
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

TYÖNUMERO: E26920.10

MUURAMEN KUNTA

VANHAN KIEVARIN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS



14.5.2014

SWECO YMPÄRISTÖ OY
Tampere

Muutoslista

					VALMIS
					LUONNOS
MUUTOS	PÄIVÄYS	HYVÄKSYNYT	TARKASTANUT	LAATINUT	HUOMAUTUS

Sisältö

1	OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS).....	1
2	SUUNNITTELUALUE	1
3	SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET.....	2
4	LAADITUT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT	2
4.1	VALTAKUNNALLISET TAVOITTEET	2
4.2	MAAKUNTAKAAVA.....	3
4.3	YLEISKAAVA	5
4.4	ASEMAKAAVA	6
4.5	MAANOMISTUS	7
4.6	MUUT SUUNNITELMAT, SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET	7
5	OSALLISET	8
6	KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN	8
6.1	KAAVAN VIREILLETULO JA KAAVAN VALMISTELU (LUONNOSVAIHE)	8
6.2	KAAVAHDOTUS	9
6.3	KAAVAN HYVÄKSYMINEN.....	9
6.4	KAAVAN VOIMAANTULO	9
7	VIRANOMAISYHTEISTYÖ.....	10
8	SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA LAADITTAVAT SELVITYKSET	10
9	KAAVOITUKSEN ARVIOITU AIKATAULU	10
10	YHTEYSTIEDOT.....	11



Alustava suunnittelualueen raja.

3 SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta. Voimassa oleva asemakaava on tarkoitus uudistaa siten, että kortteliin 522 voidaan toteuttaa uutta asuinrakentamista. Näin ollen asemakaavassa nykyisin liikerakentamiselle (KL-2) osoitetulle korttelialueelle muodostuu kaksi uutta omakotitalotonttia. Lisäksi liitetään korttelin 523 rakentamaton omakotitontti kortteliin 522. Olemassa olevan asuinrakennuksen suojelutarve tutkitaan. Kaavamuutos käsittää koko korttelin 522 sekä 523 ja osan puistoalueesta. Samalla tarkistetaan muilta osin asemakaavan ajanmukaisuus.

4 LAADITUT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

4.1 VALTAKUNNALLISET TAVOITTEET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa, auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys, toimia kaavoituksen ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää

ennakko-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä, edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä luoda alueidenkäytöllisiä edellytyksiä valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimiva aluerakenne
- eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

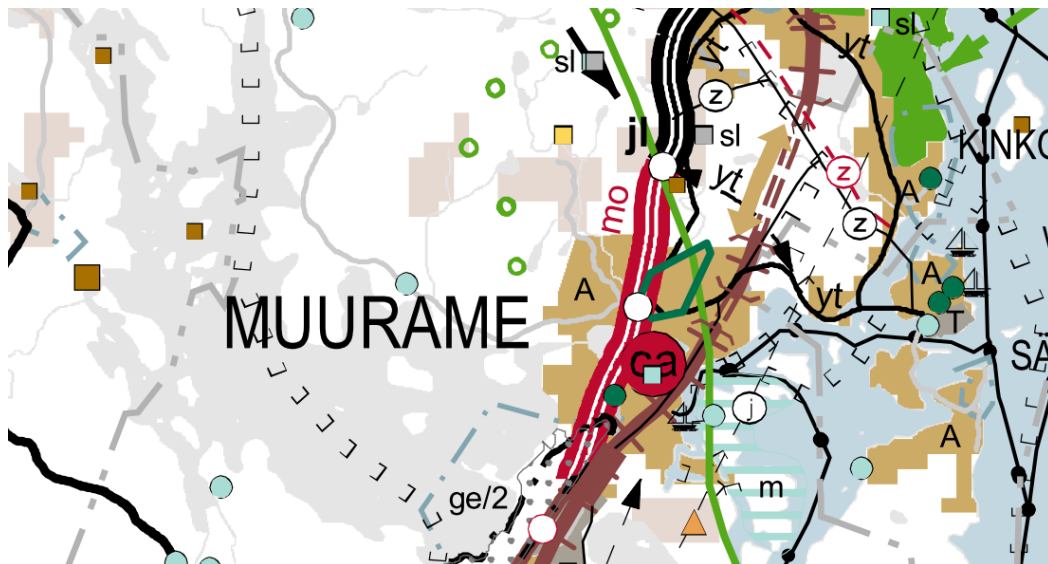
4.2 MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaava

Muurame kuuluu Keski-Suomen liiton alueeseen. Ympäristöministeriö vahvisti Keski-Suomen maakuntakaavan 14.4.2009 ja se sai lainvoiman 10.12.2009. Keski-Suomeen on maakuntakaavan lisäksi tehty neljä vaihemaakuntakaavaa, jotka osoittavat täydennyksiä maakuntakaavaan. Vaihemaakuntakaavat kumoavat maakuntakaavasta vain erikseen nimetyt kaavavaraukset. 1. Vaihemaakuntakaavassa käsitellään Jyväskylän seudun jätteenkäsittelykeskusta, 2. Vaihemaakuntakaavassa käsitellään maa-aineshuoltoa ja luontoarvoja, kolmannessa vaihemaakuntakaavassa osoitetaan turvetuotantoa, arvokkaita suoluonnonkohteita sekä tuulivoimaa. 4. Vaihemaakuntakaavassa täydennetään kaupallisten palveluverkkojen ja taajamatoimintojen alueiden sijoittumista. Näiden lisäksi päivitetään tarpeellisilta osin niihin liittyvää alue- ja yhdyskuntarakennetta.

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnan alueella. Maakuntakaavan tehtävänä on vahvistaa alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja ratkaista valtakunnalliset, maakunnalliset ja seudulliset alueiden käytön kysymykset. Maakuntakaavaa laadittaessa kiinnitetään erityistä huomiota mm. vesivarojen ja maa-ainesten estävään käyttöön ja elinkeinoelämän kehitysedellytyksiin maakunnassa sekä luonnonvarojen hoitoon, kulttuuriperintöön ja virkistysalueitten riittävyteen (MRL 28 §). Lisätietoja maakuntakaavasta saa Keski-Suomen liiton kotisivuilta www.keskisuomi.fi.

Asemakaavan muutosalue sisältyy maakuntakaavan taajamatoimintojen (A) aluevaraukseen. Valtatie 9 on alueen viereiseltä osalta osoitettu uudeksi moottoritieksi. Lisäksi suunnittelualueen luoteispuolelle on osoitettu ulkoilureitti, joka osoittaa Keski-Suomen maakuntauran ja muut sitä tukevat ulkoilureitit ohjeellisina.



Ote maakuntakaavasta.

Maakuntakaavan vaihekaava I

Maakuntavaltuusto hyväksyi 1. vaihemaakuntakaavan 11.6.2008 ja ympäristöministeriö vahvisti sen 16.12.2009. 1. Vaihemaakuntakaava käsittelee Jyväskylän seudun jätteenkäsittelykeskusta. Vaihemaakuntakaava ei osoita muutoksia suunnittelualueelle.

Maakuntakaavan vaihekaava II

2. Vaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 15.11.2010 ja ympäristöministeriö vahvisti sen 15.5.2011. Lainvoiman se sai 20.11.2012. Keski-Suomen toisessa vaihemaakuntakaavassa tarkastellaan maa-aineshuoltoa ja luontoarvoja. Vaihemaakuntakaava ei osoita muutoksia suunnittelualueelle.

Maakuntakaavan vaihekaava III

Maakuntavaltuusto hyväksyi 3. vaihemaakuntakaavan 14.11.2012. Vaihemaakuntakaava koskee turvetuotantoa, arvokkaita suoluonnonkohteita sekä tuulivoimaa. Erillisessä kulttuuriympäristökartassa on tarkennettu muinaismuisto- ja valtakunnallisesti arvokkaita

rakennettuja kulttuuriympäristökohteita. Kolmas vaihemaakuntakaava ei osoita muutoksia suunnittelualueelle.

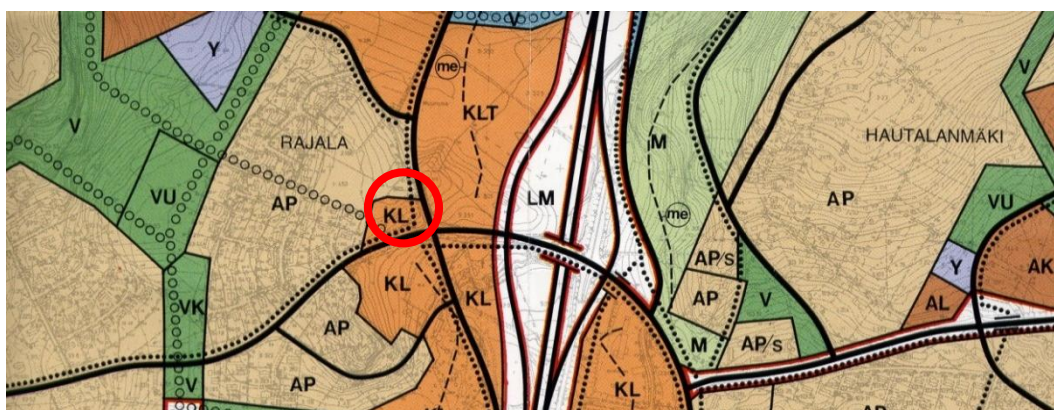
Maakuntakaavan vaihekaava IV

IV Vaihemaakuntakaavan on maakuntavaltuusto hyväksynyt 3.5.2013. 4. Vaihemaakuntakaava päivittää maakuntakaavaa kaupallisen palveluverkon ja taajamatoimintojen osalta ja tarpeellisilta osin siihen liittyvää alue- ja yhdyskuntarakennetta. Varsinaiselle suunnittelualueelle ei neljäs vaihemaakuntakaava osoita muutoksia, mutta alueen läheisyyteen on osoitettu vähittäiskaupan suuryksikkö (Saunakylä Muurame 20 000k-m²). Samalla päivitettiin myös Muuramen keskustatoimintojen alakeskuksen (ca) määräystä.



Vaihemaakuntakaava IV

4.3 YLEISKAAVA

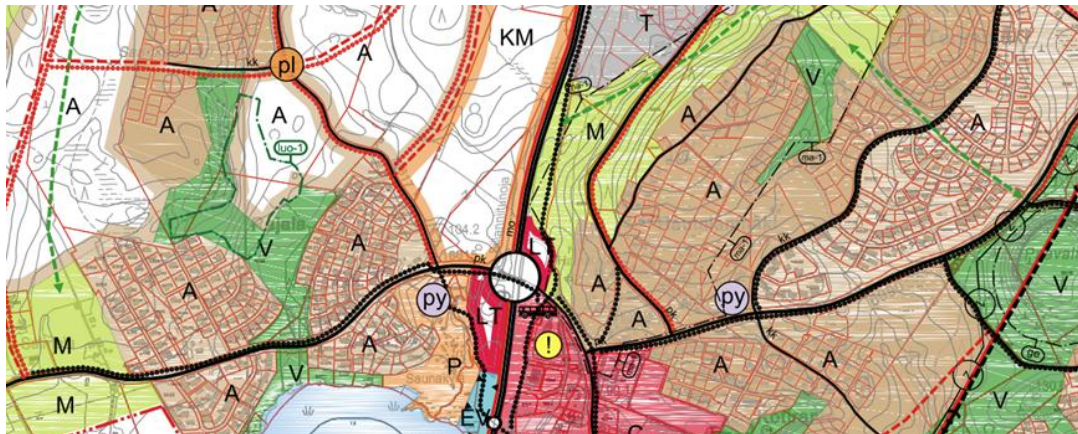


Ote vuoden 1997 keskustan oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta. Suunnittelualue on osoitettu liikerakennusten alueena (KL). Ulkoilureitti on osoitettu kulkevan

suunnittelualueen halki. Asemakaavamuutosalueen viitteellinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

Muuramen kunnan keskusta-alueella on kunnanvaltuuston hyväksymä, vahvistamaton osayleiskaava vuodelta 1997. Keskustan osayleiskaavan tarkistaminen on aloitettu 12.10.2004. Tarkoituksena on uudistaa osayleiskaava vastaamaan nykyistä maankäyttö- ja rakennuslakia. Alerajausta muutettiin tammikuussa 2011, jolloin päätettiin jatkaa osayleiskaavan tarkastusta. Osayleiskaava käsittää nyt Valtatie 9:n kummatkin puolet rajoittuen etelästä Muuramenjokeen ja pohjoisessa Jyväskylän kunnan rajaan. Osayleiskaavan painopisteinä ovat kunnan pitkän aikavälin linjaukset, jotka kohdistuvat erityisesti asumiseen, kauppaan ja liikenteeseen.

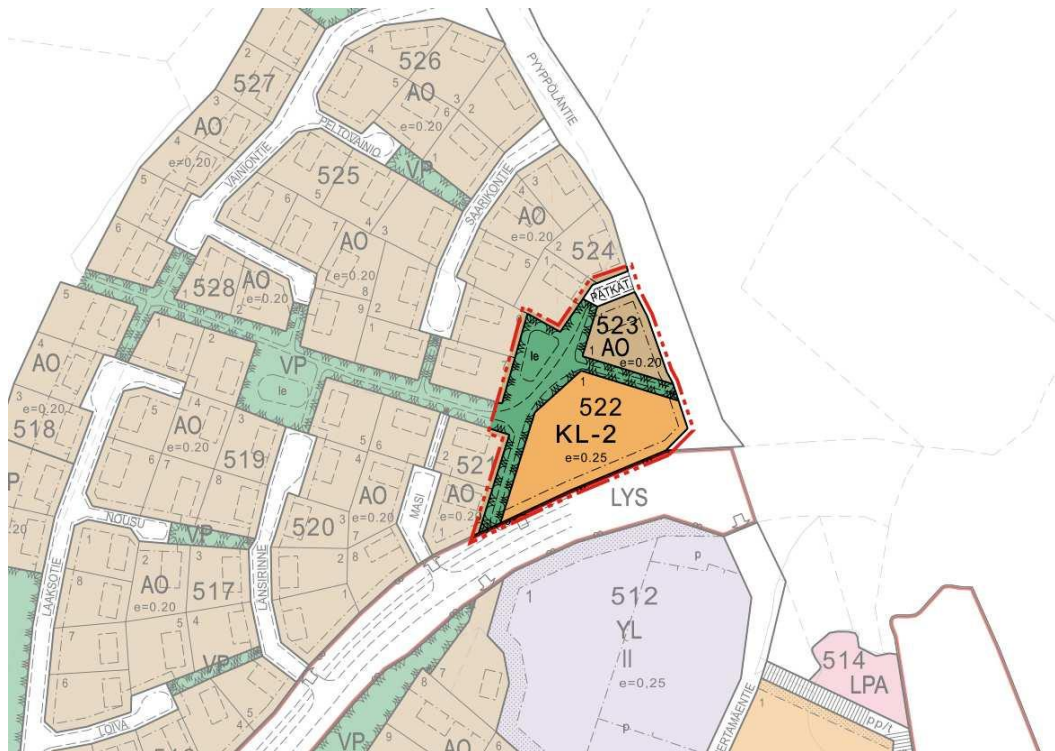
Osayleiskaavaluonnoksessa (FCG 15.1.2013) alueelle on osoitettu nykyisellään säilyvää asuntoaluetta. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa työtiloja ja asumista palvelevia lähipalveluja. Alueen välittömään läheisyyteen on osoitettu kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä (KM) sekä palvelujen ja hallinnon alue (P). Tämän lisäksi asemakaavamuutosalueen reunaan on osoitettu ohjeellinen uusi kevyen liikenteen reitti.



Ote Muuramen keskustaajaman osayleiskaavaluonnos (FCG 15.1.2013).

4.4 ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa 31.1.1983 vahvistettu asemakaava. Voimassa olevan kaavan mukaan alue on osoitettu *liikerakentamiselle (KL-2)*, *asuinpientelöiden korttelialueena (AO)* sekä *puistoalueena (VP)*. Rakennusoikeus liikerakennustontilla on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.25$ ja asuinpientelöiden alueella $e=0.20$. Puistoalueelle on osoitettu ohjeellinen leikkialue. Liikerakennusten korttelialueelle saa rakentaa Saunakylän majoitus-, ravitsemus-, hallinto- ja huoltotiloja. Autopaikkamääräyksissä osoitetaan AO-alueella yksi autopaikka kutakin asuntoa kohden ja KL- alueilla yksi autopaikka kutakin kerrosalan 100 m^2 varten.



Ote Muuramen asemakaavayhdistelmästä.

4.5 MAANOMISTUS

Saarikon tila RN:o 1:469 on ollut Muuramen kunnan omistuksessa. 17.2.2014 § 6 on Muuramen kunnanvaltuusto päättänyt myydä määräalan (n. 3740 m²) Saarikon kiinteistöstä yksityiseen omistukseen.

Tekninen lautakunta on 11.3.2014 § 23 myöntänyt poikkeusluvan käyttötarkoituksen muuttamiseen korttelissa 522. Käyttötarkoituksen muutoksen ehtona on, että päärakennusta ei saa purkaa.

4.6 MUUT SUUNNITELMAT, SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

Osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu luontoselvitys Muuramen keskustan osayleiskaavan I-vaiheessa (2012, FK Jari Kärkkäinen, FM Minna Eskelinen ja FT Marjo Pihlaja, FCG). Asemakaavan muutosalueella ei ole selvityksessä havaittuja arvokkaita luontokohteita.

Vuonna 2012 Keski-Suomen museo laati Modernin rakennusperinnön inventoinnin, jossa Saarikon päärakennus on arvioitu paikallisesti arvokkaaksi. Inventointi täydentää Keski-Suomen museon vuonna 1986 tekemää rakennusinventointia (Saarikon tila kortti 119), jossa Saarikon päärakennus osoitettiin historiallisesti arvokkaaksi.

Isolahdentie-Pyyppöläntie-Mertämäentie kiertoliittymä aluevaraussuunnitelma 2013

Myyntipäätös tilan 1:469 määräalasta on tehty 17.2.2014 § 6.

Muita selvityksiä tai suunnitelmia ei alueelta ole laadittu.

Rakennusjärjestys ja rakentamisrajoitukset

Muuramen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 26.1.2009 § 26 ja se on astunut voimaan 2.2.2009. Suunnittelualueella ei ole rakentamisrajoitteita.

5 OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62§:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Alustavasti asemakaavamuutoksen osallisiksi on katsottu mm.

- Muuramen kunnan hallintokunnat
- Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Muuramessa toimivat yhdistykset
- Alueen ja lähialueiden asukkaat, maanomistajat ja yrittäjät

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

6 KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN

6.1 KAAVAN VIREILLETULO JA KAAVAN VALMISTELU (LUONNOSVAIHE)

- Asemakaavan muutoksen vireilletulosta kuulutetaan Muuramelainen -lehdessä, kunnan teknisellä osastolla ja kunnan kotisivuilla www.muurame.fi.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan Internet-kotisivuilla __. __ - __. __ 2014.
- Osalliset ja kuntalaiset voivat jättää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteensä, jotka tulee toimittaa Muuramen kunnalle ennen nähtävänä olon päättymistä. Puutteellisena pitämästään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta osallinen voi esittää neuvottelua Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

- Kaavaluonnos on nähtävillä kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan Internet-kotisivuilla samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa, eli ____ - ____ 2014 välisen ajan.
- Kunnan eri hallintoelimiä, joita kaava-asia koskee, pyydetään arvioimaan kaavaluonnos oman toimialansa näkökulmasta.
- Osalliset ja kuntalaiset voivat esittää kaavaluonnoksesta mielipiteitä, jotka tulee toimittaa Muuramen kunnalle ennen nähtävänä olon päättymistä.
- Kirjalliset mielipiteet voi jättää tekniselle osastolle osoitteeseen: Virastotie 8 (PL 1), 40951 MUURAME.
- Lisätietoja antavat kaavoitusarkkitehti Marja Jukkala puh. 014 659 661

6.2 KAAVAEHDOTUS

- Kaavaluonnoksesta muokataan kaavaehdotus, jossa huomioidaan luonnosvaiheessa saatu palaute.
- Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää kunnanhallitus. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan Muuramelainen -lehdessä, kunnan teknisellä osastolla sekä Internet-kotisivuilla (www.muurame.fi).
- Kaavaehdotus pidetään nähtävänä kunnantalolla ja kunnan Internet-kotisivuilla 30 päivää.
- Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kuntaan ennen nähtävänä olon päättymistä.
- Kunnan eri hallintoelimiä, joita kaava-asia koskee, pyydetään arvioimaan kaavaehdotus oman toimialansa näkökulmasta.
- Pyydetään viranomaislausunnot ehdotusvaiheen aineistosta.
- Käsitellään muistutukset ja lausunnot sekä harkitaan niiden merkitys ja mahdolliset toimenpiteet.

6.3 KAAVAN HYVÄKSYMINEN

- Tekninen lautakunta tarkastaa kaavan hyväksyttäväksi.
- Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan.
- Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan kunnan ilmoitustaululla sekä Internet-kotisivuilla
- Hyväksymispäätöksestä ja voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden ratkaisusta on mahdollista valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO).

6.4 KAAVAN VOIMAANTULO

- Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, kaava tulee voimaan kuulutuksella kunnan ilmoitustaululla.

7 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Viranomaisneuvottelu (MRL 66 § 2) järjestetään 8.5.2014. Ehdotusvaiheenviranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa. Kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta tiedotetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti.

8 SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

Kaavan toteutumisen vaikutuksia arvioidaan erityisesti mm. seuraavien tekijöiden osalta:

- Vaikutukset liikenteen - ja teknisen huollon järjestämiseen
- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja virkistykseen
- Vaikutukset luontoon ja ympäristöön
- Vaikutukset yritystoimintaan
- Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Vaikutukset kulttuuriin
- Muut mahdolliset kaavaprosessin aikana esille otettavat arviointitarpeet

Käytössä olevat selvitykset:

- Keskustaajaman osayleiskaavaa varten tehty luontoselvitys (MUURAMEN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN I-VAIHE, Luontoselvitys, FK Jari Kärkkäinen, FM Minna Eskelinen ja FT Marjo Pihlaja., FCG, 13.12.2012)
- Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointi 2012
- Keski-Suomen museon rakennusinventointi 1986, kortti 119, (Heli-Maija Voutilainen)
- Isolahdentie-Pyyppöläntie-Mertämäentie kiertoliittymän aluevaraussuunnitelma 2013

Mahdollisten lisäselvitysten tarvetta tarkastellaan kaavatyön aikana.

9 KAAVOITUKSEN ARVIOITU AIKATAULU

- Asemakaavamuutoksen luonnos nähtäville kesällä 2014
- Asemakaavamuutosehdotus nähtäville syys- lokakuussa 2014
- Hyväksymiskäsittely; Muuramen kunnanhallitus ja – valtuusto: joulukuu 2014

10 YHTEYSTIEDOT

Muuramen kunta

Kaavoitusarkkitehti

Marja Jukkala

puh. 014 659 661

sähköposti: marja.jukkala@muurame.fi

osoite: Virastotie 8 (PL 1), 40951 MUURAME

Muuramen kunta

Tekninen johtaja

Julia Virtanen

puh. 014 659 650

sähköposti: julia.virtanen@muurame.fi

osoite: Virastotie 8 (PL 1), 40951 MUURAME

Sweco Ympäristö

Projektipäällikkö, Arkkitehti YKS- 530

Timo Rysä

puh. 050 544 4498

sähköposti: timo.rysa@sweco.fi

osoite: Hatanpään valtatie 11 (PL 453), 33101 TAMPERE

Sweco Ympäristö

Miljööins. (AMK)

Maria Kirveslahti

puh. 010 241 4176

sähköposti: maria.kirveslahti@sweco.fi

osoite: Hatanpään valtatie 11 (PL 453), 33101 TAMPERE