



Muuramen kunta
TEOLLISUUSKYLÄN ASEMAKAAVA-
MUUTOS

KAAVASELOSTUS 31.12.2007



SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 Tunnistetiedot	4
1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaavan toteutuminen	5
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnon ympäristö ja topografia	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntatekninen huolto	7
3.1.4 Maanomistus	8
3.1.5 Työpaikat ja palvelut	9
3.2 Suunnittelutilanne	9
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	11
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.3.1 Osalliset	12
4.3.2 Vireille tulo	12
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	13
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	13
4.4 Asemakaavan tavoitteet ja luonnosvaihe	14
4.4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	14
4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	14
4.4.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	14
4.4.4 Luonnosvaihe	14
4.5 Asemakaavaratkaisu ja sen vaikutus	14
4.5.1 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	15
5 ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN KUVAUS	15
5.1 Kaavan rakenne	15
5.1.1 Mitoitus	16
5.1.2 Palvelut	16
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	16
5.3 Aluevaraukset	16
5.3.1 Korttelialueet	16
5.3.2 Muut alueet	17
5.3.3 Muut määräykset	17
5.3.4 Liikennejärjestelyt	18
5.4 Kaavan vaikutukset	18
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	18
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	19
5.4.3 Sosiaaliset ja muut vaikutukset	19
5.5 Ympäristön häiriötekijät	19
5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset	19

5.7 Nimistö	19
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	19
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	19
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	19
6.3 Toteutuksen seuranta	20
LIITTEET	20

- 1 Voimassa oleva asemakaava
- 2 Tilastot
- 3 Havainnekuva



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

MUURAMEN KUNTA
TEOLLISUUSKYLÄN ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaavamuutos koskee Muuramen kunnan kortteleita 353, 354, 355, 356 ja 357 sekä niihin liittyvät virkistys-, rautatie-, katu- ja tiealueet.

Asemakaavan muutoksella poistetaan rautatiealuevaraus ja yhdistetään kortteleita siten, että niistä muodostuvat korttelit 354 ja 356 sekä niihin liittyvät katu-, lähivirkistys- ja suojaviheralueet sekä yleisen tien alue.

Suunnittelualue sijaitsee Muuramen kuntakeskuksen eteläpuolella, Yrittäjätien, Teollisuustien, Nokkatien ja Korvenkyläntien välisellä alueella, Teollisuuskylän yritysalueella. Länsipuolella kulkee valtatie 9.

- Kaavan tunnus: 50012-AK07-008
- Kaavan päiväys: 31.12.2007
- Kaavan laatija: Muuramen kunta, Tekninen osasto, Virastotie 8, 40951 Muurame. Kaavan laadinnasta vastaavat kaavoitusarkkitehti Julia Virtanen, Muuramen kunta ja opiskelija / kaava-suunnittelija Mari Holmstedt, Lahden ammattikorkeakoulu
- Kaavan vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä: kuulutus 19.12.2006
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä: 25.1. - 9.2.2007
- Kaavaluonnos MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä: 26.4.-11.5.2007
- Kaavaehdotus MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä: 12.11.-14.12.2007
- Kunnanhallituksen hyväksymispäivämäärä:
- Kunnanvaltuuston hyväksymispäivämäärä:

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavamuutoksen tarkoituksena on poistaa teollisuuskorttelin sisälle vuoden 1985 vahvistettuun asemakaavaan suunniteltu rataliikenteen pistoraide. Samalla tarkastellaan teollisuusyritysten laajenemistarpeita, kortteleiden liikennejärjestelyjä sekä rakennustehokkuuksia.

Asemakaavamuutoshankkeen nimi: *Teollisuuskylän asemakaavamuutos*

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavakartta 1:2000 ja merkintöjen selitykset
- Voimassa oleva asemakaavakartta
- Muuramen kunnan rakennusjärjestys

1.4 Luettelo muista kaavaa koskevistä asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Keskustaajaman osayleiskaava 1997
- Keski-Suomen maakuntakaavaehdotus
- Valtatien tiesuunnitelmat / Keski-Suomen tiepiiri
- Vireillä olevan yleiskaavan laajennuksen ja muutoksen perusselvitykset

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavamuutoksen vireille tulosta kuulutettiin 19.12.2006 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 25.1. - 9.2.2007. Kaavaluonnos valmistui päiväyksellä 30.3.2007 ja se oli MRA§ 30:n mukaisesti nähtävillä 26.4.- 11.5.2007. Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Ympäristökeskukselta ja Ratahallintokeskukselta. Yksi yrittäjä antoi asiasta mielipiteen.

Kaavaehdotus valmistui 27.9.2007 ja se asetettiin MRA§ 27:n mukaisesti nähtäville 12.11.-14.12.2007. Keski-Suomen Ympäristökeskus, Tiehallinto ja Ratahallintokeskus antoivat kaavasta lausunnon ja heillä ei ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa. Kaavasta ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen ohjeellisia tonttijakoja muutettiin Harvia Oy:n ja Monena Oy:n kesken tehtyjen kiinteistökauppojen 29.11.2007 mukaisesti. Muutos on vähäinen ja kahden maanomistajan välinen, joten se ei aiheuta uudelleen nähtäville laittoa. Kaavaehdotus korjattiin päiväyksellä 31.12.2007. Seuraavana työvaiheena on kaavaehdotuksen hyväksyminen Muuramen kunnanvaltuustossa.

Asemakaava on osoitettu tavoitteiden mukaisesti teollisuusalueeksi. Kaava-alue käsittää kaksi laajaa teollisuuskorttelia. Tarpeettomat pistoraidevaraukset on poistettu. Korvenkyläntien ja Nokkatien linjauksia on muutettu lähemmäksi rautatiealuetta. Nykyisen Korvenkyläntien toisella puolella olevat pysäköintialueet voidaan liittää näin osaksi korttelia. Nokkatien siirto mahdollistaa alueen yritysten tuotantorakennusten laajentamisen rautatiealueen suuntaan. Kiuastie on siirretty uuteen paikkaan. Muilta osin katu- ja tieratkaisut liittymineen ovat entisenlaiset. Tonttien rakennusoikeutta on nostettu tehokkuuteen $e=0,60$. Tonttijakoa on muutettu vastaamaan nykyistä maanomistusta. Kortteleiden 354 tontin 1 ja 356 tontin 7 osalta on huomioitu laajennusta johtuen Nokkatien ja Korvenkyläntien siirtämisestä. Kaavan mukaiset viheralueet ovat muutettu pääosin suojaviheralueeksi EV.

2.2 Asemakaavan toteutuminen

Asemakaavamuutoksen hyväksymisestä päättää Muuramen kunnanvaltuusto. Kaavaa voidaan toteuttaa kaavan lainvoimaiseksi tulon jälkeen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Muurame sijaitsee Länsi-Suomen läänissä, Keski-Suomen maakunnan keskellä. Etäisyys Jyväskylään on 13 km. Asukkaita kunnassa on noin 8900.



Kuva 2. kaavamuutosalueen sijainti.

Suunnittelualue sijaitsee Muuramen kuntakeskuksen eteläpuolella, Teollisuuskylän yritysalueella. Suunnitelma koskee Yrittäjätien, Teollisuustien, Nokkatien ja Korvenkyläntien välistä aluetta. Suunnittelualueen länsipuolella kulkee Jyväskylän suuntaan valtatie 9 sekä rautatie (Tampere-Jyväskylä).

Teollisuuskylä on pitkään kasvaneen teollisuuden ja sitä tukevien palveluiden toimintaympäristö, jossa toimii monen eri alan yrityksiä. Suunnittelualueen suurimmat yritykset ovat Harvia Oy ja Nokka-yhtiöt.

3.1.2 Luonnon ympäristö ja topografia

Suunnittelualue on pääosin rakennettua teollisuusaluetta, jonka alueelle ei sijoitu erityisiä luontokohteita tai merkittävää kasvillisuutta. Raideliikenteen ja teollisuusalueen väliin jää kapea kaistale suojapuustona toimivaa sekametsää, jonka valtapuuna on nuorehkoa mäntyä.

Suunnittelualueen kaakkoisreunalla kulkee etelästä virtaava puro, joka laskee lähellä sijaitsevaan Hautalahteen. Puron uoma sijaitsee jyrkkäreunaisessa painanteessa, jossa kasvaa tiheässä koivua ja leppää. Pensaskasvillisuutena on pajua.

Topografialtaan suunnittelualue on tasaista, hieman itään päin viettävää maastoa.



Kuva 3. Radan ja teollisuusalueen välissä kasvaa mäntyvaltaista sekametsää



Kuva 4. Puroalueen kaakkoisreunassa.

3.1.3 Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntatekninen huolto

Alueen rakennuskanta muodostuu lähinnä yksikerroksista teollisuushalleista, joiden vapaakorkeus vaihtelee. Alueen pohjoisosassa on hieman korkeampaa rakentamista. Lisäksi alueella on teollisuuteen liittyvä asuinkiinteistö (kortteli 356, tontti 1) sekä polttonesteen jakeluasema (kortteli 354, tontti 7).

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kunnallisen vesihuoltoverkoston piirissä. Välittömään läheisyyteen rakennetaan parhaillaan myös kaukolämpölaitosta Vapo Oy:n toimesta.



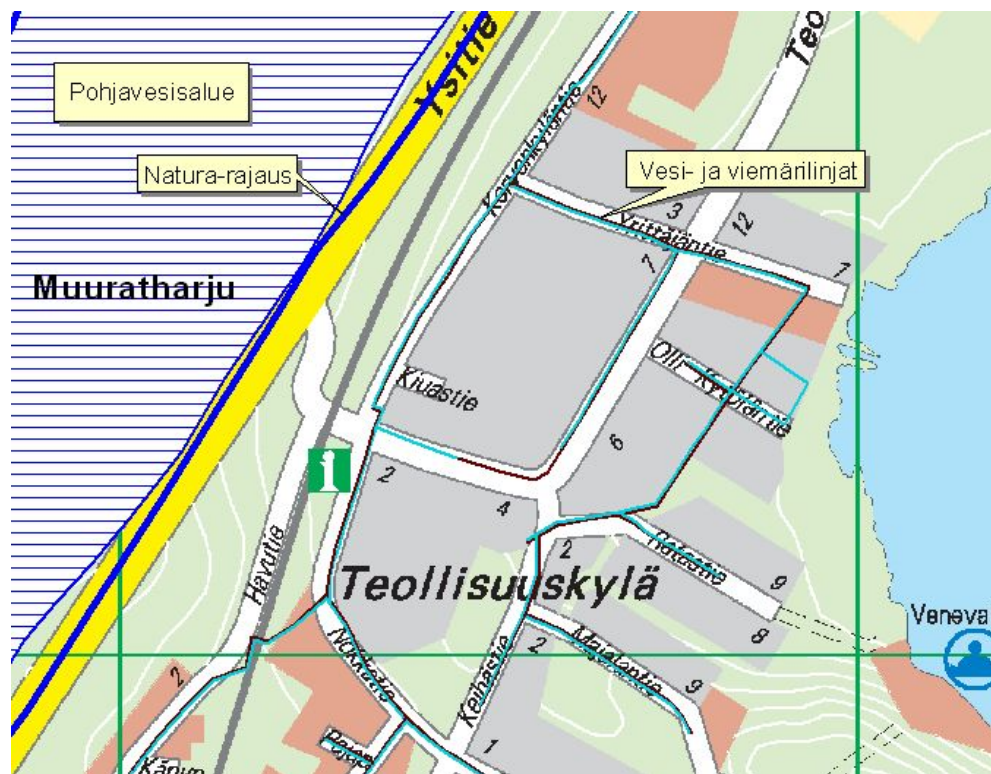
Kuva 5. Ilmakuva suunnittelualueelta.



Kuva 6. Alueen pohjoisosan korkeampaa rakentamista.



Kuva 7. Harvian saunatehtaan rakennuksia.



Kuva 8. Yhdyskuntatekninen huolto. Koko suunnittelualueella on kattava vesi- ja viemäriverkosto, johon kuuluvat kaikki alueen yritykset.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualan maat ovat pääosin yksityisessä omistuksessa. Alueella on Muuramen kunnan omistamia kiinteistöjä, joissa toimii kiinteistön vuokranneita yrityksiä. Alueen kaakkoiskulmassa on yksi kunnan omistama rakentamaton tontti.

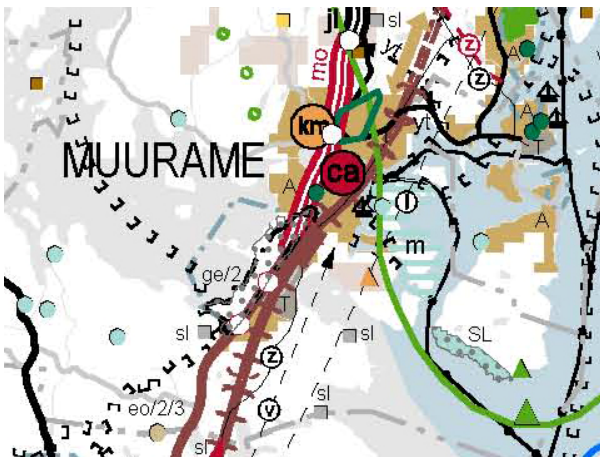
3.1.5 Työpaikat ja palvelut

Yrityksiä suunnittelualueella toimii tällä hetkellä 8 kpl ja työpaikkoja on lähes 350 kpl. Kaupallisia palveluja alueella ei ole.

Suunnittelualueella toimivat yritykset (2006):

HARVIA OY
NOKKA-YHTIÖT OY
KESKI-SUOMEN KULJETUS OY
M-LEVY OY
MONENA OY
JYKES OY;n tilat
BOB-PAPERI KY
KI OY MUURAMEN YRITTÄJÄNTIE

3.2 Suunnittelutilanne



Kuva 9. Ote maakuntakaavasta.

Maakuntakaava; Keski-Suomen maakuntakaavasta tehtiin laatimispäätös Keski-Suomen liiton maakuntahallituksessa 21.12.2002. Kaava laadittiin vuosina 2003-2007 koko maakunnan alueelle ns. kokonaismaakuntakaavan. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt kaavaehdotuksen 16.5.2007 ja se korvaa seutukaavan (vaihekaavat).

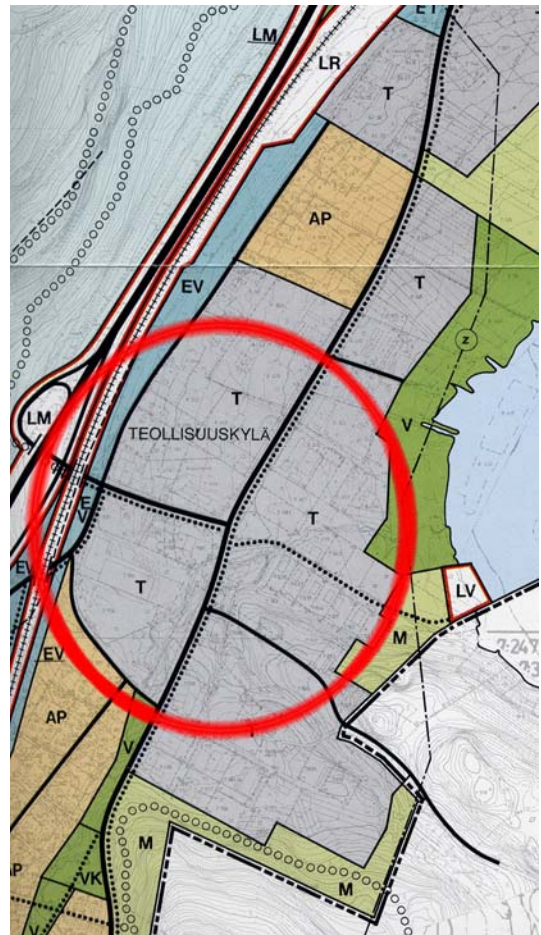
Suunnittelualue on merkitty maakuntakaavassa Teollisuus- ja varastoalueeksi (T, t). Merkinällä osoitetaan merkittävä teollisuus- ja varastotoiminnan alue. Kaavan suunnittelumääräyksessä alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä kiinnittää huomiota liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen.

Alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon myös valtakunnallisesti merkittävien liikenneverkkojen toimivuuden turvaamiseksi tarvittavat rinnakkaistie- ja eritasojärjestelyt ja turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

Yleiskaava; Alueella on voimassa Muuramen keskustaajaman osayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 19.12.1997. Suunnittelualue lähiympäristöineen on osoitettu teollisuusalueeksi (T). Moottoriliikennetien Jyväskylän suuntaan kulkee alueen länsipuolitse.

Suunnittelualueen ympäristön aluevaraukset:

AP	Pientalovaltainen asuinalue
EV	Suojaviheralue
LR	Rautatieliikenteen alue
V	Virkistysalue
LV	Venevalkama
M	Maa- ja metsä- talousvaltainen alue
T	Teollisuus ja varastoalue



Kuva 10. Ote keskustaajaman yleiskaavasta.

Muuramen kunta on käynnistänyt syksyllä 2004 Keskustaajaman osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen. Suunnittelualueen osalta osayleiskaava on ajan tasalla, mutta Ysitiehen liittyvät eritasojärjestelyt alueen länsipuolella tulevat yleiskaavamuutokseen tiesuunnitelmien mukaisesti huomioitavaksi. Yleiskaavaan liittyvän muutostyön aikana on päivitetty nykyisiä ja laadittu uusia selvityksiä (mm. luontoselvitys ja muinaismuistot).

Asemakaavoitus; Alueella on voimassa asemakaava, joka on vahvistettu 20.2.1985. Asemakaavassa suunnittelualue on varattu teollisuusrakennusten korttelialueeksi. (LII-TE 2).

Rakennusjärjestys; Muuramen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.5.2005 ja se on tullut voimaan 30.6.2005.

Pohjakartta; Kaava laaditaan numeerisesti skannatulle pohjakartalle. Pohjakartta on asetuksen 493/82 mukainen ja se tarkistetaan tarvittavin osin työn aikana.

Muita aluetta koskevia käsittelyjä ja päätöksiä sekä suunnitelmia:

- Kaavoituskatsaus 2004 / osayleiskaavan tarkistaminen
- Muinaismuistoseelvitys (yleiskaava-alueelta) kevät 2007, Mikroliitti Oy
- Luonto- ja maisemaselvitys (yleiskaava-alueelta) kesä 2005
- Tiesuunnitelmat Niittyaho-Teollisuuskylä 2003



Kuva 12. Tiesuunnitelma eritasoristeyksestä Teollisuuskylän kohdalla.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavassa teollisuuskorttelin sisään on suunniteltu rataliikenteelle pistoraide. Pistoraiteelle ei kuitenkaan ole ollut käyttöä ja se on jäänyt toteutumatta. Rautatien aluevaraus (LRT) haittaa asemakaavassa teollisuustonttien laajennustarpeita ja se on syytä poistaa. Samalla tarkastellaan korttelin liikennejärjestelyjä sekä korttelin rakennustehokkuutta, sillä Teollisuuskylässä ei ole enää paljon laajenemisreserviä. Harvia Oy on

muun muassa laajentanut tuotantoaan melko runsaasti ja tarvitsee edelleen lisää tilaa rakentamiselle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelutyö aloitettiin joulukuussa 2006.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

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

B. Viranomaiset:

- Kunnan hallintokunnat
 - tekninen lautakunta, ympäristölautakunta
- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Tiehallinto
- Ratahallintokeskus

C. Yhteisöt tms, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Muuramen yrittäjät ry / Merja Immonen , Kivirinnanpolku 2, Muurame
- Jyväskylän seudun kehittämissyhtiö JYKES OY
- Pelastuslaitos
- Vattenfall Oy
- Paikallinen ympäristöyhdistys / Muuramen-Säynätsalon ympäristöyhdistys , Merja Nousiainen , Pyöppämäentie 48, MUURAME
- Keski-Suomen lintutieteellinen yhdistys ry / Tomi Hakkari, Järvilinnantie 15, 41330 Vihtavuori
- Jyväskylän seudun luonnonsuojeluyhdistys / Silja Parri, Terttumäentie 32, 40270 Palokka

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.

4.3.2 Vireille tulo

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on kuulutettu 19.12.2006 kunnan ilmoitustaululla, paikallisessa Muuramelainen -lehdessä sekä kunnan kotisivuilla osoitteessa www.muurame.fi.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Muuramen kunnan kaavoitukseen liittyvät ilmoitukset julkaistaan ilmoitustaululla ja Muuramelaisessa. Kaavoituksen eri vaiheista (luonnos- ja ehdotusvaihe) tiedotetaan myös edellä mainitun tavoin. Maanomistajat, jotka asuvat vieraspaikkakunnilla saavat tiedotteet postitse. Kaava-aineisto on nähtävillä myös internetissä osoitteessa www.muurame.fi.

Kunta on neuvotellut ja neuvottelee tarvittaessa erikseen alueen maanomistajien /yrittäjien ja muiden osallisten kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on ollut nähtävillä joulukuussa 2006, se lähetettiin postitse maanomistajille/yrittäjille. Osalliset voivat antaa palautetta suunnitelman sisällöstä ja riittävydestä koko suunnittelutyön ajan.

Luonnosvaiheen kaavakartta lähetettiin maanomistajille ja yrittäjille tiedoksi, jotta he voivat tarvittaessa antaa mielipiteen.

Ehdotusvaiheessa osalliset saivat antaa tarvittaessa muistutuksen. Ehdotusvaiheen kaava-aineisto lähetettiin maanomistajille tiedoksi.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Työn alussa lähetettiin ympäristökeskukseen, tiehallintoon ja ratahallintokeskukseen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tiedoksi ja kommentoitavaksi. OAS lähetettiin tiedoksi ja kommentointia varten myös kaikkiin kunnan hallintokuntiin.

Kaavoitukseen liittyvä viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

Viranomaiset, joilta pyydetään lausunnot :

- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Tiehallinto, Keski-Suomen tiepiiri
- Ratahallintokeskus
- Ympäristölautakunta , tarvittaessa kaikki lautakunnat voivat antaa lausunnon.

Kaavan hyväksymisestä päättää Muuramen kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä. Hyväksymisaineisto tarvittavine liitteineen lähetetään Keski-Suomen ympäristökeskukselle tiedoksi.

Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan Keski-Suomen Liittoon, Keski-Suomen tiepiirille, Maanmittauslaitokseen sekä kunnan rakennustarkastajalle. Keski-Suomen ympäristökeskukselle ilmoitetaan kaavan voimaantulosta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet ja luonnosvaihe

4.4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat

- 1) toimiva aluerakenne
- 2) eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- 3) kulttuuri- ja luonnonympäristö
- 4) toimivat yhteysverkot ja energiahuolto.

4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet: Teollisuuskylän alueen yritykset tarvitsevat tilaa laajentaa toimintaansa ja siihen tarvittavaa reserviä alueella ei vanhan asemakaavan puitteissa ole. Kunnan vetovoimaisuuden ja yhdyskuntatalouden kannalta on suotuisaa, että kaavoituksella mahdollistetaan yritysten laajeneminen. Tämä lisää mahdollisesti myös työpaikkojen määrää.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet: Kaavassa teollisuuskorttelin sisään on suunniteltu rataliikenteelle pistoraide. Pistoraiteelle ei kuitenkaan ole ollut käyttöä ja se on jäänyt toteutumatta. Rautatien aluevaraus (LRT) haittaa asemakaavassa teollisuustonttien laajennustarpeita ja se on syytä poistaa. Samalla voidaan tarkastella korttelin liikennejärjestelyjä sekä korttelin rakennustehokuutta.

4.4.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet: Yrittäjillä on tarvetta laajentaa toimintaansa. Tavoitteet yrittäjillä on lisärakentamisen mahdollistaminen ja näin yritystoiminnan laajentaminen. Alueen liikennejärjestelyjen ja kortteliratkaisujen selkiyttäminen helpottaa logistiikan järjestämistä..

4.4.4 Luonnosvaihe

Alueesta laadittiin muutamia luonnosvaihtoehtoja, joissa tarkasteltiin lähinnä liikennejärjestelyitä ja alueen sisäisiä kortteliratkaisuja. Alue on kuitenkin pääosin jo rakennut ja rakentuu parhaillaan, joten vaihtoehtojen osalta lopulliset ratkaisut olivat vähäiset.

4.5 Asemakaavaratkaisu ja sen vaikutus

Luonnosvaihtoehtoja laadittiin 3, joissa keskityttiin tarkastelemaan lähinnä alueen liikenteellisiä järjestelyjä, rakentamistehokkuutta ja kortteliratkaisuja. Liikennejärjestelyjen ja korttelivaihtoehtojen osalta mahdolliset muutokset olivat vähäisiä, koska alue on pääosin jo rakennettu. Siksi vaihtoehtoista vietiin eteenpäin luonnosta, joka on lähellä nykyistä tilannetta.

Mielipiteet ja niiden huomioiminen

Viranomaiset ja osalliset jättivät 4 kirjallista lausuntoa/mielipidettä kaavaluonnoksesta, joiden perustelleella luonnosvaiheen kaavaa korjataan. (Liite 3.)

Muistutuksen ja lausunnot sekä niiden huomioiminen

Keski-Suomen ympäristökeskus, Ratahallintokeskus ja Tiehallinto antoivat lausunnon. Kaavaratkaisuun ei ollut huomauttamista. Muistutuksia ei jätetty.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen ohjeellisia tonttijakoja muutettiin Harvia Oy:n ja Monena Oy:n kesken tehtyjen kiinteistökauppojen 29.11.2007 mukaisesti. Muutos on vähäinen ja kahden maanomistajan välinen, joten se ei aiheuta uudelleen nähtäville laittoa. Kaavaehdotus korjattiin päiväyksellä 31.12.2007.

4.5.1 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Tekla	12.12.2007
Vireille tulo	19.12.2006
OAS nähtäville MRL 62§	25.1.-9.2.2007
Kaavaluonnos	30.3.2007
Tekla	10.4.2007
Kaavaluonnos nähtäville MRA 30§	26.4.-11.5.2007
- Korvenkyläntien linjauksen tarkennus huhtikuussa 2007	
Kaavaehdotus	27.9.2007
Kaavaehdotus nähtäville	12.11.-14.12.2007
Korjattu kaavaehdotus	31.12.2007
Kunnanhallitus	
Kaavaehdotus nähtäville MRA 27§	

5 ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava on osoitettu tavoitteiden ja nykytilanteen mukaisesti teollisuusalueeksi (T-1). Kaava-alue käsittää kaksi laajaa teollisuuskorttelia. Tarpeettomat pistoraidevaraukset on poistettu. Korvenkyläntien ja Nokkatien linjauksia on muutettu lähemmäksi rautatietä. Nykyisen Korvenkyläntien toisella puolella olevat pysäköintialueet voidaan liittää osaksi korttelia. Nokkatien siirto mahdollistaa alueen yritysten tuotantorakennusten laajentamisen lännen suuntaan. Kiuastie on siirretty uuteen paikkaan. Muilta osin katu- ja tieratkaisut liittymineen ovat entisenlaiset.

Tonttien rakennusoikeutta on nostettu tehokkuuteen $e=0,60$. Tonttijakoa on muutettu vastaamaan nykyistä maanomistusta, ainoastaan kortteleiden 354 tontin 1 ja 356 tontin 7 osalta on huomioitu laajennusta johtuen Nokkatien ja Korvenkyläntien siirtämisestä. Korttelin 356 Keihästien puolen viheralueen ja teollisuustonttien rajausta on tarkistettu huomioiden puro. Muut kaavan mukaiset viheralueet on muutettu suojaviheralueeksi EV. Niiden tonttien osalta, joita kaavamuuotos lähinnä koskee, on neuvoteltu erikseen. Tontin rajat ovat myös ohjeelliset.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavalla muodostuu seuraavia aluevarauksia :

Kaavamerkintä	Pinta-ala ha	Rakennusoikeus k-m ²
T - 1	1,57	9438
EV	0,92	-
VL-1	1,11	-
Kadut	2,20	-
Tiealueet	0,75	-
Yhteensä	6,55	9438

5.1.2 Palvelut

Alueella on vain teollisuustoimintaa. Muuramen keskustan palvelut ovat noin 3 km:n etäisyydellä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavamääräyksien mukaisesti korttelialueilla ohjataan yhtenäistä rakentamista-paa. Teollisuustien varrelle on annettu myös istutus- ja aitamääräyksiä, sillä Teollisuustien varsi on koko Teollisuuskylän julkisivu ja sen näkymiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Korvenkyläntienvarren yritysten pysäköintipaikat ovat osittain tien toisella puolella. Siirtämällä tietä voidaan pysäköintialueet liittää osaksi korttelia, tonttien sisäiseksi pysäköinniksi. Muutoksella parannetaan alueen liikenneturvallisuutta, sillä nykyinen alue on jäsentymätön asfalttikenttä.

Suunnittelualueella on viranomaisen tietojen mukaan harjoitettu tai harjoitetaan toimintaa, jossa käsitellään ympäristölle haitallisia aineita. Niitä on voinut joutua myös maaperään. Näin ei kuitenkaan aina ole. Tarkemman tiedon hankkiminen maaperän tilasta voi tulla ajankohtaiseksi, jos alue esimerkiksi aiotaan myydä, sen käyttötarkoitusta aiotaan muuttaa, sille aiotaan rakentaa tai ilmenee haittoja, jotka viittaavat pilaantumiseen. Monet näistä maa-alueista ovat sellaisia, joilla maaperää mahdollisesti pilaava toiminta on jo loppunut. Mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet on osoitettu kaavamerkinnoissa, tässä vaiheessa niitä ei ole tarpeen tutkia.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

T-1 Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä myymälä- ja toimistotiloja. Kiinteistön toiminnan kannalta välttämätön asunto sallitaan rakentaa teollisuusrakennuksen yhteyteen. Palo- ja räjähdysvaarallisia tiloja sisältäviin rakennuksiin ei asuintiloja kuitenkaan sallita eikä erillisiä pientaloja saa rakentaa. Tehokkuusluku $e = 0.6$.

Keski-Suomen Kuljetus Oy:n (kortteli 354, tontti 7) tontilla sallitaan myös polttoainelaiden jakeluasemat (pj-alueen osa). Alueella sijaitsee mahdollisesti pilaantunut maa-alue. Alueen maaperä pitää tutkia ja tarvittaessa saastuneet maa-ainekset poistaa, jos aluetta aiotaan lisärakentaa tai sen käyttötarkoitusta muuttaa.

TY-1 korttelialueilla tulee asunnot ja niiden piha- ja oleskelualueet suojata siten, ettei melutaso ylitä valtioneuvoston ohjearvoja.

Kortteleiden yleisen tiealueen reunoille on esitetty istutettavaksi puurivit. Puulajike on valittava siten, että se kestää teollisuustoiminnasta ja liikenteestä aiheutuvia päästöjä ja talvisia lumikuormia. Muutoin kortteleiden reunoja kiertää säilytettävä/istutettava alueenosa -merkintä.

5.3.2 Muut alueet

Alueen kaakkoisosan puron ympäristö on osoitettu lähivirkistysalueeksi VL-1, puro-uoma ja puroon tukeutuva pengerkasvusto tulee säilyttää luonnontilassa. Virkistysalueen yli kulkee myös sähkölinja, joka on esitetty kaavakartalla.

Asuinalueet ja rataliikenteelle varatut alueet rajataan teollisuustoiminnoista suojaviheralueilla (EV), joiden tehtävänä on lieventää melu-, pöly- ja näköhaittoja. Eteläiselle suojaviheralueelle on varattu alue jalankululle ja polkupyöräilylle.

Korvenkyläntien ja Nokkatien varrella säilytetään kaavassa vesi- ja viemäriinjan varaus, sillä kyseessä olevan runkolinjan siirtoon ei tässä vaiheessa voida varautua. Asiasta neuvotellaan ja päätetään erikseen.

5.3.3 Muut määräykset

Uusien rakennusten tulee noudattaa julkisivujen ja kattomuotojen suhteen jo olemassa olevaa rakennuskantaa yhtenäisen taajamakuvan aikaansaamiseksi. Julkisivujen käsittelyssä tulee erityisesti huomioida ympäristökuvalliset seikat.

Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä varastointiin tai liikenteeseen on istutettava pensaita tai puita.

Ulkovarastointiin käytettävät tontin osat on aidattava Teollisuustielle näkyviltä osilta riittävän korkealla, ympäristöön sopivalla aidalla. Aitamalli tulee hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomisella.

Melunsuojausmääräykset:

TY-1 korttelialueilla tulee asunnot ja niiden piha- ja oleskelualueet suojata siten, ettei melutaso ylitä valtioneuvoston ohjearvoja.

Autopaikkamääräykset:

Autopaikkoja tulee olla 1 autopaikka / 2 työpaikkaa kohden. Alueen luoteisosan pysäköintialueiden liittäminen osaksi korttelia lisää turvallisuutta ja mahdollistaa työpaikkapysäköinnin järjestäminen tontille.

Vaaralliseen tonttiliittymän kohtaan on osoitettu myös liittymäkielto. Tontin rajat ovat ohjeellisia, jotta kiinteistöjen muodostaminen voidaan toteuttaa joustavasti pienyrittäjien tarpeisiin.

Mahdollisesti saastuneet maa-alueet:

Korttelissa 356 tontilla 1 sijaitsee mahdollisesti pilaantunut maa-alue. Alueen maaperä pitää tukia ja tarvittaessa saastuneet maa-aineokset poistaa, jos aluetta aiotaan lisärakentaa tai sen käyttötarkoitusta muutetaan.

5.3.4 Liikennejärjestelyt

Vuonna 1985 vahvistetussa asemakaavassa teollisuusalueelle oli osoitettu rautatieliikenteen pistoraidevaraus. Raiteelle ei ole ollut tarvetta, joten varaukset poistettiin kaavamuutoksessa. Näin mahdollistetaan yritysten kaavanmukainen lisärakentaminen.

Korvenkyläntien ja Nokkatien linjauksia on muutettu lähemmäksi rautatiealuetta. Nykyisin Korvenkyläntienvarren yritysten pysäköintipaikat ovat osittain tien toisella puolella. Siirtämällä tietä voidaan pysäköintialueet liittää osaksi korttelia, tonttien sisäiseksi pysäköinniksi. Muutoksella parannetaan alueen liikenneturvallisuutta, sillä nykyinen alue on jäsentymän asfalttikenttä. Nokkatien siirto mahdollistaa myös pysäköintitilojen järjestämisen tonttien sisäiseksi alueen sekä yritysten tuotantorakennusten laajentamisen rautatiealueen suuntaan.

Korvenkyläntieltä lähtevä lyhyt pistotie, Kiuastie, on siirretty uuteen paikkaan. Kaavaehdotuksessa Kiuastie lähtee Yrittäjäntieltä päättyen Harvian omistamaan tonttiin.

Tiesuunnitelmissa (kuva 11) on linjattu Nokkatien ja Keihästien risteystä uudelleen. Liikennemäärät ovat kuitenkin tällä hetkellä niin vähäiset, että ko muutoksia ei tehdä kaavaan, vaan niiden tarve tarkastellaan myöhemmin uudelleen. Tiesuunnitelmassa esitetty linjausmuutos voidaan myöhemmin tehdä kaavamuutoksen EV-alueelle.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaava sallii ja tukee alueen kehittämistä laadukkaaksi teollisuusalueeksi. Kaavamääräykset ohjaavat yhtenäiseen rakentamistapaan, joka luo yhtenäistä taajamakuva ja miellyttävämpää ympäristöä. Alue on pääosin rakentunut, joten vaikutukset eivät ole suuria. Kaavamerkinnoissa korostetaan Teollisuustien näkymiä.

Alueen liikennemäärät ja etenkin raskas liikenne kasvaa yritysten laajenemisen ja lisääntymisen vuoksi. Liikenne ohjautuu luonnollisesti valtatielle päin, joten liikennemäärien kasvu ei haittaa asumista alueen läheisyydessä. Valtatien risteykseen aivan kaava-alueen ulkopuolelle on suunniteltu myös eritasoristeyksen paikka tiesuunnitelmien mukaisesti.

Korvenkyläntien ja Nokkatien linjaaminen lähemmäksi rautatietä antaa myös lisätilaa rakentamiselle ja mahdollisuuden järjestää pysäköinti turvallisesti tontilla.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakennusvalvonnalla on tärkeä rooli toteutuksen valvonnassa. Alueen laadukkaan ilmeen ja siten myös Muuramen julkisivun säilyttäminen on vaativa tehtävä.

LIITTEET

- 1 Voimassa oleva asemakaava
- 2 Tilastot
- 3 Havainnekuva

ASEMAKAAVA JA MERKINNÄT MK 1:2000