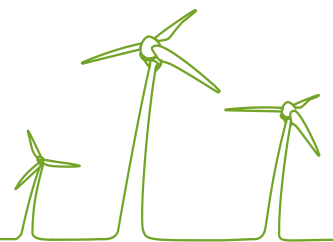




MUURAMEN KUNTA

LIISALAN ASEMAKAAVA

Kaavaselostus



Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.2	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2
2	TIIVISTELMÄ.....	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2	Asemakaava	2
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	2
3	LÄHTÖKOHDAT	2
3.1	Suunnittelualan ominaisuudet.....	2
	Alueen yleiskuvaus	2
	Luonto	4
	Pinta- ja pohjavedet.....	6
	Maaperä	7
	Suojelualueet.....	8
	Rakennettu ympäristö	9
	Väestö.....	9
	Palvelut.....	9
	Liikenne	9
	Melu	10
	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset	11
	Tekninen huolto.....	11
	Maanomistus.....	11
3.2	Suunnittelutilanne	11
	Maakuntakaava	11
	Vaihemaakuntakaavat	12
	Yleiskaava	13
	Asemakaava	14
	Pohjakartta	14
	Rakennusjärjestys	14
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	15
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve ja päätökset.....	15
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	15
	Osalliset	15
	Vireilletulo	15

S. Paananen / T. Järvinen

11.3.2014

	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	15
4.3	Viranomaisyhteistyö.....	15
4.4	Asemakaavan tavoitteet	15
	Osallisten tavoitteet ja niiden huomioiminen	16
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	17
5.1	Kaavan rakenne	17
	Asemakaavamerkinnot	18
	Asemakaavamääräykset	19
	Mitoitus	20
	Palvelut	20
	Kaavan suhde tavoitteisiin	21
	Kaavan suhde yleis- ja asemakaavojen sisältövaatimuksiin	22
6	KAAVAN VAIKUTUKSET	24
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	25
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	26
	Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	26
	Yritysvaikutusten arviointi.....	26
6.1	Ympäristön häiriötekijät.....	27
	Melu	27
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	27
8	Liitteet.....	28

MUURAMEN KUNTA
LIISALAN ASEMAKAAVA

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi	Liisalan asemakaava
Kunta, kylä	Muurame, Muurame
Tilat	RN:o 71:101, RN:o 71:87, RN:o 71:227, RN:o 71:145, RN:o 71:147, RN:o 71:146
Kaavalla muodostuu	Asemakaavalla muodostuvat korttelialueet 77 - 79, 86 ja 88 - 94 sekä niihin liittyvät virkistys- ja katualueet.
Kaavan laatija	FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy Puistokatu 2 a 40100 Jyväskylä Tuomo Järvinen, arkkitehti puh: 040 753 1524 tuomo.jarvinen@fcg.fi
Vireilletulo	16.5.2012
Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät	
Lautakunta	11.3.2014
Hallitus	
Valtuusto	

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kinkomaalla noin 8 km Muuramen keskustasta koilliseen.



Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti

11.3.2014

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Liisalan asemakaavan tarkoituksena on laajentaa Ahvenlammen asuinalueita. Pieneltä osin kyseessä on myös **Ahvenlammen asemakaavan muutos**.

Muuramen kunta hankki 2011 yksityiseltä maanomistajalta noin 10 ha maata, joka rajoittuu Ahvenlammen asemakaava-alueeseen (kv 23.10.2006). Alue sijaitsee Ahvenlammen asuinalueen pohjoispuolella ja muodostaa yhtenäisen alueen Ahvenlammen asuinalueen kanssa.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 8.5.2012 OAS
- 16.5.2012 vireille tulo
- 21.1.2013 luontoselvitys
- 10.4.2013 kaavakonsultti
- 8.10.2013 kaavaluonnos teknisessä lautakunnassa
- 23.10–5.11.2013 kaavaluonnos nähtävillä
- 10.1.2014 kaavaehdotus
- 29.1.–27.2.2014 kaavaehdotus nähtävillä
- 11.3.2014 kaavaehdotus lautakunnassa

2.2 Asemakaava

Asemakaava osoittaa asuin- ja erillispientalojen korttelialueita sekä lähivirkistys- ja kaualueita. Tehokkuusluku e on erillispientalojen korttelialueilla 0,2 ja asuinpientalojen korttelialueilla 0,25. Kerrosluvut vaihtelevat kortteleittain. Useimmin käytetyt kerrosluvut ovat $2/3$ k I u $2/3$, I u $2/3$ ja $2/3$ k I. Kaavassa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet (metsälain 10§:n kohteet ja liito-oravan elinalue).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lain voiman.

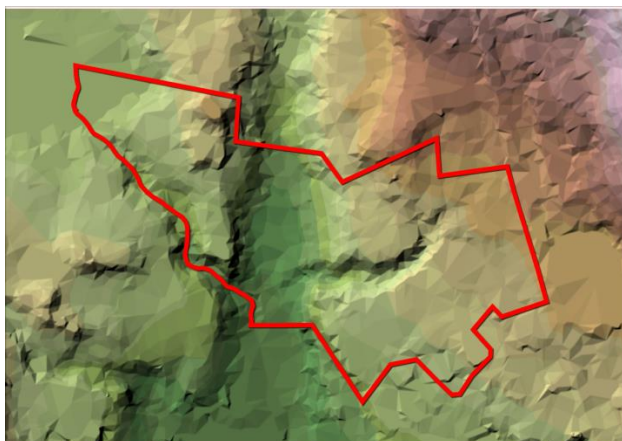
3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelualan ominaisuudet

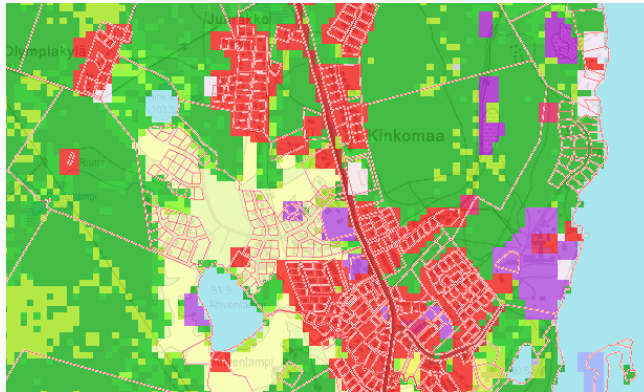
Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala on metsämaata ja peltoa, jossa varttunut puusto on pääosin päättöhakattu talven 2011–2012 aikana. Maisemallisesti kauniita ovat Hinkanlampi ympäröivän metsän kera sekä Hinkanlammesta Ahvenlampeen louhikkoisessa maastossa laskeva puro. Puromaiseman esteettisyyteen on vaikuttanut heikentävästi hakkuu. Pellot ovat pienialaisia ja uuden asutuksen sekä hakkuun reunustamia.

11.3.2014

*Kuva 2: Liisalan kaava-alue 2013**Kuva 3 Ortokuva suunnittelukohteesta**Kuva 4: Suunnittelualan topografia*

11.3.2014



Kuva 5 Suunnittelualueen ja lähiympäristön maankäyttö, Corine Land Cover 2006-aineisto¹ / Paikkatietoikkuna

Luonto

Alueen luontoselvityksen maastotyöt tehtiin touko – kesäkuussa 2012.

Linnusto

Liisalan selvitysalueen reunoilla linnusto koostuu tuoreille kangasmetsille tyypillisestä lajistosta. Suurin osa alueesta oli kuitenkin tuoretta hakkuuta, jolla ei lintuja juurikaan esiintynyt. Havaitut lajit olivat hakkuun reunoilla, Hinkanlammen rantametsässä ja län-siosan notkoon jääneessä metsikössä. Todennäköiset pesimäreviirit jäivät useilla havai-tuilla yksilöillä selvitysalueen ulkopuolelle. Parimäärät olivat siten koko aluetta kohden melko alhaiset.

Yleisimmät havaitut lajit olivat talitiainen ja peippo, muita runsaampia lajeja olivat rä-kättirastas ja punakylkirastas (Liite 1). Harvinaisempaa metsä- ja suolajistoa edustivat metsäviklo ja taivaanvuohi, joista metsäviklo havaittiin lammen rantametsässä ja tai-vaanvuohi selvitysalueen keskellä olevan metsäkuivion reunalla.

Punavarpunen havaittiin lammen rantametsässä ja leppälintu havaittiin selvitysalueen itäreunalla tienvarteen jääneessä pienessä metsäkuiviossa. Linnuston runsaimmat pari-määrät keskittyivät lammen läheisyyteen ja purojen varsien metsäisiin kuvioihin. Myös pikkutikka havaittiin aivan selvitysalueen lähellä ja rantametsä todennäköisesti kuluu lajin reviiriin. Tuoreilla hakkuilla ei havaittu lintuja.

Kasvillisuus

Selvitysalue sijaitsee eteläborealisella kasvillisuusvyöhykkeellä, Järvi- Suomen kasvi-maantieteellisellä alueella. Muuramen kunta kuuluu Pohjois- Hämeen eliömaakuntaan.

Selvitysalueen maapinta-ala on noin 14 ha ja se koostuu pääosin lehdosta ja lehto-maisen kankaan kangasmetsästä sekä pienehköistä peltokuvioista. Hinkanlammen ran-taan tuleva osuus on soinen ja rantapuusto on koivuvaltaista tulvametsää, jossa on runsaasti lahoppuuta. Rantasuolta on aikanaan nostettu turvetta maatalouskäyttöön ja noston jäljiltä maapohjassa on lampareita ja lampareiden välit ovat kuivahtaneet. Ran-ta-alueella on sekä suo- että lehto- ja kangasmetsäkasvillisuutta. Osa selvitysalueesta on aivan tuoretta hakkuuta tai nuorta taimikkoa. Lehdossa ja lehtomaisilla kankailla oli

¹ Corine Land Cover 2000 eli CLC2000 kuvaa koko Suomen maankäyttöä ja maanpeitettä vuonna 2000. Aineisto koostuu satelliittikuvamosaikkista (IMAGE2000) ja rasterimuotoisesta paikkatietokannasta, jonka erotuskyky on 25 x 25 metriä. Osana eurooppalaista CORINE2000-hanketta Suomesta on saatavilla myös yleistetty vektorimuotoinen paikkatietokanta, jossa pienien maastossa erotettava alue on vähintään 25 ha ja kapeimmillaan 100 metriä. Aineiston tuotannosta Suomessa vastaa Suomen ympäristökeskus (SYKE).

11.3.2014

runsaasti metsäliekosammalta sekä useita lehväsamalia, mutta sammalissa alkoi jo selvityskäynnillä näkyä avohakkuun aiheuttama kuivuminen. Lehtomaapohjalla ruohojen osuus kenttäkerroksessa oli huomattava, mm. kieloa ja sudenmarjaa sekä muita metsän ruohoja oli tuoreen lehdon hakkuilla vielä runsaasti ja myös mustakonnanmarjaa kasvoi lähellä Hinkanlammen puroa. Puron varsien lehdoissa oli myös runsasravinteisten ja kosteiden lehtojen kasvillisuutta, kuten nokkosta, saniaisia ja mesiangervoa. Puustossa oli kuusta, koivua sekä haapaa ja itä-länsi suuntaisen puronvarrella oli ilmeisesti kasvanut ennen hakkuuta kuusta, leppää, koivua ja tuomea.

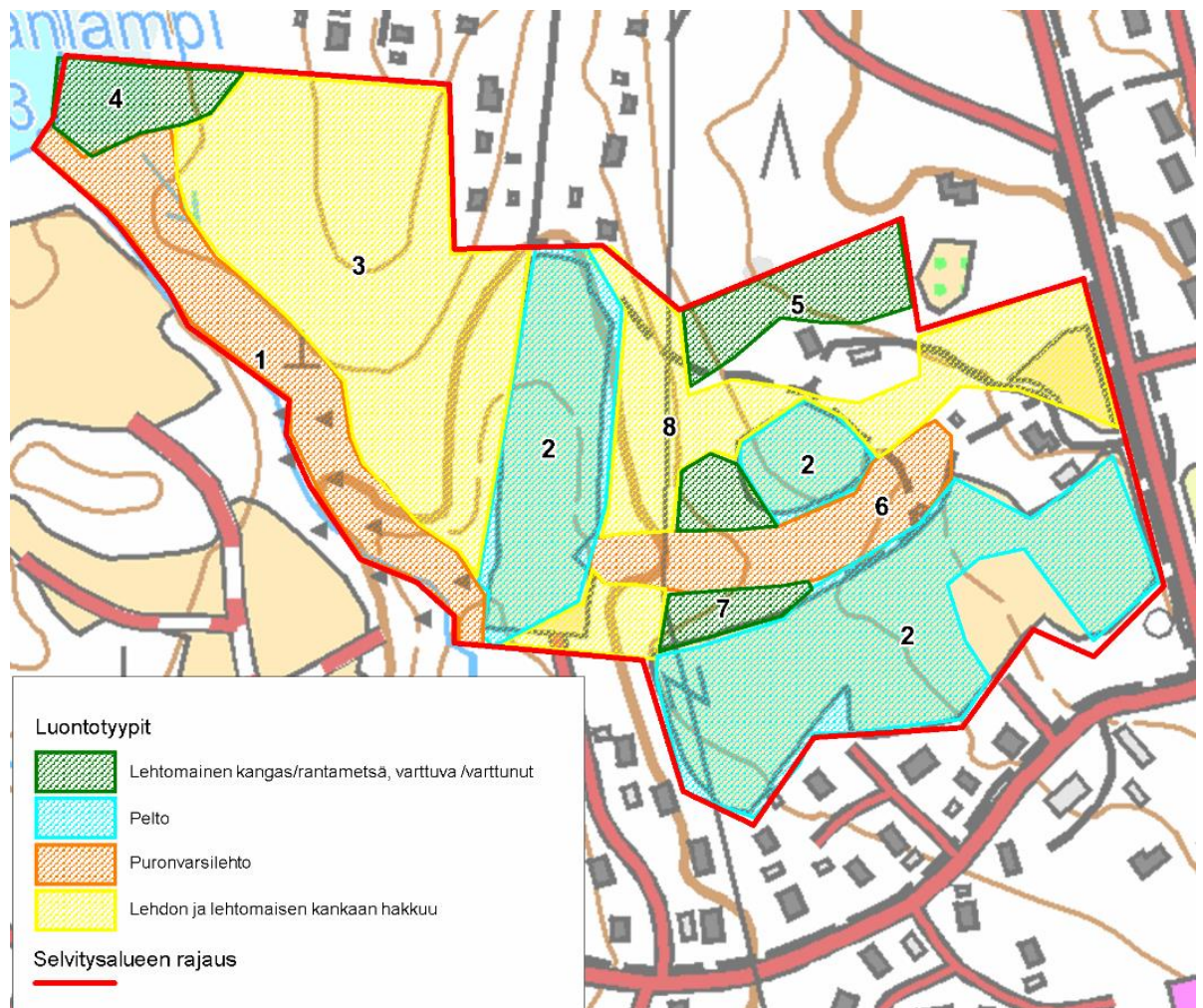
Uhanalaiset eläinlajit

Alueella elää liito-orava, joka on luontodirektiivin liitteen IV(a) laji. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulaissa kielletty (LSL 49.1 §)1. Luontoselvityksen yhteydessä liito-oravan reviiripuita ja kolopuu löytyi kohteelta 1 (**Kuva 6**) sekä sopivia risupesiä kohteelta 4. Kohde 3 on todennäköisesti ollut lajin elinalue ennen hakkuuta.

Liito-oravan luontaisia elinympäristöjä ovat varttuneet kuusivaltaiset sekametsät, joissa kasvaa järeitä haapoja sekä leppää ja koivua. Haapa on tärkeä pesä- ja ravintopuuna. Liito-oravametsissä on tyypillisesti eri-ikäistä puustoa ja useita eri latvuserroksia. Elinalueet ovat usein kallioiden juurilla, rinteissä ja pienvesistöjen varsilla. Myös rauhalliset suuripuiset puistot ja puutarhat kelpaavat, mikäli kolopuita on tarjolla. Liito-oravat pysyvät käyttämään nuoria metsiä, siemenpuuasentoon hakattuja ja varttuneita taimikoita ruokailuun ja liikkumiseen kuusimetsästä toiseen.

Liito-orava pesii useimmiten käpytikan tai muiden tikkojen tekemässä kolossa (useimmiten haavassa) sekä vanhoissa oravan tai rastaan tekemissä risupesissä kuusessa. Laji pesii myös linnunpöntössä ja rakennuksissakin. Vaihtopesiä on käytössä useita, yleensä 3-8 kappaletta. Vuodessa syntyy 1-2 poikuetta. Liito-orava liikkuu liitämällä puista toiseen. Liidot ovat tavallisesti 40 metrin pituisia. Maassa se liikkuu kömpelösti ja yleensä vain muutamia metrejä, jos liito jää lyhyeksi.

11.3.2014



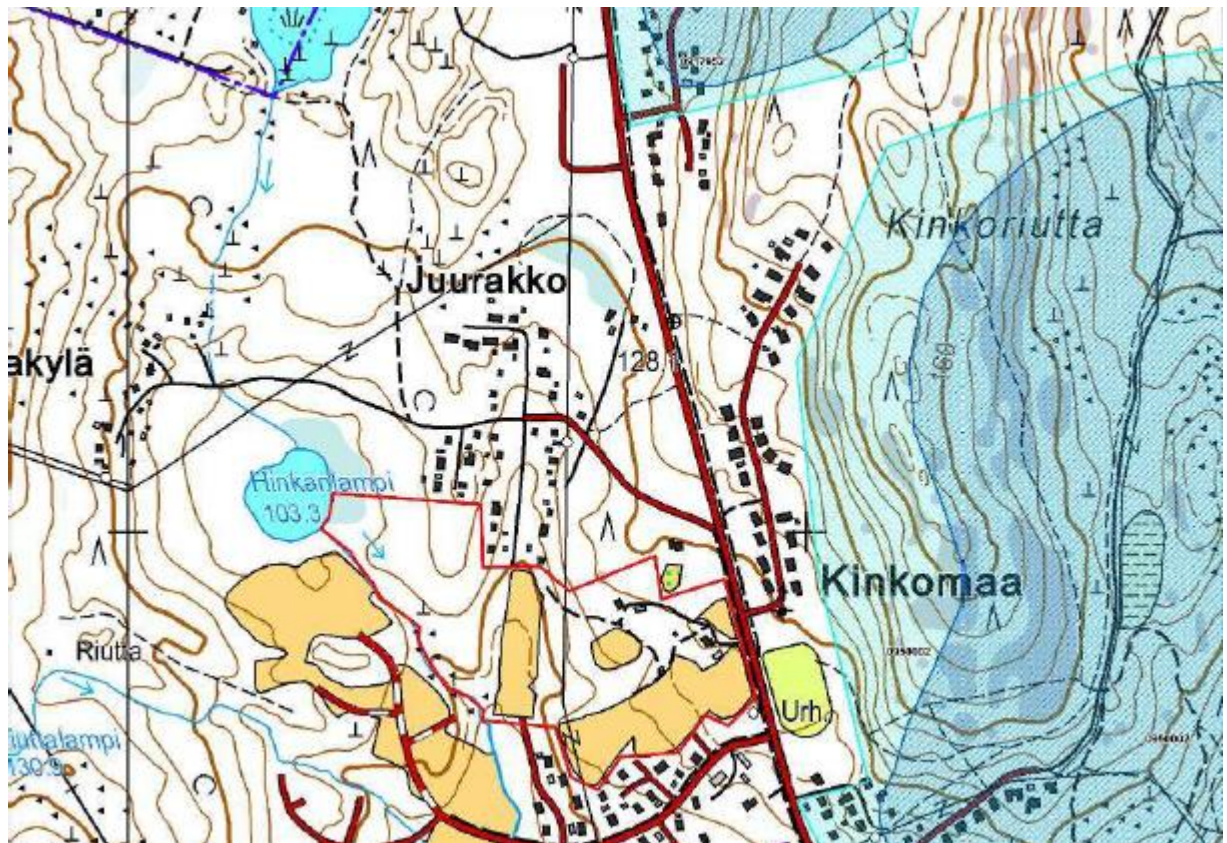
Kuva 6 Selvitysalueen luontotyytit

Pinta- ja pohjavedet

Selvitysalueen läntisin kärki ulottuu Hinkanlammen rantaan. Hinkanlampi on noin 1 ha suuruinen pyöreähkö metsälampi. Lampi on tummavetinen ja selvitysalueen ranta on soinen metsä tulviva. Lampeen tulee pohjoisesta laskupuro Sääksjärvestä ja lammesta etelään lähtevä puro laskee Ahvenlampeen. Selvitysalue kuuluu Ristiselän-Murtoselän valuma-alueeseen 14.231.

Selvitysalueen lähimmät pohjavesialueet ovat veden hankintaa varten tärkeä Kinkomaa (lähimmillään noin 150m päässä itäpuolella) ja vedenhankintaan soveltuva Sarvivuori (noin 700m pohjoiseen selvitysalueesta).

11.3.2014

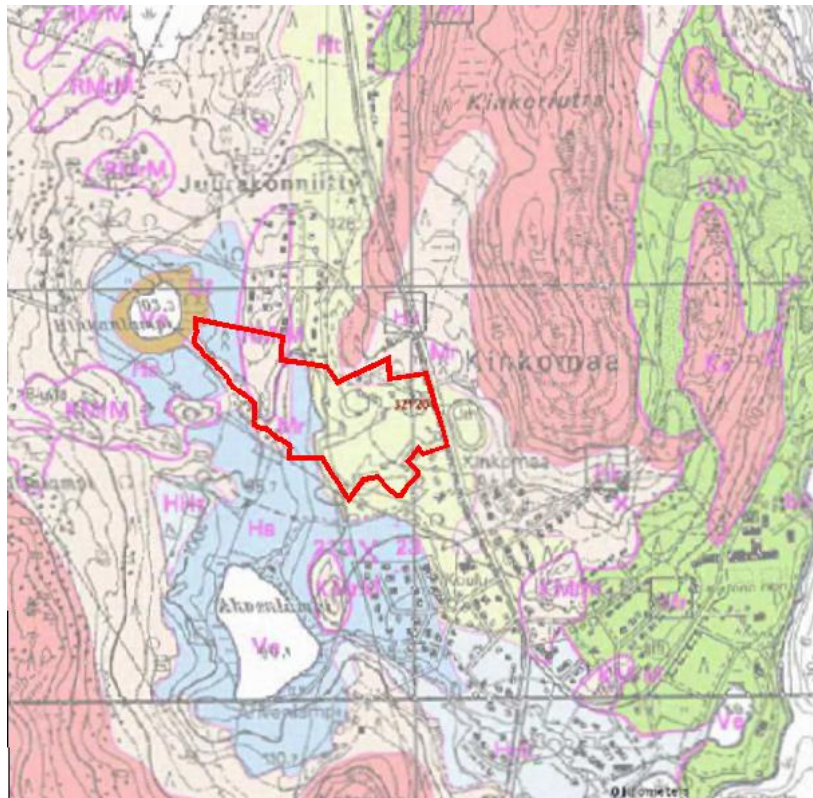


Kuva 7. Selvitysalueen sijainti suhteessa pohjavesialueisiin. Varsinainen pohjavesialue on tummansinisellä ja pohjavesialueen suoja-alue vaaleansinisellä.

Maaperä

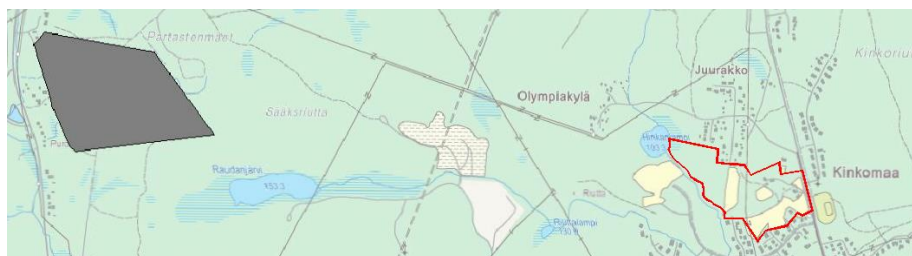
Kallioperältään Liisalan selvitysalue kuuluu laajaan Keski-Suomen granitoidimassiiviin, jota kutsutaan myös Keski-Suomen syväkivikompleksiksi. Kallioperän ikä on 1800–1900 miljoonaa vuotta (1). Pääkivilaji selvitysalueella on pyrokseenigranitoidi ja länsireunalla alkaa graniitti. Alueen maaperä on valtaosin viimeisimmän jääkauden päättyessä muodostunutta hiekkaa ja hiesua.

11.3.2014



Kuva 8 Alueen maaperäkarta (© Geologian tutkimuskeskus 2011, © Maanmittauslaitos lupa nro 13/MML/11). Mr = hiekkamoreeni, Ka = kalliomaa, jonka päällä alle 1m maakerros, Hht = hieno hieta, Hs = hiesu, RM = reunamoreeni, KM = kapea reunamoreenivalli, M = drumliini, Ht = karkea hieta-hienohiekka, Ct = saraturve.

Suojelualueet



Kuva 9. Suunnittelualueen sijainti suhteessa Partastenmäen Natura-alueeseen.

Lähin suojelualue suhteessa suunnittelualueeseen on Partastenmäet-niminen Natura-alue (FI0900014). Etäisyys on yli 2 km.

11.3.2014

Rakennettu ympäristö



Suunnittelualueella sijaitsee neljä omakotitaloa piharakennuksineen. Rakennukset ovat harjakattoisia, rakennettu 60 - 70 - luvulla. Alueen pohjoispuolella on samanikäinen, nk. Olympiakylän asuinalue.

Ahvenlammen asuinalue suunnittelualueen eteläpuolella on rakentunut viime kymmenen vuoden aikana.



Kuva 10: Ahvenlammen uutta pientaloaluetta.

Väestö

Muuramessa on noin 9000 asukasta, joista n. 7000 asuu keskustassa. Väkiluku on kasvanut tasaisesti viime vuosina.

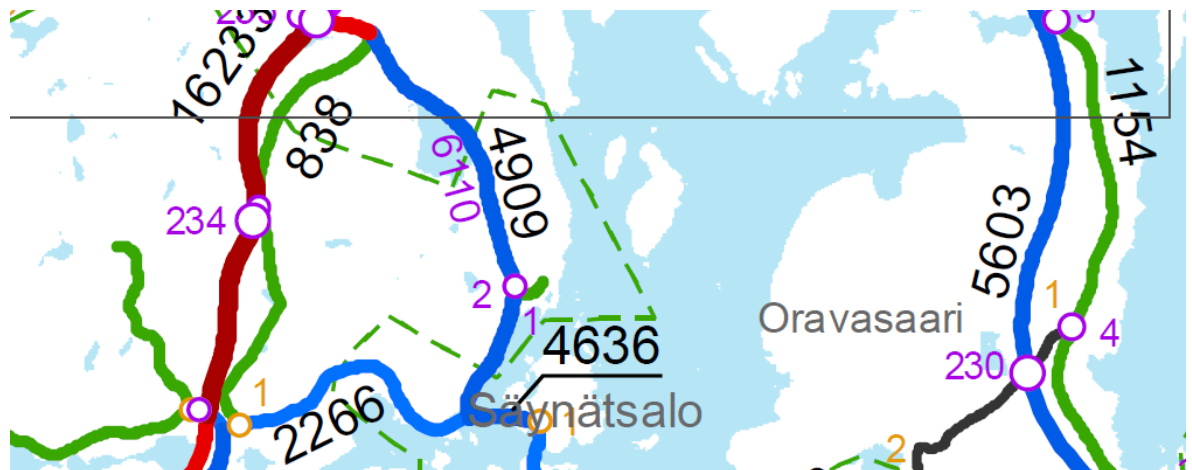
Palvelut

Lähimmät kaupalliset palvelut ja työpaikat ovat Keljonkankaalla (n.3 km), Kinkomaalla (noin 0,5 km), Muuramen keskustassa (n. 5 km). Jyväskylän keskustaan matkaa on noin 12 km. Kunnalliset palvelut ovat pääosin Muuramen keskustassa.

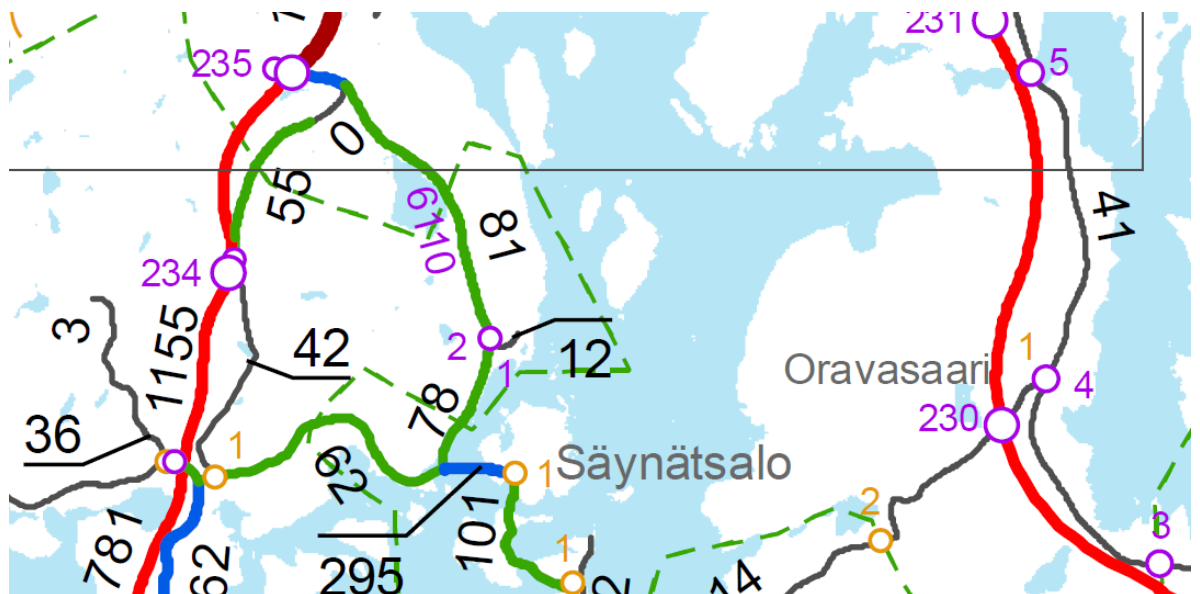
Liikenne

Joukkoliikenteen osalta Muurame kuuluu Jyväskylän paikallisliikenteen piiriin. Kinkomaalle kulkee paikallisliikenteen kolme bussilinjaa 16, 16M ja 21.

11.3.2014



Kuva 11 Liikennemääräkartta 2012 / Liikennevirasto Liikennemäärää kuvataan vuoden keskimääräisellä vuorokausiliikenteellä (KVL), ja sen yksikkö on ajoneuvoa/vuorokausi.



Kuva 12. Raskas liikenne suunnittelualan läheisyydessä 2012/ Liikennevirasto

Suunnittelualueen ohi kulkee Kinkomaantie (maantie 6110) välillä Jyväskylä Säynätsalo. Kinkomaantiella kulkee vuorokaudessa keskimäärin 4900 autoa ja raskasta liikennettä Kinkomaantiella kulkee keskimäärin 81 kpl / vuorokausi.

Alueella on voimassa aluenopeusrajoitus 40 km/h.

Melu

Kinkomaantien liikenne tuottaa melua lähimmille tonteille. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää melun-
torjuntaa.

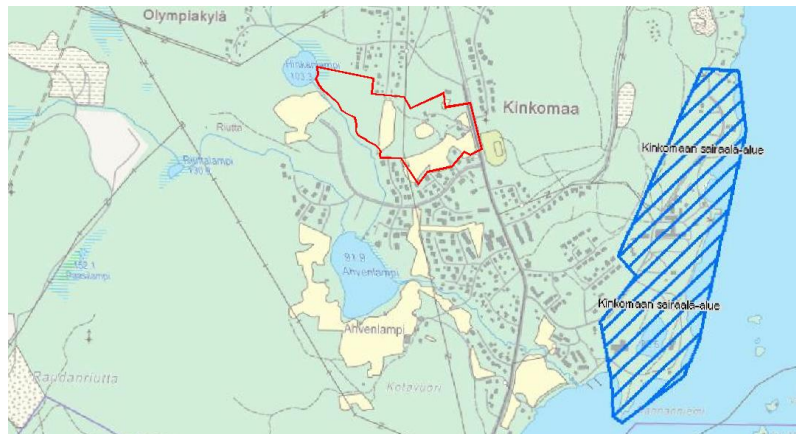
Kinkomaantiellä on Liisalan kohdalla voimassa 40 km/h aluenopeusrajoitus. Melumal-
linnusta tai – mittauksia ei ole alueelta tiedossa. Teoreettisesti 55 dB:n melualue leviää

11.3.2014

tien keskilinjasta 80 m:n ja 45 dB:n (yömelun sallittu raja) 100 m:n etäisyydelle tien keskilinjasta.

Kinkomaantie sijaitsee suunnittelualuetta ylempänä, mikä tekee melulta suojautumisen meluvallin avulla vaikeaksi. Tehokkain tapa melun vähentämiseen olisi melukaiteen sijoittaminen tien reunaan. Pinnoitteen valinnalla voitaisiin myös vaikuttaa melun voimakkuuteen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset



Kuva 13: Kinkomaan valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön sijainti suhteessa Liisalaan

Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, Kinkomaan sairaala-alue, sijaitsee n. kilometrin etäisyydellä itään suunnittelualueesta.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Ahvenlammen alueella on rakennettu vesi- ja viemäriverkko. Suunnittelualueella on oleviin taloihin johtava vesi- ja viemäri linja sekä alueen halki kulkee sähkölinja.

Maanomistus

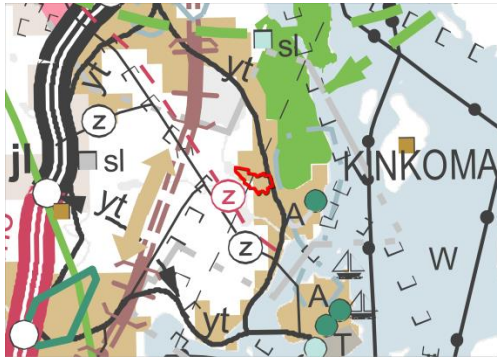
Suunnittelualue on pääosin kunnan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi Keski-Suomen maakuntakaavan 16.5.2007. Kaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 14.4.2009. Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A).

11.3.2014



Kuva 14 Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen aluerajaus on osoitettu punaisella.

Vaihemaakuntakaavat

Maakuntakaavaa on täydennetty ja täydennetään vaihemaakuntakaavoilla.

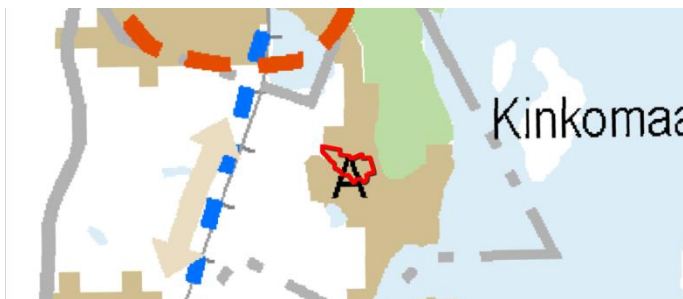
Vaihemaakuntakaavoissa käsitellään seuraavat aiheet:

- 1. vaihemaakuntakaava: Jyväskylän seudun jätteenkäsittelykeskus
- 2. vaihemaakuntakaava: Maa-aineshuolto ja luontoarvot
- 3. vaihemaakuntakaava: Turvetuotanto, suoluonto ja tuulivoima
- 4. vaihemaakuntakaava: Kaupallinen palveluverkko ym.

Vaihemaakuntakaavoissa 1-3 ei suunnittelualueelle osoiteta erityisiä aluevarauksia.

Neljäs vaihemaakuntakaava päivittää lainvoimaisen maakuntakaavan kaupallisen palveluverkon ja taajamatoiminnot sekä tarpeellisilta osin siihen liittyvää alue- ja yhdyskuntarakennetta. Kaava osoittaa melualueen Vuorisjärven räjäytyspaikan tarpeisiin sekä suojavyöhykkeet Kalettoman, Toivakan ja Hartolan varikoille. Kaavassa on mukana myös Joutsan ja Tikkakosken varalaskupaikkojen suoja-alueet. Kaavassa muutetaan Pirkanmaan maakuntakaavaa Längelmäen kunnasta Jämsän kaupunkiin siirtyneillä alueilla 4. vaihemaakuntakaavan teemojen osalta sekä tarkistetaan virkistystoimintojen alueita (kokonaisuudet, reitistöt).

Keski-Suomen maakuntahallitus päätti käynnistää Keski-Suomen 4. vaihemaakuntakaavan laatimisen 19.5.2010. Vaihekaava täydentää 14.4.2009 vahvistettua kokonaismaakuntakaavaa. Kaavoitusprosessin yhteydessä kumotaan lainvoimaisesta maakuntakaavasta vain erikseen nimetyt kaavavaraukset. Vaihekaavan tavoitevuosi on 2030. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 4. vaihemaakuntakaavan 3.5.2013 mutta se ei ole vielä lainvoimainen.



Kuva 15. 4. vaihemaakuntakaava. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu kuvassa punaisella.

11.3.2014

4. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu A-alueelle.

A

Taajamatoimintojen alue (A)

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan pääasiassa nykyisiä asumisen ja muiden taajamatoimintojen rakentamisalueita. Osaan alueista sisältyy aluekohtainen suunnittelumääräys.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Taajaman ydinaluetta tulee kehittää taajamakuvallisesti ja toiminnallisesti selkeäksi keskukseksi. Alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelun kohteet.

Suunnittelualue kuuluu myös Päijänteen kehittämisalueen piiriin.



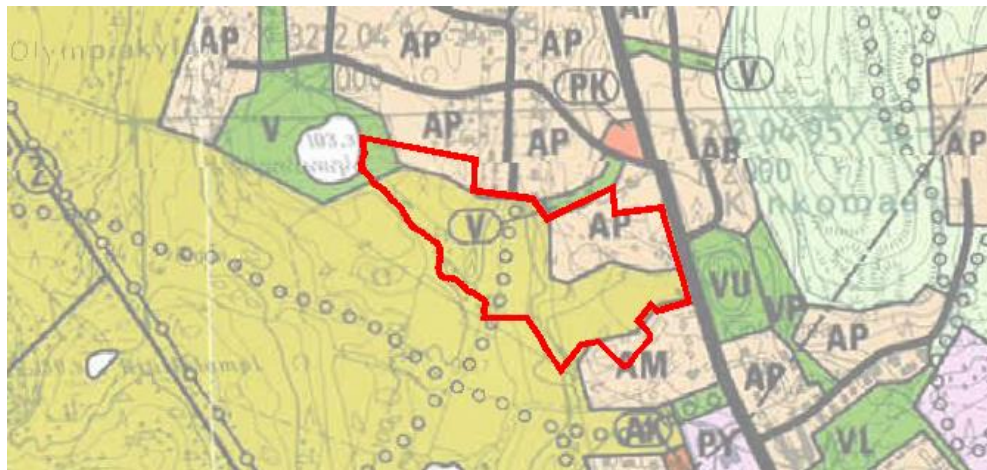
Päijänteen kehittämisalue

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan Päijänteen kehittämisalue.

Suunnittelumääräys: Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä sen asukkaiden ja elinkeinotoimijoiden kanssa kestävän kehityksen hengessä ottaen huomioon paikallisten ihmisten asuin- ja elinolot ja niiden kehittäminen sekä luonnon monimuotoisuus.

Yleiskaava

Suunnittelualueelle on tehty Muurame-Sääksvuori osayleiskaava, joka on kunnanvaltuuston vuonna 1996 hyväksymä kaava, mutta sitä ei ole vahvistettu. Vahvistamaton yleiskaava ei perustu nykyiseen maankäyttö- ja rakennuslakiin, joten se on oikeusvai-
kutukseton. Suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M).



Kuva 16 Ote Muurame-Sääksvuori osayleiskaavasta 1996. Suunnittelualue rajattu kuvaan likimääräisesti punaisella.

Muuramen keskustan osayleiskaavaa uudistetaan parhaillaan. Kaavan vireille tulosta on kuulutettu 28.9.2011. Osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävänä 6.2 - 22.3.2013. Liisalan asemakaava-alue ei sijoitu uudistettavan osayleiskaavan alueelle.

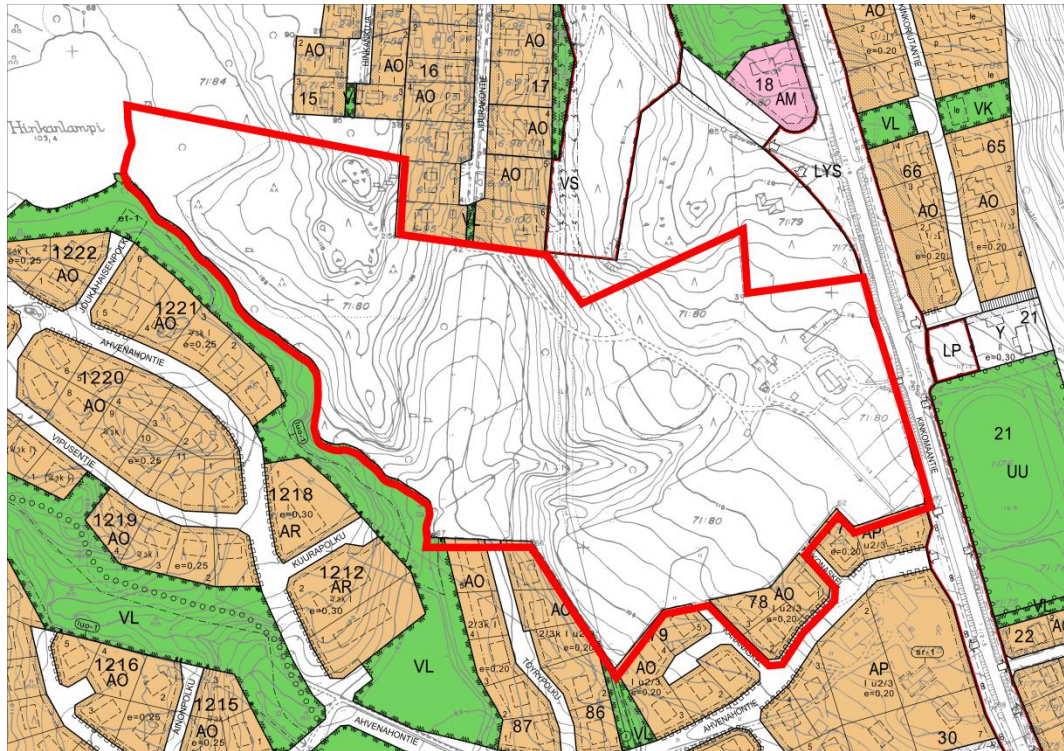
11.3.2014

Asemakaava

Alueella ei pääosin ole asemakaavaa. Suunnittelualue rajoittuu etelässä Ahvenlammen asemakaava-alueeseen, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa (23.10.2006).

Pohjoisessa ja idässä suunnittelualue rajautuu vanhempaan voimassa olevaan asemakaava-alueeseen.

Voimassa olevan kaavan osalta Liisalan asemakaava ehdottaa pientä tonttialueen lisäystä kahteen kortteliin 78 tonttiin.



11.3.2014

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja päätökset

Muuramen asukasluku kasvaa. Riittävä tonttitarjonta edellyttää aktiivista kaavoitusta.

Kunta hankki 2011 yksityiseltä maanomistajalta noin 10 ha maata, joka rajoittuu Ahvenlammen asemakaava-alueeseen (kv 23.10.2006). Alue sijaitsee Ahvenlammen asuinalueen pohjoispuolella ja muodostaa yhtenäisen alueen Ahvenlammen asuinalueen kanssa.

Tavoitteena on laajentaa Ahvenlammen asuinalueita. Suunnittelualueeseen kuuluu myös yksityisen omistama kiinteistö.

- Asemakaava tuli vireille 16.5.2012.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 16.5. - 29.5.2012.
- Kaavaluonnos oli nähtävillä 23.10. - 5.11.2013.
- Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 29.1.-27.2.2014.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

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§).

- Kaava-alueeseen rajoittuvan alueen maanomistajat, kaavan vaikutusalueen asukkaat, yrittäjät ja muut toimijat

Viranomaiset:

- Kunnan viranomaiset
- ELY – keskus
- Perusturvalautakunnan ympäristöterveysjaosto
- Pelastuslaitos
- Yhdyskuntateknisestä huollosta vastaavat yhteisöt sekä muut tarvittavat tahot

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

Vireilletulo

Kaava on tullut vireille 16.5.2012.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Kaavaselostuksen liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa on esitelty tämän kaavan osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.

4.3 Viranomaisyhteistyö

MRL 66§ 2 momentin mukaista viranomaisneuvottelua ei katsottu tarpeelliseksi järjestää. Kaavaluonnoksesta on pyydetty asianosaisilta viranomaisilta lausunto.

Ehdotusvaiheessa pyydettiin asianosaisilta viranomaisilta lausunnot.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa Ahvenlammen asuntoaluetta.

11.3.2014

Osallisten tavoitteet ja niiden huomioiminen

Luonnosvaiheen kuulemisen 23.10–5.11.2013 aikana kaavan valmisteluaineistosta jätettiin 2 mielipidettä ja saatiin kaksi lausuntoa.

Mielipiteet

- Palautteessa vastustettiin alueen itäreunan uusille tonteille käynnin keskittämistä Kukonaskeleen kautta, liikennesite haluttiin jaettavaksi tasan Kananaskeleen kanssa. Kaavaluonnos v. 2005 laaditun kaavarungon vastainen.
- Kananaskeleen päähän korttelin keskelle jätettyä pientä virkistysaluetta vastustettiin.
- AP – merkinnät haluttiin muutettavan AO:ksi.
- Kukonaskeleen alkuun esitettiin pientä VL-aluetta estämään olevien puiden kaatamista.

Mielipiteiden huomiointi

Palaute on huomioitu kaavaehdotuksessa johtamalla liikennettä uusille tonteille myös Kananaskeleen kautta. Pieni VL – alue korttelin sisältä on poistettu. Uuden katujärjestelyn ja VL – alueen poiston ansiosta saatiin kaavaan yksi tontti enemmän.

AP on AO:ta joustavampana tarkoituksenmukainen käyttötarkoituksmerkintä isoille tonteille.

Lausunto / Keski-Suomen ELY-keskus

- Viranomaislausunnossa toivottiin täydennystä vaikutustenarviointiin koskien tulevien asukkaiden elinoloja, kuten julkisten ja yksityisten lähi- ja peruspalveluiden sijaintiin ja saavutettavuuteen.
- Liittymiä Kinkomaantien osalta esitettiin käsiteltäviksi ja ajantasaisuutta tarkistettavaksi. Kaavaluonnoksen korttelin 8 tontin 3 kulkuyhteyksiä esitettiin tarkistettaviksi siten, että suora tonttiliittymä Kinkomaantielle voitaisiin poistaa.
- Liikenteellisten vaikutusten arviointia olisi hyvä avata enemmän. Myös melua ja sen leviämistä tulisi arvioida. Melusuojauksen tarve ja toteutustapa tulisi kaavassa selvittää.
- Kaava ei ohjaa rakentamisen tapaa ja sijoittumista kaavaseloStuksessa kuvatus mukaisesti.
- Luontokohde 4 tulisi sisällyttää kaavaluonnoksen luo-alueeseen.

Lausunnon huomiointi

Palaute on huomioitu kaavaehdotuksessa täydentämällä vaikutusten arviointia.

Suunnittelualuetta ei laajenneta Kinkomaantien ja sen liittymien osalle, ne ratkaistaan kokonaisuutena myöhemmin. Kaavaluonnoksen korttelin 8 tontille 3 on mahdollista kulkea kaavaluonnoksen ja – ehdotuksen mukaan kahta muutakin reittiä kuin suoraan Kinkomaantieltä.

Liikenteellisten vaikutusten arviointia täydennetään. Melu huomioidaan kuten Ahvenlammen alueen kaavoituksen edellisessä vaiheessa ja samoin määräyksin. Melu koskee vain kahta uutta tonttia alueella.

Rakentamista ohjaavat maankäyttö- ja rakennuslaissa määritellyt yleiset uudisrakentamisen laatuvaatimukset sekä kunnan rakennusjärjestys. Alueelle on määrä laatia myös erilliset rakennustapaohjeet.

11.3.2014

Luontoselvityksen kohde nro 4 sisämaan tulvametsä huomioidaan myös luomerkinnällä.

Lausunto / Ympäristöterveysjaosto

- Kaava-alue tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melutason ohjearvoja ei ylitetä merkitsemällä melusuojaus kaavaan.
- Uudisrakentamisessa tulee kiinnittää huomiota radonin torjuntaan.

Lausunnon huomiointi

Melusuojauksen osoittaminen kaava-alueen tonteille on kohtuutonta, koska tontit sijaitsevat niin paljon Kinkomaantietä alempana. Tarkoituksenmukaisinta on toteuttaa melusuojaus sijoittamalla melukaide Kinkomaantien varteen. Kinkomaantie ei kuitenkaan sisälly kaava-alueeseen. Tonteille annetaan kaavassa määräykset meluntorjunnasta talojen rakenteisiin liittyen sekä piha- ja oleskelualueiden suojaukseen. Mikäli melukaide ei toteuteta, on piha- ja oleskelualueet sijoitettava käytännössä siten, että rakennus toimii melusuojana.

Radonin torjuntatarve voidaan selvittää ja huomioida alueen rakennustapaohjeita laadittaessa.

Ehdotusvaiheen kuulemisen 29.1.–27.2.2014 aikana saadut lausunnot ja muistutukset sekä kaavan laatijan vastineet niihin ovat kaavaseloſtuksen liitteenä.

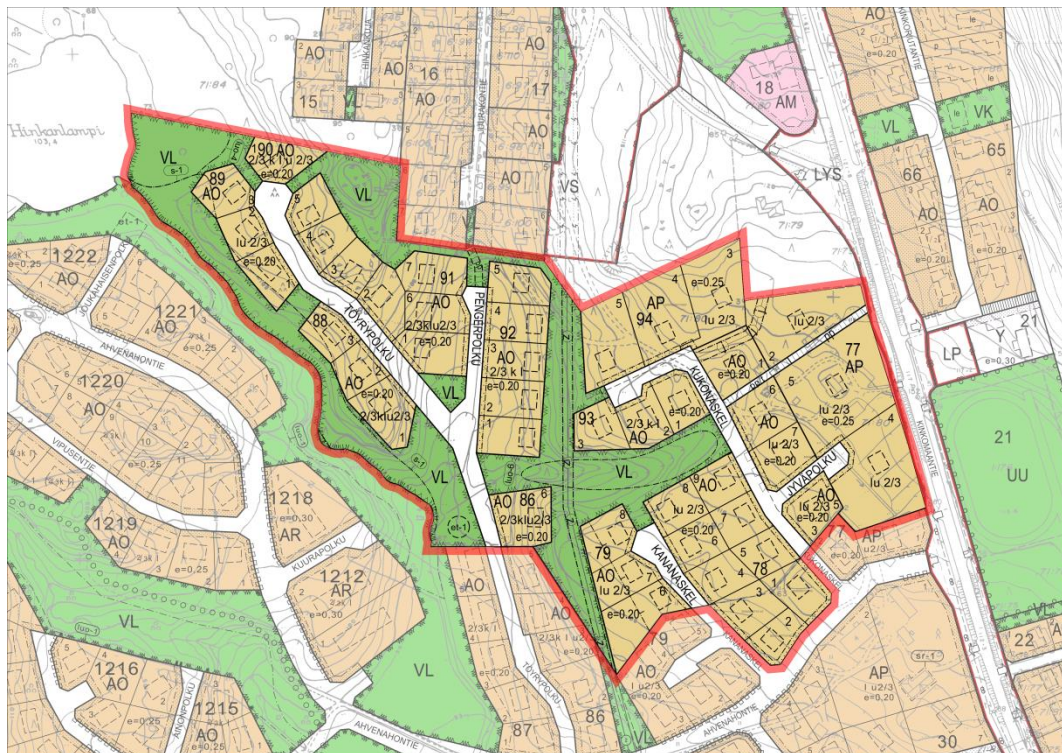
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaavalla muodostuvat korttelialueet 77 - 79, 86 ja 88 - 94 sekä niihin liittyvät virkistys- ja katualueet.

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla osoitetaan asuinomakotitalojen (AO) ja asuinpientalojen (AP) kortteli-, lähivirkistys- ja katualueita. Tehokkuusluku (e) on AO – korttelialueilla 0,2 ja AP - korttelialueilla 0,25. Kerrosluvut vaihtelevat kortteleittain. Useimmin käytetyt kerrosluvut ovat 2/3 k I u 2/3, I u 2/3 ja 2/3 k I. Kaavassa on osoitettu myös luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet (metsälain 10§:n kohteet sekä liito-oravan elinalue).

11.3.2014

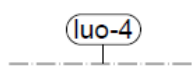


Kuva 18 Kaavaehdotus rajattuna punaisella voimassa olevaan asemakaavaan.

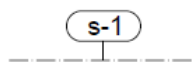
Asemakaavamerkinnot

Asemakaavamerkinnot ja niiden selitykset ovat kaavakartan yhteydessä. Kaavamerkinnot ovat pääosin ympäristöministeriön yleisohjeiden mukaiset.

Luontokohteita on määritelty luo – ja se – osa-aluemerkinnöin indeksinumerolla varustettuna:



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.
Alueen ominaispiirteitä ei saa olennaisesti muuttaa.
Numeroindeksi viittaa luonto- ja liito-oravaselvityksen kohdenumerointiin.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.
Alueella sijaitsee liito-oravan esiintymä sekä Hinkalammen puro ja puronvarsilehto. Alueella on otettava huomioon liito-oravalle tärkeiden pesäpuiden sekä liikkumisen ja ruokailun turvaavan riittävän soveliaan puuston säilyttäminen. Numeroindeksi viittaa luonto- ja liito-oravaselvityksen kohdenumerointiin.

11.3.2014

Asemakaavamääräykset

Rakennusoikeus on vähintään 300 kerrosneliötä kaavan mukaista ohjeellista tonttia kohti sen lisäksi, että rakennusoikeus on osoitettu myös tehokkuuslukuna.

Korttelissa 94, tontilla nro. 2 ja korttelissa 77, tonteilla nro. 4 ja 5, rakennusten seinä-, ikkuna ja muiden rakenteiden äänieristävyyden tulee olla sellaiset, ettei melutaso sisällä ylitä valtioneuvoston päätöksen 29.10.1992/993 ohjearvoja. Samoin tonttien piha- ja oleskelualueet tulee suojata liikenteen melulta siten, että melutaso ei ylitä ohjearvoja

AO- ja AP-korttelialueilla on rakennettava vähintään 2 autopaikkaa tonttia/asuntoa kohti.

Täydentäviä istutuksia suositellaan käytettävän erityisesti tontin kadunpuoleisella rajalla.

Kaikki jätevedet on johdettava viemäriin. Viemäröinti on tarvittaessa järjestettävä kiinteistökohtaisesti kiinteistön omalla kustannuksella, ellei liittyminen kunnan viemäriin ole mahdollista.

11.3.2014

Mitoitus

Yksittäiset alueet :					

Korttelialueita 22.					
Numero	Aluevaraus	määräys	P-ala[m2]	K-ala[m2]	e
90	AO	e=0.20	1453	290.6	0.2
89	AO	e=0.20	3931.9	786.4	0.2
88	AO	e=0.20	4418	883.6	0.2
91	AO	e=0.20	10008.5	2001.7	0.2
92	AO	e=0.20	7473.5	1494.7	0.2
86	AO	e=0.20	2037.2	407.4	0.2
93	AO	e=0.20	4189.9	838	0.2
77	AP	e=0.25	10721	2680.3	0.25
78	AO	e=0.20	12156.3	2431.3	0.2
79	AO	e=0.20	5065	1013	0.2
94	AP	e=0.25	12337.3	3084.3	0.25
	VL		19842.4	0	0
	MUUT		4184.2	0	0
	AO	e=0.20	3474	694.8	0.2
	AO	e=0.20	1960.5	392.1	0.2
	AO	e=0.20	1554.5	310.9	0.2
	pp/t		371.7	0	0
	VL		15242.6	0	0
	VL		664	0	0
	MUUT		7648.8	0	0
	pp		442.9	0	0
	MUUT		1312.5	0	0
Maanalaisia .					

Yhteisalat :					

Aluevarausalueet :					
	Aluevaraus	Pinta-ala	[ha]	Kerro sala[k-m2]	Tehokkuus[
	AO	5	7722	11544	0.2
	AP	2	3058	5765	0.25
	MUUT	1	3146	0	0
	VL	3	5749	0	0
	pp	0	443	0	0
	pp/t	0	372	0	0

	Kaikki	13	490	17309	0.13
Maanalaiset tilat :					

	Kaikki	0	0	0	

Palvelut

Kävelyetäisyydellä on julkisia palveluja; koulu ja päiväkoti. Suunnittelukohteen läheisyydessä toiminut kauppaliike on lopettanut toimintansa 1983. Voimassa oleva asema-kaava sallii edelleen kaupallisten palveluiden sijoittumisen alueelle.

11.3.2014

Kinkomaalla ei ole ollut sivukirjastoa vuoden 2011 jälkeen, kirjastoauto käy 2 krt/kk. Vitapolis - alueella on olevia ja kehittyviä palveluja.

Kaupallisia palveluja on pyöräilymatkan päässä Keljonkankaalla ja Säynätsalossa.

Alue on Jyväskylän julkisen paikallisliikenteen piirissä ja sitä käyttäen sieltä on hyvät yhteydet Muuramen ja Jyväskylän keskustoihin.

Kinkoriutan pururata - latu on poistumassa Vitapolis - alueen rakentueessa.

Kaavan suhde tavoitteisiin

Kun asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, asemakaavan selostuksessa on esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan. Seuraavassa on tiivistetysti koottu valtakunnallisesta tavoitteistosta *tätä kaavatyötä* koskevat kohdat.

Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäytön tavoitteisiin	
Tavoite:	Otettu huomioon kaavassa:
Toimiva aluerakenne	
Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyntuohvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävää hyödyntämistä.	<i>Uudisrakentaminen tukee Ahvenlammen - Kinkomaan alueen kehittämistä ja vahvistaa näin alueen asemaa.</i>
Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.	<i>Mitä lähempänä nykyrakennetta laajentuminen saadaan pysymään sen kestävämpi aluerakenne on. Suunnittelualue täydentää jo olemassa olevaa asuntoaluetta.</i>
	<i>Tonttien sijainti on alueellisesti työmatkojen suhteen erinomainen.</i>
Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu	
Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen.	<i>Täydennysrakentaminen tukee olevaa yhdyskuntarakennetta.</i>
Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.	<i>Kaavan mukainen rakentaminen tukee Ahvenlammen - Kinkomaan alueen kehittämistä asuinalueena.</i>
Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä	<i>Kaavalla laajennetaan olemassa olevaa asuinalueutta. Täydennysrakentaminen sovitetaan olemassa olevaan rakennuskantaan.</i>

11.3.2014

kokonaisuuksia.	
Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat	
Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä.	<i>Kaavan toteutuminen ei uhkaa luonnon monimuotoisuutta tai eläinlajien säilymistä.</i>
Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.	<i>Kaavoitettavalla alueella ei sijaitse ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittäviä alueita.</i>
Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet. Pohjavesien pilaantumis- ja muuttamisperusteita aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle niistä pohjavesialueista, jotka ovat vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja soveltuvat vedenhankintaan.	<i>Suunnitteluala ei sijaitse pohjavesialueella.</i>
Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto	
Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja verkostoja.	<i>Kaavan toteutuminen vaatii uusien katualueiden rakentamista. Olemassa olevan asuinalueen laajennus on kustannustehokas pääliikenneyhteyksien ja verkostojen kannalta.</i>
Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet	
Alueidenkäytöllä edistetään rannikkoalueen, Lapin tunturialueiden ja Vuoksen vesistöalueen säilymistä luontoja kulttuuriarvojen kannalta erityisen merkittävinä aluekokonaisuuksina.	<i>Ei tätä kaavaa koskevia tavoitteita.</i>

Kaavan suhde yleis- ja asemakaavojen sisältövaatimuksiin

Kun asemakaavaa laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt yleiskaavan sisältövaatimukset. Seuraavassa taulukossa on esitetty asemakaavan suhde yleis- ja asemakaavojen sisältövaatimuksiin.

Asemakaavan suhde yleis- ja asemakaavojen MRL sisältövaatimuksiin		
<i>Yleiskaavan sisältövaatimukset</i> <i>MRL 39 §</i>	<i>Asemakaavan sisältövaatimukset</i> <i>MRL 54 §</i>	<i>Kaavassa huomioitu:</i>
Maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä erikseen säädetään.	Maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä erikseen säädetään.	Kaavan sisältö vastaa maakuntakaavaehdotuksen tavoitteita ja merkintöjä. Ei oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

11.3.2014

Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys		Kaava täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaava ei heikennä alueen ekologista kestävyyttä.
Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö.		Kaava liittyy olemassa olevaan rakenteeseen ja verkostoihin.
Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus.	Palvelujen alueellinen saatavuus.	Kaavassa ei osoiteta alueita palveluille.
Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon taroituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla.	Edellytykset liikenteen järjestämiselle.	Kaava tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon. Energia-, vesi- ja jätehuolto tukeutuvat olemassa oleviin rakenteisiin.
Turvallinen, terveellinen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoinen elinympäristö.	Terveellinen, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö.	Uudisrakentaminen sovitaan maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan.
Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset.		Ei tätä kaavaa koskeva tavoite.
Ympäristöhaittojen vähentäminen.		Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen vähentää ympäristöhaittoja. Luontoarvot on huomioitu kaavassa.

Yleiskaavan sisältövaatimukset MRL 39§	Asemakaavan sisältövaatimukset MRL 54 §	Kaavassa huomioitu:
Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen.	Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.	Täydennysrakentamisessa otetaan rakennettu ympäristö huomioon. Alueen luontoarvot huomioidaan kaavassa.
Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.	Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.	Suunnittelualueen läheisyydessä on paljon alueita, joita voidaan käyttää virkistykseen. Kaavoitettavan alueen läheisyydestä Kinkoriutalta löytyy pururata ja ulkoilupolkuja sekä talvella hiihtoladut.
Kaavalla ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle koh-	Kaavalla ei saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai	Kaavoitettava alue on pääasiallisesti kunnan omistuksessa. Suunnittelualueeseen kuuluu

11.3.2014

tuutonta haittaa.	aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.	myös yksityisen omistama kiinteistö. Kaava tehdään yhteistyössä maanomistajien kanssa.
	Kaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.	Täydennysrakentaminen ehkäisee osaltaan elinympäristön laadun heikkenemistä. Asuinalueen laajentuminen ei heikennä lähialueen asukkaiden elinympäristöä. Virkistykseen on edelleen käytössä runsaasti alueita suunnittelualueen läheisyydessä.

6 KAAVAN 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.

11.3.2014



Kuva 19: Havainnekuva virtuaalimallista (lounaasta). Punakattoiset rakennukset ovat suunnitelman mukaisia, uusia rakennuksia.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	
Väestö	Kaavoitettavan alueen rakentaminen lisää väestöä alueella. Suunnittelualue täydentää jo olemassa olevaa asuntoaluetta.
Yhdyskuntatalous	Kaava-alue rakentuu nykyisen yhdyskuntarakenteen läheisyyteen tehostaen sen hyödyntämistä. Kaavan toteuttaminen edellyttää uusien katujen rakentamista. Alueen käyttöönotto on taloudellisesti kohtuullisen edullista, koska alue rajautuu olevaan asuntoalueeseen ja kunnallistekniikan läheisyyteen.
Palvelut ja työpaikat	Kaavassa ei osoiteta uusia palveluita tai työpaikkoja. Kaava-alueen toteutuminen kuitenkin tukee Kinkomaan kyläalueen lähipalveluiden säilymistä ja paranemista. Suurempi ja kasvava asukasmäärä houkuttelee alueelle tehokkaammin uusia kaupallisia palveluja (esim. lähikauppa).
Liikenne ja liikenneturvallisuus	Kaavan myötä alueen autokanta voi lisääntyä 100 kpl. Kevyen liikenteen yhteydet paranevat kaavan myötä. AP - korttelialueiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 5 764 kem². Kokonaan rivitaloina toteutuessaan, keskimääräisellä huoneistokoolla, tämä tarkoittaa n. 60 uutta asuntoa. Korttelialueilla on rakennettava vähintään 2 autopaikkaa tonttia / asuntoa kohti. Ap - kortteleiden liikennöinti ohjautuu Jyväpolun, Kukonaskeleen ja Ahvenahontien kautta Kinkomaantielle. Korttelialueet ovat myös joukko- ja kevyen liikenteen reitistöjen ulottuvilla. Suorat tonttiliittymät Kukonaskeleelle yhdessä lisääntyvän liikennöinnin

11.3.2014

	kanssa kasvattavat onnettomuusriskiä. Ajonopeuksien hillitsemiseksi voidaan kadulle sijoittaa hidastetöyryjä ja rajoittaa ajonopeutta liikennemerkkein.
<i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot</i>	Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole rakennettua kulttuuriympäristöä tai muinaisjäännöksiä. Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, Kinkomaan sairaala-alue, sijaitsee alle kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.
<i>Rakennettu ympäristö</i>	Uudet rakennukset pyritään sovittamaan alueen läheisyydessä olevaan rakennuskantaan mahdollisimman hyvin.
<i>Hulevedet</i>	Alueella runsaasti imeytykseen soveltuvaa luonnollista maapohjaa, ei erityistä ongelmaa.
<i>Tekninen huolto</i>	Alueelle on rakennettava kaikki kadut. Alue on liitettävissä Ahvenlammen alueen kunnallisteknisiin verkostoihin, joten kunnallistekniset kynnyskustannukset ovat kohtuulliset.
<i>Sosiaalinen ympäristö / asumisen olosuhteet</i>	Tontit mahdollistavat suojaisten ja yksityisten pihojen toteuttamisen.
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	
<i>Maisemarakenne, luonnonolot</i>	Uudet rakennukset pyritään sovittamaan maisemaan ja kyläkuvaan mahdollisimman hyvin. Vaikutusta maisemaan havainnollistaa Kuva 19.
<i>Pohjavedet</i>	Alue ei ole pohjavesialuetta. Selvitysalueen lähimmät pohjavesialueet ovat veden hankintaa varten tärkeä Kinkomaa (lähimmillään noin 150m päässä itäpuolella) ja vedenhankintaan soveltuva Sarvivuori (noin 700m pohjoiseen selvitysalueesta).
<i>Luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat</i>	Alueen luontoarvot on inventoitu ja merkitty kaavaan aluerajauksin sekä käsittelyä ohjaavin määräyksin.
<i>Maa- ja kallioperä</i>	Alueen maaperä on valtaosin viimeisimmän jääkauden päättyessä muodostunutta hiekkaa ja hiesua.
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	
<i>Ihmisten elinolot ja elinympäristö</i>	Asukkaat voivat hyödyntää Kinkomaan kyläalueen palveluita. Sekä Muuramen että Jyväskylän keskustan palvelut sijaitsevat lyhyen etäisyyden päässä suunnittelualueesta. Kinkomaantien ja Ysitien liikenneyhteydet ovat helposti saavutettavissa työmatka- ja asiointiliikennettä varten.
Yritysvaikutusten arviointi	
	Alueen rakentuminen vahvistaa yleisesti Muuramen kuntaa ja sitä kautta vaikuttaa suotuisasti yritystoimintaan.

11.3.2014

6.1 Ympäristön häiriötekijät

Melu

Kinkomaantien liikenne tuottaa melua lähimmille tonteille.

Kinkomaantiellä on Liisalan kohdalla voimassa 40 km/h alenopeusrajoitus. Melumal-
linnusta tai – mittauksia ei ole alueelta tiedossa. Teoreettisesti 55 dB:n melualue leviää
tien keskilinjasta 80 m:n ja 45 dB:n (yömelun sallittu raja) 100 m:n etäisyydelle tien
keskilinjasta.

Kinkomaantie sijaitsee suunnittelualuetta ylempänä, mikä tekee melulta suojautumisen
meluvallin avulla vaikeaksi. Tehokkain tapa melun vähentämiseen olisi melukaiteen si-
joittaminen tien reunaan. Pinnoitteen valinnalla voitaisiin myös vaikuttaa melun voi-
makkuuteen.

Kaavassa on annettu yleismääräys:

*Korttelissa 94, tontilla nro. 2 ja korttelissa 77, tonteilla nro. 4 ja 5, rakennusten seinä-,
ikkuna ja muiden rakenteiden äänieristävyys tulee olla sellaiset, ettei melutaso sisäl-
lä ylitä valtioneuvoston päätöksen 29.10.1992/993 ohjearvoja. Samoin tonttien piha- ja
oleskelualueet tulee suojata liikenteen melulta siten, että melutaso ei ylitä ohjearvoja.*

Piha- ja oleskelualueet voidaan suojata tonteilla esim. sijoittamalla rakennukset siten,
että ne suojaavat piha- / oleskelualueet melulähteeltä (Kinkomaantie).



Kuva 20: Melualueet.

Liikennemelun lisäksi melua aiheutuu Kinkomaan kyläyhdistys ry:n mukaan myös Paa-
sivuossa olevista toiminnoista (bioenergiaterminaali) ja sinne suunnitelluista ja mah-
dollisesti tulevista (kalliokiven louhinta ja murskaus) toiminnoista. Toiminnoilla voi Kin-
komaan kyläyhdistys ry:n mukaan olla vaikutusta asumisviihtyvyyteen.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava voidaan toteuttaa heti sen saatua lainvoiman.

Rakentamista ohjaavat maankäyttö- ja rakennuslaissa määritellyt yleiset uudisraken-
tamisen laatuvaatimukset sekä kunnan rakennusjärjestys.

11.3.2014

Alueelle on määrä laatia myös erilliset rakennustapaohjeet. Rakennustapaohjeita ei liitetä kaava-asiakirjoihin. Rakennustapaohjeet laaditaan siten että niitä noudattamalla rakentaminen varmasti toteuttaa kaavan tavoitteita ja sisältövaatimuksia. Rakennustapaohjeet annetaan tontin ostajille, suunnittelijoille ja rakentajille rakennushankkeen aloitusvaiheessa nimensä mukaisesti ohjeeksi. Sitomatta rakennustapaohjeita juridisesti asemakaavaan mahdollistetaan ohjeiden joustava päivittämismahdollisuus ilman tarvetta poikkeamislupamenettelyyn tai kaavan muuttamiseen.

Muuramen kunta valvoo rakennuslupien kautta alueen rakennusten ja ympäristörakentamisen sopeutumista alueen yleisilmeeseen.

Ajonepeuksien hillitsemiseksi voidaan kaduille sijoittaa hidastetöyssyjä ja rajoittaa ajonopeutta liikennemerkein.

Suunnittelualue liitetään olemassa olevaan Ahvenlammen alueen vesi- ja viemäriverkkoon. Viemärlaitoksen jätevedet pumpataan Jyväskylän seudun puhdistamolle Nenäinniemeen.

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy

8 Liitteet

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2 Kaavan laatijan vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin