

MUURAMEN KUNTA

Velkapohjan asemakaavan muutos



Kaavaselostus



Asemakaavamuutos koskee kortteleita 63 - 65 sekä niihin liittyviä katu- ja virkistysalueita. Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 63 - 64 sekä niihin liittyvät katualueet.

Kaavatunnus:

Käsittelyvaiheet:

Vireilletulo	30.8.2018
Kaavaluonnos	30.8.–12.9.2018
Kaavaehdotus	1.11-30.11.2018
Kunnanhallitus	17.12.2018
Valtuusto	28.1.2019 § 4
Lainvoimainen	

Kaavan laatija:

Sitowise Oy
Susanna Paananen
Ins. Amk, FISE YKS 585
susanna.paananen@sitowise.com
puh. 020 704 6280

SITOWISE

Sisällys

1	Perustiedot ja tiivistelmä	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavaprosessin vaiheet ja osallistuminen	4
1.4	Kaavan nimi ja tarkoitus	4
2	Lähtökohdat.....	4
2.1	Selvitys alueen oloista	4
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	4
2.1.2	Luonnonympäristö.....	5
2.1.3	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muu rakennuskanta, muinaisjäännökset.....	8
2.1.4	Maanomistus.....	8
2.1.5	Palvelut	8
2.1.6	Yhdyskuntatekninen huolto, ajoyhteydet, liikenne.....	8
2.1.7	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt.....	8
2.2	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja selvitykset	9
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	9
2.2.2	Maakuntakaavoitus	9
2.2.3	Yleiskaava	10
2.2.4	Asemakaava	11
2.2.5	Pohjakartta ja rakennusjärjestys	11
2.2.6	Selvitykset ja aiemmat suunnitelmat.....	11
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	11
3.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	11
3.2	Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana	12
3.3	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	12
3.4	Asemakaavan valmisteluvaihe.....	12
3.5	Asemakaavan ehdotusvaihe	14
3.6	Hyväksytty asemakaava	15
4	Asemakaavan kuvaus	15
4.1	Kaavan rakenne ja mitoitus	15
4.2	Asuminen.....	15
4.3	Palvelut.....	15
4.4	Aluevaraukset	15
5	KAAVAN VAIKUTUKSET	16
5.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, liikenneverkkoon ja teknisen huollon järjestämiseen	16
5.2	Vaikutukset kulttuuriperintöön	17
5.3	Sosiaaliset vaikutukset - terveellisyys, turvallisuus, elinympäristön laatu	17
5.4	Vaikutukset luontoon ja maisemaan	17
5.5	Kaavan suhde olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin.....	18
5.5.1	Suhde maakuntakaavaan ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	18
5.5.2	Kaavan suhde MRL:n mukaisiin sisältövaatimuksiin.....	18

6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	20
---	----------------------------	----

LIITTEET	1 Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys sekä liito-oravaselvitys, Sitowise Oy, 2018	
----------	---	--

VELKAPOHJAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 Perustiedot ja tiivistelmä

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan selostus koskee 28.1.2019 päivättyä kaavakarttaa.

Kaavan nimi: Velkapohjan asemakaavan muutos

Kaavan päiväys: 28.1.2019

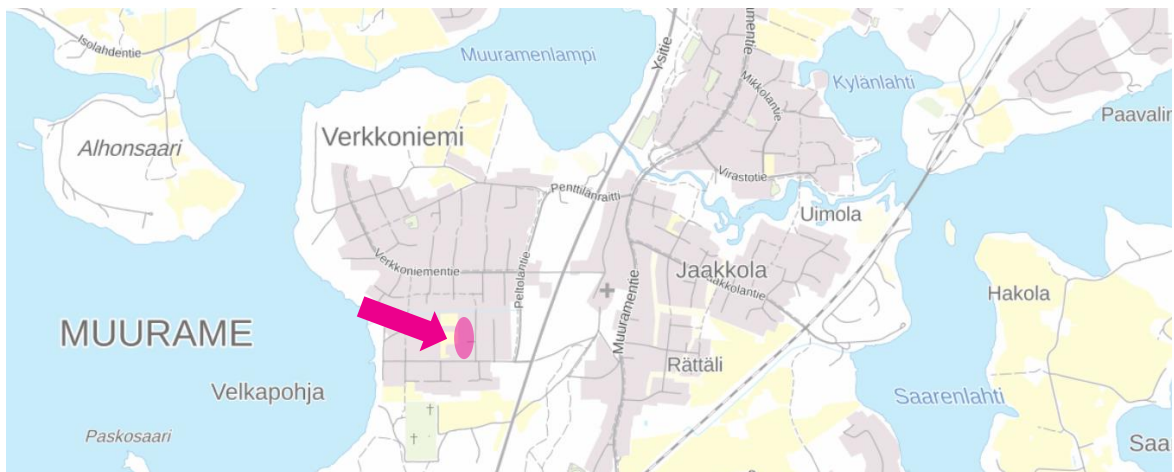
Alueen määrittely: Asemakaavamuutos koskee kortteleita 63 - 65 sekä niihin liittyviä katu- ja virkistysalueita. Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 63 - 64 sekä niihin liittyvät katualueet.

Kaavan laatija: **Sitowise Oy**
Susanna Paananen, YKS – 585
susanna.paananen@sitowise.com

Kunnan yhteyshenkilö: **Muuramen kunta**
Marja Jukkala, kaavoitusarkkitehti
marja.jukkala@muurame.fi

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavamuutos sijoittuu valtatie länsipuolelle Velkapohjan alueelle Muuramen keskustan tuntumaan. Alue on kooltaan noin 1,3 hehtaaria.



Kuva 1 Suunnittelualan likimääräinen sijainti suhteessa Muuramen keskustaan. (Kartta © Maanmittauslaitos)

1.3 Kaavaprosessin vaiheet ja osallistuminen

Kaavoitustyössä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista asemakaavan laatimisprosessia. Muuramen kunnan Elinvoiman ja kestävän kasvun lautakunta on päättänyt 14.11.2017 kaavoituksen käynnistämisestä velkapohjan alueella. Kaavan vaiheista saa tietoa Muuramen kunnan kaavoituksen sivuilta: <http://www.muurame.fi/vireilla-olevat-kaavat>.

Kaavaprosessi	Ajankohta
Vireilletulokuulutus	30.8.2018
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	Ei ole tarpeen pitää – tiedusteltu ELY-eksokukselta.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä	Ei laadita (MRL)
Kaavaluonnoksen nähtävilläolo	30.8.-12.9.2018
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	1.11-30.11.2018
Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu	ei ole tarpeen
Asemakaavan hyväksyminen Lainvoimainen kaava	Valt. 28.1.2019 § 4

Aikataulu on tavoitteellinen ja tarvittaessa sitä tarkistetaan suunnittelutyön edetessä.

1.4 Kaavan nimi ja tarkoitus

Velkapohjan asemakaavan muutoksen tavoitteena on ajantasaistaa Nurkkapolun katualueen sijainti kortteliin 64 sekä mahdollistaa rakentaminen nyt rakentamattomalle alueelle korttelissa 63.

Korttelissa 63 maankäyttöä muutetaan siten, että suunnittelualue osoitetaan kokonaan AO-alueeksi. Tämä mahdollistaa alueelle yhden kokonaan uuden tontin sijoittumisen sekä yhden tontin laajentumisen. Tontteja suunnittelualueella on yhteensä 8 kpl. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 1,3 ha.

2 Lähtökohdat

2.1 Selvitys alueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu osittain rakennetulle pientaloalueelle. Suunnittelun kohteena on rakentamaton alue yksityisen maanomistajan kiinteistöllä. Suunnittelualue on rajattu alla olevaan kuvaan likimääräisesti keltaisella.



Kuva 2 Suunnittelualueen sijainti Velkapohjan asuntolueella

2.1.2 Luonnonympäristö

Velkapohjan asemakaavan muutosta varten on laadittu luontoselvitys. Maastoinventointi toteutettiin 6.6.2018. Maastoinventoinnin ja raportoinnin on laatinut MMM Hanna Suominen Sitowise Oy:stä. Maastoinventoinnissa kartoitettiin selvitysalueen kasvillisuustyyppit, kasvillisuus yleispiirteisesti, alueen luontotyyppit sekä tarkistettiin liito-oravan mahdollinen esiintyminen alueella. Pääpaino oli selvittää selvitysalueella mahdollisesti esiintyvät luonnonsuojelulain ja vesilain luontotyyppit, uhanalaiset luontotyyppit sekä muut huomionarvoiset luonnonympäristön kohteet. Metsälakikohteita ei kartoitettu, koska ne sisältyvät oleellisilta osin uhanalaisiin luontotyyppihin. Selvityksessä alue kuljettiin kauttaaltaan läpi.

Alueelle laadittiin myös liito-oravaselvitys. Selvitystä varten hankittiin aiemmat liito-oravan havaintotiedot selvitysalueelta ja sen ympäristöstä ympäristöhallinnon ylläpitämästä uhanalaisten lajien rekisteristä (Keski-Suomen ELY-keskus 2018). Ympäristöhallinnon rekisterissä ei ole aikaisempia havaintotietoja liito-oravasta selvitysalueelta. Liito-oravaselvityksen laadinnasta on vastannut MMM Hanna Suominen Sitowise Oy:stä. Maastoinventoinnit tehtiin 6.6.2018 kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen yhteydessä. Selvitysalue kuljettiin kattavasti läpi jalkaisin.

Selvitysalue käsittää rakentamattoman tontin, joka rajautuu itäosastaan kävelytiehen (Viikatetie muuttuu pohjoisosastaan kevyen liikenteen reitiksi), pohjoisosastaan tonttien rajalla sijaitsevaan ojaan, länsiosastaan niittyalueeseen ja eteläosastaan asuintonttiin. Selvitys-alueen ympärillä on rakennettua ympäristöä pihapiireineen.

Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualueelle ei sijoitu lampia ja alue ei sijoitu pohjavesialueelle.

Kasvillisuus ja Luontotyytit

Kasvimaantieteellisessä jaottelussa Muurame sijoittuu eteläborealiselle kasvillisuusvyöhykkeelle Järvi-Suomen alavyöhykkeelle. Selvitysalueen itäosassa kävelytien läheisyydessä esiintyy rehevää kulttuurivaikutteista niittykasvillisuutta, kuten vuohenputkea, koiranputkea, aitovirnaa, metsäkurjenpolvea, peltokanankaalia, aholeinikkiä, rätvänää, voikukkaa, timoteitä, nokkosta, ratamoa, poimulehteä, metsäapilaa, nurmitädykettä, puna-ailakkia ja pujoa.

Tämä rehevä kulttuurivaikutteinen niittykasvillisuus vaihtuu suurruoholehdoksi länteen päin mentäessä. Puusto on koivuvaltaista. Alikasvoksena kasvaa kuusta. Suurruoholehdon kenttäkerroksen tyyppilajistoa ovat mm. mesiangervo, käenkaali, metsäkurjenpolvi, maitohorsma, ojakelukka, huopaohdake ja vuohenputki. Lisäksi kasvaa ahomansikkaa ja karhunputkea. Suurruoholehdon alueella kasvaa runsaasti jättipalsamin taimia, joka heikentää lehdon edustavuutta.

Kasvillisuustyyppi muuttuu suurruoholehdon länsipuolella tuoreen lehdon kasvillisuudeksi. Puusto on koivu- ja kuusivaltaista, lisäksi esiintyy paikoitellen pihlajaa ja harmaaleppää. Ali-kasvoksena kasvaa pihlajantaimia. Kenttäkerroksen tyyppilajistoa ovat mm. valkovuokko, sudenmarja, ojakelukka, metsäkurjenpolvi, koiranputki ja karhunputki. Paikoitellen kasvaa jänönsalaattia, puna-ailakkia, mustakonnanmarjaa sekä hiirenporrasta. Pensas-kerroksessa esiintyy mm. pihlajaa ja pajua sekä paikoitellen pohjanpunaherukkaa sekä mustaherukkaa. Tuoreen lehdon alueella kasvaa myös runsaasti jättipalsamin taimia, joka heikentää lehdon edustavuutta.

Selvitysalueelle on tuotu hyvin runsaasti puutarhajätettä, joka on rehevöittänyt tontin aluetta entisestään. Tontilla kasvaa kauttaaltaan runsaasti jättipalsamin taimia, joka on haitallinen vieraslaji. Jättipalsami on todennäköisesti runsastunut entisestään tontille tuodun puutarhajätteen takia. Pienialaisesti kasvaa myös japanintatarta, joka on myös haitallinen vieraslaji.



Kuva 3 Selvitysalueen kasvillisuustyytit

Uhanalaiset ja rauhoitetut lajit sekä suojelualueet

Uhanalaisrekisterin mukaan alueelta ei ole tiedossa uhanalaisten kasvilajien havaintoja (Keski-Suomen ELY-keskus 2018) eikä maastokäynnin yhteydessä havaittu uhanalaisia tai suojeltuja lajeja.

Alueelle ei sijoitu luonnonsuojelualueita tai luonnonsuojeluohjelmien kohteita. Lähin luonnonsuojelualue on selvitysalueen eteläpuolelle noin 400 metrin päähän sijoittuva Muuramenharju - Innanlahden lehdon Natura-alue (FI0900023).

Liito-orava

Maastokäynnin yhteydessä ei havaittu merkkejä liito-oravasta (ulostepapanoita tai pesäkoloja). Uhanalaisrekisterin mukaan alueelta ei ole aiempia tunnettuja havaintoja liito-oravan esiintymisestä (Keski-Suomen ELY-keskus 2018).



Kuva 4 3 Koivuvaltainen suuruholehto vaihtuu länteen päin tuoreen lehdon kasvillisuudeksi.

2.1.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muu rakennuskanta, muinaisjäännökset

Velkapohjan asuinalueelle sijoittuu rakennuskantaa aina 50-luvulta alkaen. Velkapohjan alueelle sijoittuu muutamia rakentamattomia tontteja jo rakennetun ympäristön joukkoon. Kaavoitettavalla alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmasta merkittäviä kohteita tai muinaismuistoja. Lähimpään RKY-kohteeseen, Muuramen kirkkoon, ei ole näköyhteyttä suunnittelualueelta.



Kuva 5 Viikatien rakennuskantaa (Kuva ©: Googlemaps)



Kuva 6, Näkymä Viikatitieltä Nurkkapolulle (Kuva ©: Googlemaps)

2.1.4 Maanomistus

Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.

2.1.5 Palvelut

Lähimmät palvelut sijoittuvat Muuramen keskustaasta muutaman kilometrin etäisyydelle suunnittelualueesta.

2.1.6 Yhdyskuntatekninen huolto, ajoyhteydet, liikenne

Vesijohto- ja viemäriverkosto kattaa nykyisellään suunnittelualueen ympäristön. Suunnittelualue on liitettävissä olemassa olevaan kunnallistekniseen verkostoon.

Suunnittelualue sijoittuu Ysitien länsipuolelle. Velkapohjan alueelle on mahdollista kulkea keskustasta Muuramentieltä, jolta lähtevä Penttilänraitti alittaa valtatie. Valtatieltä on myös liittymä Renkkelintielle, jonka kautta liikenne voi myös ohjautua Velkapohjan alueelle. Tämä liittymä tulee tosin aikanaan poistumaan.

2.1.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueelle ei sijoitu ympäristöhäiriöitä. Alueen itäpuolelle sijoittuva valtatie tuottaa melua.

2.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. MRL 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

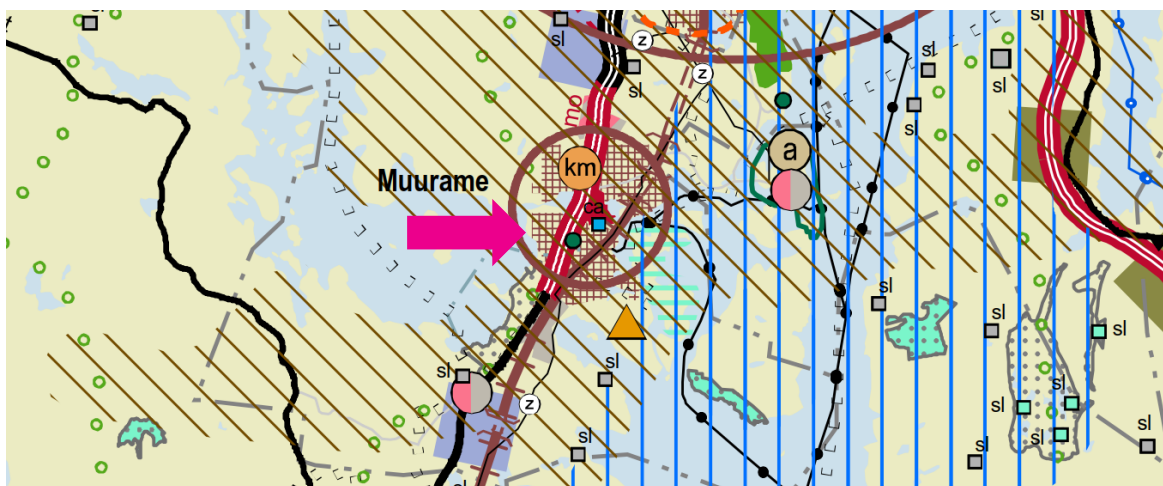
Valtioneuvoston hyväksymät tarkistettavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.
- Tehokas liikennejärjestelmä.
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

2.2.2 Maakuntakaavoitus

Keski-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi 1.12.2017 tarkistetun maakuntakaavan. Tarkistettu maakuntakaava korvaa kaikki aikaisemmat maakuntakaavat eli Keski-Suomen maakuntakaavan, 1., 2., 3., ja 4. vaihemaakuntakaavat sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavan Jämsän Länkipohjan alueella.

Koko Keski-Suomi on maakuntakaavassa biotalouteen tukeutuvaa aluetta. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan ”seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama” – alueelle. Alue kuuluu myös kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle. Suunnittelualueen itäpuolelle, nykyisen valtatie kohdalle, on osoitettu uusi moottori- tai moottoriliikennetie.



Kuva 7 Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu kartalla punaisella nuolella.

Biotolouteen tukeutuva alue



Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustuotantoon tarkoitettuja alueita.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa varmistetaan maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset sekä turvataan hyvien ja yhtenäisten metsä- ja peltoalueiden säilyminen maaseutuelinkeinojen käytössä.

Seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama



Merkinnällä osoitetaan kehitettävä ja palvelut säilyttävä taajama.

Suunnittelumääräys: Taajamaa ylläpidetään ja kehitetään seudullisesti kattavien palvelujen keskuksena. Kehittämisessä hyödynnetään olemassa olevaa rakennetta kiinnittäen huomiota viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet sekä turvattu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelun kohteet.

Kulttuuriympäristön vetovoima-alue



Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

Suunnittelumääräys: Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävä käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

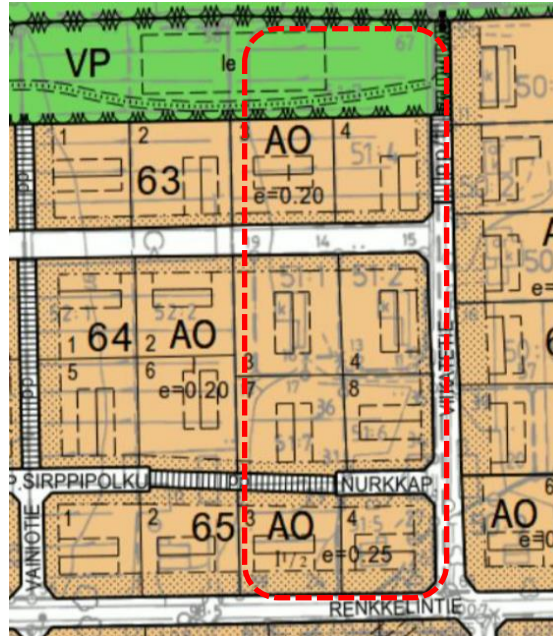
2.2.3 Yleiskaava

Aluetta koskee oikeusvaikutuksen keskustaajaman osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 1997. Keskustaajaman osayleiskaava on myös osin vanhentunut.

Alueella on käynnissä parhaillaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan laadinta (keskustaajaman eteläosan osayleiskaava). Kaavoitettava alue käsittää taajama-alueen valtatie 9 molemmin puolin. Pohjoisessa suunnittelualue rajoittuu Muuramenjokeen. Etelässä alue rajoittuu valtatie 9 itäpuolella Niittyahon eritasoliittymään ja länsipuolella Ketunmutka tiehen. Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 24.5.–6.6.2016. Kaava on tarkoitus saada luonnoksena nähtäville vuonna 2018.

2.2.4 Asemakaava

Alueella on voimassa vuonna 1983 laadittu asemakaava. Asemakaavassa alueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta, AO, sekä puistoaluetta, VP sekä puistoalueelle ohjeellinen leikki-alue, le. Viikatie loppuosaan sijoittuu jalankululle ja pyöräilylle varattu katu/tie, jolla on tontille ajo sallittu, pp/t.



Kuva 8, ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu kuvaan likimääräisesti punaisella.

2.2.5 Pohjakartta ja rakennusjärjestys

Pohjakarttaa on täydennetty tarpeellisilta osin siten, että se täyttää sille MRL 54 § mukaan asetetut vaatimukset. Rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.9.2017 §79 (voimassa 1.1.2018 lähtien).

2.2.6 Selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Kaavan lähtötietoina käytetään seuraavia laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia:

- Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys sekä liito-oravaselvitys, Sitowise Oy, 2018
- Kevyen liikenteen verkoston kehittäminen Muuramen kunnassa, Pöyry, 2017

Täydentävien selvityksiä laaditaan tarpeen vaatiessa. Lisäselvitysten tarve ratkaistaan kaavaprosessin aikana.

3 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan suunnittelun tarve on tullut vireille maanomistajan hakemuksesta. Kaavamutoksen tavoitteena on ajantasaistaa Nurkkapolun katualue ja saada rakentamaton viheralue rakentamiskäyttöön.

3.2 Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana

Asemakaavan muutos laaditaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

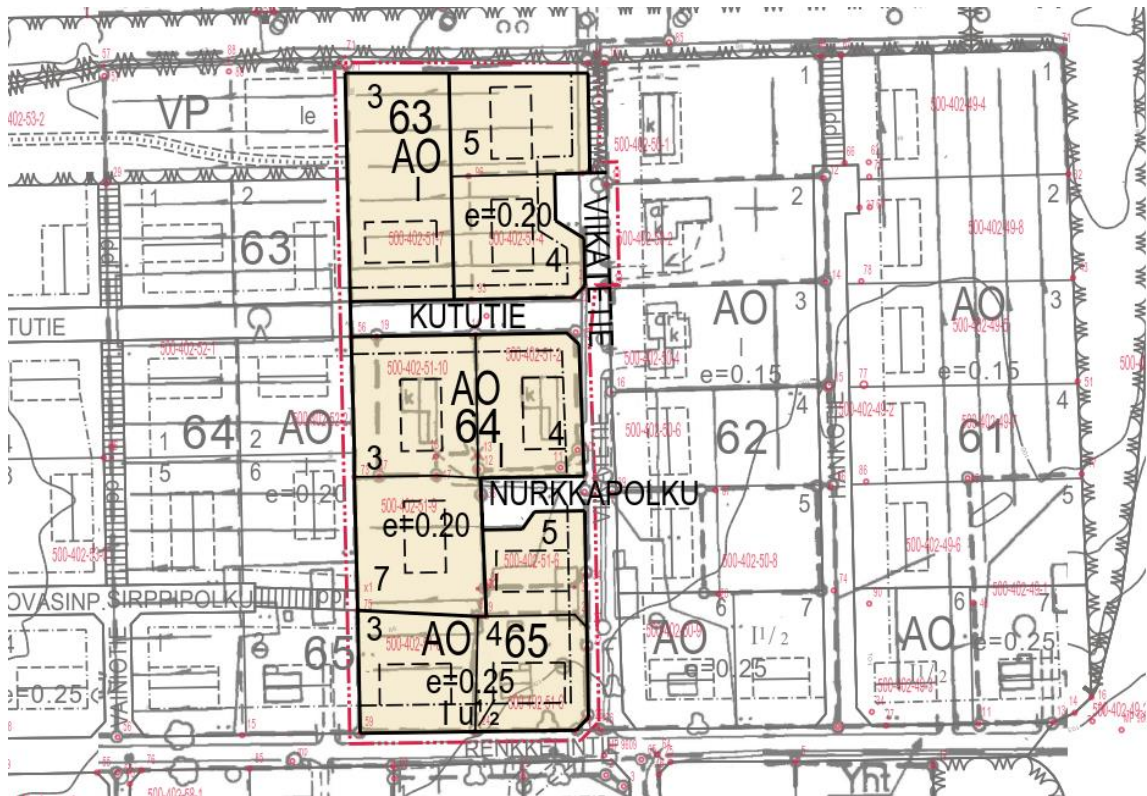
Alustavaa kaavaluonnosta on esitelty muutosalueen asukkaille, ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista, 31.7.2018 Muuramen kunnantalolla.

3.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavan valmisteluvaiheen ratkaisu perustuu kunnan ja maanomistajien välisiin keskusteluihin. Varsinaisia erilaisia kaavavaihtoehtoja ei ole laadittu.

3.4 Asemakaavan valmisteluvaihe

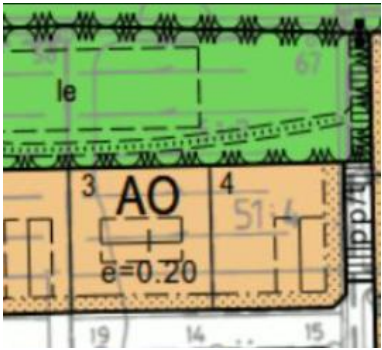
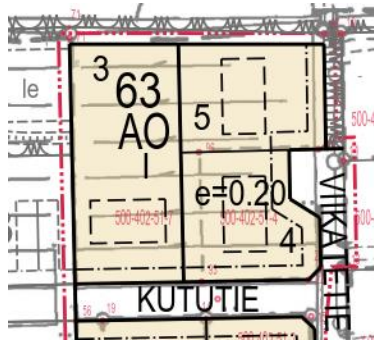
Kaavaluonnos oli nähtävillä 30.8.-12.9.2018 välisenä aikana. Valmisteluvaiheen aineistosta ei saatu mielipiteitä. Lausuntoja valmisteluvaiheen aineistosta ei pyydetty.



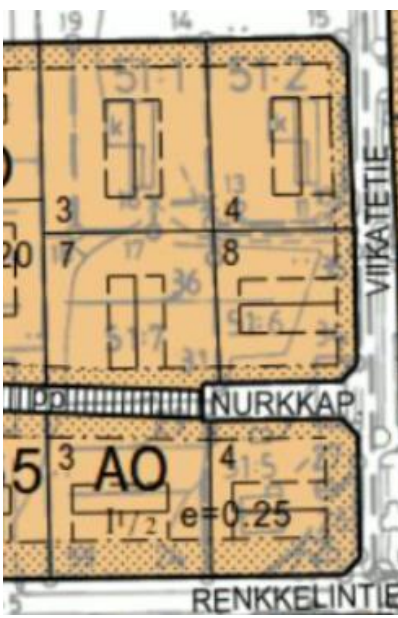
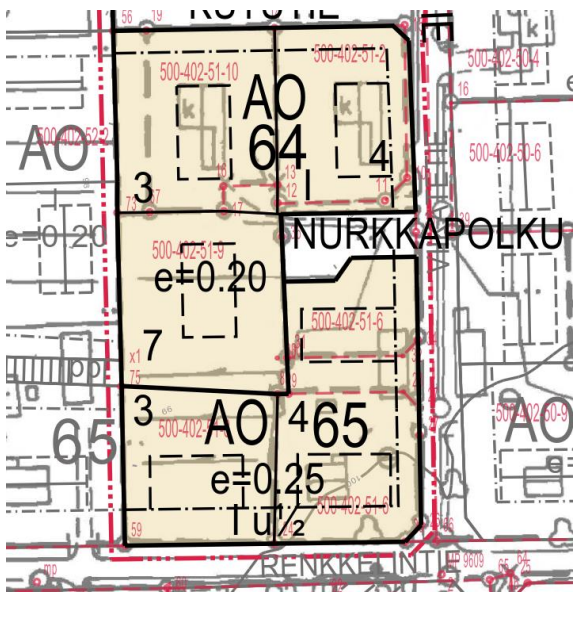
Kuva 9 Ote kaavaluonnoksesta sekä ympäröivästä lainvoimaisesta kaavasta.

28.1.2019

Lainvoimaista kaavaa muutetaan valmisteluvaiheessa korttelissa 63 seuraavasti:

Lainvoimainen kaava	Kaavamuutos luonnosvaiheessa
	
Korttelissa 63 Voimassa olevan kaavan VP-alue muutetaan AO-alueeksi. Korttelin pohjoisosaan sijoittuu oja, joka on mahdollista kunnostaa hulevesien käsittelyyn liittyen. Ojan sijainti huomioidaan kaavamuutoksessa siten, että alue säilytetään VP:nä. Tehokkuusluku ja kerrosluku pysyvät korttelissa ennallaan. Viikatetien päästä poistuu merkintä pp/t ja kyseinen aluevaraus osoitetaan kaduksi. Kadun päähän varataan kääntöpaikka.	

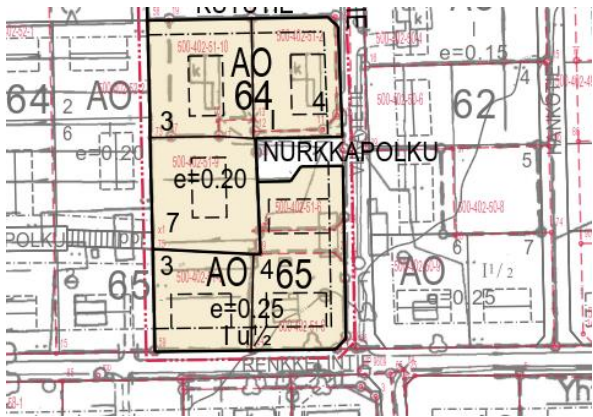
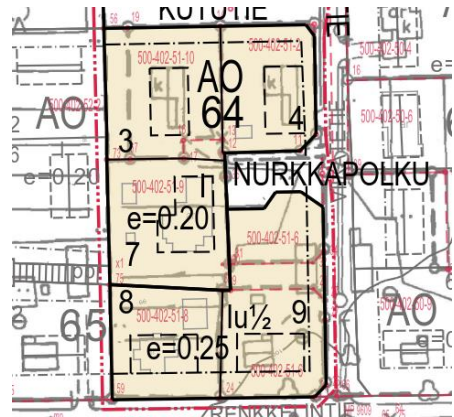
Lainvoimaista kaavaa muutetaan valmisteluvaiheessa kortteleissa 64 ja 65 seuraavasti:

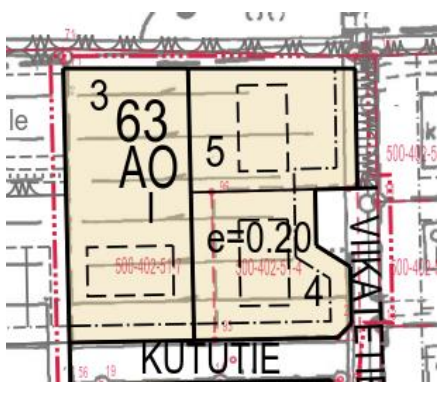
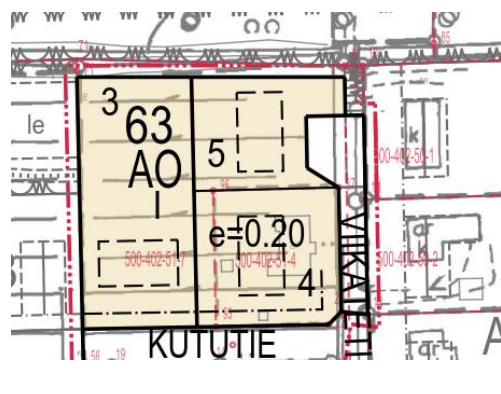
Lainvoimainen kaava	Kaavamuutos luonnosvaiheessa
	
Renkkelintien ja Viikatien kulmatontti muutetaan nykytilanteen mukaisesti yhdeksi tontiksi eli korttelin 64 tontti 8 liitetään kortteliin 65 kuuluvaksi. Kaavamuutoksella Nurkkapolun sijainti muuttuu vastaamaan kadun todellista sijaintia tonttien 4 ja 8 väliin. Näin ollen katuvaraus poistuu muutoksella korttelin 64 ja tontin 8 sekä korttelin 65 ja tontin 4 väliltä. Lainvoimaisen kaavan pp varaus poistuu Nurkkapolun sijainnin muuttumisen myötä. Korttelin 64 ja 65 raja muutetaan vastaamaan nykyisiä kiinteistön rajoja. Tehok-	

kuusluku sekä kerroskorkeus pysyvät kaavamuutoksessa samoina kuin lainvoimaisessa kaavassa.

3.5 Asemakaavan ehdotusvaihe

Kaavaehdotus asetetaan syksyllä 2018 nähtäville.

Kaavaluonnos	Kaavaehdotus
	
Ehdotusvaiheessa korttelinumero 65 poistetaan. Kaavaluonnoksen tontit 3 ja 4 korttelissa 65 muutetaan korttelin 64 tonteiksi 8 ja 9. Nurkkapolun pohjoisreuna siirretään kiinteistörajojen mukaiseksi.	

Kaavaluonnos	Kaavaehdotus
	
Ehdotusvaiheessa korttelinumero 65 poistetaan. Kaavaluonnoksen tontit 3 ja 4 korttelissa 65 muutetaan korttelin 64 tonteiksi 8 ja 9.	

3.6 Hyväksytty asemakaava

Ehdotusvaiheessa ei pyydetty lausuntoja ja kaavasta ei jätetty muistutuksia.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen muutetaan teknisenä tarkistuksena Viikatetien päässä olevan kääntöpaikan muotoa. Viikatetien ja Kututien risteuksen kaava-alueen rajausta tarkistetaan kulukemaan rajapyykkien kautta. Nurkkapolun katulinjaus muutetaan kiinteistörajojen mukaiseksi.

Maanomistajaa on kuultu MRA 32§:n mukaisesti muutoksista. Muutoksia ei voida pitää oleellisena muutoksena, sillä tavalla, että kaavaehdotus tulisi asettaa uudelleen nähtäville.

Muuramen kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 28.1.2019.

4 Asemakaavan kuvaus

4.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 1,3 hehtaaria. Asemakaavalla osoitetaan erillispientalojen korttelialueita (AO) sekä katualuetta. Tehokkuusluku korttelissa 63 on 0.20. Kerrosluku korttelissa 63 on I. Korttelissa 64 tonteilla 3,4 ja 7 kerrosluku on I ja tehokkuusluku 0.20. Korttelissa 64 tonteilla 8 ja 9 kerrosluku on I u ½ ja tehokkuusluku on 0.25.

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)	Kerrosala (k-m ²)	Tehokkuus (e)
AO	1,14	2440	0,21
KATU	0,16	0	0
Kaikki	1,30	2440	0,19

4.2 Asuminen

Kaava toteaa suunnittelualueella olemassa olevat erillispientalotontit. Kaavamuutoksella muodostetaan yksi kokonaan uusi tontti ja yhtä tonttia laajennetaan. Voimassa olevan kaavan mukaisesta kahdesta erillisestä tontista muodostetaan nykytilanteen mukaisesti yksi tontti.

4.3 Palvelut

Asemakaavassa ei osoiteta aluevarauksia palveluille.

4.4 Aluevaraukset

ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUEET

Erillispientalojen korttelialueena, AO, osoitetaan omakotitalorakentamiseen tarkoitettut tontit. Osa tonteista on jo rakentunut.

AO-korttelialueilla on rakennettava vähintään 2 autopaikkaa tonttia/asuntoa kohti.

Rakennusoikeus on vähintään 300 kerrosneliömetriä kaavan mukaista ohjeellista tonttia kohti sen lisäksi, että rakennusoikeus on osoitettu myös tehokkuuslukuna.

Rakennuspaikan omistajan on johdettava rakennuspaikan hulevedet hallitusti ojien/painanteiden kautta kunnan hulevesijärjestelmään, avo-oihin tai rakennusluvassa määritettyyn paikkaan, ellei niitä voi imeyttää rakennuspaikalla. Rakennuspaikkojen yhteisen ojan/painanteen tekeminen ja hoitaminen kuuluu rakennuspaikkojen omistajille ja sen toteuttaminen vaatii keskinäisen sopimuksen.

5 KAAVAN VAIKUTUKSET

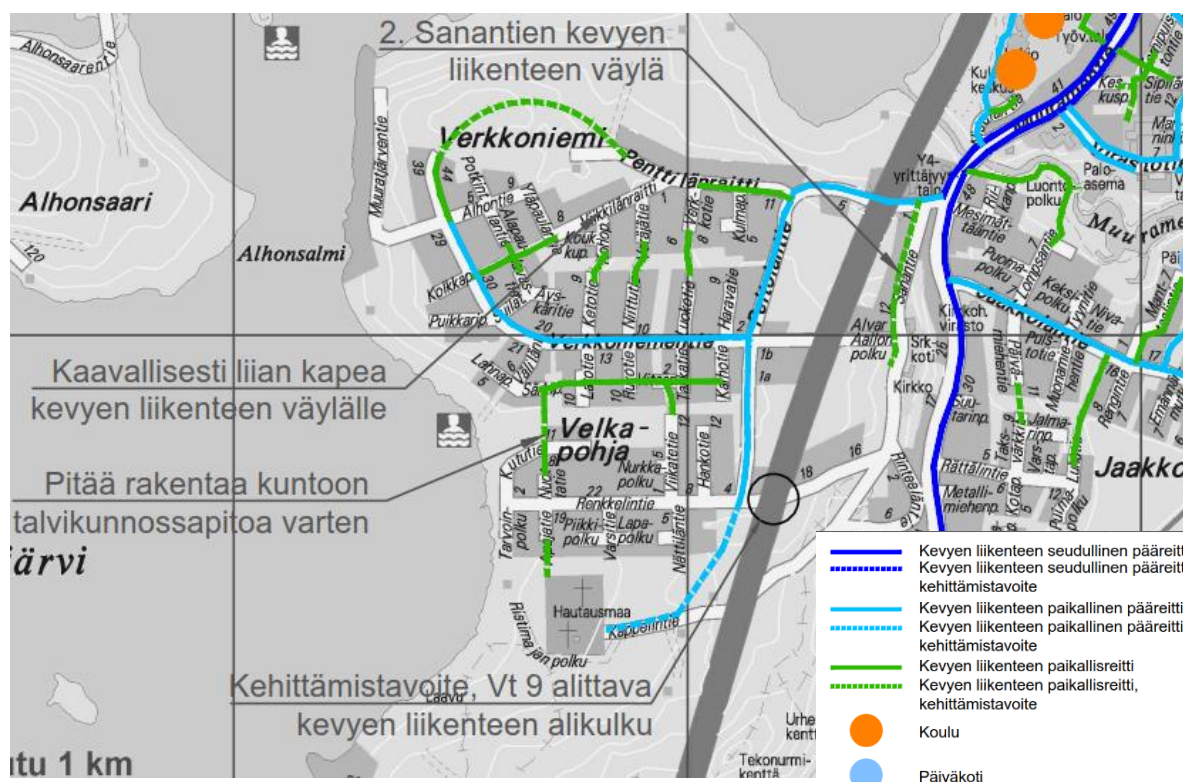
Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus (MRL 9 §).

Vaikutusten arviointi on tehty asiantuntija-arviona, ja se perustuu käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin ja suunnitelmiin.

5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, liikenneverkkoon ja teknisen huollon järjestämiseen

Nykytilanteessa osa korttelista 63 on rakentamatonta metsäaluetta. Nurkkapolku on rakennettu eri paikkaan kuin mitä se on kaavoitettu. Kadun päähän ei sijoitu kääntöpaikkaa. Kevyenliikenteen reittiä Sirppipolulta nurkkapolulle ei ole rakennettu.

Muuramen kuntaan on laadittu kevyen liikenteen verkoston kehittämissuunnitelma vuonna 2017. Kartoituksen pohjalta kevyen liikenteen verkostoa kehitetään siten, että uusia kevyen liikenteen väyliä tehdään verkollisesti sitä tarvitseville osuuksille. Suunnitelman mukaisesti Sirppipolulta ei tarvita yhteyttä Viikatetielelle.



Kuva 10: Muuramen kunnan kevyenliikenteen verkoston kehittäminen, Pöyry, 2017

Viikatetie on kapea katu, joka jatkuu samanlaisena ajotienä aina alueen pohjoisosassa sijaitsevalle metsäkaistaleelle saakka. Lainvoimaisessa kaavassa korttelin 63 kohdalle sijoittuu Viikatetiele kevyenliikenteenreitti. Tien kautta kuljetaan alueen tonteille. Kadun päähän ei sijoitu kääntöpaikkaa.

Kaavamuuoksella kevyen liikenteen yhteys Sirppipolulta Viikatetiele voidaan poistaa, koska kevyenliikenteen reitti ei tule em. suunnitelman mukaisesti sijoittumaan siihen. Kaavamuutos mahdollistaa rakentamattomien tontinosien rakentamisen korttelissa 63. Kaavamuutoksen myötä alueelle tulee voimaan hulevesien hallintaan liittyvä kaavamääräys.

Kaavamuutos mahdollistaa kääntöpaikan rakentamisen Nurkkapolun päähän sekä Viikatetien päähän. Viikatetien päähän osoitetaan uutta katualuetta noin 30 metriä.

Uudet tontit ovat liitettävissä kunnallistekniikan piiriin.

5.2 Vaikutukset kulttuuriperintöön

Kaavoitettavalla alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmasta merkittäviä kohteita tai muinaismuistoja.

5.3 Sosiaaliset vaikutukset - terveellisyys, turvallisuus, elinympäristön laatu

Lisärakentaminen tuo alueelle muutamia uusia asukkaita. Asemakaavassa ei esitetä sellaista maankäyttöä, joka heikentäisi lähialueen nykyisten asukkaiden elinympäristön turvallisuutta tai terveellisyyttä.

5.4 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Alueella ei ole erityisiä maisemallisia arvoja. Täydennysrakentaminen tulee olemaan vähäistä ja rakennetulla ja ihmisen muokkaamalla alueella.

Selvitysalueella ei esiinny luonnonsuojelulain 29 §:n suojeltuja luontotyyppkejä eikä vesilain 11 §:n suojeltuja vesiluontotyyppkejä. Selvitysalueen pohjoisosan oja on kaivettu eikä luonnontilainen puro, joten se ei täytä vesilailla suojellun vesiluontotyyppin luonnontilaisuuden vaatimuksia. Maastokäynnin yhteydessä ei havaittu uhanalaisia tai suojeltuja lajeja.

Selvitysalueella esiintyy rehevää tuoreen lehdon kasvillisuutta sekä rehevää suurruoholehtoa. Tuoretta lehtoa esiintyy selvitysalueen keski- ja länsiosissa. Selvitysalueen tuore lehto kuuluu tuoreisiin keskiravinteisiin lehtoihin, jotka on luokiteltu koko maassa vaarantuneeksi luontotyyppiksi (VU). Tuore keskiravinteinen lehto on Suomen yleisin lehtoluontotyyppi. Lehtojen uhanalaisuus perustuu ensisijaisesti niiden edustavuudessa tapahtuneeseen heikentymiseen, ei niinkään pinta-alan pienentymiseen. Selvitysalueen tuore lehto on tavanomainen tuore lehto lajistollisesti. Tuoreen lehdon alueella kasvaa kuitenkin runsaasti jättipalsamin taimia, joka heikentää lehdon edustavuutta.

Selvitysalueen itäosassa esiintyy pienialaisesti kulttuurivaikutteista suurruoholehtoa. Suurruoholehto kuuluu kosteisiin runsasravinteisiin lehtoihin, jotka on luokiteltu koko maassa vaarantuneeksi luontotyyppiksi (VU). Suurruoholehdon alueella kasvaa kuitenkin runsaasti jättipalsamin taimia, joka heikentää lehdon edustavuutta.

Velkapohjan selvitysalueen tuore lehto (VU) ja suurruoholehto (VU) eivät estä rakentamista, sillä niitä ei ole lakisääteisesti suojeltu kuten luonnonsuojelulaissa määritellyt suojellut luontotyyppit.

Em. huomionarvoiset luontokohteet eivät myöskään ole edustavia kohteita, johtuen mm. alueen käytöstä (alueen asukkaat ovat vuosia tuoneet puutarhajätettä alueelle).

Maastokäynnin yhteydessä ei havaittu merkkejä liito-oravasta (ulostepapanoita tai pesäkoloja). Uhanalaisrekisterin mukaan alueelta ei ole aiempia tunnettuja havaintoja liito-oravan esiintymisestä (Keski-Suomen ELY-keskus 2018).

Selvitysalueelle ei juurikaan sijoitu liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä, sillä niityn ja suurruoholehdon alue on avointa ympäristöä yksittäisiä puita lukuun ottamatta. Tuoreen lehdon puusto on puolestaan melko nuorta ja harvapuustoista eikä selvitysalueella kasva varttuneita järeitä kuusia eikä haapakeskittymiä. Selvitysalueen ympärillä on rakennettua ympäristöä. Liito-oravalle soveltuvat elinympäristöt ovat tyypillisesti kuusi- ja/tai lehtipuuvaltaisia varttuneita tai hakkuukypsiä tuoreen kankaan, lehtomaisen kankaan metsiä tai lehtometsiä.

5.5 Kaavan suhde olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin

5.5.1 Suhde maakuntakaavaan ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaavaluonnos on maakuntakaavan mukainen, koska se luo edellytykset alueen täydennysrakentamiselle. Maakuntakaava on laadittu valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita noudattaen ja Velkapohjan asemakaavan muutoksella ei heikennetä alueen maakunnallisia tavoitteista.

5.5.2 Kaavan suhde MRL:n mukaisiin sisältövaatimuksiin

Kun asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvien osien otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Alla olevassa taulukossa on esitetty Velkapohjan asemakaavan muutoksen suhde MRL:ssä esitettyihin yleis- ja asemakaavojen sisältövaatimuksiin.

Yleiskaavan sisältövaatimukset MRL 39 §	Asemakaavan sisältövaatimukset MRL 54 §	Otettu kaavassa huomioon
Maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä erikseen säädetään.	Maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä erikseen säädetään.	Kaavan sisältö vastaa maakuntakaavan tavoitteita ja merkintöjä. Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa.
Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys		Kaava ei heikennä alueen ekologista kestävyyttä. Kaava ei heikennä yhdyskuntarakenteen toimivuutta.
Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö.		Kaava liittyy olemassa olevaan rakenteeseen ja verkostoihin.
Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus.	Palvelujen alueellinen saatavuus.	Ei vaikutusta. Kaavalla osoitetaan 1 kokonaan uusi rakennuspaikka sekä yhtä rakennuspaikkaa laajennetaan.
Mahdollisuudet liikenteen,	Edellytykset liikenteen järjestämisel-	Kaava tukeutuu olemassa olevaan

erityisesti joukkoliikenteen le. ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla.		tieverkkoon. Energia-, vesi- ja jätehuolto tuketuvat olemassa oleviin rakenteisiin.
Turvallinen, terveellinen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoinen elinympäristö.	Terveellinen, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö. Kaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.	Uudisrakentaminen sovitetaan ympäröivään rakennuskantaan. Asemakaavamuutos ei heikennä alueen asukkaiden elinympäristöä.
Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset.		Kaavalaajennus ei vaikuta kunnan elinkeinoelämään.
Ympäristöhaittojen vähentäminen.		Suunnittelualueella ei ole tunnistettu erityisiä luontoarvoja. Alueella ei ole odotettavissa erityisiä ympäristöhaittoja.
Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen.	Rakennettua ympäristöä ja luonnon ympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.	Täydennysrakentamisessa otetaan rakennettu ympäristö huomioon. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.
Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.	Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.	Kaavamuutosalueen läheisyyteen jää edelleen riittävästi rakentamatonta aluetta virkistykseen. Velkapohjasta on erinomaiset kulkuyhteydet Muuratharjun ulkoilualueelle ja reitistöihin.
Kaavalla ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.	Kaavalla ei saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.	Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa ja kaavan laadinta on lähtenyt liikkeelle maanomistajan hakemuksesta.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Alueen toteutuksesta vastaavat pientalotonttien osalta yksityiset maanomistajat. Muuramen kunta ohjaa rakentamista lupamenettelyn kautta.

Sitowise Oy

28.1.2019 Jyväskylä

Susanna Paananen

vanhempi suunnittelija, YKS-585