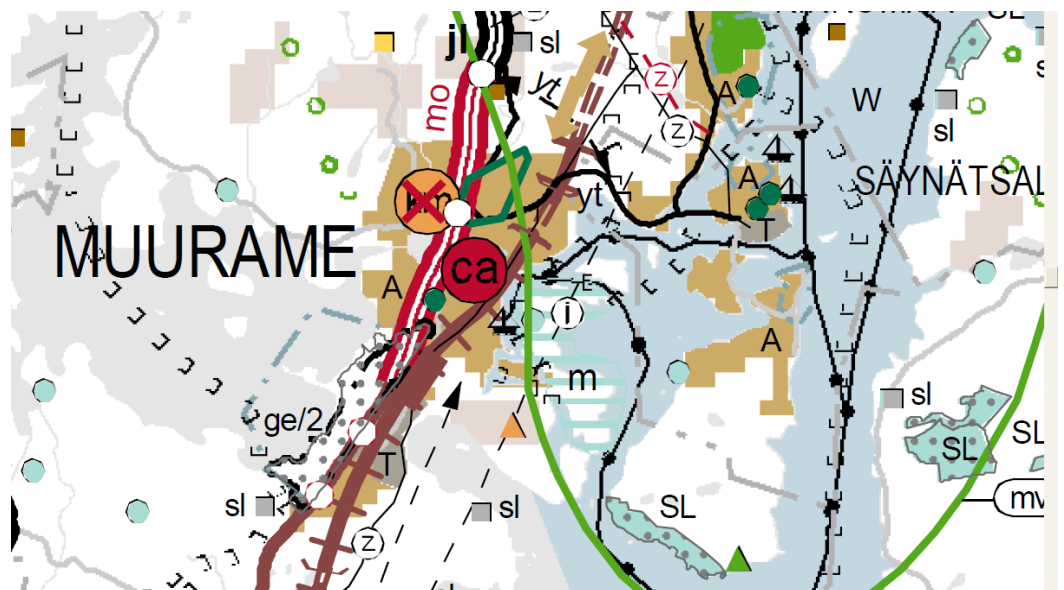
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

3.3.3 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 14.4.2009. Samalla ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaava-alueella voimassa olevien seutukaavojen kumoamisen. Ympäristöministeriö määräsi maakuntakaavan tulemaan voimaan jo ennen kuin se on saanut lainvoiman.



Yllä ote maakuntakaavasta.

3.3.4 Seutukaava

Maakuntakaavan voimaan tulon myötä Keski-Suomen seutukaava kumoutuu. Seutukaavassa alue rajautui taajamatoimintojen alueeseen.

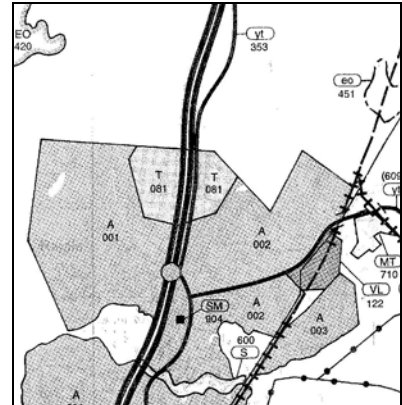
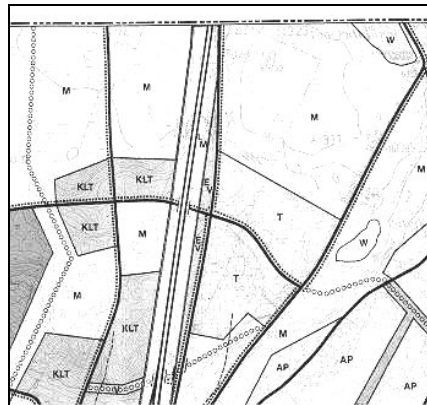
3.3.5 Yleiskaava

Muuramen keskustaajaman osayleiskaavan on kunnanvaltuusto hyväksynyt 19.12.1997. Suunnittelualue on maa- ja metsätalousaluetta M ja rajautuu teollisuusalueeseen T. Moottoriliikennetien rinnalla kulkee yhdystie Jyväskylän suuntaan. Teiden varsilla on varaukset kevytliikenneväylille. Yleiskaavan muu-

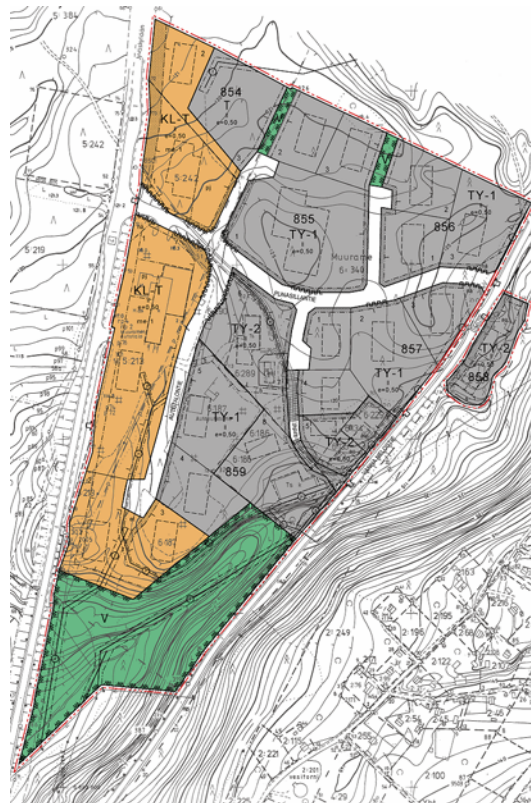
tos ja laajennus on käynnistetty vuonna 2004, jossa tavoitteena on laajentaa Punasillan aluetta. Yleiskaava on oikeusvaikutukseton³

Vasemmalla ote seutu-
kaavasta.

Oikealla ote yleiskaavas-
ta.



3.3.6 Asemakaava



Suunnittelualue rajautuu Punasillan asemakaavaan, joka on hyväksytty 31.1.2005. Liitteenä nro. 2 on ote voimassa olevasta asemakaavasta.

3.3.7 Rakennusjärjestys

Muuramen kunnan uusi rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 26.1.2009 § 23 ja se on määrätty tulemaan voimaan heti mahdollisista vali-

³ Oikeusvaikutteisella yleiskaavalla tarkoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti laadittua yleiskaavaa, jonka kunta on hyväksynyt 1.1.2000 jälkeen. Näitä ovat nykyisin pääsääntöisesti lähes kaikki uudet yleiskaavat. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava on aina oikeusvaikutteinen, ellei kaavakartalla ole erikseen muuta mainittu. Kaikki rakennuslain aikana vahvistetut yleiskaavat toimivat rajoitetuilta osin oikeusvaikutteisina yleiskaavoina. (Lähde: Ympäristöhallinnon www-sivut, <http://www.ymparisto.fi/default.asp?node=6554&lan=fi>, 10.12.2008)

tuksista huolimatta. Rakennusjärjestyksen runkoa on laadittu yhteistyössä Jyväskylän, Jyväskylän maalaiskunnan, Korpilahden, Toivakan ja Petäjäveden kanssa. Tarkoituksena on ollut uudistaa rakennusjärjestys siten, että se olisi yhtenevä koko Jyvässeudulla.

3.3.8 Pohjakartta

Kaavan pohjakartta on laadittu 21.2.2008.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan tarve, suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Kunta on hankkinut Punasillan yrityspuiston pohjoispuolelta maata noin 7,3 ha teollisuus- ja yritystoimintaa varten. Tarkoituksena on laajentaa Punasillan yrityspuistoa, joka on rakentunut nopeasti ja vapaita tontteja alueella kunnalla ei enää ole.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 2007 ja se oli nähtävillä 2 viikon ajan 10.–23.3.2008.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Kaavamuutoksen osalliset (MRL 62 §) on lueteltu liitteenä 1 olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

4.2.2 Vireille tulo

Kaavamuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu 5.3.2008 siten kuin edellä kohdassa 2.1 (Kaavaprosessin vaiheet) ja liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä 10 – 23.3.2008 ja valmisteluvaiheen kuuleminen (luonnos nähtävillä) on toteutettiin 18.2.2009 – 4.3.2009. Asemakaavan muutos ja laajennusehdotus oli maankäyttö- ja rakennuslain MRL 65§:n ja -asetuksen MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä 20.5. – 18.6.2009. Vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

AJANKOHTA	SUUNNITTELUVAIHE
5.3.2008	Kuulutus vireilletulosta
10 – 23.3.2008	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävänä
18.2.2009 – 4.3.2009	Kaavaluonnos nähtävänä
20.5.2009 – 18.6.2009	Kaavaehdotus nähtävänä

4.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessin aikana on oltu yhteydessä asianosaisiin viranomaisiin. Kaavasta on pyydetty lausunnot asianosaisilta viranomaisilta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet

Suunnittelussa tulee edistää maankäyttö- ja rakennuslain 5 § mukaisten alueiden käytön suunnittelun tavoitteiden toteutumista alueella.

Maakuntakaava:

Maakuntakaavassa suunnittelualue rajautuu taajamatoimintojen alueeseen.

Seutukaava:

Seutukaavassa suunnittelualue rajautuu teollisuustoimintojen alueeseen.

Yleiskaava:

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Yleiskaava on oikeusvaikutukseton.

Asemakaava:

Kaavalla laajennetaan Punasillan teollisuusalueen asemakaavaa.

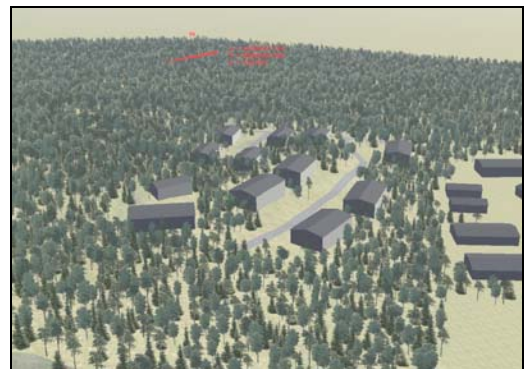
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Suunnittelun tavoitteet ovat tarkentuneet prosessin edetessä alustavien luonnosten sekä tarkasteltujen rakennettujen esimerkkien kautta.

Alueelle laadittiin ensimmäisessä vaiheessa kolme hieman toisistaan poikkeavaa rakennevaihtoehtoa. Asemakaavan lähtökohdaksi valittiin rakennevaihtoehto C.

Vasemmalla rakennevaihtoehto C.

Oikealla näkymä alueen virtuaalimallista.



5 KAAVAN RAKENNE

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla osoitetaan suunnittelualueelle ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueita sekä niihin liittyvät katu- ja viheralueet. Kaavassa muodostuvat TY-1 korttelin osa 856 ja korttelit 860 - 864. Kerrosluku on jokaisessa korttelissa II ja tehokkuusluku (e) on 0,60.

5.1.1 Mitoitus

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]
Yhteensä	6,3675		27919	0,44
A yhteensä				
P yhteensä				
Y yhteensä				
C yhteensä				
K yhteensä				
T yhteensä	4,6533	73,1	27919	0,60
V yhteensä	0,9242	14,5		
R yhteensä				
L yhteensä	0,7900	12,4		
E yhteensä				
S yhteensä				
M yhteensä				
W yhteensä				

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan keskeisenä tavoitteena on Punasillan teollisuusalueen laajentaminen toimivuus, luonnonolosuhteet ja maisema huomioon ottaen.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Alueelle osoitetaan TY-1 korttelialueita (ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueita). Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä myymälä- ja toimistotiloja. Kiinteistön toiminnan kannalta välttämätön asunto sallitaan rakentaa teollisuusrakennuksen yhteyteen. Palo- ja räjähdysvaarallisia tiloja sisältäviin rakennuksiin ei asuintiloja kuitenkaan sallita, eikä erillisiä pientaloja saa rakentaa.

5.3.2 Muut alueet

Kaavoitettavalle alueelle osoitetaan virkistysalueita sekä katualueita.

5.4 Kaavamuutoksen vaikutukset

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on ennakkoon arvioida kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset tehtäessä kaavaa koskevia ratkaisuja. Vaikutusten arvioinnissa lähtökohtana on kaavan toteuttamisen vaikutusten vertailu nykytilaan.

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, alueella suoritettuihin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin ja suunnitelmiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja huomautuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

5.4.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Suunnittelualue sijaitsee haja-asutusalueella. Asemakaava ei muuta alueen yhdyskuntarakennetta, koska kyse on osaksi rakennetun teollisuusalueen täydentymisestä ja laajentumisesta.

5.4.2 Vaikutukset liikenteeseen

Alueen liikennemäärät kasvavat ja etenkin raskas liikenne lisääntyy. Alueen sijainnista johtuen liikennemäärien kasvu ei aiheuta merkittävää haittaa läheisille asuntoalueille Hautalanmäen alueella. Kaavassa on epäsuorasti varauduttu vanhan nelostien varteen rakennettavaan kevyen liikenteen väylään (kaava-alue rajattu riittävän kauas tiestä). Kevyen liikenteen väylän rakentaminen kohentaisi kevyen liikenteen turvallisuutta.

5.4.3 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Alueen kehittyminen lisää Muuramen kunnan näkyvyyttä valtatievarrella. Alue tuo lisää laadukkaita tontteja elinkeinoelämän tarpeisiin, joten sillä on erittäin positiiviset vaikutukset yhdyskuntatalouteen.

5.4.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin

Maa- ja kallioperään kohdistuvat vaikutukset syntyvät ihmisten toimista alueella. Suunnittelualue on hakattua metsämaata, joka muuttuu lähes kokonaan rakennetuksi ympäristöksi.

5.4.5 Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Alueen korkeimmilla osilla joudutaan tekemään jonkin verran louhinta- ja maansiirtotöitä, mikä vaikuttaa alueen pinnanmuotoihin. Korkealle nousevaan rinteeseen sijoittuva rakentaminen tulee näkymään maisemassa kauas.

Alueella oleva sähkölinja upotetaan maakaapeliksi. Upotuskustannukset kateetaan liittymismaksuilla.

5.4.6 Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön

Sosiaalisia vaikutuksia ovat mm. vaikutukset ympäristön elinvoimaisuuteen, vaikutukset ympäristön vetovoimaisuuteen, virkistyskäyttöön ja palveluihin.

Teollisuusalueet ovat työympäristöjä, joilla työntekijät viettävät huomattavan osan vuorokaudesta. Tämän vuoksi on tärkeää, että myös alueiden viihtyisyyteen kiinnitetään huomiota. Teollisuusalueiden laatu vaikuttaa myös asuinalueiden arvostukseen.

5.4.7 Ympäristön häiriötekijät

Valtatien ja alueen kasvava liikenne aiheuttaa melua. Kaava-alueella harjoitettava toiminta ei ole luonteeltaan melulle erityisen arkaa. Työskentely tapahtuu pääosin suojaisissa sisätiloissa.

5.5 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat kaavakartalla.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueen toteuttamista ohjaavat maankäyttö- ja rakennuslaki, asemakaava, Suomen rakentamismääräyskokoelma ja kunnan rakennusjärjestys. Asemakaavan havainnekuva kuvaa aluetta kaavan mukaisesti toteutettuna.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen toteuttaa yleisten alueiden osalta Muuramen kunta. Asemakaavan noudattamista valvoo kunnan rakennusvalvonta.

FCG Planeko Oy

7 MUUTOKSET KAAVAEHDOTUKSEEN

Kaavaehdotuksen nähtävänäoloaikana (20.5 – 18.6.2009) Tiehallinto ja Keski-Suomen ympäristökeskus jättivät lausunnot kaavaehdotuksesta.

Keski-Suomen ympäristökeskuksella ei ollut huomautettavaa asemakaavan laajennus- ja muutosehdotuksesta. Kaavaselostukseen vaihdettiin lausunnon johdosta ote ympäristöministeriön vahvistamasta maakuntakaavasta.

Tiehallinto edellytti lausunnossaan, että katuliittymien osalta riittävät näkemäalueet toteutuvat. Näkemäalueet on selvitetty kaavan valmisteluvaiheessa ja ne sijoittuvat kaavaehdotuksessa johtoalueeksi varatun alueen sisälle. Johtoalue säilyy avoimena ja riittävät näkemäalueet siten toteutuvat.

Tiehallinnon tulkinnan mukaan kaavaan merkityt liittymänuolet eivät vahvistu kaavalla, koska tiealuetta ei ole sisällytetty kaava-alueeseen. Kunnan tulkinta on, että koska liittymien likimääräistä sijaintia koskevat nuolimerkinnot kohdistuvat kaava-alueen rajalle, ne ovat osa asemakaavaa. Kaava-aluetta ei enää laajennettu koskemaan tiealuetta. Tarvittaessa liittymien rakentamiseksi haetaan erikseen liittymäluvat Tiehallinnolta (liittymälupamenettely).

Kaavan pohjakartalle lisättiin nähtävillä olon jälkeen vielä ajantasainen raja-aineisto.