

MUURAMEN KUNTA

MUURAMEN ETELÄPORTIN ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

4647-C9929



3.4.2008

Kannen kuva: Suunnittelualue etelästä päin

SISÄLLYSLUETTELO

1	OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN TARKOITUS	1
2	SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE.....	1
3	SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET	2
4	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT	2
4.1	Seutukaava	3
4.2	Maakuntakaava	3
4.3	Yleiskaava	4
4.4	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	5
4.5	Asemakaavoitus	5
4.6	Esisuunnitelma	6
4.7	Pohjakartta	7
5	VAIKUTUSALUE.....	8
6	OSALLISET	8
7	TIEDOTTAMINEN.....	8
8	VIRANOMAISYHTEISTYÖ	9
9	SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	9
10	LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT	9
11	KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO	10
12	YHTEYSTIEDOT	11

**JYKES KIIINTEISTÖT OY
MUURAMEN ETELÄPORTIN ASEMAKAAVA****1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN TARKOITUS**

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 viireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kertoo mitä ollaan tekemässä ja miten. Tarkoituksena on tiedottaa

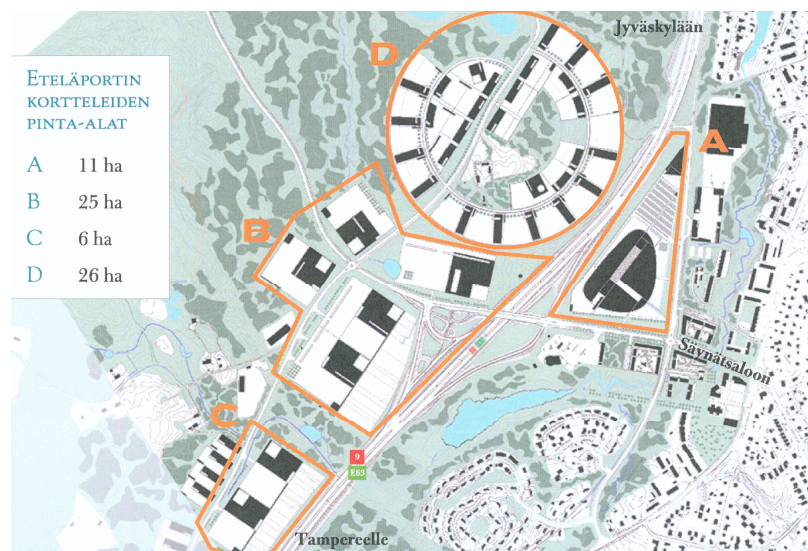
- miksi kaavoitustyöhön ryhdytään,
- mitä alueita se tulee koskemaan,
- mitä työvaiheita kaavan laatiminen käsittää,
- keitä kaavoitus tulee koskemaan,
- miten osallistuminen kaavoituksen aikana tullaan järjestämään sekä mitä kaavan vaikutuksia työn yhteydessä tullaan selvittämään

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

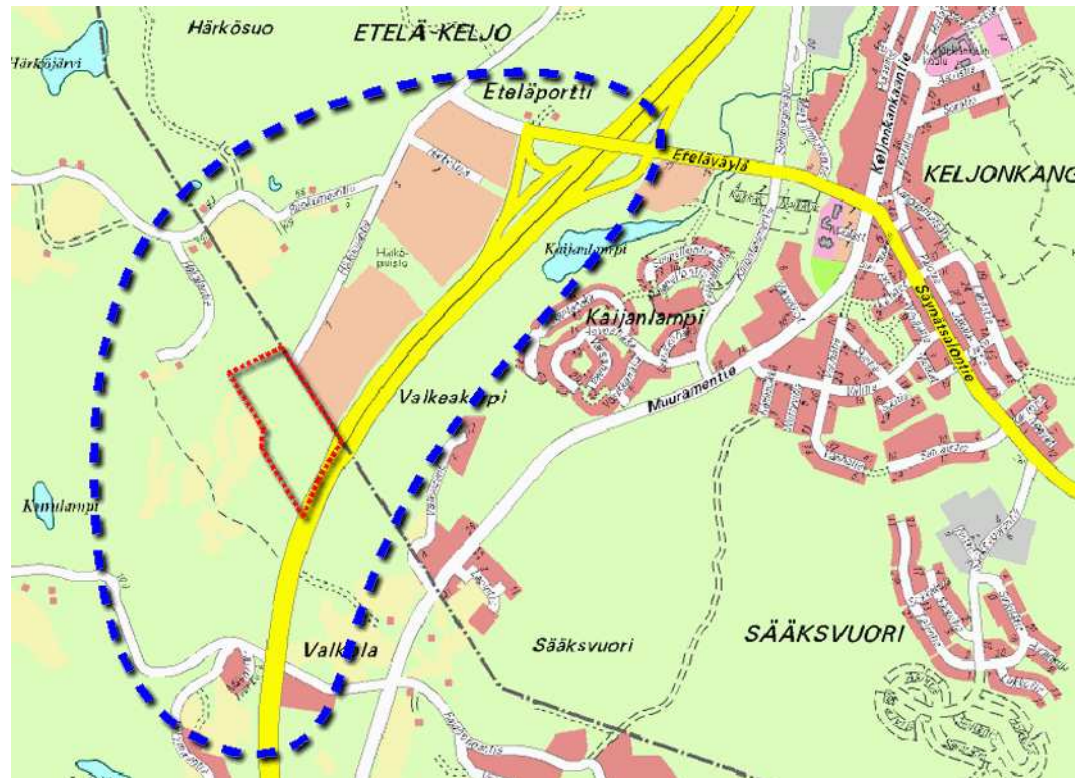
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan suunnittelun aikana muuttaa. Muutoksista tiedotetaan osallisia.

2 SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

Muuramen Eteläportin asemakaava sijoittuu Muuramen ja Jyväskylän rajalle 9-tien länsipuolelle. Suunnittelualueen koko on Muuramen puolella n. 6,8 ha. Suunnittelualue on osa laajempaa Eteläportin aluekokonaisuutta, joka sijoittuu pääosin Jyväskylän puolelle.



Eteläporttisuunnitelma 2006



Suunnittelualue (punainen katkoviiva) sekä arvioitu vaikutusalue (sininen katkoviiva) opaskartalle rajattuina. Vaikutusalue on itse kaava-alueetta laajempi. Suunnittelu- sekä vaikutusalue voivat tarkentua suunnittelutyön yhteydessä.

3 SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Tehtävänä on laatia teollisuusalueen asemakaava. Kyseessä on osittain ns. hankekaava, jossa yksi potentiaalinen toimija alueelle on jo tiedossa. Alueen rakennustehokkuustavoite on 0,5 – 0,8.

4 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

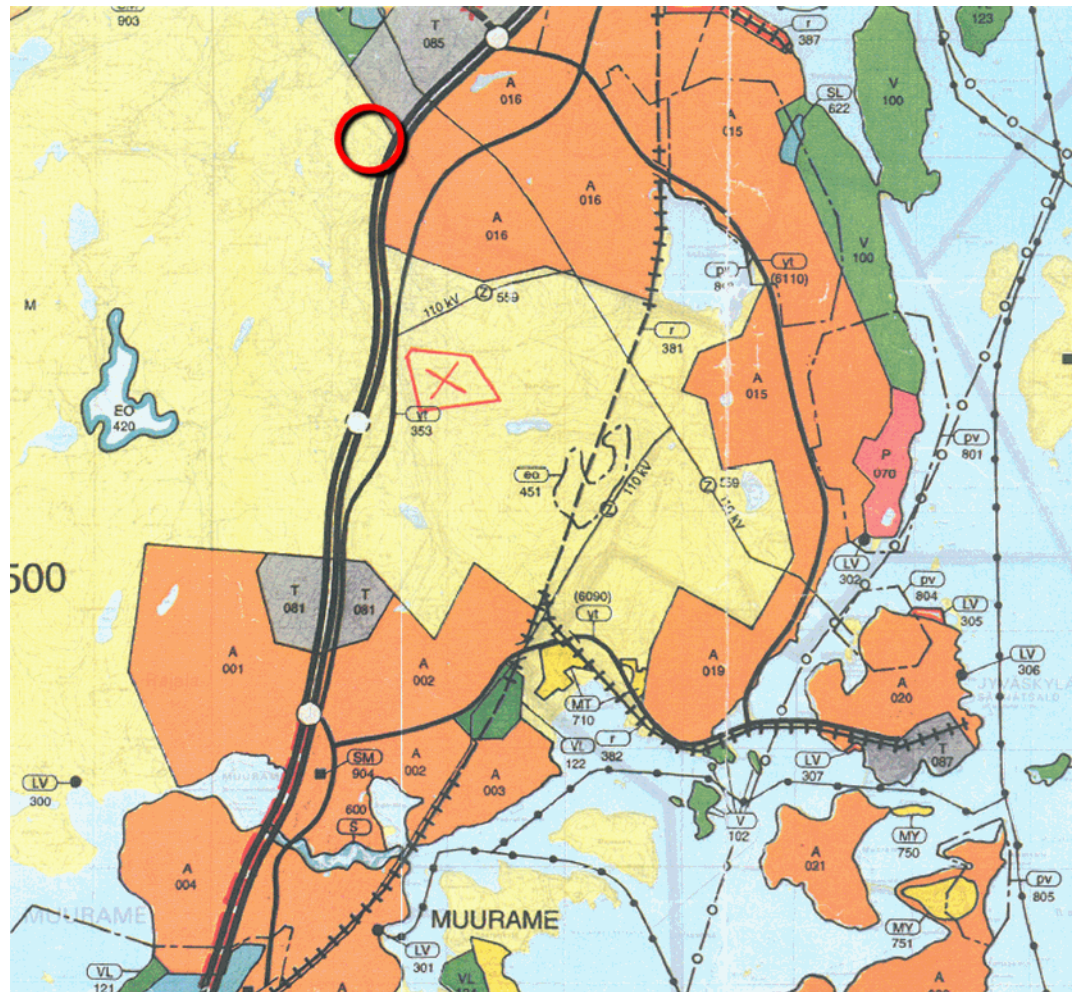
Jykes Kiinteistöt Oy on ostanut yksityiseltä maanomistajalta 6,75 ha:n suuruisen määräalan tilasta Valkola 17:10 Muuramen kunnan (500) Muuramen kylässä (402). Alue soveltuu sijaintinsa ja ominaisuuksiensa puolesta teollisuuden käyttöön.

Oleva metallialan yritys on osoittanut kiinnostuksensa toimintansa laajentamiseen suunnittelualueelle. Toteutuessaan hankkeella olisi merkittävä työllistämisaikutus. Sekä Jyväskylän kaupunki että Muuramen kunta puoltavat hanketta.

Tuotantolaitoksen tulisi olla valmis jo syksyllä 2009. Alueella ei kuitenkaan ole rakentamisen mahdollistavaa asemakaavaa eikä yleiskaavaa. Suunnittelutarveratkaisuna vaikutukseltaan merkittävää hanketta ei ole mahdollista toteuttaa (MRL 137 §). Asemakaavan laatiminen on välttämätöntä.

Alueella on suoritettu maapohjatutkimuksia (GeoControl).

4.1 Seutukaava

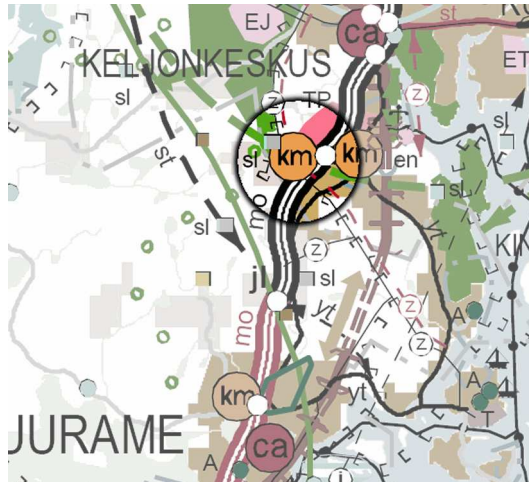


Alueella on voimassa Ympäristöministeriön 2.8.1999 vahvistama Keski-Suomen seutukaava, 5. VK. Kohde sijoittuu maa- ja metsätalousalueelle M. Maakuntakaava korvaa voimaan tullessaan seutukaavan.

4.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen maakunnan alueidenkäyttösuunnitelma. Siinä esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita.

Keski-Suomen maakuntakaavaehdotus on hyväksytty 16.5.2007. Kaava on parhaillaan Ympäristöministeriössä vahvistuskäsittelyssä.



Ote maakuntakaavaehdotuksesta. Suunnittelukohde korostettu.

Eteläportin alueelle sijoittuvat seuraavat varaukset:

KM vähittäiskaupan suuryksikkö (merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksikkö, joka ei sijoitu seudullisten keskusten keskustatoimintojen (C, ca) alueelle)

TP monipuolinen työpaikka-alue (taajamarakenteeseen ja kaupunkiseudun kasvuun liittyvä tulevaisuuden työpaikka-alue, alueen pääasiallinen laajenemissuunta on etelään ja pohjoiseen.)

Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta Jyväskylä-Muurame

- Moottoritie eritasoristeyksineen (mo)
- Voimalinja (z) ja voimalinja (ohjeellinen)
- moottorikelkkareitti (ohjeellinen)

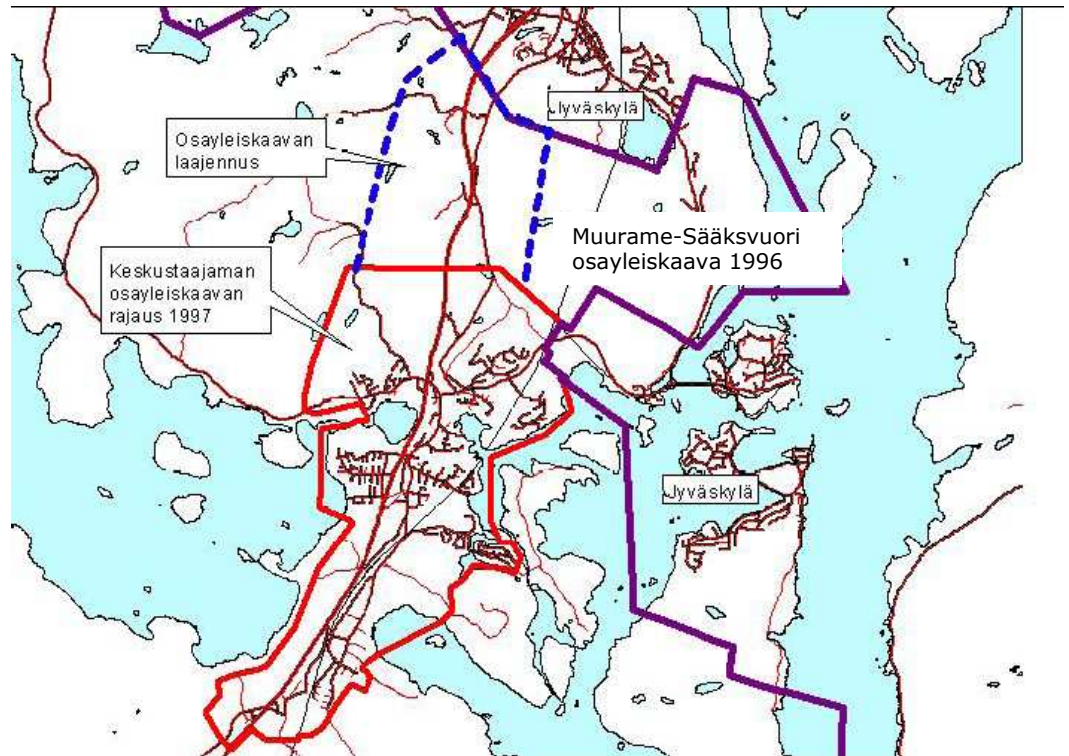
Muuramen puolelle sijoittuvat Moottoritien jatko, Jyväskylän ohitustie ja Pukiniitun eritasoristeys.

4.3 Yleiskaava

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jolla ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai vain osaa siitä, jolloin puhutaan osayleiskaavasta. Yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista.

Eteläportin alue sijoittuu Muurame-Sääksvuoren osayleiskaavaan 1996 (oikeusvaikutukseton). Eteläportin alue on osoitettu kaavassa teollisuusalueeksi. Muilta osin Muuramen pohjoispuolinen alue valtatie ympärillä on osoitettu maa ja metsätalousalueeksi M. Kaava on osittain vanhentunut.

Muuramen kunta on käynnistänyt syksyllä 2004 Keskustaajaman osayleiskaavan 1997 muutoksen ja laajennuksen. Osa edellä mainitusta Muurame-Sääksvuoren osayleiskaava-alueesta (valtatie varren puoleinen osa ja siten Eteläportin alue) kuuluu nyt Muuramen keskustan osayleiskaavan laajennusalueeseen.



Keskustaajaman osayleiskaavan laajennusalue ulottuu Muuramen keskustasta Jyväskylän rajaan saakka. Keskeisiä tavoitteita tällä alueella ovat:

- Moottoritie Muuramen Rannankylän risteykseen
- Jyväskylän ohitustien linjaus ja Pukkiniitun eritasoristeys
- Valtatien rinnakkaistiet ja niihin liittyvä maankäyttö
- Eteläportin teollisuusalue
- Rannankylän ja Pukkiniitun risteysten liikepaikat

Luontoselvityksen maastotyöt on tehty kesällä 2005.

4.4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

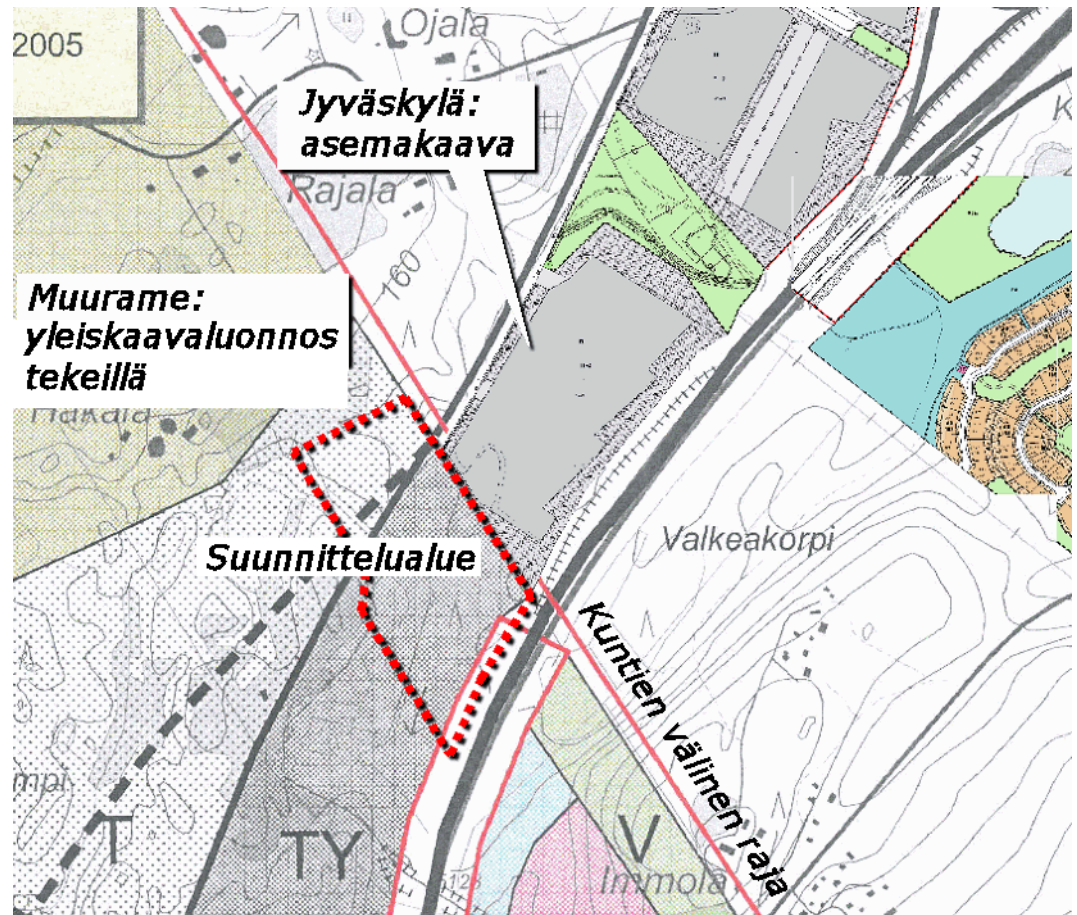
- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne
- Elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonympäristö
- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Laadittaessa asemakaavaa alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavan selostuksessa esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (MRA 25 §).

4.5 Asemakaavoitus

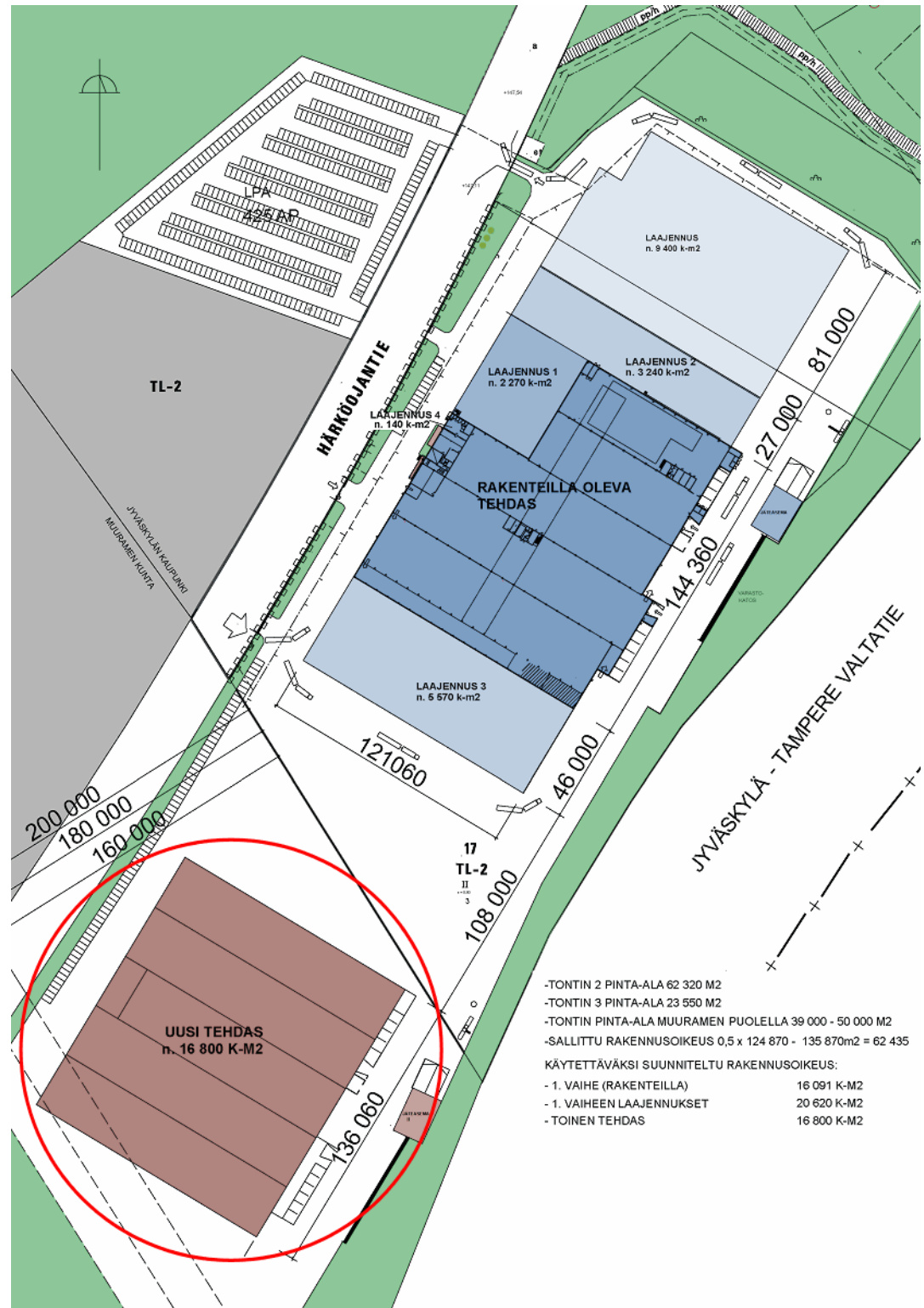
Asemakaavassa määritellään yksityiskohtaisemmin alueen tuleva käyttö, kuten mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla ja mitä säilytetään. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa Muuramen puolella. Jyväskylän kaupungin puoli on asemakaavoitettu (2003). Lähin alue on teollisuuskortteli (17) käyttötarkoituksmerkinnällä TL-2. Rakennusoikeus on määriteltävy tehokkuusluvulla $e=0,50$ ja sallittu kerrosluku on kaksi. Kortteliin on rakenteilla metallialan tuotantolaitos, johon sijoittuu tuuliturbiini- ja teollisuusvaihteistoja valmistava yritys.



4.6 Esisuunnitelma

Jyväskylän puolella toimintansa aloittavan tuotantolaitoksen laajennusvaihtoehtoista on laadittu alustavia suunnitelmia.



Suunnittelualueen eteläosaa koskeva alustava asemapiirros. Suunnitelmalla ei ole juridisesti sitovaa vaikutusta tulevan asemakaavan sisältöön.

4.7 Pohjakartta

Alueelta ei Muuramen puolella ole asemakaavan pohjakarttaa. Alue on kuitenkin ilmakuvaattu äskettäin (2006). Pohjakartta laaditaan ennen kaavan hyväksymistä.

5 VAIKUTUSALUE

kts. kohta 2 Suunnitelman nimi ja suunnittelualue

6 OSALLISET

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:

- Kuntalaiset
- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset, elinkeinonharjoittajat, alueen työntekijät ja palveluiden käyttäjät

Viranomaiset:

- Muuramen hallintokunnat: tekninen lautakunta, ympäristölautakunta
- Jyväskylän kaupunki
- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Tiehallinto

Yhteisöt tms, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Paikalliset asukas-, liikunta- ym järjestöt
- Pelastuslaitos
- Vattenfall Oy
- Paikallinen ympäristöyhdistys / Muuramen-Säynätsalon ympäristöyhdistys
- Keski-Suomen lintutieteellinen yhdistys ry
- Jyväskylän seudun luonnonsuojeluyhdistys

Osallisten luetteloa voidaan tarvittaessa täydentää. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Viranomaistahoilta pyydetään erikseen lausunnot kaavan ehdotusvaiheessa.

7 TIEDOTTAMINEN

Muuramen kunnan kaavoitukseen liittyvät ilmoitukset julkaistaan kunnan ilmoitustaululla, www-sivuilla ja MRA 30 §:n mukaisesti vähintään yhdessä paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä. Käytettävä sanomalehti on Muuramessa pääsääntöisesti Muuramelainen, poikkeustapauksissa Keski-suomalainen.

Asemakaavan käynnistämisestä, vireille tulosta ja kaavoituksen eri vaiheista (luonnos- ja ehdotusvaihe) tiedotetaan edellä mainituin tavoin. Hanketta ei ole mainittu kunnan kaavoituskatsauksessa, siitä kuulutetaan erikseen.

Maanomistajat, jotka asuvat vieraspaikkakunnilla saavat tiedotteet postitse kaavaehdotusvaiheessa.

Luonnosvaiheessa sekä kaavoituksen myöhemmissä vaiheissa tullaan tarvittaessa neuvottelemaan osallisten kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään suunnittelun edetessä tarpeen mukaan. Suunnitelmaa on saatavissa kunnanvirastolta tekniseltä osastolta ja internetissä.

8 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään Keski-Suomen Ympäristökeskukselle tiedoksi ja MRL 66§ 2 momentin mukainen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.

Viranomaistahot, joille lähetetään OAS tiedoksi ja pyydetään lausunnot:

- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Tiehallinto
- Keski-Suomen Museo

Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaali lähetetään tiedoksi em viranomaisahoille. Viimeistään ehdotusvaiheessa pyydetään lausunnot em listan mukaisesti.

9 SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Alueesta laaditaan normaalit perusselvitykset kaavoittamisen perustiedoiksi. Koska asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, otetaan asemakaavaa laadittaessa soveltuvien osin huomioon myös se, mitä MRL 39 §:ssä on säädetty yleiskaavan sisältövaatimuksista¹.

Muuramen keskustaajaman osayleiskaavan muutos- ja laajennustyön yhteydessä on vuosina 2005 – 2006 tehty yleiskaavatasoisia selvityksiä mm. luonnon ja maiseman sekä muinaismuistojen osalta. Asemakaava sisältyy osayleiskaavan laajennusalueeseen.

Alueen kehittymiseen laajana kokonaisuutena vaikuttavat merkittävästi moottoritien rinnakkaistietä, Jyväskylän ohitustietä ja Pukkiniityn eritasoliittymää koskevat tulevat ratkaisut. Yleiskaavoituksen yhteydessä on tarkasteltu liikenteen päälinjauksia. Jyväskylän läntisen ohitustien vaihtoehdot ovat parhaillaan lausuntokierroksella. Laadittavan asemakaavan mukaisen liikennejärjestelyn yhteensopivuus olevaan tieverkkoon tulee selvittää sekä suhdetta tuleviin uusiin liikenneväyliin arvioida.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset (luonto ja eläimistö, maaperä)
- Taloudelliset vaikutukset (katujen rakentaminen, palvelut, yhteiskuntataloudelliset)
- Liikenteelliset vaikutukset (liikenneturvallisuus, kevyt liikenne, liittymät)
- Sosiaaliset vaikutukset (viihtyisyys, palvelujen saatavuus)
- Kulttuuri- ja muut vaikutukset (taajamakuvalliset)

10 LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Yleiskaavoituksen yhteydessä on tarkasteltu liikenteen päälinjojen ratkaisuvaihtoehtoja.

11 KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Työvaihe	Sisältö	Käsittelyt, Osallistuminen
OHJELMOINTI JA AINEISTON HANKINTA maaliskuu 2008	Lähtöaineiston hankinta	Kaavoituspäättös Vireilletulokuulutus Neuvottelut maanomistajien ja rajanaapurien kanssa
LUONNOS Huhtikuu - 2008	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Perusselvitysten laadinta Luonnosasiakirjojen (kartta ja selostus) laatiminen 29.4. viranomaisneuvottelu	8.4. tekla Oas nähtävillä kaavaluonnoksen käsittely /tekla Kuulutus
Toukokuu 2008	Vastineet mielipiteisiin ja kommentteihin Ehdotusasiakirjojen laatiminen	Nähtäville pano kommenttipyynnöt Luonnos nähtävillä Mielipiteiden, kommenttien + vastineiden käsittely
Kesäkuu 2008	Vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin Mahdolliset tarkistukset karttaan ja selostukseen Seurantalomake	Ehdotus nähtävillä, lausuntopyynnot Muistutusten ja lausuntojen käsittely Hyväksymiskäsittely
VOIMAAN TULO Heinä – elokuu 2008	Aineistotoimitukset	Kaavan voimaan tulon kuulutus

12 YHTEYSTIEDOT

Tiedustelut Muuramen kunnasta:

Kaavoitusarkkitehti
Marja Jukkala
(014) 659 661, 040 566 3101
marja.jukkala@muurame.fi

Tekninen johtaja
Tapio Jauhiainen
(014) 659 650, 0400 345 103
tapio.jauhiainen@muurame.fi

Muuramen kunta
PL 1 / Virastotie 8
40950 MUURAME

FCG Planeko Oy

ⁱ 39 § Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.