FCG Planeko Oy

MUURAMEN KUNTA

RAJALAN ASEMAKAAVAMUUTOS

Kaavaselostus

514-C9940

10.6.2008

FCG Finnish Consulting Group
Infra ja ympäristö

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT ... 1
1.1 Tunnistetiedot ... 1
1.2 Kaava-alueen sijainti ... 1
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus ... 2
1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista ... 2

2 TIIVISTELMÄ ... 2
2.1 Kaavaprosessin vaiheet ... 2
2.2 Asemakaava ja sen toteuttaminen ... 3

3 LÄHTÖKOHDAT ... 3
3.1 Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella ... 3
3.2 Suunnittelualueen ominaisuudet ... 3
3.2.1 Muinaisjäännökset ... 4
3.2.2 Rakennettu ympäristö ... 4
3.2.3 Liikenne ... 7
3.3 Suunnittelutilanne ... 9
3.3.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset ... 9

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET ... 10
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ... 10
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset ... 10
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö ... 11
4.3.1 Osalliset ... 11
4.3.2 Vireille tulo ... 11
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt ... 12
4.3.4 Viranomaisyhteistyö ... 13
4.4 Asemakaavan tavoitteet ... 13
4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet ... 13
4.4.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet ... 13
4.4.3 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet ... 17
4.4.4 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen ... 17
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset ... 17

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS ... 19
5.1 Kaavan rakenne ... 20
5.2 Kaavan vaikutukset ... 20
5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ... 20
5.2.2 Vaikutukset luontoon ja maisemaan ... 21
5.2.3 Muut vaikutukset ... 21
5.3 Ympäristön häiriötekijät ... 21
5.4 Kaavamerkinnät ja – määräykset ... 22

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS ... 22

7 LIITTEET ... 22

MUURAMEN KUNTA
RAJALAN ASEMAKAAVAMUUTOS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta 500 Muuramen kunta
Kylä 402 Muuramen kylä
Tila RN:o 500- 402- 0001- 0469

MUURAMEN KESKUSTAN KORTTELIN 512 ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN

Kaavan tunnus: 50004-AK08-012

Kaavan päiväys: 10.6.2008

Kaavan laatija: FCG Planeko Oy, Puistokatu 2a, PL 383, 40100 Jyväskylä / arkkitehti YKS-321 Tuomo Järvinen

Kaavan vireille tulo: 19.3.2008

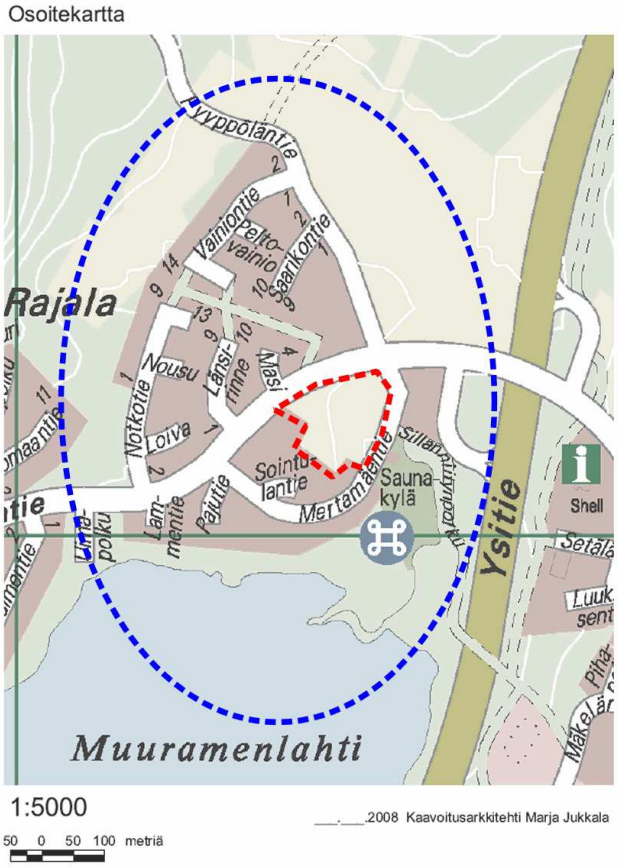
Valmisteluvaiheen kuuleminen: 3.4.2008 -17.4.2008

Kaavaehdotus MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä: 7.5.2008 – 3.6.2008

Kunnanvaltuuston hyväksymispäivämäärä: 23.6.2008 § 51

1.2 Kaava-alueen sijainti

Muutosalue sijaitsee Rajalassa, Saunakylän vastapäisessä korttelissa, joka rajoittuu Isolahdentiehen ja Mertamäentiehen. Keskustaan on matkaa 1,5 km. Suunnittelualueen koko on n. 2 ha.



Suunnittelualue (punainen katkoviiva) sekä arvioitu vaikutusalue (sininen katkoviiva) osoitekartalle rajattuina. Vaikutusalue on itse kaava-aluetta laajempi. Suunnittelualue sekä kaavan vaikutukset tarkentuvat suunnittelutyön yhteydessä.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Muuramen asemakaavan muutoksesta korttelissa 512 käytetään nimitystä Rajalan asemakaavamuutos. Tarkoituksena on muuttaa kaavaa siten, että paikalle voidaan rakentaa päiväkoti ja korttelikoulu.

1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Muuramen Keskustaajaman osayleiskaava 1997

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Lasten lukumäärä on Muuramessa kasvanut viime vuosina voimakkaasti. Rajalan alueelle tarvittavalle uudelle päiväkoti/korttelikoululle parhaaksi sijoituspaikaksi valikoitui kortteli 512. Kohteen hankesuunnittelu aloitettiin ja tavoitteena on rakennuksen valmistuminen jo kesällä 2009. Hanke- ja arkkitehtisuunnitelmilla ei ole juridisesti sitovaa merkitystä toteutuvan asemakaavan sisältöön.

Toiminnan sijoittaminen kortteliin 512 vaatii asemakaavamuutoksen. Muutoksen vireille tulo kuulutettiin 19.3.2008 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitettiin samalla nähtäville 19.3.-.2.4.2008 väliseksi ajaksi.

Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutettiin sanomalehti Keskisuomalaisessa 3.4.2008 ja se oli nähtävillä 3.4. – 17.4.2008 välisen ajan.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 7.5.2008 – 3.6.2008 välisen ajan.

2.2 Asemakaava ja sen toteuttaminen

Asemakaava mahdollistaa esisuunnitelman mukaisen rakentamisen. Tavoitteena on kohteen valmistuminen jo kesällä 2009.

Alueelle, joille asemakaavan muuttaminen on vireillä, voi kunta halutessaan määrätä rakennuskiellon. Rakennuskielto on voimassa alueella, jolle on hyväksytty asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman (MRL 53 §). Ilman poikkeamismenettelyä asemakaavaa voidaan toteuttaa, kun se on saanut lainvoiman.

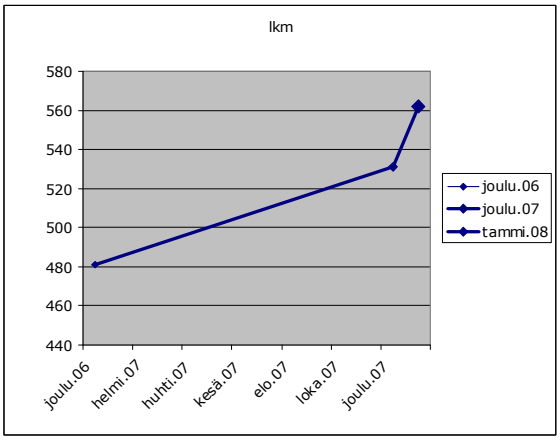
3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Muuramessa asuu n. 8700 asukasta, joista kirkonkylän ja Kinkomaan alueilla valtaosa, haja-asutusalueella n. 1250. Väkiluku on tasaisessa kasvussa ja ikärakenne on Keski-Suomen nuorekkain, keski-ikä 36 vuotta. Väestösuunnitteen mukaan Muuramen asukasluku vuonna 2015 on jo 10 000.

Päivähoidossa olevien lasten lukumäärä on kasvanut voimakkaasti, sosiaalitoimen tietojen mukaan seuraavasti:

- joulukuu 2006 481 lasta
- joulukuu 2007 531 lasta
- tammikuu 2008 562 lasta



3.2 Suunnittelualueen ominaisuudet

Suunnittelualueen koko on 1,8 ha ja se on kunnan omistuksessa.

Viistoilmakuva suunnittelualueesta (punainen rajaus) keskustan suunnasta nähtynä. Vasemmalla Rajalan asutusta, etualalla Muuramenlahtea. 9-tie jää kuvan rajauksen oikealle puolelle.

Ortokuva 1.6.2007. Alue on pääosin raivattua peltoa, jolla on saunakylää palveleva hiekkakenttä paikoitusalueena.

3.2.1 Muinaisjäännökset

Muuramen keskusta on inventoitu muinaismuistokohteiden osalta 2006 (Mikroliitti). Alueelle ei sijoitu tiedossa olevia muinaismuistokohteita.

3.2.2 Rakennettu ympäristö

Tontti on taajamakuvallisesti tärkeällä paikalla valtakunnallisesti suomalaista saunakulttuuria esittelevän nähtävyyskohteen (Saunakylä) ja Saarikon matkailukäyttöön kunnostetun maatilan päärakennuksen läheisyydessä.

Alueella sijaitsevat Saunakylän sorapintainen pysäköintialue, tuoretori ja Rajalan alueen keskitetty jätteiden hyötykeräyspiste. Suunnittelualueesta länteen ja etelään levittäytyy Rajalan pientaloalue, jonka rakennuskanta on suhteellisen nuorta.

Tontti nähtynä Isolahdentieltä keskustasta (idästä) päin tultaessa. Isolahdentie on tonttia korkeammalla.

Tontti nähtynä Isolahdentieltä lännestä päin tultaessa. Tontin poikki kulkee sorapintainen kevyen liikenteen väylä. Pohjoisreunalla (kuvassa) kulkee kevyt sähkölinja.

Etualalla paikoituskenttää, vasemmalla tuoretori ja taka-alalla tontin lounaisreunaa. Maasto kohoaa myös lounaaseen.

Rajalan pientaloaluetta suunnittelualueesta länteen.

Isolahdentien vastakkaisella puolella sijaitseva Saarikon matkailukäyttöön kunnostetun maatilan päärakennus.

Alueen keskitetty jätteiden hyötykeräyspiste.

Tontin itäpuolella ovat saunakylän päärakennus ja paikoitusalue. Tontin poikki kulkeva kevyen liikenteen väylä jatkuu kuvassa vasemmalla ylikulkusillan kautta Muuramen keskustaan.

Näkymä vt9:n vastakkaisen puolen huoltoasemalta.

3.2.3 Liikenne

Karttaote: Jyväskylän karttapalvelu

Asemakaavan muutosalueen pohjoispuolta sivuaa yhdystie 16615 *Rannankylä-Isolahti* (Isolahdentie), joka on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty maantien liikennealueeksi (LYT). Alueen itäpuolelle n. 200m:n päähän sijoittuu valtatie 9 sekä yhdystien ja valtatien risteämiskohtaan sijoittuva Rannankylän eritasoliittymä.

Toiselta puoleltaan suunnittelualue rajoittuu Mertamäentiehen. Keskustaan on matkaa 1,5 km. Isolahdentien (tienro 16615), liikennemäärä on 540 ajoneuvoa /vrk[1]. Ysitiellä kulkee yli 9000 autoa/vrk[2].

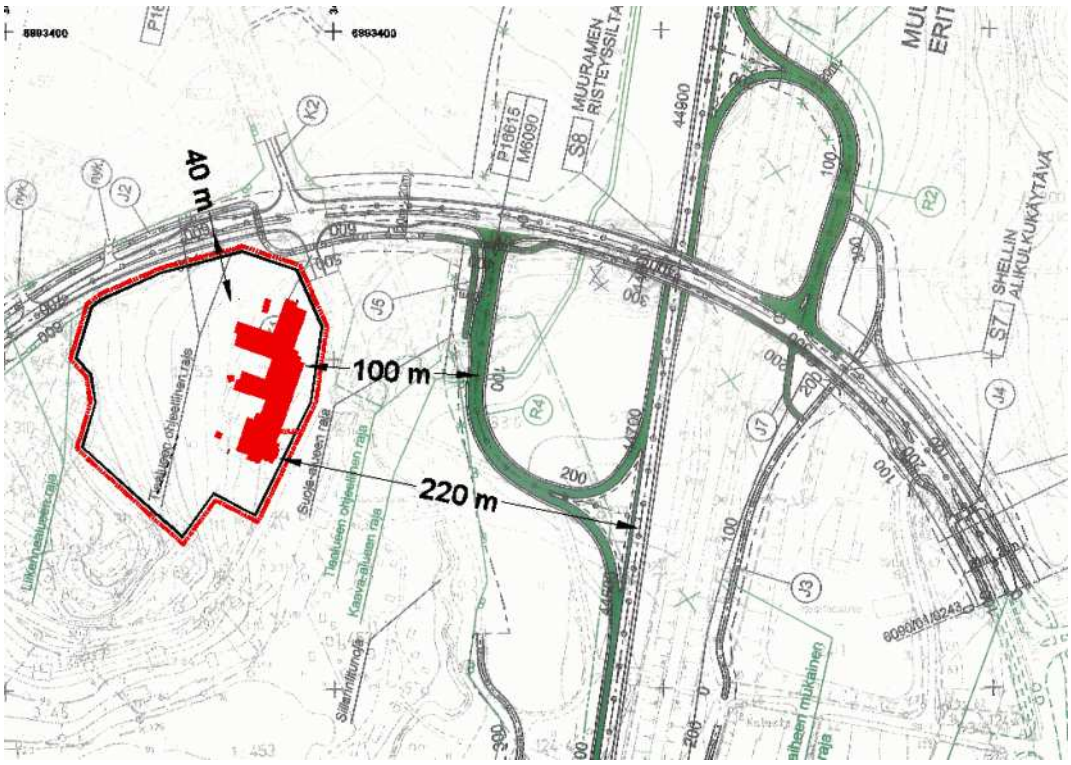
Isolahdentien varrella tontti on hyvin saavutettavissa niin ajoneuvoliikenteen kuin myös joukko- ja kevyenliikenteen käyttäjien osalta. Tontille ajetaan Mertamäentien kautta.

[1] *Tiehallinto 2004*
[2] *Tiehallinto 2006*

Melu

Valtioneuvosto on antanut päätöksen melutason ohjearvoista (993/1992). Ohjearvoja sovelletaan maankäytön ja rakentamisen suunnittelussa, eri liikennemuotoja koskevassa liikenteen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä. Vilkkaiden väylien varrella sijaitsevien koulujen ja muiden oppilaitosten rakentamisessa tulee erityisesti ottaa huomioon meluntorjunta[3].

Melutason ohjearvo[4] oppilaitoksia palvelevalla alueella on ulkona 55dB ja sisällä opetustiloissa 35 dB.



Muuramen Rannankylän eritasoliittymän suhde suunnittelualueeseen[5]. Asemapiirrosluonnoksen mukainen rakennusmassa on esitetty punaisella.

Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen tontille on rajattu tontin itälaidalle. Etäisyys rakennuksesta 9-tielle on n. 200 m ja sen rampille 100 m. Ajonopeudet rampilla ovat pienet. Tontti rajautuu Isolahdentiehen (etäisyys n. 40 m). Isolahdentiellä on 50 km/h nopeusrajoitus. Alhainen ajonopeus vähentää ajosta syntyvää melua.

[3] *Valtioneuvoston periaatepäätös meluntorjunnasta, perustelumuistio*
[4] *Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), L_{Aeq}, enintään*
[5] *Tiehallinto*

Rannankylän eritasoliittymä etelästä päin, suunnittelualueen sijainti merkitty nuolella.

Sekä ramppi että rakennusmassa suojaavat piha-aluetta 9-tien suunnasta kantautuvalta melulta. On kuitenkin odotettavissa, että vt9:n nopeustaso ja melutaso nousevat tulevaisuudessa (kehitetään moottoritietasoiseksi liikenneväyläksi).

Muuramen kunnan ympäristösihteeri on selvittänyt hankkeeseen liittyen 9-tien melua. Tiehallinnolta saatujen, vuoden 2006 alun tietojen perusteella Muuramen eritasoliittymän eteläpuolella 55 dB:n melualue ulottuu noin 130 metrin etäisyydelle tiestä. Liittymän pohjoispuolella vastaava etäisyys on noin 150 m. Eritasoliittymä ramppeineen toimii myös meluesteenä Rajalan asuinalueen suuntaan. Näin ollen 9-tien melua ei voida pitää ongelmana koulun ja päiväkodin rakentamiseen.

3.3 Suunnittelutilanne

3.3.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Keski-Suomen maakuntakaava (maakuntavaltuuston hyv. 16.5.2007)
- Keski-Suomen seutukaava, 5. VK (ymp. min. 2.8.1999)
- Alustava luonnos kiinteistöstä sekä tontinkäyttösuunnitelma 2008

Pohjakartta

Alueen pohjakartta on vuodelta 1985. Viimeisin ortokuvaus on suoritettu 1.6.2007. Pohjakartalla ei näy Rannankylän eritasoliittymää. Suunnittelualueen osalta kartta on kuitenkin ajantasainen.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Muuramen väkiluku on tasaisessa kasvussa ja ikärakenne Keski-Suomen nuorekkain. Asukasluvun on arveltu vuonna 2015 olevan jo 10 000. Päivähoidossa olevien lasten lukumäärä on kasvanut voimakkaasti. Kaikki olevat toimipisteet ovat ääriään myöten täynnä ja uusien tilojen tarve on erittäin kova.

Muuramen kuntasuunnitelmassa on pitkään ollut päiväkoti/korttelikoulun rakentaminen Rajalaan. Hankkeelle on haettu sijoituspaikkaa Rajalan/Seunavuoren alueelta. Päiväkoti-/koululasten asuinpaikat, liikenneratkaisut, tontin sopivuus ja omistusolot huomioiden ylivoimaisesti parhaaksi sijoituspaikaksi on osoittautunut kortteli 512. Alueella nyt sijaitseville Saunakylän pysäköintialueelle, tuoretorille ja Rajalan alueen keskitetylle jätteiden hyötykeräyspisteelle pystytään osoittamaan korvaavat paikat.

Voimassa olevassa asemakaavassa alueella on käyttötarkoitusmerkintä KL-2 (kauppaa ja liiketoimintaa palveleva alue). Päiväkoti/korttelikoulun sijoittaminen ko. kortteliin vaatii asemakaavan muuttamisen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus päätti 18.2.2008 (55 §) Rajalan päiväkotikorttelikoulun rakentamisesta. Hankkeelle päätettiin nimetä nelihenkinen suunnittelu- ja rakennustoimikunta. Hallitus esitti valtuustolle lisäksi hanketta varten 1,5 milj. euron määrärahaa vuoden 2008 talousarvioon. Katteena käytetään lainanottoa.

Kohteen hankesuunnittelu on aloitettu ja tavoitteena on rakennuksen valmistuminen jo kesällä 2009. Asemakaavamuutoksen vireille tulo kuulutettiin 19.3.2008 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitettiin nähtäville 19.3.-.2.4.2008 väliseksi ajaksi.

Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutettiin sanomalehti Keskisuomalaisessa 3.4.2008 ja se oli nähtävillä 3.4. – 17.4.2008 välisen ajan.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta (MRL 65§, MRA 27§) kuulutettiin Muuramelaisessa ja se oli nähtävillä 7.5.2008 – 3.6.2008 välisen ajan.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Hankkeesta on laadittu MRL 63 §:n mukainen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Suunnitelma on saatavilla kunnasta.

4.3.1 Osalliset

Osallisella on oikeus saada tieto kaavoituksen alkamisesta, osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja esittää kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kaavaehdotuksesta osallinen voi jättää kirjallisen muistutuksen. Osallisia ovat mm:

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:

- Kuntalaiset
- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset, elinkeinonharjoittajat, alueen työntekijät ja palveluiden käyttäjät

Viranomaiset:

- Kunnan hallintokunnat: tekninen lautakunta, ympäristölautakunta, sosiaalilautakunta, koulutuslautakunta, vapaa-ajan lautakunta
- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Tiehallinto
- Korpilahden – Muuramen terveydenhuollon kuntayhtymä
- Keski-Suomen sairaanhoitopiiri
- Hankkeen suunnittelu- ja rakennustoimikunta

Yhteisöt tms, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Paikalliset asukas-, liikunta- ym järjestöt
- Rajalan asukasyhdistys
- Pelastuslaitos
- Vattenfall Oy
- Paikallinen ympäristöyhdistys / Muuramen-Säynätsalon ympäristöyhdistys
- Keski-Suomen lintutieteellinen yhdistys ry
- Jyväskylän seudun luonnonsuojeluyhdistys

Osallisten luetteloa voidaan tarvittaessa täydentää.

4.3.2 Vireille tulo

Asemakaavamuutoksen vireille tulo on kuulutettu 19.3.2008 Muuramelaisessa, kunnan ilmoitustaululla ja www-sivuilla.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Työvaihe	Suoritus, tiedottaminen, osallistuminen	Ajankohta	Viranomaisen päätös
Kaavoituksen käynnistäminen	OASin laadinta MRL 63§ ja 64§. Virelletulon kuulutus ja OAS nähtäville 19.3. - 2.4.2008.	Maaliskuu 2008	Tekla
Perusselvitykset ja tavoitteet	Perusselvitysten laadinta, vaihtoehtovertailut	Maaliskuu 2008	
Kaavaluonnos	Laaditaan kaavaluonnos (kartta ja selostus). Kaavaluonnos laitetaan nähtäville tekniselle osastolle 3.-17.4.2008 ja internettiin. Asiasta tiedotetaan sanomalehti Keskisuomalaisessa. Viranomaisille toimitetaan luonnos kommentoitavaksi. Osalliset voivat jättää mielipiteensä luonnoksesta MRL 62§, MRA 30§. Tarvittaessa neuvotellaan osallisten ja viranomaisten kanssa.	Huhtikuu 2008	Tekla
Kaavaehdotus	Kaavan tarkistaminen / täydentäminen / muuttaminen ehdotukseksi. Laitetaan virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi MRA 27§ ja pyydetään lausunnot MRA 28§. Osalliset voivat jättää muistutuksen. Laaditaan perustellut vastineet muistuttajille MRL 65§. Muistutusten ja lausuntojen käsittely. Tarvittaessa neuvotellaan osallisten ja viranomaisten kanssa.	Toukokuu 2008	Tekla Kunnanhallitus Viranomaisten lausunnot Tarvittaessa viranomaisneuvottelu MRA 26§
Hyväksyminen	Kaavan tarkistaminen / täydentäminen hyväksymiskäsittelyyn. Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, MRL 67§.	Kesäkuu 2008	Tekla Kunnanhallitus Kunnanvaltuusto MRA 52§
Voimaan tulo	Kaavan voimaan tulosta kuulutetaan, jos ei valituksia.	Elokuu 2008	

Muuramen kunnan kaavoitukseen liittyvät ilmoitukset julkaistaan kunnan ilmoitustaululla ja www-sivuilla. MRA 30 §:n mukaisesti ilmoitus on aina julkaistava vähintään yhdessä paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä. Käytettävä sanomalehti on Muuramessa pääsääntöisesti Muuramelainen, poikkeustapauksissa Keskisuomalainen.

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/kaavoitus. Kunta neuvottelee tarvittaessa erikseen alueen maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Alueelliseen ympäristökeskukseen on oltu alkuvaiheessa yhteydessä ja hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu heille arvioitavaksi. MRL 66 §:n mukaista aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei pidetty, koska kaava ei ole maankäytön, luonnonarvojen, kulttuuriympäristön tai valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta merkittävä.

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

Tarvittaessa viranomaisneuvotteluun kutsutaan:

- Muuramen kunta
- Keski-Suomen Ympäristökeskus
- Keski-Suomen museo
- Tiehallinto

Kunnan hallintokunnilta, Keski-Suomen ympäristökeskukselta, Keski-Suomen museolta ja Tiehallinnolta pyydettiin lausunnot kaavaehdotuksesta. Museovirastoa edustaa Keski-Suomen museo[6].

Kaavaluonnos ja kaavaehdotus on käsitelty Muuramen teknisessä lautakunnassa ennen nähtäville asettamista.

Kaavan hyväksyy Muuramen kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä ja hyväksymisaineisto tarvittavine liitteineen lähetetään Keski-Suomen ympäristökeskukseen.

Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan Keski-Suomen liittoon, Maanmittauslaitokseen sekä kunnan rakennustarkastajalle. Keski-Suomen ympäristökeskukselle ilmoitetaan kaavan voimaantulosta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on huolehtia velvoitteistaan päivähoidon ja koulutuksen järjestämisessä sekä asemakaavan ajantasaisuudesta (MRL 51 §).

4.4.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

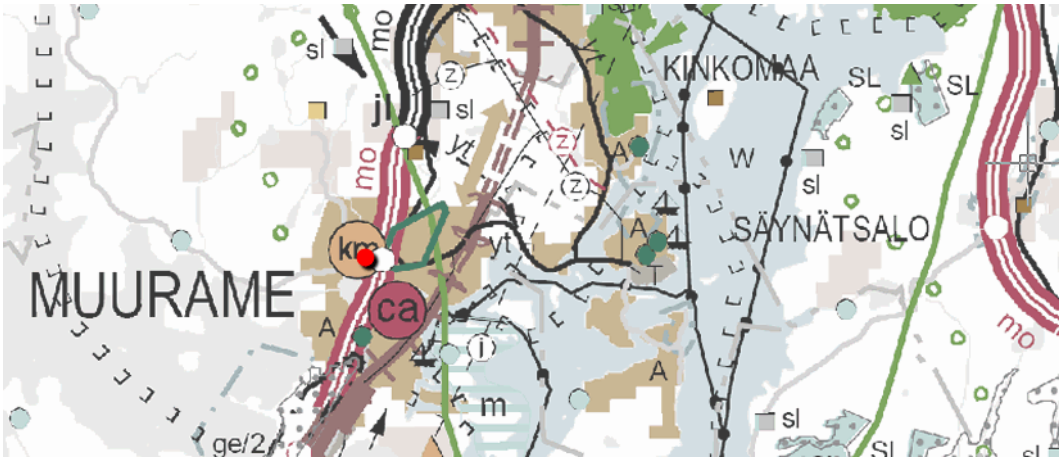
Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen maakunnan alueidenkäyttösuunnitelma. Siinä esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita.

Maakuntakaavaehdotuksessa 20.12.2006 (nähtävillä 15.1–16.2.2007, maakuntavaltuuston hyväksymä 16.5.2007) alue (kuvassa punainen täplä) on myös taajamatoimintojen piirissä. Suunnittelualueen yhteydessä on varaus vähittäiskaupan suuryksikölle (km). Merkinnällä osoitetaan vähintään seudul-

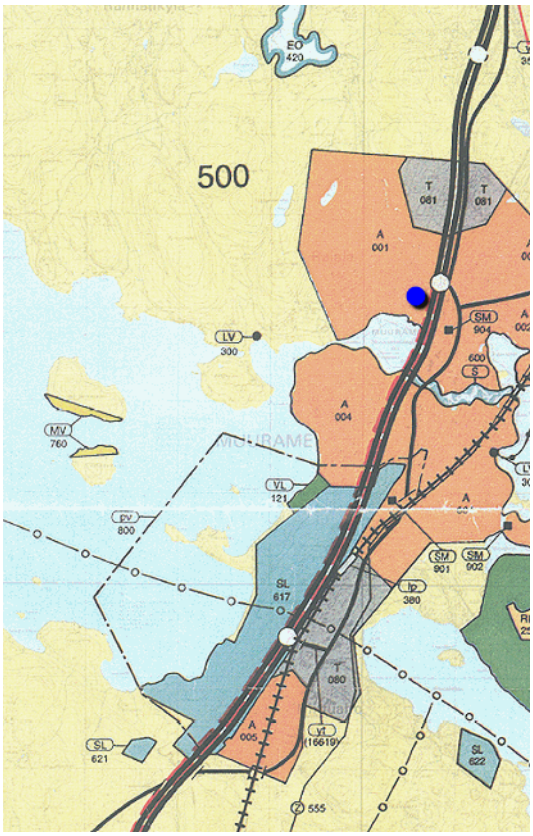
[6] *Keski-Suomen museon ja Museoviraston tiedote 17.9.2007:*
Museovirasto ja Keski-Suomen museo ovat uudistaneet kulttuuriympäristön vaalimista koskevan yhteistyösopimuksensa. Uudessa sopimuksessa sovitaan yhteistyöstä ja työnjaosta sekä arkeologian että rakennusperinnön alalla. Museovirasto delegoi sopimuksella pääosan kulttuuriympäristön viranomaistehtävistä Keski-Suomen museolle.

lisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksikkö, joka ei sijoitu seudullisten keskusten keskustatoimintojen alueelle (C, ca).



Suunnittelukohteen itäpuolella 250 metrin päässä kulkeva Ysitie on maakuntakaavassa merkitty uudeksi moottoritieksi. Kaavassa on nähtävillä myös jo toteutettu eritasoliittymä. Maakuntakaava ei ole vielä lainvoimainen.

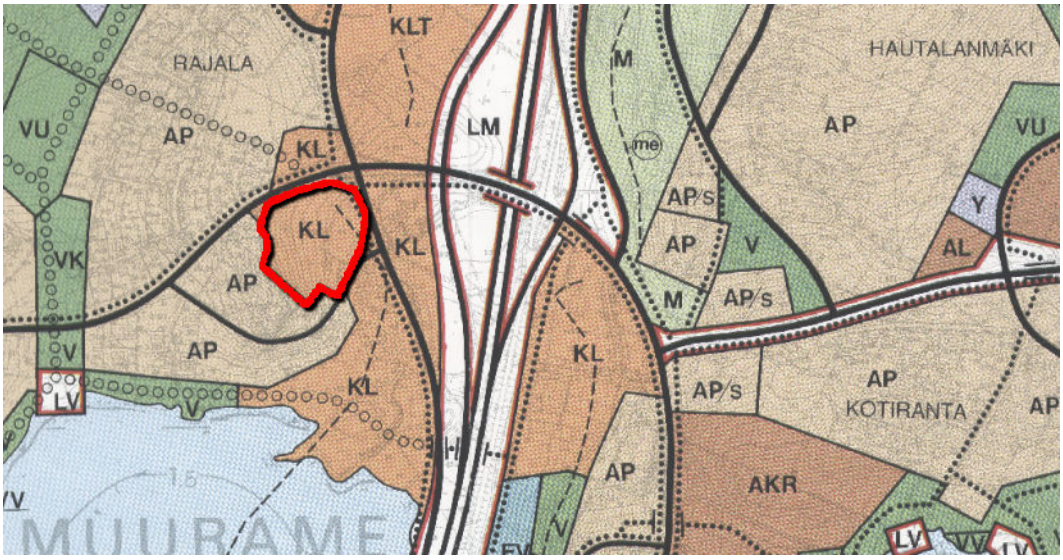
Seutukaava



Ote seutukaavasta, kohde merkitty sinisellä pallolla.

Ympäristöministeriön 2.8.1999 vahvistamassa Keski-Suomen 5. seutukaavassa suunnittelukohde on taajamatoimintojen alueella A. Maakuntakaava kumoaa voimaan tullessaan seutukaavan.

Yleiskaava



Suunnittelualue sijaitsee Muuramen oikeusvaikutuksettoman keskustaajaman osayleiskaavan liikerakennusten (KL) korttelialueella. Yleiskaava on sisällöltään vanhentunut. Muuramen kunta on käynnistänyt syksyllä 2004 Keskustaajaman osayleiskaavan 1997 muutoksen ja laajennuksen. Perusselvitykset on pääosin tehty.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Näitä ovat:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne
- Elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonympäristö
- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Koska asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on MRA 25 §:n mukaisesti esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan. Suhde maakuntakaavaan on esitetty edellä.

Toimiva aluerakenne: Päiväkodin/ koulun sijainti esitetyllä paikalla on logistisesti hyvä.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu: Toteutuessaan hanke parantaa Rajalan alueen palveluja, eheyttää yhdyskuntarakennetta ja on merkittävä parannus elinympäristöön.

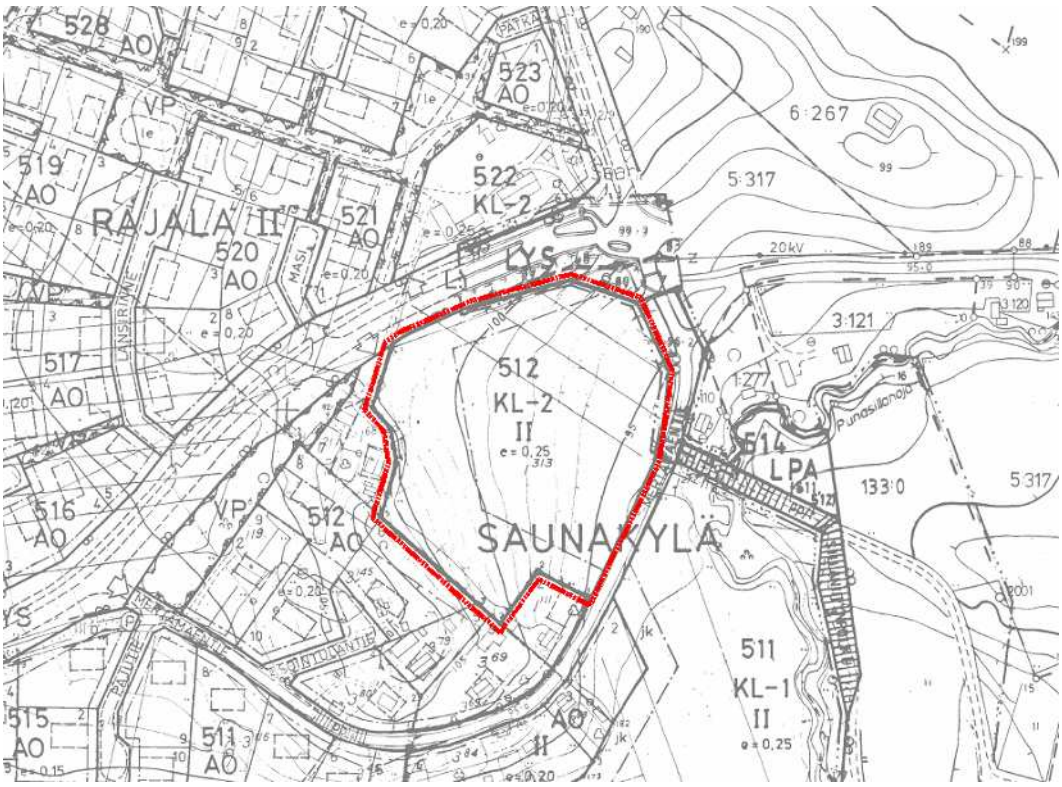
Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat: Ei merkittäviä vaikutuksia.

Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto: Uudisrakentaminen ei edellytä mittavia kunnallisteknisiä kustannuksia, koska rakentaminen sijoittuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen.

MRL 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista. Kaavan tavoitteet ovat linjassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa ja edistävät niiden toteutumista.

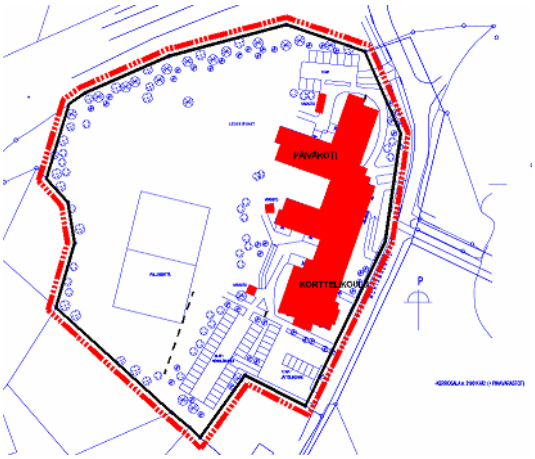
Voimassa oleva asemakaava

Asemakaavassa määritellään yksityiskohtaisemmin alueen tuleva käyttö, kuten mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla ja mitä säilytetään. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus.



Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 512 tontin 1 käyttötarkoitusmerkintä on KL-2. Kerrosluvuksi on määritelty II ja rakennusoikeus määritelty tehokkuusluvulla e=0,25. Tontin koon (1,85 ha) johdosta sille saisi rakentaa 4325 kem² edestä kauppa/liikerakennuksia. Sallittu rakennusalue on rajattu.

Hankesuunnitelma



Arkkitehtuuritoimisto Koponen & Ollikaisen laatimassa asemapiirustusluonnoksessa 28.2.2008 2190 kem²:n kokoinen rakennusmassa sijoittuu tontin itälaidalle. Tontille kuljetaan Mertamäentien puolelta. Päiväkoti on rakennuksen pohjoisosassa, koulu eteläosassa. Asemapiirrosluonnoksella ei ole juridisesti sitovaa merkitystä asemakaavan sisältöön.

4.4.3 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Koska lähellä on vilkkaita liikenneväyliä, halutaan kaavamääräyksin varmistaa alueen toteutuminen turvalliseksi ja viihtyisäksi.

4.4.4 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Kunnan sosiaalilautakunta kiirehtii hankkeen toteutumista, koska olevat toimipisteet ovat ääriään myöten täynnä.

Osallisilla on mahdollisuus ilmaista mielipiteensä kuulemismenettelyjen yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Sijoitusvaihtoehtoja on kartoitettu hankesuunnittelun yhteydessä. Tontti on liikenteellisesti keskeisellä paikalla ja erityisesti päivähoitoa ajatellen palvelee laajaa joukkoa eri puolilla kuntaa asuvia perheitä. Rajalan suunnalla ei ole muita vaihtoehtoisia tontteja kunnan omistuksessa.

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen, luonnosvaihe

Keski-Suomen Museo *tähdensi luonnosvaiheessa pyydetyssä lausunnossaan, että rakennuksen tulee arkkitehtuuriltaan sopia merkittävään kulttuurimaisemaansa. Piha-alue tulee suunnitella osana Muuramen kevyen liikenteen reitistöä. Rakennus tulee rakentaa luontevaksi osaksi olevaa matkailualuetta ja sen tulee täydentää pienimuotoista, maisema-arvoja omaavaa pientaloaluetta. Museo haluaa antaa lausunnon rakennussuunnitelmista myös rakennuslupavaiheessa.*

Rakentamisen tapaa ohjaavat järjestyksessä:

- maankäyttö- ja rakennuslaki
- yleis- tai asemakaava
- Suomen rakentamismääräyskokoelma
- kunnan rakennusjärjestys.

MRL 117 §:n mukaan *"rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset"*.

Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaan *"julkisivupiirroksien tulee osoittaa, että suunniteltu rakentaminen arkkitehtuuriltaan täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset huomioon ottaen rakennus sellaisenaan sekä sen suhde ympäröiviin rakennuksiin ja maisemaan"*. Rakennetussa ympäristössä liittyminen viereisiin rakennuksiin on suunnitelmissa esitettävä riittävän laajasti.

Muuramen kunnan **rakennusjärjestyksessä** 2006 kohdassa 3.2 määrätään rakennuksen sopeutumisesta ympäristöön seuraavasti:

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja uudestaan rakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla tai tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuspaikka tulee soveltuvin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

MRL:n, RakMk:n ja rakennusjärjestyksen määräykset ohjaavat rakennustapaa Keski-Suomen museon tarkoittamalla tavalla. Määräysten noudattamista valvoo kunnan rakennusvalvonta rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Keski-Suomen Ympäristökeskus *kaipasi luonnoksesta antamassaan lausunnossa kaavamääräyksiä, joilla varmistettaisiin alueen toteutuminen turvalliseksi ja viihtyisäksi. Ympäristökeskus kehotti selvittämään liikenteen aiheuttamia haittoja ja niiden torjuntaa paikallisen tiepiirin kanssa. Asiaa tulisi käsitellä selostuksessa luonnosversiota tarkemmin sekä tarvittaessa lisätä kaavaan määräyksiä.*

Tiehallinto *haluaa kiinnitettävän huomiota erityisesti valtatieliikenteen mahdollisesti aiheuttamaan meluhaittaan kohteen osalta. Haitta on huomioitava kortteliin sijoitettavan rakennuksen rakennusteknisissä ratkaisuissa.*

Melutaso voi muodostua ongelmaksi myös piha-alueella. On odotettavissa, että vt9:n nopeustaso ja melutaso nousevat tulevaisuudessa (kehitetään moottoritietasoiseksi liikenneväyläksi). Vuonna 1991 laaditussa valtatien yleissuunnitelmassa on todettu meluongelman ratkaisemisen erityisesti Saunakylän kohdalla olevan taloudellisesti kannattamatonta. Tiehallinnolla ei ole mahdollisuutta toteuttaa meluntorjuntatoimenpiteitä yksittäisten kohteiden osalta. Jos kunta kaavoittaa olevan tien läheisyyteen sellaista toimintaa, joka tarvitsee melusuojausta, vastaa kunta meluntorjunnan kustannuksista[7]*.*

Kunnan ympäristösihteeri *on selvittänyt hankkeeseen liittyen 9-tien melua. Tiehallinnolta saatujen, vuoden 2006 alun tietojen perusteella Muuramen eritasoliittymän eteläpuolella 55 dB:n melualue ulottuu noin 130 metrin etäisyydelle tiestä. Liittymän pohjoispuolella vastaava etäisyys on noin 150 m. Eritasoliittymä ramppeineen toimii myös meluesteenä Rajalan asuinalueen suuntaan. Näin ollen 9-tien melua ei voida pitää ongelmana koulun ja päiväkodin rakentamiseen.*

Kaavaan lisättiin rakentamisen rakennusteknisiä ratkaisuja ohjaava määräys, jolla hallitaan melutasoa rakennuksen sisällä.

Ehdotusvaiheesta mahdollisesti saatavat muistutukset ja lausunnot kirjataan kaavaselostukseen ja huomioidaan kaavaa laadittaessa. Ehdotusvaiheessa annetaan kaavoittajan kirjalliset ja perustellut vastineet niihin muistutuksiin, joiden jättäjät ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen, ehdotusvaihe

Lausunnoissaan kaavaehdotuksesta viranomaisilla ei ollut kaavamuutokseen huomauttamista.

[7] *"Kunnan ja valtion kustannusvastuun periaatteet yleisen tien pidossa", Suomen Kuntaliitto ja Tiehallinto, 2001*

Kaava-alueeseen itäpuolella rajoittuvan kiinteistön 1:110 edustajat (kuolinpesän osakkaat) jättivät kaavaehdotuksesta ***muistutuksen****. Muistutuksessa halutaan rakentamisen vaikutuksia pehmentävää istutusvyöhykettä korttelin itäreunalle. Muistuttajat ehdottavat asemakaavaan alueen itä- /kaakkoissivu istutettavaksi tai säilytettäväksi alueen osaksi, jonka leveys olisi noin 10 metriä ja "istutuksien tulisi tontilla olla riittävän korkeita (eli vähintään kiinteistöllä 1:110 olevan asuinrakennuksen harjakorkeus 5,5m), ympärivuoden riittävän peittäviä leveyssuunnassa, sekä syvyyssuunnassa useaan tasoon porrastettuja antamaan näkösuojaa".*

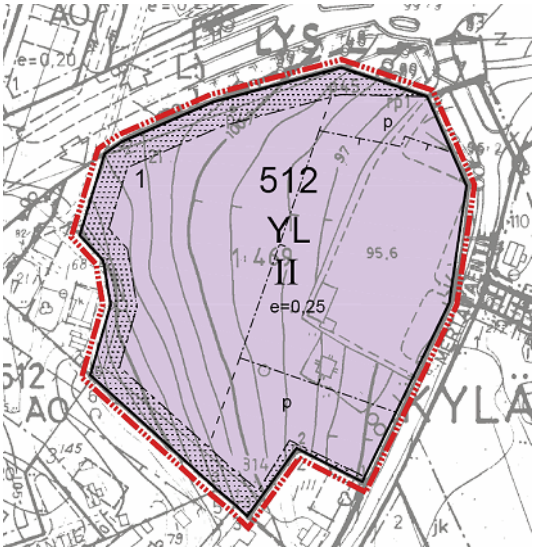
Tämä merkitsisi sitä, että päiväkoti/korttelikoulun liittymä tulisi sijoittumaan korttelin kaakkoiskulmaan. Näin ollen kaikki korttelin sisäinen liikenne pitäisi hoitaa yhden liittymän kautta. Tämä aiheuttaisi ajoneuvoliikennettä piha-alueelle, mm. huoltoliikennettä, ja vaikeuttaisi autopaikkojen sijoittelua. Rakennukseen sijoittuu sekä päiväkoti että koulu, jotka toimivat rakennuksen eri päissä. Rakennuksen siirtäminen istutettavan alueen vuoksi aiheuttaisi sen, että rakennusta pitäisi nostaa entistä korkeammalle, koska maa nousee tontin takaosaa kohti. Rakennusta ei voi rakentaa maan sisään eikä tämän tyyppisissä julkisissa rakennuksissa rinneratkaisu ole suotavaa, koska kaikkien esteetön kulkeminen rakennuksessa pitää taata, myös pyörätuolilla. Tämän lisäksi rakennuksen siirto kauemmaksi tiestä tulisi pienentämään päiväkoti/korttelikoulun piha-aluetta, joka tulee sijoittumaan rakennuksen taakse jo meluhaittojen torjumiseksi piha-alueella.

Pääosin muistutus kohdistuu rakennuksesta laadittuun alustavaan suunnitelmaan. Sen osalta asia ratkaistaan rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Naapurien kuulemisesta on säädetty MRL 133 §:ssa ja rakennusluvan edellytyksistä asemakaava-alueella MRL 135 §.ssä.

Muistuttajien esittämät Muuramen kunnan kustannuksella tehtävät kiinteistöjen 1:110 ja 1:277 muutos/parannustyöt: ajoluiskan siirtäminen, aidanrakennus, kiinteistön 1:110 rakennuksen salaojitus ja puiden istutukset, eivät liity meneillään olevaan kaavamuutokseen. Kiinteistöihin 1:110 ja 1:277 liittyvistä muutostöistä ja niiden kustannuksista on neuvoteltava ja sovittava erikseen.

Lausuntojen ja muistutuksen johdosta kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS



5.1 Kaavan rakenne

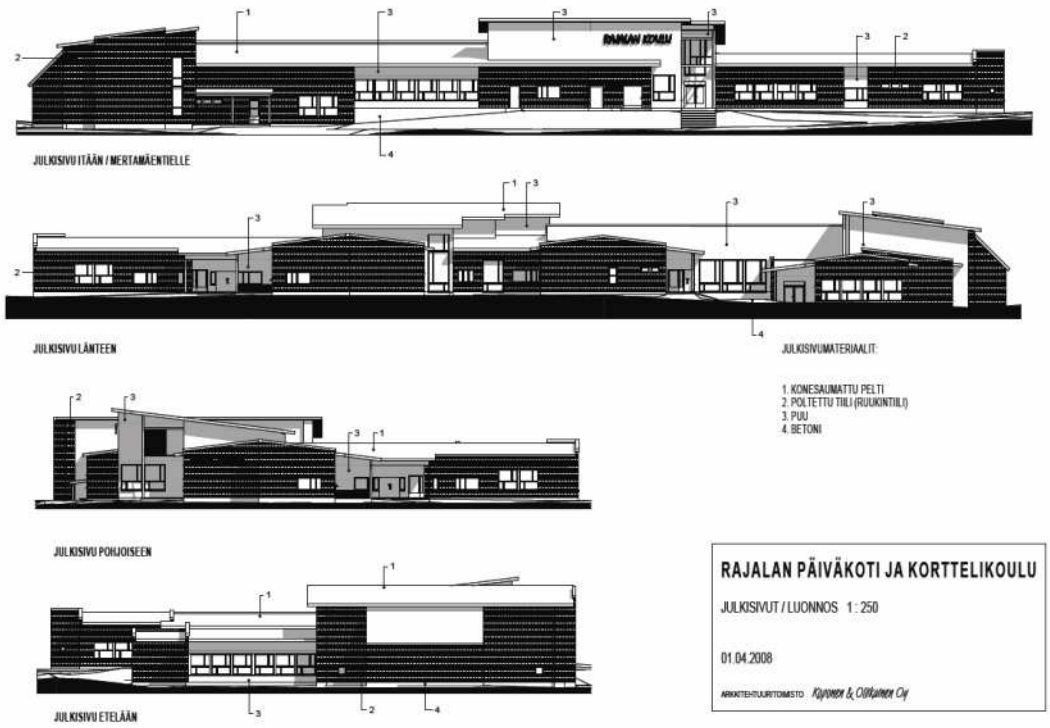
Suunnittelualue on osoitettu ”julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi” YL. Kerrosluvuksi on rajoitettu II ja tehokkuusluvuksi e=0,25. Tontin pinta-alalla tämä merkitsee 4570 kem²:n rakennusoikeutta.

Isolahdentien sekä naapuritonttien puoleiset tontin osat on esitetty istutettaviksi / säilytettäviksi. Rakennusala on rajattu alustavan rakennussuunnitelman mukaisesti tontin itäosaan ja paikoitusalueet sen molempiin päihin.

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakennus sijoittuu suhteellisen näkyvälle paikalle ylempänä kulkevalta Isolahdentieltä nähtynä. Pinta-alaltaan rakennus on suurempi kuin ympäröivät omakotitalot muttei kerrosluvultaan niitä korkeampi. Väliin jää myös iso pihaalue sekä pehmentävää kasvillisuutta. Rampin ja 9-tien suuntaan näkymää peittää pieniä metsäalueita. Kasvillisuus suojaa osaltaan tonttia liikennemelulta.



Alustavan arkkitehtisuunnitelman julkisivuluonnoksia.

5.2.2 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Alueella ei ole merkittäviä luonnonarvoja, jotka kärsisivät hankkeen toteutuksesta. Maiseman avoin luonne säilyy piha-alueen myötä. Rajautuminen Isolahdentien suuntaan selkiintyy istutettavalla vyöhykkeellä.

5.2.3 Muut vaikutukset

Toiminto sijoittuu logistisesti hyvin työmatkaliikenteen varrelle. Suuri osa käyttäjistä voi saapua kohteeseen myös kävellen. Uudisrakentaminen katkaisee olevan suoran kevyen liikenteen yhteyden tontin poikki Isolahdentieltä vt9:n ylittävälle kevyen liikenteen väylälle. Kevyt liikenne joutuu kiertämään rakennuksen Mertalahdentien risteyksen kautta. Matkan lisäys ei ole merkittävä.

Tuoretorin ja Saunakylän parkkipaikat vähenevät, mutta iltaisin ja viikonloppuisin päiväkotikorttelikoulun parkkipaikkoja voi tarvittaessa käyttää mm. Saunakylän tarpeisiin. Saunakylään omaa pysäköintialuetta on mahdollista laajentaa.

Hyötykeräyspiste voidaan siirtää esimerkiksi Mertamäentien toiselle puolelle.

5.3 Ympäristön häiriötekijät

Suurimpia häiriön aiheuttajia ympäristössä ovat Isolahdentien ja 9-tien liikenteen melu, saaste ja turvallisuusriski.

Tiehallinnolta saatujen, vuoden 2006 alun tietojen perusteella Muuramen eritasoliittymän eteläpuolella 55 dB:n melualue ulottuu noin 130 metrin etäisyydelle tiestä. Liittymän pohjoispuolella vastaava etäisyys on noin 150 m. Eritasoliittymä ramppeineen toimii myös meluesteenä Rajalan asuinalueen suuntaan. Näin ollen 9-tien melua ei voida pitää ongelmana koulun ja päiväkodin rakentamiseen.

5.4 Kaavamerkinnät ja – määräykset

Korttelin käyttötarkoitusmerkintä on *julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue YL*.

Melurasitteen huomioimiseksi annetaan koko kaava-aluetta koskien seuraava määräys:

Rakennussuunnittelussa on otettava huomioon meluntorjunta siten, ettei valtioneuvoston päätöksen n:o 993/1992 mukainen melutason ohjearvo sisällä (35 dB) ylity. Liikennemelun leviäminen piha-alueelle sekä heijastuminen rakennuksesta toiseen on pyrittävä estämään rakennusten sijoittelulla ja aitauksin sekä rakentamattomille tontin osille melusuojaksi istutettavilla puilla ja pensailla.

Paikoituksesta määrätään seuraavasti:

YL -korttelialueilla tulee rakentaa vähintään 1 autopaikka kerrosalan 100 neliömetriä kohti.

Pysäköintipaikat tulee rajata ja elävöittää istutuksin.

Muut kaavamerkinnät selityksineen sekä kaavamääräykset ovat kaavakartalla.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavaa voidaan toteuttaa sen tultua voimaan. Asemakaava tulee voimaan, kun hyväksymispäätöksestä on kuulutettu niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan, kun sen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Alueen toteutusta asemakaavan puitteissa ohjaavat hankesuunnitelma ja arkkitehtisuunnitelmat. Alustavat suunnitelmat olivat tiedossa kaavaan laadittaessa, joten ne samalla havainnollistavat mahdollista lopputulosta. Toteutuksen valvonnasta huolehtii kunnan rakennusvalvonta. Asemakaava pyritään toteuttamaan kesään 2009 mennessä.

7 LIITTEET

- Kaavakartta
- Asemakaavan seurantalomake

FCG Planeko Oy

Hyväksynyt:

Markku Kuokkanen
Aluepäällikkö, insinööri SNIL

Laatinut:

Tuomo Järvinen
Projektipäällikkö, arkkitehti YKS-321