

Muuramen kunta

AHVENLAMMEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

Kaavaselostus

514-C9492

11.8.2009



11.8.2009

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
1.1	Tunnistetiedot.....	1
2	TIIVISTELMÄ.....	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2	Asemakaavan laajennuksen toteuttaminen.....	2
3	LÄHTÖKOHDAT.....	2
3.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset, selvitykset	2
3.2	Suunnittelualueen ominaisuudet	2
3.2.1	Alueen yleiskuvaus.....	2
3.2.2	Luonnonympäristö	3
3.2.3	Rakennettu ympäristö	5
3.2.4	Väestö, palvelut ja työpaikat	6
3.2.5	Yhdyskuntarakenne.....	6
3.2.6	Virkistys	6
3.2.7	Liikenne	6
3.2.8	Pohjavesialueet	6
3.2.9	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset.....	6
3.2.10	Tekninen huolto.....	7
3.2.11	Ympäristönsuojelu- ja ympäristöhäiriöt	7
3.2.12	Maanomistus.....	7
3.3	Suunnittelutilanne	8
3.3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	8
3.3.2	Maakuntakaava	8
3.3.3	Muurame – Sääksvuori osayleiskaava	9
3.3.4	Ahvenlammen alueen kaavarunko	9
3.3.5	Ahvenlammen asemakaavan I – vaihe	10
3.3.6	Rakennusjärjestys.....	11
3.3.7	Pohjakartta.....	11
4	ASEMAKAAVAN LAAJENNUKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1	Asemakaavan laajennuksen tarve, suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset	11
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.2.1	Osalliset	12
4.2.2	Vireille tulo	12
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	12
5	Viranomaisyhteistyö.....	13
5.1	Asemakaavan muutoksen tavoitteet	13
5.1.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	13
5.1.2	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	13
6	ASEMAKAAVAN LAAJENNUKSEN KUVAUS	14
6.1	Kaavan rakenne	14
6.1.1	Mitoitus	14
6.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	14
6.3	Aluevaraukset	14
6.3.1	Korttelialueet	14
6.3.2	Muut alueet.....	14

11.8.2009

6.4	Kaavamuutoksen vaikutukset	14
6.4.1	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	15
6.4.2	Vaikutukset liikenteeseen	15
6.4.3	Vaikutukset yhdyskuntatalouteen	15
6.4.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin	15
6.4.5	Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön	15
6.4.6	Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön	15
6.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	15
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	16
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	16
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	16

MUURAMEN KUNTA
AHVENLAMMEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

KUNTA:	MUURAME
KYLÄ:	Muurame
TILAT (RN:o) :	71:142
KAAVAN NIMI:	Ahvenlammen asemakaavan laajennus
KAAVALLA MUODOSTUU:	Ahvenlammen asemakaavan laajennuksella muodostuvat korttelit 1212 – 1223 sekä niihin liittyvät katu- ja virkistysalueet
KAAVAN LAATIJA:	FCG PLANEKO OY PUISTOKATU 2 A, PL 383 40100 JYVÄSKYLÄ PUH: 010 409 6500
VIREILLETULOSTA ILMOITTAMISPÄIVÄ: 1.12.2004, kaavoituskatsaus 2005	
KÄSITTELY JA HYVÄKSYMISPÄIVÄMÄÄRÄT:	
Teknisten palveluiden lautakunta	11.8.2009
Kunnanhallitus	17.8.2009 § 209
Kunnanvaltuusto	31.8.2009 § 79

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavamutoksen vireilletulosta ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa 2005
- 6.5.2008 päivätty OAS oli nähtävillä 18.6. – 2.7.2008
- 31.3.2009 päivitetty OAS oli nähtävillä 18.6–2.7.2008
- 31.3.2009 päivätty kaavaluonnos oli nähtävillä 22.4. – 5.5.2009
- 9.6.2009 päivätty kaavaehdotus oli nähtävillä 17.6. – 6.8.2009

2.2 Asemakaavan laajennuksen toteuttaminen

Asemakaavan laajennus voidaan toteuttaa kaavan mukaisesti sen jälkeen, kun kaava on tullut lainvoimaiseksi.

3 LÄHTÖKOHDAT

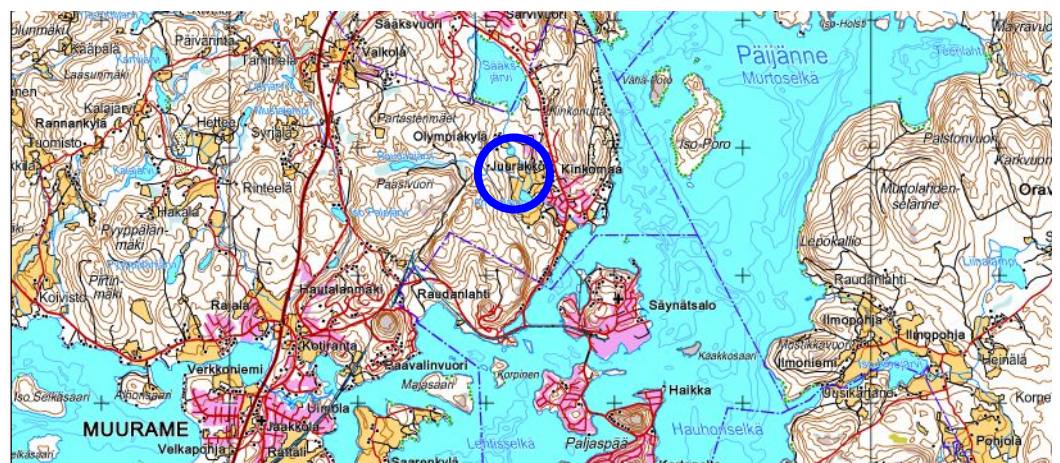
3.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset, selvitykset

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Keski-Suomen maakuntakaava, vahvistettu 14.4.2009
- Keski-Suomen seutukaava, 5 VK, 1999 (maakuntakaavan kumoama)
- Muurame- Sääksvuoren osayleiskaava
- Muuramen muinaisjäännösinventointi, 1992
- Ahvenlammen asemakaava-alueen muinaisjäännösinventointi, 2006
- Ahvenlammen asemakaava-alueen luonto- ja maisemaselvitys, 2005
- Ahvenlammen maankäyttösuunnitelma / kaavarunko, 2005

3.2 Suunnittelualueen ominaisuudet

3.2.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee n. 7 km:n etäisyydellä Muuramen keskustasta.



Suunnittelualue on merkitty yllä olevaan kuvaan¹ sinisellä aluerajauksella. Suunnittelualueen koko on n. 17 ha. Alue on kokonaan kunnan omistuksessa. Asemakaavan laajennus koskee tilaa RN:o 71:142 Kinkomaalla Muuramen kunnassa.

¹ Lähde: © MML, Kunnat. Kopiolupa:805/KTJ/08

3.2.2 Luonnonympäristö

"Muurame kuuluu Itäisen Järvi-Suomen maisemamaakuntaan ja Keski-Suomen järvisuutuun. Selvitysalue on pääosin kulttuurimaisemaa, johon kuuluvat viljellyt pellot, peltojen polveilevat metsäsaarekkeet ja reunusmetsät sekä maatalan (entinen kanala) talouskeskus piha-alueineen. Yhtenäisen peltoalueen katkaisevat peltotie sekä ojanvarsipensastot. Loivasti kumpuilevan maaston pelloilta avautuu näkymiä Ahvenlammen vesimaisemaan.



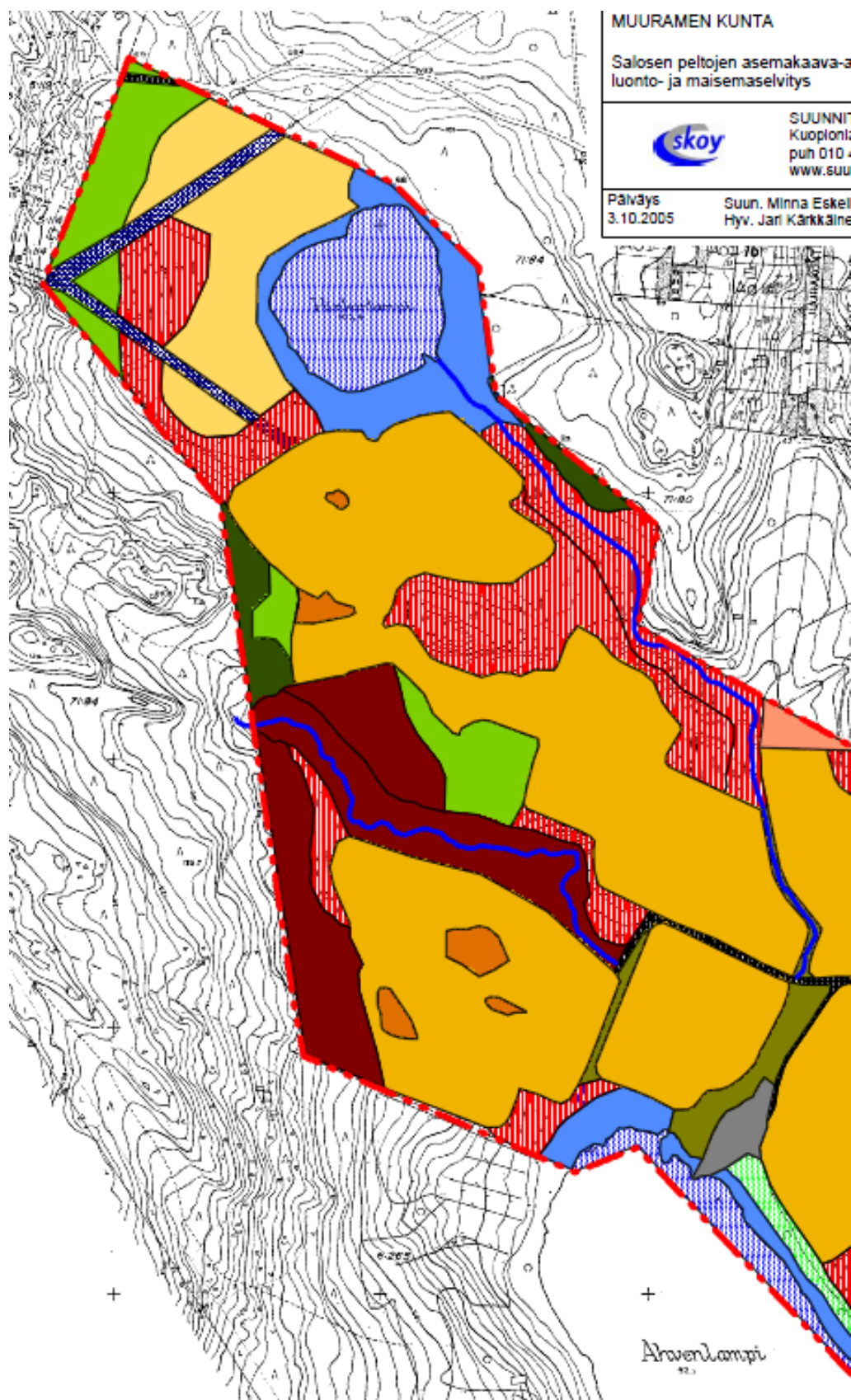
Lehtipuuvaltaiset metsämaat sijoittuvat selvitysalueen reunamille. Metsämaisemassa vuorottelevat peltojen kumpareiset metsäsaarekkeet, puronvarsien jyrkkyydeltään vaihtelevat rinnemetsät sekä peltojen reunusmetsät. Lehtipuuvaltaiset metsät luovat alueesta rehevän vaikutelman. Alueen metsillä on merkitystä lähivirkistysalueena. Kapeita lenkkipolkuja risteilee mm. Ahvenlammen pohjoisrannassa sekä itälänsuunnassa peltoteiden jatkeena².

Seuraavalla sivulla on esitetty suunnittelualueen biotooppityypit. Viereisessä kuvassa on biotyyppeihin liittyen merkintöjen selitykset.

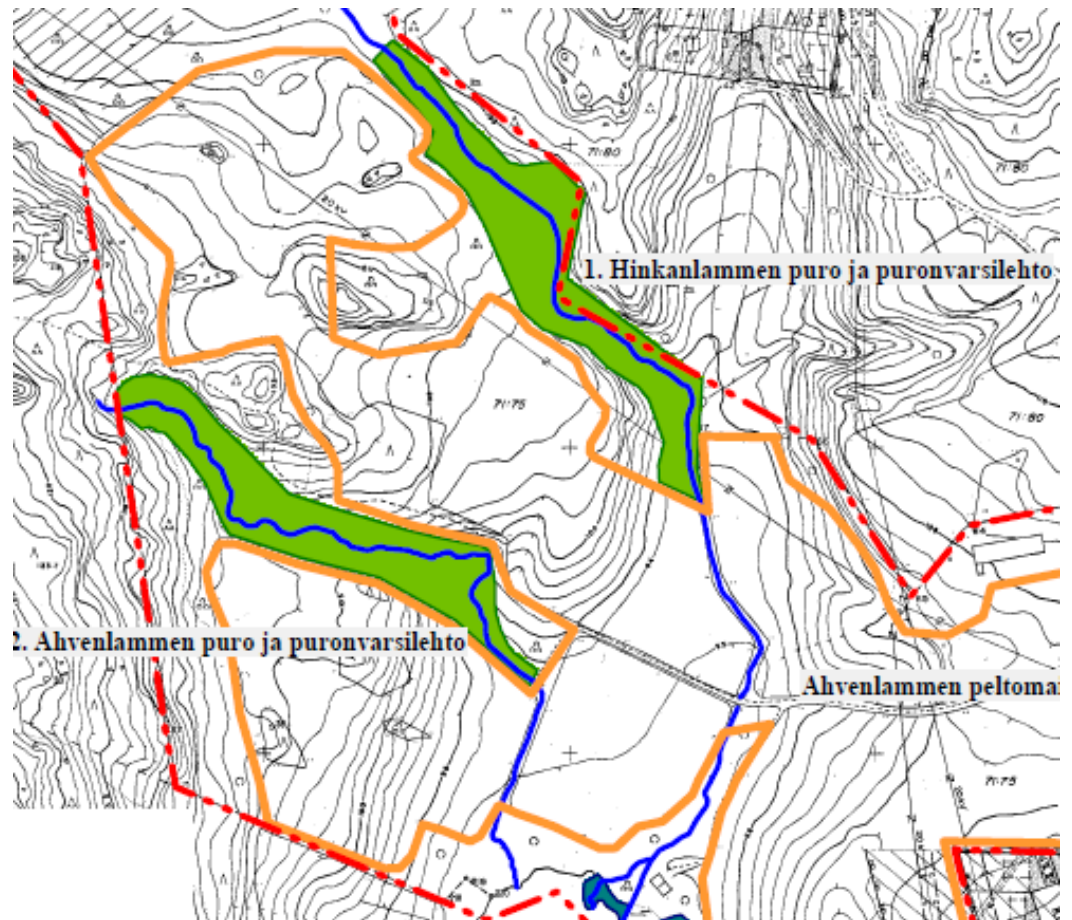
Biotooppityypit

	Havu-lehtipuualue
	Lehtipuualue
	Havu-lehtipuualue
	Kuusikangas
	Lehtipuualue
	Metsäsaareke
	Metsitetty pelto
	Ojanreunusmetsä
	Rantakorviko
	Rantaluhta
	Puro / oja
	Vesialue
	Kesantopelto / joutomaa
	Pelto
	Puutarha ja piha-alue
	Rakennettu alue
	Sähkölinja
	Tie

² Lähde: Ahvenlammen asemakaava-alueen luonto- ja maisemaselvitys, 3.10.2005, Suunnittelukeskus Oy

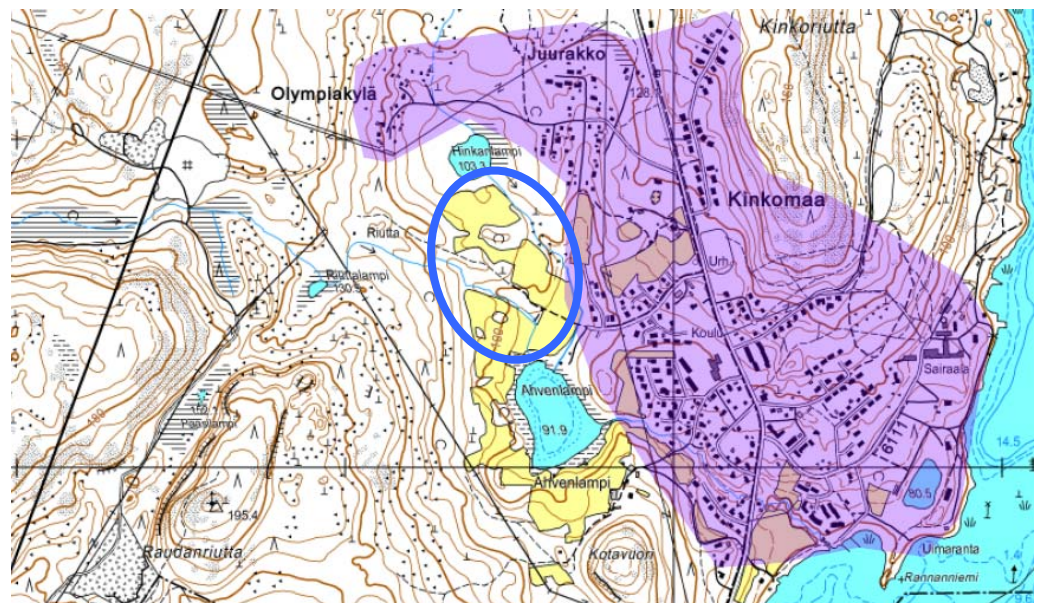


Seuraavassa kuvassa on esitetty luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kohteet. Kuvaan on merkitty vihreällä puronvarsilehdot sekä terran sävyllä peltomaisema.



3.2.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on tällä hetkellä rakentamatonta maatalousaluetta.



Yllä olevaan kuvaan on rajattu likimääräisesti liilalla sävyllä rakennettua aluetta. Suunnittelualue on osoitettu kuvassa sinisellä rajauksella.

3.2.4 Väestö, palvelut ja työpaikat

"Kinkomaan taajama käyttää omien ja Muuramen keskustan palvelujen lisäksi Jyväskylän palveluita. Päiväkodin ja koulun osalta tehdään yhteistyötä Jyväskylän kaupungin kanssa.

Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitse ala-aste, kirjasto, nuorisotilat, Kinkomaan sairaala ja 32-paikkainen päiväkot. Päiväkodin lisäksi Kinkomaalla toimii perhepäivähoitajia. Kinkomaalla ei ole enää omaa kauppaa tai elintarvikekioskia. Säynätsalossa noin 4 km etäisyydellä sijaitsevat lähimmät päivittäistavarakaupat, Keljon kauppakeskukseen on matkaa noin 7 km. Muuramen keskustan palvelut sijaitsevat noin 7 km etäisyydellä.³"

3.2.5 Yhdyskuntarakenne

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

Suunnittelualue laajentaa Kinkomaan taajama-aluetta.

3.2.6 Virkistys

Virkistykseen käytettävissä ovat lähialueen metsät ja Päijänne. Alueella ja sen läheisyydessä kulkee virkistyskäyttöön soveltuvia polkuja.

3.2.7 Liikenne

"Kinkomaan taajaman läpi kulkevan Kinkomaantien (6110 Keljonkangas-Säynätsalo) keskivuorokausiliikenne (KVL 2004) on 4900 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskasta liikennettä on 220 ajoneuvoa. Nopeusrajoitus tiejaksoilla on 40 km/h. Tien molemmin puolin sijaitsevat kevyen liikenteen väylät.⁴"

3.2.8 Pohjavesialueet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Noin puolen kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta sijaitsee Kinkomaan I-luokan pohjavesialue (ID 0950002).

3.2.9 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueella ei sijaitse suojeltavia rakennuksia. Suunnittelualueella ei sijaitse muinaismuistoja. Alueelle on laadittu Ahvenlammen asemakaava-alueen muinaisjäännösinventointi⁵ vuonna 2006.



Kinkomaan vanha koulu

³ Lähde: Ahvenlammen asemakaava, kaavaselostus 19.9.2006, Muuramen kunta

⁴ Lähde: Ahvenlammen asemakaava, kaavaselostus 19.9.2006, Muuramen kunta

⁵ Lähde: Mikroliitti Oy

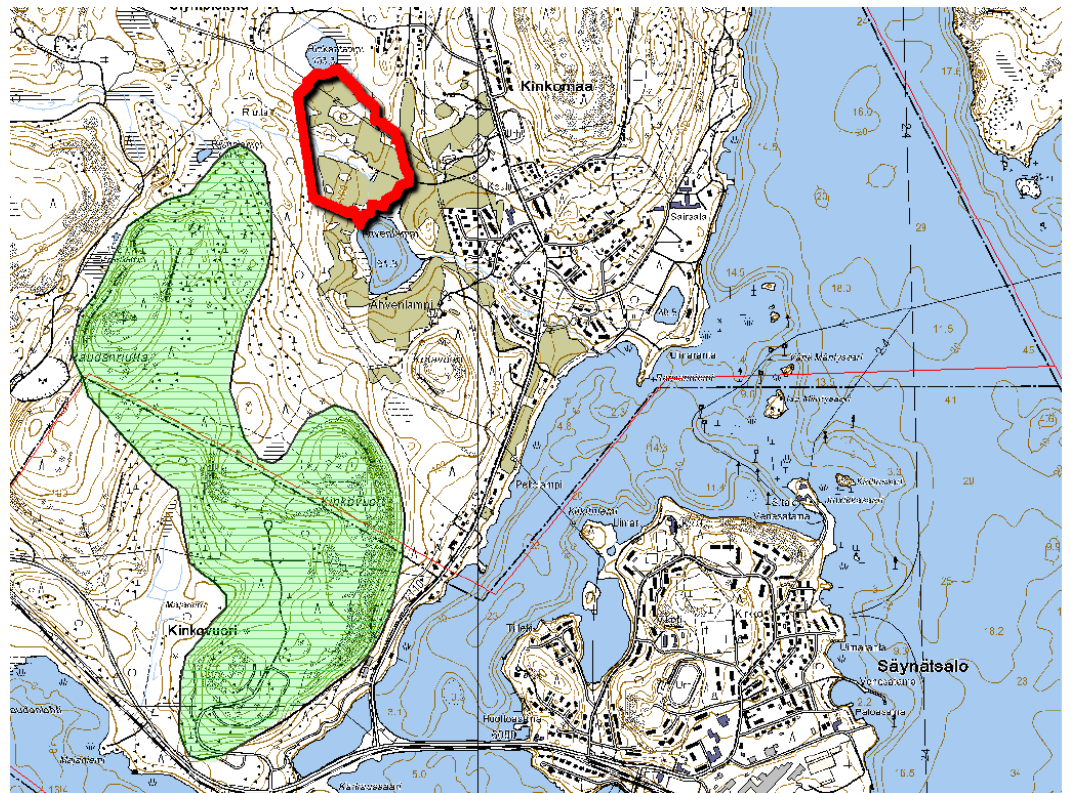
Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee kulttuurihistoriallisesti merkittävä Kinkomaan vanha koulu (1936) sekä Kinkomaan tilan päärakennus. Koulurakennus on paikallisesti merkittävä kohde, joka edustaa 1930-luvun klassista koulurakentamista. Kinkomaan tilan päärakennus edustaa vuosisadan alun talonpoikaista rakennusperintöä Muuramessa.

3.2.10 Tekninen huolto

Alueen läheisyydessä on kaukolämpö-, vesi- ja viemäriverkko, johon suunnittelualue liitetään.

3.2.11 Ympäristönsuojelu- ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee Kinkovuori-Raudanriutan kallioalue (arvoluokka 4, ID KAO090003). Alla olevassa kuvassa⁶ on esitetty Kinkovuori-Raudanriutan kallioalueen sijainti vihreällä aluerajauksella. Suunnittelualue on rajattu punaisella.



Suunnittelualueen läheisyydessä tai suunnittelualueella ei ole ympäristöhäiriöitä aiheuttavia tekijöitä.

3.2.12 Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Muuramen kunta.

⁶ Lähde: Ympäristöhallinnon Ympäristö ja paikkatietopalvelu, OIVA: HERTTA

3.3 Suunnittelutilanne

3.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat:

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

MRL 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista.

"Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tarkistuksen kohteena oli valtioneuvoston vuonna 2000 tekemä päätös. Päätöstä on tarkistettu tavoitteiden sisällön (luvut 4.2-4.7), voimaantulon ja toimeenpanon (luku 8) sekä muutoksenhaun (luku 9) osalta. Muilta osin, kuten tavoitteiden oikeusperustan ja oikeusvaikutusten osalta, vuoden 2000 päätös jää voimaan.

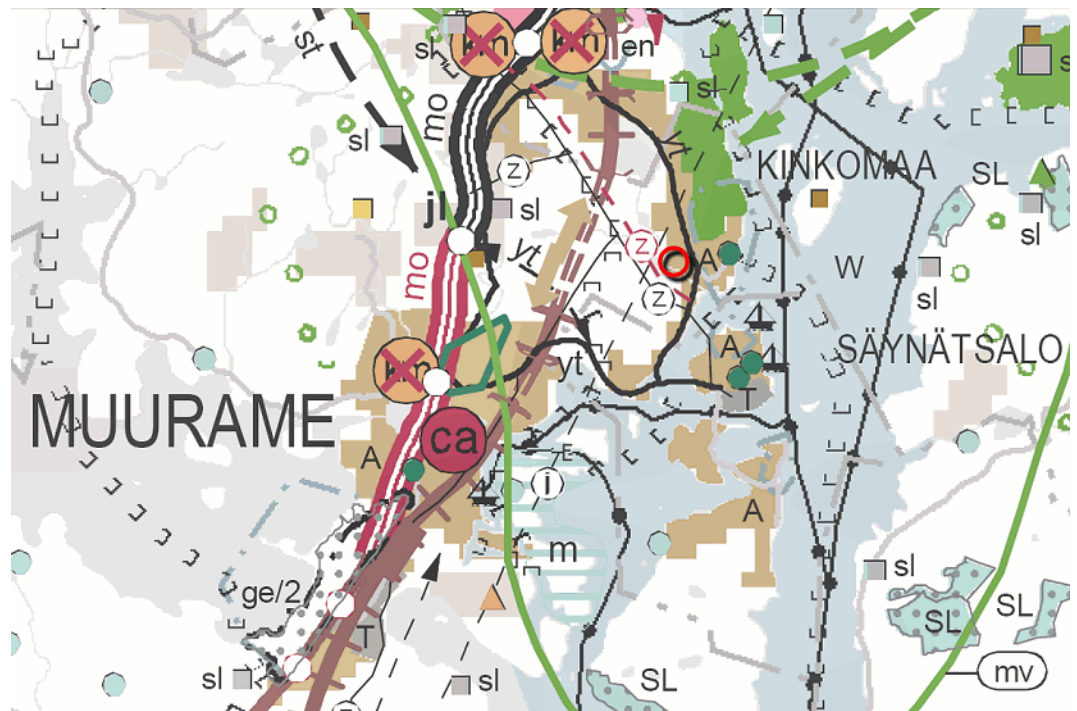
Tarkistuksen pääteamana on ollut ilmastonmuutoksen haasteisiin vastaaminen. Lisäksi tavoitteiden vaikuttavuutta on lisätty täsmentämällä tavoitemuotoiluja sekä vahvistamalla niiden velvoittavuutta. Suurin osa tavoitteista kuitenkin säilyy ennallaan.

Tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009."⁷

3.3.2 Maakuntakaava

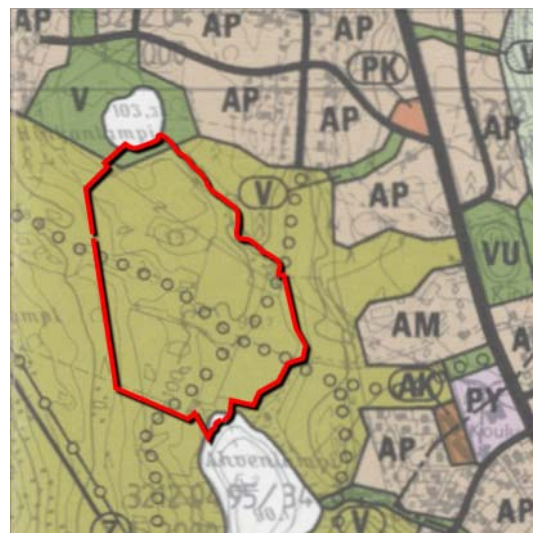
Keski-Suomen maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 14.4.2009. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu kartalla punaisella, varjostetulla ympyrällä.

⁷ <http://www.ymparisto.fi/default.asp?node=1112&lan=fi#a1> (Ympäristöhallinnon www-sivut, 1.12.2008)



3.3.3 Muurame – Sääksvuori osayleiskaava

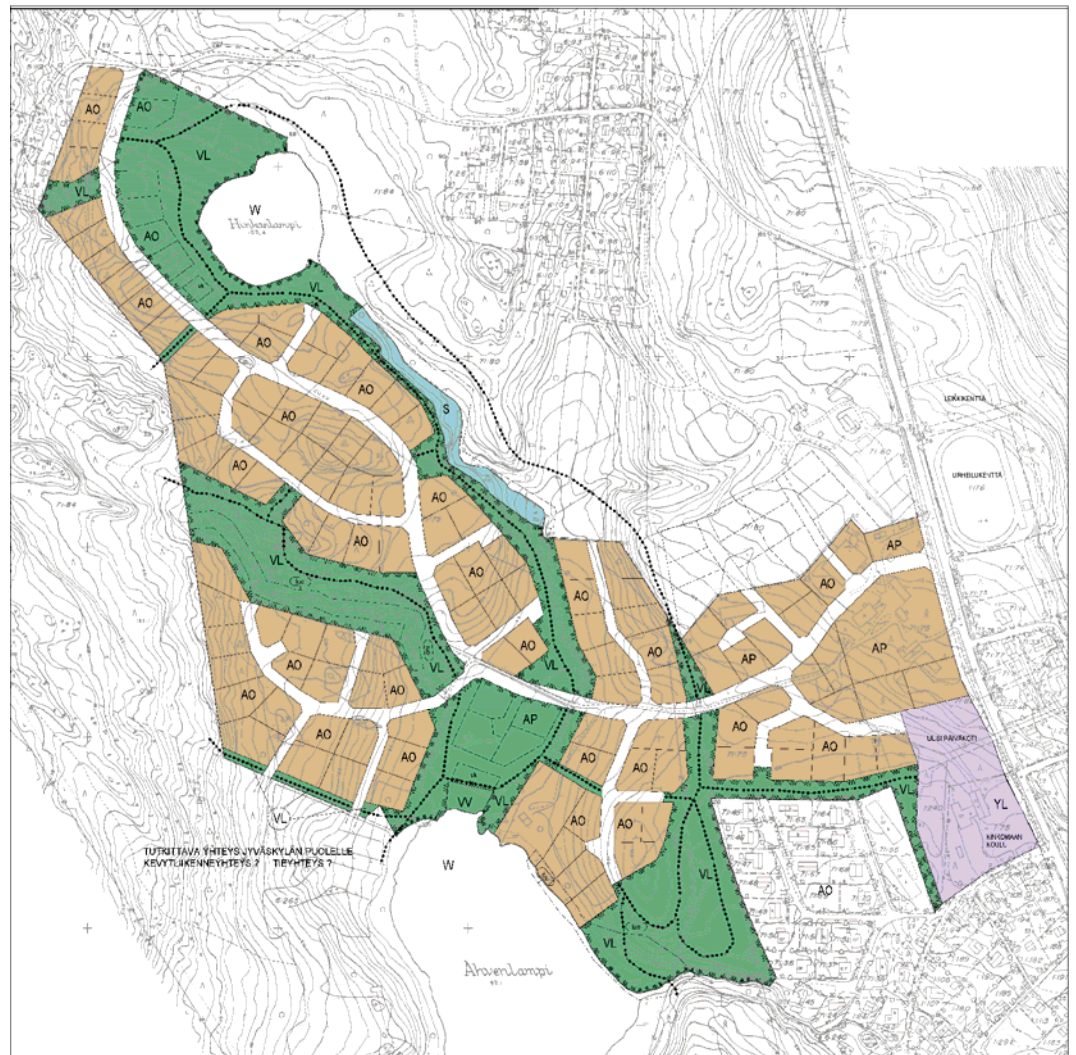
Muurame-Sääksvuori osayleiskaavan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 11.11.1996. Suunnittelualue on pääosin osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi M, sillä alue on aikaisemmin ollut maatalouskäytössä. Hinkanlammen alue on V- eli virkistysaluetta. Lisäksi alueelle on osoitettu ulkoilureitistöä. Alla olevassa kuvassa on ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty kuvaan punaisella rajauksella.



3.3.4 Ahvenlammen alueen kaavarunko

Ahvenlammen alueelle on laadittu kaavarunkosuunnitelma vuosina 2005 - 2006. Kaavarunkosuunnitelma laadittiin osana Ahvenlammen alueen asemakaavoituksen I-vaiheen selvityksiä. Kaavarunkosuunnitelmalla ei ole juridisia vaikutuksia.

Alla olevassa kuvassa on Ahvenlammen alueen kaavarunkosuunnitelma.



Suunnitelmassa on osoitettu pientalotontteja kunnan omistamalle maalle kaikkiaan 43 kpl, lisäksi yksityisten omistuksessa olevalle maalle 5 kpl, joista 2 on olevia rakennuspaikkoja. Uudet asuinkorttelit on erotettu vanhasta asuinalueesta viheraluein.

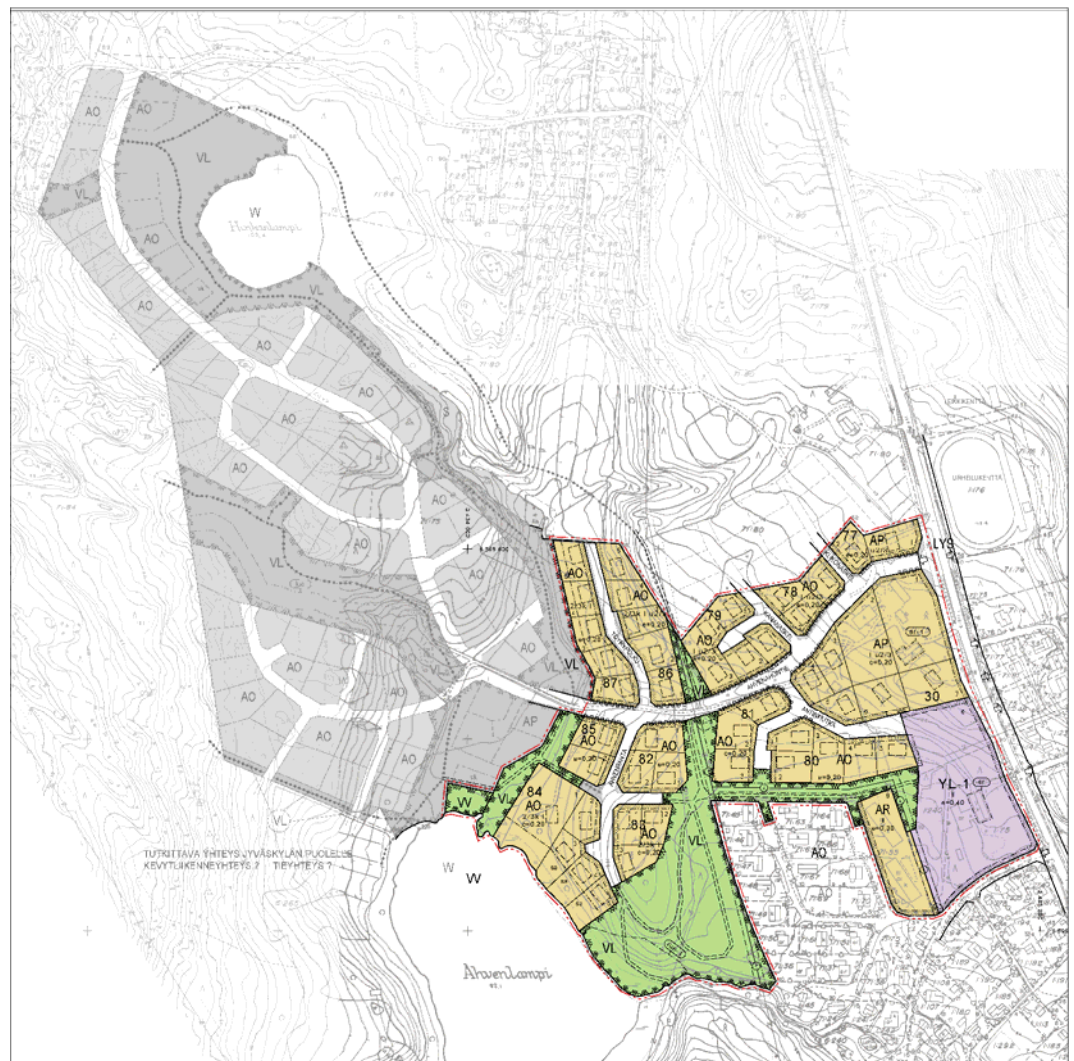
Ahvenlammen rantaan sijoittuu omarantaisia tontteja 4 kpl (kunnan 3 kpl).

Tonttien koot ovat muuramelaiseen tapaan melko suuria, keskikoko noin 1400 m². Koulu-päiväkotialueelta on osoitettu viheryhteys laajalle viheralueelle, jota voidaan käyttää erityisesti lasten virkistystarpeisiin.

Ahvenlammen rannalle on osoitettu lisäksi uimaranta-alue.

3.3.5 Ahvenlammen asemakaavan I – vaihe

Ahvenlammen asemakaavan I – vaihe valmistui vuonna 2006.



I-vaiheessa kaavoitettiin alueen itäpuolinen osa (kuvassa värillinen osa).

3.3.6 Rakennusjärjestys

Muuramen kunnanvaltuusto on hyväksynyt voimassa olevan rakennusjärjestyksen 26.1.2009 § 23.

3.3.7 Pohjakartta

Alueella on ajantasainen pohjakartta.

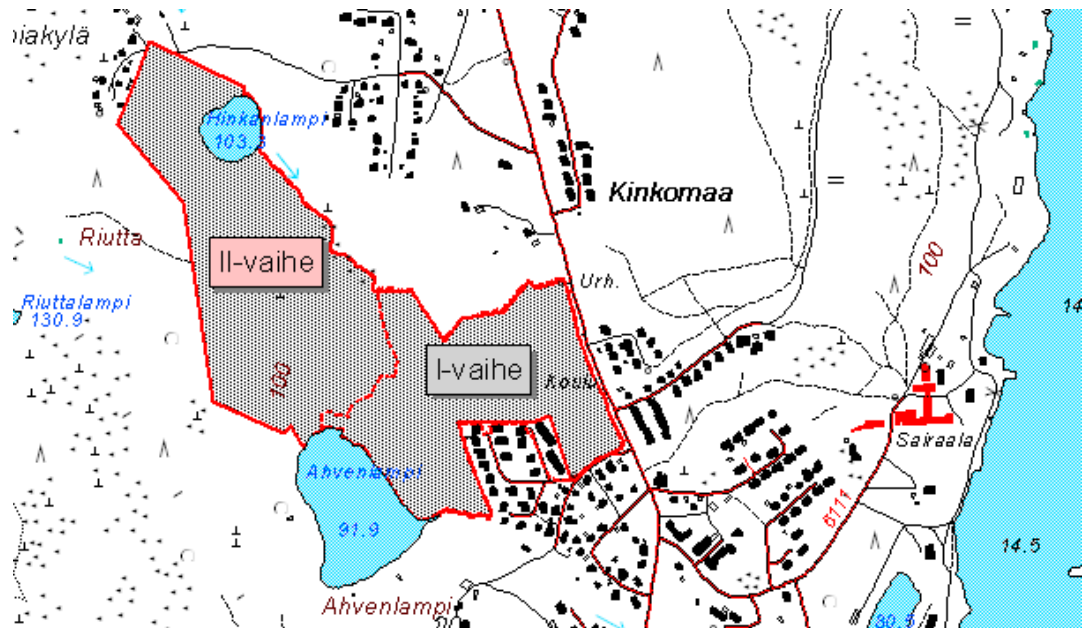
4 ASEMAKAAVAN LAAJENNUKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan laajennuksen tarve, suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Muuramen kunta hankki Kinkomaan alueelta maata 2002 uutta asuntoaluetta varten. Alueelle laadittiin maankäytön suunnitelma, jonka mukaan laadittiin Ahvenlammen asemakaava vuonna 2006. Tässä vaiheessa alueelle kaavoitettiin 48 kpl omakotitalotontteja. Samalla Kinkomaan olemassa olevaa asemakaavaa muutettiin koulun korttelia laajentamalla, jolloin kaava mahdollistaa uuden päiväkodin rakentamisen koulun tontille.

Tavoitteena on laajentaa Ahvenlammen asemakaavaa kaavarunkosuunnitelman mukaisesti. Alueelle on tarkoitus kaavoittaa omakotitalotontteja sekä ri-

vitalotontteja. Alla olevassa kuvassa on esitetty Ahvenlammen maankäyttösuunnitelman aluerajaus ja kaavoitettavien alueiden etenemisjärjestys.



4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

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

4.2.2 Vireille tulo

Kaavamuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu 1.12.2004, siten kuin edellä kohdassa 2.1 (Kaavaprosessin vaiheet) sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä 18.6.–2.7.2008. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäväksi kaavaluonnoksen kanssa samanaikaisesti. Vuorovaikutus järjestettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

AJANKOHTA	SUUNNITTELUVAIHE
1.12.2004	Kuulutus vireilletulosta
18.6–2.7.2008	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävänä
22.4.-5.5.2009	Kaavaluonnos nähtävänä
17.6. – 6.8.2009	Kaavaehdotus nähtävänä

5 Viranomaisyhteistyö

AJANKOHTA	SUUNNITTELUVAIHE
Lausuntopyynnöt ehdotusvaiheessa, nähtävillä olon jälkeen neuvottelu tarvittaessa.	Viranomaisneuvottelu

Kaavaprosessin aikana on oltu yhteydessä viranomaisiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. Kaavasta on pyydetty lausunnot viranomaisilta valmisteluaineistosta sekä ehdotusvaiheessa.

5.1 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

5.1.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet

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

Maakuntakaava:

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Yleiskaava:

Muurame- Sääksvuori osayleiskaavassa alueelle on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta sekä virkistysaluetta.

Luontoselvitys:

Selvityksessä suunnittelualueelta löydettiin arvokkaita luontokohteita, jotka pyritään säilyttämään kaavassa.

5.1.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Toimiva aluerakenne: Yleiskaavan muutos tiivistää olevaa rakennettua ympäristöä.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu: Toteutuessaan yleiskaavan muutos eheyttää rakennettua ympäristöä. Elinympäristön laadun säilymiseen ja sen kohottamiseen pyritään hyvällä suunnittelulla.

Uusi omakotitaloalue sijoittuu olemassa olevan rakennetun alueen yhteyteen.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat: Asemakaavan laajennus ei vaaranna kulttuuri- ja luonnonperintöä. Alueen metsiä voi käyttää entiseen tapaan virkistyskäytössä.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto: Kaavaa laadittaessa kiinnitetään huomiota rakennuspaikkojen sijaintiin kulkuyhteyksien varrella. Ahvenlammen alueella on mahdollisuus liittyä kaukolämpöverkkoon.

MRL 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista.

Kaavan tavoitteet ovat linjassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa ja edistävät niiden toteutumista.

6 ASEMAKAAVAN LAAJENNUKSEN KUVAUS

6.1 Kaavan rakenne

Kaavalla osoitetaan 9 AO korttelia. Kerroslukuja ovat I, 2/3 k I u 2/3, 2/3 k I. Tehokkuus (e) kortteleissa on 0,20 tai 0,25. AR kortteleita osoitetaan 3 kpl. Kerrosluku on kaikissa I tai 2/3 k I. Tehokkuus (e) kortteleissa on 0,30. Alueelle osoitetaan myös kaksi ohjeellista yhdyskuntatekniselle huollolle varattua alueen osaa sekä ohjeellinen leikkipaikka. Rakentamaton alue kaavassa on lähivirkistysaluetta. Lähivirkistysalueelle sallitaan käyttötarkoitusta palvelevien pienien rakennelmien rakentaminen.

6.1.1 Mitoitus

Aluevaraukset	Pinta-ala (ha)	Pinta-ala (%)	Kerrosala (K-m ²)	Tehokkuus (e)
Yhteensä	17,4220		21523	0,12
A yhteensä	8,6564	49,7	21523	0,25
AO	7,0654	81,6	16755	0,24
AR	1,5892	18,4	4768	0,30
V yhteensä	6,2708	36		
VL	6,2708	100		
L yhteensä	2,4966	14,3		
Kadut	2,4966	100		

6.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan keskeisenä tavoitteena on luoda luonnonolosuhteet ja maisema huomioon ottaen viihtyisä elinympäristö asumiselle.

Suunnittelussa huomioidaan luonto- ja maisemaselvityksessä mainitut luontoarvot. Alueen kaavoituksella ei ole haitallisia vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen.

6.3 Aluevaraukset

6.3.1 Korttelialueet

- Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, AR
- Erillispientalojen korttelialue, AO

6.3.2 Muut alueet

- Lähivirkistysalue, VL. Alueelle sallitaan käyttötarkoitusta palvelevien pienien rakennelmien rakentaminen.

6.4 Kaavamuutoksen vaikutukset

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

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

6.4.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Rakennuspaikat osoitetaan olemassa olevan rakennuskannan läheisyyteen. Tämä tiivistää yhdyskuntarakennetta. Suunnittelualue myös mahdollistaa taa-
jama-kehittymisen ja kasvun tulevaisuudessa.

6.4.2 Vaikutukset liikenteeseen

Liikenne lisääntyy suunnittelualueella ja sen läheisyydessä. Autoliikenteen lisäksi lisääntyy myös jalankulku ja pyöräily.

6.4.3 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Alueen käyttöönotto on taloudellisesti kohtuullisen edullista, koska se nivoutuu olemassa olevaan asuntoalueeseen. Kunnallistekniikan rakentaminen alueelle aiheuttaa kustannuksia Muuramen kunnalle. Suunnittelualue tukee Kinkomaan nykyisiä palveluita.

6.4.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin

Maa- ja kallioperään kohdistuvat vaikutukset syntyvät ihmisten asumisesta alueella. Kasvillisuus ja maaperän muodot aiheuttavat rajoituksia rakentamiselle. Tämän otetaan huomioon alueiden sijoittelussa sekä kaavamääräyksissä. Luontoarvot pyritään säilyttämään.

6.4.5 Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualue on ollut aikaisemmin maanviljelyksen käytössä. Nyt alueelle osoitetaan kaavassa asuntoalue. Muutokset taajamakuvaan tapahtuvat hitaasti, koska alue rakentuu vaiheittain. Asuntoalueelle on osoitettu kaavassa viheralueita suojavyöhykkeiksi.

6.4.6 Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön

Suunnittelualueelle osoitetaan virkistysalueita. Rakennettava omakotitaloalue ei heikennä alueen läheisyydessä asuvien virkistysmahdollisuuksia.

Asemakaavan laajennus ei heikennä turvallisuutta alueella.

Toteutuessaan alue lisää asukasmäärää n. 200:lla, mikä kasvattaa palveluiden tarvetta (koulu, päiväkotit, virkistys, joukkoliikenne). Lisääntyvä asukasmäärä luo mahdollisuuksia uusien kaupallisten toimijoiden sijoittumiselle alueelle (esim. kioski, päivittäistavarakauppa).

6.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja määräykset ovat kaavakartalla.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavasta laaditaan havainnekuva ja rakennustapaohjeet ohjaamaan alueen toteutumista.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan laajennuksen toteuttamisesta vastaa Muuramen kunta. Toteutuksen seurannasta vastaa Muuramen kunnan rakennusvalvonta. Alueen toteuttamisen ajoituksesta päätetään erikseen, alustavasti on suunniteltu alue toteutettavaksi vuonna 2010.

FCG Planeko Oy

Hyväksynyt:

Markku Kuokkanen
aluepäällikkö, Insinööri SNIL

Laatinut:

Susanna Paananen
maankäytön suunnittelija, insinööri AMK