

Ehdotus 10.5.2011/9.8.2011

Muuramen kunta
TERVAMÄEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

Competence. Service. Solutions.

PÖYRY

Sisältö

1	LÄHTÖKOHDAT	4
1.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
1.2	Suunnittelutilanne	7
1.3	Alueesta laaditut selvitykset	10
2	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
2.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	12
2.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
2.3	Osallistuminen ja yhteistyö	12
2.4	Asemakaavoituksen vaiheet	13
2.5	Asemakaavan tavoitteet	14
2.5.1	Suunnittelun tavoitteet	14
2.5.2	Yleistavoitteet	14
2.6	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	16
3	ASEMAKAAVAN KUVAAUS	16
3.1	Kaavan rakenne	16
3.2	Palvelut	16
3.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	16
3.4	Aluevaraukset	16
3.5	Kaavan vaikutukset	17
3.6	Ympäristön häiriötekijät	19
3.7	Kaavamerkinnot ja -määräykset	19
3.8	Nimistö	19
4	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	20
4.1	Toteuttaminen ja ajoitus	20
4.2	Toteutuksen seuranta	20

Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Havainnekuva 1:2000

TERVAMÄEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

Asemakaavan selostus, joka koskee 10.5.2011/9.8.2011 päivättyä kaavakarttaa.

ALUEEN MÄÄRITTELY

Asemakaava koskee tilaa Tervämäki RN:o 64:26 Muuramen kunnan Muuramen kylässä.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 880-885 sekä niihin liittyvä lähivirkistys- ja katualueet.

ALUEEN SIJAINTI

Tervämäki sijaitsee Muuramen kunnan keskustasta 2 km koilliseen Hautalanmäen vieressä. Suunnittelualue rajautuu Tervamäen asemakaava-alueeseen, joten kaavasta käytetään nimitystä Tervamäen asemakaavan laajennus.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Suunnittelutyö aloitettiin kunnan päätöksellä joulukuussa 2010.

Vireilletulo 19.1.2011

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 19.1 - 1.2.2011

Teknisten palveluiden lautakunta 8.3.2011

Asemakaavaluonnos nähtävillä 16.3 - 29.3.2011

Teknisten palveluiden lautakunta 10.5.2011

Kunnanhallitus 16.5.2011

Asemakaavaehdotus nähtävillä 18.5 – 16.6.2011

Teknisten palveluiden lautakunta 9.8.2011

Kunnanhallitus

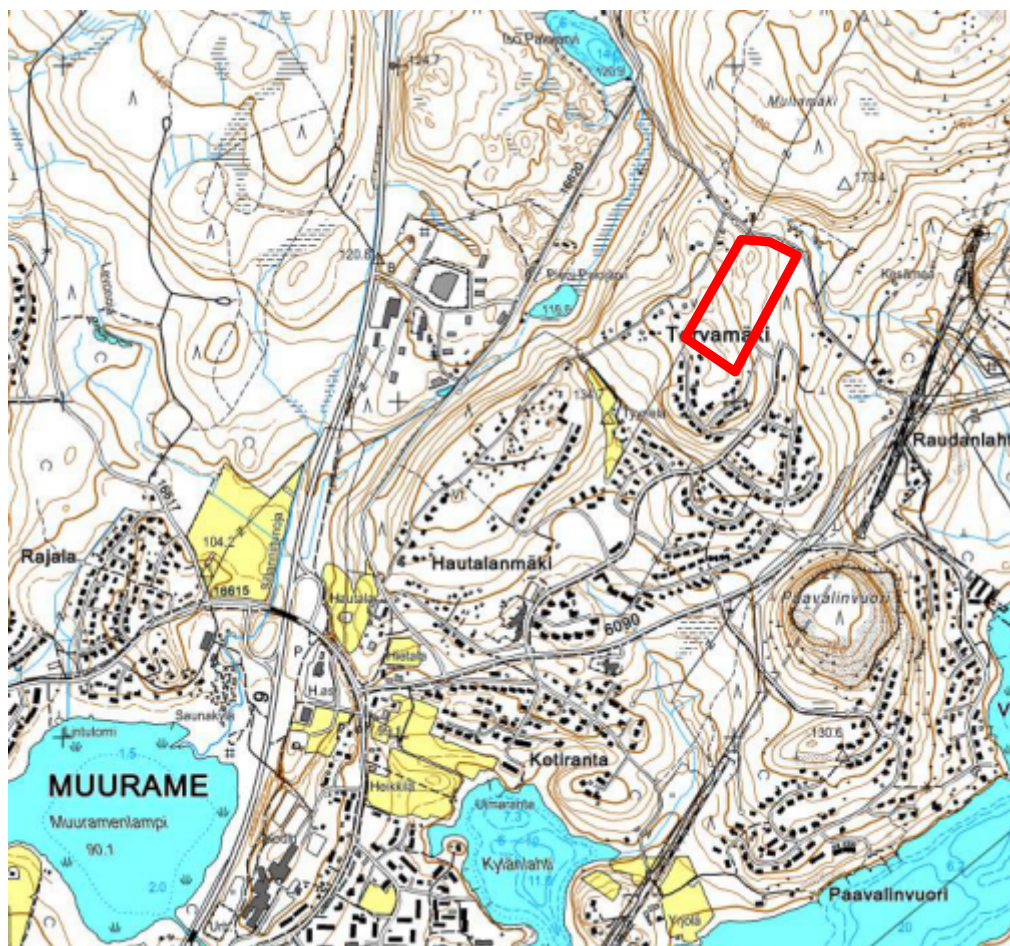
Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen rajaus

Tervämäki sijaitsee Muuramen kunnan keskustasta 2 km koilliseen Hautalanmäen vieressä. Suunnittelualue rajautuu kaakkoispuolelta Tervämäen asemakaava-alueeseen. Kaava laaditaan Tervämäen asemakaavaan liittyvänä laajennuksena joten kaavasta käytetään nimitystä Tervämäen asemakaavan laajennus. Alueen laajuus on noin 6,8 ha. Alla olevalla kartalla on esitetty laajennusalueen sijainti.



Kuva 1 Kaava-alueen sijainti.

Luonnonympäristö

Alue on koilliseen viettävää rinnemaastoa. Puustoltaan alue on hakkuun jäljiltä kasvavaa taimikkoa.



Kuva 2. Näkymä kaava-alueen pohjoisosasta. Maasto on loivaa taimikkoa kasvavaa rinnemaastoa. Taustalla näkyy suunnittelualueeseen rajautuvia, Siepontiellä rakenteilla olevia omakotitaloja.



Kuva 3. Alueen eteläosassa maasto on tasaisempaa. Taustalla luoteiskulmaan sijoittuva kumpare.

Rakennettu ympäristö ja maisema- sekä taajamakuva

Suunnittelualue on rakentamatonta. Alueen luoteis- ja pohjoisrajalla kulkee 20 kV:n sähkölinja. Alueeseen rajautuva omakotitaloalueeksi kaavoitettu Tervamäen asemakaava-alue on suurelta osin rakennettu. Tervamäen asemakaava-alueen katuverkko sekä kunnallistekniikka on rakennettu suunnittelualueen rajalle saakka.

Kaava-aluetta sivuaa länsireunalla Hautalanmäen kulttuuriympäristöalue. Alue on maakuntakaavassa osoitettu valtakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä, mutta Museoviraston laatimaan uuteen valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY 2009) listaukseen alue ei kuulu. Alueella on kuitenkin maakunnallista arvoa.

Hautalanmäen alue muodostaa omaleimaisen, pienipiirteisen perinteisestä mäkikyläasutuksesta kertovan kokonaisuuden Muuratharjun rinteelle. Hautalanmäellä on sijainnut ainakin 1600-luvulta lähtien Muuramen kylän varhaisin keskusta Heikkilän ja Hautalan tilat. Alueen eteläosassa, vanhan Laukaantien varressa on Hautalan edustava talonpoikaisempirestä vaikutteita saanut rakennusryhmä 1830-luvulta. Alueella on säilynyt myös muuta 1850- ja 1890-luvun rakennuskantaa Hietalan ja Heikkilän maatilapihapiireissä.

(Lähde: <http://www.ymparisto.fi/default.asp?node=17852&lan=fi>)

Palvelut

Palvelut sijoittuvat pääasiassa noin 2,5 km päähän Muuramen keskustaan. Päiväkotit ja korttelikoulu Leikari sijaitsee noin 1,5 km:n päässä.

Maanomistus ja pohjakartta

Suunnittelualueen omistaa Muuramen kunta.

Kaavan pohjakarttana käytetään Muuramen kunnan kantakarttaa mittakaavassa 1:2000 sekä ajantasaista kiinteistöraja-aineistoa. Pohjakartan hyväksyy Muuramen kunnan mittauspäällikkö Martti Halonen.

Vaikutusalue

Kaavan vaikutusalue käsittää ensisijaisesti Tervamäen asuinalueen, mutta vaikutukset kohdistuvat välillisesti myös koko Muuramen kunnan alueelle.

1.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000 ja päätös tuli voimaan 26.11.2001. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteiden toteutumista tulee edistää maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta 13.11.2008.

Valtioneuvoston päätöksessä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty seuraavasti:

1. Toimiva aluerakenne
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Maakuntakaava

Alueelle on laadittu Keski-Suomen maakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 14.4.2009. Maakuntakaavassa esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen pääpiirteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa kuntien laatimia kaavoja eli yleis- ja asemakaavoja. Maakuntakaavassa alueelle sijoittuu taajamatoimintojen aluetta. Aluetta sivuaa länsipuolella valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.

A

Taajamatoimintojen alue (A)

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa nykyisiä asumisen ja muiden taajamatoimintojen rakentamisalueita.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Taajaman ydinaluetta tulee kehittää taajamakuvallisesti ja toiminnallisesti selkeäksi kesukseksi. Alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon valtakunnallisesti merkittävien liikenneverkkojen toimivuuden turvaamiseksi tarvittavat rinnakkaistie- ja eritasojärjestelyt, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelu- ja suojelukohteet.

36 Keskusta Muurame

Suunnittelumääräys: Alueella tulee yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa kiinnittää erityistä huomiota joukkoliikenteen järjestämiseen sekä taajamaa halkovaan Muuramen-jokeen, joka on merkittävä vaelluskalojen lisääntymistä ja kalastusmatkailua palveleva kokonaisuus.

 **Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö**

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen rakennettu kulttuuriympäristö.

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti.

43 Hautalanmäen alue, kirkonkylä Muurame

Hautalanmäen alue muodostaa omaleimaisen, pienipiirteisen ja perinteisestä mäkikyläasutuksesta kertovan kokonaisuuden Muurat-harjun rinteelle. Eteläosassa aluetta on Hautalan rakennus ryhmä 1800-luvun alkupuolelta. Uudet liikennejärjestelyt ovat osittain heikentäneet ympäristökokonaisuutta.

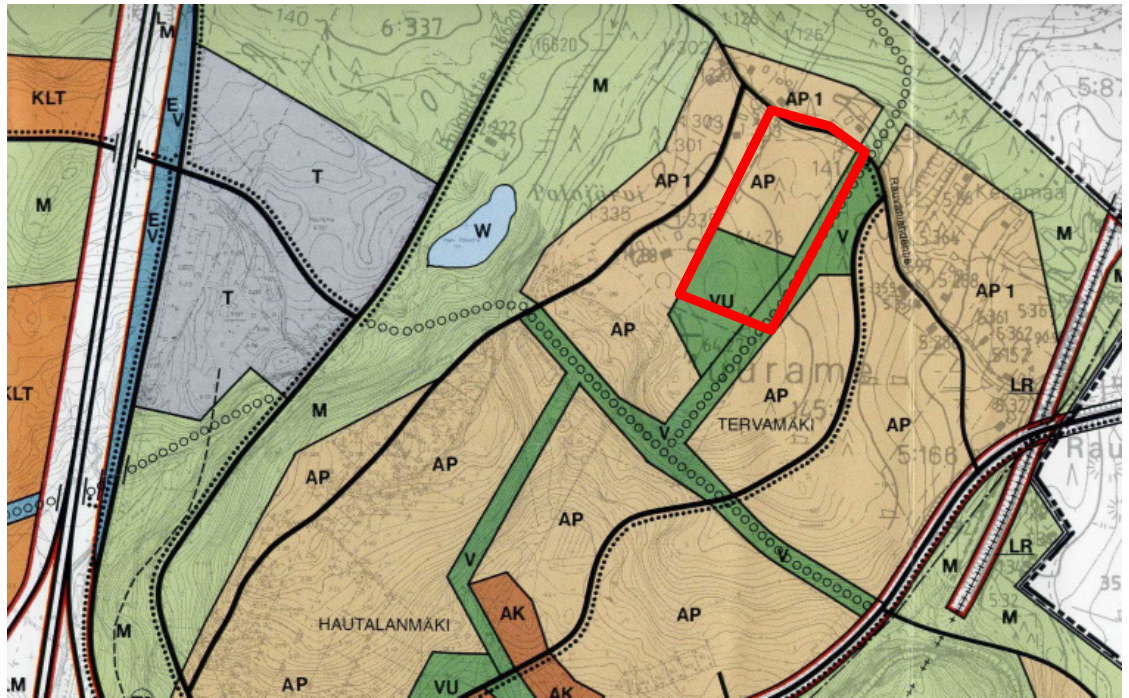


Kuva 4. Maakuntakaavaote

Yleiskaava

Suunnittelualueella on Keskustaajaman osayleiskaava, joka on kunnanvaltuuston vuonna 1997 hyväksymä kaava, mutta sitä ei ole vahvistettu. Vahvistamaton yleiskaava ei perustu nykyiseen maankäyttö- ja rakennuslakiin, joten se on oikeusvaikutukseton. Muuramen keskustaajaman osayleiskaavassa alue on pääosin osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) sekä osin urheilu- ja

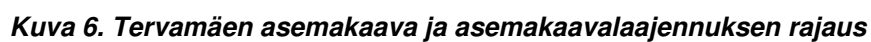
virkestyspalveluiden alueeksi (VU) ja virkestysalue (V). Alueen itäreunalle on osoitettu ulkoilureitti.



Kuva 5. Ote Taajaman osayleiskaavasta.

Asemakaava

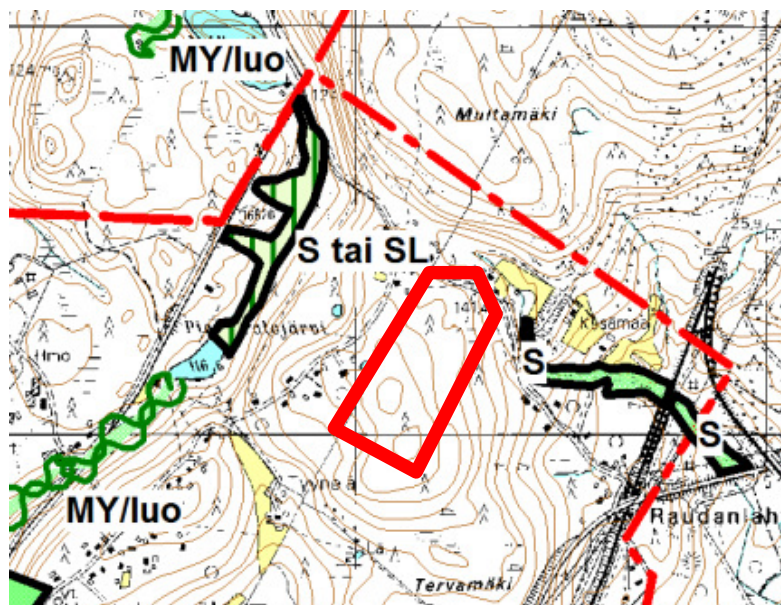
Alueella ei ole asemakaavaa. Suunnittelualue rajautuu vuonna 2001 hyväksyttyyn Tervämäen asemakaavaan. Tervämäen alue on kaavoitettu asuntoalueeksi, jonne sijoittuu 104 omakotitalotonttia.. Laajennusalueen raja on piirretty alla olevalle asemakaavakartalle punaisella katkoviivalla.



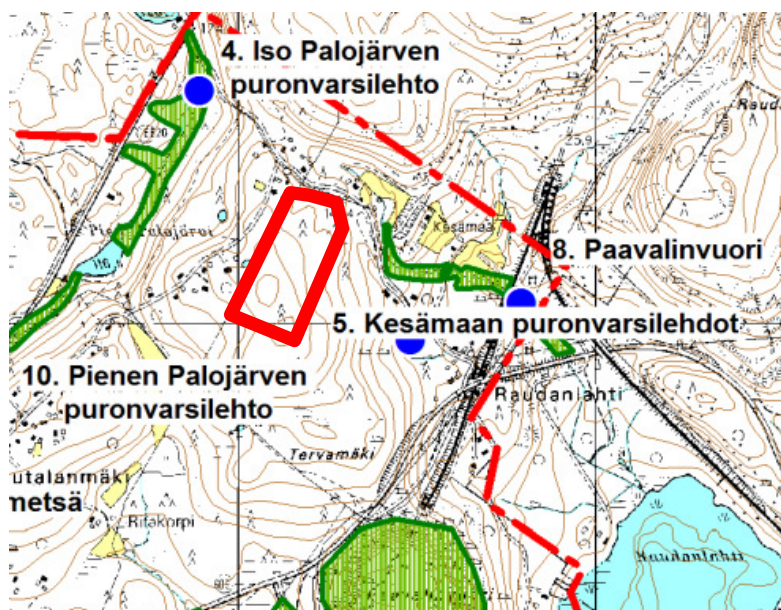
Alueeseen liittyvät selvitykset liittyvät Keskustaajaman osayleiskaavan muutoksen laadinnan yhteydessä tehtyihin selvityksiin.

Luonto- ja maisemaselvitys Keskustaajaman osayleiskaavan muutoksen osalta on laadittu v. 2006. Kaava-alueelle ei luontoselvityksen mukaan sijoitu arvokkaita luontokohteita. Alla on

otteet luonto- ja maisemaselvityksen kartoista. Alueen ulkopuolelle sijoittuvista luontokohteista lähinnä sijaitsee itäpuolelle sijoittuva Kesämaan puronvarsilehto.



Kuva 7. Ote luonto- ja maisemaselvityksen Maankäyttösuositukset -liitekartasta



Kuva 8. Ote luonto- ja maisemaselvityksen liitekartasta: Luonnonsuojelun ja maiseman kannalta arvokkaat alueet sekä uhanalaisten ja silmälläpidettävien lajien esiintymät

2 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

2.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Tervamäen asemakaavan laajennus kuuluu Muuramen kaavoituskatsaukseen 2011.

Tervamäen asuinalue on uusi omakotitaloalue, joka on rakentunut nopeasti viime vuosien aikana. Tonttikysynnän vuoksi asuinaluetta laajennetaan noin 6,5 ha verran tonttitarjonnan lisäämiseksi.

2.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan laajennus on käynnistynyt kunnan aloitteesta loppuvuodesta 2010.

2.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset Yleisesti

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan ” kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.”

Osalliset voidaan ryhmitellä seuraavasti:

Maanomistajat ja asukkaat

- kaava-alueen rajoittuvan alueen maanomistajat
- kaavan vaikutusalueen asukkaat, maanomistajat, yritykset ja elinkeinonharjoittajat, työntekijät ja palveluiden käyttäjät (soveltuvasti myös laajemmalta alueelta)

Viranomaiset

- ELY- keskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo

Kunnan hallinto

- kunnanvaltuusto
- kunnanhallitus
- teknisten palveluiden lautakunta

Etujärjestöt ja muut tahot

- yhdyskuntateknisestä huollosta vastaavat yhteisöt (Vattenfall Oy)
- pelastuslaitos
- paikalliset asukas-, liikunta- ym. järjestöt

Vireilletulo

Tervamäen asemakaavan laajennuksen vireille tulosta on kuulutettu 19.1.2011 Muuramelainen –lehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä [www](http://www.muurame.fi) –sivuilla.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 15.11.2010 ja se on ollut nähtävillä Muuramen kunnanviraston teknisellä osastolla 19.1 – 1.2.2011 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman on kaavaselostuksen liitteenä (liite 1).

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

Valmistelu-, luonnos- ja ehdotusvaiheissa osallisilla on mahdollisuus ilmaista mielipiteensä kaavasta.

Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnosvaiheen valmistelumateriaali lähetetään Keski-Suomen ELY –keskukselle tiedoksi ja MRL 66§ 2 momentin mukainen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa. Ehdotusvaiheessa pyydetään ELY -keskuksen virallinen lausunto.

2.4 Asemakaavoituksen vaiheet

Kaavaluonnos

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville Muuramen kunnan tekniselle osastolle sekä internet –sivuille. Luonnos toimitetaan viranomaisille kommentoitavaksi alustavia lausuntoja varten.

Luonnos Tervamäen asemakaavan laajennukseksi on ollut yleisesti nähtävillä Muuramen kunnassa 16.3 – 29.3.2011 välisen ajan. Keski-Suomen Ely-keskus antoi lausunnon kaavaluonnoksesta. Luonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Lausunnon johdosta kaavaa täydennettiin maakuntakaavan osalta. Asemakaavan laajennusalueetta sivuava Hautalanmäen

valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö lisättiin maakuntakaavaa koskeviin tietoihin.

Kaavaehdotus

Kaava tarkistetaan ja täydennetään ehdotukseksi ja asetetaan virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi MRA 27§. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot MRA 28§:n mukaisesti.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 18.5 – 16.6.2011 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta antoivat lausunnon Keski-Suomen ELY-keskus ja Jyväskylän kaupungin perusturvalautakunnan ympäristöterveysjaosto. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaava-alueen eteläosan VL – alueelle lisättiin ohjeellinen alueenosa, johon liitettiin määräys alueen säilyttämisestä puustoisena.

2.5 Asemakaavan tavoitteet

2.5.1 Suunnittelun tavoitteet

Tavoitteena on laajentaa vuonna 2001 hyväksyttyä Tervamäen asemakaavaa. Laajennusalueelle on tarkoituksena kaavoittaa omakotitalotontteja. Mitoituksellisesti on kyse noin 28 pientalotontin alueesta. Asemakaavan laajennuksella vastataan omakotitalotonttien kysyntään ja luodaan samalla edellytykset viihtyisän asuinalueen muodostumiselle.

2.5.2 Yleistavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti huomioitu ja niiden toteutumista pyritään edistämään. Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin on seuraava:

1. Toimiva aluerakenne. Yleistavoitteena on, että aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.	Alueen soveltuu sijaintinsa ja ominaisuuksien puolesta asuinrakentamiseen.
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu. Yleistavoitteena on, että elinympäristöjen toimivuutta taloudellisuutta edistetään	Uusi asemakaava-alue liittyy jo lähes kokonaan rakentuneeseen Tervamäen omakotitalo-alueeseen. Alue voidaan liittää jo

hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja eheyttämällä taajamia. Erityistavoitteena alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia <i>asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen</i> olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Alueidenkäytössä on <i>ehkäistävä melusta aiheutuvaa haittaa</i> ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava <i>terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti</i> ja se, että taajamien alueelliset vesihuoltoratkaisut voidaan toteuttaa. Lisäksi on otettava huomioon <i>jätevesihaittojen ehkäisy</i>.	rakennettuun kunnallistekniikkaan. Alueelle ei kohdistu melu tai muita vastaavia haittoja.
3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat Suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet Alueidenkäytössä on otettava huomioon <i>pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet</i>.	Alueella säilytetään laajempi virkistyskäyttöön varattu alue eteläosan lakialueella. Lisäksi kaavassa osoitetaan Keskustaajaman osayleiskaavassa alueella kulkeva ulkoilureitti.
4. Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto Erityistavoitteena alueidenkäytössä on turvattava olemassa olevien valtakunnallisesti merkittävien ratojen, maanteiden ja vesiväylien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet.	Asemakaavalla ei ole vaikutusta valtakunnallisiin yhteysverkostoihin tai energiahuoltoon.

Maakuntakaava

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Asemakaavan laajennuksella alueelle osoitetaan omakotitalotontteja. Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa vahvistetun maakuntakaavan kanssa.

Osayleiskaava

Muuramen keskustaajaman osayleiskaavassa suunnittelualue on pääosin osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) sekä osin urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU). Asemakaava noudattaa pääpiirteissään osayleiskaavan sisältöä.

2.6 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavan valmisteluvaiheessa kaavaratkaisua on tarkasteltu olemassa olevan asuinalueen laajentumisen kannalta huomioiden mm. virkistysalueet sekä liittyvät katuyhteydet.

Kortteleiden sijoittelussa on huomioitu ensisijaisesti tonttien ja katualueiden sijoittamismahdollisuudet rinnemaastoon.

3 ASEMAKAAVAN KUVAUS

3.1 Kaavan rakenne

Kaavalla muodostuu erillispientalojen korttelit 880-885 sekä niihin liittyvät virkistys- ja katualueet.

Mitoitus

Suunnittelualueen koko on 6,5 ha. AO –korttelialueiden osuus pinta-alasta on 3,45 ha, virkistysalueiden 2,36 ha ja katualueiden 0,66 ha. Suunnittelualueelle on osoitettu kahdeksan erillispientalojen korttelia (AO). Rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla $e = 0,2$, joka antaa rakennusoikeuden kokonaismääräksi yhteensä 6999 k-m². Mitoitusperiaate noudattaa Tervämäen asemakaavaa.

3.2 Palvelut

Kaavassa ei ole osoitettu uusia julkisia tai yksityisiä palveluja virkistysalueita lukuun ottamatta. Palvelut sijoittuvat pääasiassa Muuramen keskusta.

3.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Eteläosan lakialue osoitetaan lähivirkistysalueena ja säilytetään näin rakentamattomana.

3.4 Aluevaraukset

Asemakaavan alue on osoitettu pääosin erillispientalojen korttelialueeksi.

Korttelialueet

Kortteleissa noudatetaan kerroslukua $\frac{3}{4}$ k I, joka mahdollistaa rakentamisen sovittamisen rinnemaastoon. Kortteleissa 881 ja 883 rakennusaloja on rajattu siten, että korttelissa rinteen yläpuolisilla tonteilla rakentaminen tulee sijoittaa tontin kadun puoleiselle osalle.

Tonttikoot vaihtelevat 1175 m² – 1789 m² välillä, jolloin tonttikohtaiset kerrosalat vaihtelevat 235 – 358 k-m²:n välillä.

Tonttien ja katualueiden väliin on osoitettu neljä metriä leveä istutettava alueenosa

Muut alueet

Suunnittelualueen eteläpään lakialueelle sijoittuu laajempia lähivirkistysalueita. Virkistysalueita sijoittuu myös alueiden reunoille sekä kortteleiden väliin. Pohjoisosan virkistysalueelle on osoitettu ohjeellisenä leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueenosa. Virkistysalueella kaava-alueen itäreunalle on osoitettu kulkemaan ulkoilureitti, joka tulee asemakaava-alueen puolelta. Reitti on osoitettu kulkemaan laajennusalueen pohjoisosaan saakka. Eteläosan virkistysalueen laki-alueelle on osoitettu ohjeellinen alueenosa (s-1), johon liittyy määräys alueen säilyttämisestä puustoisena.

Liikenne ja pysäköinti

Alueeseen rajautuvat Siepontie, Koppelontie ja Riekontie jatkuvat Tervamäen asemakaava-alueen puolelta katualueina laajennusalueelle. Pysäköinti alueella tapahtuu tonttikohtaisesti. Katualueet päättyvät laajennusalueelle eikä alueen kautta tule tapahtumaan läpikulkuliikennettä.

Tekninen huolto

Alueeseen rajautuu asemakaava-alueen puolelta rakennettu kunnallistekniikka, josta sitä on tarkoitus laajentaa edelleen laajennusalueelle.

Alueen länsireunassa kulkee 20 kV sähkölinja. Linja on osoitettu kaavassa johtoa varten varattuna alueen osana.

3.5 Kaavan vaikutukset

Kaavaa laadittaessa selvitetään suunnitelman toteutumisen aiheuttamia vaikutuksia. Erityisesti tarkastellaan kaavan vaikutuksia luonnonympäristöön ja maisemaan, kulttuuriympäristöön, kaavan sosiaalisia vaikutuksia, vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen sekä kaavan taloudellisia ja liikenteellisiä vaikutuksia.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Alueen puusto on hakattu joitakin vuosia sitten ja on tällä hetkellä luonnonympäristöltään luonnontilaista kuusi- ja koivutaimikkoa.

Luonnonympäristö ja maisema tulee muuttumaan rakentamisen myötä pientaloalueen laajentuessa kokonaan rakentamattomalle alueelle. Metsäisen omakotialueen reuna-alue on kuitenkin luonnollinen omakotialueen laajenemissuunta.

Taajaman osayleiskaavan yhteydessä laaditussa luonto- ja maisemaselvityksessä kaava-alueelta ei laajennusalueelta löytynyt luontokohteita eikä vaikutuksia voi pitää kovin haitallisina.

Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan

Alueen maisema tulee muuttumaan rakentamisen myötä pientaloalueen laajentuessa kokonaan rakentamattomalle alueelle. Metsäisen omakotialueen reuna-alue on kuitenkin luonnollinen asuinalueen laajenemissuunta.

Keskustaajaman osayleiskaavan yhteydessä laaditussa luonto- ja maisemaselvityksessä kaava-alueelta ei laajennusalueelta löytynyt luontokohteita eikä vaikutuksia voi pitää kovin haitallisina. Rakentamista koskevat määräykset on laadittu siten, että rakentaminen loivaan rinnemaastoon on mahdollista ja rakentaminen voidaan toteuttaa mahdollisimman vähäisillä ympäristöä muuttavilla toimenpiteillä.

Aluetta sivuaa maakuntakaavan valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, Hautalanmäen kulttuuriympäristö. Hautalanmäki ei sisälly Museoviraston laatimaan valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointiin (RKY 2009). Asemakaavan laajennusalue sijaitsee kulttuuriympäristön reuna-alueella, metsäisellä vyöhykkeellä. Kulttuuriympäristöön liittyvät arvot muodostuvat Muuratharjun rinteille sijoittuvasta mäkikyläasutuksesta sekä etäämmälle kaava-alueesta sijoittuvasta 1800 –luvun alkupuolelta peräisin olevasta Hautalan rakennusryhmästä. Nykyisellään taimikkoa kasvavaa metsämaata oleva asemakaavan laajennusalueelle ei sijoitu kulttuuriympäristöön liittyvää rakennuskantaa ja alue rajautuu länsireunalta metsäalueeseen, jolloin laajennusalue ei ole selkeässä yhteydessä kulttuuriympäristöön liittyvään rakennuskantaan. Laajennusalueen rakentamisen ja rakennustyyppien katsotaan olevan luontainen jatkumo Tervämäen asemakaavalle ja jo toteutuneelle asemakaavan rakennustyyliille. Tervämäen asemakaava ja siihen liittyvä laajennusalue muodostavat selkeän yhtenäisen kokonaisuuden, jolla ei katsota olevan Hautalanmäen kulttuuriympäristön arvoja heikentäviä vaikutuksia.

Sosiaaliset vaikutukset

Toteutuessaan kaava täydentää Tervamäen asuinalueita. Sosiaaliset vaikutukset kohdistuvat ensisijaisesti Tervamäen alueella jo asuviin. Korttelialueiden väliin jätettävät virkistysalueet sekä laajempi yhtenäinen virkistysalue maan lakialueella lisää alueen viihtyisyyttä ja vähentää asutuksen lisääntymisen aiheuttamia mahdollisia haitallisia vaikutuksia. Rauhallinen luonnonympäristö sekä sijoittuminen päättyvien katujen varsille metsäisen alueen reunalle lisää myös alueen viihtyisyyttä.

Omakotirakentamisen myötä lapsiperheiden määrän arvioidaan kasvavan alueella ja tarve päivähoiton järjestämiselle kasvaa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavan laajennus täydentää Muuramen taajamarakennetta hallitusti Tervamäen asuinalueen laajentuessa luoteeseen. Laajennusalue on melko pieni eikä sen aiheuttamia vaikutuksia voida pitää huomattavina.

Taloudelliset vaikutukset

Alueen katujen ja kunnallistekniikan rakentamisesta aiheutuu kustannuksia kunnalle. Laajennusalueen rajalle ulottuu rakennettu katuverkosto sekä kunnallistekniikka. Maastonolosuhteet kasvattavat jonkin verran katu- ja kunnallisteknisen verkoston rakentamiskustannuksia.

Liikenteelliset vaikutukset

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia. Toteutuessaan kaavaratkaisu lisää jonkin verran läpikulkuliikennettä Tervämäentiellä sekä Siepon-, Koppelon- ja Riekontien varsilla.

3.6 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueelle ei kohdistu taajama-alueelle kuulumattomia mm. melun aiheuttamia häiriötekijöitä.

3.7 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat asetuksen ja ministeriön ohjeiden mukaiset.

3.8 Nimistö

Katuyhteydet jatkuvat laajennusalueelle Tervamäen asemakaavan puolelta ja nimistön osalta noudatetaan kaduille jo annettuja nimiä.

4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

4.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttamisesta vastaa Muuramen kunta. Alueen toteuttaminen alkanee kunnallisteknisellä suunnittelulla. Rakennusluvat alueelle myöntää ja toteuttamisen seuranta valvoo Muuramen kunnan rakennusvalvonta. Kaavan toteutus voi käynnistyä asemakaavan voimaantulon jälkeen. Tarvittaessa rakennuskortteleihin laaditaan rakennustapaohjeet.

4.2 Toteutuksen seuranta

Toteutuksen seuranta on Muuramen kunnalla.

Pöyry Finland Oy/Jyväskylä



Jarmo Lukka
Osastopäällikkö, Arkkitehti SAFA



Outi Toikkanen
Maanmittausinsinööri (AMK)