

Muuramen kunta
Olympiakylän asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
6.10.2020

Sisällysluettelo

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

Johdanto

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

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

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

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

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

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

1. Suunnitelman nimi ja suunnittelualue

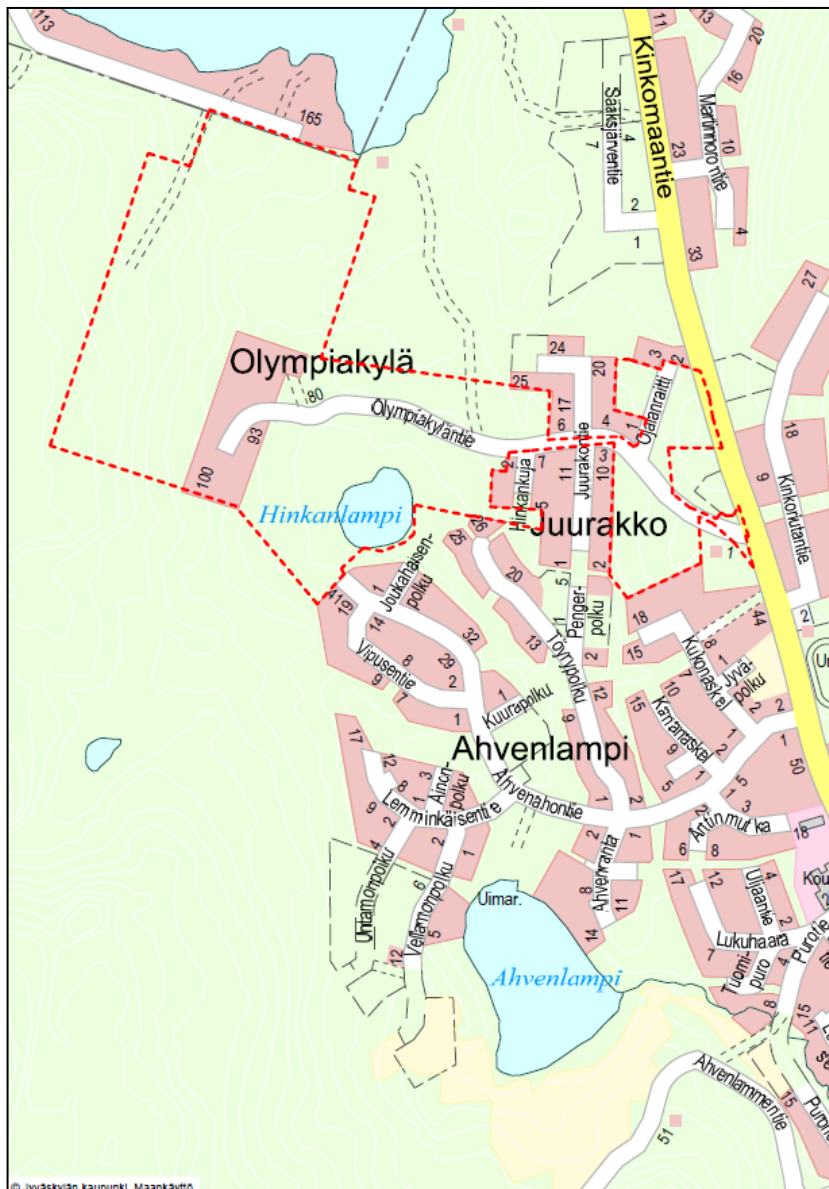
Olympiakylän asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee Kinkomaan taajamassa noin 8 km etäisyydellä Muuramen keskustasta, Jyväskylän keskustaan on matkaa noin 12 km.

Kunnan omistama maa-alue käsittää alavarantaisen Hinkanlammen alueen sekä vuonna 2016 ja 2019 ostetut kiinteistöt, jotka ovat rakentamatonta metsämaata. Kunnan omistamat kiinteistöt rajoittuvat pohjoisosaltaan Jyväskylän kaupungin rajaan ja Olympiakylän vanhaan 1940–50 -luvulla rakentuneeseen omakotialueeseen, jossa ei ole asemakaavaa. Suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuu Ahvenlammen asemakaavoitettu asuntoalue sekä osittain myös pohjoispuolelle sijoittuva vuonna 1965 asemakaavoitettu asuinalue.

Suunnittelualue on saavutettavissa Kinkomaantieltä Olympiakyläntien kautta sekä Hinkanlammen osalta Ahvenahontien kautta.

Suunnittelualueen alustava pinta-ala on noin 40 ha, josta kunnan maanomistus on noin 23 ha. Kaava-alueen pinta-ala tarkentuu suunnittelun edetessä.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti on punaisella katkoviivalla.

2. Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Kaavan tavoitteena on laajentaa Kinkomaan taajamaa. Kinkomaa on kunnan yksi nopeimmin kasvavista alueista. Vuoden 2021–22 jälkeen kunnalla ei ole tarjolla enää pientalotontteja Kinkomaalta.

Asemakaava laatiminen on käynnistynyt kunnan aloitteesta. Kunta on hankkinut vuosina 2016 ja 2019 lisää maata tavoitteena laajentaa Ahvenlammen asuntoaluetta Olympiakylän suuntaan. Ahvenlammen asuntoalueelle on aikoinaan laadittu kaavarunko, jonka mukaisesti on aloitettu Hinkalammen alueen kaavoitus vuonna 2017. Tarkoituksena on, että Hinkalammen alueen suunnittelua jatketaan yhdessä Olympiakylän asemakaavoituksen kanssa.

Kaava-alueen rajaukseen on otettu mukaan kunnan omistamien maiden lisäksi myös yksityisten maanomistajien alueita. Mikäli yksityisen rakentamattomia maita kaavoitetaan, niin menettelyistä sovitaan kunnan ja maanomistajien välisillä maankäyttösopimuksilla. Maankäyttösopimuksilla on lainsäädännöllinen tausta ja niiden keskeisenä sisältönä on maanomistajien osallistuminen yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

3. Suunnittelun lähtökohdat ja aiemmat suunnitelmat

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

3.1 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

3.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Siinä esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita.

Maakuntakaavan tehtävänä on ratkaista valtakunnalliset, maakunnalliset ja seudulliset alueiden käytön kysymykset. Maakuntakaava voidaan laatia myös vaiheittain, jotakin tiettyä aihekoko-naisuutta käsittelevänä kaavana. Maakuntakaavan laatimisesta vastaa maakunnan liitto ja sen hyväksyy maakunnan liiton liittovaltuusto.

Keski-Suomen maakuntakaavan laatija on Keski-Suomen liitto ja sen kaavan hyväksyy maakuntavaltuusto. Alueella on voimassa maakuntavaltuuston 1.12.2017 hyväksymä Keski-Suomen maakuntakaava. Kaava on tullut lainvoimaiseksi 28.1.2020.

Maakuntakaavassa painottuvat Keski-Suomen strategian aluerakenteen painotukset seuraavien teemojen kautta: biotalous, toiminnallisesti merkittävät liikennekäytävät ja kansainväliset yhteydet, asutusrakenne sekä matkailu ja virkistys. Muut kaavan teemat ovat tekninen huolto, luonnonvarat, erityistoiminnot, kulttuuriympäristö ja luonnonsuojelu.

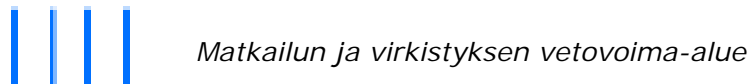
Lisätietoja osoitteesta: <https://www.keskisuomi.fi/maakuntakaava>

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle sekä matkailun ja virkistyksen vetovoima-alueelle. Alueeseen kohdistuvat merkinnät ja suunnittelumääräykset:



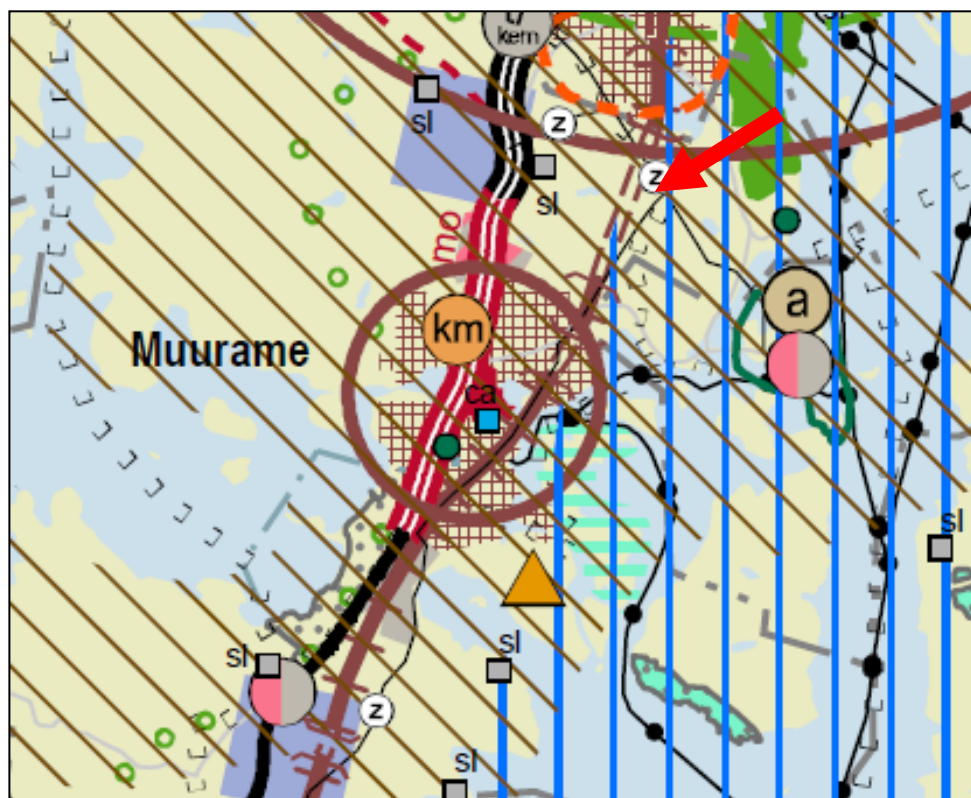
Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

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



Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tärkeitä matkailu- ja virkistyskäytössä olevat tai siihen soveltuvat alueet.

Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa turvataan toimivat reitistöt ja virkistysalueet ja niiden maisema- ja ympäristöarvot sekä matkailullinen hyödyntäminen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkoston perusteena olevia luonnonarvoja. Metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa ole-vaan metsälainsäädäntöön.



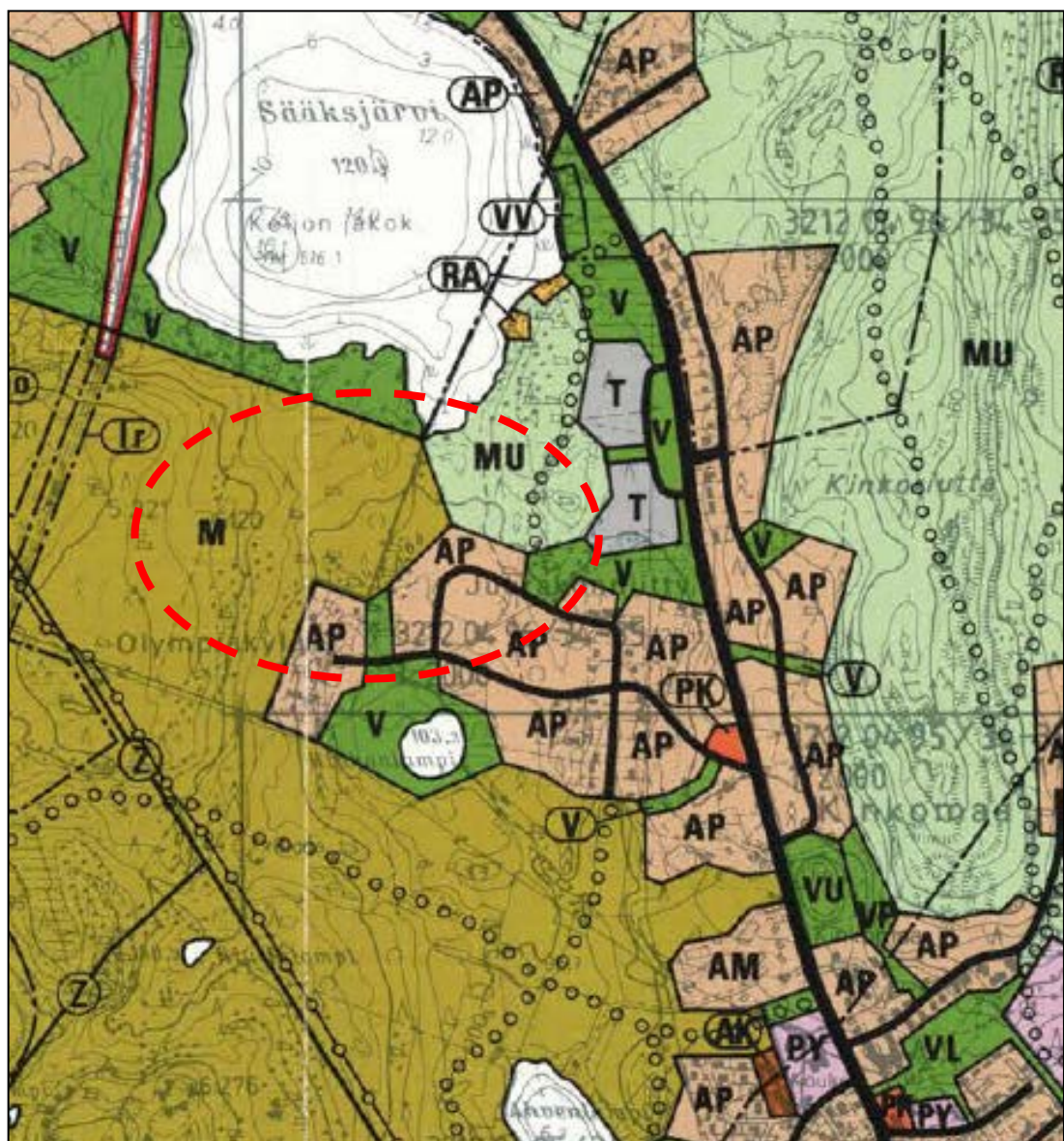
Kuva 2. Ote on Keski-Suomen maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräisen sijainnin osoittanut punainen nuoli.

3.3 Yleiskaava

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, sillä ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai vain osaa siitä, jolloin puhutaan osayleiskaavasta. Yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista. Muuramen kunnassa on tavoitteena, että yksi yleiskaava on tekeillä aina kerrallaan. Yleiskaavan hyväksyy valtuusto.

Kinkomaan alueelle on kaavoitettu Muurame - Sääksvuori osayleiskaava vuonna 1996 yhteistyössä Jyväskylän kaupungin kanssa. Osayleiskaava on kunnanvaltuuston hyväksymä ja osittain vanhentunut. Kinkomaa on Muuramen kunnan nopeimmin kasvava taajama, jossa on asukkaita tällä hetkellä noin 1 600.

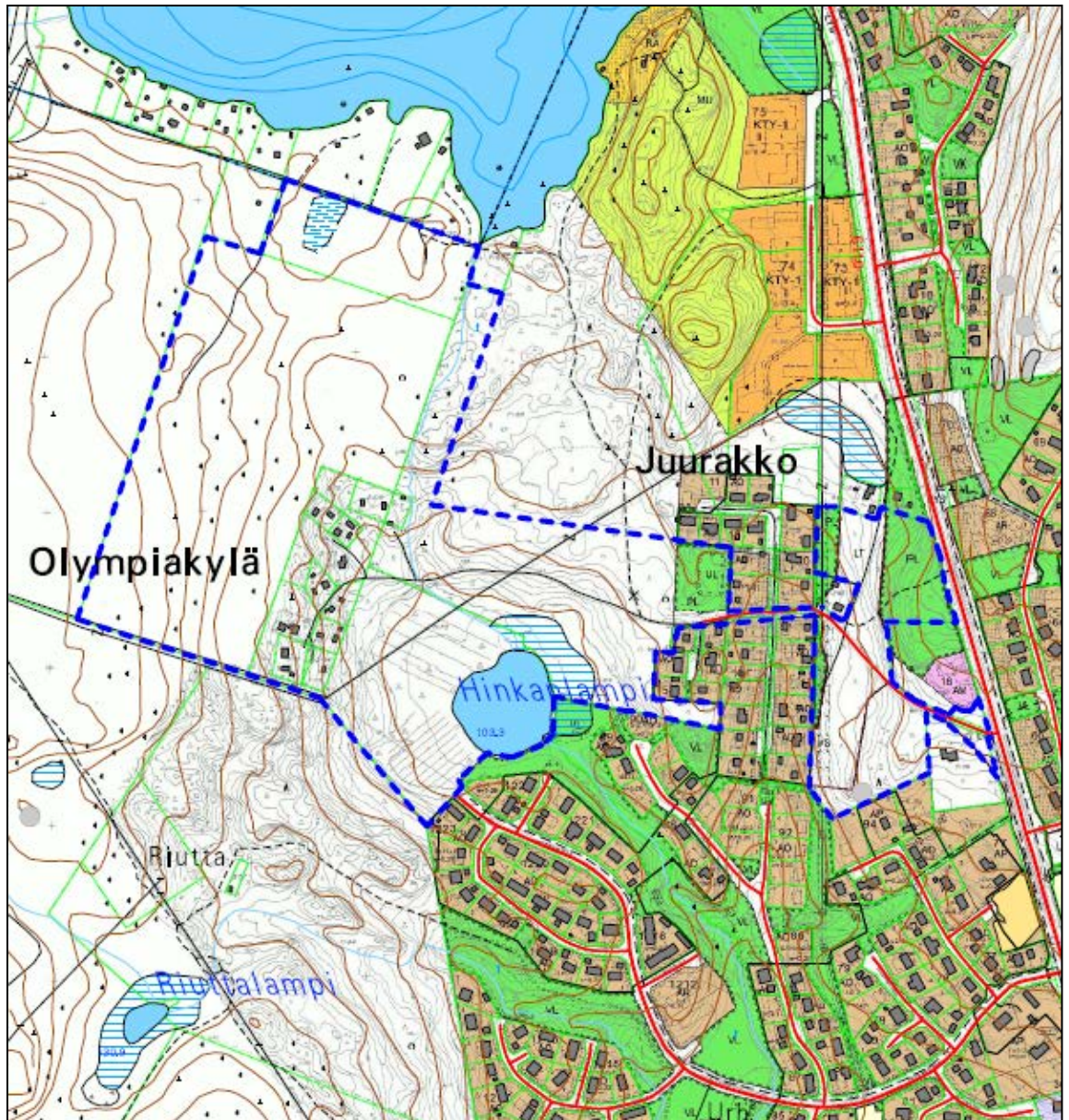
Kinkomaan osayleiskaavan laatiminen on yksi seuraavien vuosien aikana tehtävistä yleiskaavoista.



Kuva 3. Ote on Muurame-Sääksvuori osayleiskaavasta. Suunnittelualue on osoitettu kuvaan likimääräisesti punaisella katkoviivalla.

3.4 Asemakaava

Suunnittelualue rajautuu Kinkomaan asemakaavaan (1965), Kinkomaan asemakaava muutokseen (1993), Ahvenlammen asemakaava laajennukseen (2009) ja Liisalan asemakaavaan (2014). Kunnan omistamat maa-alueet ovat kaavoittamattomia, mutta yksityisten maita sijoittuu osittain asemakaava-alueille mm. puistoalueille sekä katu- ja tiealueille.



Kuva 4. Ote on voimassa olevasta asemakaavasta. Alustava suunnittelualueen rajaus on esitetty sinisellä katkoviivalla.

3.5. Pohjakartta ja rakennusjärjestys

Muuramen pohjakartta on uudistettu numeeriseksi 2019. Aineiston koordinaattijärjestelmä on ETRS89-GK26 (ilman I-koordinaatin kaistalukua 26) ja korkeusjärjestelmä on N2000. Pohjakartan hyväksymisestä vastaa kunnan maanmittausinsinööri. Raja-aineistona käytetään viimeisintä kiinteistöjakoa (KTJ).

Muuramen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 25.9.2017 § 79 ja se on ollut voimassa 1.1.2018 lähtien.

3.6. Muut suunnitelmat ja selvitykset sekä suunnittelualueen nykytilanne

- Luontoselvitys (valmistuu 10/2020)

4. Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

Maanomistajat ja asukkaat

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

Viranomaiset:

- Kunnan viranomaiset
- ELY – keskus
- Jyväskylän kaupunki

Ylikunnalliset toimijat, joissa on Muuramen edustus

- Rakennus- ja ympäristölautakunta ympäristöterveysjaosto
- Pelastuslaitos

Muut asianosaiset:

- Yhdyskuntateknisestä huollosta vastaavat toimijat

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

5. Tiedottaminen

Asemakaavan käynnistämisestä, vireille tulosta ja kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan internetissä ja Muuramelaisessa.

6. Viranomaisyhteistyö

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

7. Selvitettävät vaikutukset, tehtävät vaikutukset sekä vaikutusten arviointi

Koska alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, otetaan asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin huomioon myös mitä MRL 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista. Selostuksessa esitetään lisäksi selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan tarvittaessa seuraavien ominaisuuksien osalta:

- ympäristölliset vaikutukset (luonto ja eläimistö, maisema)
- taloudelliset vaikutukset (kunnallistekniikan rakentaminen, palvelut, yhteiskuntataloudelliset)
- liikenteelliset vaikutukset (liikenneturvallisuus, kevyt liikenne, liittymät)
- sosiaaliset vaikutukset (viihtyisyys, palvelujen saatavuus)
- kulttuuri- ja muut vaikutukset (taajamakuvalliset)
- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa pääosin asiantuntija-arviona. Alueelle liittyviä selvityksiä tarkistetaan tarvittaessa.

8. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko

Työvaihe	Suoritus - tiedottaminen - osallistuminen	Ajankohta	Viranomaisen päätös
<p>Kaavoituksen käynnistäminen</p> <p>Valisteluvaihe "luonnosvaihe"</p>	<p>OAS: n laadinta MRL 63§ ja 64§. Virelletulon kuulutus</p> <p>Laaditaan kaavaluonnos (kartta ja selostus)</p> <p>OAS ja kaavaluonnos laitetaan nähtäville elinvoiman ja kestävän kasvun osastolle ja internetiin.</p> <p>Asiasta tiedotetaan Muuramelaisessa.</p> <p>Viranomaisille luonnos kommentoitavaksi (alustavat lausunnot)</p> <p>Osalliset voivat jättää mielipiteensä luonnoksesta MRL 62§, MRA 30§</p> <p>Tarvittaessa neuvotellaan osallisten ja viranomaisten kanssa.</p> <p>Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.</p>	<p>10/2020 – 2021</p>	<p>Elinvoiman ja kestävän kasvun lautakunta (Elkltk)</p> <p>Tarvittaessa viranomaisneuvottelu MRA 26 §</p>
Kaavaehdotus	<p>Kaava tarkistetaan ja täydennetään ehdotukseksi.</p> <p>Laitetaan virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi MRA 27§ ja pyydetään lausunnot MRA 28 §.</p> <p>Osalliset voivat jättää muistutuksen.</p> <p>Laaditaan perustellut vastineet muistuttajille MRL 65 §.</p> <p>Muistutusten ja lausuntojen käsittely</p> <p>Tarvittaessa neuvotellaan osallisten ja viranomaisten kanssa.</p>	2021	<p>Elkltk</p> <p>Kunnanhallitus</p> <p>Viranomaisten lausunnot</p> <p>Tarvittaessa viranomaisneuvottelu MRA 26 §</p>
Hyväksyminen Voimaantulo	<p>Kaava tarkistetaan ja täydennetään hyväksymiskäsittelyyn</p> <p>Kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, MRL 67§</p>	2022	<p>Elkltk</p> <p>Kunnanhallitus</p> <p>Valtuusto MRA 52 §</p>

9. Yhteystiedot

Tiedustelut Muuramen kunnasta:

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

Julia Virtanen, kehittämisjohtaja
p. 014 659 650, julia.virtanen@muurame.fi

Muuramen kunta, PL 1 / Virastotie 8, 40950 MUURAME

Kaavan laatija:

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

6.10.2020