

Muuramen kunta

TEOLLISUUSKYLÄN ASEMAKAAVA- MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

19.12.2006



Ilmakuva suunnittelualueelta.

SISÄLLYSLUETTELO

1.	SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE	1
2.	SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET	2
3.	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT	3
4.	VAIKUTUSALUE	5
5.	OSALLISET	5
6.	TIEDOTTAMINEN	5
7.	VIRANOMAISYHTEISTYÖ	6
8.	SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	6
9.	LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT	7
10.	KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO	7
11.	YHTEYSTIEDOT	7

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti: "Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä."

1. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Muuramen kuntakeskuksen eteläpuolella, Teollisuuskylän yritysalueella. Suunnitelma koskee kortteleita 353, 354, 355, 356 ja 357. Näiden pinta-ala on yhteensä noin 20 ha. Länsipuolella kulkee valtatie 9. Alueelle laaditaan voimassa olevan asemakaavan muutos. Asemakaava-alueen tarkempi rajausta tarkentuu suunnittelun aikana. Kaavoitettavan alueen maat ovat pääosin yksityisten omistuksessa. Alueen alustava rajausta liitteessä 1.

Suunnittelualueella toimii tällä hetkellä metallialan yrityksiä, joista suurin on kiukaita ja saunoja valmistava Harvia Oy.



Kuva1. Suunnittelukohte. Kaavan vaikutusalueen rajaukset ovat likimääräiset. Asemakaavan rajausta tarkentuu suunnittelutyön aikana.

2. SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Alueen asemakaava on vahvistunut 20.2.1985. Kaavassa teollisuuskorttelin sisään on suunniteltu rataliikenteelle pistoraide. Pistoraiteelle ei kuitenkaan ole ollut käyttöä ja se on jäänyt toteutumatta. Rautatien aluevaraus (LRT) haittaa asemakaavassa teollisuustonttien laajennustarpeita ja se on syytä poistaa. Samalla voidaan tarkastella korttelin liikennejärjestelyjä sekä korttelin rakennustehokuutta, sillä Teollisuuskylässä ei ole enää paljon laajenemisreserviä. Harvia Oy on muun muassa laajentanut tuotantoaan melko runsaasti ja tarvitsee edelleen lisää tilaa rakentamiselle.

Kaavan tavoitteena on myös ohjata alueen hallittua rakentumista huomioiden erityisesti ympäristön viihtyvyys ja arvot.

Alueen suunnittelua tarkastellaan myös osayleiskaavatasolla, sillä kunta on käynnistänyt keskustajaman osayleiskaavan tarkistamisen vuonna 2004. Tiesuunnitelmien mukaisesti Teollisuuskylän kohdalle sijoittuu eritasoristeyksen varaus.



Kuva 2. Tiesuunnitelma eritasoristeyksestä Teollisuuskylän kohdalla.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Seutukaavoitus; Maakuntavaltuuston hyväksymä seutukaava (5.VK) on vahvistettu 2.8.1999, lainvoimaiseksi se on tullut 24.8.2001 jälkeen.

Keski-Suomen seutukaavan (5.vaihekaava) mukaisesti alue on teollisuustoimintojen aluetta T 081.

Parhaillaan laaditaan maakuntakaavaa, joka tulee korvaamaan seutukaavan.

Yleiskaavoitus:

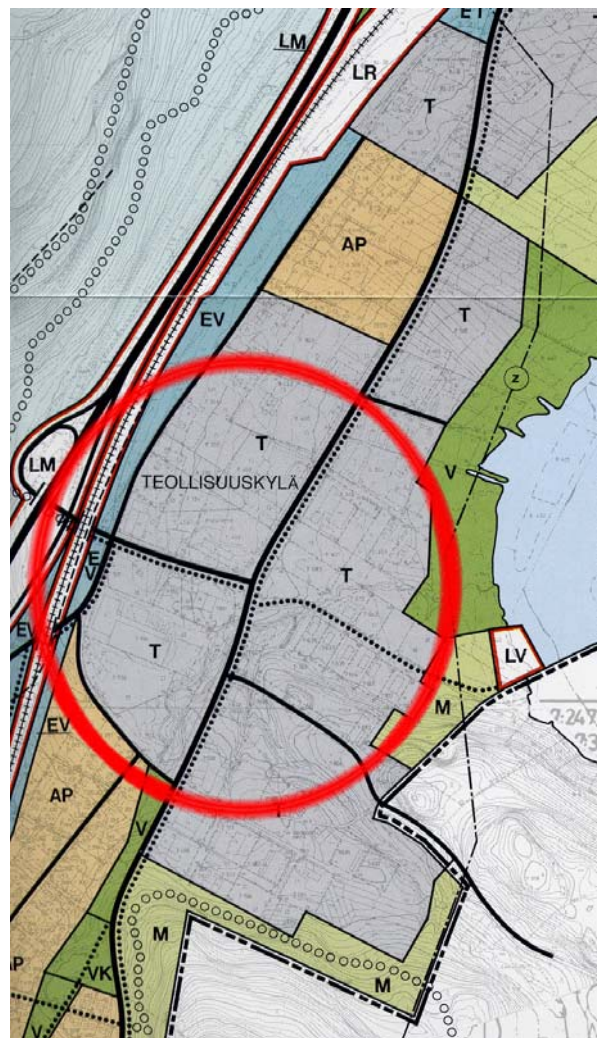
Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §).

Alueella on voimassa Muuramen keskustaajaman osayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 19.12.1997. Suunnittelualue lähiympäristöineen on osoitettu teollisuusalueeksi (T). Moottoriliikennetien Jyväskylän suuntaan kulkee alueen länsipuolitse.

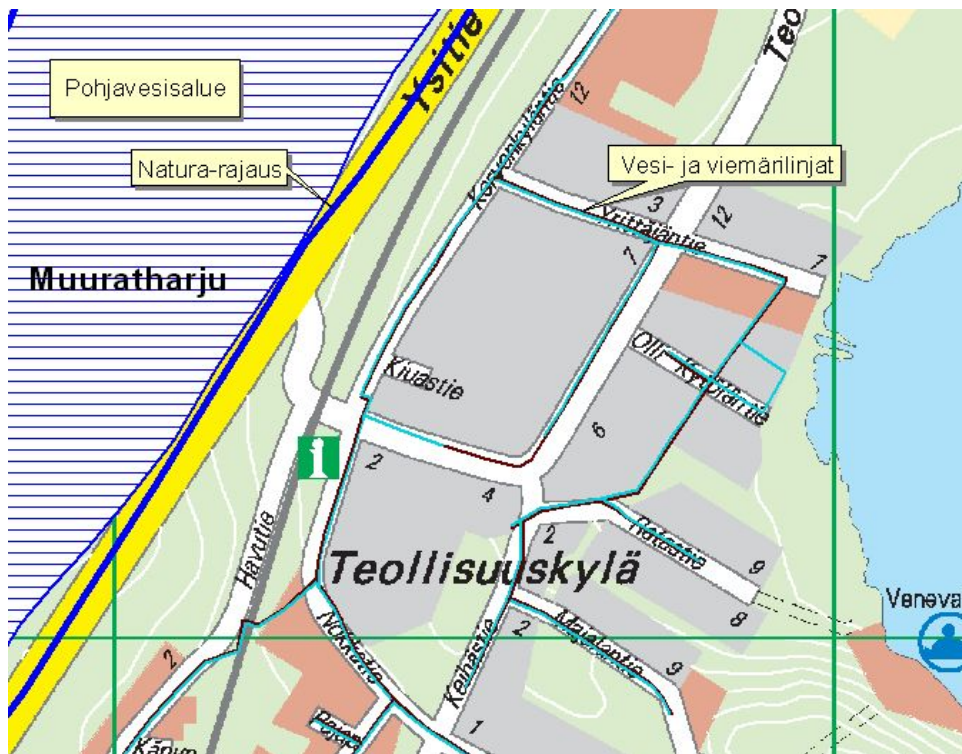
Suunnittelualueen ympäristön aluevaraukset:

- AP Pientalovaltainen asuinalue
- EV Suojaviheralue
- LR Rautatieliikenteen alue
- V Virkistysalue
- LV Venevalkama
- M Maa- ja metsä-talousvaltainen alue
- T Teollisuus ja varastoalue

Kuva 3. Ote keskustaajaman yleiskaavasta.



Asemakaavoitus: Alueella on voimassa asemakaava, joka on vahvistettu 20.2.1985. Asemakaavassa suunnittelualue on varattu teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Asemakaavaote liitteenä 1. Muutosalueen raja on alustava ja se tarkentuu suunnittelun edetessä.



Kuva 4. Alueen suunnittelutilanne kunnallistekniikan osalta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet;

- 1) Toimiva aluerakenne
- 2) Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- 3) Kulttuuri- ja luonnonympäristö
- 4) Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto.

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

Muita aluetta koskevia käsittelyjä ja päätöksiä:

- Kaavoituskatsaus 2004 / osayleiskaavan tarkistaminen
- Kunnan rakennusjärjestys 2005

Aluetta koskevia selvityksiä:

- Muinaismuistososelvitys (yleiskaava-alueelta) kevät 2006, Mikroliitti Oy
- Luonto- ja maisemaselvitys (yleiskaava-alueelta) kesä 2005
- Tiesuunnitelmat Niittyaho-Teollisuuskylä 2003

4. VAIKUTUSALUE

Kaavan vaikutukset ovat itse suunnittelualuetta laajemmat (esim. vaikutukset liikennemääriin) ja kaava vaikuttaa osittain myös koko kunnan osalle (yhteiskuntataloudelliset vaikutukset). Alustava suunnittelualue ja vaikutusalue tarkentuvat suunnittelutyön yhteydessä.

5. OSALLISET

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

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

B. Viranomaiset:

- Kunnan hallintokunnat
 - tekninen lautakunta, ympäristölautakunta
- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Tiehallinto
- Ratahallintokeskus

C. Yhteisöt tms, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Muuramen yrittäjät ry / Merja Immonen , Kivirinnanpolku 2, Muurame
- Jyväskylän seudun kehittämissyhtiö JYKES OY
- Pelastuslaitos
- Vattenfall Oy
- Paikallinen ympäristöyhdistys / Muuramen-Säynäsalon ympäristöyhdistys , Merja Nousiainen , Pyöppämäentie 48, MUURAME
- Keski-Suomen lintutieteellinen yhdistys ry / Tomi Hakkari, Järvilinnantie 15, 41330 Vihtavuori
- Jyväskylän seudun luonnonsuojeluyhdistys / Silja Parri, Terttumäentie 32, 40270 Pa-lokka

Osallisten luetteloa voidaan tarvittaessa täydentää. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Viranomaistoilta pyydetään erikseen lausunnot kaavan ehdotusvaiheessa.

6. TIEDOTTAMINEN

Asemakaavan käynnistämisestä, vireille tulosta ja kaavoituksen eri vaiheista (luonnos- ja ehdotusvaihe) tiedotetaan Muuramelaisessa, kunnan ilmoitustaululla ja internetissä www.muurame.fi.

Maanomistajat, jotka asuvat vieraspaikkakunnilla saavat tiedotteet postitse kaavaehdotusvaiheessa.

Luonnosvaiheessa sekä kaavoituksen myöhemmissä vaiheissa tullaan tarvittaessa neuvottelemaan osallisten kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään suunnittelun edetessä tarpeen mukaan. Suunnitelmaa on saatavissa kunnanvirastolta tekniseltä osastolta ja internetissä.

7. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavoituksesta järjestetään tarvittaessa kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisneuvottelu (MRL 66§ 2 mom.). Työn alkuvaiheessa lähetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja kommentoitavaksi.

Viranomaisneuvotteluun kutsutaan tarvittaessa / lähetetään OAS tiedoksi / pyydetään lausunnot:

- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Tiehallinto
- Ratahallintokeskus

Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaali lähetetään tiedoksi em viranomaisahoille. Viimeistään ehdotusvaiheessa pyydetään lausunnot em listan mukaisesti.

8. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. (MRL 9§)

Teollisuuskylän alueesta laaditaan normaalit perusselvitykset kaavoittamisen perustiedoiksi.

Muuramen keskustaajaman osayleiskaavatyön 1997 ja parhaillaan tekeillä olevan muutostyön yhteydessä on tehty rakennettua ja luonnon ympäristöä koskevat perusselvitykset, jotka suunnittelualueen osalta tarkastetaan. Samoin tarkastetaan alueen pohjakarttatiedot ja maanomistukset.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan lähinnä seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset (melu, maaperä)
- Taloudelliset vaikutukset (katujen rakentaminen, yhteiskuntataloudelliset)
- Liikenteelliset vaikutukset (liikenneturvallisuus, kevyt liikenne, liittymät)
- Sosiaaliset vaikutukset (viihtyisyys)

9. LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Alueelta laaditaan vaihtoehtoja, joissa tutkitaan mm. liikennejärjestelyjä ja rakennusoikeutta.

10.KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Työvaihe	Suoritus, tiedottaminen, osallistuminen	Ajankoh- ta	Viranomaisen päättös
Kaavoituksen käynnistäminen	OASin laadinta MRL 63§ ja 64§ Vireilletulon kuulutus ja OAS nähtäville	joulukuu 2006	Tekla Tarvittaessa vir. - neuvottelu MRA 26§
Perusselvitykset ja tavoitteet	Perusselvitysten laadinta, kartan päivitys		
Kaavaluonnos	Laaditaan kaavaluonnos (kartta ja selostus) Kaavaluonnos laitetaan nähtäville teknisel- le osastolle ja internettiin. Asiasta tiedotetaan Muuramelaisessa. Viranomaisille luonnos kommentoitavaksi. Osalliset voivat jättää mielipiteensä luon- noksesta MRL 62§, MRA 30§ Tarvittaessa neuvotellaan osallisten ja vi- ranomaisten kanssa.		Tekla
Kaavaehdotus	Kaavan tarkistaminen /täydentäminen /muuttaminen ehdotukseksi. Laitetaan virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi MRA 27§ ja pyydetään lausunnot MRA 28§. Osalliset voivat jättää muistutuksen. Laaditaan perustellut vastineet muistuttajil- le MRL 65§. Muistutusten ja lausuntojen käsittely. Tarvittaessa neuvotellaan osallisten ja vi- ranomaisten kanssa.		Tekla Kunnanhallitus Viranomaisten lau- sunnot Tarvittaessa vir. - neuvottelu MRA 26§
Hyväksyminen	Kaavan tarkistaminen / täydentäminen hyväksymiskäsittelyyn Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulu- tuksella ja tarvittaessa osallisia, MRL 67§	vuoden 2007 lopussa	Tekla kunnanhallitus kunnanvaltuusto MRA 52§

11. YHTEYSTIEDOT

Tiedustelut Muuramen kunnasta:

Kaavoitusarkkitehti Julia Virtanen Puh. 014-569 661 , 0400 489 901

Email: julia.virtanen@muurame.fi

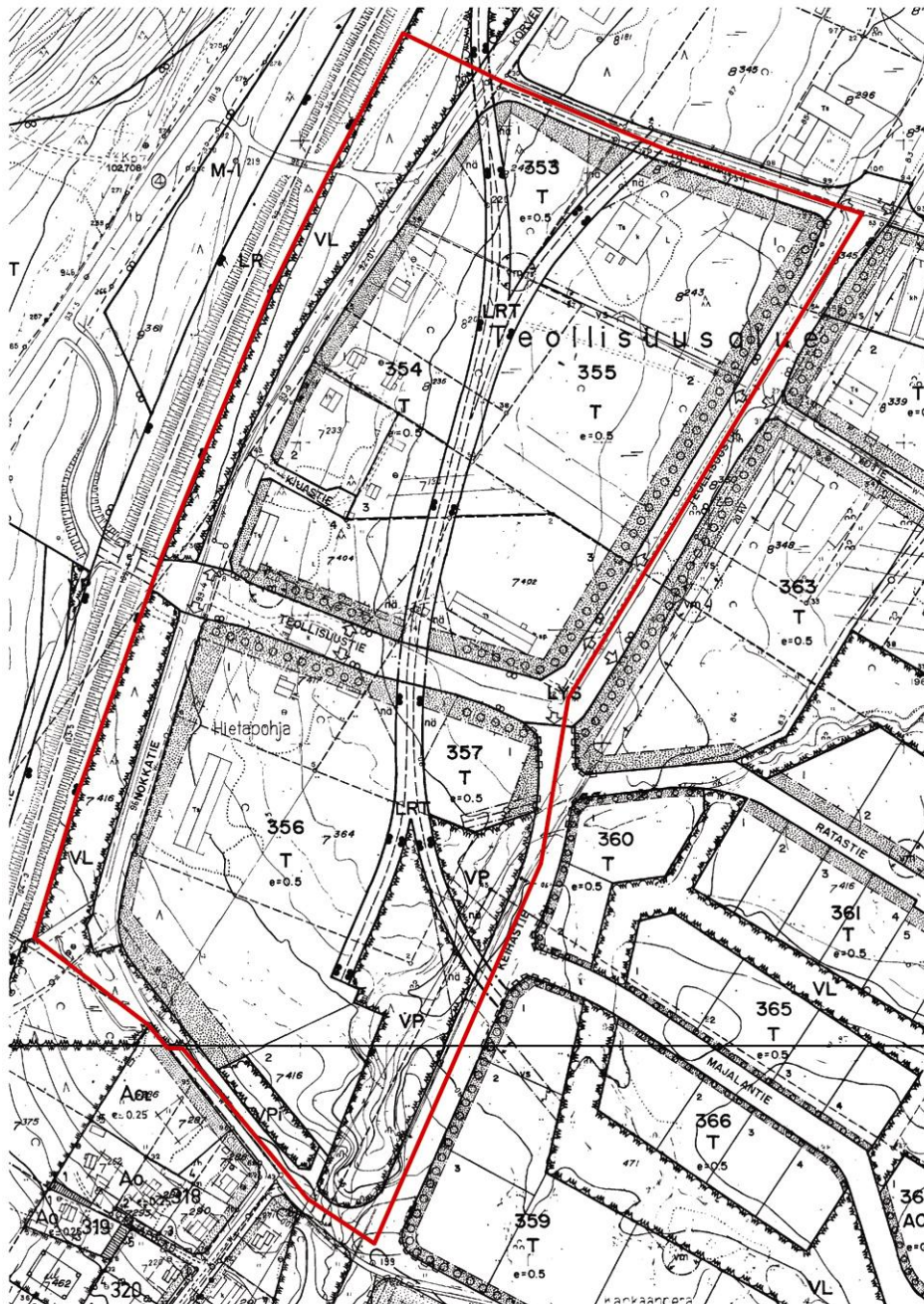
Tekninen johtaja Tapio Jauhiainen Puh. 014-569 650, 0400 345 103

Email: tapio.jauhiainen@muurame.fi

Muuramen kunta, PL 1 / Virastotie 8, 40950 MUURAME

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään suunnittelun aikana tarpeen mukai-
sesti. Tarvittavista muutoksista tiedotetaan osallisia.

LIITE 1



Asemakaavaote ja suunnittelualan raja. Raja on alustava ja se tarkentuu suunnitelun edetessä