

MUURAMEN KUNTA

Kuusanmäentien asemakaava



Kaavaselostus, 10.3.2020



Kuusanmäentien asemakaava koskee kiinteistöjä RN:o 500-402-135-0, 500-402-84-670, 500-402-84-675, 500-402-84-7, 500-402-9-253, 500-402-9-691, 500-402-9-703, 500-402-9-729, 500-402-9-730, 500-402-9-746, 500-402-9-760, 500-402-9-761, 500-402-9-764, 500-402-9-770, 500-402-9-776 ja 500-895-0-6071 (Salmijärvi – Kuusanmäki – tie).

Kuusanmäentien asemakaavalla muodostuvat korttelit nro. 1500 - 1504 sekä niihin liittyvät katu- ja metsätalousalueet.

Kaavatunnus:

Käsittelyvaiheet:

Vireilletulo	29.3.2018
Kaavaluonnos	18.10-16.11.2018
Kaavaehdotus	28.3. – 26.4.2019
Kunnanhallitus	30.3.2020 § 56
Kunnanvaltuusto	27.4.2020 § 9

Kaavan laatija:

Sitowise Oy
Susanna Paananen
Ins. Amk, FISE YKS 585
susanna.paananen@sitowise.com
puh. 020 704 6280

SITOWISE

Sisällys

1	Perustiedot ja tiivistelmä.....	3
1.1	Tunnistetiedot.....	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavaprosessin vaiheet ja osallistuminen	4
1.4	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	5
2	Lähtökohdat.....	5
2.1	Selvitys alueen oloista.....	5
2.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	5
2.1.2	Luonnonympäristö	5
2.1.3	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muu rakennuskanta, muinaisjäännökset	9
2.1.4	Maanomistus.....	10
2.1.5	Palvelut.....	10
2.1.6	Ympäristöhäiriöt.....	10
2.1.7	Yhdyskuntatekninen huolto, ajoyhteydet, liikenne	11
2.2	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja selvitykset	11
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	11
2.2.2	Maakuntakaavoitus.....	11
2.1	Yleiskaava	13
2.2	Asemakaava	13
2.2.1	Pohjakartta ja rakennusjärjestys.....	13
2.2.2	Selvitykset ja aiemmat suunnitelmat.....	13
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	14
3.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	14
3.2	Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana	14
3.3	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	14
3.4	Asemakaavan valmisteluvaihe	14
3.5	Asemakaavan ehdotusvaihe	15
3.5.1	Palaute asemakaavaehdotuksesta.....	16
4	Asemakaavan kuvaus.....	16
4.1	Kaavan rakenne ja mitoitus.....	16
4.2	Asuminen	16
4.3	Palvelut	16
4.4	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	17
4.4.1	Hulevedet	17
4.4.2	Maaperän tilan tietojärjestelmän kohteet.....	18
4.5	Aluevaraukset	18
4.6	Nimistö.....	20
5	KAAVAN VAIKUTUKSET	20
5.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, liikenneverkkoon ja teknisen huollon järjestämiseen.....	21
5.2	Vaikutukset kulttuuriperintöön	21
5.3	Sosiaaliset vaikutukset - terveellisyys, turvallisuus, elinympäristön laatu	21

5.4	Vaikutukset luontoon ja maisemaan	22
5.5	Kaavan suhde olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin	22
5.5.1	Suhde maakuntakaavaan ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	22
5.5.2	Kaavan suhde MRL:n mukaisiin sisältövaatimuksiin	23

LIITTEET

- 1 OAS
- 2 Valmisteluvaiheen palaute sekä vastineet
- 3 Hulevesiselvitys (Sitowise Oy)
- 4 Liikenneselvitystä koskeva kartta
5. Ehdotusvaiheen palaute sekä vastineet
6. Asemakaavan seurantalomake

10.3.2020

KUUSANMÄENTIEN ASEMAKAAVA

1 Perustiedot ja tiivistelmä

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan selostus koskee 10.3.2020 päivättyä kaavakarttaa.

Kaavan nimi: Kuusanmäentien asemakaava

Kaavan päiväys: 10.3.2020 (ehdotus 12.3.2019)

Alueen määrittely: Kuusanmäentien asemakaava koskee kiinteistöjä RN:o 500-402-135-0, 500-402-84-670, 500-402-84-675, 500-402-84-7, 500-402-9-253, 500-402-9-691, 500-402-9-703, 500-402-9-729, 500-402-9-730, 500-402-9-746, 500-402-9-760, 500-402-9-761, 500-402-9-764, 500-402-9-770, 500-402-9-776 ja 500-895-0-6071 (Salmijärvi – Kuusanmäki – tie)..

Kuusanmäentien asemakaavalla muodostuvat korttelit nro. 1500- 1504 sekä niihin liittyvät katu- ja metsätalousalueet.

Kaavan laatija: **Sitowise Oy**
Susanna Paananen, YKS – 585
susanna.paananen@sitowise.com

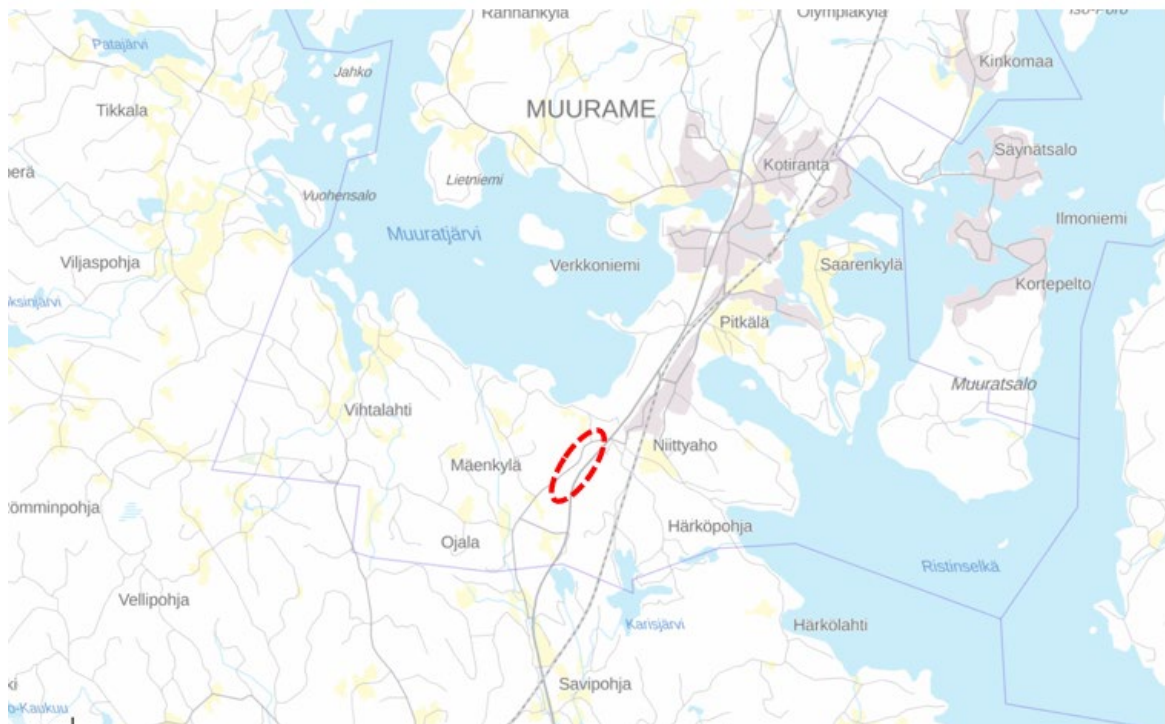
Kunnan yhteyshenkilö: **Muuramen kunta**
Marja Jukkala, kaavoitusarkkitehti
marja.jukkala@muurame.fi

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu noin 5 kilometrin etäisyydelle Muuramen keskustasta, valtatie 9 länsipuolelle Kuusanmäentien molemmin puolin. Alueelle sijoittuu pienteollisuutta (6 yritystä) sekä kaksi maanläjityspaikkaa, muutoin alue on rakentamatonta metsämaata.

Alue on saavutettavissa helposti valtatieltä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 38 ha.

10.3.2020



Kuva 1 Suunnittelualueen likimääräinen sijainti suhteessa Muuramen keskusta. (Kartta ©Maanmittauslaitos)

1.3 Kaavaprosessin vaiheet ja osallistuminen

Kaavoitustyössä on noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista asemakaavan laatimisprosessia. Muuramen kunnan Elinvoiman ja kestävän kasvun lautakunta päätti 13.3.2018 kaavoituksen käynnistämisestä Kuusanmäentien varrella. Kaavan vireilletulosta kuultettiin paikallislehdessä (Muuramelainen) sekä kunnan ilmoitustaululla. Kaavan vaiheista on saanut tietoa Muuramen kunnan kaavoituksen sivuilta: <http://www.muurame.fi/vireilla-olevat-kaavat>.

Kaavaprosessi	Ajankohta
Vireilletulokuulutus	29.3.2018
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	Ei tarvetta
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä	29.3.– 13.4.2018
Kaavaluonnoksen nähtävilläolo	18.10-16.11.2018.
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	28.3.-26.4.2019
Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu	Ei tarvetta
Asemakaavan hyväksyminen Lainvoimainen kaava	kv 27.4.2020 § 9 05/2020

1.4 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kuusanmäentien asemakaavan tarkoituksena on laajentaa valtatie ja Kuusanmäentien varteen sijoitettua yritys- ja teollisuusaluetta. Alueelle kaavoitettavat tontit monipuolistavat Muuramen kunnan teollisuus- ja yritysalueiden tonttitarjontaa.

Kaavoitettavan alueen pinta-ala on 38 ha ja kaava mahdollistaa suunnittelualueelle n. 134 000 kem² yritys- ja teollisuustoiminnan tarpeisiin.

2 Lähtökohdat

2.1 Selvitys alueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue on pääosin metsätalousaluetta. Alueen pohjoisosaan sijoittuu pienteollisuutta ja yritystoimintaa. Alue rajautuu idässä valtatiehen 9. Suunnittelualueen läpi kulkee Kuusanmäentie. Alueella ei ole erityisiä maisemallisia arvoja, mitkä tulisi huomioida suunnittelutyössä.



Kuva 2 Näkymä kohti suunnittelualueetta.

2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys¹ osana Keskustaajaman osayleiskaavan eteläosan II-vaihetta.

¹ Luontoselvitys, Keskustaajaman osayleiskaavan eteläosan II-vaihe. FCG suunnittelu ja tekniikka Oy, 2018

Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys

Maastotyöt tehtiin 14.6, 22.6, 4.7.2016 ja 15.7.2016 sekä laajennusalueet 29.5 ja 27.7.2017. Ennen maastotyötä mahdolliset luontokohteet rajattiin peruskartalta ja ilmakuvilta. Maastossa kiinnitettiin huomio luontotyypeihin, kasvistoon ja kasvillisuuteen, mutta myös maa- ja kallioperän ominaisuuksiin. Eläimistöhavainnot kirjattiin muistiin. Maastossa kirjattiin muistiin myös maiseman peruspiirteet sekä rajattiin arvokkaat luontokohteet ja luontotyytit. Kartoituksen suorittivat 2016 FM Jari Kärkkäinen, FT Marjo Pihlaja ja FM Tuomo Pihlaja. Vuoden 2017 kartoituksesta vastasi FM Jari Kärkkäinen.

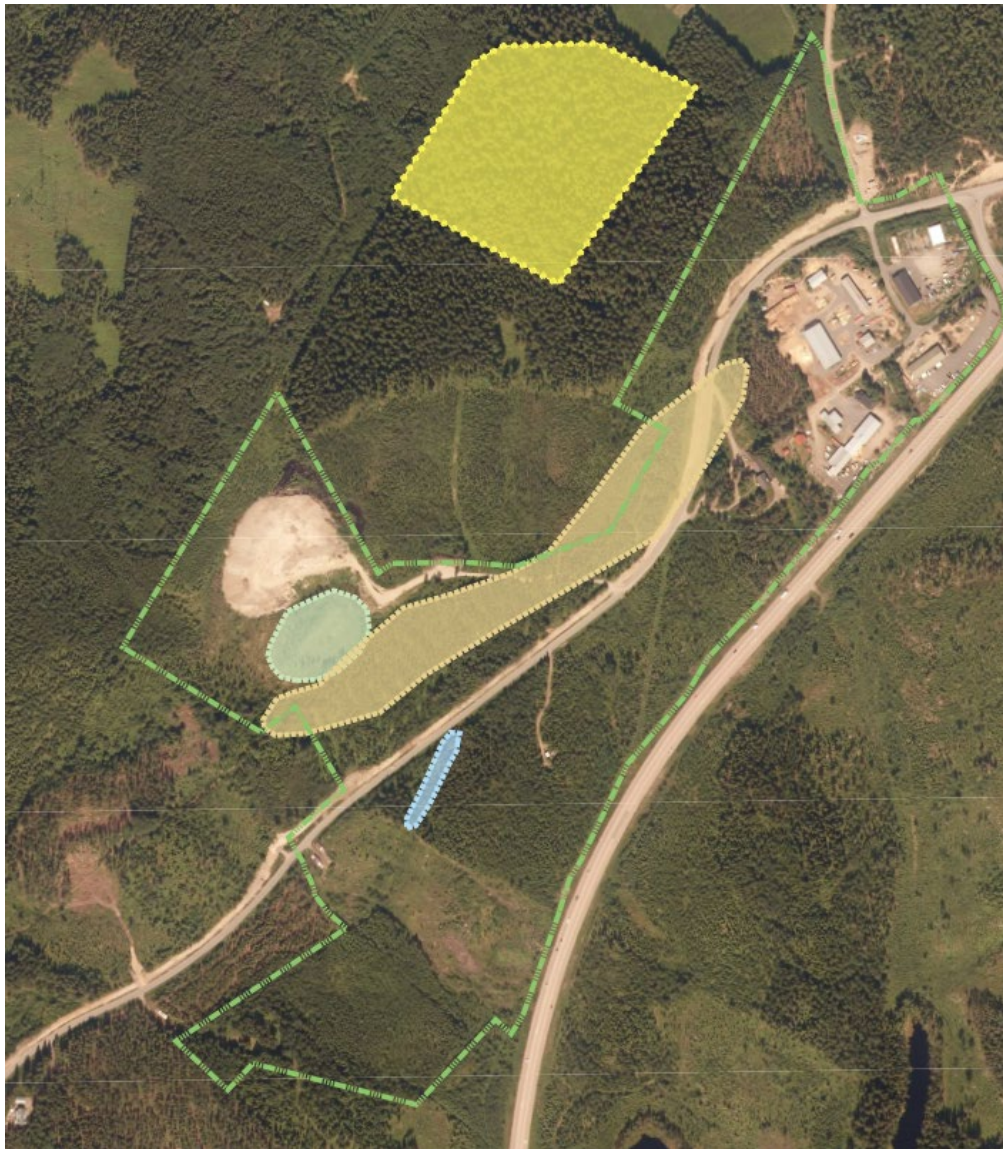
Liito-oravaselvitys

Maastotyöt suoritettiin 14.6 ja 22.6.2016. Kartoituksen suorittivat FT Marjo Pihlaja ja FM Tuomo Pihlaja. FM Jari Kärkkäinen vastasi 29.5.2017 kartoituksesta koskien laajennusaluetta.

Suunnittelualan luonnonolot

Kaavoitettava alue on metsätalouskäytössä. Alueen luoteispuolelle sijoittuu Muuremanharju -Innanlahden lehdon Natura-alueen eteläisimmät osat. Muuramenharju - Innanlahden lehto - Natura-alueen (SAC) pinta-ala on 228 ha. Natura-alue koostuu Muuramenharjun selänteestä ja siihen liittyvästä Innanlahden lehdosta. Muuramenharju on Keski-Suomen reunamuodostuman edustavimpia osia. Se on noin 1 km levyinen, 4 km pituinen ja osin varsin jyrkkärintainen muodostuma. Molemmilla rinteillä on hyvin kehittyneitä muinaisrantoja. Muuramenharju (HSO090099) on harjujen suojeluohjelman kohde ja Innanlahden lehto (LHO090261) on lehtojensuojeluohjelmassa mainittu suojelukohde.

10.3.2020



NATURA-ALUE, Muuramenharju -
Innanlahden lehto (FI0900023)



LAMMINMÄEN-KIVIOJAN
REUNAMOREENIALUE
(MOR-Y09-079)



KUUSANMÄENTIEN NORO



LAMMINMÄEN SUO



SUUNNITTELUALUEEN RAJAUS

Kuva 3 Kaava-alueen likimääräinen raja ja alueen luontokohteet

Kaavoitettavalle alueelle sijoittuu valtakunnallisesti arvokas (arvoluokka 3) Lamminmäen-Kiviojan reunamoreeni (MOR-Y09-079), joka on osa Sisä-Suomen reunamuodostumaa. Muodostuma koostuu kolmesta erillisestä moreeniselänteestä. Lounaasta koilliseen suuntautuneet selänteet sijoittuvat loivapiirteisten kalliomäkien rinteille ja laelle, ja ne ovat suunnilleen samankokoisia. Selänteet ovat noin 600 metriä pitkiä, 20–50 metriä leveitä ja 3–10 metriä korkeita. Selänteet ovat myös varsin jyrkkäpiirteisiä, niiden harjat ovat paikoin terävät ja kapeat. Ylin ranta on seudulla noin 145 metrin

tasolla, joten alue on supra-akvaattinen ja kerrostunut jäätikön reunan eteen kuivalle maalle. Keskimmaisella selänteellä kulkeva polku on vanha Laukaantie. Kasvillisuus on lehtomaista kangasta ja kuivaa lehtoa.

Lamminmäen-Kiviojan reunamoreenimuodostuma ei selvästi hahmotu maisemasta mataluutensa ja peitteisyytensä vuoksi. Lamminmäen muodostuman keskimmaisella selänteellä on polku, joka on jäänne 1600-luvulta peräisin olevasta vanhasta Laukaantiestä.



Kuva 4 Lamminmäen selänteellä on jäänne vanhasta Laukaantiestä. Nykyään se on polkuna. (kuva ja teksti: Jari Kärkkäinen 27.7.2017, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy)

Kaavoitettavalle alueelle sijoittuvat myös seuraavat, kaavatyössä huomioitavat luontokohteet:

Lamminmäen suo

Pinta-ala: 0,8 ha

Uhanalaiset luontotyytit: -

Huomioarvoiset lajit: -

Arvoluokka: Muut luonnonsuojelullisesti arvokkaat kohteet

Suojeluperuste: Metsälaki 10 § (vähäpuustoiset jouto- ja kitumaan suot)

Lamminmäen suo on karu lyhytkorsineva, jota reunustaa isovarapuräme.

Kuusanmäentien noro

Pinta-ala: 0,2 ha

Uhanalaiset luontotyytit: ruokokorpi (VU)

Huomioarvoiset lajit: -

Arvoluokka: paikallisesti merkittävä

Suojeluperuste: Metsälaki 10 § (rehevät lehtolaikut) ja Vesilaki 2:11 § (noro)

Noron kasvillisuutta luonnehtivat mm. rentukka, hiirenporras ja mesiangervo. Noro levenee tietä kohti korveksi, jossa kasvavat mm. vehka, kiiltopaju, harmaaleppä, metsäkorte ja järvikorte.

2.1.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muu rakennuskanta, muinaisjäännökset

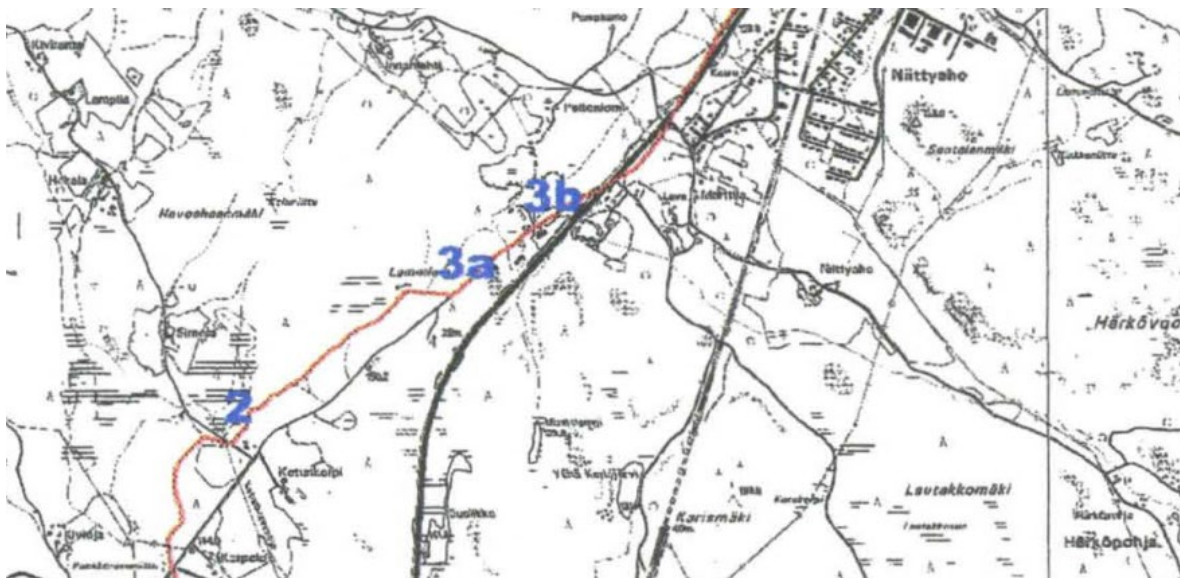
Kaavoitettavalla alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmasta merkittäviä kohteita tai muinaismuistoja. Lähimpään RKY-kohteeseen, Muuramen kirkkoon, ei ole näköyhteyttä suunnittelualueelta.

Kaavoitettavalle alueelle sijoittuu osin vanha Laukaantie. Reitti on inventoitu² vuonna 1998 Museo-
viraston toimesta. Vanhaksi Laukaantiekse kutsuttu tieura kulkee Äänekosken (ent.Laukaan) Koivis-
ton kylästä Vehniän ja Palokan kautta Jyväskylään, sieltä Muuramen ja Korpilahden kautta Jämsään
ja edelleen Tampereen seudulle. Reitti on ollut olemassa mahdollisesti jo 1500-luvulla, ensimmäiset
dokumentit ovat 1600-luvulta.

Kaavoitettavalle alueelle sijoittuu osittain inventointikohde 3 a-3b, Lamminmäestä Marttilaan (noin
1 km)

Todennäköisesti Vanha Laukaantie yhtyy tässä suunnilleen vanhan nelostien linjaukseen. Vanha ne-
lostie on rakennettu vanhaa tieuraa noudatellen mutta sitä suoristaen.

Vanhan Laukaantien kulkemisesta tällä alueella ei ole tarkkoja karttalähteitä. On kuitenkin mahdol-
lista, että vanhan nelostien tielinja noudattaa suunnilleen Vanhan Laukaantien aikanaan kulkemaa
reittiä. Vanha nelostie on tällä kohdalla leveä mutta huonokuntoinen hiekkatie, noin puoli kilomet-
riä Marttilan päässä on asfaltoitu.



Kuva 5 Vanhan Laukaantien sijainti ja inventointikohteet (Lähde: Museovirasto)

Inventoidulla alueella Korpilahden rajalta Äänekosken Koivistoon Vanhan Laukaantien nykyinen
kunto vaihtelee hyvin vanhat piirteensä säilyttäneestä tiestä täysin tuhoutuneeseen. Arvokkaimmat
tiepätkät ovat Muuramessa Ojalasta Lamminmäkeen (tieosuus 2), Multamäestä Partastenmäelle
(7a) ja Rajahongasta Keljonkankaalle (9a-b). Näillä osuuksilla ovat säilyneet vanhan tien rakenteet,
linja ja luonne erinomaisesti. Molemmat osuudet ovat kulkeneet ja kulkevat vielä nykyäänkin asu-
mattomien seutujen halki, mikä on edesauttanut niiden säilymistä.

² Museovirasto, Auli Tourunen, 4.-12.6. 1998

2.1.4 Maanomistus

Kaavoitettava rakentamaton alue on pääosin kunnan omistuksessa, kaavaprosessin aikana kunta on tehnyt alueella maan ostoja. Nykyiset maanlajitusalueet omistaa Keski-Suomen Kuljetus Oy. Rakennetut kiinteistöt ovat yksityisten/yritysten omistuksessa.

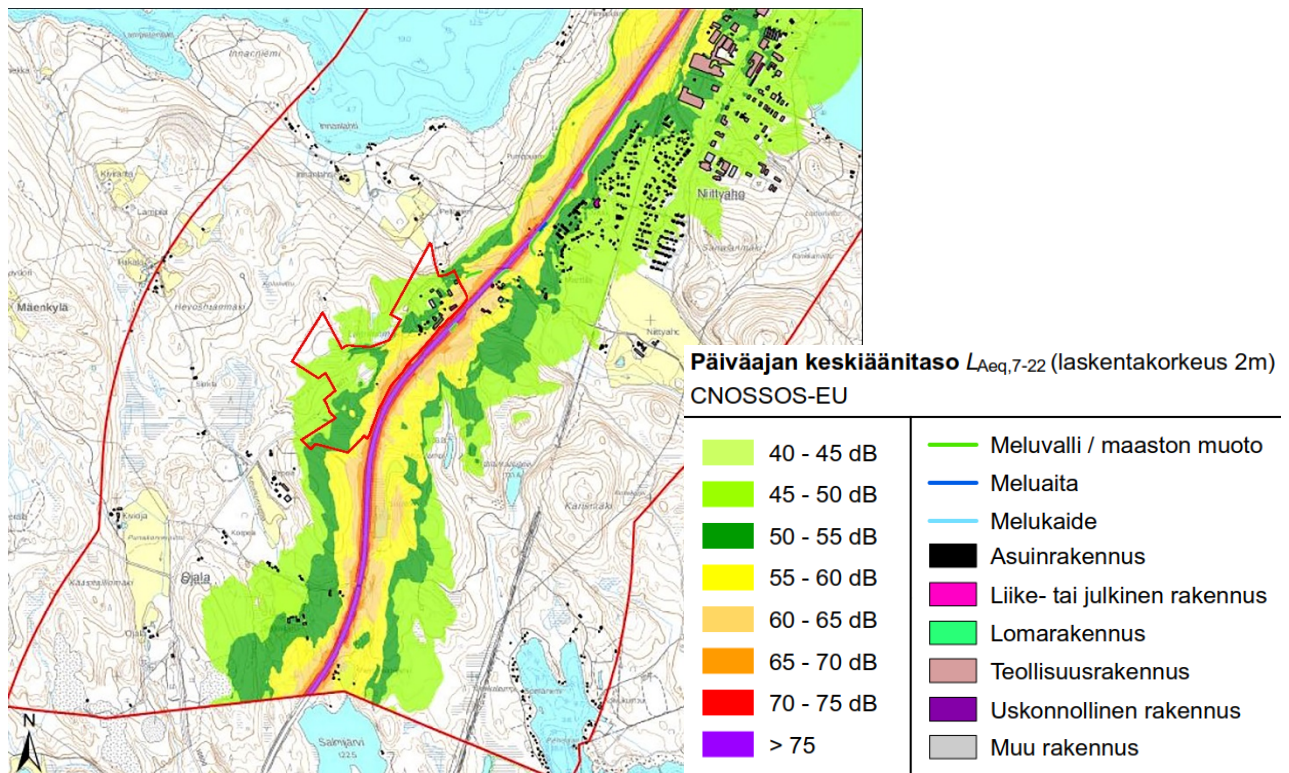
2.1.5 Palvelut

Palvelut sijoittuvat pääosin Muuramen keskustaan noin 5 kilometrin etäisyydelle suunnittelualueesta. Niittyahon taajama sijaitsee valtatie toisella puolella.

2.1.6 Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueelle sijoittuu kaksi toiminnassa olevaa maanlajituspaikkaa, joista toisesta on päätynyt toiminta ja lupa on tarkoitus rauettaa vuonna 2019. Ympäristöluvitettuja maanlajituspaikkoja käytetään pilaantumattomien ylijäämämaiden loppusijoitukseen ja mahdollisesti myös välivarastointiin. Maat ovat rakennustyömailta syntyviä, pilaantumattomia rakentamiseen kelpaamattomia maita, kuten savea, moreenia ja ruoppausmaita. Aluetta voidaan käyttää myös ylijäämämaiden välivarastona eli massoja kuormataan alueelta vietäväksi rakennustyömaille täytemaaksi.

Kaava-alueeseen kohdistuu useita melua aiheuttavia häiriötekijöitä. Merkittävin melunlähde on valtatie liikennemelu, joka on luonteeltaan moottoritiemelun tapaan vaihtelevaa ja kestoltaan jatkuvaa, vaikkakin yöaikaan vähäisempää kuin päivällä. Kaava-alueella tapahtuva maanlajitus toiminta aiheuttaa melua ja jonkin verran pölyämistä sekä tärinää.



Kuva 6 Melun leviäminen valtatieltä. Suunnittelualueelle ulottuu osin 55 dB:n melualueen rajausta.

2.1.7 Yhdyskuntatekninen huolto, ajoyhteydet, liikenne

Suunnittelualue on liitettävissä kunnallistekniseen verkostoon. Kuusanmäentien vartta pitkin kulkee runkovesijohto Korpilahdelle.

Alueelle kuljetaan Kuusanmäentien ja Ysitien eritasoliittymän kautta kaava-alueen pohjoisosasta. Kuusanmäentien jatkuu etelän suuntaan valtatie rinnakkaistienä ja yhdistyy Punakankaantien kautta jälleen Ysitielle Jyväskylän puolella.

2.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. MRL 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtioneuvoston hyväksymät tarkistettut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

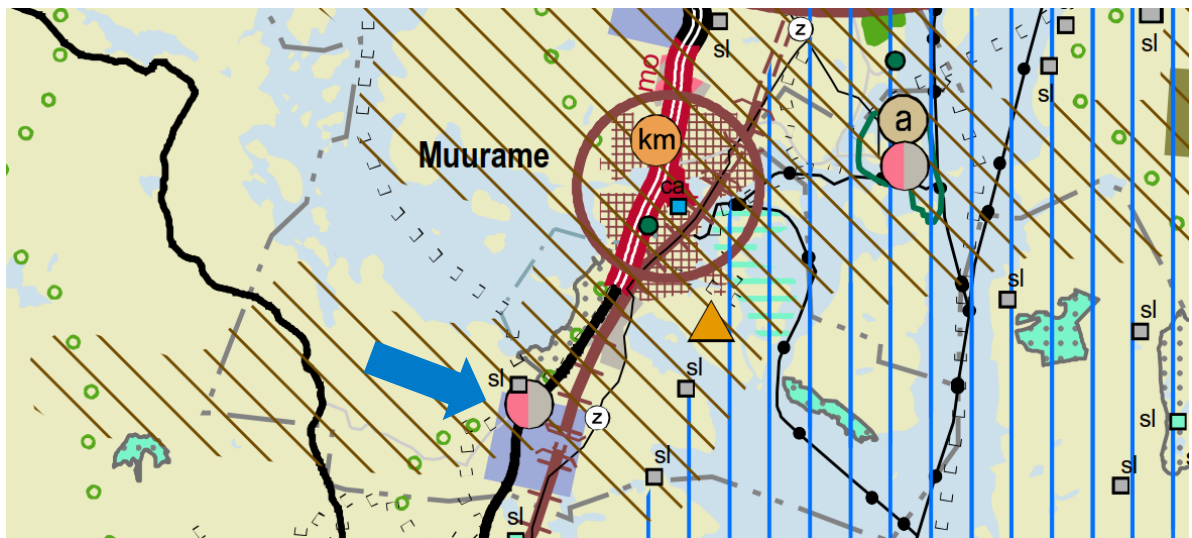
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.
- Tehokas liikennejärjestelmä.
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

2.2.2 Maakuntakaavoitus

Maakuntavaltuusto hyväksyi 1.12.2017 Keski-Suomen tarkistetun maakuntakaavan. Tarkistettu maakuntakaava korvasi kaikki aikaisemmat maakuntakaavat eli Keski-Suomen maakuntakaavan, 1., 2., 3., ja 4. vaihemaakuntakaavat sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavan Jämsän Länkipohjan alueella.

Suunnittelualueelle sijoittuu monipuolinen työpaikka-alue kohdemerkintä. Alueen pohjoispuolelle sijoittuu Natura2000 -verkostoon kuuluva alue. Suunnittelualue sijoittuu osittain myös valta-/rautatien kehittämisakselille. Alueelle / länsipuolelle sijoittuvat ohjeellinen ulkoilureitti sekä ohjeellinen moottorikelkkailun runkoreitti. Alueen itäpuolelle sijoittuu valtatie sekä valtakunnallisesti merkittävä kaksiraiteinen päärata.

10.3.2020



Kuva 7 Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on maakuntakaavalla sinisellä nuolella. (Kartta: ©Keski-Suomen liitto)

Alla on esitetty, laadittavan kaavan kannalta merkittävimpien, maakuntakaavan merkintöjen selitykset:

Monipuolinen työpaikka-alue



Merkinnällä osoitetaan monipuolinen teollisuus- ja/tai työpaikka-alue.

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen. Alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon valtakunnallisesti merkittävien liikenneverkkojen toimivuuden turvaamiseksi tarvittavat rinnakkaistie- ja eritasojärjestelyt ja turvattu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

Valta-/rautatien kehittämisakseli



Merkinnällä osoitetaan Keski-Suomen Strategiassa määritelty toiminnallisesti merkittävä liikennekäytävä.

Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa kehittämisakselilla tulee kiinnittää huomiota pitkämatkaisen liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen sekä liikenteen ja matkailun palveluihin ja yritystoiminnan edistämiseen. Väylien kehittämisen tulee perustua matkojen ja kuljetusten käyttäjälähtöiseen palvelutasoajatteluun. Kehittämisakselit ovat myös joukkoliikenteen laatukäytäviä, joiden liityntäyhteyksiä ja -pysäköintiä tulee kehittää.

Kulttuuriympäristön vetovoima-alue



Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

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

Ulkoilureitti



Merkinnällä osoitetaan Keski-Suomen maakuntaura ja eräitä muita sitä tukevia ulkoilureittejä ohjeellisina.

Natura 2000 -alue



Merkinnällä osoitetaan Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

2.1 Yleiskaava

Aluetta koskee oikeusvaikutukseton keskustaajaman osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 1997. Keskustaajaman osayleiskaava on osin vanhentunut.

Alueella on vireillä oikeusvaikutteisen yleiskaavan laadinta (keskustaajaman eteläosan osayleiskaava). Kaavoitettava alue käsittää taajama-alueen valtatie 9 molemmin puolin. Pohjoisessa suunnittelualaue rajoittuu Muuramenjokeen. Etelässä alue rajoittuu valtatie 9 itäpuolella Niittyahon eritasoliittymään ja länsipuolella Ketunmutka tiehen. Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 24.5.–6.6.2016. Yleiskaavan tavoitteena on osoittaa Kuusanmäentien varsi teollisuus- ja työpaikka-alueeksi.

2.2 Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

2.2.1 Pohjakartta ja rakennusjärjestys

Pohjakartta on täydennetty ja hyväksytty ennen kaavan hyväksymistä. Rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.9.2017 §79 ja se on tullut voimaan 1.1.2018.

2.2.2 Selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Kaavan lähtötietoina on ollut käytettävissä seuraavia laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia:

- *Valtatie 9 Jyväskylä – Jämsä, Kehittämisselvitys 2013*
- *Maanteiden meluselvitys, Liikennevirasto, Sito (2012)*
- *Liikenneviraston maanteiden EU-meluselvitys 2017 (https://julkaisut.liikennevirasto.fi/pdf8/lr_2017_maanteiden_meluselvitys_web.pdf)*
- *Keskustaajaman osayleiskaavan eteläosan II-vaihe, luontoselvitys 2018 (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy)*
- *Muuramen kunnan rakennusjärjestys (2018)*
- *Valtatie 9 parantaminen välillä Suvelan suora-Niittyaho, rakennussuunnitelma dokumentaatio, LT-Kuopio (2003)*
- *Laadittavana olevan keskustaajaman osayleiskaavan eteläosan selvitykset*

Kaavan ehdotusvaiheessa on laadittu aluetta koskeva hulevesiselvitys (Sitowise Oy, 2019).

10.3.2020

3 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Muuramen kunta osti noin 7,3 hehtaarin määrään Kuusanmäentien varrelta kesällä 2017. Tavoitteena on laajentaa valtatie ja Kuusanmäentien varteen sijoittuvaa yritys- ja teollisuusaluetta.

3.2 Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana

Asemakaavan muutos on laadittu vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisilla on ollut mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti ja suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

3.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Kaavatyön tueksi laadittiin keväällä 2018 kaavarunko, jonka avulla tutkittiin alueen mahdollisuuksia kaavoituksen suhteen. Asemakaavan valmisteluvaiheen ratkaisussa huomioitiin maanomistajilta saatua palautetta. Varsinaisia erilaisia kaavavaihtoehtoja ei laadittu.

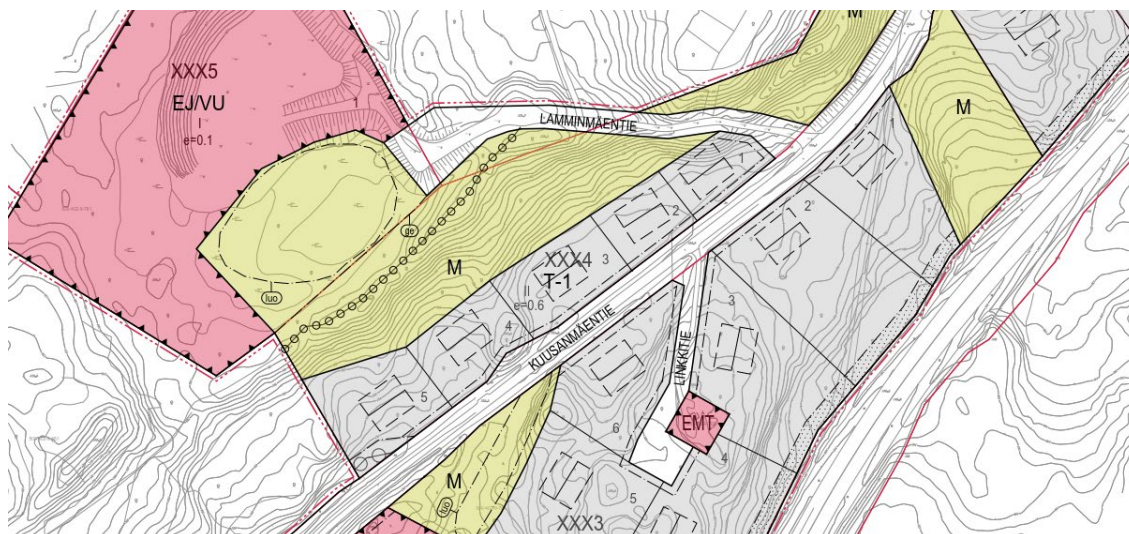


Kuva 8 Otteita kaavarunkotyöstä.

3.4 Asemakaavan valmisteluvaihe

Kaavaluonnos oli nähtävillä 18.10-16.11.2018 välisenä aikana.

10.3.2020



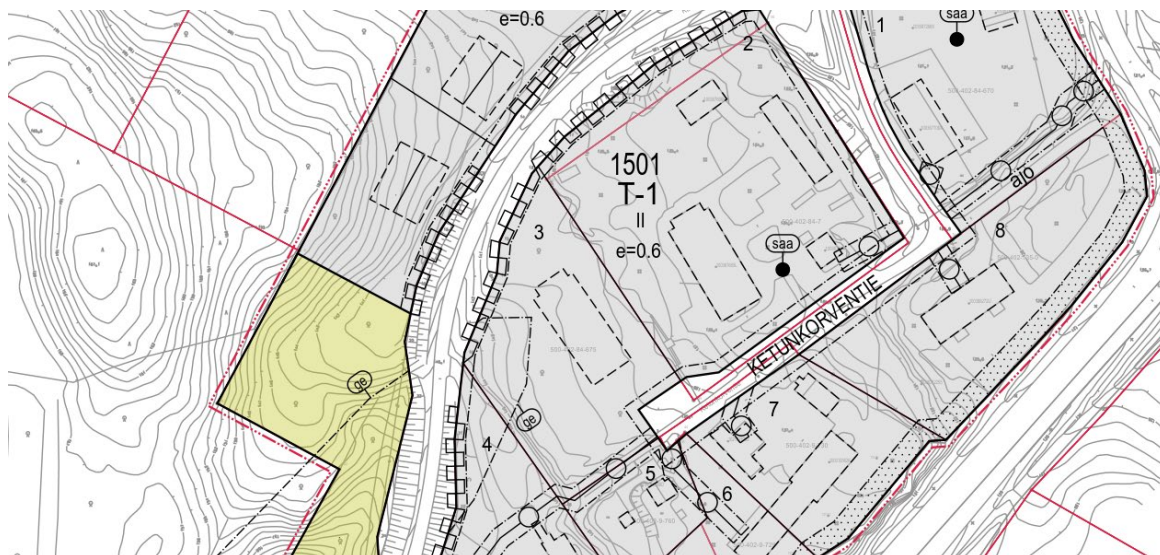
Kuva 9 Ote kaavaluonnoksesta

Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana lausuntoja ja mielipiteitä saatiin yhteensä 5 kpl. Seuraavat viranomaiset antoivat lausunnon: Keski-Suomen ELY -keskus, Keski-Suomen museo sekä Jyväskylän kaupungin ympäristöterveysjaosto. Mielipiteen jättivät Elenia Oy sekä yksityishenkilö.

Lyhennelmät lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin, ovat osa kaavaselostuksen liiteaineistoa. Valmisteluvaiheen palaute huomioitiin tarvittavin osin kaavaehdotusta laadittaessa.

3.5 Asemakaavan ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheeseen asemakaavoituksen tueksi laadittiin aluetta koskeva hulevesiselvitys. Kaava-alueen liikenne- ja risteysjärjestelyjä tutkittiin liikennesuunnittelijan toimesta.



Kuva 10 Ote kaavaehdotuksesta

Kaavaehdotukseen liittymien ja katualueiden sijoittelua tarkistettiin. Tähän liittyen, kaavakarttaan lisättiin alueita, joilta ei saa toteuttaa liittymiä tonteille. Kaavakartalle tuotiin tiedot MATTI-kohteista sekä huomioitiin alueelle sijoittuvia maanalaisia johtoja.

10.3.2020

3.5.1 Palaute asemakaavaehdotuksesta

Ehdotusvaiheen kuulemista varten 12.3.2019 päivätty kaavaehdotus oli nähtävillä 28.3. – 26.4.2019. Asemakaavaehdotuksesta jätettiin 5 lausuntoa, muistutuksia ei jätetty. Erillinen palaute- ja vastineraportti on kaavaselostuksen liitteenä.

4 Asemakaavan kuvaus

4.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin 38 hehtaaria. Asemakaavalla osoitetaan teollisuusrakennusten korttelialuetta, mastoalue, kolme jätteenkäsittelyaluetta, joista yksi varataan toiminnan päätyttyä teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi, toinen yleiseksi pysäköintialueeksi ja kolmas urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi. Muut alueet ovat metsätalous- ja katualuetta.

Arvokkaat luonnonympäristökohteet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

Tehokkuusluku (e) vaihtelee kortteleissa 0,6:sta 0,05:een. Kerrosluku kortteleissa on II.

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)	Kerrosala (k-m ²)	Tehokkuus (e)
EJ/LP	1.4886	0	0.00
EJ/T	7.1003	42602	0.60
EJ/E-1	4.3925	2196	0.05
EMT	0.0991	0	0.00
Katu	4.6326	0	0.00
M	5.8139	0	0.00
T-1	14.8824	89294	0.60
KAIKKI	38,4092	134092	0.35

4.2 Asuminen

Asemakaavalla ei muodosteta alueita asumisen tarpeisiin.

4.3 Palvelut

Asemakaavassa ei osoiteta aluevarauksia varsinaisesti palveluille. Teollisuustonteille voidaan rakentaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liiketiloja.

4.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Maanlajitystoiminta edellyttää ympäristölupaa, jonka avulla pystytään vaikuttamaan aiheutuvan häiriön määrään, laatuun ja ajoitukseen.

Pitkällä tähtäimellä maanlajitystoiminta alueella päättyy ja korvautuu virkistys- ja elinkeinotoimintaa tukevalla maankäytöllä.

4.4.1 Hulevedet

Kaavan ehdotusvaiheeseen laadittiin asemakaava-alueelle hulevesiselvitys. Selvityksen pohjana on käytetty alueelle laadittua asemakaavaluonnosta (9.10.2018) sekä Muuramen kunnalta saatuja muita lähtöaineistoja. Selvitys on laadittu Sitowise Oy:ssä. Projektipäällikkönä toimi Tomi Puustinen, suunnittelijana Elina Teuho ja laadunvarmistajana Lauri Harilainen. Muuramen kunnasta selvitystyön yhteyshenkilöinä toimivat Minna Länsisalmi ja Julia Virtanen.

Nykytilassa asemakaava-alue on vielä pitkälti rakentumatonta metsä- ja suomaastoa. Kaava-alueen rakentuessa päällystettyjen pintojen ja avoimien kenttien pinta-alat tulevat lisääntymään merkittävästi. Kyseiset muutokset lisäävät alueella syntyvien hulevesien määrää. Hulevesien määrässä tapahtuvia muutoksia on arvioitu pintavaluntakertoimien avulla. Alueen maankäyttöä ja valuntaker-toimia arvioitiin pohjautuen Euroopan Urban Atlas-aineistoon.

Suunnittelualue on nykyisellään osittain rakentunut teollisuusalueeksi, mutta on edelleen pääasiassa metsäaluetta. Metsäalueiden muuttaminen teollisuusalueiksi tulee muuttamaan alueella muodostuvien hulevesien laatua merkittävästi. Merkittävin hulevesien laatuun vaikuttava asia on huleveden mukana kulkeutuva kiintoaine, jonka määrä lisääntyy nykyisestä jo maarakennustöiden aloittamisesta lähtien. Lisäksi teollisuusalueet ja alueen liikenne tulevat lisäämään hulevesikuormitukseen yhdisteitä, joita nykytilassa alueella on vähän.

Suunnittelualueelle valittavien hulevesien hallintamenetelmien tulee pystyä hidastamaan hulevesivirtaamaa eroosio- ja tulvariskin pienentämiseksi purkureitteinä toimivissa ojissa ja puroissa. Lisäksi hallintamenetelmillä on estettävä ylimääräisen kiintoaineen ja haitallisten aineiden kulkeutuminen ympäristöön. Hulevesien johtamisessa on huomioitava, että vesien johtaminen ei yleensä ole sallittua valtateiden ja maanteiden sivuojissa/sivuojiin.

Teollisuusalueelta muodostuvia hulevesiä tulee pystyä hallitsemaan sekä määrällisesti että laadullisesti. Määrällinen hallinta tulee toteuttaa niin, että korttelialueilta purkautuva hulevesivirtaama ei aiheuta eroosio- tai tulvaongelmia valuma-alueen purkureitillä. Korttelialueilta poisjohdettavat hulevedet eivät myöskään saa sisältää ympäristöä pilaavia tai ympäristön tilaa heikentäviä ainesosia.

Lähtökohtaisesti Kuusanmäen asemakaavan alueelle ei ole tarkoitusta rakentaa hulevesiviemä-röintiä. Hulevesien johtaminen on tarkoitus toteuttaa pinnan kallistuksin sekä avo-ojia ja rumpuja pitkin.

Hulevesien määrällistä hallintaa on tarpeen tehdä kaikilla valuma-alueilla, koska pintavaluntaker-roin ja hulevesivirtaama kasvaa nykyisestä. Koska kyseessä on teollisuusalue, niin hulevesien hal-lintatoimenpiteillä pyritään vaikuttamaan myös huleveden laatuun.

Hulevesien hallintamenetelmäksi suositellaan ensisijaisesti imeytykseen perustuvia ratkaisuja. Mi-käli imeytys ei ole mahdollista suositellaan hulevesien johtaminen tehtäväksi avo-ojilla ja viivytys-painanteilla. Periaatteena viivytykseen perustuvissa menetelmissä suositellaan käytettäväksi 1 m3 viivytystilavuutta/100 m2 läpäisemättömä pintaa. Läpäisemättömäksi pinnaksi katsotaan katot ja päällystetyt piha- ja pysäköintialueet yms.

Asemakaavassa määrätään hulevesien käsittelystä seuraavaa:

Rakennuspaikalle tulee tehdä tarvittavat niskaajat rakentamattomilta alueilta tulevien vesien poisjohtamiseksi. Jos niskaajissa olevia vesiä ei voi imeyttää rakennuspaikalla, on ne ohjattava hallitusti ojien/painanteiden kautta kunnan hulevesijärjestelmään.

Hulevesiä on viivytettävä seuraavasti:

- Korttelit 1500 - 1502:
1 m³ sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä kohti.
- Kortteli 1503:
2 m³ sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä kohti.

Hulevesien hallinta tulee järjestää siten, että hulevedet eivät valu haitallisesti naapurikiinteistöjen puolelle. Rakennuspaikkojen hulevesien hallinnasta on laadittava erillinen, kaavan hulevesiselvityksen periaatteiden ja suositusten mukainen, suunnitelma rakennuslupahakemuksen liitteeksi.

Mikäli hulevesien hallinnalla halutaan vaikuttaa myös hulevesien laatuun, tulee hulevesipainanteiden yhteyteen toteuttaa kiintoainesta ja haitta-aineita pidättävä rakenne esim. biopidätys. Laadittu hulevesiselvitys on osa kaavan erillisaineistoa.

4.4.2 Maaperän tilan tietojärjestelmän kohteet

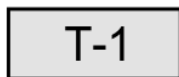
Kaavoitettavalle alueelle sijoittuu neljä maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteita. Kaavakartalla kohteet on huomioitu seuraavalla merkinnällä:



Mahdollisesti pilaantunut kohde (MATTI).
Alueella on tehtävä ennen rakennustoimenpiteitä maaperätutkimukset.
Mahdolliset saastuneet maa-ainekset on poistettava tai käsiteltävä vaarattomiksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä ympäristöviranomaisen vaatimassa laajuudessa.

4.5 Aluevaraukset

TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUEET



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää tontilla sijaitsevan teollisuuslaitoksen toimisto- ja myymälätiloja varten.

Uudet teollisuusalueet osoitetaan kaavassa T-1 -merkinnällä. Seuraavat yleismääräykset koskevat erityisesti T-1-alueita.

Kortteleissa 1501 ja 1503 toimistohuoneiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyys liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen n:o 993/92 mukaiset ohjeavot.

Autopaikkoja osoitetaan kaavalla seuraavasti:

1 ap / teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella 100 k-m² kohti.

1 autopaikka liike- ja toimistotilan 50 k-m² kohti

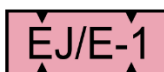
ERITYISALUEET



Jätteenkäsittelyalue, joka toiminnan päätyttyä varataan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.



Jätteenkäsittelyalue, joka toiminnan päätyttyä varataan yleiseksi pysäköintialueeksi.



Jätteenkäsittelyalue, joka toiminnan päätyttyä varataan urheilu-, moottoriurheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi.



Mastoalue.

Kaavoitettavalle alueelle sijoittuu kolme jätteenkäsittelyaluetta, jotka toiminnalla päätyttyä varataan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (EJ/T) yleiseksi pysäköintialueeksi (EJ/LP) ja urheilu-, moottoriurheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (EJ(E-1)). Yleiseksi pysäköintialueeksi tarkoitettu alue Innanlahdentien risteyksessä on vanha sora- ja murskama-alue, joka on tarkoitus täyttää ja muokata aluetta palvelevaksi pysäköintialueeksi.

Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue soveltuu erinomaisesti mm. motocross -radan ja/tai maastopyöräilyradan sijoituspaikaksi. Kaava mahdollistaa alueelle myös urheilu- ja virkistyspalveluita tukevaa rakentamista. Alueen läheisyyteen sijoittuu erittäin hyvät polku- ja latureitistöt Muuramenharjulla. Maanläjitystoiminta on loppunut alueelta ja ympäristölupa on ollut tarkoitus rauettaa vuonna 2019. Aluetta tullaan kehittämään aikaan siten, että huomioidaan sekä valtatien sekä teollisuusalueen melupäästö.

Mastoalueelle sijoittuu Elisan tietoliikennemasto (EMT).

Valtatien 9 varrelle sijoittuvia teollisuus- ja erityisalueita koskee seuraava yleismääräys:

Korttelialueiden valtatien suuntaan avautuvien julkisivujen laatuun ja yhtenäisyyteen tulee kiinnittää huomiota tontti- ja rakennussuunnittelun yhteydessä. Rakennusten tulee väreiltään, mittasuhteiltaan ja materiaaleiltaan soveltua naapurirakennuksiin sekä muodostaa näiden kanssa yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Seuraava yleismääräys koskee koko kaava-aluetta:

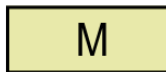
Ulkovarastointiin käytettävät piha-alueet tulee aidata riittävän korkein näköestein liikenne- ja kaatalueiden suuntaa.

MAA- JA METSÄTALOUSALUEET

Kaavassa osoitetaan metsätalousalueena ne alueet, joille ei osoiteta rakentamista.

Metsätalousalueelle sijoittuu Laukaan vanha tie. Metsätalousalueille osoitetaan myös arvokkaat luontokohteet, ge- sekä luo-merkinnöin.

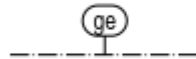
10.3.2020



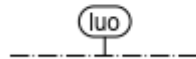
Metsätalousalue.



Vanha Laukaantie



Valtakunnallisesti arvokas moreeniesiintymä.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon kohteenluontoarvot sekä niiden säilymisedellytykset.

KATUALUEET JA LIITTYMÄT

Kuusanmäentie (yhdystie 6071) on osoitettu katualueeksi. Ketunkorventie 500 niminen yksityistie on osin muutettu katualueeksi ja osin ajorasitemerkinnällä korttelin 1501 tontille 1.

Välimaanrinne-nimistä katua on jatkettu ja linjattu uudelleen siten, että korttelin 1503 tonttiliittymät tulevat pääsääntöisesti tältä kadulta eikä Kuusanmäentieltä.

Korttelin 1500 tonttiliittymät on yhdistetty kahden liittymän välityksellä.

Korttelin 1501 tontin 4 nykyiset liittymät säilytetään. Muille tonteille liittymät osoitetaan Ketunkorventien kautta.

Kortteliin 1502 on osoitettu kulku tonteille kahden liittymän kautta. Korttelin keskelle sijoittuvalle tontille kulku on ajorasitteen kautta.

Kuusanmäentien varteen on osoitettu kaavamerkinnöin liittymäkieltoalueet.

4.6 Nimistö

Asemakaava-alueella uudet kadunnimet ovat Lamminrinne ja Välimaanrinne, nimet on johdettu alueen tilojen nimistä.

5 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus (MRL 9 §).

Vaikutusten arviointi on tehty asiantuntija-arviona, ja se perustuu käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin ja suunnitelmiin.

5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, liikenneverkkoon ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaava mahdollistaa Niittyahon taajama-alueeseen liittyvän teollisuus- ja yritysalueen rakentamisen, jonka laajuus ja vaikutus on paikallinen ja osin seudullinen. Liikennejärjestelmässä se sijaitsee keskeisen yhdistävän väylän varrella autoliikennettä vahvasti painottaen. Kuntarakenteessa uuden teollisuusalueen sijainti on johdonmukainen ja vahvistaa kunnan houkuttelevuutta ja näkyvyyttä valtatielle 9. Uudet tontit ovat liitettävissä kunnallistekniikan piiriin.

Liikenne ohjautuu Kuusanmäentien teollisuusalueelle valtatieltä 9, eritasoliittymän kautta. Alueen työpaikkatoiminnan tuottama raskas liikenne vaihtelee toiminnan aktiivisuuden mukaan. Liittymien sijoittelua ja sitä kautta alueen liikenneturvallisuutta tarkasteltiin liikennesuunnittelijan (Sitowise) toimesta. Alueen katuverkkoa tutkittiin HCT ajoneuvolla, jolloin katualueiden mitoitus mahdollistaa erityyppisiä toimintoja alueelle.

Välimaanrinteentien sijoittumista maastoon tutkittiin tarkemmin Muuramen kunnan suunnitteluinsinöörin toimesta alustavan katusuunnitelman muodossa, jotta kaavassa kyettiin varaamaan riittävä tilantarve kyseiselle kadulle.

Liittymän hyviä sijoituspaikkoja ovat tasausviivan suorat osuudet tai koverat taitteet sekä suora tai loivasti kaareva tielinjaus. Epäedullisia liittymäpaikkoja ovat tasausviivan pienisäteiset kuperat taitteet, tielinjan jyrkät kaarteet, päätien suuret leikkauskohdat, siltojen ja melukaiteiden päiden lähi-alueet sekä kohdat, joissa tien pituus- tai sivukaltevuus on suuri.

Tarkastelun tuloksena kaavaan osoitettiin paikkoja uusille liittymille sekä osoitettiin liittymäkielto-alueita.

Liikennemäärien kasvu heikentää hieman Kuusanmäentien liikenneturvallisuutta. Katuverkon alueella liikennemäärät pysyvät kuitenkin sen verran alhaisina, ettei kaavan toteutuminen todennäköisesti aiheuta erityisiä liikenneturvallisuusongelmia.

5.2 Vaikutukset kulttuuriperintöön

Kaavoitettavalla alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmasta merkittäviä kohteita tai muinaismuistoja.

Vanha Laukaantie osoitetaan kaavassa omana merkintänä. Sitä pyritään kehittämään ulkoilureitinä.

5.3 Sosiaaliset vaikutukset - terveellisyys, turvallisuus, elinympäristön laatu

Alueelle sijoittuu paikallista teollisuustoimintaa ja työpaikkoja, joka tarjoaa mahdollisuuden lisätä kunnan työpaikkaomavaraisuutta ja sitä kautta vähentää kuntalaisten työpaikkaliikennettä kunnan ulkopuolelle.

Kaavoituksella ei ole tässä tapauksessa vaikutusta ympäröiviin virkistysalueisiin. Lähiympäristön rakentamattomat metsäalueet ovat edelleen käytettävissä virkistykseen. Toisaalta alueen nykyistä käyttöä heikentää valtatieltä aiheutuva liikennemelu.

Ympäristöluvan kautta valvotaan alueen jätteenkäsittelyalueiden toimintaa.

Kaavassa osoitetaan mahdollisesti pilaantuneita kohteita (MATTI) neljä kappaletta. Asemakaavassa määrätään näistä seuraavasti:

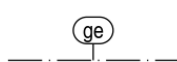
Alueella on tehtävä ennen rakennustoimenpiteitä maaperätutkimukset. Mahdolliset saastuneet maa-ainekset on poistettava tai käsiteltävä vaarattomiksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä ympäristöviranomaisen vaatimassa laajuudessa

5.4 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

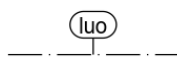
Uuden maankäytön myötä lähialueen maisemakuva muuttuu merkittävästi valtatie 9 suuntaan. Alueen puusto sekä maiseman muodot suojaavat näkymiä lähiympäristöön, jolloin vaikutuksia kaukomaisemaan aiheuttavat vain mahdolliset mainospylonit tai muut mastorakenteet.

Asemakaava huomioi laaditun luontoselvityksen mukaiset arvokkaat luontokohteet, joten suunnitelmalla ei juuri ole vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

Alueen luontoarvot on huomioitu kaavassa seuraavin merkinnöin:



Valtakunnallisesti arvokas moreeniesiintymä.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon kohteenluontoarvot sekä niiden säilymisedellytykset.

Uusi maankäyttö sijoittuu Natura-alueen eteläpuolelle. Asemakaavalla ei arvioida olevan kielteisiä vaikutuksia Muuramenharju - Innanlahden lehto - Natura 2000 -alueen eheyteen. Hanke ei toteutuessaan muuta Natura-alueen suojeluperusteena olevien luontotyyppien fyysisiä ominaisuuksia eikä myöskään Natura-alueen vesitaloutta, eikä hankkeella ole haitallisia vaikutuksia suojeluperusteina mainittuihin lajeihin.

Lamminmäen-Kiviojan reunamoreenimuodostuma on huomioitu kaavakartalla osoittamalla sen rajaus, eikä esiintymän alueelle osoiteta rakentamista lukuun ottamatta pienehköä alueen kärki-osaa Kuusanmäentien itäpuolella. Ko. tontin ohjeellinen rakennusala on merkitty moreeniesiintymärajoituksen ulkopuolelle. Muodostuman selänteellä oleva polku säilyy entisellään. Moreenimuodostuma ei nykyiselläänkään selvästi hahmotu maisemasta mataluuteensa ja peitteisyytensä vuoksi. Kaavaratkaisulla ei ole käytännössä vaikutuksia moreeniesiintymään.

5.5 Kaavan suhde olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin

5.5.1 Suhde maakuntakaavaan ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaavaon maakuntakaavan mukainen, koska se luo edellytykset alueen täydennysrakentamiselle. Maakuntakaava on laadittu valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita noudattaen ja Kuusanmäentien asemakaavan muutoksella ei heikennetä alueen maakunnallisia tavoitteita.

Suunnittelualueelle sijoittuu monipuolinen työpaikka-alue - kohdemerkintä maakuntakaavassa. Asemakaavassa osoitetut aluevaraukset tukevat tätä kehitystä. Asemakaavassa on osoitettu vanha Laukaantie ja sitä pyritään kehittämään ulkoilureittinä.

Uusi maankäyttö sijoittuu Natura-alueen eteläpuolelle. Asemakaavalla ei arvioida olevan kielteisiä vaikutuksia Muuramenharju - Innanlahden lehto - Natura 2000 -alueen eheyteen. Hanke ei toteutuessaan muuta Natura-alueen suojeluperusteena olevien luontotyyppien fyysisiä ominaisuuksia eikä myöskään Natura-alueen vesitaloutta, eikä hankkeella ole haitallisia vaikutuksia suojeluperusteina mainittuihin lajeihin.

5.5.2 Kaavan suhde MRL:n mukaisiin sisältövaatimuksiin

Kun asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Alla olevassa taulukossa on esitetty Kuusanmäen asemakaavan muutoksen suhde MRL:ssä esitettyihin yleis- ja asemakaavojen sisältövaatimuksiin.

Yleiskaavan sisältövaatimukset MRL 39 §	Asemakaavan sisältövaatimukset MRL 54 §	Otettu kaavassa huomioon
Maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä erikseen säädetään.	Maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä erikseen säädetään.	Kaavan sisältö vastaa maakuntakaavan tavoitteita ja merkintöjä. Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa.
Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys		Kaava ei heikennä alueen ekologista kestävyyttä. Kaava ei heikennä yhdyskuntarakenteen toimivuutta.
Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö.		Kaava liittyy olemassa olevaan rakenteeseen ja verkostoihin.
Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus.	Palvelujen alueellinen saatavuus.	Ei vaikutusta. Kaavalla ei osoiteta asumista tai palveluita.
Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla.	Edellytykset liikenteen järjestämiselle.	Kaava tukeutuu olemassa olevaan tieverkkoon. Energia-, vesi- ja jätehuolto tukeutuvat olemassa oleviin rakenteisiin.
Turvallinen, terveellinen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoinen elinympäristö.	Terveellinen, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö. Kaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.	Asemakaavalla osoitetaan pääasiassa teollisuusaluetta. Asuinalueita ei sijoitu nyt kaavoitettavan alueen läheisyyteen. Asemakaavamuutos ei heikennä lähi-alueen asukkaiden elinympäristöä. Maanlajitusta valvotaan ympäristöluvun kautta.
Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset.		Alueelle osoitettujen toimintojen myötä syntyy myös uusia työpaikkoja, jolla on välillisesti positiivisia vaikutuksia kunnan talouteen.
Ympäristöhaittojen vähentäminen.		Asemakaava huomioi laaditun luont selvityksen mukaiset arvokkaat luontokohteet, joten suunnitelmalla ei

		juuri ole vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin. Maanlajitystä valvotaan ympäristöluvan kautta. Kaavassa osoitetaan MATTI-kohteet ja annetaan näille asianmukaiset määräykset.
Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen.	Rakennettua ympäristöä ja luonnon-ympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.	Täydennysrakentamisessa otetaan rakennettu ympäristö huomioon. Asemakaava huomioi laaditun luontoselvityksen mukaiset arvokkaat luontokohteet, joten suunnitelmalla ei juuri ole vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.
Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.	Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.	Kaavamuutosalueen läheisyyteen jää edelleen riittävästi rakentamatonta aluetta virkistykseen. Kaavalla myös mahdollistetaan alueelle urheilu- ja virkistyspalveluiden tuottaminen.
Kaavalla ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.	Kaavalla ei saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.	Kaavoitettava alue on osin kunnan omistuksessa. Tarvittaessa yksityisen maanomistajan/maanomistajien kanssa laaditaan maankäyttösojimus.

ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Alueen toteutuksen ohjauksesta vastaa Muuramen kunta. Kaavoituksen edustaja ohjaa rakennuslupavaiheessa rakentajia yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa sekä antaa tarvittaessa lausunnot rakennushankkeista.

Kuusanmäentien tiegeometria asettaa erityisiä haasteita liittymien näkemille. Näkemäalueiden avoimena pitäminen on tärkeää. Maantien nykyinen nopeusrajoitus on 80 km/h, mutta liittymien toteuttaminen vaatii nopeusrajoituksen tarkistamista. Asiasta on hyvä olla yhteydessä ELY-keskukseen, kun kaava-alue alkaa rakentua.

10.3.2020 Jyväskylä