

# Korttelin 136 asemakaava- muutos, Sipiläntie 3

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Muuramen kunta**

FCG Finnish Consulting Group Oy

5.6.2023

P48104

## Sisällys

Korttelin 136 asemakaavamuutos, Sipiläntie 3 .....	2
1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma .....	2
2 Suunnittelukohte .....	3
3 Tavoitteet.....	3
4 Lähtökohdat.....	5
5 Selvitykset ja vaikutustenarviointi.....	11
6 Osalliset.....	13
7 Viranomaisyhteistyö .....	14
8 Osallistumismenettelyt, palautteen antaminen.....	14
9 Lisätiedot .....	17

# Korttelin 136 asemakaavamuutos, Sipiläntie 3

## 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 63.1 § edellyttämä, kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen, suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.



*Kuva 1 Ote ortoilmakuvasta, MML. Suunnittelualueen sijainti keltaisen ympyrän sisällä*

## 2 Suunnittelukohde



Suunnittelukohteena on noin 0,5 ha kokoinen alue Muuramen keskustassa, korttelissa 136. Asemakaavan muutos koskee kerrostalo- ja liikerakennusten tontteja 500-402-2-184 ja 500-402-120-0. Alueen maanomistajia ovat Kiinteistö Oy Muuramen Sipilänkulma, Asunto Oy Muuramen Riksa ja Kiinteistö Oy Muuramen Liikekeskus. Kaavan vaikutus-alueetta on keskustan lähiympäristö.

*Kuva 2: Ote ortoilmakuvasta, MML. Suunnittelualueen raja-  
aus merkitty likimääräisesti punaisella.*

## 3 Tavoitteet

### 3.1 Kunnan tavoitteet

Kunnan tavoitteena on sen tehtäviin kuuluvat asemakaavan ajantasaisuudesta, toimivuudesta ja ympäristön laadusta huolehtiminen sekä kunnan elinkeinotoiminnan tukeminen ja edistäminen.

### 3.2 MRL tavoitteet

Asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §):

- *Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.*
- *Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.*
- *Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.*

- *Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.*

### 3.3 Muuramen Vuokra-Asunnot Oy:n tavoitteet

Korttelin 136 kiinteistöllä 500-402-120-0 sijaitsevan Kiinteistö Oy Muuramen Sipiläntien omistajan Muuramen Vuokra-Asunnot Oy:n tavoitteena on purkaa kiinteistöllä oleva kerrostalo ja rakentaa tilalle korkeampi, nykyaikainen rakennus.

Tavoitteena on nostaa asemakaavan korkeinta sallittua kerroslukua nykyisestä ½ III -kerrosluvusta kerroslukuun 2/3 V. Laadullisena tavoitteena on rakentaa uusi, uusia ja vanhoja asukkaita paremmin palveleva asuinrakennus, joka istuu rakennettuun ympäristöönsä entistä paremmin eheyttäen aluetta samalla kaupunkikuvallisesti.



*Kuva 3: Sipiläntie Mikkolantieltä 2018*



*Kuva 4: Näkymä kortteliin Mikkolantieltä 2018*

## 4 Lähtökohdat

### 4.1 Alueen ominaisuuksia

Alue on Muuramen ydinkeskustaa. Aluetta rajaavat pohjoisessa ja lännessä vehreät puistoalueet. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee Muuramen liikekeskus. Itäpuolella pihapiiriä rajaa kerrostalo, joka edustaa arkkitehtonisilta ominaisuuksiltaan samaa aikakautta kuin muut pihapiirin asuinkerrostalot.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevat korkeat kerrostalot ovat hallitsevassa asemassa lähiympäristön maisemassa.



*Kuva 5 Sipiläntie 3, purettava rakennus. (@Google 2009)*



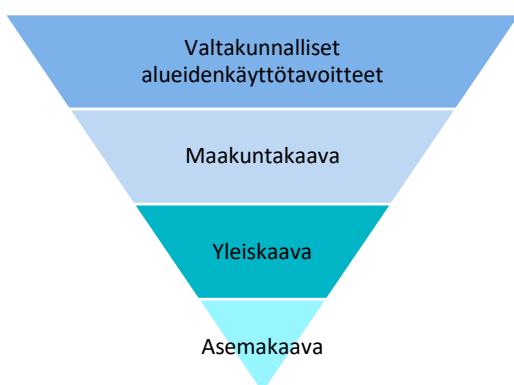
*Kuva 6: Näkymä etelästä (@Google 2009)*

## 4.2 Suunnittelutilanne

### Kaavahierarkia

Maankäytön suunnittelua säätelee Suomessa Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL). Kaavojen välinen hierarkia on tiivistetysti seuraava:

- Valtioneuvosto hyväksyy alueiden käyttöä ja aluerakennetta koskevat **valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**
- **Maakuntakaava** on yleispiirteinen suunnitelma maakunnasta
- **Yleiskaavoilla** esitetään kunnan alueiden käytön pääpiirteet
- **Asemakaavoilla** ratkaistaan kunnan osa-alueiden käyttö ja rakentaminen



Kaavojen sisältö tarkentuu ylhäältä alaspäin. Kullakin alueella tarkin oleva kaavataso on ratkaiseva. Ylempi kaavataso ohjaa alemman laatimista ja muuttamista.

## 4.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

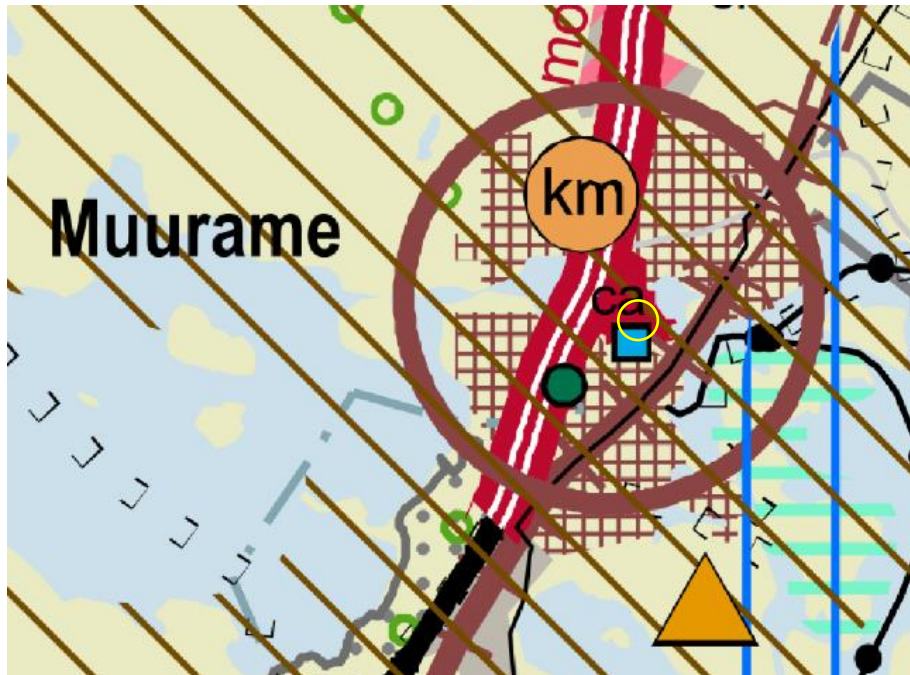
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Uudet valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:



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

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: [www.ymparisto.fi/vat](http://www.ymparisto.fi/vat).

## 4.4 Maakuntakaava



Keski-Suomen maakuntakaava sai lainvoiman 28.1.2020. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa Kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle (ruskea vinoviivoitus) ja Keskustatoimintojen alakeskuksen (punainen, ca) alueelle. Alueen eteläpuolella on Suojelualue.

-  Kulttuuriympäristön vetovoima-alue
-  ca Keskustatoimintojen alakeskus [ca]
-  Suojelualue

Maakuntakaavassa on annettu koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä koskien biotaloutta, turvetuotantoa, vähittäiskaupan suuryksiköitä, uusiutuvaa energiaa, erityistoi-  
mintoja, kulttuuriympäristöä ja luonnonvaroja. Suunnittelualueita koskevat:

### Uusiutuva energia

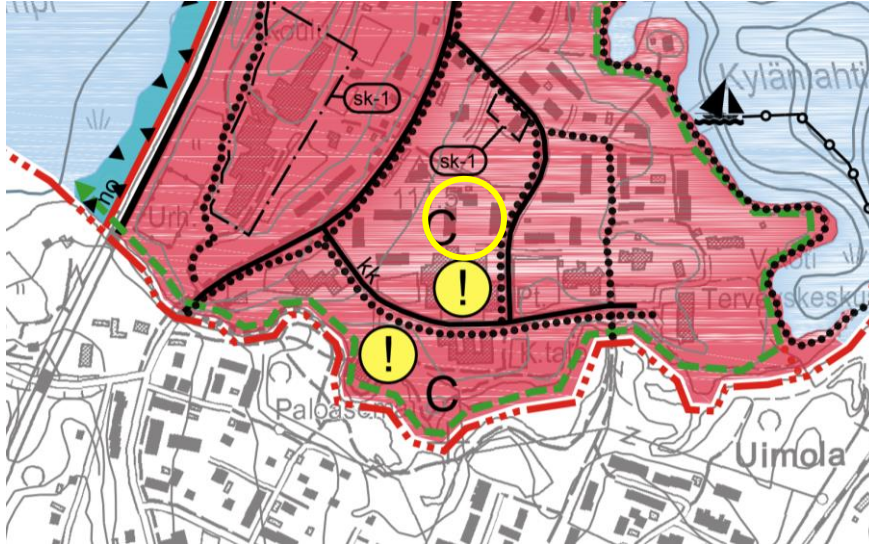
*Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.*

### Kulttuuriympäristö

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäänökset ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinnemaisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.*

## 4.5 Yleiskaava

Asemakaavaa muutettaessa on ohjeena yleiskaava. Suunnittelualue on osa oikeusvaikutteista Keskustaajaman osayleiskaavaa (I-vaihe, pohjoisosa 2015). Joen eteläpuoli on oikeusvaikutuksetonta Keskustaajaman osayleiskaavaa vuodelta 1997.



Kuva 7 Karttaote yleiskaavayhdistelmästä, voimassa oleva yleiskaavatilanne. Suunnittelualueen rajausta merkitty likimääräisesti keltaisella ympyrällä.

Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset:



### KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

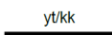
Keskusta-alueen pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskusta-alueeseen soveltuva asuminen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnat sekä näihin liittyvät yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liikenne- ja virkistysalueet. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota keskusta-asumisen mahdollisuuden lisäämiseen, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen. Asemakaavoituksella tulee kehittää nykyistä kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua.

Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä yhteensä enintään 15 000 k-m<sup>2</sup>.



### MAHDOLLISESTI PILAANTUNUT MAA-ALUE.

Kohde tai alue, jonka pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä tai ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Tarvittaessa pilaantunut alue on kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.



### YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.

Merkinnällä on osoitettu myös merkittävimmät yksityistiet.



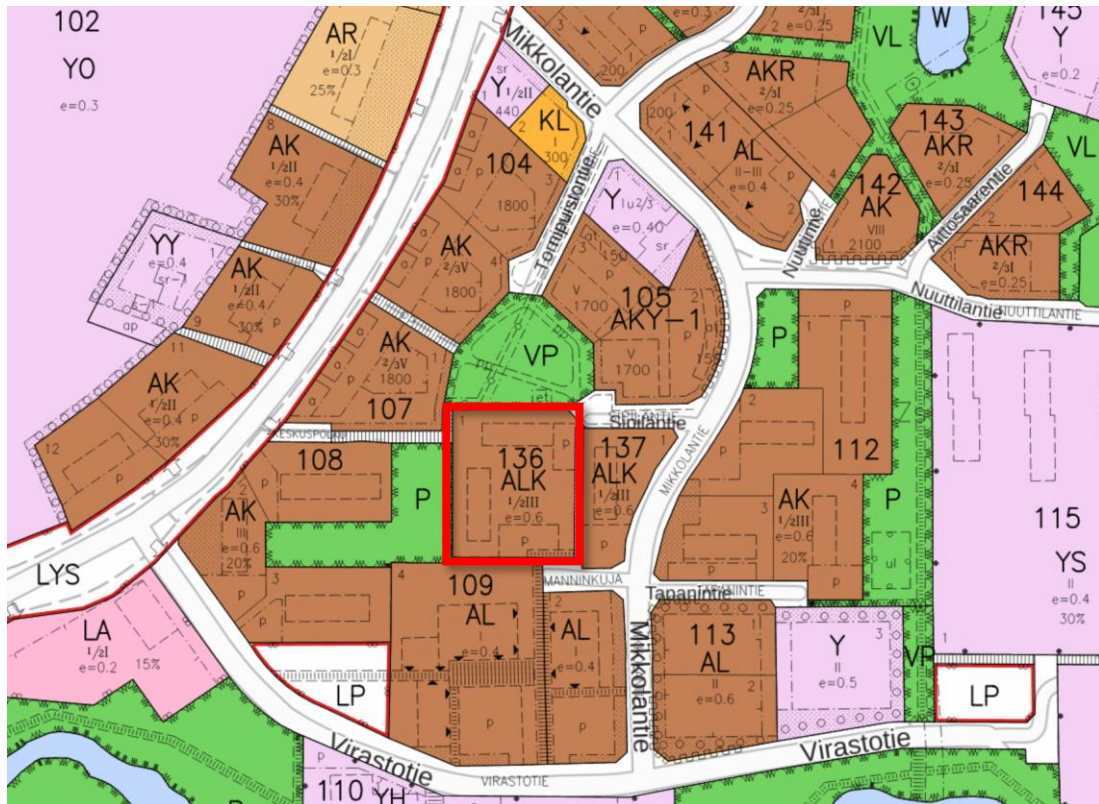
### KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

- Asemakaavoitusvaiheessa tai muun tarkemman suunnittelun yhteydessä on turvattava erityiset paikalliset kulttuuriympäristön arvot, kulttuuriympäristön ominaispiirteet ja luonne. Samalla tulee selvittää riittävällä tarkkuudella kohteiden ja alueiden tarkemmat suojelutavoitteet.
- Rakentamisessa sekä yhdyskuntateknisessä huollossa on mahdollistettava energiatehokkaiden ja ympäristöystävällisten järjestelmien sekä uusiutuvien teknologioiden käyttöönotto.



## 4.6 Voimassa oleva asemakaava

Korttelissa 136 voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 29.8.1979.



Kuva 8 Ote ajantasaisesta asemakaavayhdistelmästä, Muuramen karttapalvelu. Suunnittelualue merkitty likimääräisesti punaisella

Alueen voimassa olevassa asemakaavassa alue on *asuntokerrostalojen ja liikerakennusten* yhdistettyä korttelialuetta (ALK). Alueen länsi- ja pohjoisrajoilla sijaitsee *puistoalueet* (VP, P). Alueella etelälaidassa ja koillisnurkassa sijaitsevat *ohjeelliset pysäköimispaikat* (p). Tonttien tehokkuusluku  $e = 0.6$ , ja suurin sallittu kerrosluku on  $\frac{1}{2}$  III. Alueen itälaitaan on osoitettu *yleiselle jalankululle varattu rakennuskaavatiealue*, ja *ohjeellinen jalankululle varattu korttelin tai alueen osa*.

## 4.7 Rakennusjärjestys

Muuramen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 24.2.2022 § 9 ja se on tullut voimaan 1.5.2022 alkaen. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava ja asemakaava menevät rakennusjärjestyksen edelle.

## 4.8 Muuramen kunnan maapoliittinen ohjelma

Maapoliittinen ohjelma on asiakirja, jossa valtuusto määrittelee kunnan maapoliittiset tavoitteet ja periaatteet. Tavoitteita ovat muun muassa:

- hyvän ja tavoitteellisen yhdyskuntarakenteen turvaaminen
- kohtuuhintaisen tonttimaan tarjonnan edistäminen
- yhdenvertaisuusperiaatteen toteuttaminen.

Muuramen kunnan maapoliittinen ohjelma on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.11.2019.

#### 4.9 Muita suunnitelmia ja lähtötietoja

Kaavan laadinnassa hyödynnetään olevia suunnitelmia, selvityksiä ja tietolähteitä, kuten:

##### **Tontinkäyttösuunnitelma, 2022 Sipiläntie 3 (FCG Finnish Consulting Group Oy):**



*Kuva 9 Ote FCG:n tontinkäyttösuunnitelmasta 2022*

##### **Ydinkeskustan kehittämissuunnitelmat**

- 90 – luku; kehittämissuunnitelma (Jykes)
- 1996 Keskustan kehittämissuunnitelma (kunta, yrittäjät, asukkaat ja kiinteistönomistajat)
- 1998 Kehittämissuunnitelma (Keskustakehitys, Turtiainen, LT)
- Kehittämistyöpaja 2013 (FCG)
- Kehittämissuunnitelma 2014 (WSP)
- Ydinkeskustan suunnittelu 2019 (FCG)

##### **Selvityksiä**

- Jyväskylän seudun liikennejärjestelmä JYSELI 2025, Jyväskylän kaupunki 2009
- Yleiskaavoja varten tehdyt luontoselvitykset
- PALKKI - palveluverkkoselvitys, 2014
- Varhaiskasvatuksen, esi- ja perusopetuksen palveluverkko 2018
- Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointi
- Muuramen maakunnallisen modernin rakennusperinnön inventointi 2012

## Tietolähteitä

- Kiinteistötietojärjestelmä KTJ
- Maanmittauslaitoksen avoimet tietolähteet
- Vesihuollon kehittämissuunnitelma
- Maankamara – karttapalvelu, GTK
- Kunnan pöytäkirjat

## Pohjakartta ja raja-aineisto

Muuramen taajaman pohjakartta on uudistettu numeeriseksi 2020. Koordinaattijärjestelmä on ETRS89-GK26 (ilman I-koordinaatin kaistalukua 26) ja korkeusjärjestelmä N2000. Raja-aineistona käytetään viimeisintä kiinteistöjakoa (KTJ).

## 5 Selvitykset ja vaikutustenarviointi

Kaavaa laadittaessa on selvitettävä vaikutuksia siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Tässä asema-kaavassa kiinnitetään erityistä huomiota kaupunkikuvallisia maisema-arvoja ja tonttien yksityisyyttä sekä yhdenvertaisuutta koskevien vaikutusten arviointiin. Aluetta halutaan tehostaa ja nykyaikaistaa kaupunkirakenteen arvojen mukaisesti.



Kuva 10 Kuva etelän suunnasta (T. Järvinen 2022)

### 5.1 MRL ja MRA vaatimukset

#### Vaikutusten selvittäminen

**MRL 9 §:**n mukaisesti kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

*Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.*

#### Vaikutusten arviointi

**MRA 1 §:**n mukaisesti MRL 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

#### Kaavaselostuksessa esitettävät selvitykset

**MRA 25** mukaisesti kaavaselostuksessa esitetään:

- 1) *selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista ja niissä tapahtuneista muutoksista sekä muut kaavan vaikutusten selvittämisen ja arvioimisen kannalta keskeiset tiedot kaavoitettavasta alueesta ja sen lähiympäristöstä;*
- 2) *suunnittelun lähtökohdat, tavoitteet ja esillä olleet vaihtoehdot;*
- 3) *yhteenvedo kaavan vaikutusten arvioimiseksi suoritetuista selvityksistä;*
- 4) *kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen ja turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin sekä muut kaavan merkittävät vaikutukset;*
- 5) *selvitys kaavan suhteesta yleiskaavaan, voimassa olevaan asemakaavaan ja kunnan muuhun suunnitteluun;*
- 6) *suunnittelun vaiheet osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyineen sekä yhteenvedo kaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä mielipiteistä;*
- 7) *valitun kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja perusteet kaavaratkaisun valinnalle, selvitys siitä, miten vaikutus selvitysten tulokset ja eri mielipiteet on otettu huomioon sekä selvitys niistä toimenpiteistä, joilla aiotaan ehkäistä kaavan toteuttamisesta mahdollisesti aiheutuvia haitallisia ympäristövaikutuksia; (19.5.2005/348)*
- 8) *kaavan toteutuksen ajoitus ja seuranta;*

9) tarpeen mukaan kaavan toteutusta ohjaavia tai havainnollistavia suunnitelmia.

Edellä 1 momentissa tarkoitetut seikat on esitettävä kaavaselostuksessa, sillä tavalla ja siinä laajuudessa kuin kaavan tarkoitus edellyttää ja niin, että luodaan edellytykset vuorovaikutukseen kaavan valmistelussa.

#### Vaikutusten arviointimenetelmät

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueesta käytävissä oleviin tietoihin, alueella suoritettaviin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin ja suunnitelmiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja huomautuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

#### Erilliselvitykset

Vaikutuksia kaupunkikuvaan tutkitaan tontinkäyttösuunnitelman 2022 yhteydessä tehdyllä 3d-mallilla.

## 6 Osalliset

**MRL 62:** *Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.*

Osallisia ovat mm. seuraavat tahot:

#### Maanomistajat ja asukkaat

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

#### Viranomaiset

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen Liitto
- Muuramen kunnan hallintokunnat
- Keski-Suomen Museo

Viranomaiset ottavat kantaa suunnitelmiin toimialansa ja tehtäviensä puitteissa.

#### Yritykset, yhteisöt, yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- muut paikallisella tasolla toimivat yhteisöt
- maakunnan tasolla toimivat yhteisöt

- laajakaistayhtiöt
- sähköyhtiöt

*Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisten kesken järjestetään tarvittaessa neuvotteluja.*

## 7 Viranomaisyhteistyö

### Neuvottelut

MRL 66.1 mukaan valmisteltaessa kaavaa, joka koskee vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai joka on valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, kunnan on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, maakunnallisten ja muiden keskeisten tavoitteiden toteamiseksi.

MRL 66.2 § mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu ei ole tarpeen.

Prosessin aikana voidaan järjestää työneuvotteluja.

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

### Lausunnot

- Hankkeen OAS ja kaavaluonnos lähetetään viranomaisille tiedoksi ja mahdollista kommentointia varten
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot
- Kaavaselostukseen / erilliseen vastineraporttiin kirjataan lausuntojen sisältö sekä miten ne on kaavan laadinnassa huomioitu.
- Lausuntoihin laaditaan kirjalliset vastineet.

## 8 Osallistumismenettelyt, palautteen antaminen

Osallinen voi olla yhteydessä kaavan laatijaan ja kunnan virkamiehiin kaavaan liittyvissä asioissa koko kaavaprosessin ajan. Kaavoituksen eri vaiheissa esitetyt mielipiteet ja muistutukset kirjataan kaavaselostukseen / erilliseen raporttiin, jossa esitetään kirjalliset vastineet mielipiteisiin ja muistutuksiin.

Osallisten viralliset kuulemisvaiheet ovat seuraavat:

### Palaute OAS:sta

- Osallinen voi antaa vapaamuotoisesta palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

### Mielipide kaavan valmisteluvaiheessa

- Kaavaluonnoksesta osallinen voi esittää mielipiteen. Mielipiteen esittämistapa ja osoite ilmoitetaan valmisteluvaiheen kuulemisen kuulutuksen yhteydessä.

- Muistutus kaavaehdotuksesta
- Kaavaehdotuksesta osallinen voi jättää kirjallisen muistutuksen. Ohjeet ilmoitetaan kuulutuksessa.
- Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat samalla ilmoittaneet osoitteensa, laaditaan kirjallinen vastine.
- Mikäli haluaa henkilökohtaisen erillisen tiedotteen kaavan hyväksymisestä, sen voi mainita muistutuksen yhteydessä.

#### Valitus kaavan hyväksymisestä

- Kaavan hyväksymistä koskevasta valtuuston päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Koska vain laillisuusperusteet ovat oikeudellisesti merkityksellisiä, on kaavan sisältöön liittyvät seikat suositeltavaa tuoda esille mahdollisimman varhain kaavan kuulemisvaiheiden yhteydessä.



*Kuva 11 Korttelin pohjoispuolen uutta kerrostalokantaa (T. Järvinen, 2022)*

## 8.1 Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu & päätöksenteko

Työvaihe	Suoritus - tiedottaminen - osallistuminen	Ajankohta	Viranomaisen päätös
Kaavoituksen käynnistäminen	Aloite kaavan laatimiseksi, Virelletulon kuultus ja OAS (MRL 63) nähtäville	06/2023	Elinvoiman ja kestävä kasvun lautakunta (Elkltk)
Valmisteluvaihe	Laaditaan kaavaluonnos (kartta ja selostus)	06/2022	Viranomaisneuvottelu MRA 26 § ei tarpeen
	Valmisteluvaiheen aineiston hyväksyminen nähtäville pantavaksi	08/2023	Elkltk
	OAS ja kaavaluonnos laitetaan nähtäville	08/2023	
	Viranomaisille luonnos kommentoitavaksi (alustavat lausunnot)	08/2023	
	Osalliset voivat jättää mielipiteensä luonnoksesta MRL 62§, MRA 30§	08/2023	
	Tarvittaessa neuvotellaan osallisten ja viranomaisten kanssa.	08/2023	
Kaavaehdotus	Kaava tarkistetaan ja täydennetään ehdotukseksi.	10/2023	
	Kaavaehdotuksen hyväksyminen nähtäville pantavaksi	10/2023	Elkltk
	Laitetaan virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi MRA 27§ ja pyydetään lausunnot MRA 28 §.	10/2023	Kunnanhallitus
	Osalliset voivat jättää muistutuksen.	10/2023	Viranomaisten lausunnot
	Laaditaan perustellut vastineet muistuttajille MRL 65 §.	11/2023	Tarvittaessa viranomaisneuvottelu MRA 26 §
	Muistutusten ja lausuntojen käsittely	11/2023	
	Tarvittaessa neuvotellaan osallisten ja viranomaisten kanssa.	11/2023	
Hyväksyminen	Kaava tarkistetaan ja täydennetään hyväksymiskäsittelyyn	12/2023	Elkltk



Kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, MRL 67§

12/2023

Kunnanhallitus Valtuusto

Voimaantulo

01/2024

## 8.2 Tiedotustavat

Asemakaavan käynnistämisestä, vireille tulosta ja kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan kunnan verkkosivuilla ja tarvittaessa Muuramelainen-lehdessä.

## 9 Lisätiedot

### **Muuramen kunta**

PL 1 / Virastotie 8  
40950 MUURAME

### **Marja Jukkala**

*kaavoitusarkkitehti*

040 566 3101

[marja.jukkala@muurame.fi](mailto:marja.jukkala@muurame.fi)

Lisää Muuramen kaavoituksesta: [Kaavoitus](#)

### **Kaavan laativa konsultti**

FCG Finnish Consulting Group Oy

### **Tuomo Järvinen**

*arkkitehti YKS-656*

040 753 1524

[tuomo.jarvinen@fcg.fi](mailto:tuomo.jarvinen@fcg.fi)