

MUURAMEN KUNTA

Sillanniityn asemakaava

Kaavaselostus



FCG SUUNNITTELU JA TEKNIikka OY 22.10.2018 P31887

21.8.2019 Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 19/0885/2

Asemakaava tuli voimaan 26.9.2019

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

1.1.1 Kaavan nimi

Sillanniityn asemakaava

(Isolahdentien osalta kaavamuutos)

1.1.2 Kunnan kaavatunnus

50004-AK17-034

1.1.3 Kaavan päiväys

22.10.2018 (ehdotus 9.10.2018)

1.1.4 Alueen määrittely

Asemakaava koskee tiloja 500-402-5-384 PALOMÄKI ja 500-402-2-261 SILLANNIITTY sekä Pyypöläntietä, Isolahdentietä ja valtatieä 9.

Asemakaavalla muodostuu Korttelit 1400 - 1402 sekä niihin liittyvät katu-, tie- ja virkistysalueet.

1.1.5 Kaavan laatija

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Puistokatu 2 A
40100 Jyväskylä
Arkkitehti Tuomo Järvinen
040 753 1524
tuomo.jarvinen@fcg.fi

1.1.6 Vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä

27.4.2017

1.1.7 Hyväksymispäivämäärä

Kunnanvaltuusto 12.11.2018 § 55

21.8.2019 Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 19/0885/2

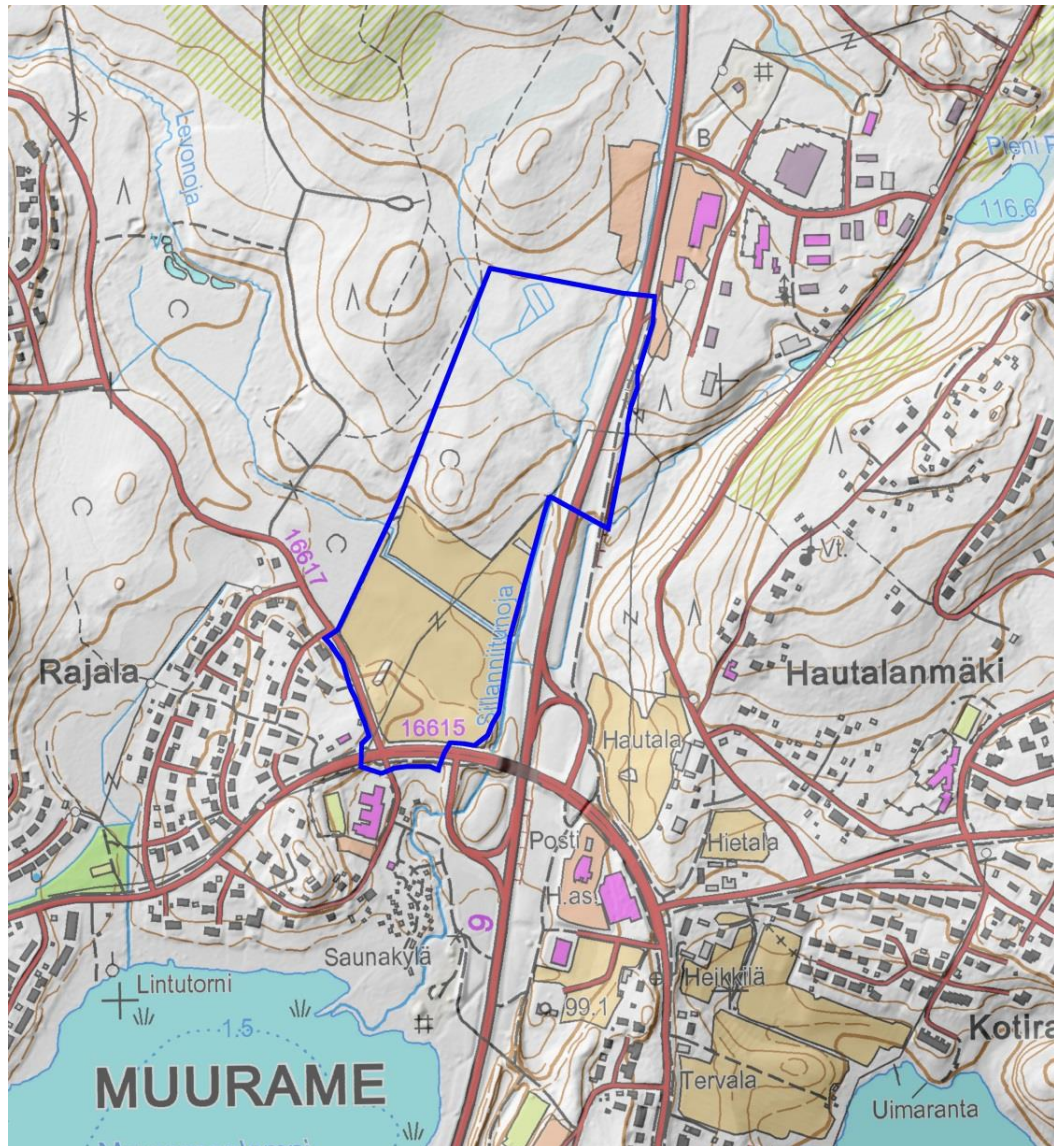
Asemakaava tuli voimaan 26.9.2019

1.1.8 Kunnan yhteyshenkilöt

Julia Virtanen, kehittämisjohtaja
0400 489 901
julia.virtanen@muurame.fi
Marja Jukkala, kaavoitusarkkitehti
puh. 014 659 661
marja.jukkala@muurame.fi

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Muuramen eritasoliittymän pohjoispuolella, 9-tien länsipuolella. Suunnittelualueen koko on 22 hehtaaria.



Kuva 1: Kaava-alueen sijainti

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Sillanniityn asemakaavan tavoitteena on alueen kehittäminen yleiskaavan mukaisesti kaupallisena ja työpaikka-alueena.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista ..	5
2	Tiivistelmä	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaavan tarkoitus	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	6
3	Lähtökohdat	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.2	Suunnittelutilanne	31
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	42
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	42
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	42
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	42
4.4	Asemakaavan tavoitteet	44
4.5	Asemakaavaluonnos	46
4.6	Asemakaavan valmisteluvaiheen jälkeen kaavan tehdyt muutokset ja täydennykset	51
4.7	Asemakaavaehdotus	52
4.8	Asemakaava-aineistoon ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset	74
5	Asemakaavan kuvaus	75
5.2	Mitoitus	80
5.3	Nimistö	81
6	Kaavan vaikutukset	82
6.1	Ympäristölliset vaikutukset	82
6.2	Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset	85
6.3	Vaikutukset kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	86
6.4	Vaikutukset taajamakuvaan	86
6.5	Vaikutukset maisemaan	86
6.6	Tekninen huolto	87
6.7	Liikenteelliset vaikutukset	87
6.8	Taloudelliset vaikutukset	89

6.9	Sosiaaliset vaikutukset	90
6.10	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	90
6.11	Ilmasto	90
6.12	Melu	90
6.13	Yritysvaikutukset	91
6.14	Vaikutukset palveluiden rakenteeseen	91
6.15	Kaupalliset vaikutukset.....	91
6.16	Ympäristön häiriötekijät.....	94
6.17	Kaavan suhde maakuntakaavaan.....	94
6.18	Kaavan suhde yleiskaavaan	94
7	Asemakaavan toteutus	95
7.1	Alueen rakentaminen	95
7.2	Hulevesien hallinta.....	95
7.3	Tekninen infrastruktuuri	96
7.4	Pyyppöläntien – Sillanniityntien liittymä.....	96
7.5	Kaavan toteuttamisen edellytykset noroihin liittyen.....	96

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 1 [Osallistumis- ja arviointisuunnitelma](#)
- 2 Luontoselvitys 2006
- 3 Luontoselvitys 2012
- 4 Vesienhallinnan yleissuunnitelma 2016
- 5 Vesihuollon yleissuunnitelma 2018
- 6 Havainnekuvia
- 7 Rakennettavuus-, tasaus- ja hulevesien alustava suunnitelma 2018
- 8 Seurantalomake

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- [Maanteiden EU-meluselvitys 2017](#)
- [Vt9 Aluevarausuunnitelma, Destia 2017](#)
- [Vt 9 Aluevarausuunnitelma, Destia, Toimivuustarkastelut 2016](#)
- [Vt 9:n länsipuolen kaavarungon vesienhallinnan yleissuunnitelma, Vapo Clean Waters Oy 2016](#)
- [Keskustan osayleiskaava 2015](#)
- [Muuramen Liikekeskuksen kaupallinen selvitys, FCG 2014](#)
- [9-tien länsipuolen kaavarunko, FCG 2014](#)
- [Muuramen Keskustan kehittämissuunnitelma 2014](#)
- [Valtakunnallinen tieliikenne-ennuste 2030, Liikennevirasto 2014](#)
- [Vt9 kehittämisselvitys](#)
- [Valtatien 9 kehittäminen välillä Jämsä-Jyväskylä, Keski-Suomen Liitto 2013](#)
- [Kauppa ja Keski-Suomen 4. vaihemaakuntakaava, taustamuistio 2013](#)
- [Muuramen keskustan kehittämistyöpaja 2013](#)
- [Yleiskaavan luontoselvitys 2012](#)
- [Keski-Suomen 4. vaihekaava: Suositukset kaupan sijoitus- ja mitoitusratkaisuihin 2012](#)
- [Muuramen modernin rakennusperinnön inventointi, Virpi Myllykoski 2012](#)
- [Keski-Suomen kaupallinen selvitys 2010](#)
- [Jyväskylän seudun liikennejärjestelmä JYSELI 2025, 2009](#)
- [Yleiskaavan luontoselvitys 2006](#)
- [Vt9 Tre-Jkl yhteysvälin kehittämisselvitys, Tiehallinto 2003](#)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet



2.2 Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavan tarkoitus on alueen kehittäminen yleiskaavan mukaisesti kaupallisen ja työpaikka-alueena. Kaavalla laajennetaan nykyisen kauppakeskustan palveluja valtatien toiselle puolelle.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kunta omistaa pääosin suunnittelualueen ja sen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alue on osittain vanhaa kulttuurimaisemaa ja osittain rakentamatonta metsämaata.



Kuva 2: Näkymä valtatieltä Jyväskylän suunnasta tultaessa 30.5.2017



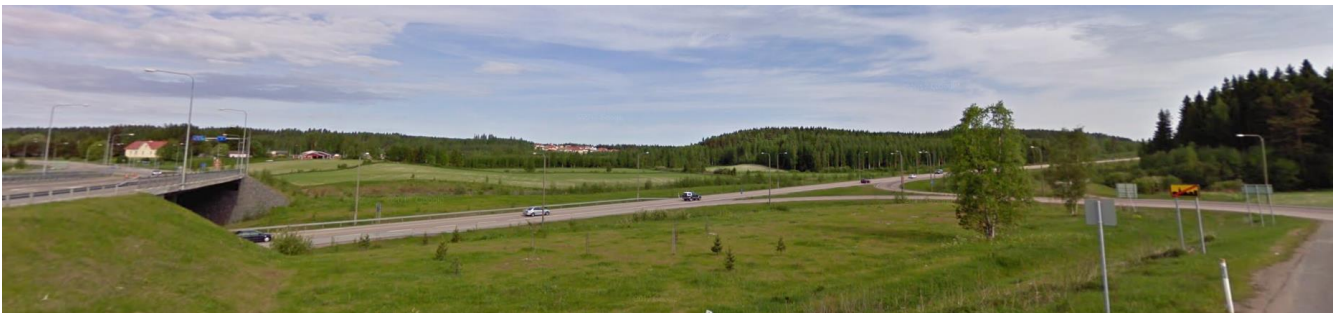
Kuva 3: Näkymä valtatieltä Jyväskylän suunnasta tultaessa 30.5.2017



Kuva 4: Näkymä valtatieltä Jyväskylään päin mentäessä, 9.8.2017



Kuva 5: Näkymä eritasoliittymältä (Isolahdentie), Google



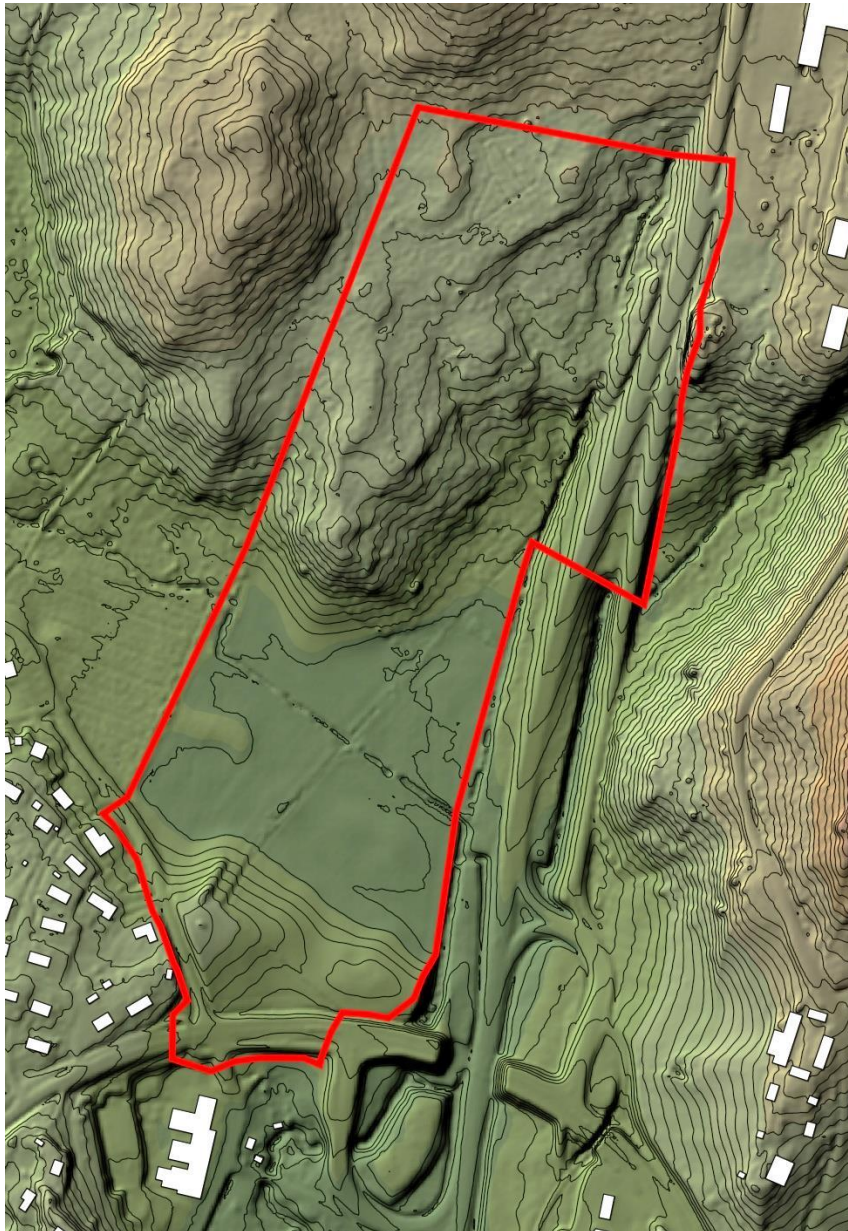
Kuva 6: Näkymä Jyväskylän - rampilta, Google



Kuva 7: Näkymä Isolahdentien - Pyyppöläntien risteyksestä, Google

3.1.1 Topografia

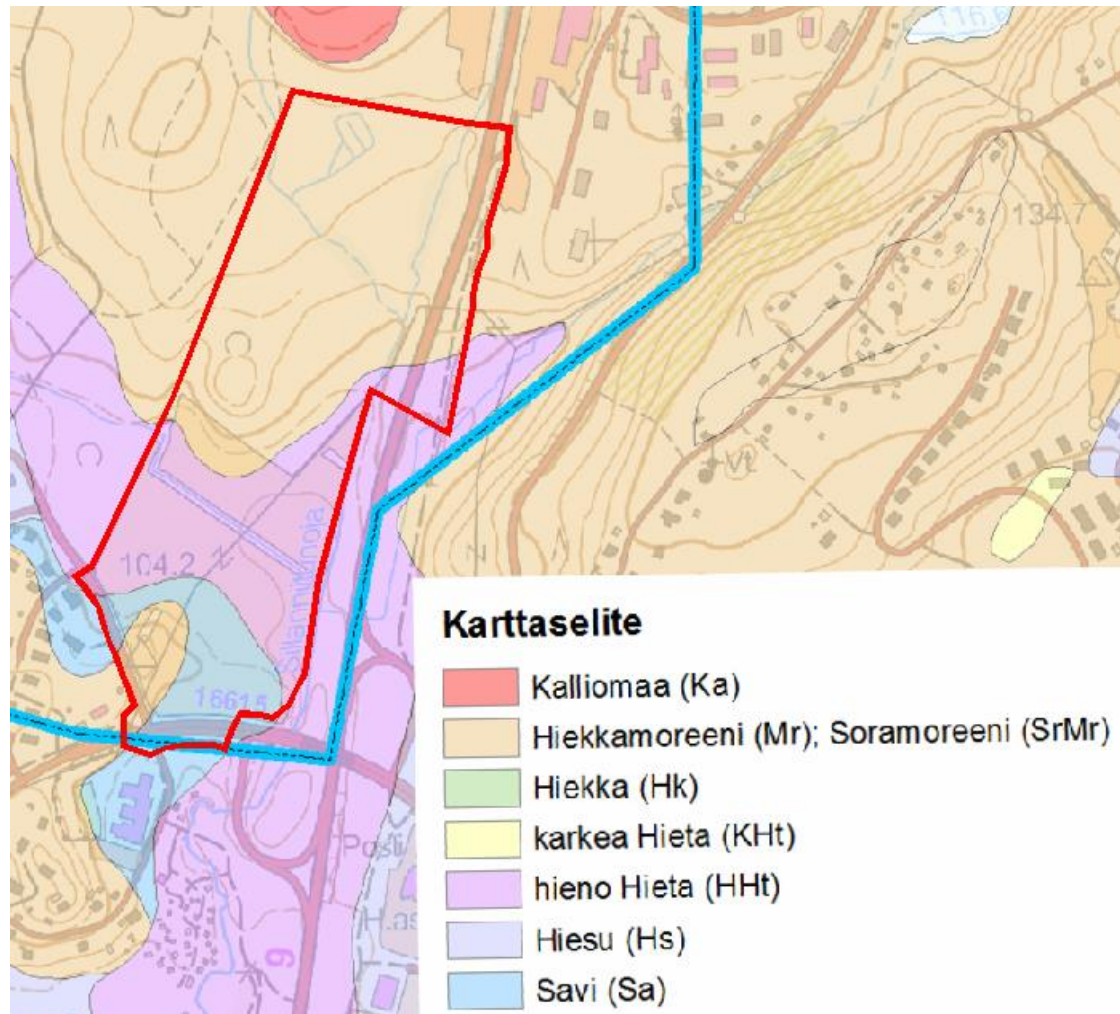
Suunnittelualue on 850 m pitkä ja 250 m leveä. Korkeus vaihtelee + 79 m:stä +155 m:iin kesikorkeuden ollessa + 110 m. Alavin kohta on keskikohdan eteläpuolella.



Kuva 8: Alueen maanpinnan topografia havainnollistettuna

3.1.2 Maaperä

Maaperä on alueella savea, hienoa hietaa ja hiekkamoreenia. Pehmeimmät osat sijoittuvat alueen alavaan eteläosaan.

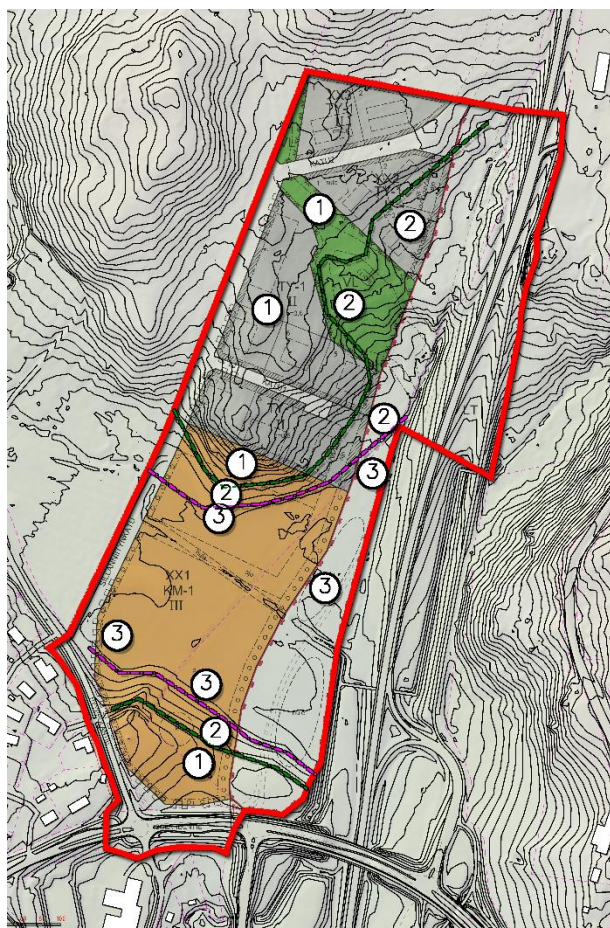


Kuva 9: Maaperä¹

¹ GTK

3.1.3 Rakennettavuus

Alueella tehtiin vuoden 2017 puolella pohjatutkimuskairauksia. Tulosten tulkinnan perusteella alue jaettiin rakennettavuusvyöhykkeisiin. Kuvassa vyöhykkeet on esitetty kaavaluonnoksen kanssa.



ALUE 1:

Kadut, vesihuolto ja rakennukset ovat perustettavissa maavaraisesti kantavan pohjamaan varaan. Kaa-voitettavan alueen pohjoisoassa voi olla soistuneita painanteita, joiden laajuus ja syvyys tulee selvittää jatkosuunnittelussa. Alueelta leikattavien maamassojen käyttökelpoisuus alavan alueen pengerrykseen tulee selvittää.

ALUE 2:

Arvioitu pohjamaan muuttumisvyöhyke, jossa hyvin kantava pohjamaa on noin 2-5 m syvyydessä maanpinnasta. Alueella on varauduttava pohjanvahvistustoimenpiteisiin rakennusten ja mahdollisesti vesihuollon vaatimien rakenteiden perustamisessa.

ALUE 3:

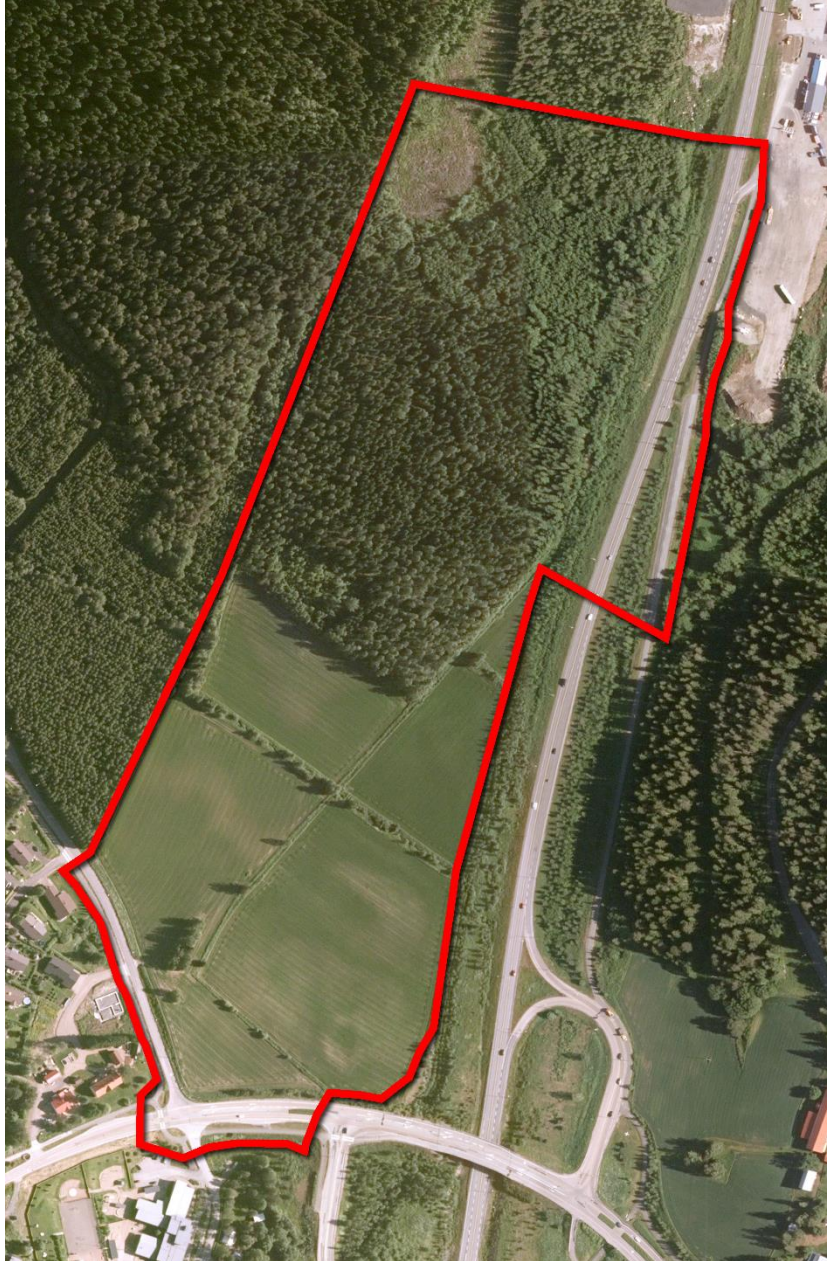
Rakennukset on perustettava paa-luttamalla ja tie- sekä vesihuoltora-kenteiden perustamisessa on varauduttava käyttämään pohjanvahvistustoimenpiteitä.

Alueen pengertäminen tulee aiheuttamaan pohjamaan kokoonpuristumista. Pengertäminen voidaan tehdä esirakennustoimenpiteenä.

Pengerryksessä on huomioitava pohjamaan stabiilitetti, tulevien rakennusten vaatimat pohjanvahvistustoimenpiteet sekä ulkopuolisten vesien johtaminen, Pohjamaan kokoonpuristumiseen on varattava riittävästi aikaa. Kokoonpuristumista on seurattava painumamittauksin.

3.1.4 Kasvillisuus

Alueen eteläosa on alavaa ja tasaista viljelykäytössä olevaa peltoa, pohjoisosa kumpuilevaa sekametsää.



Kuva 10: Ortoilmakuva 2017 (Maanmittauslaitos)

3.1.5 Maisema

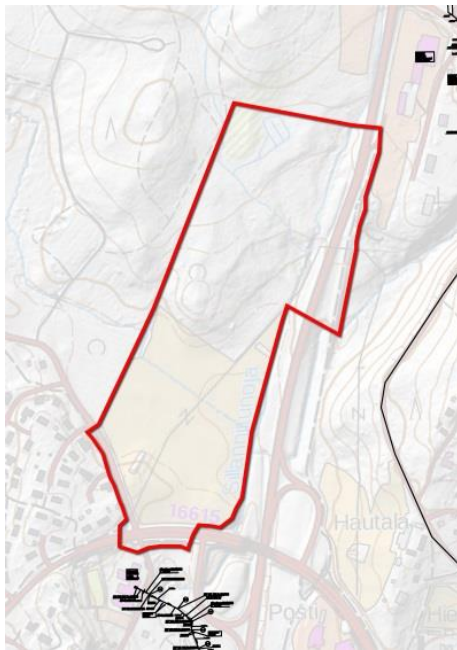
Sillanniitty kuuluu Itäisen Järvi-Suomen maisemamaakuntaan ja Keski-Suomen järviseluun. Alue on osittain vanhaa kulttuurimaisemaa ja osin jo hakattua metsämaata.

3.1.6 Kunnallistekniikka

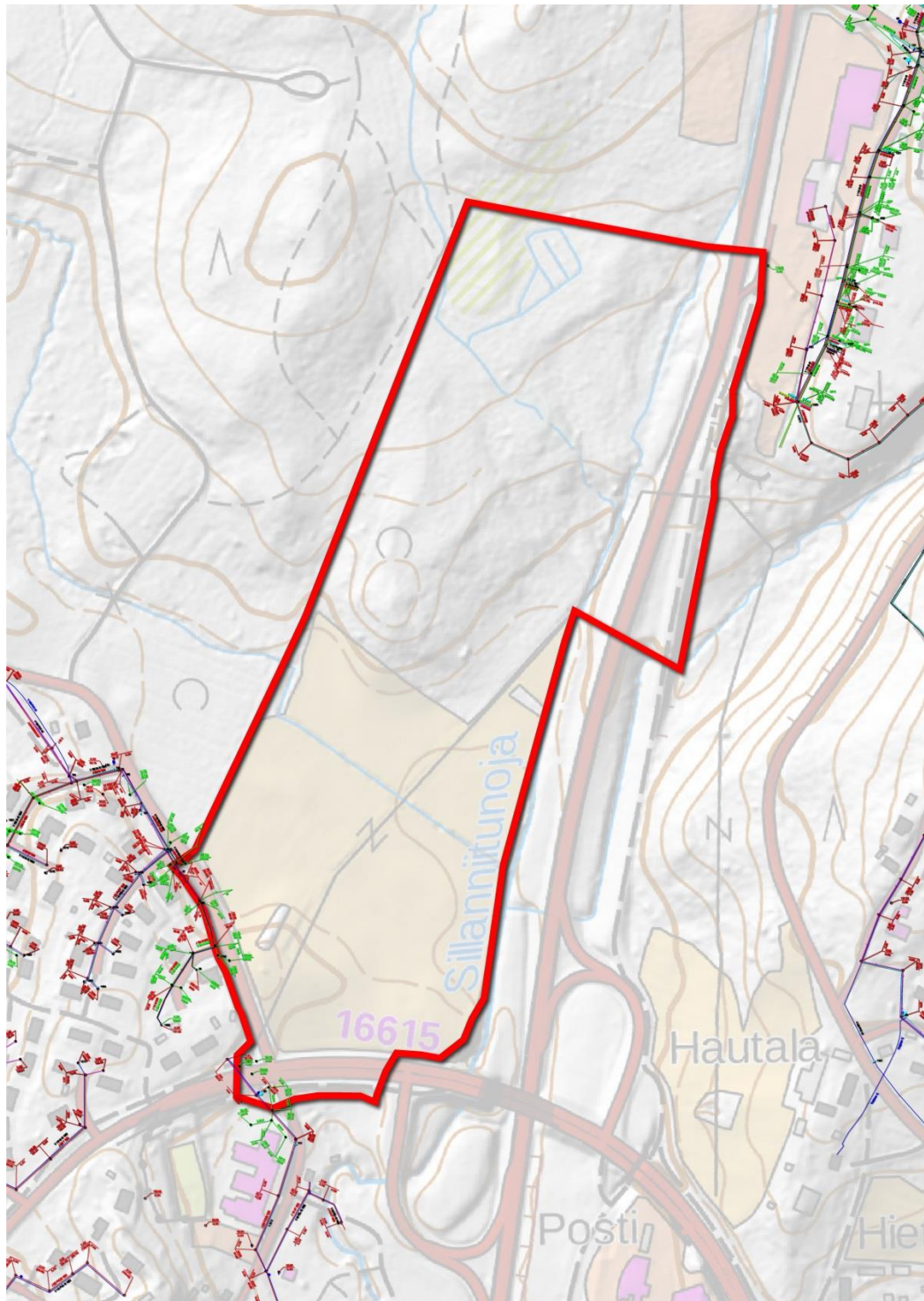
Alue rajautuu kunnallisteknisen verkoston välittömään läheisyyteen.

Alueen eteläosan pellon poikki etelä-pohjoissuunnassa kulkee Elenian 20 kV:n ilmajohto (sähkö).

Kaukolämpöverkko ulottuu Isolahdentien vastakkaiselle puolelle sekä Punasillan teollisuusalueelle valtatie vastakkaiselle puolelle.



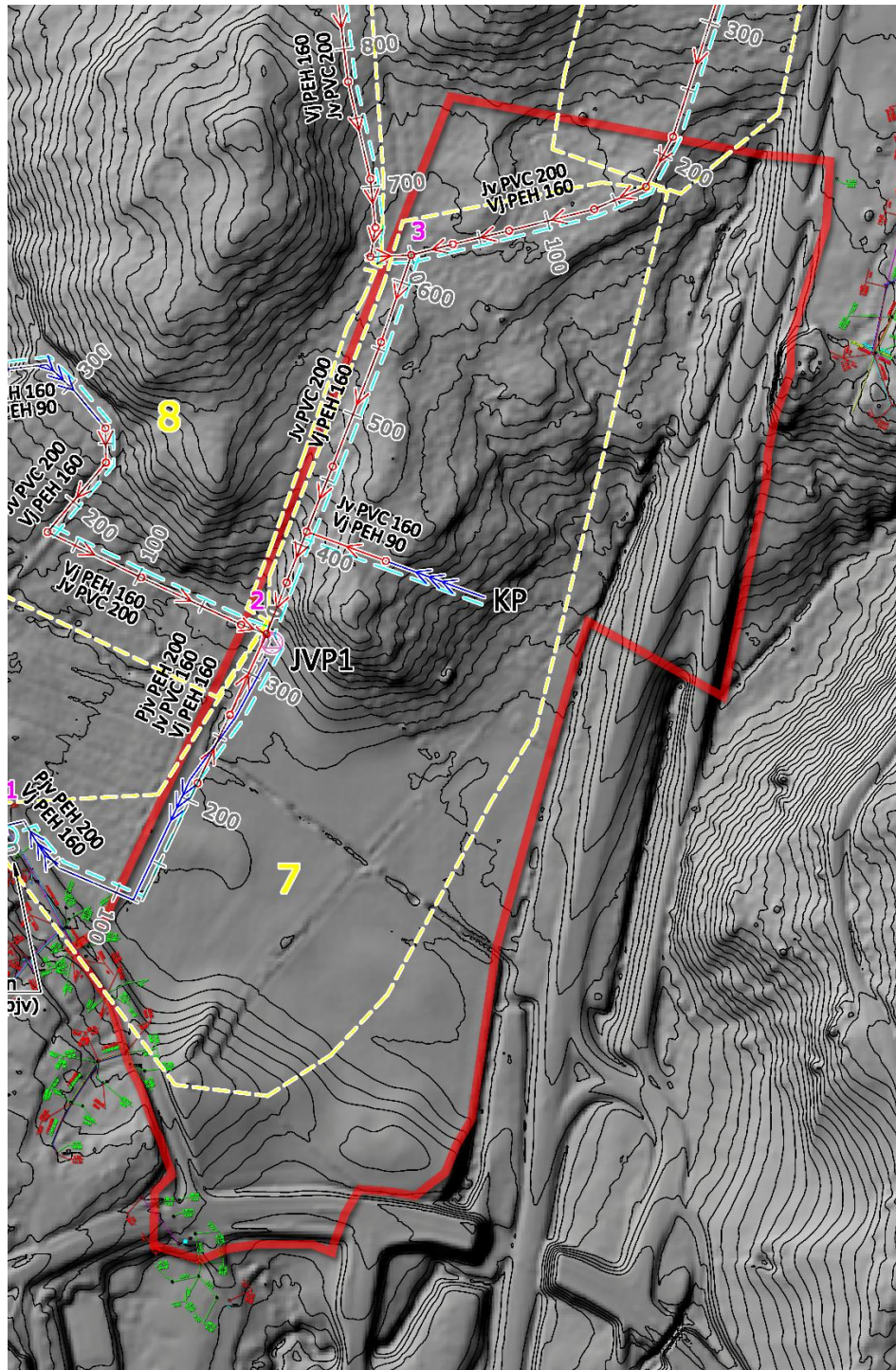
Kuva 11: kaukolämpöverkko



Kuva 12: Vesihuoltoverkko 2017

Asemakaavaluonnoksen pohjalta on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma, jolla arvioidaan tarvittavia tilavarauksia asemakaavaan.

22.10.2018



Kuva 13: Kunnallistekniikan yleissuunnitelma

3.1.7 Liikenne

Liikenneverkko

Suunnittelualue rajautuu nykyiseen liikenneverkkoon etelässä Isolahdentiehen (yt 16615) ja lounaassa Pyyppöläntiehen (yt 16617). Valtatie 9 kulkee suunnittelualueen itäpuolella ja koillisosassa valtatie 9 kuuluu suunnittelualueeseen. Uusia liittymiä ei valtatielle ole suunnitteilla. Muuramen eritasoliittymä sijaitsee suunnittelualueen kaakkoispuolella. Suunnittelualueelle on kulku Pyyppöläntieltä, joka on suunnittelualueella katu. Alue on hyvin saavutettavissa esimerkiksi Muuramen keskustasta sekä valtatieltä 9.

Valtatien 9 nopeusrajoitus suunnittelualueen läheisyydessä on 80 km/h ja tie on valaistu. Isolahdentien ja Pyyppöläntien nopeusrajoitukset suunnittelualueella ovat 40 km/h. Isolahdentie ja Pyyppöläntie ovat myös suunnittelualueella valaistuja. Isolahdentien ja Pyyppöläntien varsilla kulkee yhdistetty pyörätie - jalkakäytävä.

Muurame kuuluu Jyväskylän seudun joukkoliikenteeseen ja suunnittelualueella lähimmät linja-autopysäkit ovat Isolahdentiellä sekä eritasoliittymän rampeilla. Pysäkeille liikennöivät linjat 13, 13M, 14M ja 21M.

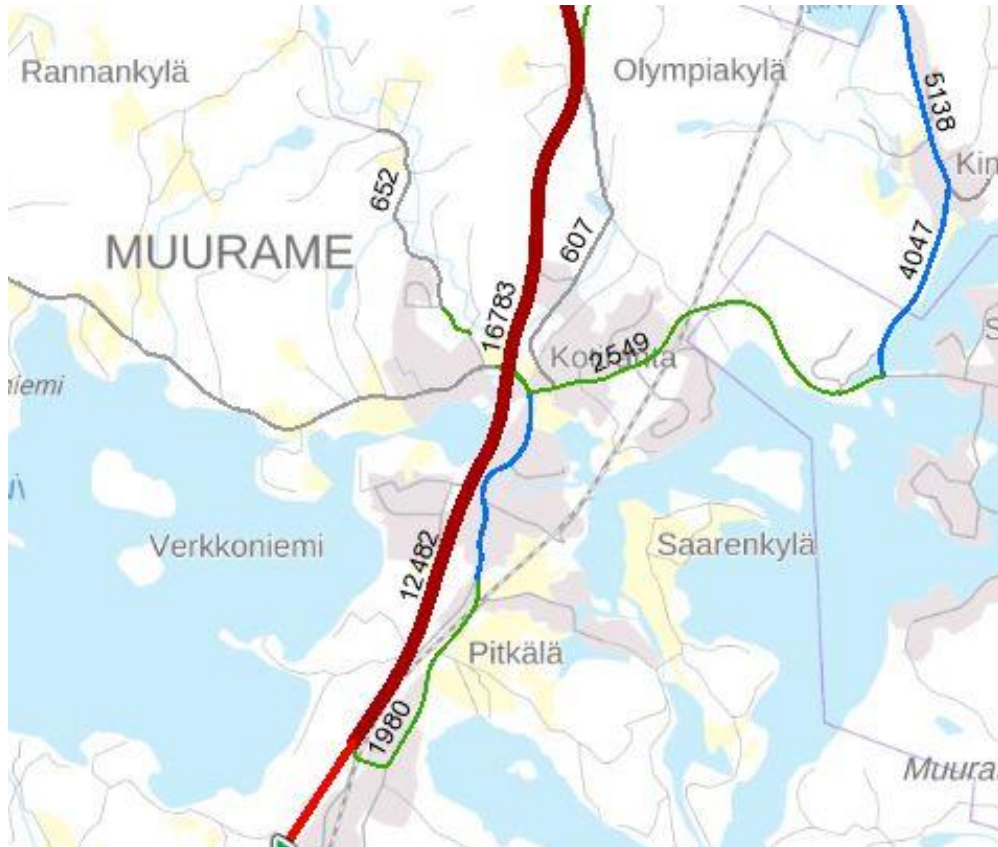
Valtatiellä 9 on vuosina 2012–2016 tapahtunut viisi poliisin tietoon tullutta liikenneonnettomuutta valtatie ja Isolahdentien eritasoliittymän vaikutusalueella. Tapahtuneista onnettomuuksista yksi johti loukkaantumiseen ja neljä johtivat omaisuusvahinkoihin. Onnettomuudet olivat ohitusonnettomuus, peräänajo-onnettomuus sekä kolme eläinonnettomuutta. Lisäksi eritasoliittymän rampeilla on tapahtunut kolme loukkaantumiseen johtanutta yksittäisonnettomuutta. Isolahdentiellä tai Pyyppöläntiellä suunnittelualueen läheisyydessä ei ole tapahtunut poliisin tietoon tulleita liikenneonnettomuuksia.



Kuva 14: Liikenneverkko (Opaskartta)

Liikennemäärät

Valtatien 9 keskimääräinen vuorokausiliikenne on valtatie 9 – Isolahdentien (Muuramentien) eritasoliittymästä pohjoiseen noin 16 800 ajoneuvoa/vrk, josta raskaan liikenteen osuus on noin 7 % ja etelään noin 12 500 ajoneuvoa/vrk, josta raskaan liikenteen osuus on noin 9 %. Isolahdentien keskimääräinen vuorokausiliikenne eritasoliittymästä länteen on noin 445 ajoneuvoa/vrk, josta raskaan liikenteen osuus on noin 4 % ja itään noin 2 500 ajoneuvoa/vrk, josta raskaan liikenteen osuus on noin 6 %. Pyyppöläntien keskimääräinen vuorokausiliikenne suunnittelualueeseen kuuluvan osuuden pohjoispuolella on noin 1 200 ajoneuvoa/vrk ja raskaan liikenteen osuus on noin 2 %.



Kuva 15: Liikennemäärät 2016 ([Liikennevirasto](#))

Liikenneviraston Valtakunnallinen tieliikenne-ennuste 2030 -raportin kasvukertomaa vuoteen 2040 soveltaen valtatie 9 keskimääräinen vuorokausiliikenne eritasoliittymästä pohjoiseen olisi noin 21 500 ajoneuvoa/vrk, josta raskaan liikenteen osuus olisi noin 6 % ja eritasoliittymästä etelään noin 16 000 ajoneuvoa/vrk, josta raskaan liikenteen osuus olisi noin 7 %. Isolahdentien keskimääräinen vuorokausiliikenne vuonna 2040 eritasoliittymästä länteen olisi noin 520 ajoneuvoa/vrk, josta raskaan liikenteen osuus olisi noin 4 % ja eritasoliittymästä itään noin 3 000 ajoneuvoa/vrk, josta raskaan liikenteen osuus olisi noin 5 %. Pyyppöläntien keskimääräinen vuorokausiliikenne suunnittelualueeseen kuuluvan osuuden pohjoispuolella olisi vuonna 2040 noin 1 400 ajoneuvoa/vrk ja raskaan liikenteen osuus noin 2 %.

Liikennettä koskevat suunnitelmat

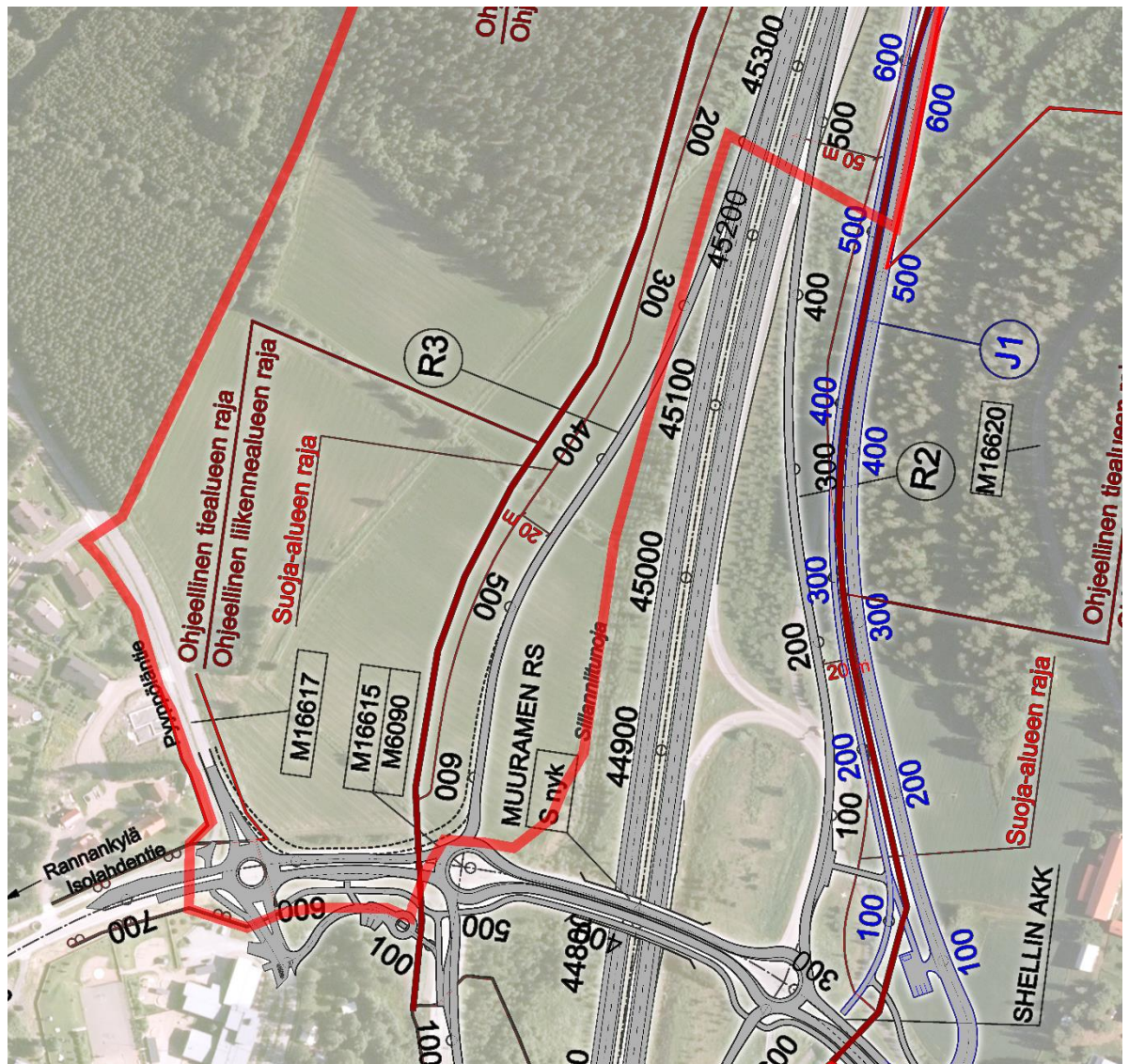
Valtatietä 9 suunnitellaan moottoritieksi. Aluevarausuunnitelma tietä varten on valmistunut 2017. Tie tulee moottoritienä pohjoisesta Muuramen eritasoliittymään asti, minkä jälkeen se jatkuu 2+2 -kaistaisena Korpilahdelle.

Eritasoliittymän ramppien päihin Isolahdentielle/Muuramentielle on suunniteltu piasaraliittymät. Isolahdentien ja Pyyppöläntien liittymään on suunniteltu kiertoliittymää.

Destia on laatinut aluevarausuunnitelman liikennejärjestelyistä ja vuoden 2040 ennusteliikennemääristä toimivuustarkastelun Isolahdentien/Muuramentien liittymiin. Tarkastelussa on käytetty liikenneverkkoa, jossa valtatie 9 on moottoritie ja rinnakkaistielle sekä tien länsipuolen maankäyttöön on yhteydet Valkolan eritasoliittymästä. Tarkastelun perusteella Muuramen eritasoliittymän ramppien päiden piasaraliittymät toimivat ennustetilanteen liikennemäärillä, mutta valtatie 9 länsipuolen piasaraliittymään suositellaan jätettävän tilavaraus vapaalle oikealle Jyväskylän suunnasta.

Aluevarausuunnitelmassa valtatie 9 itäpuolelle on suunniteltu Autotalontie, joka kulkisi valtatie rinnalla Muuramentieltä Punasillantielle ja alittaisi valtatie liittyen sen länsipuolelle suunniteltuun katuverkkoon. Valtatie 9 länsipuolen katuverkkoa on alustavasti suunniteltu asemakaavoituksen pohjaksi laaditussa kaavarunkosuunnitelmassa (2016).

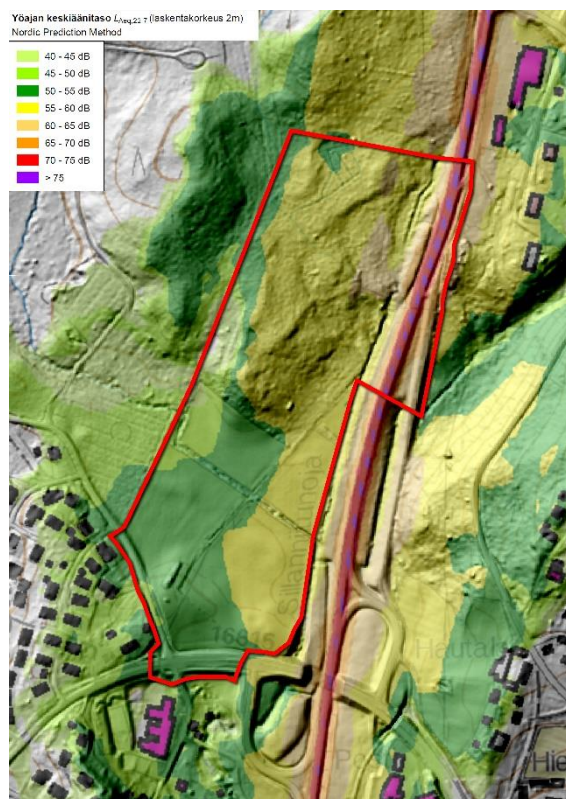
Jyväskylän kaupunkiseudun läntisen ohikulkutien suunnitelmassa (esisuunnitelman tarkistus, 2009) valtatie 9 kohdalle, noin 2,5 km Muuramen eritasoliittymästä pohjoiseen, on esitetty Valkolan eritasoliittymä, jossa ohikulkutie ylittäisi valtatie 9. Eritasoliittymään liittyisi myös valtatie 9 rinnakkaistiejärjestely Jyväskylän Eteläportintieltä Muurameen. Valtatie 9 länsipuolelle laadittu kaavarunkosuunnitelma ulottuu Isolahdentielle eritasoliittymään asti. Kaavarungossa esitetyt reitit yhdistäisivät Muuramen ja Valkolan eritasoliittymät toisiinsa.



Kuva 16: Aluevaraussuunnitelma 2017 (Destia)

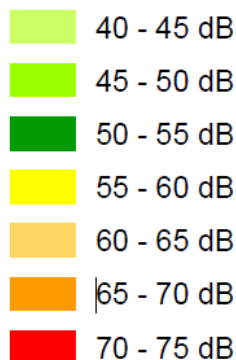
22.10.2018

Liikennemelu



Valtatien meluvaikutuksia on selvitetty vuonna 2017². 55 dB:ä ylittävä melu-alue ulottuu Sillanniityn pellon puolivälin paikkeille, 50 – 55 dB Pyyppäläntien reunaan. Valtatien oleva melu ei ylitä ohjearvoja Rajalan asuntoalueella.

Kuva 17: Ote meluselvityksestä 2017 (Yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$ laskentakorkeus 2m). Kuvaan on lisätty kaava-alueen rajausta ja vinovalovarjostus.



	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), L_{Aeq} , enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45/50 dB ^{1) 2)}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³⁾
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

¹⁾Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

²⁾Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

³⁾Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Kuva 18: VNp 993/92 mukaiset yleiset melutason ohjearvot

² Liikennevirasto, Sito

3.1.8 Luonto

Alueen luontoarvoja on selvitetty yleiskaavoitusta varten vuosina 2006 ja 2012 sekä suunnittelualueen osalta syksyllä 2017.

Yleiskaavan 2015 liitteenä olevan luontoselvityksen liitekartassa suunnittelualueen luoteisnurkka on "ekologisen verkoston ydinaluetta, joka ei ole luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilain mukainen kohde".



Kuva 19: Yleiskaavan 2015 luontoselvityskartta, johon on lisätty kaava-alueen raja.

Ympäristöhallinnon paikkatietojen mukaan alueen eteläosan pellon kulmassa oli haapoja sekä kaksi uhanalaista kuoriaislajia, Siilinuppo ja Jumiloisikka³. Kumpikaan kuoriaisista ei kuitenkaan ole enää uhanalainen, niiden status on muuttunut⁴.



Kuva 20: Siilinuppo ja Jumiloisikka

Norot

Noro on puroa pienempi kausikostea. Norolla on uoma joka voi ajoittain olla kuiva. Norossa ei kala pysty nousemaan, purossa pystyisi.

Vesilain 2 luvun 11 §:n 1 momentin mukaan luonnontilaisen, muualla kuin Lapin maakunnassa sijaitsevan, noron luonnontilan vaarantaminen on kielletty.

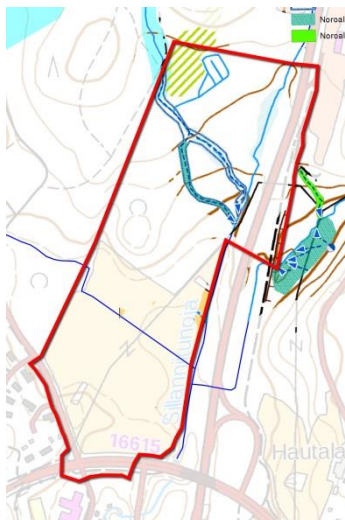
Lainkohdan 2 momentin mukaan lupaviranomainen voi yksittäistapauksessa hake-
muksesta myöntää poikkeuksen 1 momentin kiellosta, jos norojen suojelutavoitteet
eivät huomattavasti vaarannu.

9-tien länsipuolen noroja selvitettiin asemakaavoitusta pohjustaneen kaavarunko-
suunnitelman yhteydessä 2016. Alueella on noroja joiden ympäristön muuttami-
nen/rakentaminen vaatii luvan poiketa suojelusta. Osa noroista sijoittuu suunnitte-
lualueelle.

Selvitys perustui numeeriseen tarkasteluun, norojen olemassaolo suunnittelualu-
eella tarkistettiin maastokäynnillä syksyllä 2017.

³ kts. Viranomaisneuvottelun muistio

⁴ Jumiloisikka silmälläpidettävä ja Siilinuppo vuodesta 2010 elinvoimainen.



Kuva 21: Suunnittelualan norot / purot.

3.1.9 Pohjavedet

Alue ei ole pohjavesialuetta. Lähimmät pohjavesialueet sijaitsevat n. 2 km päässä.

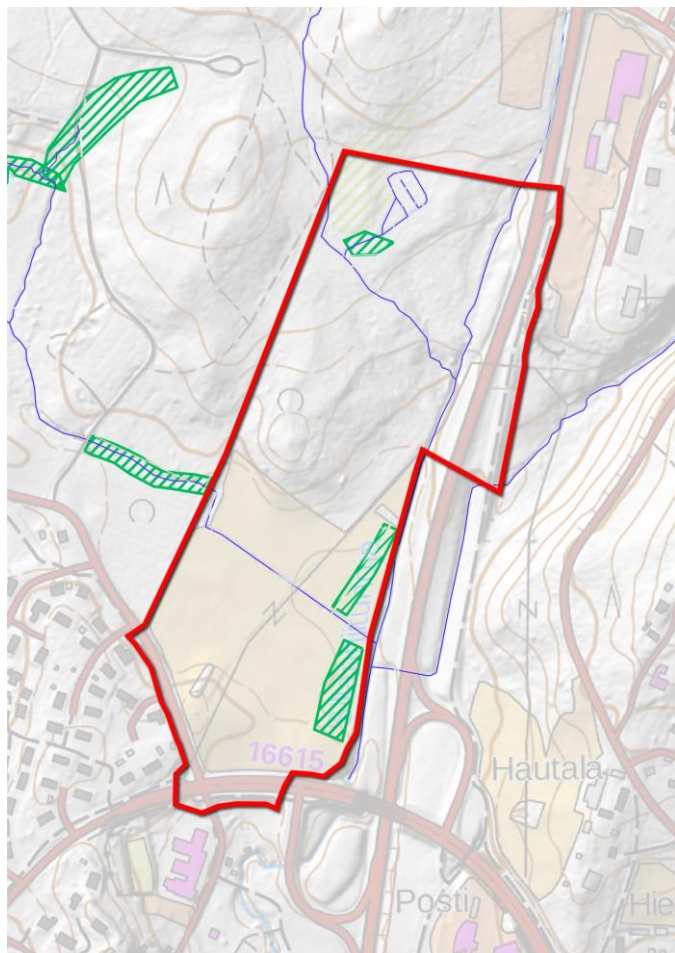
3.1.10 Pintavedet

Kaavarunkoalueelle on tehty vesienhallinnan yleissuunnitelma 2016⁵.

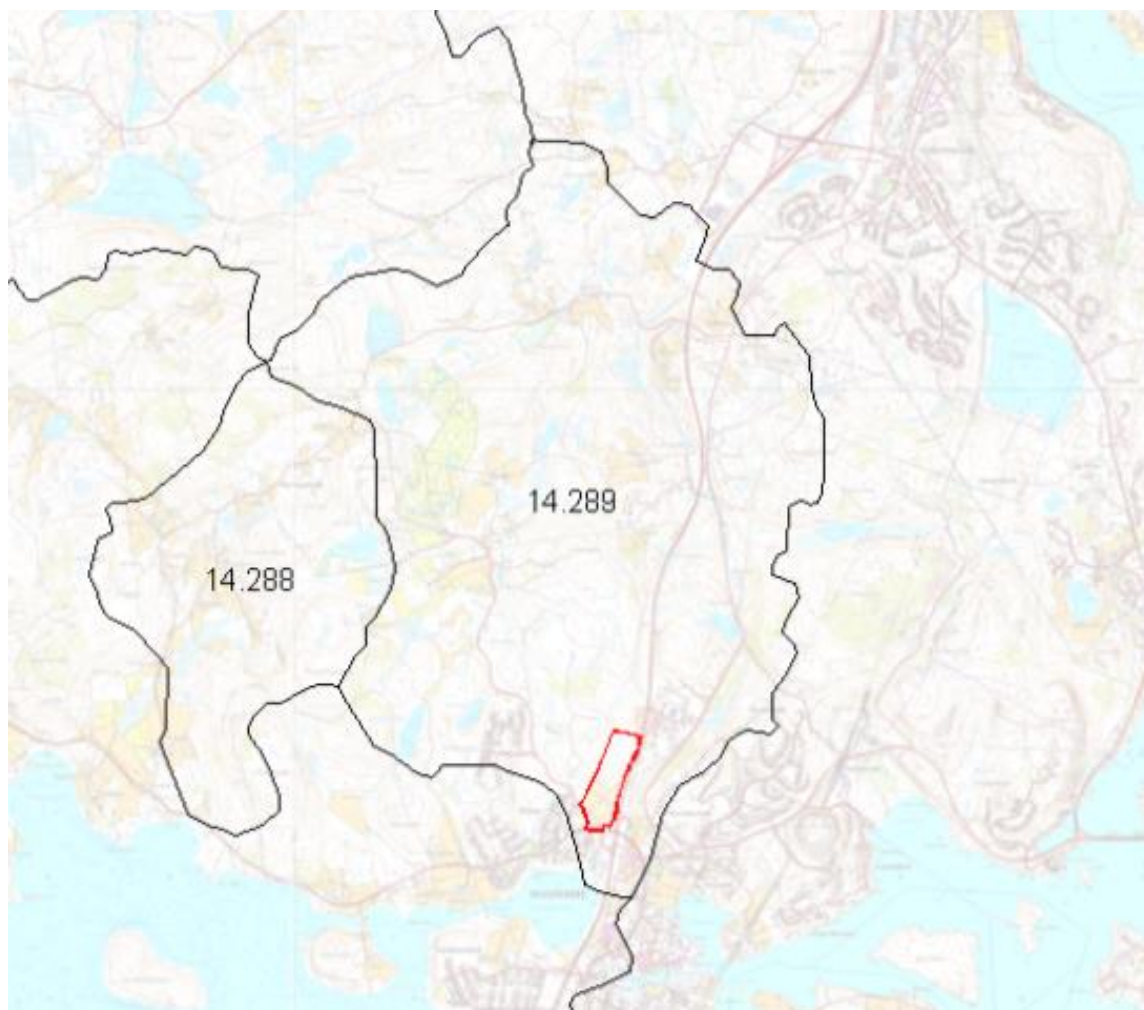
Vesienhallinnan yleissuunnitteluna on Punasillanojan valuma-alue. 1650 hehtaarin kokoisen valuma-alueen vedet laskevat Sillanniityn kaava-alueen kautta Muuramenlammen pohjoisosaan ja siitä edelleen Muuramenjokeen.

Suunnitelmassa on selvitetty keskeisimmät veden kulkureitit ja esitetty sopivia alueita vesien viivytykseen ja puhdistamiseen. Sillanniityn alueelta vedet hakeutuvat valtatie reunaan ja sieltä edelleen Isolahdentien ali etelään. Peltoalueen halkaisee itä-länsisuunnassa keskeinen oja, ylempänä huomioitavaksi tulevat rinteeltä laskeutuvat norot.

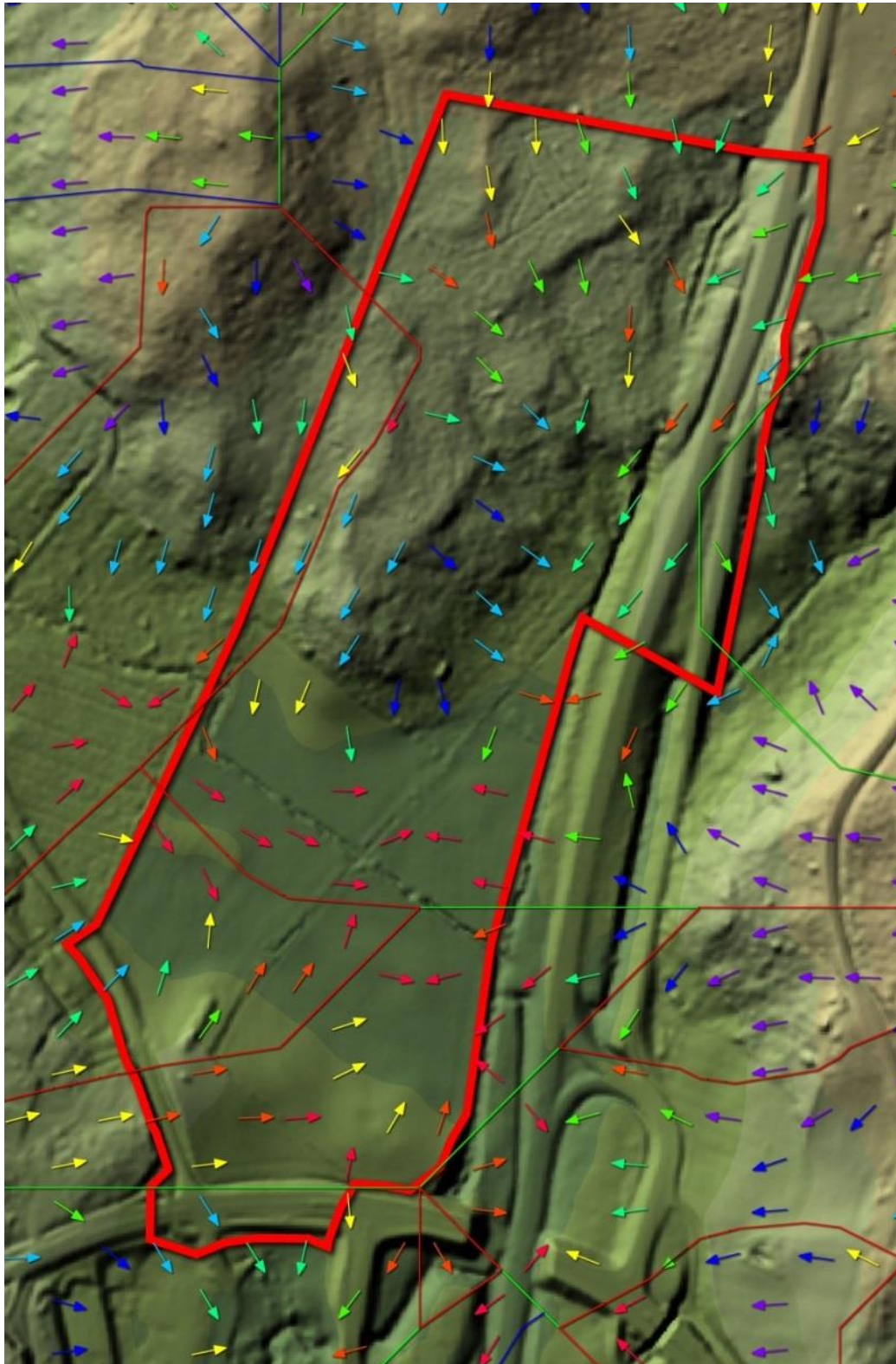
⁵ Vapo Clean Waters Oy, 28.11.2016



Kuva 22: Vesienhallinnan yleissuunnitelmassa huomioidut vesireitit ja esitykset niiden viivytysalueiksi.



Kuva 23: Punasillanojan valuma-alue ja Sillanniityn kaava-alueen suhde siihen.



Kuva 24: Pintavesien valuntasuunnat suunnittelualueella

3.1.11 Suojelualueet

Alueella tai sen läheisyydessä ei ole suojelualueita.

3.1.12 Väestö

Muuramen asukasluku ylitti 10 000 kesällä 2017, väestönkasvu ollut 2000-luvulla keskimäärin 100–150 asukasta/vuosi. Muurame on Keski-Suomen 5. suurin kunta asukasluvun perusteella.

Väestön ikärakenne on Keski-Suomen maakunnan nuorekkain. Perheiden lukumäärä n. 2800⁶.

3.1.13 Rakennettu kulttuuriympäristö

Valtatien 9 itäpuolelle on vahvistetussa maakuntakaavassa osoitettu kaksi rakennetun kulttuuriympäristön kohdetta sekä valtakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä Hautalanmäen alue.



Kuva 25: Hautalan rakennusryhmä

Hautalanmäen alue muodostaa omaleimaisen kokonaisuuden, jonka eteläosassa on Hautalan edustavasti rakennettu rakennusryhmä 1800-luvun alkupuolelta.

Maakuntakaavan vahvistamisen jälkeen on vahvistettu (valtioneuvosto 22.12.2009) uudet valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009), joissa Hautalanmäki ei ole enää mainittuna. Keski-Suomen maakuntamuseon Kioski -sovelluksessa on erikseen mainittu alueelle sijoittuvat Hietala ja Hautala maakunnallisesti arvokkaina kohteina.

Hautalanmäen alue on selvityksissä todettu muodostavan omaleimaisen, pienipiirteisen ja perinteisestä mäkikyläasutuksesta kertovan kokonaisuuden Muuratharjun rinteelle. Eteläosassa aluetta on Hautalan rakennusryhmä 1800-luvun alkupuolelta. Uudet liikennejärjestelyt ovat osittain heikentäneet ympäristökokonaisuutta.

Hautalanmäen alue ulottuu keskustan asutuksen läheisyydestä Rauvanlahdentielle. Rajauksessa on huomioitu tilojen läheisyydessä olevat peltoalueet, koska ne luovat osaltaan vanhaa kylämaisemaa ja toimivat samalla suojavyöhykkeinä vanhalle asutukselle. Alueen ympärillä on uutta taajama-asutusta.

Hautalanmäen eteläosa, jossa sijaitsevat Hautalan, Santamäen, Hietalan ja Heikkilän tilojen 1800-luvulla rakennetut pihapiirit, on osa vanhaa Muuramen kylän keskustaa, jonka juuret ovat jo 1500-luvulla. Muuramen kirjan mukaan tämä alue on

⁶ [Muuramen www-sivut](#)

22.10.2018

eniten säilyttänyt muistoja entisestä Muuramesta. Nykyisin alue on teiden saartama. Kinkovuorentie kulkee kokonaisuuden lävitse. Tilojen maat ovat jääneet laajenevan keskustan alle, mutta pihapiirit rakennuksineen ovat kuitenkin säilyneet alueella kertomassa Muuramen kylän entisaikaisesta vauraasta talonpoikaisasutuksesta. Tervala on ollut osa tätä kokonaisuutta, mutta sotien jälkeen se on muuttunut paljon. Tilan päärakennus purettiin jo 1970-luvulla kevyen liikenteenväylän tieltä.

1980- ja 1990-luvuilla Hautalanmäen miljöö on muuttunut uusien tielinjauksien ja eritasoliittymien myötä. Vuoden 1997 osayleiskaavassa Heikkilän ja keskustan välissä olevat pellot on merkitty ARK-alueeksi. Toteutuessaan taajama-asutus tulee kiinni vanhoihin tilakeskusten rakennuksiin.

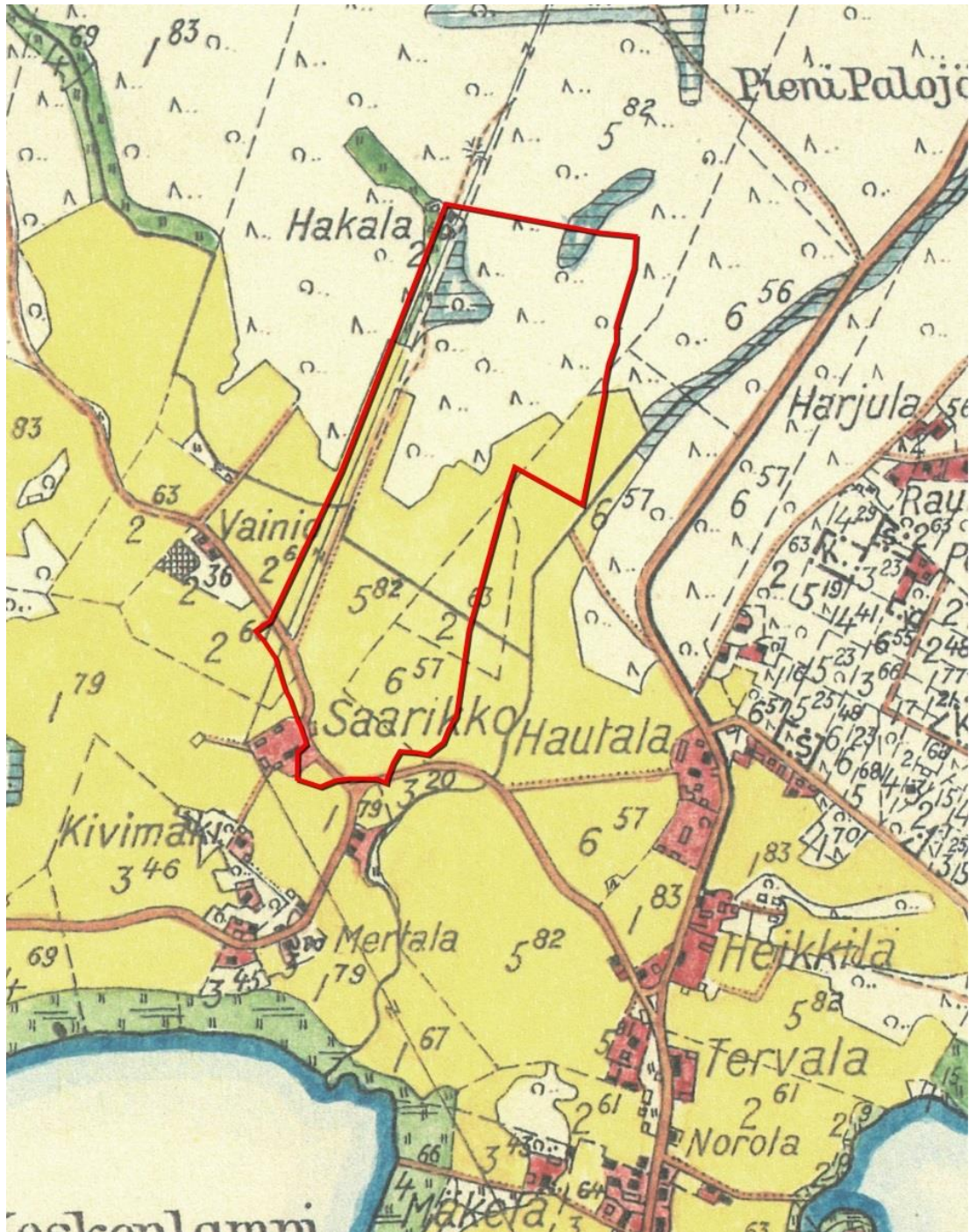
Vuonna 2012 on todettu, että tärkeitä taajamakuvallisia elementtejä alueella ovat korkeusvaihteluiden lisäksi avoimet viljelysmaisemat peltoineen ja pihapiireineen erityisesti Hautalanmäen lähistöllä. Tärkeä elementti on myös alueen mittasuhteet. Vanhat maatilojen pihapiirit ovat edelleen kiintopisteitä maisemassa, ja muu asutus on alisteista niille. Vanhat maatilojen pihapiirit luovat myös yhtenäisen maisemalinjan Muuramentien varteen valtatie eritasoliittymästä Peltolantiehen asti. Uudet tielinjaukset rikkovat hieman kokonaisuutta. Hautalanmäentien asutuksen yleiskuva on säilynyt pienipiirteisenä.

Hautala sijaitsee mäen rinteessä näkyvällä paikalla valtatie 9, Muuramentien ja Vanhan Nelostien välisessä maastossa. Pihapiiri koostuu useammasta rakennuksesta, joista tärkeimmät ovat ryhmittyneet neliön ympärille muodostaen umpipiikan (vaikutteita läntisestä rakennuskulttuurista). Hautalan rakennukset edustavat talonpoikaisempireä⁷.



Kuva 26. Hautalanmäen likimääräinen raja- ja Hautalan ja Hietalan talot (Keski-Suomen museon Kioski-sovellus, 2013). Sillanniityn suunnittelualue sijaitsee valtatie vastakkaisella puolella (punainen alueraja).

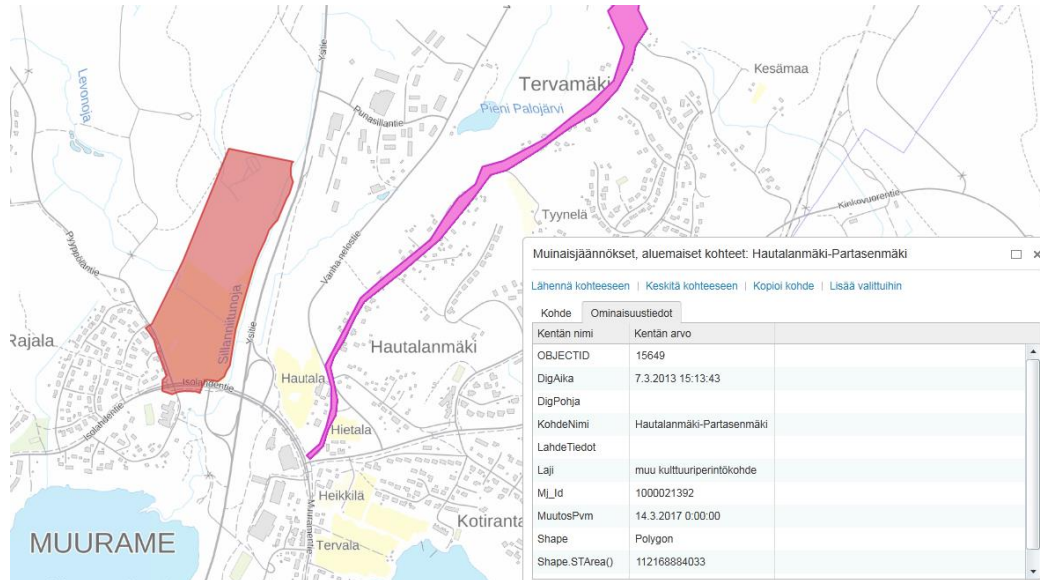
⁷ Lähde: Yleiskaavan selostus



Kuva 27: Sillanniityn alue vanhalla Pitäjänkartalla vuodelta 1939 ([MML](#))

3.1.14 Muinaisjäännökset

Alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä asemakaavoitettava alue ole arkeologisesti potentiaali. Lähin kohde on Hautalanmäen – Partasenmäen kulttuuriperintökohde, joka on historiallisen vanhan Laukaantien jäännöksiä.



Kuva 28: kohde on Hautalanmäen – Partasenmäen vanha Laukaantien jäännöksiä.

3.1.15 Maanomistus

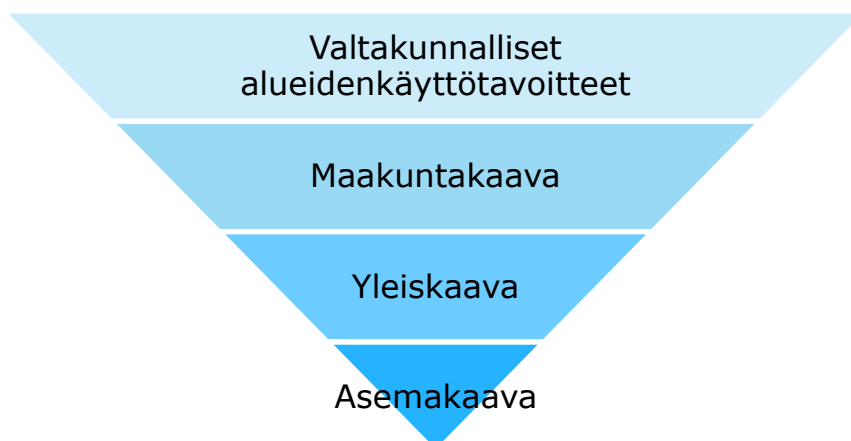
Suunnittelualue on kunnan omistuksessa lukuun ottamatta valtatie 9 ja Isolahdentien alueita (valtio omistaa).

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Suunnitteluhierarkia

Maankäytön suunnittelua säätelee [Maankäyttö- ja rakennuslaki](#) (MRL). Kaavojen välinen hierarkia on tiivistetysti seuraava:

- Valtioneuvosto hyväksyy alueiden käyttöä ja aluerakennetta koskevat **valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**
- **Maakuntakaava** on yleispiirteinen suunnitelma maakunnasta
- **Yleiskaavoilla** esitetään kunkin **kunnan** alueiden käytön pääpiirteet
- **Asemakaavoilla** ratkaistaan kunnan osa-alueiden käyttö ja rakentaminen

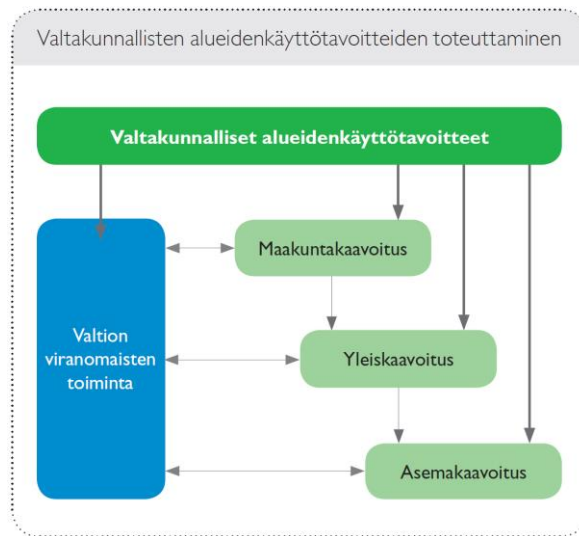


Kaavojen sisältö tarkentuu ylhäältä alaspäin. Kullakin alueella tarkin oleva kaavataso on ratkaiseva. Ylempi kaavataso ohjaa alemman laatimista ja muuttamista. Ylemmän kaavatason vastaista välittömästi alempaa kaavaa tai sen muutosta ei voida hyväksyä⁸. Poikkeuksena tästä on vanhentunut yleiskaava, joka ei ole ohjeena asemakaavan laadinnassa (MRL 42.4§).

Sillanniityn alueella on voimassa oikeusvaikutteinen, tuore yleiskaava vuodelta 2015. Sillanniityn asemakaavan laadintaa ohjaa pääosin yleiskaava.

⁸ Esim. yleiskaavan vastaista asemakaavaa ei voida hyväksyä

3.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Uudet valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavaan osin maakuntakaavan kautta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia, jotka ovat keskeisiä myös laadittavana olevassa yleiskaavassa:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: www.ymparisto.fi/vat.

3.2.3 Maakuntakaavoitus

Keski-Suomen strategia 2040

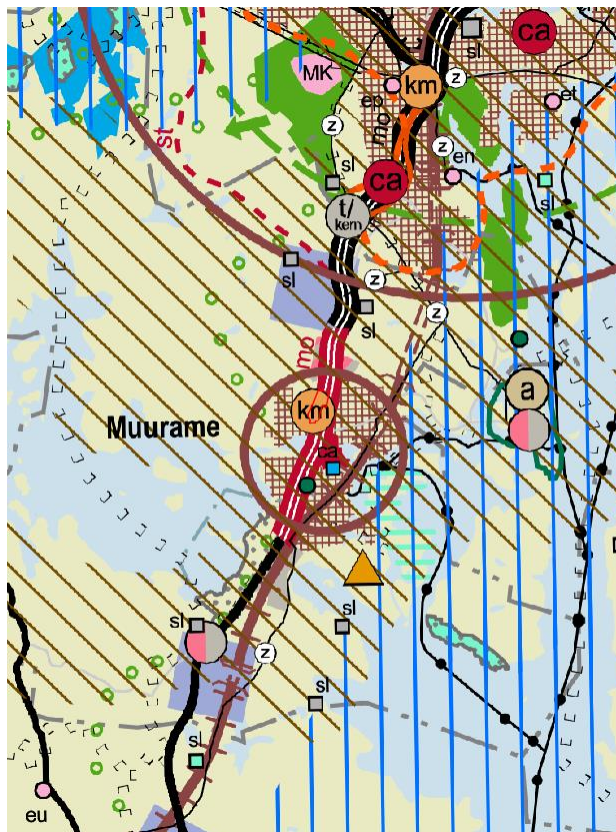
Keski-Suomen strategia 2040 sisältää pitkän tähtäimen maakuntasuunnitelman ja maakuntaohjelman. Uuden vision mukaan Keski-Suomi on vuonna 2040 osaava ja hyvinvoiva bio- ja digitalouden kansainvälinen maakunta.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Keski-Suomen strategian 6.6.2014.

Strategian Liikenteen kärkihankkeiden yhteydessä mainitaan mm., että *"Valtatien 9 kehittämisselvityksen 1. vaiheen toteuttaminen on käynnissä ja Jyväskylä–Muu-rame-moottoritien tiesuunnitelman laatiminen on aloitettu"*.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 1.12.2017 ja Keski-Suomen maakuntahallitus päätti kokouksessaan 26.1.2018 (§ 6) maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti määrätä sen tulemaan voimaan.



Kuva 29: Ote Keski-Suomen tarkistetusta maakuntakaavasta. Suunnittelualue on km – merkinnän kohdalla.

Tarkistetussa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu km-merkinnän lisäksi kuntakeskukseen (ruskea ympyrä), "seudullisesti merkittävän tiivistettävän taajaman" alueelle (ruudutus) ja "kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle" (vinoviivitus).

Kaavamerkinnät



Vähittäiskaupan suuryksikkö (km)

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksiköiden alue, joka ei sijoitu seudullisten keskusten keskustatoimintojen alueelle (C, ca).

Suunnittelumääräys: Vähittäiskaupan suuryksikkö tulee sijoittaa taajamaan tai sen välittömään läheisyyteen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa sellaista merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Alueiden käytön suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

Vähittäiskaupan yhteenlasketut enimmäiskerrosalat:

(--) Muurame Sillanniitty 20 000 k-m² (--)



Seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama

Merkinnällä osoitetaan kehitettävä ja palvelut säilyttävä taajama.

Suunnittelumääräys: Aluetta tulee kehittää seudullisena palvelukeskuksena, taajamakuullisesti ja toiminnallisesti selkeäksi tiivistettäväksi keskukseksi. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelun kohteet.



Kulttuuriympäristön vetovoima-alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskitymät.

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

Koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset

Vähittäiskaupan suuryksikkö

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajaksi määritellään, ellei selvitysten perusteella taajamakohtaisesti muuta osoiteta

- päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 4 000 k-m²
- erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon ala raja Jämsän, Karstulan, Keuruun, Laukaan, Muuramen, Saarijärven, Viitasaaren ja Äänekosken kuntakeskustaajamien yhtenäisellä asemakaava-alueella on 5 000 k-m²
- Jyväskylän yhtenäisellä keskustaajama-alueella erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 10 000 k-m²
- muualla erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 4 000 k-m²

Edellä mainitut rajat ylittävät kaupan suuryksiköt osoitetaan maakuntakaavassa erikseen kerrosalamitoituksineen. Edellä mainittuja pienempiä, paikallisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä on mahdollista toteuttaa kunnan omaan suunnitteluun ja vaikutusten arviointiin perustuen.

Uusiutuva energia

Uusia asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian hyödyntämismahdollisuudet.

Kulttuuriympäristö

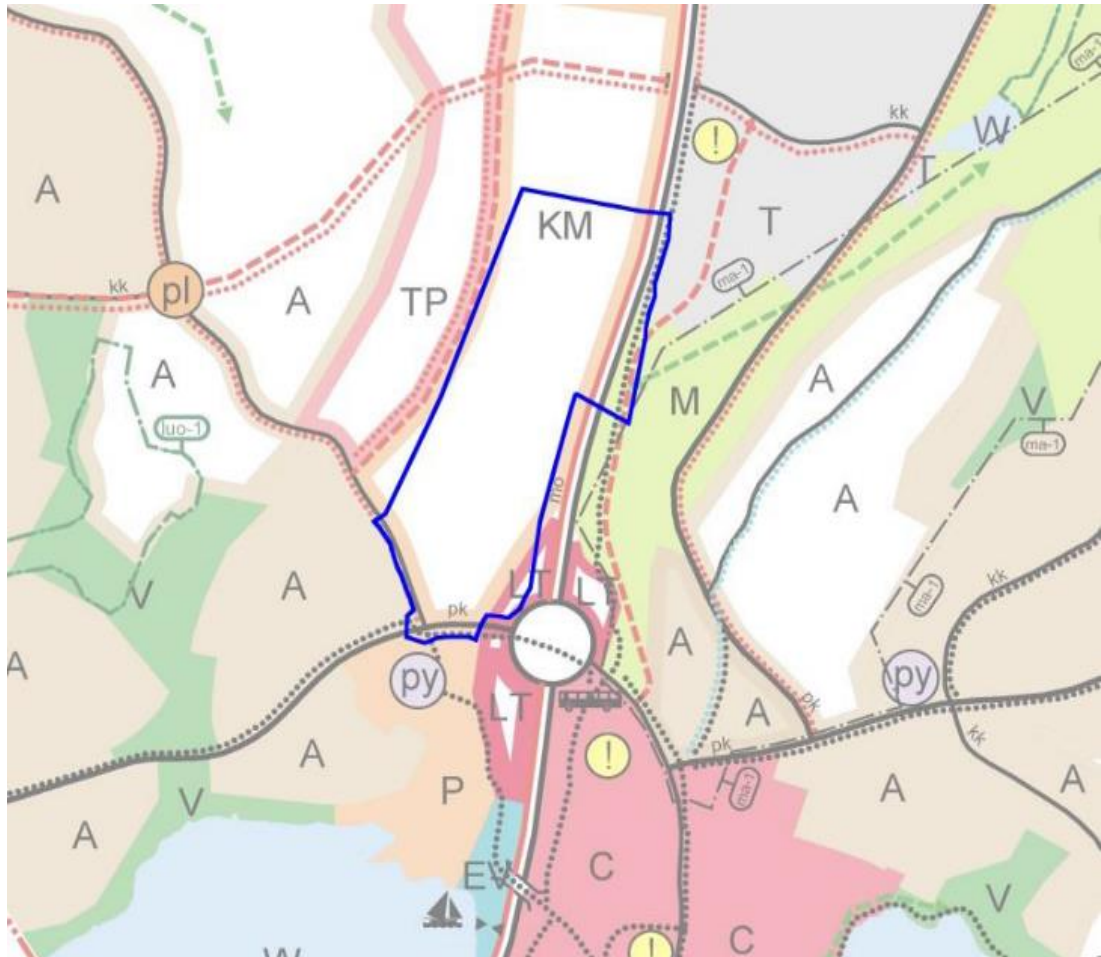
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava museoviranomaiselta ajantasainen tietotunnetuista muinaisjäännöksistä sekä maakunnallisesti arvokkaista rakennetun ympäristön kohteista.

Maakuntakaavan uudistus huomioi MRL:n muutoksen, jolla vähittäiskaupan suuryksikön kokoraja nousee 2 000:sta 4 000 kem²:iin.

3.2.4 Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava vuodelta 2015. Yleiskaava on luonteeltaan strateginen.

Suunnittelualue on pääosin KM - aluetta. KM – aluevaraus on sisäosiltaan valkoinen, mikä tarkoittaa uutta aluetta.



Kuva 4: Ote oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta 2015.

KM

KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA SIJOITTAA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKKÖJÄ.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskauppaa yhteensä enintään 20 000 k-m². Alueelle sijoittuvan vähittäiskaupan tulee olla sel-laista, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua keskusta-alueiden ulkopuo-lle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa.

Lisäksi alueelle voi sijoittua pääkäyttötarkoitukseen liittyviä muita toimintoja.

Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa yhteensä enintään 2 000 k-m².

Yleiskaavassa KM – alueen länsipuolelle kokoojatien vastakkaiselle puolelle on merkitty työpaikka – aluetta TP:

TP

TP

TYÖPAIKKA-ALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle voi sijoittaa työtiloja, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja niihin liittyvää myymälätilaa ja varastointia.

Työpaikka-aluevyöhyke jatkuu kokoojatien vartta pohjoiseen. KM – aluevarauksen ja valtatie alikulun jälkeen valtatie viereinen alue muuttuu yleiskaavassa teollisuusalueeksi T.

T

T

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.

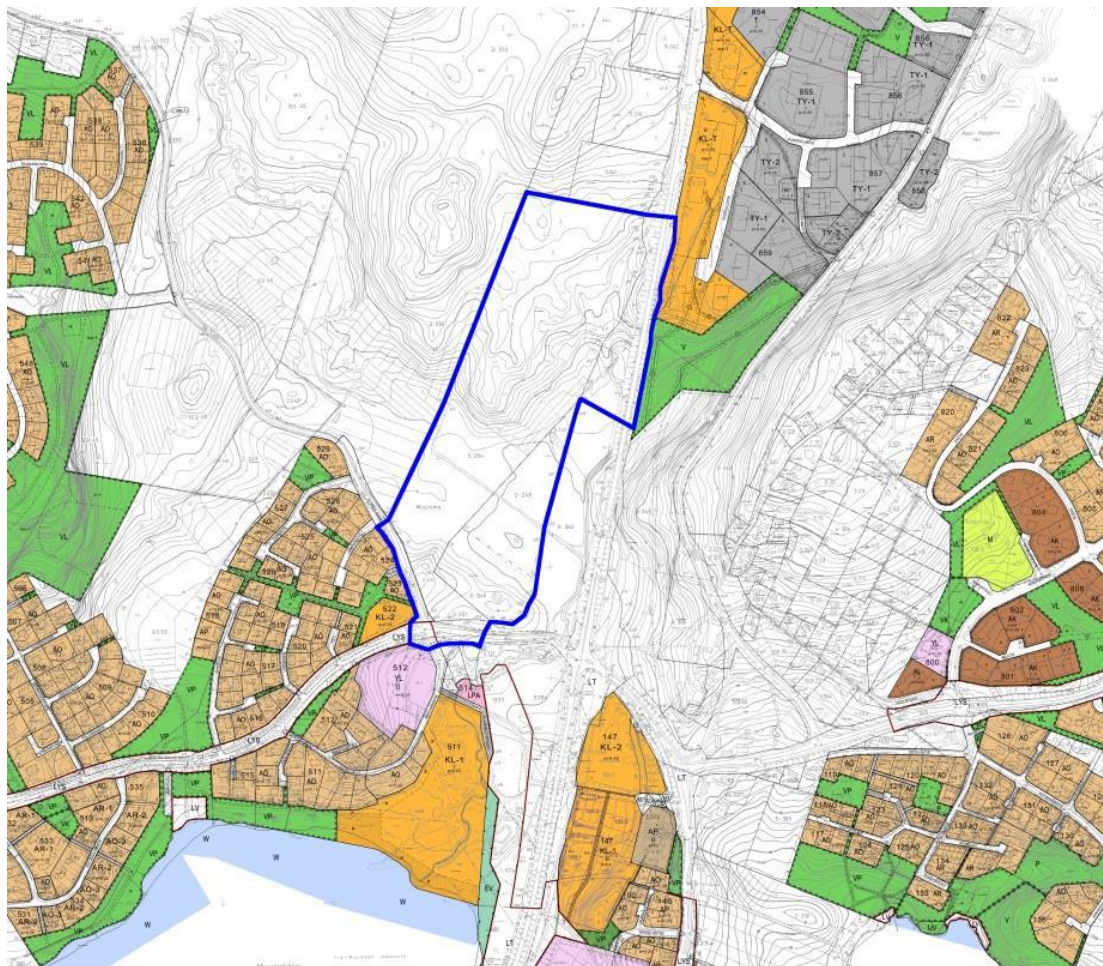
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitiloja.

Muut yleiskaavamerkinnot

Sillanniityn suunnittelualueeseen sisältyy reuna-alueilla vähäisessä määrin yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), moottoritieksi parannettava tie – merkintä (mo), kevyen liikenteen reittejä (pisteviivat), yleisen tien aluetta (LT), pääkatua (pk) ja ohjeellinen tielinjaus (punainen katkoviiva, Punasillan rinnakkaisväylä).

3.2.5 Asemakaava

Alueella ei pääosin ole voimassa olevaa asemakaavaa. Kaava-alueeseen sisältyy vähäinen osa voimassa olevasta asemakaavasta; osa Pyypöläntien katualuetta ja osa Isolahdentien tiealuetta. Kaava-alue ulotetaan viranomaisohjeistuksen mukaisesti valtatie 9 yli rajautumaan vastakkaisella puolella sijaitsevan Punasillan teollisuusalueen asemakaavaan.



Kuva 30: Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Kaava-alueen raja on esitetty sinisellä viivalla.

3.2.6 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikuttavia yleiskaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Muuramen kunnanvaltuusto hyväksyi 25.9.2017 § 79 Muuramen kunnan [rakennusjärjestyksen](#). Uusi rakennusjärjestys astui voimaan 1.1.2018.

3.2.7 Pohjakartta

Pohjakartta on vuodelta 1999. varsinaisella suunnittelualueella ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia. Pohjakarttaa täydennetään valtatie suunnittelun yhteydessä tehdyillä mittauksilla ja Maanmittauslaitoksen paikkatietoaineistoista saatavilla tiedoilla.

Asemakaavaluonnoksen pohjakarttana käytettiin Maanmittauslaitoksen 2m:n korkeustietoaineistosta luodusta maastomallista tuotettuja 1 m:n korkeuskäyriä⁹ täydennettynä moottoritien aluevarausuunnittelun yhteydessä tarkemitatuilla katu- ja teiden reunalinjoilla.

Muilta osin maaston ominaisuuksia on havainnollistettu selostuksen yhteydessä esitettävillä kartoilla (peruskartta, ortoilmakuva).

Pohjakartta on täydennetty ehdotusvaiheeseen. Pohjakartan hyväksyy Muuramen kunnan mittauspäällikkö Martti Halonen.

⁹ AutoCAD Civil3D 2014

3.2.8 Muut aluetta koskevat suunnitelmat

Kaavarunko 2016

9-tien läntiselle puolelle on laadittu yleiskaavoituksen jälkeen vuonna 2016 kaavarunko.

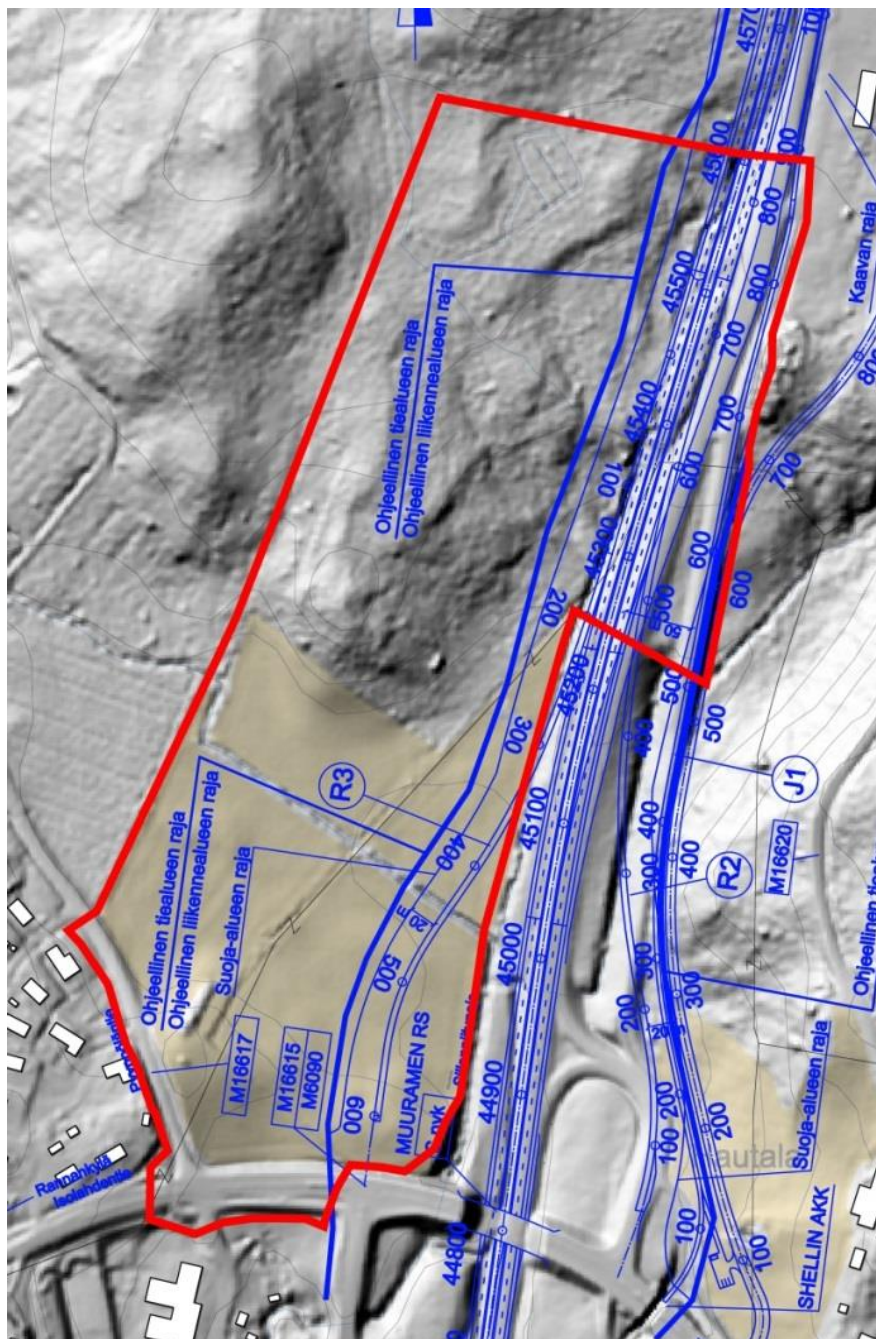
Kaavarunko ei ole juridisesti sitova suunnitelma. Suunnitelmassa on kuitenkin huomioitu mm. alueen maastonmuodot ja luontoarvot (kuten norot).



Kuva 31: Osa kaavarunkosuunnitelmasta (FCG 2016) Sillanniityn suunnittelualueen osalta

Moottoritiesuunnitelma 2017

9-tielle on 2017 tehty moottoritien aluevaraussuunnitelma¹⁰, jossa esitetään uudet rampit. Suunnitelma sisältää ehdotuksen moottoritien tiealueen rajaukseksi.



Kuva 32: Moottoritiesuunnitelma ramppeineen.

¹⁰ Destia 2017

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittyminen liike- ja työpaikka-alueeksi. Muuramen kunnalla ei ole tällä hetkellä riittävää kaavavarantoa yritystoiminnoille. Alueen kehittäminen on jatkoa valtatie itäpuolelle rakentuneelle kauppakeskusalueelle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelu on käynnistynyt kunnan aloitteesta ja päätöksellä.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

Maanomistajat ja asukkaat

- Kaava-alueeseen rajoittuvan alueen maanomistajat ja asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Kaava-alueen vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja käyttäjät sekä yritykset, elinkeinonharjoittajat ja maanviljelijät

Viranomaiset:

- ELY – keskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Muuramen kunnan hallintokunnat
- Keski-Suomen Pelastuslaitos
- Ympäristöterveysjaosto (JKL)

4.3.2 Vireilletulo

Kunta on kuuluttanut asemakaavan vireilletulon 27.4.2017.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kuvattu kaavaselostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 27.4.–12.5.2017. Oas:iin voi tutustua koko kaavaprosessin ajan kunnan [nettisivuilla](http://www.muurame.fi/vireilla-olevat-kaavat)¹¹ ja kunnanvirastolla. OAS:ia päivitetään tarpeen mukaan prosessin kuluessa.

Kaavaehdotusta esiteltiin kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa 7.8.2018.

¹¹ <http://www.muurame.fi/vireilla-olevat-kaavat>

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osalliset viranomaiset on lueteltu edellä. Viranomaiset ottavat kantaa suunnitelmiin toimialansa ja tehtäviensä puitteissa.

Keski-Suomen ELY-keskuksen tehtävät¹²:

- yritysten neuvonta-, rahoitus- ja kehittämispalvelut
- maaseutuyrittäjyys ja maaseudun elinvoimaisuus, kalatalous
- elinkeinoelämän ja innovaatioympäristön kehittäminen
- työmarkkinoiden toiminta ja työllisyys
- teiden kunnossapito
- tiehankkeet
- liikenteen lupa-asiat
- joukkoliikenne
- liikenneturvallisuus
- ympäristönsuojelu
- alueidenkäyttö, yhdyskuntarakenne ja rakentamisen ohjaus
- kulttuuriympäristön hoito
- luonnon monimuotoisuuden suojelu ja kestävä käyttö
- vesivarojen käyttö ja hoito
- ympäristötiedon tuottaminen ja -tietoisuuden edistäminen
- osaaminen ja kulttuuri
- maahanmuutto, maahanmuuttajien kotouttaminen ja työllistymisen yhteistyössä Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa
- Keski-Suomen ELY-keskuksen alueella toteutetaan Länsi-Suomen ESR- ja EAKR-ohjelmia sekä Manner-Suomen maaseudun kehittämisohjelmaa. Elinkeinokalatalouden hankkeita rahoitetaan kalatalousrahastosta.
- Keski-Suomen ELY-keskus toimii rakennerahastotoimintaan erikoistuneena ELY-keskuksena Länsi-Suomen alueella. Lisätietoa www.rakennerahastot.fi/länsi-suomi

Kalatalouteen liittyvissä asioissa vastuullinen viranomainen on Pohjois-Savon ELY – keskus.

¹² <https://www.ely-keskus.fi/web/ely/ely-keski-suomi-tehtavat-ja-toiminta#.WWUJWk0Uk5k>, päivitetty 17.11.2016

4.3.5 Neuvottelut

Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu¹³ pidettiin Keski-Suomen ELY-keskuksessa 22.2.2017. Neuvotteluun kutsuttiin ELY-keskuksen ja kunnan lisäksi Keski-Suomen Liitto ja Keski-Suomen museo. Neuvottelusta laadittiin [muistio](#), josta ilmenevät keskeiset neuvottelussa esillä olleet asiat ja kannanotot.

Tulevaa kaavaehdotusta esiteltiin ELY-keskukselle työneuvottelussa 14.6.2018.

Prosessin aikana pidetään tarvittaessa viranomaisten kanssa erillistyöneuvotteluja.

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa vielä sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

4.3.6 Lausunnot

Kaavaluonnos lähetettiin viranomaisille tiedoksi ja mahdollista kommentointia varten.

Kaavaehdotuksesta pyydetään kirjalliset lausunnot.

Asemakaavaselostukseen / erilliseen vastineraporttiin kirjataan lausuntojen sisältö sekä miten ne on kaavan laadinnassa huomioitu.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Suunnittelutilanne ja niiden mukaiset tavoitteet (valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava, yleiskaava) on kuvattu edellä kohdassa 3.2 Suunnittelutilanne, sivu 31.

Asemakaavan laadintaa ohjaa ensisijaisesti yleiskaava, jonka tavoitteena on muodostaa *kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittua myös vähittäiskaupan suuryksikköjä*. Alueelle sijoittuvan vähittäiskaupan tulisi olla sellaista, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten *auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa*.

Yleiskaava sallii alueelle sijoitettavan myös pääkäyttötarkoitukseen liittyviä muita toimintoja.

Kunnan asettamat tavoitteet

Ensisijaisena tavoitteena on yleiskaavan mukaisesti kaupallisten palvelujen kehittäminen liikenteen toimivuus ja turvallisuus sekä koko keskustan rakenne huomioiden.

Yleiskaavan sallimina pääkäyttötarkoitukseen liittyvinä muina toimintoja halutaan mahdollistaa ympäristön toiminnan laadulle asettamat erityiset vaatimukset huomioiva teollinen toiminta (TY) sekä liikuntatilojen sijoittuminen.

¹³ [MRL 66.2 §](#), [MRA 26 §](#)

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Ulkonäkö

Alue sijoittuu erittäin näkyvälle paikalle valtatie varteen, keskeisen kunnan keskustaan johtavan liittymän yhteyteen. Asemakaavan tavoitteisiin kuuluu alueen yleisilmeen riittävän laadun varmistaminen.

Liikenne

Kaupallinen keskittymä aiheuttaa liikennettä, minkä sujuvaan ja turvalliseen järjestämiseen sekä riittäviin paikoitustiloihin on varauduttava.

Maapohja

Osa maapohjasta on pehmeää ja alueen läpi kulkeutuu suuren valuma-alueen vedet. Maaperän laatu tulee huomioida tarpeettomien perustamiskustannusten välttämiseksi. Valumavesille tulee suunnitella hallittu kulkureitti.

Kulttuurimaisema

Valtatien vastakkaisella puolella sijaitseva maakunnallisesti arvokas Hautalanmäen kulttuuriympäristö pyritään huomioimaan.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Osalliset voivat osallistua kaavaprosessiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvatun mukaisesti ja ilmaista omia tavoitteitaan.

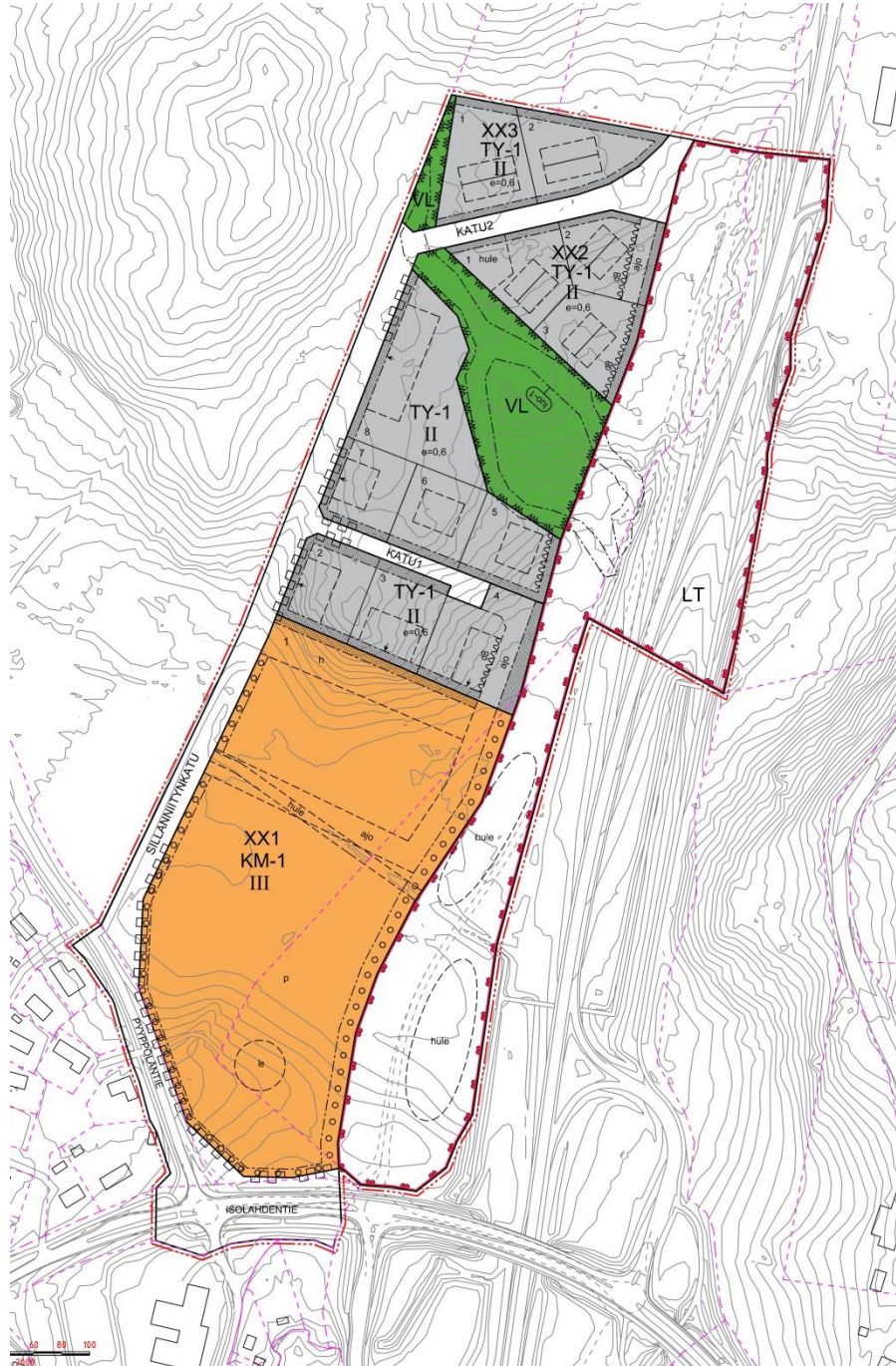
Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Asemakaavan laadinnassa pyritään tehokkaaseen ja sitä kautta taloudelliseen mutta samalla laadukkaan elinympäristön muodostavaan ratkaisuun.

Alue on Muuramen brändin muodostumisen kannalta sijainniltaan keskeisellä paikalla, minkä johdosta laadulliset tavoitteet korostuvat erityisesti.

4.5 Asemakaavavaluonnos

10.10.2017 päivätty asemakaavavaluonnos oli MRA 32 § mukaisesti nähtävillä 26.10.-24.11.2017.



Kuva 33: 26.10.-24.11.2017 nähtävillä ollut asemakaavavaluonnos

4.5.1 Luonnosvaiheen palaute ja sen huomioiminen

Luonnoksesta annettiin kolme lausuntoa ja neljä mielipidettä. Seuraavassa on lyhyesti käyty läpi saapunut palaute ja kuinka ne on huomioitu kaavan jatkosuunnittelussa.

Lausunnot

Keski-Suomen Liitto

Ei maakuntakaavoituksesta johtuvaa huomauttamista. Jatkosuunnittelussa on LT – alueen osalta hyvä vielä varmistaa, että asemakaava mahdollistaa maakuntakaavan mukaisesti vt9:n moottoritien suunnittelun ja toteutuksen.

Vastine: Asemakaavan LT – alueiden rajaukset perustuvat käytettävissä olleeseen valtatie suunnitelmaan.

Keski-Suomen Museo

Ei huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön eikä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Keski-Suomen ELY-keskus

Onko yleiskaavan ohjausvaikutus huomioitu riittävästi?

Vastine: Yleiskaava on luonteeltaan strateginen. KM- aluevarauksen pohjoisosasta osa menee alueelle osoitettuun alikulkuun. Yleiskaavan selostuksen mukaisesti yleiskaavan aluevarausmerkinnät tarkoittavat alueen pääkäyttötarkoitusta, kunkin aluevarauksen sisälle voidaan sijoittaa muitakin käyttötarkoituksia. Asemakaava tukee yleiskaavan hahmottelemaa kokonaisrakennetta.

Kaavaa koskevat kaupalliset selvitykset olisi hyvä liittää osaksi kaavamateriaalia.

Vastine: Kaavaselostuksen kauppaa koskevan tilannekuvauksen ja kaupallisten vaikutusten arvioinnin on tehnyt alkuperäiset selvitykset laatinut asiantuntija. Selostukseen on poimittu selvitysten tämän kaavan kannalta merkitykselliset seikat ja tilanne on päivitetty ajan tasalle.

Syytä tutkia alikulun toteutusmahdollisuudet ja tilantarve, jotta asemakaavan osataan tehdä riittävät varaukset.

Vastine: Isolahdentien liikennemäärä Pyyppöläntiestä eteenpäin ei tämän kaavamuutoksen johdosta tule merkittävästi kasvamaan. Tilavarauksissa on jo varauduttu liittymän turvallisuutta huomattavasti parantavaan kiertoliittymään. Alikulku ei ole ajankohtainen.

Asemakaavassa tulee selvittää mahdollisuus sijoittaa hulevedet asemakaavan mukaisille tonteille LT – alueen ulkopuolelle.

Vastine: Tiealueelle tulee nykyisellään valuma- ja hulevesiä pohjoisen – idän suunnasta huomattava määrä. Asemakaavan toteutuminen lisää vain lännen suunnasta tulevien vesien määrää. Asemakaavassa varaudutaan hulevesien viivyttämiseen tontilla siten, että kaavan toteutumisesta aiheutuva huleveden lisääntyminen ei lisää kuormitusta tiealueen nykyisille rummuille. Pohjoisesta ja idästä tulevien vesien viivyttäminen ja johtaminen tulee hoitaa tiealueella, niitä ei voi johtaa tonteille.

Rakentamisen määrää ei ole kaavaluonnoksessa selkeästi ratkaistu.

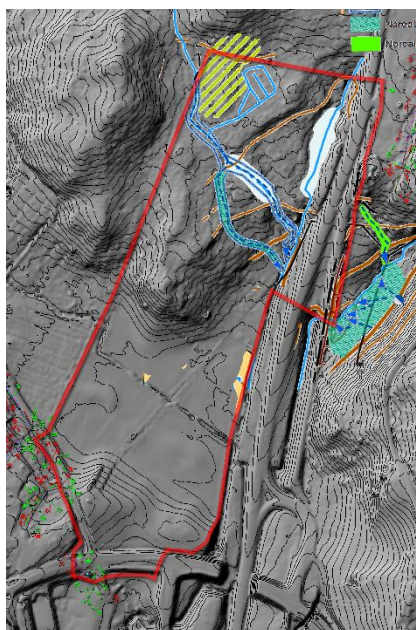
Vastine: Kaavan rakennusoikeutta koskevaa määräystä on tarkennettu ja yksityisten / julkisten vapaa-ajan palveluiden määrä on sidottu suhteessa rakennettavaan pääkäyttötarkoituksen mukaiseen tilaan.

Kaavakartalta ei ilmene, minne maanalainen paikoitus sijoittuu.

Vastine: Maanalainen paikoitus sijoittuu tyypillisesti rakennusten maanpäällisen osan alaiseen kellarikerrokseen. Merkintätapa vaihdetaan yleismääräykseen, jolla maanalaisten paikoitustilojen rakentaminen sallitaan.

Koska aiempiin selvityksiin liittyvien maastotöiden ajoittumiseen ja kohdentumiseen liittyy ELY-keskuksen näkemyksen mukaan merkittäviä epävarmuuksia, ei tältä pohjalta voida todeta kaavan taustaselvitysten olevan riittäviä. ELY-keskus pyytää tästä syystä esittämään täydentäviä tietoja kaava-alueen luonnonolosuhteista, jotta selvitysten riittävyys ja asianmukaisuus sekä selvitysten riittävyys kaavan vaikutusten arvioimiseksi voidaan todentaa.

Vastine: Yleiskaavaa varten on tehty alueella luontoselvitykset vuosina 2006 ja 2012, minkä lisäksi alueella on käynyt biologi syyskuussa 2017. Käynnin päätarkoituksena oli tarkistaa alueen noroesiintymät, käytännössä maastokäynti kattoi suunnittelualueen koko pohjoisosan.



Pohjoisosan metsät on pääosin hakattu ja jäljelle jäävä osa metsästä on nuorta. Norot on jätetty pääosin hakkuiden ulkopuolelle. Väliin jäävä metsäinen kukkula on pinta-alaltaan pieni ja sielläkin on tehty äskettäin metsänhakkuu. Suunnittelualueen eteläosa on kulttuurivaikuteista peltoa vailla erityisiä luontoarvoja.

Kuva 34: Noro selvityksen kattavuus



Kuva 35: Kuva 29.5.2017 – kukkulan metsä on hakattu.

Pohjakarttaa koskevat tiedot tulee esittää kaavaselostuksessa ja pohjakartan hyväksymismerkintä kaavakartalla.

Vastine: Pohjakarttaa on käsitelty selostuksen kohdassa 3.2.7 sivu 39.

Mielipiteet

Mielipide 1

Pelko suunnittelualueen lähelle sijoittuvan olevan rakennuksen vaurioitumisesta rakentamisen ja lisääntyneen liikenteen seurauksena. Pyydetään kuntaa osallistumaan rakennuksen liikkeen seurantaan sekä tarvittaessa perustusten vahvistamiskustannuksiin.

Vastine: Tässä vaiheessa kirjataan tiedoksi ja tarvittaessa toteutusvaiheessa huomioitavaksi.

Mielipide 2

Mielipiteen mukaan kunnan kaavoitus loukkaa yhdenvertaisuusperiaatetta muita alueen maanomistajia ja yrittäjiä kohtaan ja asettaa kunnan etuoikeutettuun asemaan. Mielipiteessä vaaditaan, että kiinteistöt Esala 5:19 ja Eveliina 5:347 tulee sisällyttää kaavahankkeeseen tai vaihtoehtoisesti panna vireille kaavoitus. Lisäksi tulee käsitellä uuden tieyhteyden luomista uudella rampilla pohjoisen suunnasta sekä kiihdytyskaistan rakentaminen Punasillantieltä pohjoisen suuntaan. Ki Oy Autotalon Yrityspuisto sitoutuu korvaamaan omalta osaltaan kaavoituskustannukset. Mielipiteessä toivotaan myös uuden yhteyden toteuttamista Autotalontieltä Muuramentielle.

Mielipiteen lisäksi on toimitettu esitys Sillanniityn asemakaavan tiejärjestelyistä Sisääntulorampista ja tiejärjestelyistä on laadittu 2 luonnosta. Perusteluina esitetään, että Sillanniityn tiejärjestelyt ei palvele riittävän hyvin Autotaloa vastaapäätä tulevia liikerakennuksia, Jyväskylän suunnasta tuleva liikenne tulee ohjata alueelle omalla rampilla. Sillanniityn kaavaluonnoksen tien mutkia esitetään poistettavaksi. Kohteella olevan kallion voisi murskata paikalla ja siitä tulisi halpaa mursketta rakennusaineeksi.

Vastine: Kunta on laatinut valtatie länsipuolelta kaavarungon, jonka pohjalta nyt asemakaavoitettava alue (22 ha) on käynnistetty. Kaava-alue on tarkoitus laajentaa mielipiteen esityksen mukaan. Valtatie länsipuolen kaavarunkoalue on laaja ja se on järkevää suunnitella ja toteuttaa osissa. Kaavan laajentaminen on huomioitu kunnan kaavoituskatsauksessa. Kaavan laajennus aiheuttaisi muun muassa Punasillantien ja valtatie alitukseen liittyvää selvitys- ja suunnittelutyötä, jota ei

22.10.2018

vielä tarvita I-vaiheen käynnistämiseen. Esitettyä kaavan laajennusaluetta ei myöskään päästä toteuttamaan ennen kuin I-vaiheen alueen katuyhteys on toteutettu.

Valtatieltä esitetty pohjoisen suunnasta tuleva sisääntuloramppi on hyvä kehittämisajatus. Esitettyä kadun siirtämistä kallioiseen mäkeen ei pidetä kuitenkaan taloudellisesti järkevänä ratkaisuna. Kaavaluonnos antaa mahdollisuuden osoittaa katuyhteyden pohjoiseen kahdesta kohdasta, joten kaavaluonnoksen mukaisia katulinjauksia ei ole järkevää muuttaa.

Mielipide 3

Huoli lisääntyvän liikenteen aiheuttamista haitoista. Pyydetään huomioimaan alueen suunnittelussa ja toteutuksessa, että meluhaitat eivät muodostuisi häiritseviksi ja että ilmanlaadun raja-arvot eivät ylittyisi. Toivotaan panostusta liikenteen sujuvuuteen, nopeusrajoituksiin sekä istutuksiin ja rakentein tehtäviin päästöjen ja melun torjuntatoimenpiteisiin. Pyydetään melun ja päästöjen seurantaa sekä osallistumista mahdollisten haittojen korjaustoimenpiteisiin.

Vastine: Asemakaava esittää Pyyppöläntien linjauksen muuttamista Isolahdentien päässä siten, että katu kaartuu rakennettavan Sillanniityntien suuntaiseksi pois päin lähiasutuksesta. Asemakaavan katualueessa on varauduttu erillisen, viherkaistalla erotetun kevyen liikenteen väylän rakentamiseen. Kevytwäylä sijoittuisi kadun ja asutuksen väliin. Kadun käänntö ja viherkaistan istutukset vähentävät melu- ja pölyvaikutuksia.

Alueen merkittävin melulähde on valtatie 9. Sillanniityn alueen rakentuminen suo-
jaa asuntoaluetta valtatie 9:ltä.

Mielipide 4

*60 allekirjoittajaa Rajalan asuntoalueelta. Toivotaan erityisen huomion kiinnittä-
mistä alueen maisemointiin, liikennejärjestelyihin sekä valo- ja melusaasteen
torjuntaan. Rakennustehokkuutta esitetään laskettavaksi.*

*Maisemointia esitetään Pyyppöläntien molemmin puolin sekä korkeita puu- ja
pensasistutuksia tien länsipuolelle.*

Vastine: Asemakaava ei voi antaa määräyksiä ulkopuolisen alueen (Pyyppöläntien länsipuoli Vainiontien risteykseen asti) osalta. Pyyppöläntien linjauksen muutok-
sesta ja Sillanniitynkadusta laaditaan ennen rakentamista katusuunnitelma, jota
voi kommentoida sen nähtävilläoloaikana. Tuolloin voi tarvittaessa tehdä esityksiä
katusuunnitelman viherratkaisuihin. Kirjataan esitykset tiedoksi alueen jatkosuun-
nittelua varten.

*Peltoaukean eteläpään kumpareen säilyttäminen ja mahdollinen pidentäminen
vallimaiseksi suojaksi.*

Vastine: Kumpareta leikataan jonkin verran tontin puolelta, jotta alueen halki nyt
kulkeva valtaoja saadaan siirrettyä pois tontin keskeltä. Kumpareen korkeus ja suo-
jaava vaikutus kuitenkin säilytetään.

*Pyyppöläntien linjaus mahdollisimman paljon uuden kaava-alueen puolelle, ras-
kaalle liikenteelle muitakin reittejä. Suora yhteys valtatieltä kaupakeskittymän
paikointusalueelle.*

Vastine: Pyyppöläntien Isolahdentien puoleisen alkupään linjausta muutetaan asemakaavassa niin, että kulku Isolahdentieltä kaava-alueelle ja pois on jouhevaa. Kaavassa on katualueiden mitoituksessa varauduttu Isolahdentien – Pyyppöläntien risteykseen rakennettavaan kiertoliittymään. Kiertoliittymä vähentää tarvetta pysähtymisiin ja kiihdytyksiin tehden liikenteestä hiljaisempaa.

Yleiskaavaan merkityn alikulun toteutumisen myötä alueelle tulee vaihtoehtoinen liikennenyhteys, erityisesti raskaalle liikenteelle, Punasillan teollisuusalueen suunnasta.

Edellä kohdassa Mielipide 2 on esitetty suoraa ramppia pohjoisen suunnasta tulevalle liikenteelle Sillanniityn alueelle. Valtatien liittymistä päättää ELY-keskus, kunnan puolesta pohjoinen ramppi olisi hyvä ratkaisu.

Valosaaste ja melu

Alueen toteuttajien intresseissä ei ole valaista tarpeettomasti muuta kuin paikoitus- ja rakennusalueita. Uudet rakennusmassat tulevat suojaamaan Rajalan asuntoaluetta valtatien melulta.

Asukkaiden sekä suunnittelusta ja päätöksenteosta vastaavien yhteinen tilaisuus

Asemakaavaehdotus asetetaan kuukauden ajaksi nähtäville. Asemakaavasta voidaan järjestää yleinen kuulemistilaisuus tai esim. Rajalan alueen asukkaiden kanssa sovittava tilaisuus.

4.6 Asemakaavan valmisteluvaiheen jälkeen kaavan tehdyt muutokset ja täydennykset

Asemakaavan rakennusoikeuden määrittelyä keskeisten käyttötarkoituksmerkintöjen osalta täsmennettiin.

Sillanniityn katua levennettiin kahdella metrillä kaakkoon (tontille) päin, jotta luoteesta tuleva ja nyt peltoalueen poikki menevä valtaoja (Levonoja) voidaan siirtää kulkemaan Sillanniityn katualueella ensin etelään ja ohjata etelämpänä takaisin normaaliin uomaansa Sillanniitynojaan, jota pitkin vedet kulkeutuvat edelleen Muuramenlampeen.

Aluetta koskien tehtiin maaperätutkimukset, tasaussuunnitelma sekä kunnallistekniikan ja vesihuollon yleissuunnitelmat. Selvitysten tulokset on raportoitu kaavaselostukseen sekä lisätty selostuksen liitteisiin.

Kaavan suurimman korttelialueen (KM-1) osalla on muutettu ohjeellisia aluerajauksia täsmennyneiden suunnitelmien suuntaisiksi.

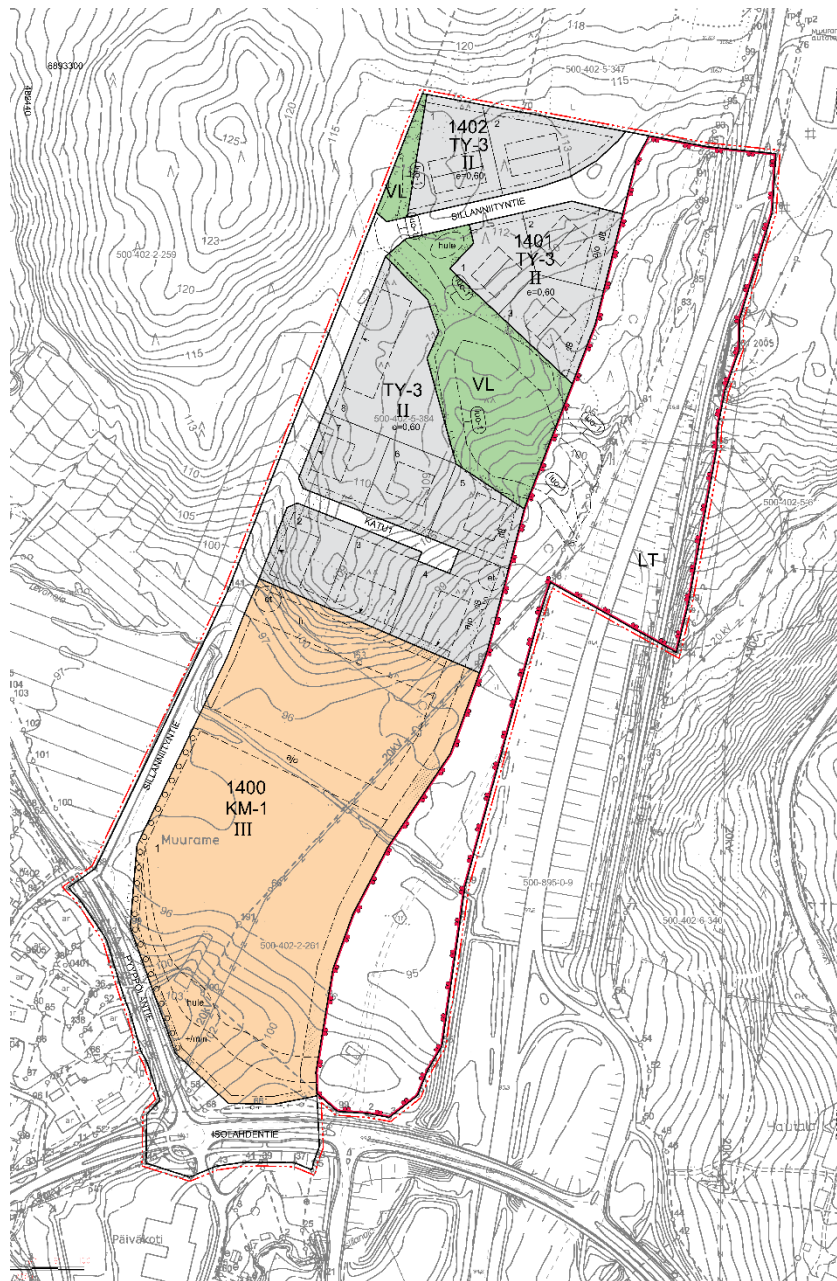
Rajalan asuntoalueen suuntaan on kaavaan hahmoteltu maisemamuuria. Asemakaavalla muuria ei määrätä rakennettavaksi, mutta Rajalan puoleisen alueen reunan korkeusasema määrätään vähintään säilytettäväksi.

Ohjeellista hulevesialuetta on päivitetty tasaus- ja hulevesisuunnitelman mukaisesti lähemmäs alueen eteläosaa.

4.7 Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 1.7. – 20.8.2018.

Kaavaehdotusta esiteltiin kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa 7.8.2018.



Kuva 36: 1.7. – 20.8.2018 nähtävillä ollut asemakaavaehdotus

4.7.1 Asemakaavaehdotuksesta tullut palaute

Asemakaavaehdotuksesta jätettiin 5 lausuntoa ja kolme muistutusta. Lausunnon antoivat:

- Keski-Suomen Liitto
- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen Museo
- Elenia
- Jyväskylän kaupungin ympäristöterveysjaosto

Muistutukset jättivät:

- Muuramen osakaskunnan hoitokunta
- Rajalan asukkaat (useita allekirjoittajia)
- Kiint. Oy Autotalon Yrityspuisto

Keski-Suomen Liitto

Keski-Suomen liitolla ei ole maakuntakaavoituksesta johtuvaa lausuttavaa Sillanniityn asemakaavaehdotuksesta. Ehdotus on maakuntakaavan mukainen.

Vastine: Kirjataan tiedoksi.

Keski-Suomen ELY-keskus

Keski-Suomen ELY -keskus antoi aluetta koskevasta kaavaluonnoksesta 24.11.2017 päivätyn lausunnon. ELY - keskus viittaa jo luonnosvaiheessa antamansa lausunnon sisältöön ja katsoo, että ELY - keskuksella ei ole enää merkitävää uutta lausuttavaa asemakaavaehdotuksesta. Kaavaselostuksessa esitetyn vastineosion (s. 45-49) mukaan ELY - keskuksen luonnosvaiheen lausunto on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Kaavaluonnoksessa hulevesialtaita oli osoitettu asemakaavan mukaiselle LT-alueelle. Ehdotuksessa hulevesialtaat on poistettu LT-alueelta ja sijoitettu tonteille.

Kaavaselostuksen sivulla 59 kuvassa 37 on esitetty, miten kaava-alueen hulevedet tullaan johtamaan ja käsittelemään. Hulevesistä on todettu, että "Sillanniityn kortteli- ja katualueilta tulevia hulevesiä viivytetään hulevesialtaissa siten, että niistä ei aiheudu nykyistä virtaamaa enemmän rasitusta Sillanniitunojalle." ELY-keskus pitää asemakaavassa esitettyä ratkaisua valtatie 9 näkökulmasta hyvänä ja jatkosuunnittelun näkökulmasta on keskeistä, että ratkaisut toteutetaan kaava-alueella niin, ettei virtaamat valtatie sivuojaissa tai rummuissa kasva, kuten selostuksessa on esitettykin.

Luonnontilaisen noron (Vesilaki, 2 luku, 11.1 §) merkitsemistavasta kaavakartalle keskusteltiin kaavaa koskevassa työneuvottelussa Keski-Suomen ELY -keskuksessa 14.6.2018. Noro on merkitty kaavakartalle yhtenäisenä, siten kuin se kaava-alueelle sijoittuu. Noron luonnontilan vaarantamiskiellosta voi hakea vesilain mukaista poikkeamista (Vesilaki, 2 luku, 11 § 2 mom.), myös tekniset ratkaisut luonnontilaisuuden säilyttämiseen voivat olla mahdollisia. Kaavan toteuttamisen edellytyksiä noroihin liittyen olisi hyvä vielä selvittää ennen kaavan hyväksymistä (esim. Keski-Suomen ELY -keskuksen vesilain asiantuntijalta vesistöinsinööri Pekka Kivijakolalta). Lisäksi kaavamerkinnän luo-1 selityksestä/määräyksestä voisi ilmetä se, että noron luonnontilan vaarantamiskiellosta voi

22.10.2018

hakea em. vesilain mukaista poikkeamista. Nykyinen kaavamääräys saatetaan tulkita ehdottomaksi, vaikka vesilaki mahdollistaa poikkeamisen hakemisen.

Keski-Suomen ELY -keskuksen saaman tiedon mukaan kaava-alueelle sijoittuvissa uomissa olisi kalastoa. Vaikutusten arvioinnissa tulee ottaa huomioon myös kalasto ja samalla tulee harkita sitä edellyttääkö vaikutusten arviointi esim. kalastollista selvitystä (MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkitävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus). Kalatalouteen liittyvissä asioissa tulee olla yhteydessä Pohjois-Savon ELY - keskuksen, jonka tehtäviin kalatalousasiat kuuluvat (tämä tieto tulee korjata myös kaavaselostuksen sivulle nro 41, 4.3.4 Viranomaisyhteistyö. Ko. kohdan mukaan viranomaiset ottavat kantaa suunnitelmiin toimialansa ja tehtäviensä puitteissa).

Kaava-alueelle saa määräysten mukaan rakentaa tiloja mm. vapaa-ajan palveluita varten. Määritelmä voidaan käsittää varsin laajasti ja kaavamääräyksen tarkentaminen voisi olla tarpeen vaikutusten arviointi huomioiden. Työneuvottelussa nousi esiin mahdolliset vapaa-ajan liikuntapalveluiden tilatarpeet.

Lisäksi tulee vielä harkita, onko kaavassa tarpeen osoittaa alueelle sijoittuvan sähkölinjan osalle yhdyskuntateknisille johdoille/maanalaisille johdoille varattua alueen osaa (Asemakaavamerkinnot - ja määräykset opas nro 12, s. 75-76).

Asemakaavan seurantalomaketta täytettäessä tulee huomioida se, että kaavatyössä on kyse osin myös asemakaavan muutoksesta.

Vastine:

Noraa koskeva määräys

Noraa koskevaan määräykseen lisätään viittaus Vesilakiin ja tieto, että luonnontilan vaarantamiskiellosta on mahdollista hakea poikkeusta.

Kalastoselvitys

Virtavesissä tehtävä kalastoselvitys perustuu sähkökalastukseen, jossa noudatetaan eurooppalaista CEN-standardia (SFS-EN 14011). Parhaiten menetelmä sopii koskipaikoissa paikallaan pysyville lajeille kuten lohen ja taimenen poikasille, huonommin vapaan veden lajeille. Sähkökalastukset tehdään loppukesällä ja alkusyksyllä. Sähkökalastusta ei tehdä enää alle 5 C° vedessä. Selvityksen laatijalla tulee olla erillinen koulutus tehtävään. Sähkökalastukseen tarvitaan lupa ELY-keskuksetta.

Muuramen Osakaskunnan hoitokunta on muistutuksessaan saattanut tiedoksi havainnot kaloista puroissa. Havaintoja ei ole tarpeen varmistaa erillisellä selvityksellä, etenkin kun kulunut kesä on ollut poikkeuksellisen kuiva. Kuivuuden takia selvitys ei välttämättä antaisi oikeaa kuvaa normaalitilanteesta.

Levonojan uusi uoma ja siihen liitettävät hulevesialtaat määrätään toteutettavaksi ja siten, että kalojen liikkumismahdollisuus säilyy entisellään.

Selostukseen lisätään tieto, että kalatalouteen liittyvissä asioissa vastuullinen viranomainen on Pohjois-Savon ELY-keskus.

Vapaa – ajan palvelut

Muuramessa on puutetta liikuntatiloista ja hallimaisten rakennusten toiset kerrokset soveltuvat hyvin kyseiseen tarkoitukseen. Vapaa-ajan palvelut halutaan mahdollistaa monipuolisesti. Paikotusalueet riittävät sekä kaupassa kävijöille, että liikunnanharrastajille.

Sähkölinja

Lausunnossa mainittu sähkölinja tullaan kaapeloimaan rakennettavan kadun yhteyteen, se ei jää nykyiselle paikalleen.

Keski-Suomen Museo

Asemakaavalla on maisemavaikutuksia, koska avonainen vanha kulttuurimaisema sulkeutuu liikerakentamisen ja Rajalan asuinalueen suuntaan suunnitellun liikerakentamisen takia tehtävän maisemamuurin myötä. Maisemamuurista on kaava-asiakirjoissa havainnekuva. Muuri toimii myös melumuurina. Keski-Suomen museo pitää muuriratkaisua perusteltuna liikennemeluhaittojen vähentämiseksi. Hyvin tehtynä, ympäristöön ja väylästään sovitettuna maisemarakenteena se voi olla myös arkkitehtonisesti mielenkiintoinen rakenne. Asemakaavaehdotuksella ei ole erityisen merkittävää vaikutusta valtatie 9 toiselle puolelle sijoittuvaan maakunnallisesti merkittävään Hautalanmäen alueeseen.

Vastine: Maisematila säilyy alavimmalta osaltaan heikon kantavuuden takia avoimena, mutta pelto vaihtuu paikotusalueeksi.

Maiseman muutosta pehmentää alueen eteläreunan kukkulan säilyminen vähintään nykyisessä korkeusasemassaan. Havainnekuville esitetty maisemamuuuri on vain metrin kukkulaa korkeampi. Hautalanmäeltä näkee kukkulan ja muurin yli. Mootoritien ramppi puolestaan osittain peittää paikotusalueen.



Kuva 37: Virtuaalimallinäkömä Hautalanmäen pihalta.

Elenia

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee Elenian verkkoa liitteen 1 mukaisesti. Liitteenä 2 on karttamerkintöjen lukuohje.

Työskenneltäessä ja rakennettaessa nykyisten sähköverkon rakenteiden läheisyyteen tulee huomioida sähköturvallisuuden edellyttämät etäisyysvaatimukset.

Elenia pyytää lisäämään ohjeellisen et-alueen puistomuuntamoaa varten liitteen 3 mukaisesti. Muut kaavaan merkityt ohjeelliset et-alueet ovat myös mahdollisia paikkoja puistomuuntamoille, joten ne pyydetään säilyttämään kaavassa.

Varattavan alueen tulisi olla kooltaan noin 14 x 14 m. Vähimmäisetäisyydet puistomuuntamosta lähimpiin rakennuksiin tulee olla 8 m.

Vastine:

Ilmajohto

Liitekartalla 1 näkyy alueen halkaiseva 20 kV:n ilmajohto. Johdon tulevaisuudesta on soitettu Elenialle 28.2.2018. Tuolloin kerrotun mukaan:

- *linjan suhteen ei tällä hetkellä ole suunnitelmia*
- *Linjalla on ikää 16 v*
- *Maakaapelointi on tulossa aikaisintaan 2019 mutta todennäköisesti vasta 2020*
- *Maakaapeloinnin kustannus olisi 26 298 € (sis. alv), josta Elenian osuus olisi 35 % ja asiakkaan 65 %.*
- *Jos linja jätetään paikoilleen, tulee tarkistaa etäisyysvaatimukset*
- *Linjan alle ei voi sijoittaa esim. paikoitusaluetta*

Johto ei voi jäädä nykyiselle paikalleen, koska se häittäisi liikaa tontin suunnittelua ja rakentamista. Johdolle ei merkitä kaavaan erillistä johtoaluetta, vaan johdon oletetaan siirtyvän kaavan katualueille. Johto on tarkoituksenmukaisinta maakaapeloida kadun rakentamisen yhteydessä. Mikäli johtoa ei kaapeloida kadun rakentamisen yhteydessä, koituu sen myöhemmästä asentamisesta tarpeettomia kustannuksia kaikille osapuolille.

Puistomuuntamo

Lausunnossa esitetyllä paikalla on noro, jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty (Vesilaki 11.1§). Varaus merkitään viereiselle virkistysalueelle.



Jyväskylän ympäristö- ja terveysjaosto

Ympäristöterveysjaostolla ei ole huomautettavaa Sillanniityn asemakaavaehdotuksesta.

Vastine: Kirjataan tiedoksi.

22.10.2018

Muuramen osakaskunnan hoitokunta

Muuramen yhteisten vesialueiden (mm. Muuramenlampi ja Muuramenjoki) omistajan Muuramen osakaskunnan tehtävänä on huolehtia siitä, että kyseisten vesistöjen vedenlaatu ja kalakantojen tila säilyy mahdollisimman hyvänä. Tehtäviin kuuluu myös valvoa vesienkäyttäjien, kuten Muuramenlammen ranta-asukkaiden ja kalastajien, vesienkäyttöön liittyvää yleistä etua. Muuramen osakaskunta ei omista Sillanniityn asemakaava-alueen pienvesiä, mutta koska Punasillanojan valuma-alueella tehtävistä toimista mahdollisesti koituvien haittojen kärsijöinä ovat alapuoliset vesialueet käyttäjineen sekä kaava-alueen puroon alapuolisesta vesistöstä vaeltava kalasto, osakaskunnan asema muistutuksen antajana on oikeudellisesti pätevä (MRA 132/1999 62 §, MRA 895/1999 27 §). Toisaalta Muuramen osakaskuntaa voidaan pitää maankäyttö- ja rakennusasetuksen 28 §:n perusteella asemakaavan kannalta keskeisenä yhteisönä, jolta olisi pyydettävä lausunto kaavaehdotuksesta.

Sillanniityn kaavaselostus osoittaa, että Punasillanojan valuma-alueella (14.289) tullaan tekemään maa- ja vesirakentamista, joilla on vaikutuksia sekä Sillanniitunojaan että Muuramenlampeen, ja näin ollen mahdollisesti myös Muuramenjokeen. Vesistökuormitus tulee olemaan jo aiemmin arvioidusti ilmeistä, mutta sitä pyritään kuitenkin ehkäisemään Sillanniitunojan alaosalta rakennettavalla kosteikolla. Muuramen osakaskunnan hoitokunta (myöh. hoitokunta) esitti aiemmin huomioita kunnalle vesienhallinnan yleissuunnitelman sisältämistä puutteista. Hoitokunta katsoi merkittävimmiksi puutteiksi suunnitelmassa seuraavat seikat, jotka kytkeytyvät myös Sillanniityn muun rakentamisen vesistöhaittojen todentamiseen tulevaisuudessa:

Punasillanojan valuma-alueen (mm. Sillanniitunoja) nykyistä kuormitusta ei käsitelty lainkaan

Sillanniitunojan nykyisestä vedenlaadusta ja virtaamasta ei esitetty tietoa (Muuramenlampeen kohdistuva kuormitus voidaan laskea, kun virtaama- ja vedenlaatu tunnetaan riittävällä tarkkuudella)

Kosteikon kalastovaikutuksia ei käsitelty juuri lainkaan

Sillanniitunojan ja Muuramenlammen vedenlaatua heikentää nykyisellään pääosin peltoalueilta tulevat vedet ja rakennetusta ympäristöstä huuhtoutuvat hulevedet. Edelliset vedenlaatuselvitykset ovat yli kahden vuosikymmenen takaa (v. 1994), ja tuolloin havaittujen ongelmien pohjalta arvioiden suurimpana ongelmana voitaneen nykyiselläänkin pitää valuma-alueelta Muuramenlampeen kohdistuvaa kiintoaine- ja ravinnekuormitusta. Hulevedet sisältävät usein myös ulosteperäisiä bakteereja, joita vuonna 1994 oli Sillanniitunojan vedessä runsaasti.

Hoitokunnan mielestä Sillanniityn asemakaavoitukseen liittyy seikkoja, joiden selvittäminen on ollut puutteellista, siltäkin osin, mitä maankäyttö- ja rakennuslaki ja -asetus määrää ympäristön tilan selvittämisestä (koko kaava-alueella):

MRL 132/1999 (muutoksineen)

5 § ... alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää .. 4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä 5) ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisyä ...

22.10.2018

9 § ... kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset...

MRA 895/1999 (muutoksineen)

1 § ... Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välilliset ja välilliset vaikutukset...2) ... veteen ... 3) ... eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin ...

25 § Asemakaavan selostuksessa esitetään ... selvitys niistä toimenpiteistä, joilla aiotaan ehkäistä kaavan toteuttamisesta mahdollisesti aiheutuvia haitallisia ympäristövaikutuksia ...

Hoitokunta katsoo, että seuraavat kaava-alueen ja sen ylä- ja alapuolisten vesistöjen tilaan liittyvät selvitykset tulee tehdä ennen alueen rakentamista ja rakentamisen jälkeen, koska Sillanniityn alueen rakentamisen myötä vesistökuormituksen haitankärsijöinä ovat vesiluonnon lisäksi Muuramen kunnan asukkaat ja muistuttaja yhteisönä:

Kuormitusselvitys

Sillanniitunojan virtaama ja vedenlaatu tulee selvittää riittävällä tarkkuudella eri vuodenaikoina, jotta alueen rakentamisesta aiheutuvia, kaava-alueen lähivesialueen käyttäjille, vesiluonnolle ja omistajalle koituvia haittoja voidaan arvioida luotettavasti tulevaisuudessa

Sillanniitunojan ja Levonojan kalastus selvitys

Sillanniitunojan tai Levonojan kalaston nykytilaa saati kaavan kalastovaikutuksia ei ole selvitetty kvantitatiivisesti eikä aihetta ole käsitelty aiemmin tehdyissä luontoselvityksissä

Sekä Levonojan että Sillanniitunoja ovat molemmat purokokoluokan uomia, joissa kalankulku on nykyään mahdollista. Puroissa on havaittu kaloja ja silmämääräisesti habitaatti soveltuu paikoin vaateliaammillekin kalalajeille ja ravulle. Peltoalueen keskellä virtaava kaava-alueelle sijoittuva uoma on nykyisellään luultavasti heikohko habitaatti virtavesilajeille (mm. kivisimppu, taimen, made), mutta silmämääräisten havaintojen perusteella tavallisemmat järvikalalajit vaeltavat Muuramenlammesta ylemmäksi Levonojaan peltoalueen purouomaa pitkin. Perusteet kalaston tilan kunnolliselle selvittämiselle ovat täten olemassa.

Jos kaava-alueella uomaa siirretään etelään rakennusten tieltä, uoma tulee säilyttää kaloille vaelluskelpoisena. Hoitokunta muistuttaa, että uusi vesirakentaminen ei saa synnyttää vaellusesteitä vesieliöille. Mahdollisista virtaamaa tasavista padottavista rakenteista tulee tehdä mahdollisimman luonnonmukaisia ja monimuotoisia betonin sijaan koskimaiseksi kiveämällä, jolloin virtavedessä säilyy vesieliöstölle ekologinen käytävä ja alueelle syntyy ajan saatossa koskialueille tyypillisiä pohjaeläinyhteisöjä. Kalankulun mahdollistamisen ohella hulevesien viivyttäminen on erityisen tärkeää, jotta rehevöitymässä ja mataloitumassa olevan Muuramenlammen, ja edelleen Muuramenjoen, vedenlaatu säilyy tulevaisuudessa mahdollisimman hyvänä.

Jyväskylässä kaupunki on kiinnostunut tarkkailemaan Eerolanpuron kosteikon toimintaa vedenlaadun ja virtaaman selvittämisellä. Samalaisen säännönmukaisesti toteutettavan seurannan avulla voitaisiin arvioida myös Muuramen kos-

22.10.2018

teikon vesienpuhdistuksen tehokkuutta, ja tarvittaessa tulevaisuudessa parantaa kosteikon toimintaa, jos tulokset tähän viittaisivat. Hoitokunnan mielestä Muuramen kunnalle kalliin vesiensuojelurakenteen toimivuuden tarkastelu vesinäytteiden ja virtaaman selvittämisellä olisi kaikkien kuntalaisten etu. Tuloksista voitaisiin myös tiedottaa avoimesti kunnan internetsivuilla ja somekanavissa, jotta kuntalaiset saisivat tietoa Muuramenlampeen vaikuttavasta vesistökuormituksesta ja se suuruudesta. Parhaimmillaan kosteikon toiminnasta tiedottaminen innostaa paikallisia maanomistajia samanlaisten vesiensuojelurakenteiden toteuttamiseen myös omilla maa-alueillaan. Vesitarkkailun toteuttaminen ei ole hoitokunnan mielestä hintakysymys: Muuramenlampeen kohdistuvan kuormituksen selvittäminen tulisi olemaan tulevina vuosina hinnaltaan ainoastaan murto-osa kosteikkopuiston rakennuskustannuksista.

Maailmalla ja Suomessa on tehty viime vuosikymmenien aikana lukuisia virtavesikunnostuksia asutuskeskusten keskellä virtaaviin voimakkaasti muokattuihin uomiin. Merkittävimpana Suomessa voitaneen pitää Helsingin Longinojan kunnostuksia, jotka ovat saaneet positiivisten ympäristö- ja kalastovaikutusten kautta paikalliset asukkaat kiinnostumaan pienvesien tilasta ja kunnostamisesta sekä niiden ekologisesta, sosiaalisesta ja taloudellisesta merkityksestä. Hulevesien vaikutukset puroon otettiin asiaankuuluvasti kyseisellä Fallkullan alueella suunnittelussa huomioon jo asemakaavan yhteydessä. Helsingin pienvesiä koskevan arvottamistutkimuksen mukaan kaupunkilaiset olivat valmiita osallistumaan yhteensä noin 1,4 miljoonalla eurolla siihen, että kaupungin purovedet saataisiin parempaan ja monimuotoisempaan tilaan. Käänteisesti tätä voidaan pitää kustannuksena kaupungille saavuttamattomasta purovesien tilan parannuksesta. Purot ovat täten voimakkaasti muokattuinkin, mutta luonnonmukaisesti kunnostettuina, asutuskeskuksen luontoa elävöittäviä, pirstaleisia ekosysteemejä yhdistäviä käytäviä ja ekosysteemipalveluja tuottavia alueita. Vedeltään hyvälaatuinen ja monimuotoinen puro lisää tutkitusti asumisviihtyvyyttä ja voi nostaa myös asuinalueen rahallista arvoa.

Hoitokunta osallistuu mielellään asiantuntemuksellaan tulevaisuudessa kaava-alueen vesistövaikutuksiin liittyvään suunnittelu-, selvitys- ja/tai sidosryhmätyöhön.

Vastine:**Sillanniitunoja**

Sillanniitunojan uomaa ei ole tarkoitus muokata. Kalojen nousemista puroon ei tulla estämään millään rakenteilla.

Levonoja

Asemakaavan toteutuminen vaikuttaa Sillanniitun ojaan, Muuramenlahteen ja Muuramenjokeen *Levonojan* kautta johtuvien hulevesien myötä. Asemakaavan laadinnan yhteydessä on kaava-alueen hulevesivaikutus selvitetty. Levonojan uoman osittainen siirto on suunniteltu ja varmistettu tasaussuunnitelmalla siirron olevan mahdollinen. Korttelialueelle on varattu alueet sekä Levonojan nykyisten että kaava-alueen tulevien hulevesien viivytystä varten. Rakenteet tulevat parantamaan Muuramenlammen vesistön tilaa.

Kosteikkopuistosuunnitelma

Muuramen kunta on neuvotellut Keski-Suomen ELY-keskuksen kanssa Saunakylän kosteikkopuistosuunnitelmasta. Puiston rakentaminen on käynnistetty.

Kosteikkopuistohankkeessa on kyse virkistysalueen rakentamisen lisäksi pohjoispuolisen alueen hulevesien käsittelystä. Kosteikkohanke tulee parantamaan Muuramenlammen vesistön tilaa. Kosteikkopuiston rakenteiden osalta suunnitelmaa on tarkasteltu ja ohjeistettu ELY:n toimesta.

Kuormitusselvitys

Kaavaa on edeltänyt ja kaava lähtöaineistona on ollut Vt9:n länsipuolen vesienhallinnan yleissuunnitelma 2016. Muuramenlammen rannalle on laadittu kosteikkosuunnitelma. Kaavaa laadittaessa on laskettu syntyvien hulevesien määrä, suunniteltu alueen tasaus ja määriteltä hulevesien johtamiselle ja viivyttämiseksi tarvittavat alueet. Selvityksistä on saatu riittävät tiedot vesien käsittelyn huomioimiseksi asemakaavassa.

Kaavaselostusta täydennetään hulevesien määrän kuvauksella ja viivytytysalueen mitoitusta tarkentavalla ohjeistuksella.

Kalastوسelvitys

Virtavesissä tehtävä kalastوسelvitys perustuu sähkökalastukseen, jossa noudatetaan eurooppalaista CEN-standardia (SFS-EN 14011). Parhaiten menetelmä sopii koskipaikoissa paikallaan pysyville lajeille kuten lohen ja taimenen poikasille, huomomin vapaan veden lajeille. Sähkökalastukset tehdään loppukesällä ja alkusyksyllä. Sähkökalastusta ei tehdä enää alle 5 C° vedessä. Selvityksen laatijalla tulee olla erillinen koulutus tehtävään. Sähkökalastukseen tarvitaan lupa ELY-keskuksetta.

Osakaskunta saattaa muistutuksessaan tiedoksi havainnot kaloista puroissa. Havaintoja ei ole välttämätöntä varmistaa enää erillisellä selvityksellä. Kulunut kesä on ollut poikkeuksellisen kuiva. Kuivuuden takia selvitys ei antaisi oikeaa kuvaa normaalitilanteesta.

Lisämääräys kaavaan

Muistutuksen johdosta kaavaan lisätään määräyksiä koskien hulevesialtaiden toteutusta siten, että muistutuksen esitykset kalojen kulusta ja vesien käsittelystä täyttyvät.

Kaavaan lisätään ehdoton määräys hulevesialtaiden rakentamisesta ja että *virtaamaa tasaavien padottavien rakenteiden tulee olla kalan kulun mahdollistavia*.

Kaavan toteutumisen myötä Levonojan vedet tulevat käsitellyiksi paremmin kuin aiemmin, millä on vain myönteisiä vaikutuksia Muuramenlammen ja -joen veteen sekä kalakantaan.

Seuranta

Muuramenlammen vesistöstä tullaan ottamaan näytteitä ja vesistön tilaa aiotaan seurata. Asiaa tarkkailee ympäristöpäällikkö, joka on yhteydessä / tiedottaa kalastuskuntaa asiasta.

Rajalan alueen asukkaat (63 allekirjoittajaa)

Kiitämme asukkaille järjestetystä Sillanniityn asemakaavaehdotusta esitelleestä yleisötilaisuudesta 7.8. Tilaisuudessa esitetyssä 3D-mallinnuksessa oli otettu jonkin verran huomioon toiveita, joita me Rajalan asukkaat esitimme kirjallisessa mielipiteessä Elinvoiman ja kestävän kasvun lautakunnalle 19.11.2017 (liite).

Näitä näkemiämme muutoksia ei kuitenkaan ole kirjattu itse asemakaavaehdotukseen. Mallinnuksessa kyse on monelta osin toiveista, joihin asemakaavaehdotus ei velvoita.

Kaavan osallisuus- ja arviointisuunnitelmassa painotetaan, että Sillanniityn asemakaavassa arvioidaan vaikutuksia erityisesti palvelurakenteeseen ja liikenteeseen (Osallisuus- ja arviointisuunnitelma s.19). On ensiarvoisen tärkeää, että ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä vaikutuksia mietitään tarkasti myös ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön liittyen, joihin Rajalan asukkaat kaava-alueen naapurissa ovat osallisia.

Haluamme nostaa esiin seuraavat epäkohdat kaavaselostuksesta. Mukana suoria lainauksia kaavaselostuksesta.

(1) Maisemamuuri

"Alue näkyy maisemassa pääosin valtatie suuntaan, Isolahdentien sillalle sekä Pyyppöläntielle. Avoin maisema muuttuu rakennetuksi. Alueen eteläosan kumppareen korkeusaseman madaltaminen kielletään asemakaavassa. Asemakaava sallii alueelle maisemamuurin / istutusten sijoittamisen. Toimenpiteillä pyritään suojaamaan Rajalan asuntoaluetta häiriöltä. Muurin ja kukkulan valtatie puoleisen sivun toteutusmahdollisuudesta on laadittu visio." (Asemakaavaselostus: Vaikutukset maisemaan, s. 61)

Kaavaehdotus ei velvoita maisemaan sopivan muurin ja/tai istutusten toteuttamista, se ainoastaan antaa siihen luvan. Lisäksi visiossa mallinnettu maisemamuuri ei suinkaan suojaa Rajalan aluetta häiriöltä, koska se suuntautuu suoraan Pyyppöläntien ja Isolahdentien risteystä kohden. Kaavaehdotuksen tekstin luonne antaa ymmärtää, että muurilla olisi merkittävä vaikutus erilaisilta häiriöiltä suojaamiseen.

Kaavaehdotukseen ei ole kirjattu velvoitteita, jotka takaisivat minkäänlaisen melu- tai näköesteen rakentamista Rajalan asuinalueen ja uuden Sillanniityn alueen välille, lukuunottamatta maanpinnan korkeuden säilyttämistä alueen eteläosassa.

Vastine: Asemakaava ei voi antaa määräyksiä kaavan ulkopuolisen alueen (Pyyppöläntien länsipuoli) osalta.

Pyyppöläntien linjauksen muutoksesta ja Sillanniitynkadusta laaditaan aikanaan, ennen rakentamista, katusuunnitelma, jota voi kommentoida sen nähtävilläoloaikana. Tuolloin voi tarvittaessa tehdä esityksiä katusuunnitelman viherratkaisuihin. Katusuunnitelmaa ei voi tehdä asemakaavan vastaisesti. Kaava mahdollistaa havainnekuviissa esitetyn ratkaisun suunnittelun ja toteuttamisen, mutta jättää tilaa vielä paremmillekin toteutusmalleille. Kunta neuvottelee naapuritilan maanomistajan kanssa risteysalueen toteuttamisesta. Kts. alustava luonnosvaihtoehto selostuksen kohdasta 7.4 Pyyppöläntien – Sillanniityntien liittymä, sivu 96.

(2) Uuden Sillanniitynkadun ja Pyyppöläntien välinen risteys ja maise- mointi

*"Pyyppöläntien kään-
tö kohti Sillanniityntietä muodostaa uuden liikenteen pää-
suunnan ja nykyinen Pyyppöläntie jatkuu Sillanniityntien liittymästä kohti poh-
joista. Liittymästä muodostuisi kolmihaaraliittymä ja kaavassa on hyvä varautua
vasemmalle kääntymiskaistan rakentamiseen" (Asemakaavaselostus: Liittymät
asemakaavassa, s. 63-64).*

*"Suunnittelualue on kunnan omistuksessa" (Osallistumis- ja arviointisuunni-
telma: Maanomistus, s.12).*

*Kuulemistilaisuudessa esitetyssä 3D-mallinnuksessa uusi Sillanniityn katu kaar-
tuu Pyyppöläntien jatkeeksi. Pyyppöläntie jatkuu Sillanniityn kadulle alisteisena
kohti Seunavuorta siten, että kyseisen risteysalueen ja Rajalan asuinalueen vä-
lille jää viheralue, joka toimisi melu-, näkö- ja ilmansaastesuojana. Tämä ris-
teysratkaisu olisi ihanteellinen mutta vaatisi rakentamista alueelle, joka ei ole
kunnan omistuksessa. On myös huomioitavaa, että risteysalueen rakentaminen
esitettyä etäämmälle laajentaisi suojaavaa viheraluetta.*

*Kaavaehdotus ei kuitenkaan takaa mielekkään risteysratkaisun toteutumista,
eikä täten myöskään näkö-, melu- ja ilmansaastesuojana toimivan istutusalueen
rakentamista.*

Vastine:

Kaava-alueen rajauksen puitteissa on huomioitu tulevaisuuden liikennejärjestelyt siten, että ne voidaan kaavan estämättä toteuttaa. Kaavaan liittyvässä havainne-
aineistossa on esitetty, miten katuverkon on ajateltu jatkossa toteutuvan, ja kaava
mahdollistaa niiden toteuttamisen. Kaava-alueen laajentaminen ei tässä vaiheessa
ole enää mahdollista ilman ko. alueiden osalta uuden kaavan vireille tulon kuulu-
tusta, osallisten tiedottamista ja muuta MRL:n mukaista tiedottamista.

Kaavan laatiminen ei itsessään takaa vielä alueen toteutumista. Toteutuminen edel-
lyttää halukasta toimijaa, kunnalla itsellään ei ole resursseja eikä kunnan toimen-
kuvaan kuulu kaupallisen toiminnan harjoittaminen. Mahdollisesti toteutuvan kau-
pallisen toiminnan sisältö voi luoda vielä tässä vaiheessa ennakoimattomia tarpeita
liikennejärjestelyihin. Asemakaavaehdotus esitetyssä muodossaan mahdollistaa
Rajalan ja kaava-alueen välin järjestämiselle monipuolisesti vaihtoehtoja.

Katusuunnitelman tulee olla asemakaavan mukainen. Mikäli alue otettaisiin tässä
vaiheessa kaavaan mukaan ja toteutuvat tarpeet poikkeaisivat kaavaratkaisusta,
ei katusuunnitelmaa voitaisi hyväksyä ennen kaavan muutosta.

Rajalan asuntoalueen ja kaavaehdotuksen välinen alue kannattaa kaavoittaa siinä
vaiheessa, kun nähdään, miten Sillanniityn alue lähtee toteutumaan.

Kaavaan lisätään määräys:

*Pyyppölän- ja Sillanniityntien katualueiden Rajalan asuntoalueen puoleisille länsi-
reunoille on istutettava ympärivuotisesti suojaavia puita ja pensaita.*

(3) Ilmanlaatu

"Liikennemäärän kasvu alueelle vaikuttaa ilmanlaatuun negatiivisesti" (Asemakaavaselostus: Ilmasto, s. 64).

Asemakaavaehdotuksessa ei ole suunnitelmaa näiden haittojen minimoimiseksi Rajalan asukkaiden kannalta.

Vastine:

Liikennemäärän kasvu vaikuttaa aina ilman laatuun negatiivisesti.

Uuden maankäytön liikennetuotos on noin 4 300 ajoneuvoa/vrk. Merkittävin liikennetuotos syntyy KM-1-alueen toiminnoista. Alue rakentuu vähitellen ja liikenne lisääntyy sen mukaan. Yleiskaavan mukaisen maankäytön toteutuminen Sillanniityn asemakaava-alueen ulkopuolella tulee kasvattamaan Sillanniityntien liikennemääriä tulevaisuudessa vielä lisää.

Valtatien 9 keskimääräinen vuorokausiliikenne on valtatie 9 – Isolahdentien (Muuramentien) eritasoliittymästä pohjoiseen noin 17 251 ajoneuvoa/vrk¹⁴. Liikenneviraston Valtakunnallinen tieliikenne-ennuste 2030 -raportin kasvukertoimia vuoteen 2040 soveltaen valtatie 9 keskimääräinen vuorokausiliikenne eritasoliittymästä pohjoiseen tulee olemaan noin 21 500 ajoneuvoa/vrk.

Ilmansuojelua koskevat asiat ratkaistaan pääosin jo yleiskaavassa. Asemakaavan mahdollisuudet ohjata ja säädellä toimintoja ilman suojelun kannalta merkittävästi ovat rajalliset. Yleiskaava on ohjeena asemakaavaa laadittaessa ja Sillanniityn asemakaavaehdotuksen liikenneratkaistu on yleiskaavan mukainen.

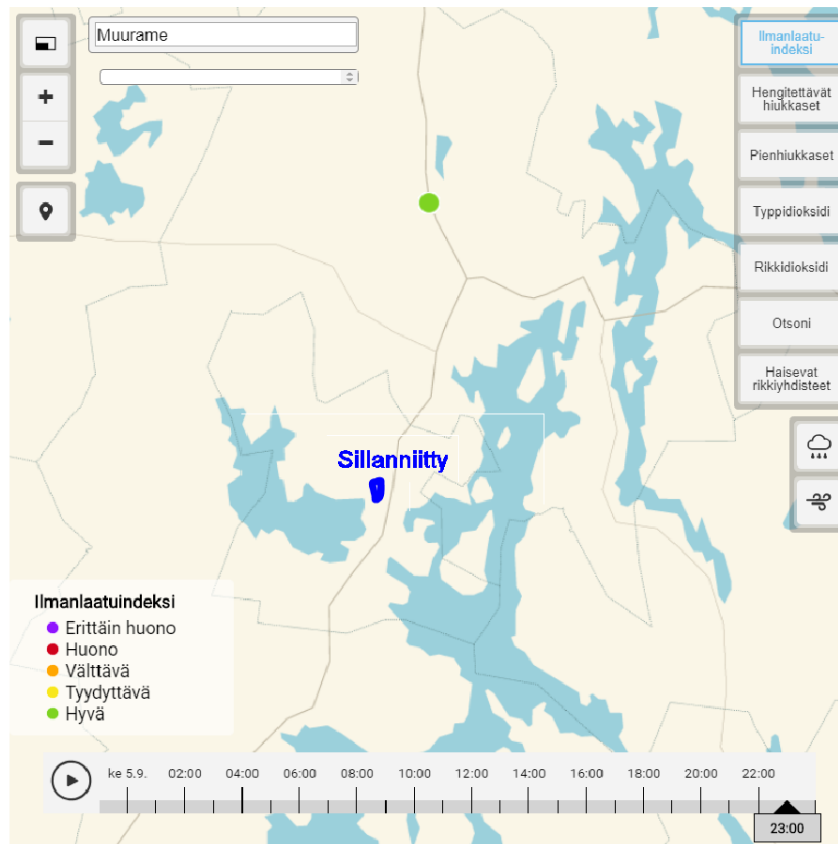
Ympäristönsuojelulain 25 §:n mukaan kunnalla on yleinen velvollisuus seurata alueensa ympäristön tilaa. Tämä velvollisuus tarkoittaa myös yleistä velvollisuutta riittävään ilman laadun seurantaan. Tarvittaessa kunnan on mitattava ilman epäpuhtauksia ja laadittava suunnitelmia, jos ilmanlaatu on huonompi kuin ilmanlaadun raja-arvot¹⁵.

Ilmanlaatua seuraa myös [Ilmatieteen laitos](#). Ilmatieteen laitoksen lähin ilmantarkkailupiste on Jyväskylän Palokassa, ja siellä ilman laatuindeksi vuonna 2018 on ollut hyvä.

¹⁴ 6.9.2018

¹⁵ Ilmanlaadusta on annettu raja-arvoja ja kynnysarvoja, jotka perustuvat EY:n ilmanlaatua koskeviin direktiiveihin.

Ilmanlaatu Suomessa



Suomessa lounaistuulet (tuulensuuntasektori etelä-länsi) on vallitseva, enemmistö tuulista tulee näiltä ilmansuunnilta. Sillanniityn liikenteen pakokaasut ajautuvat siten enimmäkseen Rajalan asuntoalueelta poispäin.

Asemakaavaa laadittaessa ei ole arvioitu liikenteen ilmansaasteiden olevan niin merkittävä haitta ympäristölle, että sen vähentämiseksi olisi tarpeellista laatia erillistä suunnitelmaa tai toimenpiteitä. Tällaisen suunnitelman tai toimenpiteiden tarvetta ei ole tuotu esille myöskään kaavan laadintaa valvovien viranomaisten taholta.

Suora liittymä 9-tieltä KM-1 - korttelialueelle pohjoisen suunnasta vähentäisi melu-, liikenne- ja ilmansaastehaittoja Rajalan asuntoalueella. Tällaisen liittymän toteutuminen voi olla mahdollinen, kun asemakaavoitusta jatketaan Sillanniitystä pohjoiseen. Liittymä edellyttää yhteistä näkemystä sen turvallisuudesta ja toimivuudesta ELY-keskuksen ja Liikenneviraston kanssa.

(4) Melu

"Maantien meluselvitys 2012 on tehty tulevan liikennemääräarvion mukaan. Melulle herkkiä toimintoja ei alueelle ole tulossa. Liike- ja toimistorakentamiselle saadaan riittävä sisämelun ohjearvovaatimus täytettyä rakenteellisilla ratkaisuilla" (Asemakaavaehdotus: Melu, s. 65).

22.10.2018

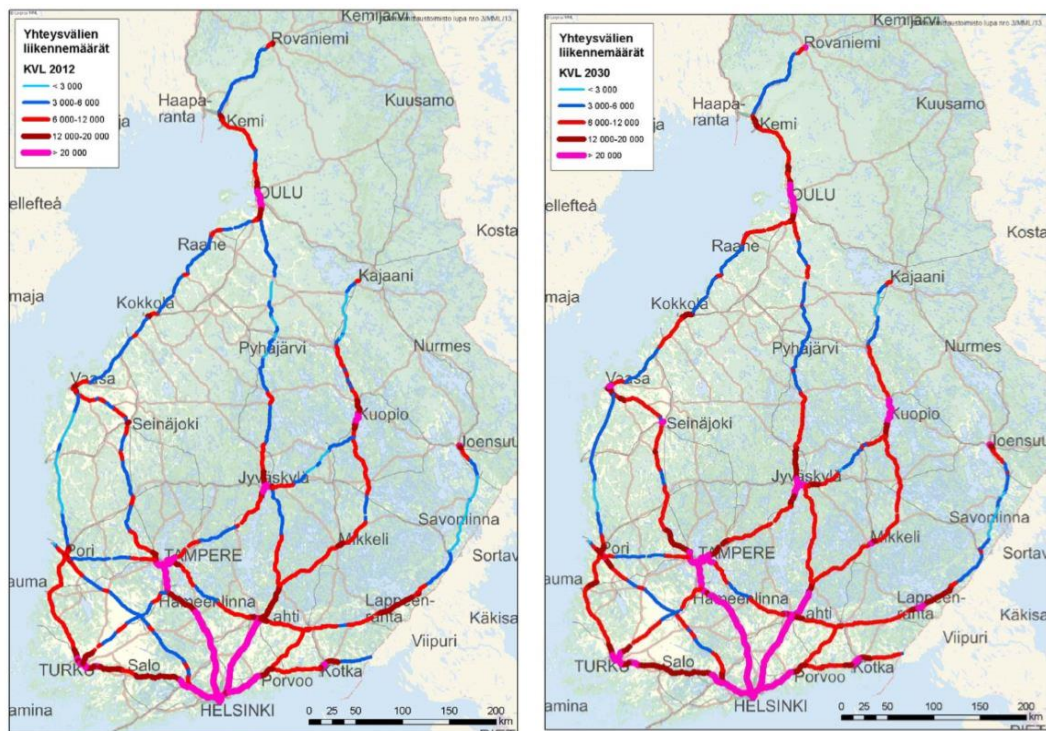
"Meluhäiriöitä tuottaa läheinen valtatie 9, mutta alueelle sijoittuvat toiminnot eivät ole melusta erityisesti häiriintyviä (Asemakaavaehdotus: Ympäristön häiriötekijät, s. 68).

Meluhäiriö on kaavaehdotuksessa huomioitu ainoastaan uudisrakentamisen osalta, ei olemassa olevien asuinrakennusten osalta.

Vastine:

Merkittävin melulähde kaava-alueella ja sen ympäristössä nyt ja tulevaisuudessa on valtatie 9:n tuottama liikennemelu. Valtatiellä kulkee Pyyppöläntien nähdessä moninkertaisesti (17 251) ajoneuvoa / vrk¹⁶ ja nopeusrajoitus on 80 km/h. Valtatien liikennemäärän ja ajonopeuksien sekä sitä myötä liikennemelun arvioidaan tulevaisuudessa edelleen lisääntyvän. Selostuksen sivulla 20 on ote 2017 laaditusta meluselvityksestä.

Pyyppöläntien liikennemäärä on 1224 ajoneuvoa / vrk (7% valtatie liikennemäärästä) ja nopeusrajoitus 40 km/h.



Kuva 33. Tärkeimpien valtateiden liikennemäärät (KVL) vuonna 2012.

Kuva 34. Tärkeimpien valtateiden ennustetut liikennemäärät (KVL) vuonna 2030.

Kuva 38: Tärkeimpien valtateiden liikennemäärät ja ennuste vuodelle 2030. Liikennemäärän Jyväskylän eteläpuolella arvioidaan kasvavan luokasta 6 000-12 000 luokkaan 12 000 – 20 000.

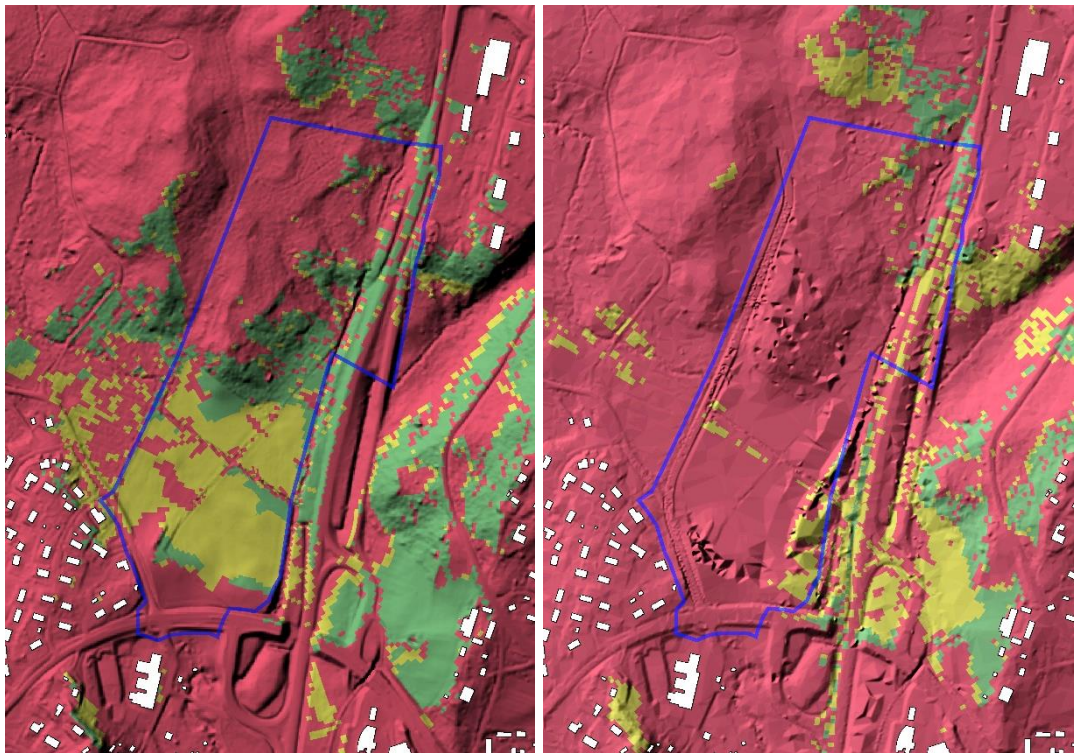
¹⁶ Lähde: Liikennevirasto

22.10.2018

Etäisyys suunnitellun moottoritien lännenpuoleiselta kaistalta Rajalan lähimpiin asuinrakennuksiin on n. 350 m. 500 m ennen Isolahdentien eritasoliittymää moottoritielelle on suunniteltu ramppi, joka nousee Isolahdentielle. Ramppi tulee suojamaan Rajalan asuntoaluetta moottoritien melulta.

Alla olevassa kuvaparissa on vertailtu näköyhteyttä moottoritieltä ennen ja jälkeen rampin rakentamisen. Ramppi katkaisee suoran näköyhteyden ja samalla äänivaiikutuksen varsinaiselta moottoritieltä. Kuvissa keltainen väri tarkoittaa täyttä näkyvyyttä, vihreä osittaista. Punaisella alueella näkyvyyttä ei ole. Moottoritielelle asetettu tarkastelupiste on 1,5 m:n korkeudessa. Vasemmassa kuvassa maastomalli kuvaa tämänhetkistä tilannetta, oikeassa maastomalliin on lisätty suunniteltuja taseauksia (kuten ramppi).

Rampin lisäksi alueelle tulevat rakennukset tulevat massallaan suojaamaan asuntoaluetta valtatie melulta.



Kuva 39: Näköyhteys moottoritieltä ennen ja jälkeen rampin rakentamisen.

Sillanniitylle Pyppöläntien kautta kulkevan ja tulevan liikenteen haittoja vähentävät tehokkaimmin kadun ja asuntoalueen välille tulevat rakenteet. Näihin on varauduttu kaavassa riittävän leveällä katualueen mitoituksella, joka mahdollistaa mm. viherkaistalla erotetun erillisen kevyen liikenteen väylän.

(5) Muut melu-, pöly- ja maisemavaikutukset

"Sillanniityn katualueen tilavaraus on mitoitettu siten, että katualueelle mahtuu 7 m leveän ajoradan lisäksi 3 m välikaistalla erotettu 3 m kevyen liikenteen väylä. Katualueen molemmille reunoille on lisäksi varattu 3 m ojitusta varten. - - Katualueen kokonaisleveys on siten n. 21 m. Välikaista on mitoitettu siten,

22.10.2018

että sille voidaan istuttaa kasvillisuutta. Kasvillisuudella voidaan pehmentää melu-, pöly- ja maisemavaikutuksia." (Asemakaavaselostus: Keskeisimmät kaavamerkinnot ja -määräykset, s.51)

Kaavaehdotuksessa ei ole tehty vastaavaa tilavarausta nykyisen Pyyppöläntien ja Rajalan asuinalueen välille, vaikka kyseisellä tieosuudella liikennemäärät ovat paljon suurempia ja osa asuintaloista sijoittuu Pyyppöläntien välittömään läheisyyteen.

Vastine: Sillanniityn katualueen leveys on asemakaavaehdotuksessa 21 m. Pyyppöläntien katualueen varaus on asemakaavaehdotuksessa n. 22 metriä. Pyyppöläntien katualueelle on mahdollista toteuttaa samat järjestelyt kuin Sillanniityn katualueelle.

(6) Yhteenvedo

Edellisiin viitaten, kaavaehdotuksessa ei ole kohtia, jotka velvoittavat rakentamista toteuttavien tahojen huomioimaan Rajalan asuinalueen ja sen asukkaiden elinoloja melun, maiseman ja ilmanlaadun suhteen. Näin ollen myös alueen säilyminen maisemallisesti omana viihtyisänä kokonaisuutenaan on epävarma.

Hyvät kuntapäättäjät,

Sillanniityn kaava-alue on haastava sijaintinsa takia, koska suunnittelualue avautuu suoraan Rajalan omakotitaloalueelle. On ensiarvoisen tärkeää, että kaupan ja asumisen alueet erotetaan toisistaan asiallisesti ja laadukkaasti sekä pyritään minimoimaan lisääntyvän liikenteen aiheuttamat haitat alueella.

Me Rajalan alueen asukkaat haluamme edelleen painottaa seuraavia seikkoja:

- 1. Kaavan tulisi velvoittaa maisemamuurin, joka toimii myös meluvallina, rakentamiseen ja sen tulisi jatkua Pyyppöläntien ja Sillanniityn tien risteykseen saakka.*
- 2. Maisemointialueille tulisi istuttaa riittävästi ja riittävän suuria, kaikkina vuodenaikoina suojaavia puita ja pensaita. Maisema-alueiden rakentaminen tulisi varmistaa kaavassa.*
- 3. Asukkaiden näkökulmasta Sillanniityn kadun rakentaminen sellaisenaan nykyisestä tiestöstä haarautuvaksi ei ole hyväksyttävää. Risteysalue heikentäisi merkittävästi erityisesti alueen välittömässä läheisyydessä olevien kiinteistöjen asumismukavuutta ja -terveyttä sekä kiinteistöjen arvoa. Risteysalueen sijoittaminen mahdollisimman etäälle omakotitaloalueesta sekä rakentaminen asianmukaisilla melu-, pöly- ja näkösuojilla heti rakentamisen alkuvaiheessa on taatava maanomistuskiihdoista huolimatta. Tarvittaessa risteysalue tulisi suunnitella uudelleen asukkaat huomioon ottaen.*
- 4. Tielinjaus Valtatie 9:ltä Jyväskylän suunnasta suoraan kaava-alueelle olisi välttämätön Pyyppöläntien liikennemäärien vähentämiseksi.*
- 5. Sillanniityn alueelle tulevien rakennusten tulisi olla ulkoasultaan edustavia sekä ympärillä oleviin omakotitaloalueisiin sopivia, ottaen huomioon asukkaille tärkeän ja maakunnallisesti merkittävän Hautalanmäen kulttuurimaiseman.*

Vastine:

Jo maankäyttö - ja rakennuslain 117 §:n mukaisesti *"rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset"*.

Asemakaavaehdotuksessa on määrätty, että *"rakennukset tulee rakentaa kortteli-alueittain yhteensopivaa rakennustapaa noudattaen. Koska alue sijaitsee näkyvällä paikalla, on julkisivuissa ja lähiympäristön käsittelyssä kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristökuvallisiin seikkoihin"*.

MRL:n ja asemakaavan lisäksi alueen rakentamisessa tulee noudattaa Suomen rakentamismääräyskokoelmaa, jonka mukaisesti *"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 vie-reisiin rakennuksiin on suunnitelmissa esitettävä riittävän laajasti"*.

Rakennuslupavaiheessa kunnan rakennusvalvonta arvioi, täyttääkö suunniteltu rakentaminen edellä kuvatut vaatimukset.

Asemakaavassa on määritelty yksiselitteisesti rakennusoikeus, kerrosluku ja ala, jolle rakentamisen voidaan sijoittaa. Muilta osin arviointi suhteutetaan yleiseen käsitykseen rakentamisen ulkoasun laadusta.

Toivomme vielä, että kun Sillanniityn aluetta aletaan rakentaa, rakennuttamisen aikataulussa otettaisiin huomioon sekä asukkaiden hyvinvointi ja asumisrauha Rajalan omakotitaloalueella, että rakentamisen aikaiset liikennejärjestelyt.

Vastine:

Lisätään asemakaavan selostukseen kohtaan "Kaavan toteuttaminen".

6. Edellä mainittujen lisäksi aikaisemmin esittämämme epäkohdat, jotka olemme tuoneet mielipiteessämme 19.11.2017 (liite) esille, kuten valosaaste.

Vastine:

Kaavaehdotuksessa on tuotu esille Sillanniityn pellon kukkulan yhteyteen rakennettava maisemamuuri. Muuri myötäilee kukkulaa, eikä suunnitelmassa jatku kukkulaa pidemmäksi pohjoiseen. Muuri kuitenkin osaltaan pysäyttää moottoritietä kantautuvaa liikennemelua.

Visiokuvissa muuri on metrin korkuinen ja sijoittuu kukkulan laelle. Korkeampana ja lähempänä Pyypöläntietä muuri voisi huonontaa tilannetta, heijastamalla Pyypöläntietä kulkevien ajoneuvojen äänet asuntoalueelle.

22.10.2018

Kiinteistö Oy Autotalon Yrityspuisto

Vaatimukset:

1) Ensisijaisesti Sillanniityn asemakaavaa on muutettava siten, että kiinteistöt Eveliina 5:347 ja Esala 5:219 sisältyvät asemakaavan 1-vaiheeseen eli asemakaavan 1-vaihe on ulotettava em. kiinteistöjen alueelle. Lisäksi asemakaavan suunnittelussa on huomioitava liikennejärjestelyt siten, että karttaliitteen 1. mukaiselle liikennetarkistukselle ei muodostu esteitä.

2) Toissijaisesti, jos Sillanniityn asemakaavaa ei uloteta 1-vaiheeseen kattamaan myös kiinteistöjä Eveliina 5:347 ja Esala 5:219 on asemakaavan 1-vaiheen suunnittelussa huomioitava Sillanniityn asemakaavan II-vaiheen liikennejärjestelyt siten, että 1-vaiheeseen ei aseteta esteitä karttaliitteen 1. mukaiselle liikennetarkistukselle.

Perustelut:

Kaavaa on muutettava siten, että kiinteistöt Eveliina 5:347 ja Esala 5:219 sisältyvät Sillanniityn asemakaavan 1-vaiheeseen, koska alue on tarkoituksenmukaista erityisesti liikennejärjestelyjen vuoksi kaavoittaa kokonaisuutena eikä pieninä osasina, jolloin vaarana on se, että 1-vaiheen ratkaisut estävät II-vaiheeseen tarkoituksenmukaisten liikennejärjestelyjen toteutuksen.

Kunta on muistuttajien esittämän mielipiteen johdosta vastannut, että kaavan laajennus aiheuttaisi muun muassa Punasillan tien ja VT 9 alitukseen liittyvää selvitys- ja suunnittelutyötä, jota ei vielä tarvita 1-vaiheen käynnistämiseen ja että muistuttajien esittämää kaavan laajennusaluetta ei päästä toteuttamaan ennen kuin I-vaiheen alueen katuyhteys on toteutettu. Muistuttajat toteavat, ettei tämä pidä paikkaansa. Muistuttajat esittävät tarvittavat selvitykset tämän muistutuksen liitteenä. Muistuttajien käsityksen mukaan asia on juuri toisin päin kuin mitä kunnan vastineessa on todettu: Liikennejärjestelyjen ja alueen hyödyntämisen ja kehittämisen sekä kustannusten arvioimisen kannalta laajemman alueen kokonaisratkaisu olisi järkevämpi. Varsinkin tierakennesuunnitelmien palastelu pieniin erillisiin osiin ei ole tarkoituksenmukaista.

Asemakaavaa muutettaessa tulee kiinteistöjen Eveliina 5:347 ja Esala 5:219 liikennejärjestelyt toteuttaa karttaliitteessä 1. esitetyllä tavalla, koska tämä ratkaisu soveltuu paremmin kuin asemakaavan I-vaiheeseen esitetty liikennetarkistaisu Liikenneviraston moottoritie-suunnitelmaan (Liite 2).

Mikäli kaavaa ei muuteta edellä esitetyin tavoin, johtaa lopputulos Eveliina 5:347 ja Esala 5:219 kiinteistöjen omistajien eli muistuttajien kannalta kohtuuttomaan lopputulokseen. Kaavakartassa esitetyssä ratkaisussa yhdistettynä Liikenneviraston moottoritie-suunnitelmaan Eveliina 5:347 ja Esala 5:219 kiinteistöjen pinta-alasta iso osa jäisi teiden alle, mikä käytännössä estäisi kiinteistönomistajilta omien maiden hyödyntämisen. Muistuttajat ovat muokanneet kiinteistöjä Eveliina 5:347 ja Esala 5:219 ja näiden rakennustöiden kustannukset ovat olleet noin 150.000 euroa. Tarvittaessa rakennuskustannuksista voidaan esittää selvitys. Maanomistajille tulisi valtavat taloudelliset menetykset. Lisäksi kunnalle aiheutuisi enemmän kustannuksia kyseisten jo muokattujen alueiden lunastamisesta. Kunta ei voi hyötyä yksityisen maanomistajan kustannuksella maanomistajan tekemistä maanparannustöistä. Jos alueet päätyvät kunnalle, on alueista

22.10.2018

maksettava käypä korvaus. Edellä tässä kappaleessa esitetyn vuoksi olisi perusteltua ja tarkoituksenmukaista huomioida Eveliina 5:347 ja Esala 5:219 kiinteistöt kaavan I-vaiheessa. Jos mainitut kiinteistöt kaavoitetaan vasta II-vaiheessa, niin vaihtoehdot ovat jo vähissä, kun I-vaiheessa tehty ratkaisu (mm. tielinjaukset ja muut tierakenneratkaisut) tosiasiallisesti rajaavat alueen kaavoitus- ja käyttömahdollisuudet. Pitäisi miettiä ja hahmottaa isompi kokonaisuus jo tässä I-vaiheessa.

Muistuttajat hakevat parhaillaan poikkeamislupaa Eveliina 5:347 ja Esala 5:219 kiinteistöille. Poikkeamisluvassa esitetty liittymän tilapäisratkaisu on esitetty tämän muistutuksen liitteenä (Liite 3). Sillanniittyn asemakaavassa tämä Eveliina 5:347 ja Esala 5:219 kiinteistöjen liittymä tulee huomioida ja hyväksyä tilapäisratkaisuna.

Sen lisäksi, että muistuttajien esittämä sekä tilapäinen (Liite 1) että lopullinen (Liite 3) liikennejärjestelmä on sujuvampi kuin kaavakartan I-vaiheessa esitetty, se säästää myös muistuttajien kiinteistöjen pinta-alaa hyödyllisempään käyttöön kuin tien alle, vähentää Rajalan asuinalueen meluhaittaa merkittävästi ja vähentää myös kunnalle aiheutuvia kustannuksia.

Asian havainnollistamiseksi pyydetään tätä lukiessa samalla tarkastelemaan liitekarttoja 1, 2, 3 ja 4. Kartoista voidaan havaita, että muistuttajien esittämässä liikennejärjestelmässä esitetty liittymä Sillanniityntielle korvaisi ainakin tilapäisesti tiesuunnitelmassa olevan liittymärampin Saarenkyläntielle. Sillanniittyn liittymä VT9:llä vähentäisi merkittävästi Rajalan asuinalueelle muutoin aiheutuvaa meluhaittaa, kun Sillanniittyn alueelle ei tarvitsisi kiertää Rannankyläntien kautta. Tästä muistuttajien esittämästä ratkaisumallista koituisi hyötyä myös Rajalan asuinalueen asukkaille.

Tämä muistuttajien esittämä liikennejärjestelmä aiheuttaa leikkaustöitä ja pengerryksiä arviolta n. 5.000 k-m³, mikä tarkoittaa teoriassa enintään noin 30.000 euron lisäkustannuksia. Todellinen kustannus ei tule olemaan laskelman esittämän suuruinen, sillä maamassoja voidaan hyödyntää, kun alueella tullaan tarvitsemaan tonttien rakentamisessa pengermaita. Näin ollen kustannus ei voi olla ratkaiseva tekijä tien suuntaukselle (Liite 4).

Liikenneviraston suunnittelemat eritasoliittymät Rannankyläntielle toteutuvat vasta moottoritien rakentamisen yhteydessä, joiden rakennustöiden aloittaminen ei realisoitu vielä lähivuosina. Näin ollen Rannankyläntien eritasoliittymiä koskevat suunnitelmat, joiden toteutumisesta ei ole vielä varmuutta, eivät voi olla esteenä muistuttajien esittämän tierakenneratkaisumallin toteuttamiselle.

Maanomistajia on kohdeltava kaavoituksessa tasapuolisesti. Muistuttajien kiinteistöt Eveliina 5:347 ja Esala 5:219 on täysin perusteella jätetty kaavoitettavan alueen ulkopuolelle, vaikka asemakaavakartasta ilmenevin tavoin Sillanniityntie on suunniteltu jatkumaan muistuttajien kiinteistöjen läpi. Tiesuunnitelmat voidaan hankkia ja esitetyt ratkaisumallit toteuttaa jo I-vaiheessa. Kiinteistöt Eveliina 5:347 ja Esala 5:219 on viimeisessä yleiskaavassa 15.1.2013 osoitettu merkinnällä KM kaupan ja teollisuuden käyttöön. Jotta kiinteistöjä voitaisiin tähän tarkoitukseen käyttää, olisi liittymäratkaisu toteutettava muistuttajien esittämällä tavalla.

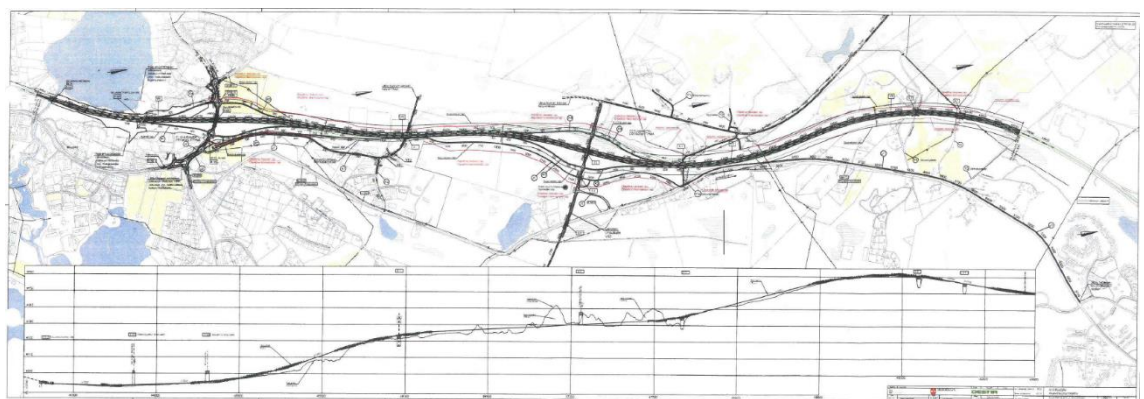
22.10.2018

Muistuttajat katsovat, että Sillanniityn asemakaavan I-vaiheessa maanomistajia ei ole kohdeltu tasapuolisesti ja ratkaisu johtaa muistuttajien kannalta kohtuuttomaan lopputulokseen.

Muistutuksen liitekartat kuvina



Kuva 40: Muistutuksen liitekartta 1 osoittaa asemakaava-alueen I-vaiheen rajan, Eveliina ja Esala kiinteistöjen sijainnin, Sillanniityntien suunnitellun linjauksen ja suunnitellun moottoritien aluerajan sekä muistuttajien näkemyksen toteutettavissa olevasta liikennelähtökäytöstä.



Kuva 41: Muistutuksen liitekartta 2; VT9 aluevaraussuunnitelma



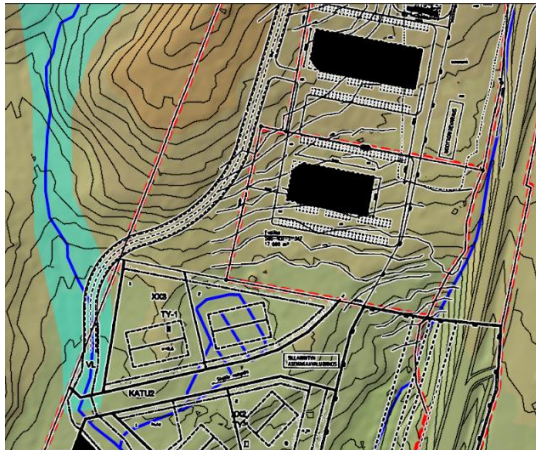
Kuva 42: Muistutuksen liitekartta 3; Insinööritoimisto Kompassi Oy:n asemapiirustus Todistusteemat: tilapäinen liittymäratkaisu Eveliina ja Esala kiinteistöjen kohdalla, ratkaisumalli soveltuu hyvin kaavoitussuunnitelmiin, ratkaisu voidaan ja se tulee huomioida kaavoituksessa siten, ettei kaavan I-vaiheen ratkaisut vaaranna tämän ratkaisun toteuttamista.



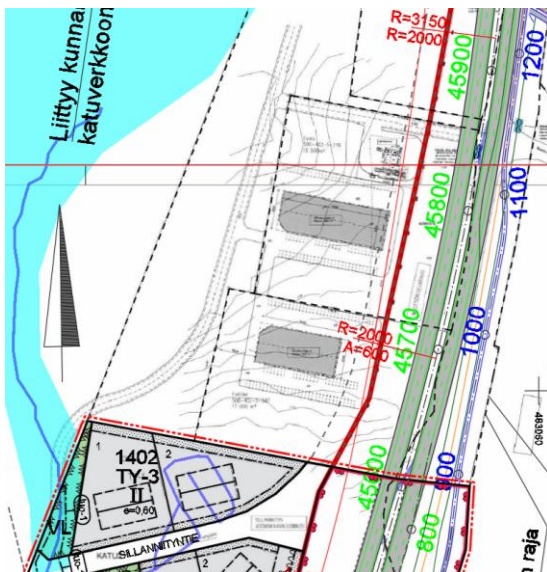
Kuva 43: Muistutuksen liitekartta 4; Massalaskelma

Vastine:

Muistutuksen liitekartta 3:n mukainen kokoojakadun jatkolinjauksen alkuosa ei ole mahdollinen, koska samalla linjalla sijaitsee noro. Norojen luonnontilaa ei saa heikentää.



Kuva 44: Muistutuksen liitekartta 3:n mukainen suunnitelma ja maastomalli sekä noro.



Kuva 45: Moottoritien tilavaraus, kaavaehdotus ja asemapiirros sekä noroalue

Kiinteistöistä Eveliina 5:347 ja Esala 5:219 itäiset osat ovat jäämässä tulevan moottoritien tilavaruksen alle. Kaavan laatijan näkemys on, että sijoittamalla katu moottoritievarauksen reunaan, saavutetaan seuraavia etuja:

- Kadun varrelle sijoitettaville tonteille jää suunnittelu- ja levitysvaraa kadun länsipuolelle, toisin kuin jos tontit jäivät kadun ja moottoritien väliin.
- Katualueen alle jäävän maa-alan korvauksesta on mahdollista sopia maanvaihtona.
- Kadun profiili (pituuskaltevuus) saadaan rauhallisemmaksi ja paremmaksi erityisesti raskasta liikennettä ajatellen.

22.10.2018

- Tontit saadaan edullisesti viettoviemäröityä kadun yhteyteen rakennettavaan viemärilinjaan. Pumpaamisen välttäminen säästää kustannuksia.
- Tonttien hulevesiä ei saa johtaa moottoritien ojaan, katuojan kautta ne saadaan ohjattua etelään.
- Rakennusten edustavammat etupihat saadaan valtatielle päin.
- Takapihoja voidaan käyttää varastointiin ilman että niitä tarvitsee erikseen maise-
moidsa.
- Rakennukset saadaan kauemmaksi valtatie melusta.
- Rakennukset saadaan näyttävämmälle paikalle.
- Osa ko. paikalla olevan kukkulan huipusta voidaan säästää ja päästä siten maise-
mallisesti parempaan kokonaisuuteen.
- Kadun rakentamiskustannukset ovat pienemmät, kallion louhimista tulee vähem-
män.

Moottoritietä pohjoissuunnasta tultaessa erkaneva ramppi ja sen kautta pääsy Sil-
lanniityn alueelle vähentäisi liikennettä Isolahdentien – Pyyppöläntien – Sillanni-
tynkadulla ja siten vähentäisi Rajalan asuntoalueeseen kohdistuvia vaikutuksia.

Kaavoitusmonopolistaan huolimatta kunnan ei kuitenkaan ole käytännössä mah-
dollista yksin päättää valtatie liittymistä. Muistutuksessa esitetty tilapäinen liitty-
märatkaisu vaikuttaa vaaralliselta. Ko. suoraa liittymää ei myöskään ole esitetty
yleiskaavassa, joka on ohjeena asemakaavoja laadittaessa.

Muistutuksessa viitataan haettuun poikkeuslupa. Kuntaan 3.10.2018 tiedoksi tul-
leen ELY:n lausunnon mukaan liittymälupaa ei tulla myöntämään.

Sillanniityn kaava-alueen pohjoispuolen suunnitteluun vaikuttaa keskeisellä tavalla
moottoritiehen liittyvät ratkaisut, joiden suunnittelu vaatii aikaa. Sillanniityn ase-
makaavaehdotus mahdollistaa Sillanniityn alueen rakentumisen käynnistymisen.
Alue toteutunee ensin eteläosastaan. Kun pohjoispuolen suhteen päästään suurissa
liikennekuvioissa ratkaisuihin, voidaan muistutuksessa käsitellyn alueen asemakaa-
voitus käynnistää. Kunnan kaavoituskatsaukseen 2018 on kirjattu Sillanniityn alu-
een asemakaavoituksen jatkaminen pohjoiseen.

4.8 Asemakaava-aineistoon ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset

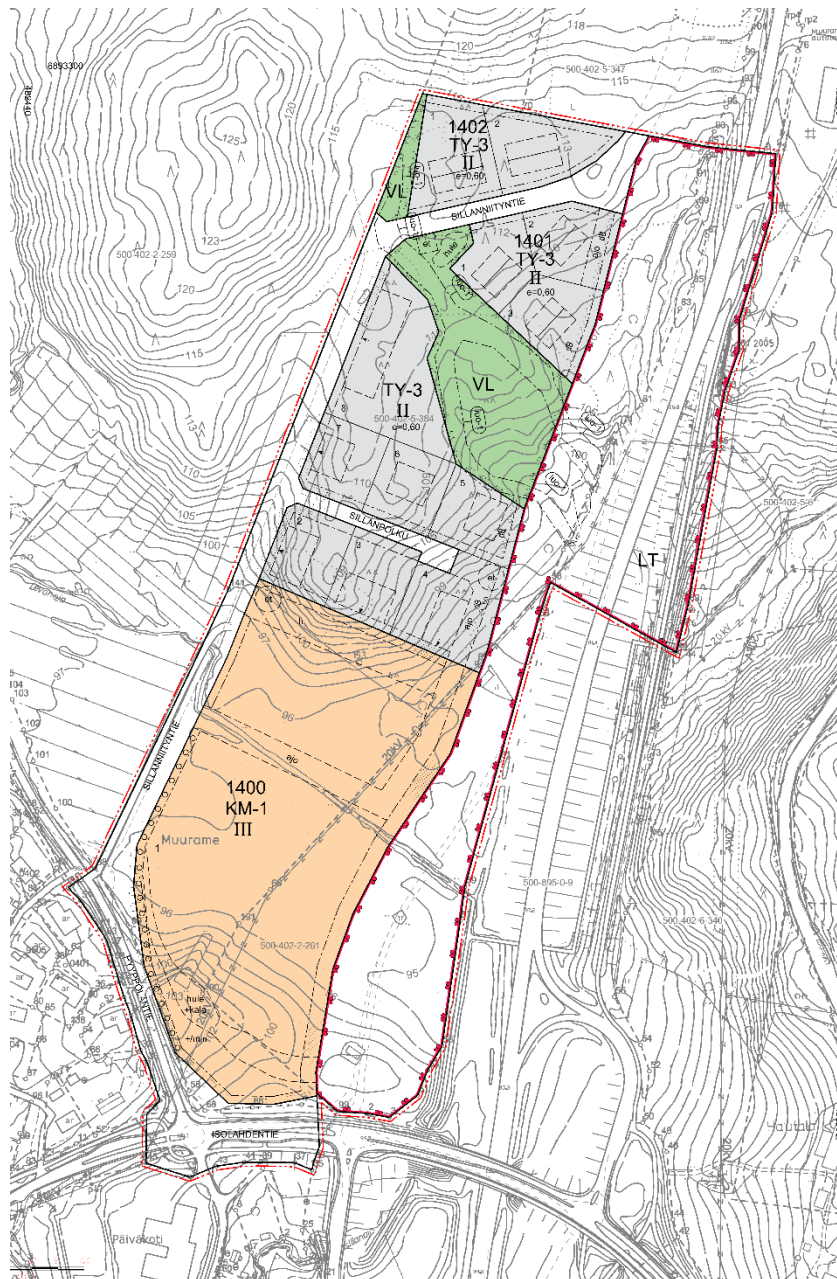
Edellä ehdotusvaiheen vastineissa kuvattujen toimenpiteiden lisäksi kaavan noro-
määräys muotoiltiin kunnanhallituksen päätöksellä seuraavaksi:

*"Alueella sijaitsee noro. Noron luonnontilaisuus tulee turvata teknisin ratkaisuin
mahdollisuuksien mukaan. Tarvittaessa norojen luonnontilan vaarantamiskiellosta
(Vesilaki 11.1 §) voi hakea poikkeamista (Vesilaki 11.2 §), mikäli teknisen ratkaisun
toteuttaminen aiheuttaa kohtuuttomasti haittaa."*

Määräyksen sisältö ja merkitys eivät poikkea merkittävästi kaavaehdotuksen muo-
toilusta.

Kaavaselostusta täydennettiin kunnanhallituksen päätöksellä vielä kuoriaisten
osalta seuraavasti: *"kumpikaan kuoriaisista ei ole enää uhanalainen, niiden status
on muuttunut"*. Jumiloisikka on nykyään silmälläpidettävä ja Siilinuppo on vuonna
2010 todettu elinvoimaiseksi.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS



Kuva 46: Asemakaava

5.1.1 Keskeisimmät kaavamerkinnot ja – määräykset

KM-1

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Alueelle saa rakentaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tiloja 20 000 kem², josta päivittäistavarakaupan tiloja saa olla 2 000 kem².

Pääkäyttötarkoitusta varten rakennetun kerrosalan lisäksi alueelle saa rakentaa tiloja yksityisiä ja/tai julkisia vapaa-ajan palveluja varten suhteessa pääkäyttötarkoituksen mukaiseen rakennettuun kerrosalaan seuraavasti:

- yksikerroksisena 50 % pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennetun kerrosalan määrästä.

- muuhun kuin maantasokerrokseen tai kellariin sijoitettuna pääkäyttötarkoitusta varten rakennetun kerrosalan verran.

Tonteilla tulee olla riittävästi autopaikkoja kaikkia tontille sijoitettavia käyttötarkoituksia varten jäljempänä esitetyn mitoituksen mukaisesti. Alueella sallitaan polttoaineenjakelu.

Merkintä sallii esim. yläkerrokseen sijoitettavan tanssisalin tai liikuntahallin.

Rakennuksen ala on rakennuksen kerrostasojen kohtisuora projektio vaakatasossa.

Yksiköiden lukumäärä

Kaava sallii eteläosan KM-1 – korttelialueelle vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisen. Yksiköitä voi olla myös useampia. Korttelin reunoille on osoitettu istutettava puurivi.

Liikenne

Tiealueen LT rajausta perustuu moottoritien aluevarausuunnitelmaan.

Korttelin liittymiä Isolahdentielle, Pyyppöläntielle ja uudelle Sillanniitykadulle on rajoitettu. Huoltotoiminnoille on varattu ohjeellisesti alue korttelialueen pohjoisosaan, jolloin ulkovarastointi, purku ja lastaus peittyvät luontevasti rakennusten taakse. Samalla raskaan liikenteen aiheuttama meluraskaus Rajalan asutukselle minimoituu.

Pyyppöläntie muutetaan alisteiseksi uudelle Sillanniitynkadulle. Näin kaupalliselle ja teollisuusalueelle kulkevan raskaan liikenteen ei tarvitse jarrutella ja kaasutella melua aiheuttaen.

Sillanniityn katualueen tilavaraus on mitoitettu siten, että katualueelle mahtuu 7 m leveän ajoradan lisäksi 3 m välikaistalla erotettu 3 m kevyen liikenteen väylä. Katualueen molemmille reunoille on lisäksi varattu 3 m ojitusta varten. Ehdotusvaiheessa katu on vielä lisäksi levennetty kahdella metrillä, jotta Levonojan vedet voidaan johdattaa katualueelle kaivettavalla ojalla etelämmäksi. Katualueen kokonaisleveys on siten n. 21 m. Välikaista on mitoitettu siten, että sille voidaan istuttaa kasvillisuutta. Kasvillisuudella voidaan pehmentää melu-, pöly- ja maisemavaikutuksia.

Sillanniityntien linjaus noudattaa pääosin 2016 laadittua kaavarunkosuunnitelmaa.

Korttelin eteläosa soveltuu parhaiten paikoitukseen. Samalla saadaan avoin maisemallinen luonne säilymään.

Hulevesialue

Korttelin etelä- ja lounaisosaan on merkitty ohjeellinen alueen osa hule – merkinnällä. Alue on tarkoitettu Levonojan vesien johtamiseen kaava-alueen halki. Samalle alueelle johdetaan myös pääosa kaava-alueen hulevesistä. Alue on mitoitettu ja alueen taseus suunniteltu siten, että alueelle voidaan toteuttaa rakenteita (altaita / painanteita / kosteikkoja) hulevesien viivyttämistä ja varastointia varten.

Kaavakartalle on merkitty myös muita ohjeellisia, hulevesien johtamista tai käsittelyä varten varattuja alueen osia.

Ohjeellisuus tarkoittaa, että alueiden raja-
us voi poiketa tarkemmassa toteutusvaiheessa kaavakartalla esitetystä. Hulevesirakenteet on kuitenkin toteutettava.

Maisemamuuri

Hulevesialueen ja korttelirajan väliin alueen etelä - lounaisosaan (Rajalan asunto-alueen suuntaan) on merkitty alueen osa +s/min – merkinnällä. Merkintä määrää, että tämän alueen osan maanpinnan oleva korkeus pitää vähintään säilyttää. Sen lisäksi alueelle saa rakentaa maisemaan sopivan muurin ja/tai istutuksia. Muurilla on kaksi käyttötarkoitusta. Samalla kun se suojaa Rajalan aluetta häiriöiltä, sitä voidaan valtatielle päin hyödyntää mainospintana. Asemakaavan liitteenä on havainneku-
via, joissa maisemamuuri on toteutettu liikekeskuksen puolelta porrastet-
tuna rakenteena.

Korttelin 1400 tontin 1 kautta on merkitty ohjeellinen ajorasite TY-3 korttelin tontille 4, jonka kautta edelleen yhteys SILLANPOLKU – kadulle. Ajoyhteyden sijainti tarkentuu rakennussuunnittelun myötä. Ajoyhteys on tarkoitettu huoltoliikenteen helpottamiseksi sekä suuria ajoneuvoja varten.

Sillanniityntie ylittää noron. Noron hyväksyttävästä ylitystavasta tulee sopia viranomaisten kanssa ennen toteutusta. Sillanniityntien on ajateltu jatkuvan myöhemmin valtatie suuntaisesti sen länsipuolella pohjoiseen.

Isolahdentie

Isolahdentie muuttuu kaavan yhteydessä tiealueesta kaduksi (kaavamuutos). Samalla liikennealuetta kasvatetaan pohjoiseen siten, että moottoritien aluevaraus-
suunnitelmassa osoitettu kääntymiskaista mahtuu katualueelle.

Liikuntatilat

Kaavamerkintä on muotoiltu siten, että alueelle on mahdollista sijoittaa myös liikunnallisia palveluja tuottavaa yritystoimintaa, ts. liikuntahalleja.

Rakennusten sallittu kerrosluku on kolme. Korkeutta ei ole rajattu metreissä, maisema kestää korkeinkin rakentamisen. Korkeus voi olla tarpeenkin markkinoinnin takia.

TY-3

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueella sallitaan rakentaa toimintaan liittyviä myymälä- ja teollisuustiloja.

Pääkäyttötarkoitusta varten rakennetun kerrosalan lisäksi alueelle saa rakentaa tiloja yksityisiä ja/tai julkisia vapaa-ajan palveluja varten suhteessa pääkäyttötarkoituksen mukaiseen rakennettuun kerrosalaan seuraavasti:

- yksikerroksisena 50 % pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennetun kerrosalan määrästä.

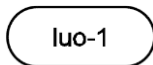
- toiseen kerrokseen tai kellariin sijoitettuna pääkäyttötarkoitusta varten rakennetun kerrosalan verran.

Tonteilla tulee olla riittävästi autopaikkoja kaikkia tontille sijoittuvia käyttötarkoituksia varten jäljempänä esitetyn mitoituksen mukaisesti.

Kaavan pohjoisosalla sallitaan ympäristöhäiriötä tuottamaton teollinen toiminta. Merkintä mahdollistaa myös esim. yläkerrokseen sijoitettavan tanssisalin tai liikuntahallin.



Lähivirkistysalueeksi on merkitty pohjoisosassa alue, jolle sijoittuu kaksi suojeltavaa noroa.



luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueella sijaitsee noro. Noron luonnontilaisuus tulee turvata teknisin ratkaisuin mahdollisuuksien mukaan. Tarvittaessa norojen luonnontilan vaarantamiskielosta (Vesilaki 11.1 §) voi hakea poikkeamista (Vesilaki 11.2 §), mikäli teknisen ratkaisun toteuttaminen aiheuttaa kohtuuttomasti haittaa.

Vesilain 11 §:n mukaisesti muualla kuin Lapin maakunnassa sijaitsevan noron luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Lupaviranomainen voi hakemuksesta kuitenkin myöntää poikkeuksen, jos noron suojelutavoitteet eivät huomattavasti vaarannu. Tekninen ratkaisu noron luonnontilaisuuden säilyttämiseen olisi esim. noron ylittäminen sillalla.

Kaavamääräykset

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:

- 1 autopaikka liike- ja toimistorakennusten 40 kem² kohti*
- 1 autopaikka teollisuuslaitoksen samanaikaisesti työvuorossa olevaa työntekijää kohti*
- 1 autopaikka vapaa-ajan palvelujen 80 kem² kohti*

Autopaikkoja voi sijoittaa rakennusten kellarikerrokseen.

Ulos sijoitettavien autopaikkojen yhteyteen on istutettava vähintään yksi puu viittä autopaikkaa kohti.

Rakennukset tulee rakentaa korttelialueittain yhteensopivaa rakennustapaa noudattaen.

Koska alue sijaitsee näkyvällä paikalla, on julkisivuissa ja lähiympäristön käsittelyssä kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristökuvallisiin seikkoihin.

Pyyppölän- ja Sillanniityntien katualueiden Rajalan asuntoalueen puoleisille länsireunoille on istutettava ympärivuotisesti suojaavia puita ja pensaita.

Kaikki jätevedet on johdettava kunnan viemäriin. Viemärointi on tarvittaessa järjestettävä kiinteistökohtaisesti kiinteistön omalla kustannuksella, ellei liittyminen kunnan viemäriin ole muutoin mahdollista.

Niskaajat:

Rakennuspaikalle tulee tehdä metsä-, puisto- ja muilta vastaavanlaisilta rakentamattomilta alueilta tulevien vesien pois johtamiseksi painanne tai oja. Painanne tai oja tulee tehdä rakennuspaikan rajalle ja omalle puolelle. Jos ojassa tai painanteessa olevia vesiä ei voi imeyttää rakennuspaikalla, on ne ohjattava hallitusti kunnan hulevesijärjestelmään tai avo-ojiin.

HULEVEDET:

Hulevedet on mahdollisuuksien mukaan viivytettävä tai imeytettävä tontilla ennen johtamista avo-ojiin.

Hulevesiojat:

Rakennuspaikan omistajan on johdettava rakennuspaikan hulevedet hallitusti ojien/painanteiden kautta kunnan hulevesijärjestelmään, avo-ojiin 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.

Käsittelysuunnitelma:

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viiranomaislausunnot.

Muut merkinnät

Muilta osin kaavamerkinnät ovat pääosin Ympäristöministeriön oppaan 12 mukaiset. Kaikki merkinnät selityksineen sekä kaavamääräykset ovat kiinteästi kaavakartan yhteydessä.

5.2 Mitoitus

5.2.1 Kaupalliset tilat KM-1 - korttelissa

KM-1 – korttelialueen pääkäyttötarkoitus on kaupallinen toiminta. Suurin sallittu määrä on rajattu yleiskaavan mukaisesti erikoistavaran kaupalle 20 000 kem². Osa tästä rakennusoikeudesta saa olla myös päivittäistavarakauppaa, mutta enintään 2000 kem².

5.2.2 Vapaa-ajan palveluiden tilat KM-1 - korttelissa

Kaupallisten tilojen lisäksi saa kortteliin rakentaa tiloja yksityisiä ja/tai julkisia vapaa-ajan palveluja varten.

Pelkkien vapaa-ajan palvelujen tilojen rakentaminen ei ole mahdollista. Vapaa-ajan palveluiden tiloja voi olla vain kaupallisten tilojen lisäksi.

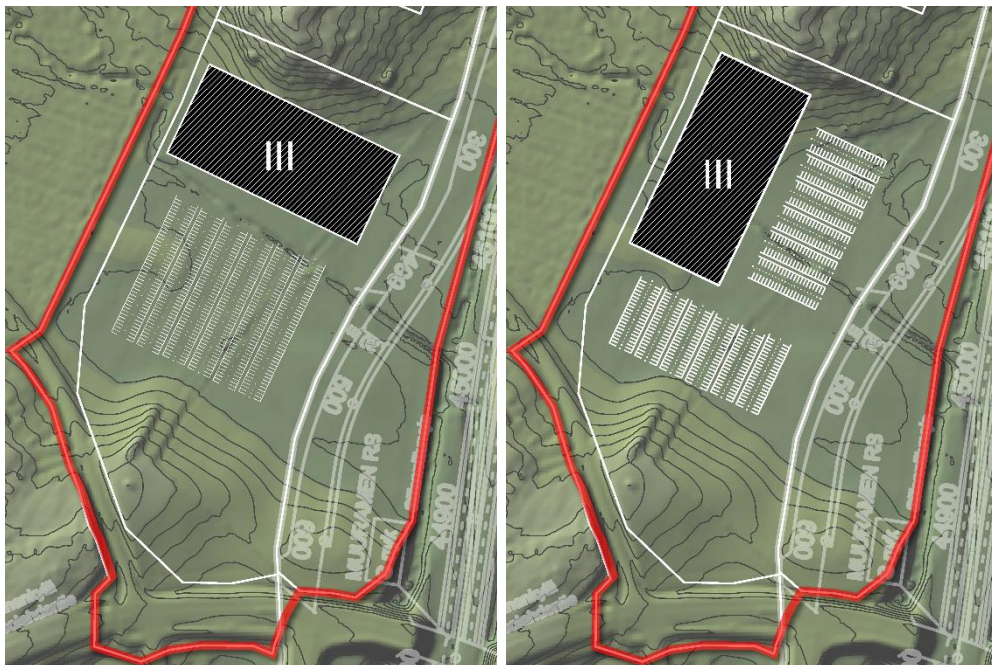
Yksityinen ja/tai julkinen vapaa-ajan palveluiden tila voi käytännössä olla esim. liikunta/kuntosali tai muu harrastustila. Avoimia salitiloja voidaan käyttää satunnaisesti myös esiintymistiloina (konsertit, tapahtumat).

Vapaa-ajan palvelujen tilojen rakennusoikeuden määrä riippuu kaupallisten tilojen määrästä.

Maantasoon saa vapaa-ajan palvelujen tiloja rakentaa enintään puolet siitä, mitä pääkäyttötarkoituksen mukaisia eli kaupallisia tiloja on tontille rakennettu.

Muuhun kuin maantasokerrokseen (ylempään kerrokseen) tai kellariin saa vapaa-ajan palvelujen tiloja rakentaa pääkäyttötarkoitusta varten rakennetun rakennuksen alan verran. Rakennuksen ala on rakennuksen kerrostasojen kohtisuora projekti vaakatasossa.

Toteutus esimerkki



Kuvassa kaksi esimerkkiä KM-1 – korttelin toteutuksesta.

Kaupallinen rakennusoikeus on sijoitettu kahteen kerrokseen pohjapinta-alaltaan 10 000 m²:n kokoiselle alalle (rakennuksen ala). Kolmanteen kerrokseen sijoittuu vapaa-ajan palveluiden tiloja. Kuvassa on esitetty 20 000 kem²:n kaupallisten tilojen vaatima autopaikkamäärä kaavan mukaisella mitoitusvaatimuksella 1 ap / 40 kem².

Autopaikkoja on mahdollista sijoittaa rakennusten kellarikerrokseen.

5.2.3 TY-3 – korttelialueiden rakennusoikeus

TY-3 –korttelialueiden 12 ohjeelliselle tontille on annettu tehokkuusluku $e = 0,60$, mistä muodostuu pääkäyttötarkoituksen kokonaisrakennusoikeudeksi 30 500 kem².

5.2.4 Vapaa-ajan palveluiden tilat TY-3 – korttelialueilla

TY-3 – korttelialueille on sallittu julkisten ja/tai yksityisten vapaa-ajan palveluiden tilojen rakentaminen samaan tapaan kuin KM-1 – korttelialueella, suhteutettuna pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen toteutumiseen.

5.2.5 Koko kaavan rakennusoikeus

Koko kaavan pääkäyttötarkoitusten mukainen kokonaisrakennusoikeus on 50 500 kem². Sen lisäksi alueelle saa rakentaa yksityisiä/julkisia vapaa-ajan palvelujen tiloja sen suhteessa, paljonko pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja toteutetaan.

5.3 Nimistö

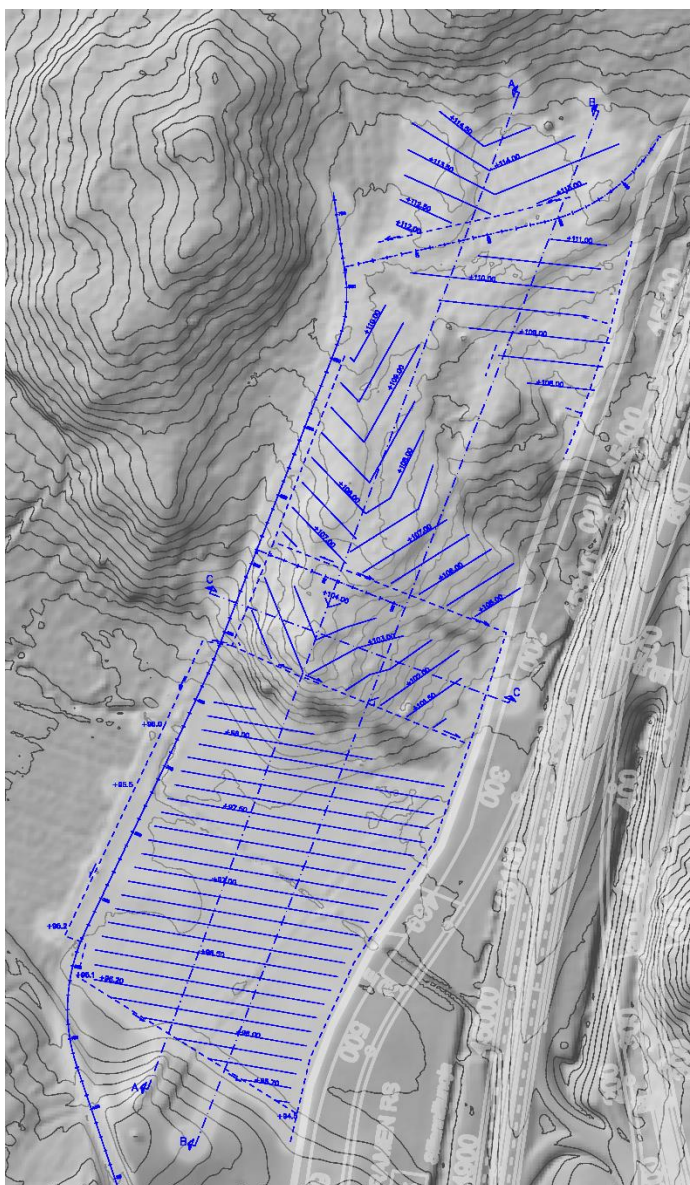
Kokoojakatu on kaavaluonnoksessa esitetty nimellä "Sillanniityntie" ja sen jatkuu koko kaava-alueen läpi kääntyen pohjoisosassa lähemmäksi valtatie reunaa. Toinen lyhyempi katu on merkitty nimellä "Sillanpolku".

6 KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Ympäristölliset vaikutukset

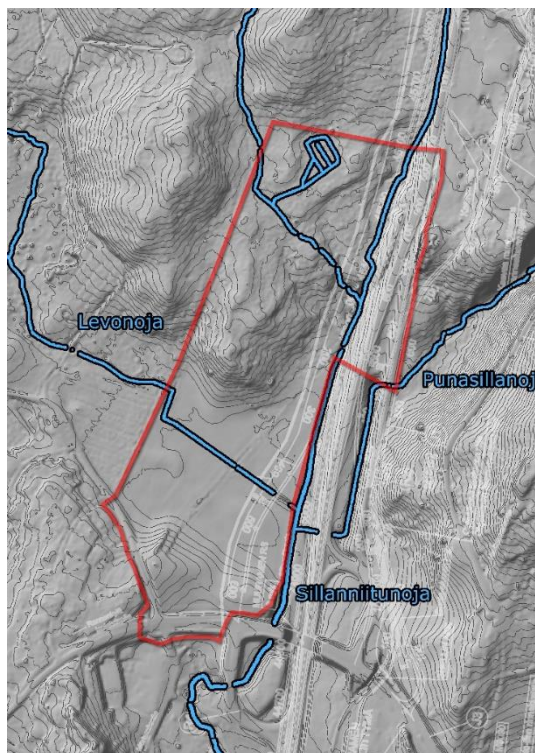
6.1.1 Maa- ja kallioperä

Alueella pyritään massatasapainoon hyödyntämällä pohjoisosan kukkulan tasaamisesta syntyviä maamassoja eteläosassa. Alustava tasaussuunnitelma on selostuksen liitteenä 7. Tasaus tarkentuu toteutusvaiheessa. Maa- ja kallioperän muokkaukset koskettavat lähes koko aluetta. Entiselleen jäävät pohjoisosan viheralue noroiteen ja suunnittelualueen eteläkärjen kukkula osittain. Kukkulan alaosaan rakennetaan hulevesien viivytysaltaat.



Kuva 47: Ote tasaussuunnitelmasta (valmisteluvaihe)

6.1.2 Hulevedet

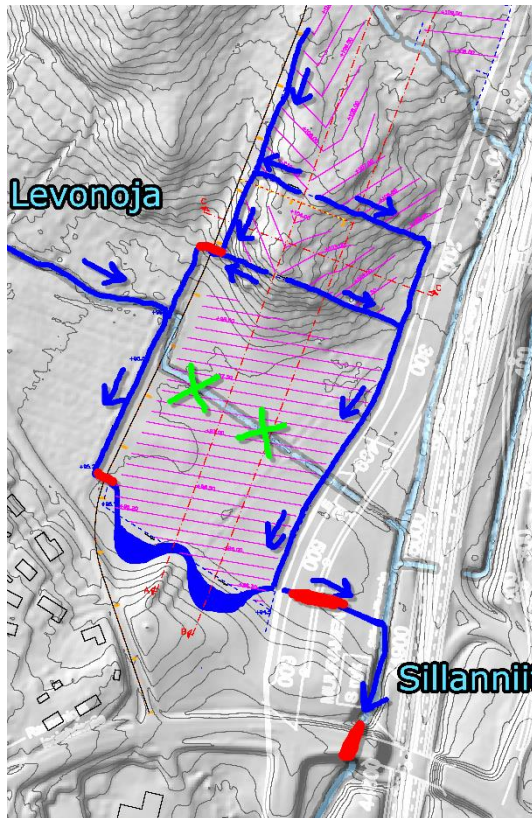


Punasillanojan suurehkolta valuma-alueelta vedet laskevat Sillanniitunojaa pitkin **Muuramenlampeen**. **Sillanniitunojaan** purkaa kaksi suurempaa uomaa jotka yhtyvät Isolahdentien pohjoispuolella Rajanpellon alueella. Muuramen golfkentän lähetyvillä ovat Ala-Pirttijärvi, Kalajärvi ja Mustalampi laskevat läntiseen uomaan eli **Levonojaan** ja sitä kautta Sillanniitunojaan. Itäinen uoma eli **Punasillanoja** laskee valtatie 9:n itäpuolelta Isoja Pikku Palojärvien kautta Sillanniitunojaan.

Kuva 48: Valuma-alueen pääojat

Sillanniitunoja kulkee valtatie 9:n länsireunassa. Kaavakartalla oja sijoittuu tiealueelle LT siltä osin kuin kaavassa tiealuetta mukana on. Välillä Punasillan teollisuusalueen eteläreuna - Isolahdentie oja sijoittuu välittömästi kaava-alueen reunaan.

9-tien länsipuolen kaavarunkoalueen vesienhallinnan yleissuunnitelmassa on esitetty alueita hulevesien hallintarakenteita varten. Alueille, joille sijoittuu suuria hulevettä synnyttäviä pintoja (kattopintoja, paikoitusalueita), esitetään yleissuunnitelmassa kiinteistökohtaista hulevesien hallintaa.



Kuva 49: Kaava-alueen hulevesien johtaminen ja käsittely

Sillanniityn kortteli- ja katualueilla syntyvät hulevedet ohjataan KM-1 - kortteli-alueen eteläosaan. Myös pohjoisosan TY-3 - korttelialueiden hulevedet ohjataan eteläosaan tiealueen reunaan, korttelialueen puolelle, merkityllä istutuskaitalla.

KM - 1 - korttelialueen eteläosassa Isolahdentien - Pyyppöläntien pohjois-itäpuolella on kukkula, jonka juurelle rakennetaan hulevesien viivytysaltaat. Lännen suunnasta tuleva ja suunnittelualueen poikki nykyisellään kulkeva Levonoja käännetään kulkemaan rakennettavan Sillanniityntien katualueella, sen länsireunassa, eteläosan kukkulan juurelle.

Sillanniityn kortteli- ja katualueilta tulevia hulevesiä viivytetään hulevesialtaissa siten, että niistä ei aiheudu nykyistä virtaamaan enemmän rasisusta Sillanniitunojalle. Isolahdentielle pohjoisen suunnasta tulevaa rampin toteutuksessa tulee varautua Levonojan vesien johtamiseen rampin alitse Sillanniitunojaan.

Kuva 49: Kaava-alueen hulevesien johtaminen ja käsittely

Vesienhallinnan yleissuunnitelmassa 2016 esitetyt, tiealueelle sijoittuvat, hulevesialuevaraukset ovat tarpeen Punasillanojaa kaava-alueen pohjois- ja itäpuolelta tulevien vesien viivyttämiseen.

Hulevesimäärät

Hulevesien huippuvirtaama koko kaava-alueelta tulee olemaan n. 1440 l/s (mitoitussateella 10 min 1/10a toistuvuudella). Viivytystilavuuden tarve kyseisellä sateella on kaava-alueen hulevesien osalta n. 860 m³. Viivytykseen varattu alue on sijoitettu matalimpaan kohtaan, ja hulevedet saadaan sinne luontevasti johdettua.

Viivytysaltaiden mitoitus

Toteutusvaiheessa tulee huomioida, että viivytykseen johdetaan vesiä kaava-alueen lisäksi myös kaava-alueen ulkopuolelta (Levonojan kautta), mikä lisää tilantarvetta. Tilantarpeen tarkkaa määrittämistä varten tulee tarkistettavaksi viivytykseen purkavan valuma-alueen koko, valuma-alueen tuleva maankäyttö, ja muut mahdolliset viivytykset ja niiden mitoitus yläjuoksulla. Vt9:n länsipuolen vesienhallinnan yleissuunnitelmassa 2016 tällaisia viivytyksalueita on osoitettu.

Viivytysjärjestelmän tilavaraus = kaava-alueen viivytystilavuus + Levonojan tilavaraus.

Pohjoisen osavalmu-alueen hulevedet valuvat Sillanniitunojaan, eivätkä ne päädy etelään suunniteltuun viivytykseen, vaan vasta sen jälkeen.

22.10.2018

Viivytyksen toteutussuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota tulevan rampin alittavaan putkeen. Rampin alle sijoitettavan rummun mitoittamiseen tarvitaan virtaamatiedot koko valuma-alueelta, jolta vedet päätyvät lopulta putkeen. Suunnitteluun vaikuttaa oleellisesti moottoritien suunnitelman kehittyminen. Tulvimisvaaran varalta suositellaan, että rumpu mitoitetetaan 1/100a toistuvalla sadetapahumalla.

6.1.3 Pohjavedet

Ei pohjavesialuetta, ei vaikutuksia.

6.1.4 Maa- ja metsätalous

Taajamaa ympäröivät maa- ja metsätalousalueet. Uudet asuntoalueiden ja teollisuusalueiden aluevaraukset vähentävät metsätalousalueiden määrää. Maa- ja metsätalouselinkeinon harjoittamista ei kaavamääräyksillä rajoiteta. Asemakaavoitettavaksi tarkoitetun alueen ulkopuolella asutus ohjataan olemassa olevan asutuksen yhteyteen. Liikennehankkeiden toteutuksella tulee olemaan paikallista vaikutusta myös maa- ja metsätalousalueisiin.

6.1.5 Luonto ja eläimistö

Alueelle sijoittuvat kaksi noroa huomioidaan kaavamerkinnällä joka estää niiden luonnontilan vaarantamisen. Norojen yhteyteen varataan virkistysaluetta, joka luo samalla itä-länsi suuntaisen viherkäytävän.

6.1.6 Vesistö

Suunnittelualueelle tulee sijoittumaan potentiaalisesti merkittävää Muuramenlampeen kuormittavaa toimintaa. Varsinkin rakentamisen aikana kiintoainekuormitus on suurta ilman asianmukaista hulevesien hallintaa. Vaikutukset voivat näkyä Muuramenlammessa mataloitumisena, valuma-alueen uomien erodoitumisena ja tulvimisena.

Muuramenlampi on merkittävä lohikalojen ja linnuston elinympäristö, joiden esiintymät tulee turvata myös muuttavassa ympäristössä. Muuramenlammen vaikutukset kohdistuvat Muuramenjokeen, joka on luontainen taimenen elinympäristö ja tärkeä koskikalastuskohde.

Haitallisten vaikutusten ehkäisemiseksi alueelle on laadittu vesienhallinnan yleissuunnitelma. Asemakaavamääräyksiin ohjataan toteuttamaan yleissuunnitelman mukaiset haitallisia vaikutuksia ehkäisevät rakenteet.

Muuramen kunnalla on syksyllä 2017 käynnistetty kosteikkopuisto-hanke alueen eteläpuolelle entisen saunakylän alueelle. Tavoitteena on vähentää Muuramenlammen kuormitusta. Kosteikkopuisto pyritään saamaan valmiiksi ennen kuin Sillanniityn alueella alkaa rakentaminen.

6.1.7 Kalasto

Kaavan toteutuminen ei estä kalojen nousua alueen vesiuomissa.

6.2 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaava-alue rakentuu nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen tehostaen sen hyödyntämistä.

6.3 Vaikutukset kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Hautalanmäen kulttuurimaisema on muuttunut alkuperäisestä, valtatie rakentamisen myötä. Sillanniityn ja erityisesti moottoritien rakentuminen jatkaa muutosta. Moottoritielle suunnitellut rampit tulevat katkaisemaan Hautalanmäen edustan avointa maisematilaa. Sillanniityn kaava ohjaa sijoittamaan paikoitusalueet nykyiselle pellolle, jotta maisematila voisi säilyä ainakin perusrakenteeltaan entisen avoimena. Ramppi tulee kuitenkin peittämään tämän näkymän joka tapauksessa maan tasolla. Ylhäältä Hautalanmäeltä tarkasteltuna näkymä säilyy jokseenkin avoimena.



Kuva 50: Virtuaalimallinäkökulma Hautalanmäen talon nurkalta

6.4 Vaikutukset taajamakuvaan

Muuramen taajamakuva täydentyy yhtenäisemmäksi alueen rakentamisen jälkeen. Seunavuoren ja Rajalan asuntoalueet liittyvät rakentamisen myötä kiinteämmin keskustarakenteeseen.

6.5 Vaikutukset maisemaan

Alue näkyy maisemassa pääosin valtatie suuntaan, Isolahdentien sillalle sekä Pyyppöläntielle. Avoin maisema muuttuu rakennetuksi.

Alueen eteläosan kumpareen korkeusaseman madaltaminen kielletään asemakaavassa. Asemakaava sallii alueelle maisemamuurin / istutusten sijoittamisen. Toimenpiteillä pyritään suojaamaan Rajalan asuntoaluetta häiriöltä. Muurin ja kukkulan valtatie puoleisen sivun toteutusmahdollisuudesta on laadittu visio:



Kuva 51: Maisemamuurivisio Isolahdentien suunnasta



Kuva 52: Visio maisemamuurista ja rinteiden terassoinnista. Etualalla hulevesien viivytysalut, taustalla Rajalan asuinalue.



Kuva 53: Visio maisemamuurista tulevalta moottoritien rampilta

6.6 Tekninen huolto

Alueelta laaditaan vesihuollon yleissuunnitelma, jonka yhteydessä tarkastellaan laajemmin alueen vaikutukset vesihuoltoverkostoon. Samoin tarkastellaan kaukolämpöverkosto.

6.7 Liikenteelliset vaikutukset

Asemakaavan uuden maankäytön liikennetuotos on arvioitu ympäristöministeriön [Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa](#) -oppaan mukaan. Asemakaavan eteläosaan sijoittuvalle KM-1-alueelle sallittu vähittäiskaupan rakennusoikeus on enimmillään 20 000 km² ja päivittäistavarakaupan rakennusoikeus 2 000 km². Asemakaavan TY-3-alueille sallittu rakennusoikeus on noin 30 500 km². Näiden perusteella KM-1-alueen liikennetuotos olisi noin 4 800 ajoneuvoa/vrk. TY-3-alueiden liikennetuotos olisi noin 930 ajoneuvoa/vrk. Yhteensä uuden maankäytön liikennetuotos olisi noin 5 800 ajoneuvoa/vrk. Tästä liikennemäärästä noin neljänneksen voidaan kuitenkin ajatella suuntautuvan useampaan eri toimintoon samalla kertaa, jolloin uuden maankäytön liikennetuotos pienenee ja on yhteensä noin 4 300 ajoneuvoa/vrk. Liikennetuotos riippuu merkittävästi vähittäiskaupan laadusta, joka ei ole ollut tiedossa arviota laadittaessa. Arviossa myös kaikki asemakaavan mahdollistama rakennusoikeus on oletettu toteutuneeksi. Merkittävin liikennetuotos syntyy KM-1-alueen toiminnoista ja TY-3-alueen liikennetuotos on selvästi pienempi. Todellisuudessa alue rakentuu vähitellen ja liikenne lisääntyy sen mukaan.

Kaavarungon mukaisen maankäytön toteutuminen Sillanniityn asemakaava-alueen ulkopuolella tulee kasvattamaan Sillanniityntien liikennemääriä lisää tulevaisuudessa. Asemakaavan katualueen mitoitus riittää kasvavalle liikenteelle.

6.7.1 Liikenteen suuntautuminen

Uusi maankäyttö muuttaa jonkin verran liikenteen suuntautumista Muuramessa ja lisää valtatie 9 länsipuolelle suuntautuvaa liikennettä. Liikenne lisääntyy Muuramenttiellä, Isolahdentiellä sekä Pyöppöläntiellä. Myös valtatie 9 ramppien liikenne kasvaa, kun ohikulkuliikenteestä osa poikkeaa suunnittelualueella.

Pyöppöläntien ja Isolahdientien liikennemäärät kasvavat suhteellisesti eniten, kun alueelle kuljetaan niiden kautta. Kaikki uuden maankäytön synnyttämä liikenne ei kuitenkaan aiheuta uutta liikennettä Pyöppöläntielle ja Isolahdentielle, sillä osa liikenteestä on teiden nykyistä liikennettä, joka poikkeaa alueella matkalla.

Liikenteestä arviolta noin 40 % suuntautuu valtatielle 9 ja noin 60 % suuntautuu eri puolille Muuramea muita reittejä pitkin. Alueen houkuttelevuuteen valtatie 9 ohikulkuliikenteelle vaikuttaa vähittäiskaupan laatu. Uusi maankäyttö ei lisää valtatie 9 liikennemääriä merkittävästi.

6.7.2 Liikenteen toimivuus

Valtatie 9 aluevarausuunnitelman yhteydessä laaditun toimivuustarkastelun (Destia, 2016) liikenne-ennusteessa on huomioitu valtatie 9 länsipuolelle suunniteltu asutus, työpaikat ja kaupalliset toiminnot. Tarkastelun perusteella eritasoliittymän pisaraliittymät Isolahdentiellä sekä Isolahdientien ja Pyöppöläntien liittymän kiertoliittymä toimivat ennustetilanteen 2040 liikennemäärillä. Valtatie 9 länsipuolen pisaraliittymään suositellaan kuitenkin tilavarausta vapaalle oikealle Jyväskylän suunnasta. Asemakaavassa on tähän varauduttu.

Sillanniityn asemakaavan uuden maankäytön tuottama liikennemäärä on melko maltillinen, joten Isolahdientien ja Pyöppöläntien liittymän sekä eritasoliittymän ramppien ja Isolahdientien liittymien toimivuus ei todennäköisesti heikkene merkittävästi sen myötä. Myöhemmin alueen kaavarungon mukaisen muun maankäytön toteutuessa Isolahdientien liittymien nykyisten liikennejärjestelyjen toimivuus voi heikentyä. Isolahdientien liittymien toimivuutta tulee seurata ja Isolahdientien liikennejärjestelyjen toteuttamiseen tulee varautua hyvällä suunnitteluvalmiudella, jotta hankkeet saadaan liikkeelle riittävän ajoissa.

6.7.3 Liikenneturvallisuus

Uuden maankäytön toteutuminen lisää liikennemääriä erityisesti Pyöppöläntiellä ja Isolahdentiellä sekä näiden liittymässä. Myös eritasoliittymän ramppien liikennemäärät kasvavat. Liikenteen lisääntyessä liikenneturvallisuus voi heikentyä jonkin verran. Eritasoliittymän ramppien päihin suunnitellut pisaraliittymät ja Isolahdientien ja Pyöppöläntien liittymään suunniteltu kiertoliittymä kuitenkin parantavat liittymien toimivuutta ja liikenneturvallisuutta, kun vasemmalle kääntymisiä ei ole. Kiertoliittymä parantaa myös Isolahdientien eteläpuolella sijaitsevan päiväkodin liikenneturvallisuutta ja liittymätyyppinä kiertoliittymä alentaa pääsuunnan ajonopeuksia.

6.7.4 Kävely ja pyöräily

Suunnittelualue kytkeytyy Sillanniityntien varteen suunnitellun yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän kautta nykyisiin kävely- ja pyöräilyreitteihin Pyöppöläntielle

22.10.2018

ja edelleen Isolahdentielle. Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa pyörällä ja kävellen esimerkiksi Muuramen keskustasta. Alueen houkuttelevuus kävely- ja pyöräilyliikenteelle riippuu kuitenkin alueen toiminnoista ja esimerkiksi vähittäiskaupan laadusta. Uusi maankäyttö voi lisätä pyöräilyä ja kävelyä Muuramessa, mikäli alueelle sijoittuu esimerkiksi toimintoja, jotka ovat aiemmin olleet saavutettavissa autolla Jyväskylästä, mutta suunnittelualueen myötä ovat saavutettavissa kävellen ja pyörällä Muuramesta.

Isolahdentien ylitys Isolahdentien ja Pyyppöläntien liittymässä on kaksivaiheinen ja suojatie on liittymän länsipuolella, joka on liikennemääriltään rauhallisempi kuin liittymän itäpuoli. Tulevaisuudessa suojatien korvaamista alikululla voidaan harkita, mikäli Isolahdentien liikennemäärät liittymän länsipuolella kasvavat merkittävästi.

6.7.5 Liittymät

Asemakaavassa Pyyppöläntien käänntö kohti Sillanniityntietä muodostaa uuden liikenteen pääsuunnan ja nykyinen Pyyppöläntie jatkuu Sillanniityntien liittymästä kohti pohjoista. Liittymästä muodostuisi kolmihaaraliittymä ja kaavassa on hyvä varautua vasemmalle kääntymiskaistan rakentamiseen. Sillanniityntien ja KM-1-alueen liittymästä on suunniteltu kiertoliittymää. Liittymään tulee paljon sivusuunnalta vasemmalle kääntyvää liikennettä, jota kiertoliittymä helpottaa. Sillanniityntien asemakaavan maankäytön tuottamalla liikenteellä liittymä toimii myös kolmihaaraliittymänä, jossa on Sillanniityntiellä oikealle kääntymiskaista, mutta myöhemmin kiertoliittymän rakentamiseen on hyvä varautua, mikäli sitä ei heti toteuteta. KM-1-alueen sisäinen liikennöinti ratkaistaan tontin sisällä. Asemakaavassa esitetty KATU1 on päättävä katu. Sillanniityntie jatkuu asemakaavan rajalle asti, josta sitä voidaan myöhemmin jatkaa pohjoisen suuntaan.

6.8 Taloudelliset vaikutukset

6.8.1 Kunnallistekniikan rakentaminen

Kaavaa varten tarvitaan uutta katua (Sillanniityntie, Katu1) sekä liittymät olevaan vesihuoltoverkkoon. Rakenne on suhteellisen tiivis eikä etäisyys oleviin verkostoihin ole pitkä.

Kaava-alueen vesihuoltoverkoston (vesi- ja jätevesi) rakentamiskustannuksiksi itse kaava-alueella arvioidaan 340 000 €. Kustannusarvioon sisältyy 940 m vesi- ja viemärijohtoa sekä kaksi pumppaamoja.

Uutta katua tulee kaava-alueelle n. 930 m ja kevyen liikenteen väylää 500 m. Pohjaolosuhteista riippuen kadun (7,5 m ajoväylä + 3 m istutettu erotuskaista + 3 m kevyen liikenteen väylä) rakentamisen yksikkökustannus vaihtelee 760 – 1200 €/m. Kadun rakentamisen kustannukset olisivat siten laskien 700 000 – 1 116 000 €.

Levonojan uusi linjaus Sillanniityntietä pitkin on ajateltu toteutettavaksi avo-ojana ja hulevesien viivytysaltaat samaten avonaisina rakenteina.

6.8.2 Yhteiskuntatalous

Alue on osoittautunut sijainniltaan kaupallista toimintaa suosivaksi. Valtatien läheisyys luo edellytykset ostovoiman hakeutumisen alueelle myös laajemmalti. Kaupakeskus on hyvin tavoitettavissa myös joukkoliikenteen keinoin. Alueen taloudellinen menestyminen tuottaa myönteisiä kerrannaisvaikutuksia koko kunnan talouteen.

6.9 Sosiaaliset vaikutukset

Kauppakeskuksesta voi menestyessään muodostua positiivinen sosiaalinen kohtaamispaikka.

6.10 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaava vahvistaa alueen olevaa luonnetta liikenteen solmukohtaan sijoittuvana kaupallisena keskittymänä.

Alueen rakentumisella on yhdyskuntarakennetta tiivistävä vaikutus. Alue on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa. Taajama-alue laajenee yleiskaavan viitoittamalla tavalla 9-tien eritasoliittymän luoteispuolelle. Asukasmäärä tulee lisääntymään valtatie 9:n länsipuolella.

6.11 Ilmasto

Liikennemäärän kasvu alueelle vaikuttaa ilmanlaatuun negatiivisesti.

6.12 Melu

Ympäristön merkittävin melulähde nyt ja tulevaisuudessa on valtatie 9:n tuottama liikennemelu. Valtatiellä kulkee 17 251 ajoneuvoa / vrk¹⁷ ja nopeusrajoitus on 80 km/h. Valtatien liikennemäärän ja ajonopeuksien sekä sitä myötä liikennemelun arvioidaan tulevaisuudessa edelleen lisääntyvän.

Vuonna 2017 on tehty maanteiden EU-meluselvitys. Ote selvityksestä on selostuksen sivulla 20. 55 dB:ä ylittävä melualue ulottuu Sillanniityn pellon puolivälin paikoille, 50 – 55 dB Pyppäläntien reunaan.

Melulle herkkiä toimintoja ei itse suunnittelualueelle ole tulossa. Liike- ja toimistorakentamiselle saadaan riittävä sisämelun ohjearvovaatimus täytettyä rakenteellisilla ratkaisuilla.

Valtatien melu ei selvityksen mukaan nykyisellään yllä Rajalan asuntoalueelle. Moottoritien toteutumisen myötä melu lisääntyy, mutta 500 m ennen Isolahdentien eritasoliittymää moottoritielle on suunniteltu myös ramppi, joka nousee Isolahdentielle. Ramppi tulee suojaamaan Rajalan asuntoaluetta moottoritien melulta.

Rampin lisäksi suunnittelualueelle tulevat rakennukset tulevat massallaan suojaamaan Rajalan asuntoaluetta valtatie 9:n melulta. Pellon muuttuminen asfalttipinnoitukseksi paikoitusalueeksi vähentää maanpinnan pehmeyttä ja ääntä imevää vaikutusta, mutta toisaalta paikoitetut autot pysäyttävä melua massallaan.

Kaavan ja koko Muuramen luoteisosan kehittyminen yleiskaavan mukaisesti tulee lisäämään liikennemääriä Pyppäläntiellä. Merkittävin liikennemeluun vaikuttava tekijä on kuitenkin ajonopeus. Nopeusrajoitus Pyppäläntien alkupäässä tulee jatkossakin olemaan 40 km/h. Jonkin verran liikennemeluun vaikuttaa myös liikenteen määrä, mutta esim. liikennemäärän kaksinkertaistumisen vaikutus meluun on vain n. 3 dB.

¹⁷ Lähde: Liikennevirasto

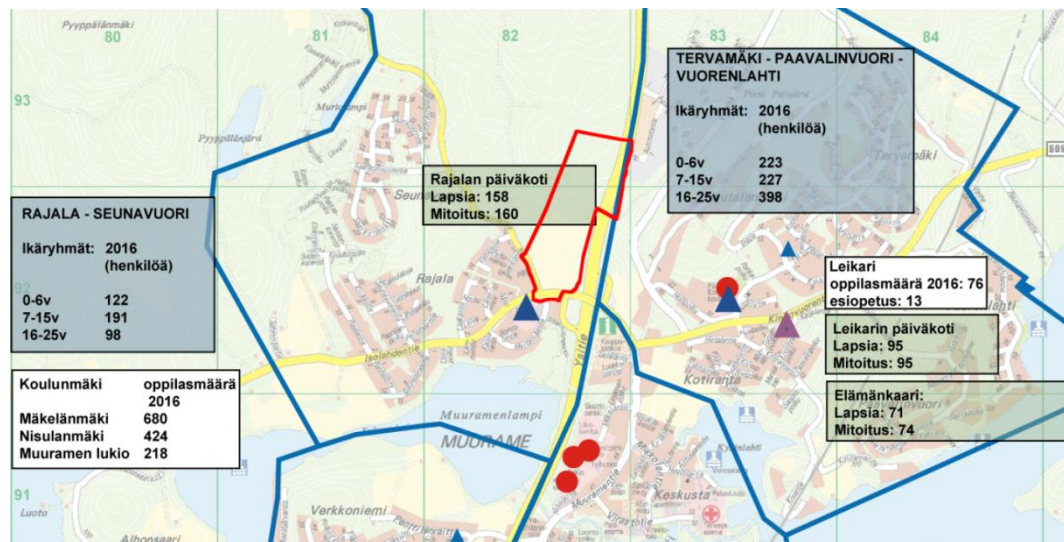
6.13 Yritysvaikutukset

Alueen kaupalliset palvelut lisääntyvät ja monipuolistuvat. Asemakaavalla ei ole suoraa vaikutusta julkisten palvelujen tarjontaan, mutta asemakaavan toteutuminen vilkastuttaa Muuramen yritystoimintaa. Kasvu luo resursseja keskustan ja palvelujen yleiselle kehittämiselle.

6.14 Vaikutukset palveluiden rakenteeseen

Sillanniityn alue sijoittuu liikenteellisesti hyvälle paikalle ja toteutuessaan tukee valtatie itäpuolella olevaa vähittäiskauppakeskittymää. Alueen läheisyyteen liittyy asumista ja julkisia palveluja (Rajalan päiväkoti). Sillanniityn alueesta tulee erikoistavaran kaupan – sekä työpaikka- aluetta.

Ympäristölleen kaava-alue lisää pääasiassa tilaa vaativan erikoistavaran kaupallisia palveluita. Kaava sallii enintään 2 000 kem² päivittäistavaran vähittäismyymälätilaa.



Kuva 54: Ote palveluverkkoselvityksestä 2017

6.15 Kaupalliset vaikutukset

6.15.1 Palvelutarjonnan ja palveluverkon kehitys

Asemakaavan mahdollistaman liikerakentamisen toteutuminen parantaa vähittäiskaupan palvelutarjontaa Muuramessa. Vuonna 2015 Muuramen vähittäiskaupan ostovoimasta noin 56 % siirtyi kunnan ulkopuolelle, pääosin Jyväskylään. Päivittäistavarakaupassa ostovoiman siirtymä oli noin -37 %, erikoiskaupassa noin -52 % sekä autokaupassa ja huoltamotoiminnassa noin -82 %. Muuramen palvelutarjonta on parantunut ydinkeskustaan avatun liikekeskuksen ja vuonna 2016 avatun Muuramekeskuksen myötä, mutta ostovoimaa valuu edelleen kunnan ulkopuolelle. Asemakaavan mahdollistaman liikerakentamisen toteutuminen vähentää ostovoiman vuotoa Jyväskylään ja muihin suurempiin keskuksiin.

Asemakaavan toteutumisen myötä Muurameen syntyy uusi kaupan alue 9-tien varteen Muuramen keskustan läheisyyteen. Uusien vähittäiskaupan palvelujen sijoit-

22.10.2018

tuminen Sillanniityn alueelle täydentää Muuramen kaupan palveluverkkoa ja vahvistaa Muuramen kaupallista vetovoimaa ja roolia Jyväskylän seudun eteläosien kaupan palveluverkossa. Muuramen kaupallisen palvelutarjonnan vahvistuminen luo edellytykset alueellisesti tasapainoisen kaupan palveluverkon kehitykselle Jyväskylän seudun eteläosissa.

Uusi kaupan alue täydentää 9-tien itäpuolella olevan kauppakeskuksen ja Muuramen ydinkeskustan palvelutarjontaa. Riittävän monipuolisena ja vetovoimaisena kaupan keskittymänä Sillanniityn alue yhdessä 9-tien itäpuolisten kaupan palvelujen kanssa tarjoaa kilpailukykyisen asiointikohteen Jyväskylän kaupan keskittymien sijasta ja rinnalla.

6.15.2 Kaupan toiminta- ja kehitysedellytykset

Kaupan toimintaedellytysten kannalta on oleellista, että kaavoituksella mahdollistetaan riittävä ja joustava liikerakentaminen sekä laajennusmahdollisuudet pitkällä tähtäimellä. Asemakaava mahdollistaa Sillanniityn alueelle 20 000 k-m² liikerakentamista. Mitoituksessa on huomioitu kysynnän ja liiketilatarpeen kehitys tulevaisuudessa, mutta myös Muuramen nykyinen kaupan palvelutarjonta ja pinta-ala.

Asemakaava mahdollistaman liikerakentamisen vaikutuksia olemassa olevan kaupan toiminta- ja kehitysedellytyksiin voidaan arvioida vertaamalla asemakaavan mahdollistamaa liikerakentamista Muuramen laskennalliseen liiketilatarpeeseen. Mikäli liiketilan lisätarve riittää kattamaan kaavan mahdollistaman liikerakentamisen, ei uuden liiketilan rakentamisella ole odotettavissa haitallisia vaikutuksia olemassa olevan kaupan toiminta- ja kehitysedellytyksiin.

Muuramen oman väestön ostovoiman kasvun pohjalta arvioitu kaupan (ml. auto-kauppa ja huoltamot) liiketilan lisätarve on vuosina 2015-2030 yhteensä noin 13400 k-m². Mikäli tavoitteeksi asetetaan kysynnän ja tarjonnan tasapaino (ostovoiman siirtymä 0), vähittäiskaupan liiketilan lisätarve vuosina 2015-2030 on yhteensä noin 29 700 k-m², josta kohdistuu päivittäistavarakauppaan noin 3 700 k-m², erikoiskauppaan noin 19 300 k-m² sekä autokauppaan ja huoltamotoimintaan noin 6 700 k-m².

Muuramen väestön kysynnän kasvun ja ostovoiman vuodon vähentämistavoitteen pohjalta arvioitu liiketilan lisätarve riittää kattamaan asemakaavan mahdollistaman uuden liikerakentamisen Sillanniityn alueella, joten asemakaavan toteutuksella ei ole merkittäviä kielteisiä vaikutuksia Muuramen vähittäiskaupan toiminta- ja kehitysedellytyksiin pitkällä tähtäimellä, mikäli liikerakentaminen on pääosin paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa. Lyhyellä tähtäimellä uusi liikerakentaminen muuttaa kuitenkin aina kilpailutilannetta. Ostovoiman kasvu ja liiketilan lisätarve riittää kuitenkin sekä nykyisille että uusille myymälöille.

Muuramen keskustan ja risteysalueen kaupat yhdessä vastaavat Muuramen kysynnän kehityksen pohjalta arvioituun liiketilatarpeeseen pitkälle tulevaisuuteen. Sillanniityn alue mahdollistaa Muuramen oman väestön ostovoiman lisäksi myös ohikulkuliikenteen ostovoiman hyödyntämisen.

6.15.3 Muuramen ydinkeskustan kehitys

Sillanniityn alue vahvistaa Muuramen keskustan pohjoisosan kaupallista vetovoimaa ja siirtää kaupallista painopistettä ydinkeskustasta pohjoisen suuntaan, jonne myös asutusta laajennetaan tulevaisuudessa.

22.10.2018

Sillanniityn alue tarjoaa erityisesti paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupalle vetovoimaisen sijaintipaikan. Alueen kaupallinen rooli ja työnjako Muuramen ydinkeskustan ja 9-tien itäpuolella sijaitsevan kauppakeskuksen kanssa on tarpeen määritellä niin, että alueet tukevat toistensa palvelutarjontaa ja kehitystä.

Tavoitteena on kehittää Sillanniityn aluetta paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alueena, jolloin se ei kilpaile ydinkeskustan kaupan kanssa eikä vaikuta kielteisesti ydinkeskustan kaupan toiminta- ja kehitysedellytyksiin.

Muuramen kunnan tavoitteena on kehittää ydinkeskustan alueella nykyisiä kiinteistöjä, mahdollistaa pienten erikoisliikkeiden sijoittuminen ydinkeskustaan ja turvata päivittäistavarakaupan palvelut ydinkeskustassa. Sillanniityn alueella sallitaan enintään 2 000 kem² päivittäistavaran myymälätilaa, jonka toteutumisella ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia ydinkeskustan päivittäistavarakaupan toimintaedellytyksiin.

6.15.4 Kaupan palvelujen saavutettavuus

Kaupallisten palvelujen sijoittuminen Sillanniityn alueelle lisää ja monipuolistaa erityisesti paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan palvelutarjontaa ja valintamahdollisuuksia Muuramessa. Tämä puolestaan parantaa palvelujen koettua saavutettavuutta Muuramen asukkaiden näkökulmasta.

Sillanniityn alue on henkilöautolla hyvin saavutettavissa ja Muuramen yhdyskuntarakenne huomioon ottaen asiointimatkat alueelle ovat valtaosalle kunnan asukkaista kohtuulliset. Sijainti 9-tien varressa ja hyvät liikennejärjestelyt mahdollistavat myös ohikulkuliikenteen sujuvan asioinnin alueella.

Palvelutarjonnan lisääntyminen ja monipuolistuminen Muuramessa vähentää tarvetta asioida Jyväskylässä, jolloin myös kaupan palvelujen fyysinen saavutettavuus paranee, kun Jyväskylän sijasta ja rinnalla voidaan asioida lähempänä sijaitsevilla myymälöissä. Asiointimatkat lyhenevät, jolloin myös asiointiliikenteen kokonaismäärä vähenee ja sitä kautta myös liikenteen aiheuttamat päästöt vähenevät.

Sillanniityn alue on saavutettavissa myös kävellen ja pyöräillen. Joukkoliikenteessä Muurame kuuluu Jyväskylän paikallisliikenteen piiriin ja alue on saavutettavissa myös joukkoliikenteellä.

6.15.5 Toimivan kilpailun edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslakiin 1.4.2015 tulleen muutoksen myötä kilpailun toimivuuden edistämisen näkökulman tulee olla mukana alueidenkäytön suunnittelun tavoitteissa ja vaikutusten arvioinnissa kaikilla kaavatasoilla. Käytännössä kilpailun toimivuuden edistäminen merkitsee sitä, että kaupalle osoitetaan riittävästi sijaintipaikkoja olemassa olevaan tai suunniteltuun yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen ja että myös uusilla toimijoilla on riittävät edellytykset sijoittua kilpailukykyisille liikepaikoille.

Sillanniityn alue tarjoaa yrityksille kilpailukykyisen ja hyvin saavutettavissa olevan sijaintipaikan vilkasliikenteisen 9-tien varrella. Asemakaavassa osoitettava kaupan alue mahdollistaa riittävän tonttitarjonnan ja uusien kaupan toimijoiden sijoittumisen, mikä osaltaan edistää myös toimivan kilpailun toteutumista ja yleisemmin elinkeinoelämän toiminta- ja kehitysedellytyksiä maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden mukaisesti.

6.16 Ympäristön häiriötekijät

Meluhäiriöitä tuottaa läheinen valtatie 9, mutta alueelle sijoittuvat toiminnot eivät ole melusta erityisesti häiriintyviä.

6.17 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Asemakaavan tavoitteet ovat Keski-Suomen tarkistetun maakuntakaavan mukaiset.

6.18 Kaavan suhde yleiskaavaan

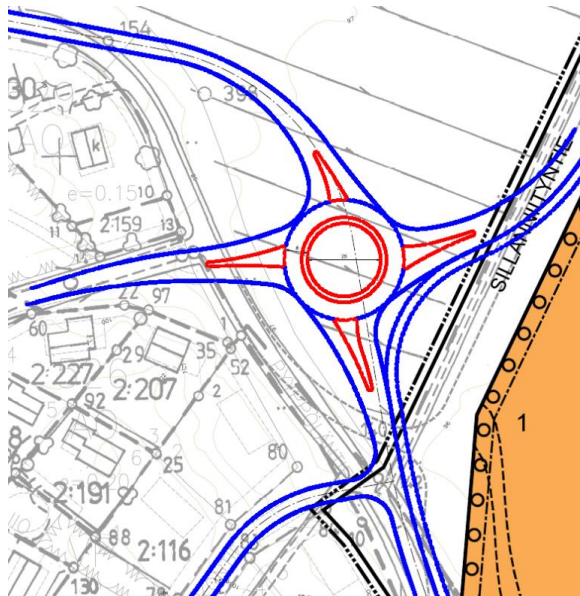
Voimassa oleva yleiskaava on luonteeltaan strateginen. Asemakaava toteuttaa yleiskaavan perusrakennetta.

7.3 Tekninen infrastruktuuri

Alueelle laadittavien kunnallisteknisten yleissuunnitelmien yhteydessä tarkastellaan alueen vaiheittaista rakentamista.

7.4 Pyyppäläntien – Sillanniityntien liittymä

Kaavan myötä tulee tarve katu- ja liittymäjärjestelyjen muutoksille Pyyppäläntien ja tulevan Sillanniityntien yhteydessä. Vaihtoehtojen suunnittelu on käynnissä. Ohessa luonnos liittymästä kiertoliittymänä. Ratkaisu mahdollistaa liikenteen ohjaamisen nykyistä kauemmaksi Rajalan asuntoalueesta ja istutuksille tilaa kadun ja asuntoalueen väliin.



Kuva 56: Luonnos Sillanniityntien - Pyyppäläntien liittymästä 14.9.2018

7.5 Kaavan toteuttamisen edellytykset noroihin liittyen

Vesilain 11 §:n mukaisesti muualla kuin Lapin maakunnassa sijaitsevan noron luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Lupaviranomainen voi hakemuksesta kuitenkin myöntää poikkeuksen, jos noron suojelutavoitteet eivät huomattavasti vaarannu. Yksi tekninen ratkaisu noron luonnontilaisuuden säilyttämiseen olisi esim. noron ylittäminen sillalla.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy