

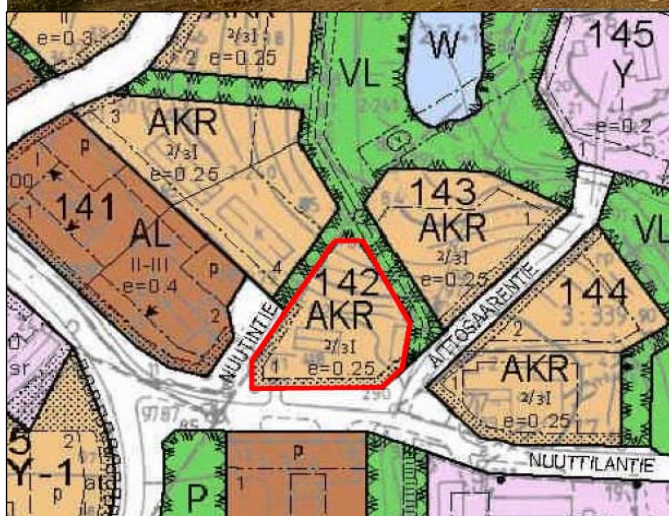
Muuramen kunta

Muuramen kirkonseudun asemakaava

(KV 23.4.1990 § 60, LH 7.8.1990 / R-739)

MIKKOLAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

28.1.2015 / KV 2.2.2015 § 13



SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti ja kaavan tarkoitus	1
2	TIIVISTELMÄ	1
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
2.2	Asemakaava ja sen toteuttaminen	2
3	LÄHTÖKOHDAT	2
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	2
	Alueen yleiskuvaus	2
	Luonnonympäristö	2
	Rakennettu ympäristö	2
	Liikenne	2
	Maanomistus	2
3.2	Suunnittelutilanne	2
	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	2
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	4
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	4
4.2	Suunnittelun käynnistäminen	4
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	4
	Osalliset	4
	Vireille tulo	4
	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	4
4.4	Viranomaisyhteistyö	5
4.5	Asemakaavan muutoksen tavoitteet	5
5	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS	5
5.1	Kaavan rakenne	5
5.2	Kaavan vaikutukset	5
5.3	Kaavamerkinnot ja – määräykset	5
5.4	Nimistö	5
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	5
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	5

LIITTEET:

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2. Voimassa oleva asemakaava mk 1: 2000

Liite 3. Maastoleikkaukset

Liite 4. Asemakaavan seurantalomake

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Muuramen kunta, Muuramen kylä, Muuramen kirkonseudun asema-
kaava (KV 23.4.1990 § 60, LH 7.8.1990 / R-739)

Asemakaavan muutos koskee Mikkolan korttelia 142, Nuuttilantien ja
Nuutintien kulmauksessa, Muuramen keskustassa.

MIKKOLAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavan tunnus: 50001-AK14-026

Kaavan päiväys: luonnos 12.8.2014 / ehdotus 14.10.2014

Kaavan laatija: Marja Jukkala, kaavoitusarkkitehti, Muuramen kunta

Kaavan vireilletulopäivä: 16.6.2014

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma MRA 30 §: n mukaisesti nähtä-
villä 16.6.–29.6.2014

Valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos) MRA 30 §: n mukai-
sesti 3.9.–16.9.2014

Kaavaehdotus MRA 27 §: n mukaisesti nähtävillä 5.11.–4.12.2014

Hyväksymispäivämäärä KV 2.2.2015 § 13

1.2 Kaava-alueen sijainti ja kaavan tarkoitus

Muutosalue sijaitsee Muuramen keskustassa, Nuuttilantien ja Nuutin-
tien kulmauksessa ja koskee asemakaavan korttelia 142.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on nostaa korttelin kerros-
korkeutta ja lisätä rakennusoikeutta. Kunnanhallitus on päättänyt
kokouksessaan 3.3.2014 asettaa korttelin kerrosalatavoitteeksi 2100
kem².

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutoksen laatiminen on esitetty kaavoituskatsauk-
sessa 2014.

Teknisten palveluiden lautakunta 10.6.2014 § 55

Vireilletulopäivä 16.6.2014

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä 16.–29.6.2014

Teknisten palveluiden lautakunta 12.8.2014 § 66

Kaavaluonnos nähtävillä 3.9.–16.9.2014

Teknisten palveluiden lautakunta 14.10.2014 § 84

Kunnanhallitus 20.10.2014 § 173

Kaavaehdotus nähtävillä 5.11.–4.12.2014

Teknisten palveluiden lautakunta 28.1.2015 § 5

Kunnanhallitus 2.2.2015 § 23

Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan 2.2.2015 § 13

2.2 Asemakaava ja sen toteuttaminen

Asemakaavan toteutuminen mahdollistaa kahdeksan kerroksisen kerrostalon rakentamisen kortteliin. Rakennusoikeus korttelissa on 2100 kem².

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Muuramen keskustassa ja koske ns. Mikkolan talon korttelia. Kaavamuutosalueelta on purettu vuonna 2012 Mikkolan huonokuntoinen asuinrakennus sekä saunarakennus. Tehdyn kuntotutkimuksen mukaan rakennusten korjausaste olisi ollut yli 100 %, joten rakennukset jouduttiin purkamaan.



Kuva 1. Ilmakuva Muuramen keskustasta. Punainen nuoli osoittaa kaavamuutoskohdan, ns. Mikkolan tontin.

Luonnonympäristö

Alue on osa rakennettua ympäristöä.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia. Rakennukset ovat purettu 2012. Suunnittelualue rajoittuu puistoalueeseen, jonka ympärillä on rivitalo- ja kerrostaloja.

Liikenne

Alueelle kuljetaan Nuuttilantietä.

Maanomistus

Alueen omistaa Muuramen kunta.

3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten MRA 25 §:n mukaisesti tulee esittää selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- toimiva aluerakenne
- eheytyvä yhdyskuntarakenne
- elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonympäristö
- toimivat yhteysverkot ja energiahuolto.

Toimiva aluerakenne: Kaavamuutosalue sijaitsee kunnan keskustassa ja tukee olemassa olevien palveluiden säilymistä.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu: Toteutuksessaan hanke tiivistää ja lisää keskusta-alueen asunto tarjontaa.

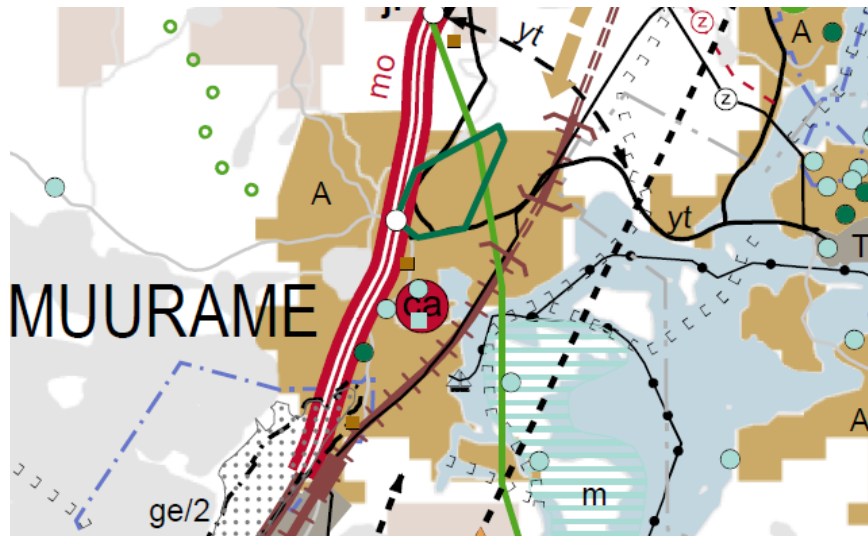
Kulttuuri- ja luonnonympäristö: Rakennetun ympäristön historiallisten arvojen säilyminen ja rakennetun ympäristön uudisrakentamiselle asettamat vaatimukset ja sopivuus ympäristön ominaispiirteisiin huomioidaan kaavamääräyksissä. Korttelia ympäröivä puistoalue säilytetään suojavyöhykkeenä ympäröivään asutukseen.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto: Uudisrakentaminen ei edellytä mittavia kunnallisteknisiä kustannuksia, koska rakentaminen sijoittuu olemassa olevaan rakenteeseen.

MRL 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista. Kaavan tavoitteet ovat linjassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa ja edistävät niiden toteutumista.

Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi Keski-Suomen maakuntakaavan 16.5.2007. Kaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 14.4.2009. Maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee keskustatointojen alakeskuksen (ca) alueella.

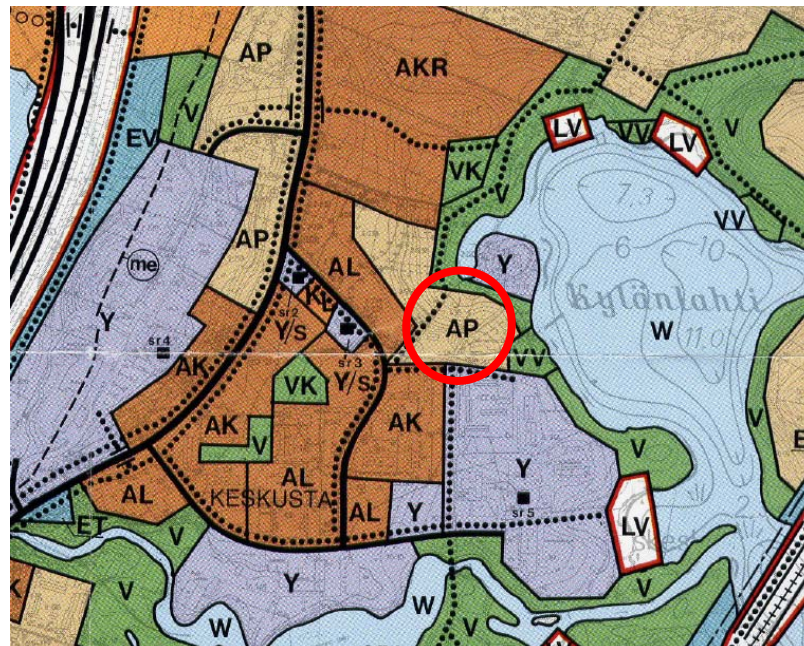


Kuva 2. Ote maakuntakaavasta. Alue sijaitsee ca -alueella.

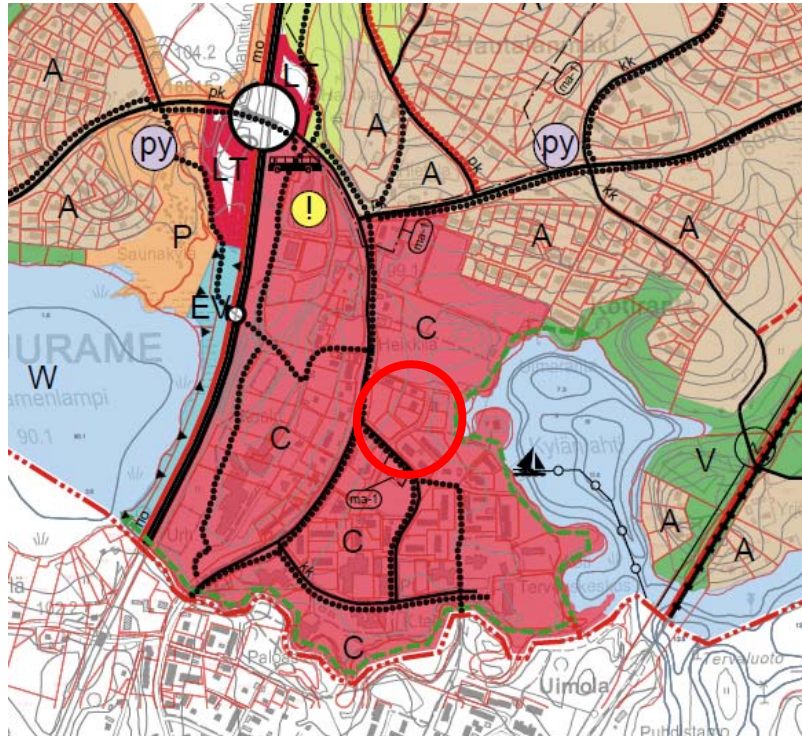
Yleiskaava

Suunnittelualueella on kunnanvaltuuston vuonna 1997 hyväksymä oikeusvaikutukseton Keskustaajaman osayleiskaava, jonka mukaisesti suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Vahvistamaton yleiskaava ei perustu nykyiseen maankäyttö- ja rakennuslakiin, joten se on oikeusvaikutukseton.

Keskustaajaman osayleiskaavan pohjoisosaa ollaan parhaillaan laatimassa oikeusvaikutteiseksi. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 6.2.–22.3.2013 ja tavoitteena on saada ehdotusvaihe käsittelyyn vuoden 2014 aikana. Suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (c).



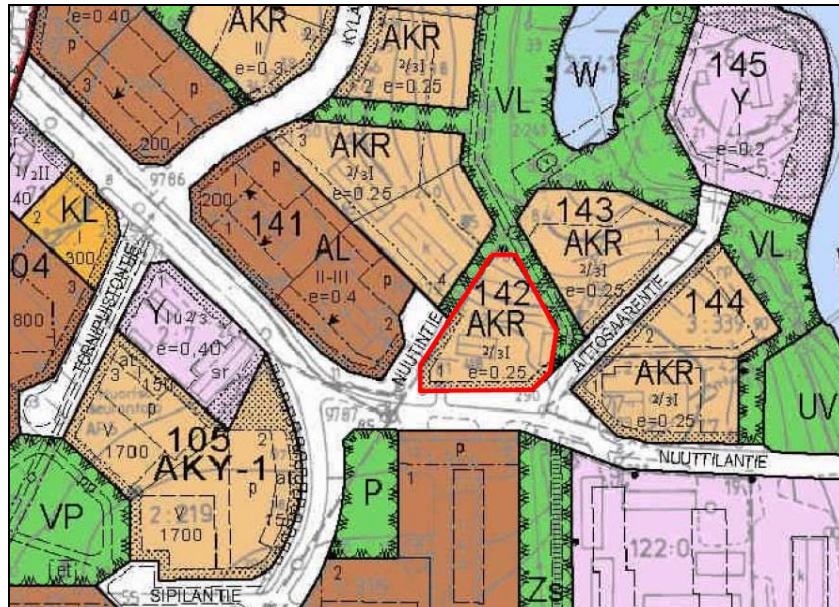
Kuva 3. Ote yleiskaavasta (1997).



Kuva 4. Ote Keskustaajaman osayleiskaavan muutoksesta. Luonnos 15.1.2013.

Asemakaava

Voimassa olevan asemakaavan mukaan suunnittelualue on osoitettu *asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi* (AKR). Kerroskorkeus korttelissa on kaavamääräysten mukaan 2/3 I.



Kuva 5. Ote voimassa olevasta asemakaavasta ja kaavamutoksen raja.

Pohjakartta

Kaava on laadittu rasterimuotoiselle pohjakartalle. Asemakaava-alueen osalta pohjakartta on MRL 54a §: n vaatimukset täyttävä. Karttaa on täydennetty, tarkastettu ja hyväksytty suosituksen JHS 185: n mukaisesti. Pohjakartan hyväksyy mittauspäällikkö Martti Halonen.

Keskustan kehittämissuunnitelma

Keskusta-alueella käynnistettiin keskustan kehittämissuunnitelma, joka valmistui 2014. Kehittämistyön pohjaksi järjestettiin työpaja joulukuussa 2013, jossa keskusteltiin myös Mikkolan tontin rakentamista ja kerroskorkeuden lisäämistä. Mikkolan tontin kerrostalorakentamista pidetään tärkeänä osana Muuramen keskusta-alueen asuntotarjonnan lisäämisessä ja palveluiden turvaamisessa.



Kuva 6. Yksi esimerkki keskustan kehittämissuunnitelman vaihtoehtoista. Mikkolan tontin kerrostalo ympyröity punaisella pisteviivalla.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Mikkolan kiinteistön huonokuntoisten rakennusten purkamisen jälkeen korttelin asemakaavan ajanmukaisuutta tarkistettiin. Muuramen keskustassa on tarvetta korkeatasoiselle kerrostalorakentamiselle, joten Mikkolan korttelin kerroskorkeutta ja rakennustehokkuutta päätettiin lisätä, mikä edellyttää nykyisen asemakaavan muuttamista.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan muutoksen laatiminen on esitetty kaavoituskatsauksessa 2014 ja ilmoitettu vireille 16.6.2014

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

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§).

- Kaava-alueeseen rajoittuvan alueen maanomistajat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Kaava-alueen vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja käyttäjät sekä yritykset, elinkeinonharjoittajat ja maanviljelijät

Viranomaiset:

- Kunnan viranomaiset
- ELY – keskus
- Rakennus ja ympäristölautakunta ympäristöterveysjaosto
- Pelastuslaitos

Muut asianosaiset:

- Yhdyskuntateknisestä huollosta vastaavat yhteisöt

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

Vireilletulo

Asemakaavan vireille tulosta kuulutettiin Keskisuomalaisessa ja kunnan ilmoitustaululla 16.6.2014 sekä kunnan internetsivuilla.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

Osalliset voivat antaa palautetta suunnitelman sisällöstä ja riittäväydestä koko suunnittelutyön ajan.

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

Osalliset voivat antaa mielipiteitä myös keskustasuunnittelutyön yleisötilaisuuksissa.

4.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavan luonnosvaiheessa valmistelumateriaali ja kaavaluonnos lähetetään tiedoksi viranomaisille ja pyydetään alustavat lausunnot. Ehdotusvaiheessa pyydetään viralliset lausunnot.

Kaavoitukseen liittyvä viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa (MRA 26§) kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot on saatu.

4.5 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tiivistää alueen maankäyttöä. Tavoitteena on korttelin 142 rakennusoikeuden lisääminen 2100 kem²: öön. (KH 3.3.2014 § 39).

Alustavat lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioonottaminen, luonnosvaihe

Luonnosvaiheen kuulemisen 3.9.–16.9.2014 aikana kaavan valmisteluaineistosta saatiin kaksi lausuntoa ja kolme mielipidettä. Lausunnon antoivat Keski-Suomen ELY -keskus ja Keski-Suomen museo. Muistutukset tulivat Nuutintien, Nuuttilantien ja Aittosaarentien asukkailta. Lausuntoihin ja mielipiteisiin on kirjoitettu vastineet. ELY – keskus toivoi lausunnossaan, että suunnittelualueen lähiympäristöä tulisi kuvailla tarkemmin sekä rakentamisen taajamakuvalaisia ja maisemakuvalaisia vaikutuksia arvioida. Museolla ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön eikä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavaselostukseen lisätään kuvausta suunnittelualueen lähiympäristöstä sekä arvioidaan rakentamisen vaikutuksia ympäristön taajamakuvaan ja maisemaan. Arviointia on tehty keskustasuunnittelutyön yhteydessä.

Mielipiteen antajat vastustavat 8 kerroksisen kerrostalon rakentamista, vedoten alueen kulttuuriympäristöön ja luonnon kärsimiseen. Lisäksi liikenteen lisääntyminen alueella aiheuttaa huolta.

Lausunnot ja muistutukset sekä niiden huomioonottaminen, ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheen 5.11.–4.12.2014 aikana saatiin lausunnot Keski-Suomen ELY – keskukselta, Keski-Suomen museolta ja ympäristöterveysjaostolta. Muistutuksia kaavasta ei tullut.

ELY – keskus toteaa lausunnossaan, että kerrostalon ja tontin muiden toimintojen sijoittumista ei ole ohjattu kaavamääräyksiin eikä tarkennettu määräystä, joka koskee uudisrakentamisen sopeuttamista alueen kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Museo toteaa lausunnossaan, että kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä nuorisoseurantalo sijoittuu nykyisin hie-man kauempana uudesta kerrostalosta olevien matalien kerrostalojen ympäröimäksi niin, ettei korkealla uudella kerrostalolla juurikaan heikennetä sen nykyistä taajamakuvalaista asemaa. Kaavaratkaisu on Keski-Suomen museon 12.9.2014 luonnosvaiheessa antaman näkemyksen mukainen. Ympäristöterveysjaosto toteaa lausunnossaan, että uudisrakentamisessa tulee kiinnittää huomiota radonin torjuntaan radanturvallisella rakentamisella.

Vastineena lausuntoihin todetaan, että Mikkolan korttelin uudisrakennukset ja rakennelmat on suunniteltava siten, että ne sopeutuvat ympäristöönsä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden ja kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeiden rakennusten kanssa.

Uuden kerrostalon luonnoskuvat hyväksytetään rakennusvalvonnassa ennen kuin rakennuslupaa haetaan. Tällä varmistetaan kerrostalon sopivuus tontille. Rakennusvalvonnassa uudisrakentamisessa tulee kiinnittää huomiota radonin torjuntaan radonturvallisella rakentamisella.

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla muodostuu Asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Kerrosluvuksi on määritetty VIII ja rakennusoikeudeksi 2100 m².

5.2 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.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan tarvittaessa seuraavien ominaisuuksien osalta:

Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutosalueelta on purettu 2012 Mikkolan huonokuntainen asuinrakennus sekä saunarakennus, joten tontti on tällä hetkellä rakentamaton tontti. Mikkolan talo on muodostanut ennen purkamistaan vanhojen rakennusten ryhmän varsin taajamamaiseen Muuramen keskusta-alueeseen yhdessä nuorisoseurantalonsa ja Franssilan kanssa, joten sillä on ollut maisemallista merkitystä.

Mikkolan korttelin naapurissa on 90- luvulla rakennettu kolme kerroksinen kerrostalo (kuva 7.) ja samoin tien toisella puolella kolme kerroksinen, mutta 70- luvulla rakennettu kerrostalo (kuva 8.). Lähinaapurissa on myös rivitaloja sekä yksi omakotitalo. Sekä Nuuttilantie että Aittosaarentie laskevat Päijänteen rantaan mentäessä. Nuuttilantien päässä on yleinen uimaranta. Aittosaarentie päättyy aittosaareen, jossa on kunnan omistama vanha asuinkiinteistö, joka on tyhjillään.

Mikkolan tontille, kortteliin 142 rakennettava kerrostalo tulee lisäämään asuntorakentamista ja täydentämään keskusta-alueen nykyistä rakennetta, joka keskittyy kerrostaloasumiseen. Muuramen keskustassa on tarvetta korkeatasoiselle kerrostalorakentamiselle, jonka tavoitteena on istua mahdollisimman hyvin taajama- ja maisemakuvaan. Muuramentien varren kolme kuusikerroksista sekä Sipilänpellon olemassa oleva viisikerroksinen ja tuleva Senioritalo, joka on kuusikerroksinen saavat luontevan jatkoon korttelin 142 kerrostalosta. Kahdeksankerroksinen kerrostalo tulee näkymään Muuramen keskustassa sekä myös Päijänteelle. Päijänteen näkymät ovat olleet myös tavoitteena.

Mikkolan korttelin uudisrakennukset ja rakennelmat on suunniteltava siten, että ne sopeutuvat ympäristöönsä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden ja kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeiden rakennusten kanssa. Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota uudisrakennusten julkisivujen rakennusaineisiin, mittasuhteisiin, pintojen jäsentelyyn ja värikykyyn.

Uuden kerrostalon luonnoskuvat hyväksytetään rakennusvalvonnassa ennen kuin rakennuslupaa haetaan. Tällä varmistetaan kerrostalon sopivuus tontille.

Liikenteelliset vaikutukset (liikenneturvallisuus, kevyt liikenne, liittymät, melu)

Alueelle johtavalle Nuuttilantien liikennemäärä lisääntyy, koska asukasmäärä alueella lisääntyy kerrostalon rakentamisen myötä. Mikkolantiella ja Nuuttilantiella on kevyenliikenteenväylät.

Taloudelliset vaikutukset (kunnallistekniikan rakentaminen, palvelut, yhteiskuntataloudelliset)

Kunnallistekniset verkostot sijaitsevat alueen vieressä.

Sosiaaliset vaikutukset (palvelujen saatavuus)

Keskustan palvelut (kaupat, terveyskeskus, apteekki) ovat kävelymatkan päässä.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Suunnittelu alue on osa Muuramen keskustaa. Ympäröiväalue on rakentunut kaavan mukaisesti.

Ympäristölliset vaikutukset (luonto ja eläimistö, maa- ja kallioperä)

Alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja.



Kuva 7. Mikkolan tontilla katsottuna nuorisoseurantalolle päin. Kuvassa näkyy viereisen tontin kerrostalo (1990-luku).



Kuva 8. Nuuttilantien vastakkaisella puolella oleva kerrostalo (1970-luku).



Kuva 9. Aittosaarentie laskee Päijänteen rantaan.



Kuva 10. Kuvasovite uudesta kerrostalosta.

5.3 Kaavamerkinnät ja – määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat kaavakartalla.

5.4 Nimistö

Alueen nimistö ei muutu.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutuminen ja ajoitus

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Muuramen kunta

Mikkolan asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
10.6.2014

Sisällysluettelo

Johdanto	1
1. Suunnitelman nimi ja suunnittelualue.....	2
2. Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet	2
3. Suunnittelun lähtökohdat ja aiemmat suunnitelmat.....	2
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
3.3 Yleiskaava	3
3.4 Asemakaava.....	4
3.5 Muut suunnitelmat ja selvitykset sekä suunnittelualueen nykytilanne.....	4
4. Osalliset	4
5. Tiedottaminen	5
6. Viranomaisyhteistyö	5
7. Selvitettävät vaikutukset ja arvioitavat vaikutukset.....	5
8. Yhteystiedot	5
9. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko	6

Johdanto

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 63 §) edellyttää, että

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavan vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kertoo mitä ollaan tekemässä ja miten. Tarkoitus on jo työn käynnistysvaiheessa selventää

- miksi kaavoitustyöhön ryhdytään,
- mitä alueita se tulee koskemaan,
- mitä työvaiheita kaavan laatiminen käsittää,
- keitä kaavoitus tulee koskemaan,
- miten osallistuminen kaavoituksen aikana tullaan järjestämään sekä mitä kaavan vaikutuksia työn yhteydessä tullaan selvittämään

OAS auttaa asukkaita, kunnan hallintokuntia, viranomaisia, yhdistyksiä ja luottamusmiehiä seuraamaan kaavaprosessia ja osallistumaan siihen.

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

1. Suunnitelman nimi ja suunnittelualaue

Suunnittelualaue sijaitsee Muuramen keskustassa Nuuttilantiellä. Kaavasta käytetään nimitystä Mikkolan asemakaavan muutos. Kaavan vaikutusalueena voidaan pitää osittain koko keskusta-aluea.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.

2. Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Asemakaavan muutoksen laatiminen on esitetty kaavoituskatsauksessa 2014 ja tavoitteena on kehittää alueen maankäyttöä keskustan asuin- ja kerrostalorakentamiseksi soveltuvaksi nostamalla korttelin kerroskorkeutta. Kunnanhallitus on päättänyt 3.3.2014 asettaa tavoitteeksi 2100 kem².

Kaavamuutosalueelta on purettu 2012 Mikkolan huonokuntoinen asuinrakennus sekä saunarakennus. Tehdyn kuntotutkimuksen mukaan rakennusten korjausaste olisi ollut yli 100 %, joten rakennukset jouduttiin purkamaan.

3. Suunnittelun lähtökohdat ja aiemmat suunnitelmat

Asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten MRA 25 §:n mukaisesti tulee esittää selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan.

Muuramen keskustaajaman oikeusvaikutteinen osayleiskaava on vireillä Muuramenjoen pohjoispuolisilta osilta.

Keskusta-alueella on käynnistetty keskustan kehittämissuunnitelma.

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- toimiva aluerakenne
- eheytävä yhdyskuntarakenne
- elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonympäristö
- toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

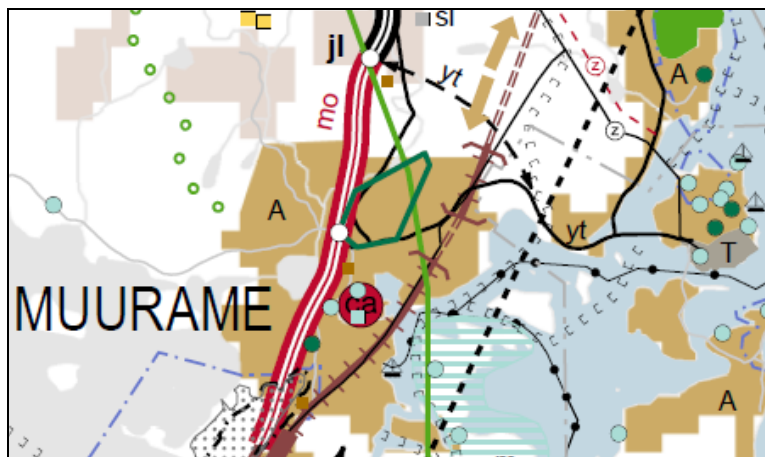
3.2 Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi Keski-Suomen maakuntakaavan 16.5.2007. Kaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 14.4.2009. Suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alakeskus (ca) alueelle.

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävä keskusta-toimintojen alakeskus.

Suunnittelumääräys: Alakeskuksen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota keskustan ja muun taajaman selkeään rajaukseen sekä keskusta-alueen kaupunkikuvaan. Alueiden käytön suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelu- ja suojelukohteet.

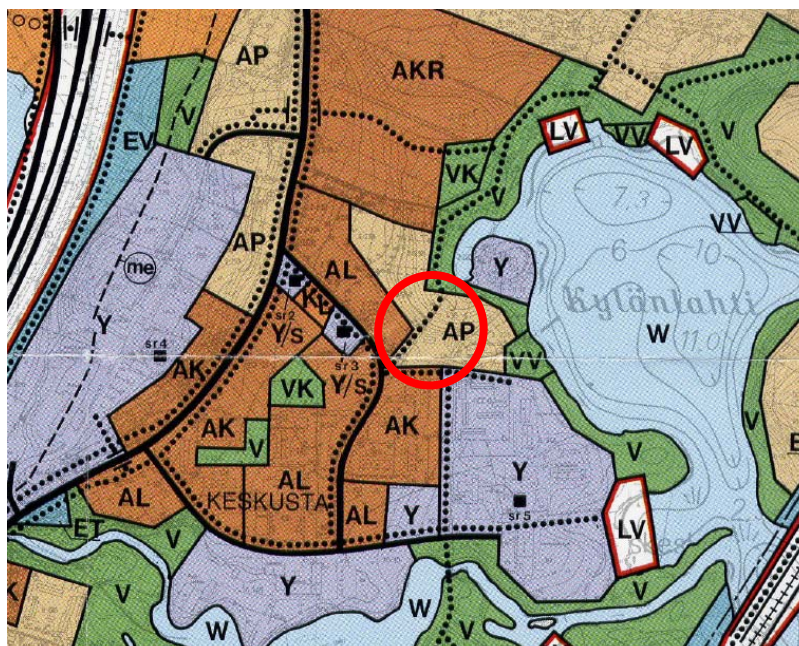
Vaihemaakuntakaavoissa ei ole suunnittelualueelle kohdistuvia merkintöjä.



Kuva 2. Ote maakuntakaavasta 2009.

3.3 Yleiskaava

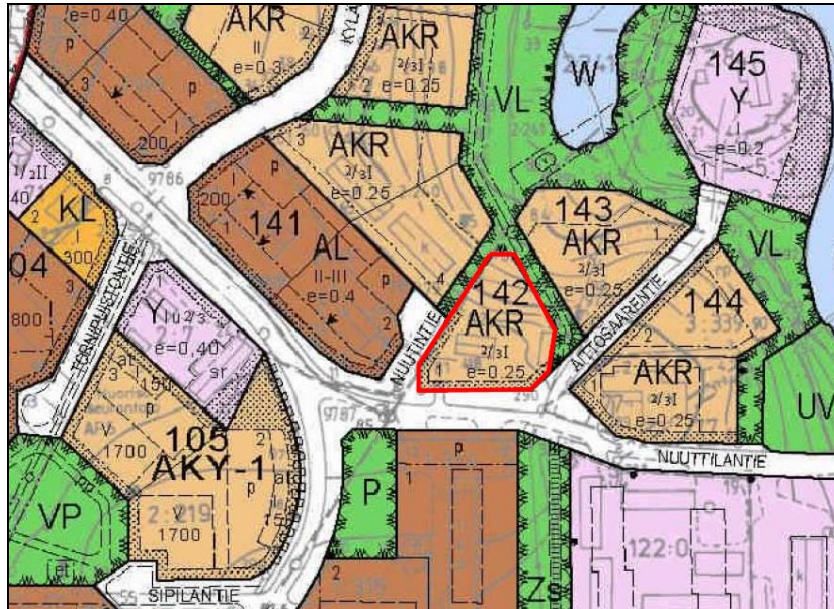
Suunnittelualueella on kunnanvaltuuston vuonna 1997 hyväksymä oikeusvaikutukseton Keskustaajaman osayleiskaava, jonka mukaisesti suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).



Kuva 3. Ote Keskustaajaman osayleiskaavasta (1997).

3.4 Asemakaava

Keski-Suomen lääninhallitus on vahvistanut alueen asemakaavan (Muuramen kirkonseudun asemakaava) 7.8.1990. Voimassa olevan kaavan mukaan suunnittelualue on osoitettu *asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi* (AKR). Kerroskorkeus korttelissa on kaavamääräysten mukaan 2/3 I.



Kuva 4. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Kaavamuutoksen raja on esitetty punaisella viivalla.

3.5. Muut suunnitelmat ja selvitykset sekä suunnittelualueen nykytilanne

Tehtyjä selvityksiä:

Muuramen modernin rakennusperinnön inventointi 2012; Virpi Myllykoski

4. Osalliset

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§).

Maanomistajat ja asukkaat

- Kaava-alueeseen rajoittuvan alueen maanomistajat ja asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Kaava-alueen vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja käyttäjät sekä yritykset, elinkeinonharjoittajat ja maanviljelijät

Viranomaiset:

- Kunnan viranomaiset
- ELY – keskus
- Perusturvalautakunnan ympäristöterveysjaosto
- Pelastuslaitos

Muut asianosaiset:

- Yhdyskuntateknisestä huollosta vastaavat yhteisöt

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

5. Tiedottaminen

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

6. Viranomaisyhteistyö

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

7. Selvitettävät vaikutukset ja arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa. MRL: n 9:n mukaisesti kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan tarvittaessa seuraavien ominaisuuksien osalta:

- vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- liikenteelliset vaikutukset (liikenneturvallisuus, kevyt liikenne, liittymät, melu)
- taloudelliset vaikutukset (kunnallistekniikan rakentaminen, palvelut, yhteiskuntataloudelliset)
- sosiaaliset vaikutukset (palvelujen saatavuus)
- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- ympäristölliset vaikutukset (luonto ja eläimistö, maa- ja kallioperä)

8. Yhteystiedot

Tiedustelut Muuramen kunnasta:

Marja Jukkala, kaavoitusarkkitehti
p. 014 659 661, marja.jukkala@muurame.fi

Muuramen kunta, PL 1 / Virastotie 8, 40950 MUURAME

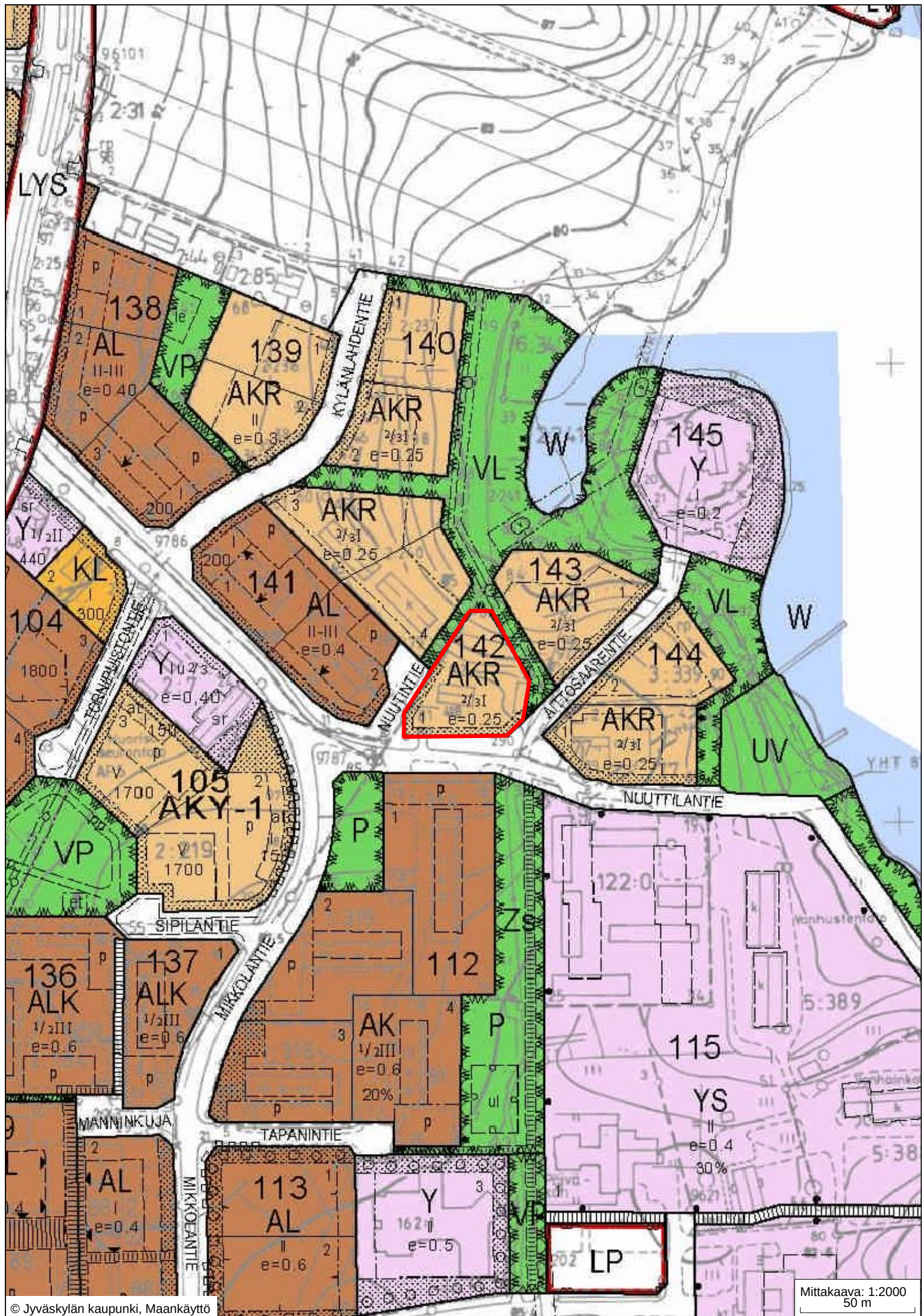
Kaavan laatija:

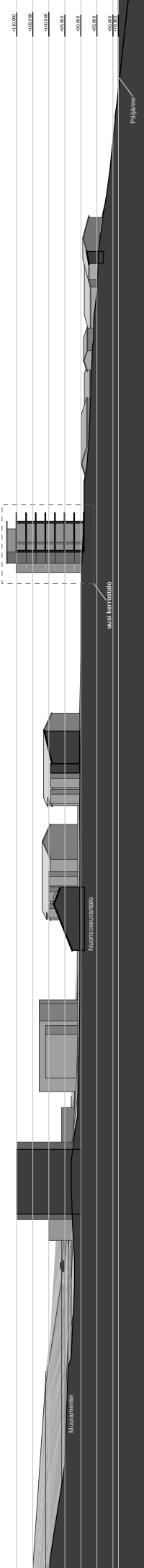
9. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko

Työvaihe	Suoritus - tiedottaminen - osallistuminen	Ajankohta	Viranomaisen päätös
Kaavoituksen käynnistäminen	OAS: n laadinta MRL 63§ ja 64§. Vi- relletulon kuulutus ja OAS nähtäville.	06/2014	Teknisten palve- luiden lautakunta (Teknltk)
Perusselvitykset ja tavoitteet	Perusselvitysten tarkistaminen	08/2014	
Kaavaluonnos	Laaditaan kaavaluonnos (kartta ja selostus) Kaavaluonnos laitetaan nähtäville tekniselle osastolle ja internetiin. Asiasta tiedotetaan Muuramelais- sa. Viranomaisille luonnos kommentoi- tavaksi (alustavat lausunnot) Osalliset voivat jättää mielipiteensä luonnoksesta MRL 62§, MRA 30§ Tarvittaessa neuvotellaan osallisten ja viranomaisten kanssa.	2014	Teknltk
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§. Tarvittaessa neuvotellaan osallisten ja viranomaisten kanssa.	2014	Teknltk Kunnanhallitus Viranomaisten lausunnot Tarvittaessa viranomais- neuvottelu MRA 26§
Hyväksyminen Voimaantulo	Kaava tarkistetaan ja täydennetään hyväksymiskäsittelyyn Kaavan hyväksymisestä ja voimaan- tulosta tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, MRL 67§	2014/15	Teknltk Kunnanhallitus Kunnanvaltuusto MRA 52§

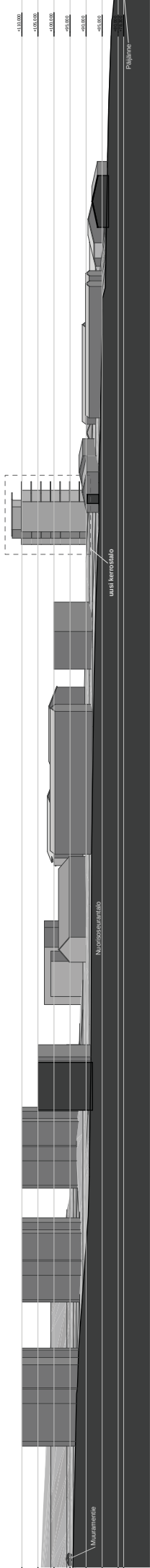
Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osoittaa Muuramen kuntaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää ja tarkistaa suunnittelun kuluessa, merkittävistä muutoksista tiedotetaan.

10.6.2014





LEIKKAUS A-A



LEIKKAUS B-B



KOHDE

MUURAMEN KERROSTALO

PIRUSTUKSEN SISÄLTÖ

MAASTOLEIKKAUKSET

ARKKITEHTITOIMISTO LPV JYVÄSKYLÄOY

GUMMERUKSENKATU 7 A1, 40100 JYVÄSKYLÄ
PUH. 0207 288 860 FAX. 0207 288 861
JYVASKYLÄ@LPV.FI WWW.LPV.FI

PIIRTÄJÄ

PVM

TK

20.10.2014

TYÖNRO

PIIRNRO

VERSIO

PIIRTÄJÄ

PVM

TK

20.10.2014

TYÖNRO

PIIRNRO

VERSIO

LPV

676-L01