

Sääkslehdon asemakaavan muutos

OSALLISTUMIS-JA ARVIOINTISUUNNITELMA 2021-06-08 MRL §§ 62 ja 63

Sisällysluettelo	sivu
1 Suunnittelualue	1-2
1.1 Sijainti	
1.2 Maanomistus	
1.3 Pohjakartta ja rakennusjärjestys	
2 Kaavoituspäätös	2
3 Muut maankäyttösuunnitelmat	3-5
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	
3.2 Maakuntakaava	
3.3 Yleiskaava	
3.4 Asemakaava	
4 Tavoitteet	5
5 Muut selvitykset ja vaikutusten arviointi	6-7
5.1 Olemassaolevat selvitykset	
5.2 Laadittavat selvitykset	
5.3 Vaikutusten arviointi	
6 Tiedottaminen, viranomaisyhteistyö ja osallistuminen	7
7 Maankäyttösopimus	8
8 Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko	8
9 Yhteystiedot	9
Liitteet: Sääkslehdon asemakaava määräyksineen	10-12

1 Suunnittelualue

1.1 Sijainti

Kaava-alue sijaitsee Keljonkangas-yhdystien no 6113 (Vanha Nelostie) ja Rannankyläntien risteyksen lounaispuolella Valkolan alueella noin 5 km Muurameen ja 7 km Jyväskylän keskustaan. Alue on pinta-alaltaan 3,89 ha. Kaavamuuos koskee koko asemakaava-alueetta.

3 Muut maankäyttösuunnitelmat

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Uudet valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

3.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Siinä esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaavan tehtävänä on ratkaista valtakunnalliset, maakunnalliset ja seudulliset alueiden käytön kysymykset. Maakuntakaava voidaan laatia myös vaiheittain, jotakin tiettyä aihekokonaisuutta käsittelevänä kaavana. Maakuntakaavan laatimisesta vastaa maakunnan liitto ja sen hyväksyy maakunnan liiton liittovaltuusto. Keski-Suomen maakuntakaavan laatija on Keski-Suomen liitto ja sen kaavan hyväksyy maakuntavaltuusto. Alueella on voimassa maakuntavaltuuston 1.12.2017 hyväksymä Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava. Kaava on tullut lainvoimaiseksi 28.1.2020. Maakuntakaavassa painottuvat Keski-Suomen strategian aluerakenteen painotukset seuraavien teemojen kautta: biotalous, toiminnallisesti merkittävät liikennekäytävät ja kansainväliset yhteydet, asutusrakenne sekä matkailu ja virkistys. Muut kaavan teemat ovat tekninen huolto, luonnonvarat, erityistoiminnot, kulttuuriympäristö ja luonnonsuojelu. Lisätietoja osoitteesta: <https://www.keskisuomi.fi/maakuntakaava>.



Kuva 2, maakuntakaava

Kaava-alue on merkitty biotalouteen tukeutuvaksi alueeksi (alue sijaitsee Valkola-nimen kohdalla).

Biotalous



Biotalous
Biotalous tukeutuva alue

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa varmistetaan maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset sekä turvataan hyvien ja yhtenäisten metsä- ja peltoalueiden säilyminen maaseutuelinkeinon käytössä.

Kaava-alue on merkitty myös kulttuuriympäristön vetovoima-alueeksi (ruskea vinoviivoitus).



Kulttuuriympäristön vetovoima-alue

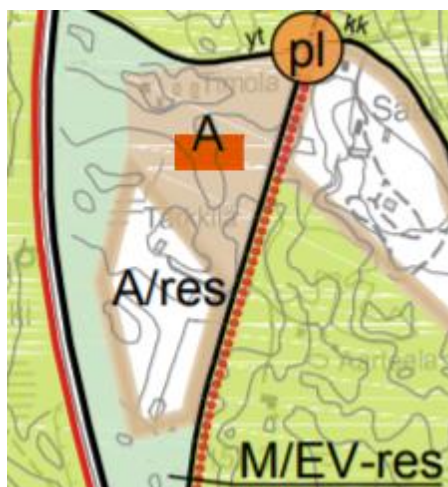
Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

Suunnittelumääräys: Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa. Alueen metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

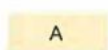
3.3 Yleiskaava

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Alue on merkitty Muurame keskustan osayleiskaava I:ssä (valt. 19.10.2015 § 68), oikeusvaikutteinen 8.9.2015, asuntoalueeksi. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa työtiloja ja asumista palvelevia lähipalveluja. Asemakaavaa luo-1 ja luo-2 -merkinnällä rajatuille alueille laadittaessa on otettava erityisesti huomioon uhanalaisten lajien elinolojen turvaaminen.



Alueiden käyttötarkoitukset:



ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa työtiloja ja asumista palvelevia lähipalveluja. Asemakaavaa luo-1 ja luo-2 -merkinnällä rajatuille alueille laadittaessa on otettava erityisesti huomioon uhanalaisten lajien elinolojen turvaaminen.

Kuva 3, yleiskaava

3.4 Asemakaava

Alueella on voimassa Sääkslehdon asemakaava, jonka Muuramen kunnanvaltuusto on hyväksynyt 11.11.2013 ja joka on tullut voimaan 3.2.2014. Alueeseen kohdistuvat kaavamerkinnot ja määräykset liitteenä. (Asemakaava, liite).

4 Tavoitteet

Sääkslehdon asemakaava-alueen tarkoituksena on kehittää kylämäinen pientaloalue, joka täydentää jo olevaa kyläyhteisöä. Rakentamisessa otetaan erityisesti huomioon energiaa säästävät ratkaisut. Alueella on myös palstaviljelymahdollisuus.

Asemakaavan muutoksella pyritään parantamaan kaavan alkuperäisten tavoitteiden toteuttamista. Tarkoituksena on ajantasaistaa ja yksinkertaistaa Sääkslehdon asemakaavan asemakaavamääräyksiä ja yhteensovittaa niitä 1.1.2018 voimaan tulleen Muuramen kunnan rakennusjärjestyksen kanssa. Rakentamismääräysten muutoksen tarve on tullut esiin alueesta kiinnostuneiden pientalorakentajien toiveena. Asemakaavan muutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta.

Asemakaavan muutoksella ei muuteta rakennusoikeuden määrää tai rakennuspaikkojen lukumäärää. Myöskään rakennuskorttelit tai muut alueet eivät muutu sijainniltaan. Rakentamista ja rakennusaloja koskevia määräyksiä on tarkoitus muuttaa ohjeellisiksi, poistaa tarpeettomia määräyksiä tai väljittää niitä. Määräykset tarkistetaan kauttaaltaan. Maalämpökaivojen

sijoittaminen rakennuspaikoille on tarkoitus mahdollistaa. Julkisivuja ja katemateriaaleja sekä kerroslukuja koskevia määräyksiä väljennetään.

Sääkslehdon asemakaavassa kaikki uudet asuinrakennukset on suunnattu etelään siten, että katon jyrkkä lape on etelään päin ja loivempi lape pohjoiseen päin. Jyrkälle lappeelle voidaan sijoittaa aurinkokeräimiä. Asemakaavan muutoksella ei vaikuteta rakennusten suuntaukseen ja säilytetään kaava-alueen alkuperäinen periaate ja yleisilme.

5 Muut selitykset ja vaikutusten arviointi

5.1 Olemassaolevat selvitykset

Kaavamuutoksessa on kyse olemassaolevan asemakaavan päivityksestä, joka perustuu osittain aikaisemmin laadittuihin selvityksiin:

- Luontoselvitys

Luontoselvitys on laadittu 14.1.2010 Sääkslehdon asemakaavaa varten. Alueelta ei löytynyt rauhoitettuja lajeja, eikä alueen lajistolla ole suojeluarvoa. Alueella ei tavattu sellaisia kasvilajeja, jotka pitäisi ottaa huomioon kaavoituksessa. Maisemaltaan alue on sulkeutumassa talousmetsäksi, josta on tehty ensimmäiset kasvatushakkuut. Luontoselvitys ajantasaistetaan.

- Meluselvitys

Alueen osalta on tehty meluselvitys vuonna 2011 Sääkslehdon asemakaavaa varten. Meluselvityksen laati WSP Finland Oy laskennalliseen arviointiin perustuvana käyttäen apuna Cadna A/4.0 pohjoismaista tieliikennemelun laskentamallia. Vuonna 2011 selvitettiin melutasoja myös paikan päällä tehdyillä mittauksilla. Meluselvitys on jo vanhentunut, joten se voidaan ottaa huomioon vain uutta meluselvitystä täydentävänä.

- Museoviraston kohdeinventointilomake 169 vanhan asuinrakennuksen osalta.

5.2 Laadittavat selvitykset:

- Meluselvitys

Taratest Oy laatii uuden meluselvityksen. Asemakaava-alueen melumallinnus tehdään SoundPlan 8.2 melulaskentaohjelmistolla käyttäen Road Traffic Noise -laskentastandardia. Laskentamallia varten alueesta on muodostetaan kolmiulotteinen maastomalli hyödyntäen Maanmittauslaitoksen avointa tietoa-

- Kunnallistekniikan yleissuunnitelma

MVT Oy laatii kunnallistekniikan yleissuunnitelman, jolla rakennettava alueen osa liittyy jo olevaan Rajahongan vesiosuuskunnan verkostoon.

Kaavoituksen aikana voidaan laatia myös muita tarpeellisia selvityksiä.

- Laaditaan uusi luontoselvitys.

5.3 Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutuksia arvioidaan tarvittaessa seuraavien ominaisuuksien osalta:

- ympäristölliset vaikutukset (luonto ja eläimistö, maisema)
- taloudelliset vaikutukset (kunnallistekniikan rakentaminen, palvelut, yhteiskuntataloudelliset)
- liikenteelliset vaikutukset (liikenneturvallisuus, kevyt liikenne, liittymät)
- sosiaaliset vaikutukset (viihtyisyys, palvelujen saatavuus)
- kulttuuri- ja muut vaikutukset (taajamakuulliset)
- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- maankäyttö- ja rakennuslain (jäljempänä MRL) sisältövaatimukset.

Vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa pääosin asiantuntija-arviona.

6 Tiedottaminen, viranomaisyhteistyö ja osalliset

Kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan Muuramelaisessa, kunnan ilmoitustaululla ja internetissä www.muurame.fi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä kunnanvirasto teknisellä osastolla. Eri kaavoitusvaiheista neuvotellaan osallisten kanssa tarvittaessa.

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

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §). Tässä asemakaavan muutoksessa osallisia ovat:

Viranomaiset:

- Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Muuramen kunta
- Ylikunnalliset toimijat, joissa on Muuramen edustus
 - Rakennus- ja ympäristölautakunta ympäristöterveysjaosto
 - Pelastuslaitos

Muut osalliset:

- Rajanaapurit ja lähiympäristön asukkaat
- Rajahongan vesiosuuskunta
- Koivisto-Valkola-Pyyppölä yksityistien tiekunta
- Elenia Oy
- Elisa Oyj, Telia Oyj ym. Teleoperaattorit

7. Maankäyttösopimus

Alueen niiden maanomistajien kanssa, joille kaavoitetaan uusia tontteja, uutta rakennusoikeutta tai kiinteistön rakennusoikeus / käyttötarkoitus ratkaisevasti muuttuu, tullaan laatimaan maankäyttösopimus.

8. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko

Työvaihe	Suoritus- Tiedottaminen- Osallistuminen	Ajankohta	Viranomaisen päätös
Kaavoituksen käynnistäminen Valmisteluvaihe	OAS: n laadinta MRL 63§ ja 64§. Virelletulon kuulutus (ks. ylempi teksti). OAS nähtäville (ks. ylempi teksti). Tarvittaessa neuvotellaan osallisten ja viranomaisten kanssa. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.	06/2021	Elkltk
Luonnosvaihe	Laaditaan kaavaluonnos (kartta ja selostus). Kaavaluonnos laitetaan nähtäville elinvoiman ja kestävän kasvun osastolle ja internetiin. Tiedotetaan Muuramelaisessa. Viranomaisille luonnos kommentoitavaksi (alustavat lausunnot). Osalliset voivat jättää mielipiteensä luonnoksesta MRL 62§, MRA 30§. Tarvittaessa neuvotellaan osallisten ja viranomaisten kanssa. Tehdään luonnos MRL 91b § sopimuksesta	2021	Elkltk Tarvittaessa viranomaisneuvottelu MRA 26
Kaavaehdotus	Kaava tarkistetaan ja täydennetään ehdotuksesi. Laitetaan virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi MRA 27§ ja pyydetään lausunnot MRA 28 §. Osalliset voivat jättää muistutuksen. Laaditaan perustellut vastineet muistuttajille MRL 65 §. Muistutusten ja lausuntojen käsittely. Tarvittaessa neuvotellaan osallisten ja viranomaisten kanssa.	2021-2022	Elkltk Kunnanhallitus Viranomaisten lausunnot Tarvittaessa viranomaisneuvottelu MRA 26 §
Hyväksyminen Voimaantulo	MRL 91b § mukaisen maankäyttösopimuksen tekeminen. Kaava tarkistetaan ja täydennetään hyväksymiskäsittelyyn. Kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, MRL 67§	2021-2022	Elkltk Kunnanhallitus Valtuusto MRA 52 §

9 Yhteystiedot

Muuramen kunta Kaavoitusarkkitehti Marja Jukkala

Kunnanvirasto 40950 Muurame

puh 040-5663101 marja.jukkala@muurame.fi

Maanomistaja Helka Sääksvuori

Rannankyläntie 17A 40530 Jyväskylä

puh 045-1307858 helka.saaksvuori@gmail.com

Kaavan laatija Aila Issakainen, arkkitehti SAFA-SNIL/s

Itäinen Pitkäkatu 1 06100 Porvoo

045-1559200 aila.issakainen@gmail.com

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO

Erillispienalojen korttelialue. Asuntojen yhteyteen saa rakentaa asuinympäristöön soveltuvaa työtillaa.

VL/yk-1

Yhteiskäyttöinen lähivirkistysalue, metsä. Puuston harvennus ja täydennysistutus on sallittu.

VL/yk-2

Yhteiskäyttöinen lähivirkistysalue, niitty. Aluetta saa käyttää palstavijelyyn. Alueelle saa sijoittaa maanalaisia johtoja.

LPA/yk

Yhteiskäyttöinen autopaikkojen korttelialue. Alueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen osoitetulle korttelialueelle.

3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

②

Sitoivan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten välinen raja.

(1300)

Korttelin numero.

Sääks

Puiston tai muun yleisen alueen nimi.

220

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

II

Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

35 I

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

1 35

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa autotalin, varaston tai kiinteistön huoltotilan.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kiinteistöjen yhteisen autotalin, varaston tai kiinteistön huoltotilan.

Kiinteistöjen jätteiden keräilyä varten varattava alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Luonnonvaraisesti kasvullisena ja metsäisenä säilytettävä alueen osa, jolla olevaa puustoa tulee säilyttää. Puiden täydennysistutukset ovat sallittuja.

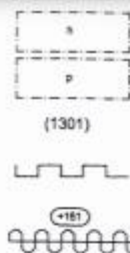
Istutettava pensasaita.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Ohjeellinen polku.

Ohjeellinen pelikenttä.

Ohjeellinen palstavijelyalue.



Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

Sulussa oleva numero osoittaa korttelin, jonka tontille ajoyhteys saadaan järjestää alueen kautta ja jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueelle on rakennettava melueste liikennemelua vastaan. Merkinä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Yhteiskäyttöiset alueet on tarkoitettu vain korttelien 1300, 1301 ja 1302 käyttöön. Korttelien LPA/ylk, VL/ylk-1 ja VL/ylk-2 toteuttamisvastuu siirretään kunnalta maanomistajalle tai -haltijalle (MRL 91§).

Yhteiskäyttöisten alueiden toteuttamisesta ja käytöstä päätetään järjestelysuunnitelman mukaan rakennuslupavaiheessa (MRL 164§).

Alueen ajoyhteydet ja pelustusreitit toteutetaan kiinteistöjen välisin rasitejärjestelyin.

Autopaikkoja on rakennettava 2 ap/asunto. Autopaikkojen sijainti esitetään rakennuslupavaiheessa.

Asuinrakennuskohtaisesta rakennusoikeudesta on vähintään 50% rakennettava kaksikerroksiseksi.

Rakennusoikeuden lisäksi rakennusalan estämättä asuntojen yhteyteen saa rakentaa puurakenteisia varastotiloja ja -katoksia enintään 10% kerrosalasta sekä valokatteisia parvekkeita ja terasseja enintään 20% kerrosalasta.

Rakennusten ulkoseinärakenteet on mitoitettava siten, että asuinhuoneiden sallittava sisämelun keskiäänitaso L_{eq} päiväohjearvo 35 dB ja yöarvo 30 dB eivät ylitä.

Asuinrakennusten yhteyteen sijoitettavien työtilojen laatu selvitetään rakennuslupavaiheessa.

Asuinrakennukset on suunnattu etelään siten, että voidaan käyttää passiivista aurinkoenergiaa. Katemateriaalina on käytettävä bitumikatteita kaltevuuksilla 1:4 ja 1:1,5. Jyrkempi kaltevuus suunnataan siten, että voidaan käyttää aurinkokeräimiä.

Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla osaksi puupintaisia, osaksi kivirakenteisia. Puupintojen värtäyksessä on käytettävä lähialueen perinteisiä värisävyjä: taitettu punainen, keltainen ja oranssi. Kivirakenteiden pinnoitteissa on käytettävä luonnonharmaita ja -valkoisia sävyjä. Talousrakennusten tulee olla puurakenteisia, värtäyksiään harmaan sävyisiä.

Rakennuksiin ei saa sijoittaa kokonaan tai pääasiassa maanpinnan yläpuolella olevaa kellarikerhettä. Rakennusten lattiatasot on porrastettava maastoa mukailen.

Meluesteiksi on rakennettava puurakenteinen aita (kortteli 1301) sekä vallit (kortteli 1302 ja VL/ylk-1-alue). Ympäristömelun ohjearvot eivät saa ylittyä piha-alueilla. Terasseista ja parvekkeista on lasitettava vähintään 10 m²/asunto. Melumittaukset on tehtävä meluesteiden rakentamisen jälkeen ennen varsinaisen rakentamisen aloittamista. Meluesteet on maisemoitava istutuksin.

Kiinteistöjen yhteisalueiden ja asuntopihojen rajausta esitetään rakennuslupavaiheessa. Asuntopihat on rajattava pensasaidoin.

Alueelle laadittavissa rakennustapasohjeissa ja korttelisuunnitelmissa havainnollistetaan asemakaavamääräyksiä.