

MUURAMEN KUNTA

Pappilan asemakaava

Kaavaselostus

Hyväksytty Muuramen kunnanvaltuustossa 19.9.2022 § 49
Voimaantulo kuulutettu 23.11.2022



23.8.2022

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

1.1.1 Kunta

Muuramen kunta

1.1.2 Kunnanosa

Jaakkola

1.1.3 Kaavan nimi

Pappilan asemakaava

1.1.4 Asemakaava koskee

Kaavamuutos koskee voimassa olevan asemakaavan korttelin 211 tonttia 1.

1.1.5 Asemakaavalla muodostuu

Asemakaavalla muodostuu korttelin 211 tontti 1.

1.1.6 Laatijan nimi ja yhteystiedot

FCG Finnish Consulting Group Oy

Puistokatu 2 A

40100 Jyväskylä

arkkitehti YKS-656 Tuomo Järvinen

tuomo.jarvinen@fcg.fi

040 753 1524

1.1.7 Vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä

24.6.2021

1.1.8 Käsittelypäivämääriä

–Elinvoiman ja kestävän kasvun lautakunta (8.6.2021 § 65)

–Elinvoiman ja kestävän kasvun lautakunta (9.11.2021 § 102)

–Kunnanhallitus (9.5.2022 § 108)

–Kunnanhallitus 29.8.2022 § 189

–Kunnanvaltuusto 19.9.2022 § 49

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Muuramentien ja Jaakkolantien kulmauksessa alle kilometrin päässä keskustasta.

Tontti on oma kiinteistönsä, Pukkila –niminen tila, kiinteistötunnus 500-402-9-360, pinta-ala 4972 m².

1.3 Vaikutusalue

Asemakaavan muutoksen vaikutus rajoittuu suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön.

23.8.2022

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.3	Vaikutusalue	1
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	2
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	3
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	3
2	Tiivistelmä	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaava.....	3
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	3
3	Lähtökohdat	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
3.2	Suunnittelutilanne	12
3.3	Vireillä oleva maakuntakaava 2040.....	16
3.4	Voimassa oleva yleiskaava 1996.....	17
3.5	Vireillä oleva yleiskaava.....	17
3.6	Asemakaava.....	19
3.7	Rakennusjärjestys.....	19
3.8	Pohjakartta ja raja-aineisto	19
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	21
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	21
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	21
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	21
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	22
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	22
4.6	Valmisteluvaiheen kuuleminen	23
4.8	Ehdotusvaiheen kuuleminen	28
4.9	Asemakaavaan ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen tehdyt muutokset.....	29
4.10	Asemakaavan hyväksyminen.....	29
5	Asemakaavan kuvaus	30
5.1	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	30
5.2	Asemakaavamerkinnot	31

23.8.2022

5.3	Kaavan vaikutukset.....	32
5.4	Ympäristön häiriötekijät	33
5.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	33
5.6	Nimistö	34
6	Asemakaavan toteutus.....	34
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	34
6.2	Vesihuoltoverkosto.....	34
6.3	Toteutuksen seuranta	34

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Rakennuspiirustuksia 1962-2001
3. Valokuvia 2021 (<http://www.skjkl.fi/Muurame/Pappila/Kuvia>)
4. Seurakuntatalot-artikkelikäsikirjoitus, Ortiz-Nieminen 2022
5. Seurantalomake

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Seurakuntatalot-artikkelikäsikirjoitus, Museoviraston Rakennettu hyvinvointi -portaali, FT, TM Oscar Ortiz-Nieminen, 13.3.2022
- Yhteenvedo Pappilan korjauksista, Lampela 26.1.2022
- Voimassa olevat asemakaavat
- Kunnan pöytäkirjat

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Vireilletulo 24.6.2021
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 24.6.–6.8.2021
- Kaavaluonnos nähtävillä 25.11-8.12.2021
- Kaavaehdotus lautakunnassa 19.4.2022
- Kaavaehdotus nähtävillä 18.5.2022 – 16.6.2022
- Kunnanhallitus 29.8.2022 § 189
- Hyväksytty kunnanvaltuustossa 19.9.2022 § 49

2.2 Asemakaava

Kaavamuutoksella muutetaan *kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue* YK asuinkäyttöön (AP).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

23.8.2022

23.8.2022

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelukohde sijaitsee Muuramen pääväylä Muuramentien varrella. Ympäristössä on rivi- ja pientalo-asutusta. Kerrosluku on enimmillään II. Tontin eteläosa on puistomainen. Maasto viettää loivasti tontin itä-puoliselle puistoalueelle.



Kuva 1: Ortoilmakuva (@MML)

3.1.1 Luonto

Alue on rakennettua kaupunkiympäristöä. Tontilla on paljon nurmipintaa ja yksittäisiä, näyttäviä puita sekä puuryhmiä ja pensaita.



Kuva 2: Tontin eteläosa 2021.

23.8.2022

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Pappila



Kuva 3: Pappila nykyasussaan 2021

Muuramen 1917 perustetun seurakunnan kirkkoherranvirasto (Pappila) on rakennettu 1963. Takapihalla on kota ja ulkorakennus, etupihalla roskakatos.

Päärakennuksen on suunnitellut vuosina Tampereen teknisen korkeakoulun arkkitehtuurin professorina 1969–1992 toiminut arkkitehti Helmer Stenros. Hänen töitään ovat esimerkiksi Turun (1962) ja Kuopion (1963) kaupunginteatterit sekä Turun virastotalo (1967).



Rakennus on arvioitu paikallisesti historiallisesti merkittäväksi. Rakennus on näkyvällä paikalla Muuramen-tien varrella omaten siten myös maisemallista merkitystä¹.

Arkkitehtuuriltaan rakennus on muuttunut alkuperäisestä. Alun perin rakennuksessa on ollut erillisiä asuin-huoneistoja. Huoneistoja on yhdistetty ja muutettu toimistokäyttöön. Merkittävä muutos on ollut tasakaton muuttaminen harjakatoksi. Itäpäätyyn on myös lisätty ulkoportaille katos ja entisen kirkkoherran asunnon oven suuntaa on muutettu.

1960 – luvun alkuperäisinä piirteinä on havaittavissa vielä materiaalien vaihtelevuutta, puupanelointia ja puuovia. Sisätiloissa on säilynyt avotakka. Takka ei ole enää käytössä.



Kuva 4: Käytöstä poistettu avotakka 2021.

Rakennus on Muuramen ensimmäisiä valetun betonirungon varaan rakennettuja taloja. Kellarikerroksessa ovat sijainneet sauna- ja tekniset tilat. Alun perin puulämmitteinen talo on nyt kaukolämmön piirissä.

¹ Muuramen modernin rakennusperinnön inventointiraportti 2012 (Keski-Suomen Museo, Virpi Myllykoski)

23.8.2022



Pappilan takajulkisivua. Punatiilisissä seinäosissa on votsilimitys, ikkunat ovat suuria, leveät ja paksut räystäät umpinaisia. Punatiilen ohella julkisivuissa on tumman ruskeaa ja valkoista laudoitusta sekä vaalea sileää rappaista. Rakennuksen sisätilojen seinäpinnat ovat pääosin levyrakenteisia. Pintavalikoima on kirjava.

Rakennuksessa on sisäilmaongelmia, useat työntekijät ovat oireilleet ja joutuneet hakeutumaan muihin työtiloihin. Rakennuksen länsiosaa on remontoitu lattiarakenteita myöten. Itäosaan siirtyessä ilman laadun huononeminen on selvästi havaittavissa.

Katunäkymät



Kuva 5 Jaakkolantietä Pappilan pohjoispuolella (GoogleMaps). Pappila on tien vasemmalla puolella puiden takana.



Kuva 6 Muuramentietä Pappilan länsipuolella. Pappila oikealla.

Ympäröivä rakennuskanta



Kuva 7: Jaakkolantien vastakkaisella puolella oleva uudehko kaksikerroksinen, punatiili-valkopintainen kaksikerroksinen rivitalo.

23.8.2022



Kuva 8: Rivitalo kulmittain risteystä vastapäätä



Kuva 9: Muuramentien länsipuolen rakennuksia

Pappilarakennuksen tekninen historia

Muuramen pitkäaikainen (1985 – 2019) kirkkoherra Simo Lampela on 26.1.2022 laatinut kuvauksen rakennuksen teknisestä kunnosta:

Koko työskentelyn ajan 1985 – 2019 kiinteistössä on ollut sisäilmaan liittyviä ongelmia. Tilannetta on yritetty korjata tuloksetta. Henkilökunnan, seurakuntalaisten ja lasten terveysturvallisuuden vuoksi seurakunta ei voi enää käyttää omassa toiminnassaan pappilarakennusta. Ongelmat ovat seurausta alkuperäisistä suunnitteluratkaisuista, rakentamisvirheistä sekä vesivahingoista. Ongelmat ovat pääsyynä rakennuksen käytöstä luopumiseen.

Kiinteistössä oli alun perin loivaharjainen katto. Kattoa kiersi räystäitä pitkin 80 cm korkea umpinainen seinä, jolloin kattoalue muodosti umpinaisen altaan. Talvisin katolle kertynyt lumi muodosti katon räystäälle kevään myötä paantunen jääkerroksen, joka rikkoi katon pintarakennetta. Keväällä vesi valui ulkoseinää ja rakenteita myöten maahan. Ongelmaa pyrittiin poistamaan vuosittain.

1980-luvun lopulla kattomuoto muutettiin. Muutoksessa kiinteistön katon räystäitä kiertänyt seinä poistettiin ja katon kaltevuutta lisättiin. Konesaumaton peltikaton räystäälle asennettiin sadevesijärjestelmä estämään veden valuminen seinä rakenteisiin.

Kunnostustyö tehtiin liian myöhään, kiinteistö oli jo vahingoittunut. Pappilassa asuneella perheellä oli hengityselimiin liittyviä vaikeuksia heidän oleskellessaan / asuessaan rakennuksessa. Kun seurakunta alkoi pitämään pappilan salissa tilaisuuksia, osa seurakuntalaisista ilmoitti, että he eivät voi oleskella tilassa edes lyhyttä hetkeä ilman ongelmia.

Katon lisäksi ongelmana ovat olleet kiinteistön lämpövuodot. Niitä yritettiin korjata lisäämällä kattoremontin yhteydessä yläpohjaan eristettä. Tämä ei kuitenkaan riittänyt, ja edelleen osa tiloista on ajoittain niin kylmiä, että ne tarvitsevat lisälämmitystä. Lämpövuoto aiheuttaa sen, että kiinteistö vetää korvausilman hallitsemattomasti rakenteista. Huonon sisäilman aiheuttamat ongelmat korostuvat kylmillä ilmoilla.

2000-luvun alussa pappilassa tehtiin perusteellinen remontti kellarin lattian alla havaitun vesivuodon korjaamiseksi. Kiinteistön kuntoa ja rakenteita ei tunnettu tarkasti, rakenteet avattiin, niiden kunto ja korjaustarve tarkastettiin ja sen jälkeen tehtiin kunnostussuunnitelma ja kunnostustyö. Kellarin lattian piikattiin auki. Lattian alta löytyi koko avatulta alueelta Toja -levyä. Käytännössä Toja -levy on asennettu koko kellarin alueelle.

23.8.2022

*Toja-levy on puukuitusementtilevyä, joka on valmistettu sementillä toisiinsa sidotuista puulastuista. Sitä ma-
nostettiin aikoinaan eristeenä, joka toimii myös märässä ympäristössä. Kyseisessä levyssä on kuitenkin ho-
mehtumisvaara. Lattian alta poistettiin Toja-levyt niin paljon kuin mahdollista. Sitä kuitenkin jäi betonivalun
ja maapinnan väliin levytys taloustoimiston- ja nuorisotoimiston päätyosaan kellaria.*

*Pappilan kellarissa on sauna, jota käytti kolme perhettä 40 vuotta. Saunassa ei ole ollut riittävää ilmastointia,
mistä on aiheutunut kosteusongelmia saunan yläpuolisissa rakenteissa pappilan salin kohdalla. Kellarissa ol-
lut halkovarasto on myös aikojen kuluessa kärsinyt liiasta kosteudesta märkien puiden vuoksi.*

*Korjaustöissä kosteuteen liittyviä ongelmia ja sisäilmaongelmia pyrittiin hallitsemaan rakentamalla taloon 2
ilmastointikonetta, jotka vaihtaisivat kiinteistön sisäilman turvallisesti ja pitäisivät sen puhtaana. Epäpuh-
taan ilman pääseminen rakenteista sisäilmaan pyrittiin estämään peittämällä asuintilojen lattiat umpisau-
matuilla lattiamatoilla ja korvaamalla sisäseinien puupanelointi kipsilevyillä.*

*Kellariin rakennettiin partiokolo, siihen sekä uusi sisäänkäynti että hätäpoistumistie. Partiokolon takana
oleva pappilan leivintupa on toiminut kunnostuksen jälkeen kirjastona, siellä sisäilmaongelmat ovat olleet
korostuneita.*

*2000 – luvun alussa kiinteistön ympärille rakennettiin salaoja ja sadevesiviemäri. Maanpinnan kallistukset
tarkistettiin niin, että vesi poistuu maanpintaa pitkin kiinteistön seinän viereltä. Rakennettaessa kävi ilmi,
että rakennusurakoitsija oli rakennusvaiheessa peittänyt kiinteistön viereen rakennusjätteitä. Jätteet poistet-
tiin, mutta kiinteistön etupuolelta pappilaosan autokatoksesta ja viraston-, talous- ja nuorisotyön toimiston
oven edustat jäivät vielä avaamatta. Pappilan autokatoksen ja taloustoimiston oven edustalla on aistivarai-
sesti havaittavissa lahoavan puun hajua.*

*Pappila / kirkkoherranvirasto on rakennettu 60-luvun alussa. Alkuperäinen kattorakenne aiheutti kiinteistön
rakenteiden kastumisen. Ajan rakentamistapa ja puutteellinen rakennustöiden valvonta johtivat huonoon si-
säilman laatuun ja rakennuksen käyttäjien terveydellisiin ongelmiin.*

*Kiinteistön suunnittelu- ja rakennusvirheet on helppo osoittaa. Niitä on koetettu kunnostaa ja poistaa. Myös
yleinen kokemus 1960-luvun rakennuksista ja rakentamistavoista vahvistavat Muuramen seurakunnan tus-
kaisia kokemuksia pappilan osalta.*



Kuva 10: Kellarin kerhotilaa

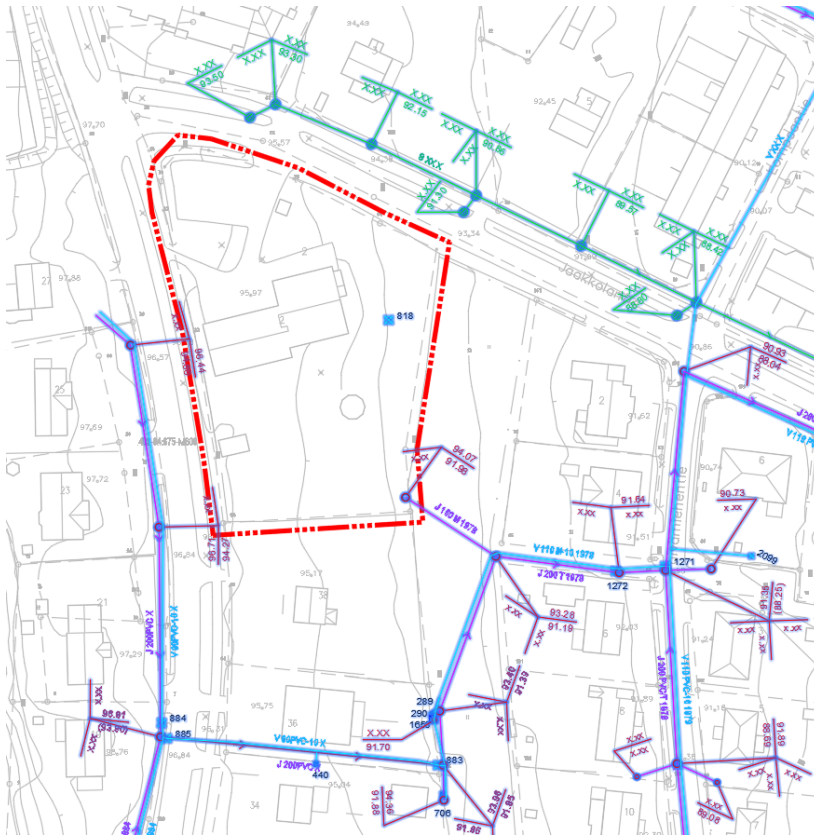
23.8.2022

3.1.3 Maanomistus

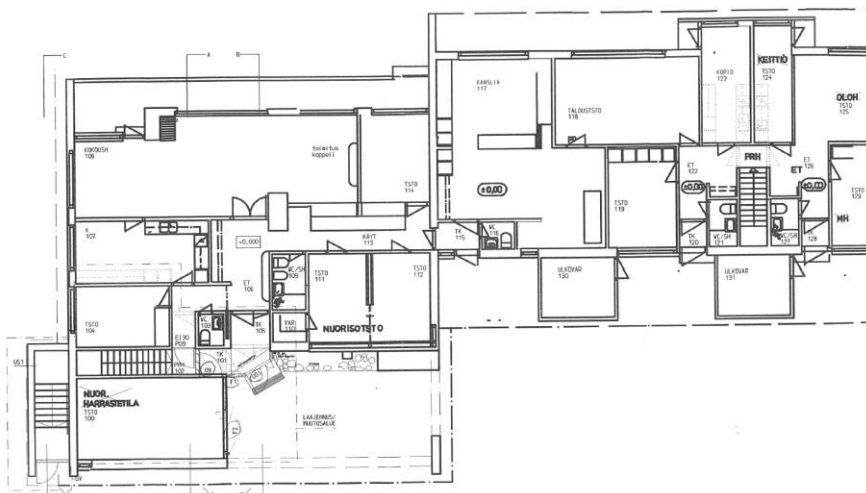
Alue on seurakunnan omistuksessa.

3.1.4 Kunnallistekniikka

Alue on kunnan vesihuollon piirissä. Liittymät ovat tontin länsi-, kaakkois- ja lounaisnurkilla.

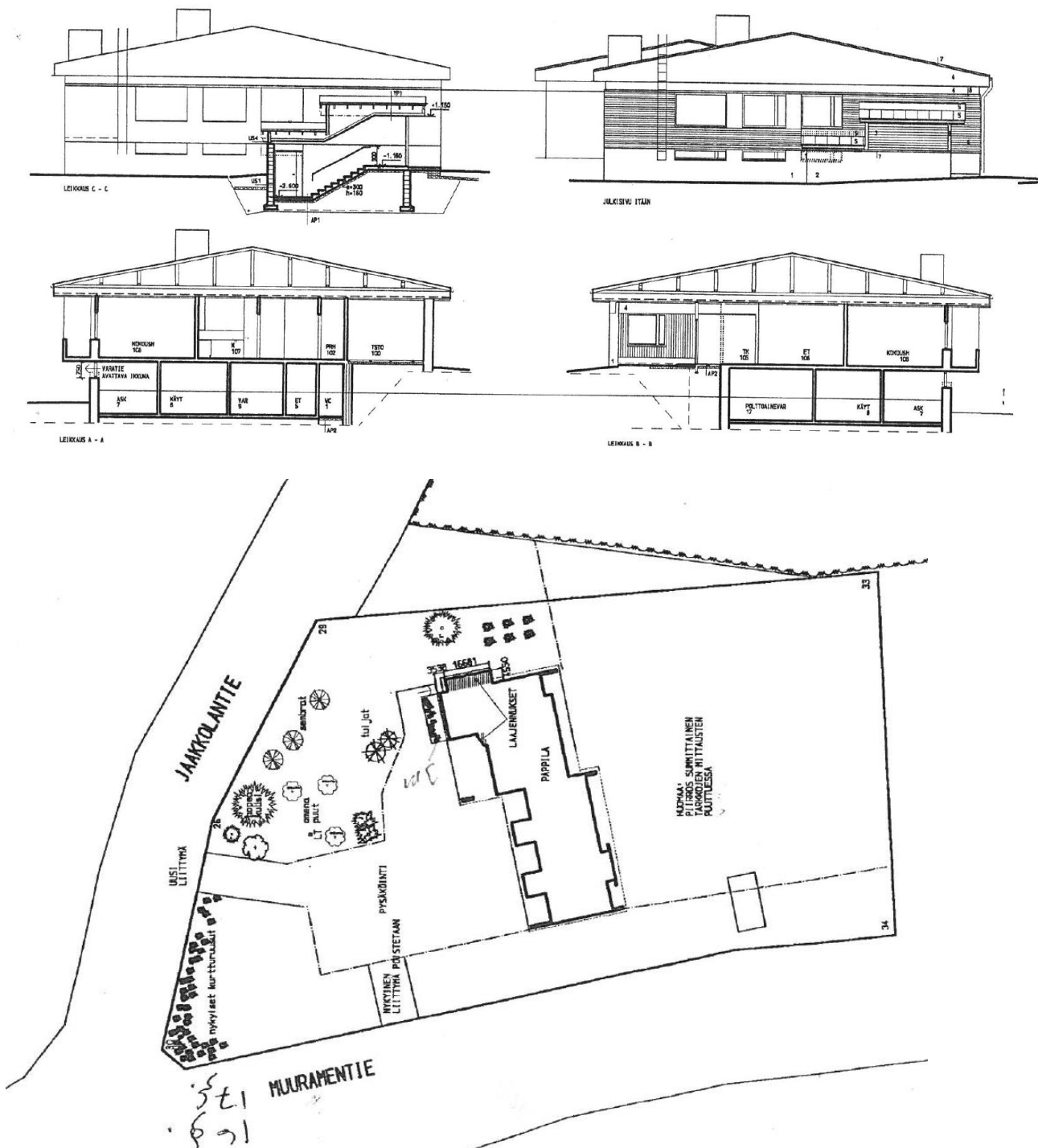


Kuva 11: Ote vesihuoltoverkostosta



Kuva 12: Pohjapiirrosta (1.krs)

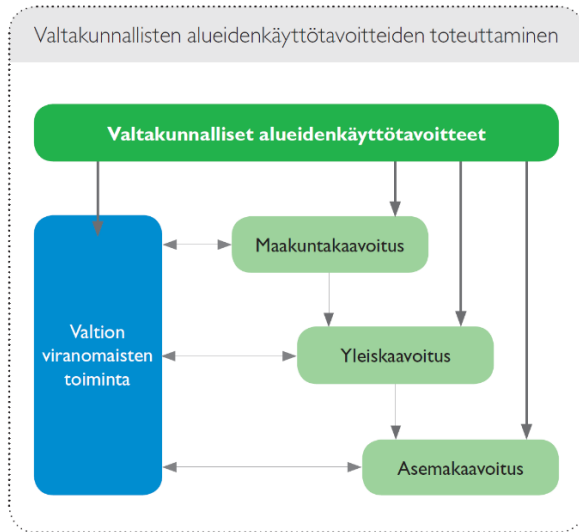
23.8.2022



Kuva 13: Asemapiirros

23.8.2022

3.2 Suunnittelutilanne



Kuva 14: Kaavahierarkia

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) 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. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- 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.

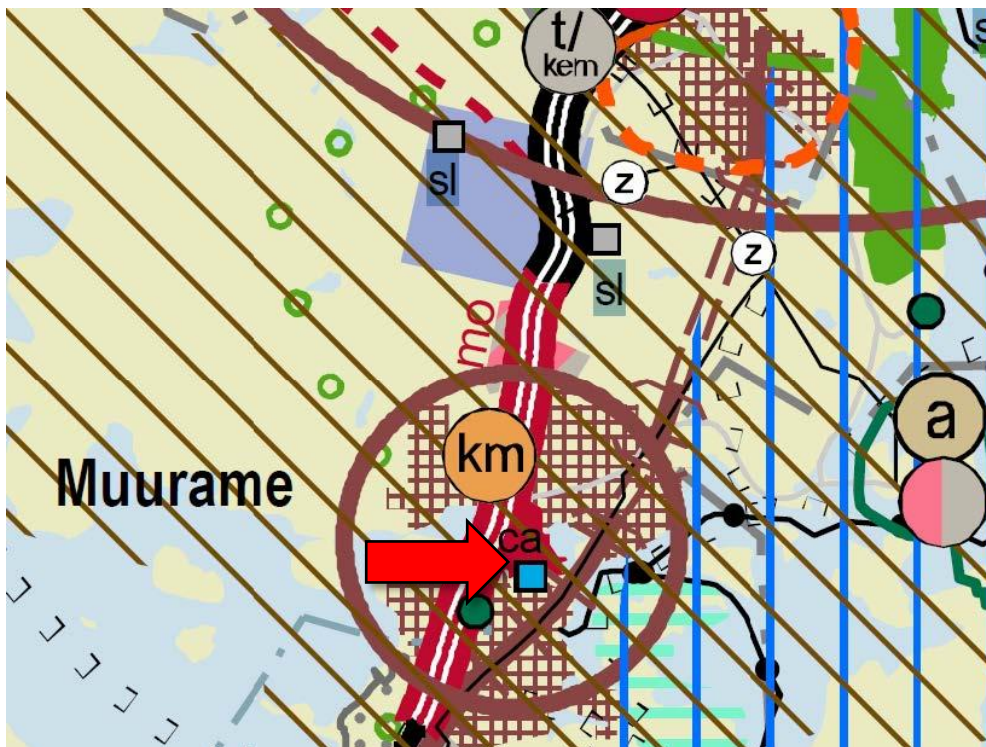
23.8.2022

3.2.2 Maakuntakaavoitus

Keski-Suomen maakuntakaava on tullut lainvoimaiseksi Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 28.1.2020.

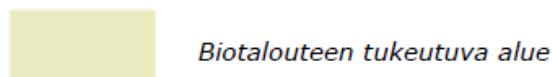
Oikeusvaikutteinen yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Koska voimassa oleva yleiskaava on oikeusvaikutuksen, ohjaa asemakaavan laadintaa maakuntakaava. Asemakaavan laadinnassa otetaan lisäksi huomioon soveltuvien osin MRL:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset.

Lainvoimaisessa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu keskusta-alueen (ca) reunalle, seudullisesti merkittävälle tiivistettävälle taajama-alueelle, biotaloutteen tukeutuvalle ja kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle.



Kuva 15: Ote on Keski-Suomen maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella nuolella.

Alueeseen kohdistuvat merkinnät ja suunnittelumääräykset:



Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustuotantoon tarkoitettuja alueita.

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

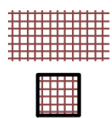
23.8.2022



Kulttuuriympäristön vetovoima-alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

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



Seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama

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

Suojelualue



Merkinnällä osoitetaan suojelualue, joka voidaan toteuttaa luonnonsuojelulain ja/tai muun lainsäädännön perusteella. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suojelumääräys: Alueella ei saa ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojelualueen.

Suojelualueena on huomioitu Muuramenjoki, Naturaan ja suojeluohjelmiin kuulumaton alue kokonaismaa-kuntakaavasta, virtavesien suojelun kannalta arvokas.

23.8.2022

ca

Keskustatoimintojen alakeskus [ca]

ca

Merkinnällä osoitetaan kaupunkitasoisen tai seudullista merkitystä omaavan taajaman keskustatoimintojen alue. Keskustatoimintojen alueella on asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja ja Jyväskylässä myös matkakeskus.

Suunnittelumääräys: Keskustojen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan ja muun taajaman selkeään rajaukseen sekä keskusta-alueen viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevytliikenteen yhteyksistä sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Kohdemerkinnällä osoitettu alue on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että muodostuu eheä, keskustahakuihin toimintoihin painottuva kokonaisuus. Keskustatoimintojen alueelle saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä, keskusta-alueille soveltuvan vähittäiskaupan suuryksiköitä.

3.2.3 Maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset

Maakuntakaavassa on annettu *yleisiä suunnittelumääräyksiä* koskien *biotaloutta, turvetuotantoa, vähittäiskaupan suuryksiköitä, uusiutuvaa energiaa, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöä ja luonnonvaroja*.

Suunnittelumääräyksistä suunnittelukohdetta koskettaa lähinnä *uusiutuvaan energiaan ja kulttuuriympäristöön liittyvät määräykset*:

Uusiutuva energia

Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

Kulttuuriympäristö

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinnemaisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

Kirkkoherranvirastoa ei ole huomioitu maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittävänä kohteena.

23.8.2022

3.3 Vireillä oleva maakuntakaava 2040

Keski-Suomen liitto on aloittanut maakuntakaavan päivityksen. Päivitys koskee Keski-Suomen voimassa olevaa maakuntakaavaa ja koko Keski-Suomen maakunnan aluetta, Kuhmoinen pois lukien. Kaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040.

Maakuntakaava päivitetään rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti. Rullaavassa maakuntakaavoituksessa voimassa olevaa maakuntakaavaa muutetaan kertyneiden muutostarpeiden mukaisesti. Nyt vireilletulovaiheessa nämä muutostarpeet liittyvät seudullisesti merkittävään tuulivoimatuotantoon, liikenteeseen ja hyvinvoinnin aluerakenteeseen.

Maakuntakaavan päivityksen luonnosaineisto oli nähtävillä 5.5.2022 saakka.

<https://keskisuomi.fi/alueiden-kaytto-ja-saavutettavuus/maakuntakaavoitus/maakuntakaava-2040/>

Maakuntakaavan luonnoksessa alueen vierestä kulkee "Kansainvälinen pyöräilyreitti".

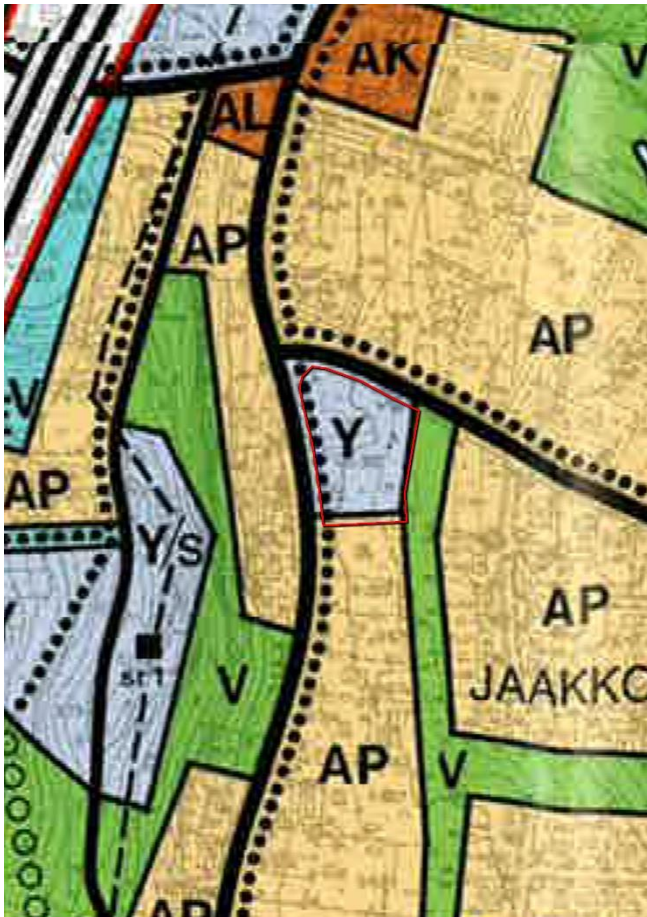


Kuva 16: Ote maakuntakaavan luonnoksesta, kohde osoitettu punaisella nuolella.

23.8.2022

3.4 Voimassa oleva yleiskaava 1996

Aluetta koskee oikeusvaikutukseton Muurame - Sääksvuori osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 1996. Yleiskaavassa suunnittelualue on Yleisten rakennusten aluetta Y. Alueen ympärillä on pientalovaltaista asuinalueita AP. Itäpuolella on virkistysalueita V. Muuramen- ja Jaakkolantien varteen on osoitettu kevyen liikenteen pääreitit (palloviiva). Yleiskaava on oikeusvaikutukseton ja suurelta osin vanhentunut, eikä siten ole validina ohjeena asemakaavamuutosta laadittaessa.



Kuva 17: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta 1996

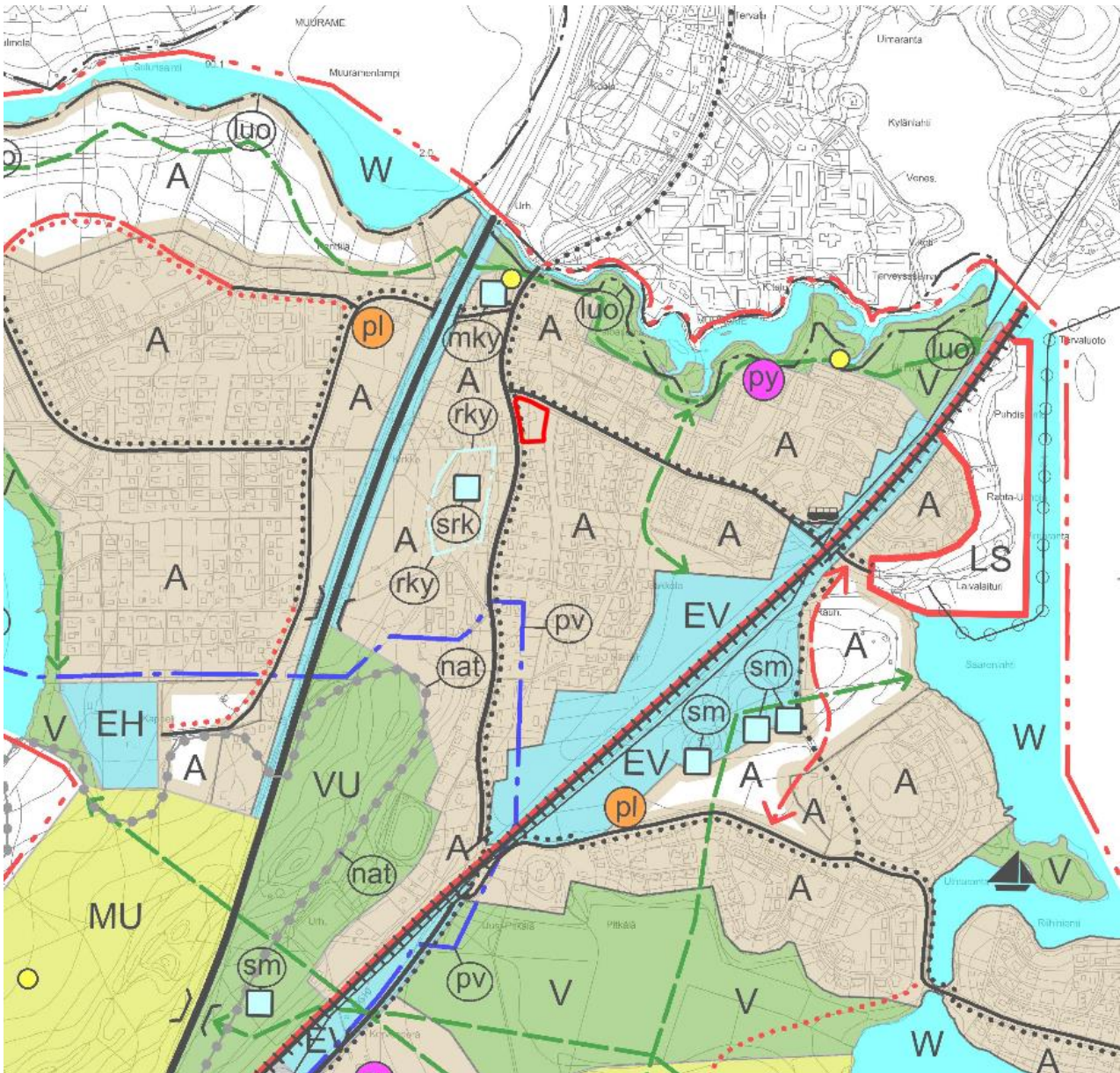
3.5 Vireillä oleva yleiskaava

Muuramen keskustaajaman eteläosan yleiskaava-alue käsittää taajama-alueen valtatie 9 molemmin puolin. Pohjoisessa suunnittelualue rajoittuu Muuramenjokeen. Etelässä alue rajoittuu valtatie 9 itäpuolella Niityhön eritasoliittymään ja länsipuolella Ketunmutka tiehen.

Kaava on tullut vireille 2016. Luonnos oli nähtävillä 4.6.–28.8.2020. Tavoitteena on ollut saada kaavaehdotus nähtäville alkuvuodesta 2022.

Tavoitteena on aluevarausosayleiskaava, joka ohjaa maankäyttöä yleispiirteisellä tasolla noin 20 vuoden aikajaksolle. Suunnittelualue on yleiskaavaluonnoksessa asuinalueita A.

23.8.2022

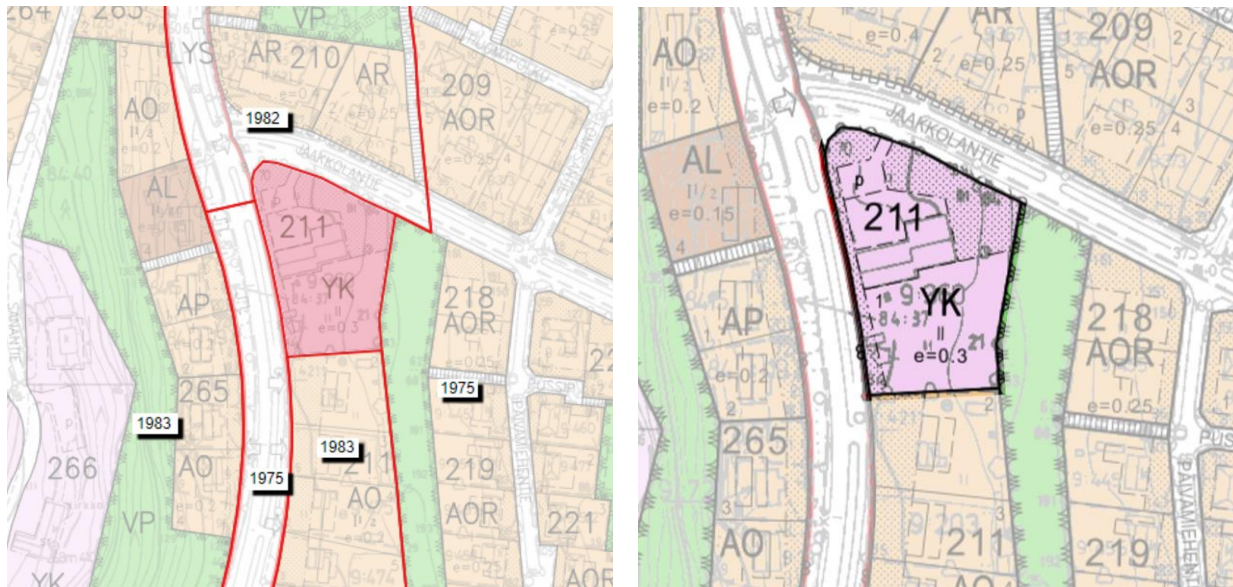


Kuva 18: Ote Muuramen keskustaajaman osayleiskaavan eteläosan luonnoksesta. Suunnittelualue on rajattu kuvaan likimääräisesti punaisella.

23.8.2022

3.6 Asemakaava

Alueen voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1997. Ympäristön asemakaavat ovat vuosilta 1975, 1983 ja 1982.



Kuva 4. Ympäröivät asemakaavat ja ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on **Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten** korttelialue YK. Tontin Jaakkolantien ja Muuramentien puoleisille sivuille on osoitettu istutettavia alueita. Rakennusala on rajattu ohjeellisesti kaavan laadinnan aikaan jo olemassa olleen rakennuksen mukaisesti. Pohjoispuolelle on osoitettu pysäköimispaikka. Kerrosluku on II ja tehokkuusluku $e=0,3$, millä tontin (4923 m^2) rakennusoikeudeksi muodostuu $1\,477 \text{ kem}^2$. Olevan rakennuksen pohjapinta-ala on 572 m^2 ja tiloja on kahdessa kerroksessa. Pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja on n. $1\,000 \text{ kem}^2$. Piharakennuksina on kota, ulkovarasto ja jätekatos, joiden pinta-alat ovat yhteensä 73 m^2 .

3.7 Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom).

Muuramen voimassa oleva rakennusjärjestys² on hyväksytty valtuustossa 25.9.2017 § 79.

3.8 Pohjakartta ja raja-aineisto

Muuramen taajaman pohjakartta on uudistettu numeeriseksi 2020. Koordinaattijärjestelmä on ETRS89-GK26 (ilman I-koordinaatin kaistalukua 26) ja korkeusjärjestelmä N2000. Raja-aineistona käytetään viimeisintä kiinteistöjakoa (KTJ). Pohjakartan hyväksyy Muuramessa maanmittausinsinööri Eemeli Karjalainen.

² https://www.muurame.fi/library/files/5a586e9ac9105895870001d4/Rakennusj_rjestys_1.1.2018.pdf

23.8.2022



Kuva 19: Pohjakartta

23.8.2022

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Muuramen seurakunta on aloittanut hankkeen uuden seurakuntakodin rakentamiseksi entisen seurakuntakodin paikalle. Hankesuunnitelma on hyväksytty kirkkovaltuustossa (KV 4/2020, 37 §, 16.12.2020). Hankesuunnitelma on laadittu niin, että uuteen seurakuntakotiin sijoittuvat myös kaikki toimistotilat, jotka ovat nyt sijainneet pappilassa, Jaakkolantie 2. Näin ollen uuden seurakuntakodin myötä pappilassa olevia toimistotiloja ei enää tarvita ja rakennus jää seurakunnalle nykyisessä käyttötarkoituksessaan tarpeettomaksi. Pappilasta on jo siirrytty väistötiloihin, Virastotie 2:een, pappilan huonon sisäilman vuoksi.

Tarpeettomaksi jäänyt pappilan tontti pyritään myymään ja myyntituloilla rahoittamaan uuden seurakuntakodin rakentamista. Jotta tontti menisi kaupaksi, tulee sen käyttötarkoitusta muuttaa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Muuramen seurakunta haki 24.5.2021 päivätyllä hakemuksella lupaa muuttaa asemakaavaa omistamallaan maalla tilalla 500–402–9–360 Pukkila, voimassa olevan asemakaavan korttelin 211 tontille 1, osoitteeseen Jaakkolantie 2.

Elinvoiman ja kestävän kasvun lautakunta päätti 8.6.2021 § 65, että:

1. Tilalle 500–402–9–360 Pukkila voidaan käynnistää asemakaavamuutoshanke.
2. Lautakunta hyväksyy kaavoituksen käynnistämistä ja yhteistyötä koskevan sopimuksen ja sopimuksen periaatteet, joissa tarkemmin sovitaan hankkeeseen liittyvistä vastuista ja tavoitteista.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavaselostuksen liitteenä on erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa on kuvattu osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt.

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon 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:

- Kunnan viranomaiset
- Keski-Suomen Museo
- ELY – keskus

Ylikunnalliset toimijat, joissa on Muuramen edustus

- Rakennus- ja ympäristölautakunta ympäristöterveysjaosto
- Pelastuslaitos

23.8.2022

Muut asianosaiset:

–Yhdyskuntateknisestä huollosta vastaavat toimijat

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

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulo on kuulutettu 24.6.2021.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja vuorovaikutus toteutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavaprosessin aikana toteutunut vuorovaikutus ja palaute kuvataan kaavaselostuksessa.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin viranomaisille tiedoksi. MRL 66 § 2 momentin mukaiselle viranomaisneuvottelulle ei ollut tarvetta. Ehdotusvaiheessa pyydetään viranomaisilta lausunnot.

Neuvottelut

Prosessin aikana voidaan pitää tarvittaessa viranomaisten kanssa työneuvotteluja. Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksella pyritään päivittämään tontin käyttötarkoitus nykyisen tarpeen mukaiseksi.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Olevalla rakennuksella on paikallista, historiallista, maisemallista ja rakennushistoriallista arvoa. Kaavaprosessin tavoitteena on arvioida ko. arvojen merkittävyyttä ja säilyttämisen mahdollisuuksia.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Voimassa olevan asemakaavan mukaiselle käyttötarkoitukselle ei enää ole tontilla tarvetta. Rakennushistoriaan perehdyttäessä todettiin, että rakennusta on muutettu alkuperäisestä sekä ulko- että sisäpuolelta ja että rakennuksessa on sisäilmaongelmia. Tontin piha-alue altistuu Muuramentien melulle.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**4.5.1 Rakennuksen säilyttäminen, käyttötarkoituksen muutos**

Rakennukseen jouduttaisiin tekemään perusteellinen remontti rakenteisiin liittyvien sisäilmaongelmien poistamiseksi. Tontin paikoitusalueet ovat ylimitoitettut asuinkäytön tarpeeseen nähden. Rakennukseen mahtuu rajallinen määrä asuinhuoneistoja. Rauhallisen piha-alueen muodostaminen kaipaasi suojausta Muuramentien melulta.

4.5.2 Rakennuksen purkaminen ja uuden rakentaminen

Uudisrakennuksella saadaan rakennettu ympäristö harmonisemmaksi. Pihajärjestelyt voidaan suunnitella paremmin ympäristön meluhaitta huomioiden siten, että uudisrakennus suojaa massallaan sisäpihalle miellyttävän ulkoilu- ja leikkialueen. Paikoitusalue on tarkoituksenmukaista antaa pääosin olla nykyisellä paikallaan, jolloin risteysalueen näkyväisyys säilyy liikenneturvallisuuden kannalta hyvänä.

Ratkaisu ja perustelut

Asemakaavaluonnoksessa tontin rakennusala levitetään ja tontin rakennustehokkuutta kasvatetaan samaksi kuin Jaakkolantien vastakkaisella puolella olevalla kulmatontilla. Asemakaavamuutos mahdollistaa rakennuksen säilyttämisen ja muuttamisen käyttötarkoitukseltaan asuinrakennukseksi. Muutos mahdollistaa myös olevan rakennuksen purkamisen ja uudisrakentamisen.

23.8.2022

4.6 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Kaavaluonnos oli nähtävillä 25.11-8.12.2021.

Aineistosta antoivat lausunnon Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen liitto ja Keski-Suomen museo. Kaavan laatijalle tuli yksi yksityishenkilön puhelu.

4.6.1 ELY-keskus:

Asemakaavaluonnos noudattaa vireillä olevassa Muuramen keskustaajaman eteläosan yleiskaavaluonnoksessa suunniteltua maankäyttöä. ELY-keskuksella ei ole asemakaavamuutoksesta erityistä lausuttavaa, mutta liikenteen osalta ELY-keskus pyytää jatkosuunnittelussa huomioimaan seuraavaa:

Jaakkolantiehen rajautuvalle kiinteistön kohdalle on hyvä lisätä liittymäkieltomerkintää (katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää), jotta liittymä sijoittuu riittävän etäälle Muuramentien ja Jaakkolantien risteyksestä.

Vastine: Kaavakartalle lisätään liittymäkieltomerkintää lausunnon mukaisesti.

4.6.2 Liitto:

Lainvoimaisessa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu seudullisesti merkittävän tiivistettävän taajaman alueelle sekä kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle. Keski-Suomen liitto toteaa, että sillä ei ole maakuntakaavoituksen näkökulmasta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

4.6.3 Museo:

Muuramen 1917 perustetun seurakunnan kirkkoherranvirasto (Pappila) on rakennettu 1963. Takapihalla on kota ja ulkorakennus, etupihalla roskakatos. Päärakennuksen on suunnitellut vuosina 1969–1992 Tampereen teknisen korkeakoulun arkkitehtuurin professorina toiminut arkkitehti Helmer Stenros. Hänen töitään ovat esimerkiksi Turun (1962) ja Kuopion (1963) kaupunginteatterit sekä Turun virastotalo (1967).

Arkkitehtuuriltaan rakennus on muuttunut alkuperäisestä. Alun perin rakennuksessa on ollut erillisiä asuinhuoneistoja. Huoneistoja on yhdistetty ja muutettu toimistokäyttöön. Merkittävä muutos on ollut tasakaton muuttaminen harjakatoksi. Itäpäättyyn on myös lisätty ulkoportaat. 1960-luvun alkuperäisinä piirteinä on havaittavissa vielä materiaalien vaihtelevuutta, puupanelointia ja puuovia sekä avotakka. Rakennus on Muuramen ensimmäisiä valetun betonirungon varaan rakennettuja taloja. Asemakaavan selostuksessa viitataan sisäilmaston laatua koskeviin lähtötietoihin, mutta kuntotutkimusta ei rakennukseen ole lähdeaineistojen perusteella tehty kunnon todentamiseksi. Rakennus on inventoitu paikallisesti merkittäväksi modernin rakennusperinnön kohteeksi Muuramessa. Sen suunnittelija on kansallisesti tunnettu arkkitehti ja rakennus on maisemallisesti sekä kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla osana Muuramen keskustaajamaa. Lähtökohtaisesti näin merkittävät julkisluonteiset rakennukset tulee säilyttää ja niiden arvot tulee tutkia huolellisesti osana asemakaavoitusprosessia. Museovirasto on laatinut erillisselvityksen modernin rakennusperinnön seurakuntakeskuksista ja pappiloista.

Keski-Suomen museo katsoo, että ennen asemakaavan ehdotusvaihetta tulee laatia erillisselvitys pappilarakennuksen kulttuurihistoriallisista arvoista suhteessa Suomen muihin evankelisluterilaisiin seurakuntien tiloihin 1960-luvulta. Tämän selvityksen pohjalta tulee tarpeen mukaan selvittää myös rakennuksen tekninen kunto kuntotutkimuksella. Lisäselvitysten perusteella asemakaavaa voidaan työstää ehdotusvaiheeseen.

Kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä. Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan luonnokseen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

23.8.2022

Vastine:**Kulttuurihistoriallinen arvo**

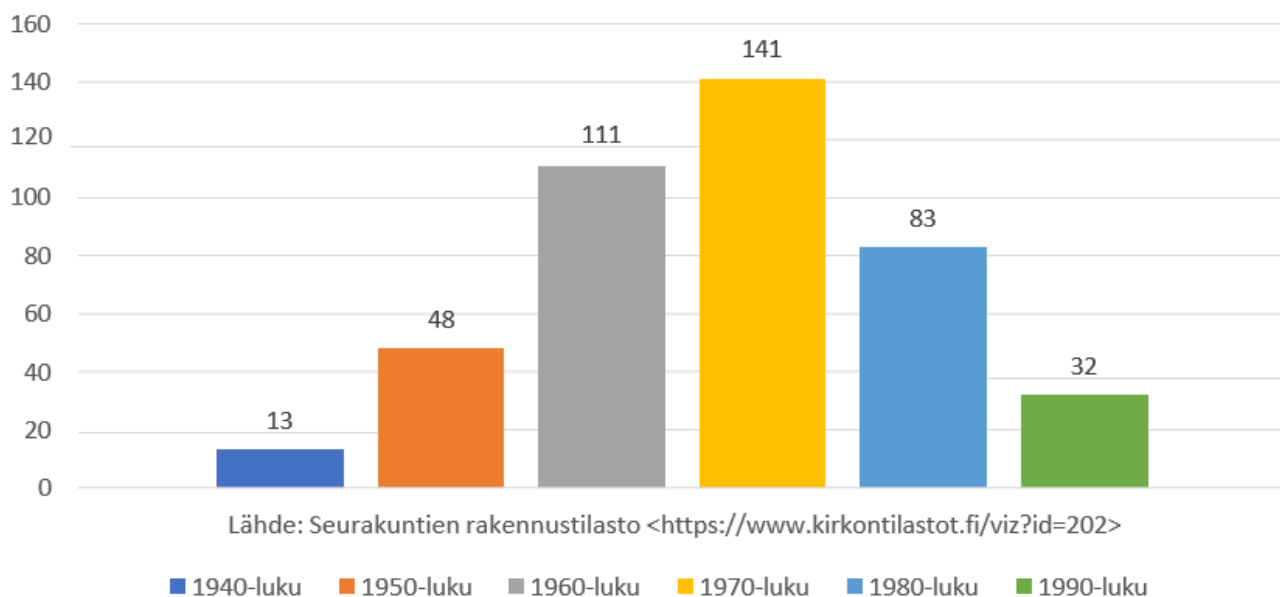
Maaliskuussa 2022 saatiin kaavan laadinnan käyttöön FT, TM Oscar Ortiz-Niemisen artikkeliluonnos koskien 1900-luvun jälkimmäisen puoliskon seurakuntataloja ja -keskuksia. Artikkelin julkaistaan rakennettuihin vointi.fi - verkkosivujen seurakuntien rakentaminen - osiossa keväällä 2022. Mukaan on tarkoitus tulla sisältöä Pirkanmaan alueellisen vastuumuseon kevään 2022 aikana toteuttamasta seurakuntatalojen teemainventoinnista. Inventointi valmistuu kesällä ja RHY-sivuilla julkaiseminen ajoittuu syksyyn 2022. Ortiz-niemisen luonnosartikkelissa kuvataan seurakuntatalo – rakennustyyppien syntyä, muotoutumista ja vaiheita 1920 – luvulta lähtien.

Seurakuntatalotyyppien tilalliset perusratkaisut periytyvät 1920- ja 1930-lukujen taitteesta. Huonetilojen funktionaalinen eriytyminen huipentui 1950-luvulla, jolloin ihanteellisesti seurakuntatalossa tuli kullekin toiminnalle olla oma paikkansa. 1960- ja 1970-luvuilla yleistivät seurakuntatalotilojen muunneltavuutta ja käytöjoustavuutta lisäävät ratkaisut, mikä järkipäisesti ja tehosti rakennuspinta-alojen käyttöä.

Muuramen seurakunnan 1963 rakennettu kirkkoherranvirasto (Pappila) sopii artikkelissa kuvatun seurakuntatalon määritelmään. Rakennuksessa on kokoushuone, toimituskappeli, keittiö, toimistoja, nuorten harrastetila, sauna, kanslia, verstaas, asuinhuoneistoja ja diakoniatyölle tarkoitettuja tiloja.

Vastaavia seurakuntien toimitiloja on nykyään käytössä arviolta 652 kappaletta. Eniten rakennustyyppiä on rakennettu 60- ja 70-luvuilla. Muuramen kohteen rakentuminen ajoittuu huippurakennuskauden alkuun. Seurakuntatalojen määrään nähden kohde ei ole tyyppiltään harvinainen.

Seurakuntatalojen ja -keskusten sekä muiden toimitilojen lukumäärät rakennusajakohdittain (2022)



Muuramen rakennus on maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla ja siihen nähden suhteellisen vaatimaton. Rakennus on toteutettu ympäristön ehdoilla; kooltaan ja arkkitehtuuriltaan ympäris-

23.8.2022

töön sopeutuvana eikä erityisesti viesti käyttötarkoituksestaan. Kokonaisuus näyttää suurehkolta omakotitalolta / rivitalo - toimistorakennukselta, jossa on asuinsiipi. Julkisempaan rooliin viittaa lähinnä rakennuksen edustan paikoituskenttä. Ulkoinen pelkistyneisyys edustaa 1900 – luvun jälkipuoliskon seurakunnallista käytöarkkitehtuuria. Rakennustyyppin voimakkaimman rakennuskauden aikana 1970-luvulla seurakuntatalot eivät arkkitehtuurillaan herättäneet erityistä huomiota.

Seurakuntatalojen tiloista suurin ja toiminnallisesti merkittävin on seurakuntasali. Muuramen seurakuntatalossa suurimman, pohjapiirroksessa kokoushuoneeksi nimetyn, kapeahkon tilan yhteydessä on erillinen ket-tiö, takka ja toisessa päässä pieni alttari. Alttaripääty on ollut erotettavissa väliverholla toimituskappeliksi. Päätila ei ole juuri havaittavissa ulkoapäin.



Kuva 20: Kokoushuoneen yhteydessä ollut toimituskappeli on ollut erotettavissa väliverholla.



Kuva 21: Rakennus kaupunkinäkyessä.

Arkkitehtuuriltaan huomiota herättävämpinä 1960-luvun seurakuntatalokohteina mainitaan Ortiz-Niemisen artikkelissa Salokunnan (Timo Penttilä) ja Hyvinkään (Aarno Ruusuvuori) seurantakeskukset.



Kuva 22: Salokunnan seurakuntakeskus (Timo Penttilä, 1960), rakennus on luetteloitu Museoviraston valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristökohteeksi esimerkkinä ”uudemman kirkkoarkkitehtuurin muotoratkaisujen soveltamisesta paikallisseurakunnan mittakaavallisesti vaatimattomampiin tarpeisiin”.

23.8.2022



Kuva 23: Hyvinkään seurakuntakeskus (Aarno Ruusuvuori, 1961)

Muuramen tapaan ympäristöönsä sulautuvaa esimerkkiä edustaa artikkelissa Vantaan Mikkolan (Ilmo Valjakka, 1970) seurakuntakoti.



Kuva 24: Vantaalla 1960- ja 1970-luvuilla rakennetussa Mikkolan kaupunginosassa tienoota palveleva seurakuntakoti on esimerkki ympäröivään rakennuskantaan sulautuvasta kohteesta. Rakennuksen yhtenäisyys korostaa seurakuntakodin ja viereisen kirjaston, kaupan ja kuppilan samanarvoisuutta – maallisen ja hengellisen elämänpiirin lomittuneisuutta.

Muuramen kirkkoherranviraston (Pappila) kulttuurihistoriallinen arvo suhteessa Suomen muihin evankelis-luterilaisiin seurakuntien tiloihin 1960-luvulta ei ole korkea, ottaen huomioon vastaavien seurakuntatalo-tyyppien lukumäärä ympäri suomen ja se, että ulkoinen ilme on kattomuutoksen ja sisäinen rakenne remonttien myötä muuttunut voimakkaasti alkuperäisestä.

23.8.2022

Tekninen kunto

Muuramen pitkäaikainen (1985 – 2019) kirkkoherra Simo Lampela on laatinut kuvauksen rakennuksen kunnosta ja korjauksista. Kuvaus lisättiin kaavaselostukseen kohtaan Pappilarakennuksen tekninen historia, sivu 8. Rakennuksen sisäilmaongelmat ovat kiistattomat. 2000 – luvun alussa tehtyjen remonttien yhteydessä on rakenteita avattu ja niiden kunta ja korjaustarve tarkastettu. Korjaustoimenpiteistä huolimatta ongelmista ei ole päästy eroon ja niiden johdosta on tehty päätös uusien tilojen välttämättömyydestä.



Kuva 25: Kellarin kirjasto, haju on tarttunut kirjoihin.



Kuva 26: Keittiö

23.8.2022

4.8 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavaehdotus oli nähtävillä 18.5.2022 – 16.6.2022. Aineistosta antoivat lausunnot Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen Museo ja Keski-Suomen liitto. Ehdotuksesta tuli yksi suullinen muistutus puhelimitse 16.6.2022.

4.8.1 Museon lausunto

Kaavamuuoksella mahdollistetaan tontin käyttötarkoituksen muutos ja tontin myynti. Rakentamista ohjaavia tarkkoja määräyksiä ei juurikaan asemakaavassa ole, mutta materiaalit, kattomuodot ja -kulma sekä väriyty tulee sopeutua toisiinsa tontilla. Kerrokorkeus on kaksi. Rakennusoikeutta asemakaavan muutoksessa muodostuu tehokkuusluvun 0.4 mukaan. Asemakaavan sisältö ei ota kantaa ympäristönsä olemassa olevaan mittakaavaan, materiaaleihin tai väriytykseen.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta on asemakaavan selostusta täydennetty luonnosvaiheen jälkeen Keski-Suomen lausunnon mukaisilla lisäselvityksillä. Pappilan arvoja on selvitetty ja sen kulttuurihistoriallinen merkitys on osoitettu suhteessa asemakaavaratkaisuun. Myös rakennuksen historia ja alkuperäinen asu on selvitetty asemakaavan taustaksi. Keski-Suomen museo ei ole ehdottomasti edellyttänyt pappilarakennuksen säilyttämistä. Asemakaavaratkaisu liittyy ensisijaisesti Jaakkolantien pohjoispuolen rakennuskantaan, jossa on rivitalorakentamista.

Asemakaavan muutosalueen eteläpuolella on jälleenrakennuskauden noppamaista pientalorakentamista. Huomioiden Muuramentien monimuotoisen rakennuskannan on uudisrakentamisen ympäristöönsä sopeuttavat ratkaisut asemakaavassa osoitettu ratkaistavaksi rakentamisen ohjauksen yhteydessä.

Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Vastine: Rakennuksen tulee lain mukaisesti aina soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset (MRL 117.1). Ympäröivä monimuotoinen rakennuskanta huomioiden uudisrakentamisen tyylille on paljon vaihtoehtoja. Ratkaisua ei katsottu tarkoituksenmukaiseksi rajata tiukasti asemakaavalla.

4.8.2 ELY:n lausunto

Ei lausuttavaa.

4.8.3 Liiton lausunto

Keski-Suomen liitto toteaa lausuntonaan, että sillä ei ole maakuntakaavoituksen näkökulmasta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

4.8.4 Yksityinen muistutus

Mikäli kohteeseen rakennetaan rivitalo, tontin rajalle toivotaan aitaa tms. näkösuojaa, jotta näköyhteyttä tien toisella puolella oleviin omakotitaloihin ei syntyisi. Toivotaan oman rauhan säilymistä. Alue on jo nyt tiiviisti rakennettu. Oman rauhan ja yksityisyyden säilymistä toivotaan huomioitavan uudisrakennuksen sijoittelussa.

Kerrokorkeus saisi olla I, ei II.

Vastine: Mahdollisen uudisrakennuksen etäisyys länsipuolen rakennuksiin tulee olemaan n. 40 metriä. Rakennusala sijoittuu Muuramentien puolelle ja pihan leikkialue sen vastakkaiselle puolelle.

Kaavan mahdollistaman uudisrakennuksen suunnittelussa otetaan huomioon myös uudisasukkaiden yksityi-

23.8.2022

syyden tarve. Uudisrakennuksen sijoittumiseen ja ratkaisuihin vaikuttaa lisäksi tarve suojautua Muuramentien liikenteeltä, rakennus tulee avautumaan pääasiassa pihan puolelle.

Aidan rakentamiseen asemakaava ei ota kantaa, joten mahdollisessa aidan rakentamisessa noudatetaan Muuramen kunnan rakennusjärjestystä³. Tontti on Muuramentietä alempana ja 3 metriä Muuramentien länsipuolen tontteja alempana, mikä tekee aitaratkaisusta haasteellisen. Muuramentien puoleiselle tontin reunalle on kaavassa osoitettu 5 metriä leveä istutettava alueen osa. Kasvillisuus tulee pehmentämään maisemavaikutuksia ja peittämään näkymiä.

Kaupunkikuvallisesti on koettu, että näkyvällä nurkkapaikalla sijaitseva tontti tarvitsee saman kerrosluvun kuin Jaakkolantien vastakkainen rivitalotontti. Kerroslukumerkintää ei kuitenkaan ehdottomasti ole noudatettava. Toteutus voi olla myös yksikerroksinen, mikäli se rakennussuunnitteluvaiheessa arvioidaan tarkoituksenmukaisemmaksi. Kerrosluku II on sama kuin voimassa olevassa asemakaavassa.

4.9 Asemakaavaan ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavalle annettiin päiväys 23.8.2022. Ehdotus- merkintä poistettiin. Nimiöön lisättiin tiedot ehdotusvaiheen kuulemisesta.

Asemakaavaselostukseen lisättiin ehdotusvaiheen kuulemisen yhteydessä saadut lausunnot ja muistutus sekä niihin vastineet. Selostuksen maakuntakaavaa koskevasta kappaleesta poistettiin siellä ollut virheellinen väittämä (alue ei rajaudu seudullisesti merkittävään *Iso-Urtti-Haapavuori* – virkistysalueeseen).

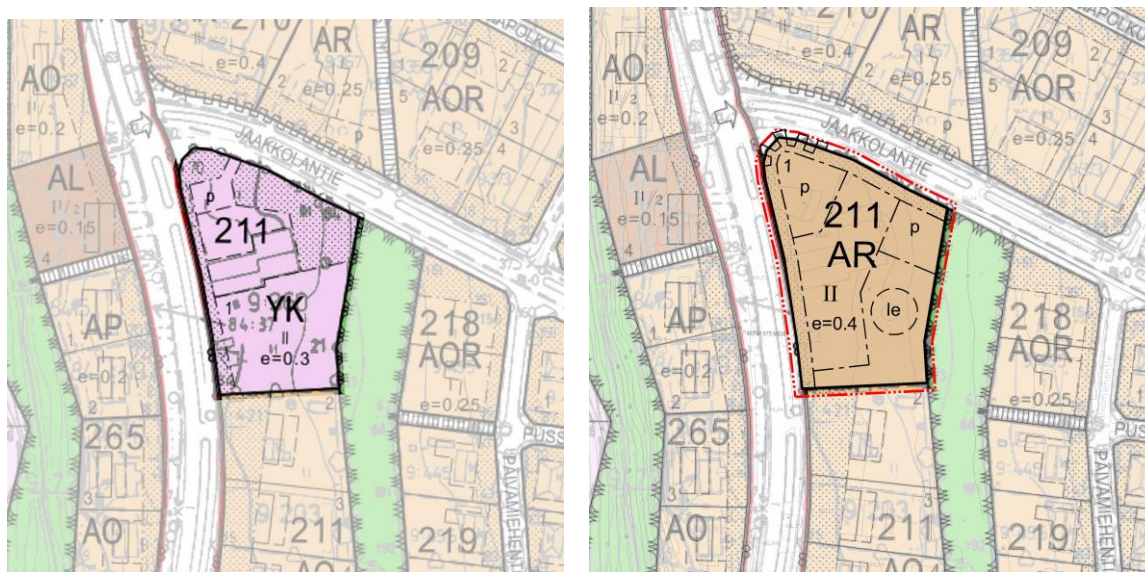
4.10 Asemakaavan hyväksyminen

Muuramen kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 19.9.2022 § 49.

³ https://www.muurame.fi/library/files/62711080c91058034d000707/Rakennusj_rjestys_1.5.2022_alkaen.pdf

23.8.2022

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS



Kuva 27. Vasemmalla voimassa oleva kaava, oikealla kaavaehdotus

Asemakaavaluonnoksessa tontin käyttötarkoitus on muutettu asuinrivitalojen korttelialueeksi AR. Kerrosluku on II. Tehokkuusluku voimassa olevassa kaavassa on $e=0,3$, kaavaluonnoksessa $e=0,4$. Rakennusoikeus kasvaa tehokkuusluvun muutoksella kolmanneksen $1\,477\text{ km}^2 \rightarrow 1\,969\text{ km}^2$ (492 km^2).

Muuramentietä ja Jaakkolantietä vasten on merkitty istutettavat alueen osat. Tontin pohjoisosaan koillis- ja luoteisnurkkiin on varattu pysäköimisalueet. Rakennusala on rajattu tontille Muuramentien ja Jaakkolantien varrelle siten, että kaakkoisosaan puistoalueen puolelle muodostuu suojaisempi piha-alue.

Kaavaratkaisu varaa tontin asuinkäyttöön. Keskustan julkiset (koulu, päiväkot) ja kaupalliset palvelut ovat kävelymatkan päässä.

5.1 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavaratkaisu mahdollistaa rakennuksen säilyttämisen ulkoisesti ennallaan ja muuttamisen käyttötarkoituksestaan asuinrakennukseksi. Uudisrakentaminen mahdollistaa tehokkaamman maankäytön ja rakentamista toteuttamisen siten, että se sopeutuu uudempaan rakennuskantaan Jaakkolantien toisella puolella. Tontin näkyvä sijainti luo rakentamisen laadulle korkeat vaatimukset. Näiden saavuttaminen on pyritty varmistamaan kaavamääräyksiin.

23.8.2022

5.2 Asemakaavamerkinnot



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

211

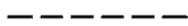
Korttelin numero.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1

Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



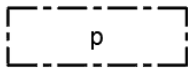
Istutettava alueen osa.

$e = 0.4$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Rakennukset tulee sopivina ryhminä rakentaa julkisivumateriaalin ja -värin sekä kattovärin ja -kaltevuuden suhteen yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

AR - korttelialueilla sallitun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asuntoa kohden 20 kem² autotallitilaa.

Autopaikkojen vähimmäismäärä: 1,25 autopaikkaa asuntoa kohti.

AR - korttelialueilla on rakennettava yhtenäistä leikki- ja oleskelualueita vähintään 10 m² kerrosalan 70 m² kohti.

Jaakkolantien - Muuramentien risteyksen läheisyydessä istutettavan alueen kasvillisuus ei saa estää näkyvyyttä.

23.8.2022

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Käyttötarkoituksen muutos rauhoittaa aluetta täydemmin asuinkäyttöön. Kaava mahdollistaa tontin tehokamman rakentamisen, kuitenkin ympäristöön sopeutuen.

5.3.2 Maa- ja kallioperä

Maa- ja kallioperään kohdistuvat vaikutukset ovat tavanomaisia uudisrakentamiseen liittyviä vaikutuksia. Koska iso osa tontista on jo rakennettu, eivät vaikutukset suhteessa olevaan tilanteeseen ole merkittävät.

5.3.3 Vesi

Hulevedet

Tontti viettää tasaisesti itään puistoalueelle ja maa on hyvin vettä imevää. Tontilla muodostuvista hulevesistä ei koidu vahinkoa katualueille tai naapuritonteille.

Pohjavesi

Lähin pohjavesialue on 340 m päässä etelässä.



Kuva 28: Topografia ja pintavesien valumareitit, oikealla lähimmän pohjavesialueen sijainti

5.3.4 Ilma ja ilmasto

Alue tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin, alueelle rakentaminen on jo olevan rakenteen tiivistämistä ja siten resurssitehokasta sekä ympäristöä säästävää.

5.3.5 Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Alueella ei ole tiedossa erityisiä kasvi- tai eläinlajeja, joiden väheneminen merkittävästi vaikuttaisi luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

5.3.6 Alue- ja yhdyskuntarakenne

Pienialaesella muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alue- ja yhdyskuntarakenteeseen.

5.3.7 Yhdyskuntatalous

Alueelle rakentaminen on yhdyskuntataloudellisesti edullista, koska se on osa olevaa taajamaa.

23.8.2022

5.3.8 Energiatalous

Alueella on mahdollista hyödyntää mm. aurinkoenergiaa katolle asennettavien aurinkopaneelien ja/tai aurinkolämpökeräimien avulla.

5.3.9 Liikenne

Alueen liikennetuotos on kytkettävissä olevaan liikenneverkkoon olevan liittymän Jaakkolantielle kautta. Liikennetuotoksen lisäys on suhteellisen vähäinen.

5.3.10 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuuos vaikuttaa maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön, jos sen mahdollistama lisärakentaminen toteutetaan ja vanha rakennus puretaan. Purkamisella menetään osa modernia rakennettua rakennusperintöä. Rakennus ei kuitenkaan ole ulkoisesti eikä sisäisesti enää alkuperäisessä muodossaan, varsinkaan kattomuutoksen takia, mikä vähentää menetyksen merkittävyyttä.



Kuva 29: Näkymä alueesta nykyisellään (Googlemaps)



Kuva 30: Visio alueesta uudisrakennettuna

5.3.11 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaavamuuos tarjoaa rakennusliikkeille tilaisuuden rakennusurakasta kilpailemiseen. Uusien asuntojen uudet asukkaat tuovatä lisää ostovoimaa keskustaajamaan.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Erityisesti Muuramentien liikennemelu voi aiheuttaa häiriötä. Siksi kaavassa on osoitettu rakennusala tontin Muuramentien puoleiselle sivulle. Normaali ulkoseinärakenne suojaa sisätiloja ulkomelulta ja rakennuksen massa suojaa piha-aluetta melulta.

5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja – määräykset ovat kiinteästi kaavakartan yhteydessä. Merkittävimmät kortteli- ja muut aluevaraukset on kuvattu edellä.

23.8.2022

5.6 Nimistö

Ei uusia nimiä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavaa voidaan toteuttaa kaavamuutoksen saatua lainvoiman. Toteutumisaikataulu riippuu kysynnästä ja maanomistajan myyntipäätöksistä.

6.2 Vesihuoltoverkosto

Vesihuoltoverkosta tarkasteltaessa tulee rakennuslupavaiheessa muistaa ottaa huomioon kunnan velvollisuudet järjestää sammutus- ja pelastustoimien turvaamiseksi pelastustoimen käyttöön soveltuvia maapalo-posteja ja/tai sammutusvesiasemia (Pelastuslaki 379/2011; 30 §) pelastusviranomaisten antamien ohjeiden mukaisesti.

Kaavoituksen edetessä sammutusveden järjestämistä koskevat ehdot tulee välittää tiedoksi kunnan vesihuollostosta vastaavalle toimijalle. Vesihuoltolaitoksen tulee lisäksi toimittaa tiedot paikalliselle pelastuslaitokselle liitettäväksi sammutusvesisuunnitelmaan.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kunta valvoo alueen toteutumista asemakaavan mukaisesti rakennuslupien kautta.

FCG Finnish Consulting Group Oy