

Uuraisten kunta

Kauppakorttelin asemakaavamuutos

Kaavaselostus, valmisteluvaihe



Kauppakorttelin asemakaavamuutos

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan selostus koskee 31.1.2022 päivättyä kaavakarttaa.

1.1.1 Kaavan nimi

Kauppakorttelin asemakaavamuutos

- Kuukanpolun asemakaavamuutoksen 2008 (kaava nro 17) muutos
- Kirkonkylän rakennuskaavan muutoksen 1999 (kaava nro 13) muutos
- Kirkonkylän rakennuskaavan 1998 (kaava nro 12) muutos

1.1.2 Kaavan päiväys

Luonnos 31.1.2022

1.1.3 Alueen määrittely

Asemakaavamuutos koskee voimassa olevan asemakaavan korttelin 120 tonttia 2, korttelin 9 tonttia 3, korttelin 21 tonttia 1, Haukimäen-, Kisa- ja Urheilutien katualueita, liittyviä lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelu-, yleisiä pysäköinti- ja maa- ja metsätalousalueita sekä Saarijärventien maantiealuetta.

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä:

- 892-1-9901-3
- 892-403-1-333 Lisä-Urheilukenttä
- 892-403-1-434 K9T3
- 892-403-1-451 Esalanrinne
- 892-403-1-508 Esanmutka 3
- 892-403-1-509 Esanmutka 1
- 892-403-1-574 Kuntopolku

Asemakaavamuutoksella muodostuvat korttelin 123 tontit 1 ja 2, korttelin 21 tontti 2, Keskisentien katu sekä niihin liittyvät urheilu- ja virkistyspalvelu-, lähivirkistys-, yleiset paikoitus-, katu- ja maantiealueet.

1.1.4 Kaavan laatija

Tuomo Järvinen, arkkitehti YKS-656

tuomo.jarvinen@fcg.fi

040 753 1524

FCG Finnish Consulting Group Oy

1.1.5 Vireilletulosta ilmoittamisen päivämäärä

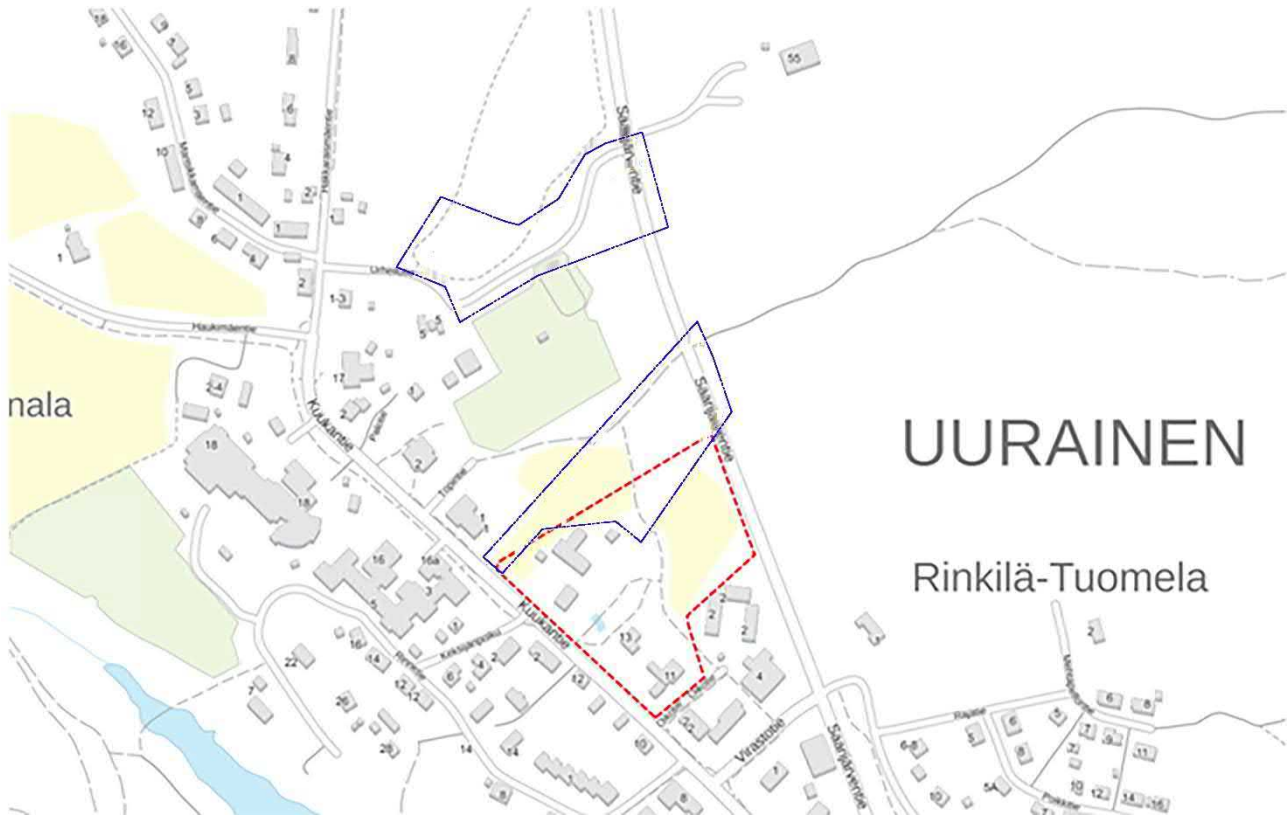
30.9.2021

1.1.6 Hyväksymispäivämäärät

- Kunnanhallitus xx.xx.xxxx § xx
- Kunnanvaltuusto: xx.xx.xxxx § xx
- Voimaantulo: xx.xx.xxxx

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualueeseen kuuluu kaksi erillistä aluetta Uuraisten keskustassa. Pohjoisempi alue on Saarijärventien ja Urheilutien väliselle alueelle urheilukentän eteläpuolella. Eteläisempi suunnittelualue rajoittuu lännessä Kuukantiehen ja idässä Saarijärventiehen. Suunnittelualueiden välille sijoittuu kunnan liikuntapaikkoja kuten urheilukenttä. Kaavamutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 2,75 ha ja sen likimääräinen sijainti on osoitettu kuvassa 1 sinisellä rajauksella. Kaavamutoksen aluerajaus tarkentuu kaavatyön edetessä.



Kuva 1: Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty sinisellä rajauksella. Punaisella katkoviivalla on merkitty v. 2020 vireille tulleen Keskustan asemakaavamutoksen likimääräinen aluerajaus. (Kartta ©Maanmittauslaitos).

1.2.1 Vaikutusalue

Kaavamutoksen vaikutusalue on Uuraisten keskustaajama, vaikutukset kohdistuvat myös Saarijärventielle (yhdystie 6304). Kaavamutos saattaa vähäisesti koskea yksityisten maanomistajien kiinteistöjä korttelirajojen tarkistusten vuoksi.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan päätarkoituksena on mahdollistaa eteläisemmälle suunnittelualueelle kauppakorttelin muodostuminen sekä uusi läpiajokatu Saarijärventien ja Kuukantien välille. Pohjoisemmalla suunnittelualueella voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu maantieliittymä (Haukimäentie) on tavoite muuttaa vain huoltoajon sallivaksi liittymäksi. Haukimäentien liittymän kautta on jatkossa ajo pääasiassa vain kunnan lämpölaitokselle (kaavan mukainen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue ET). Haukimäentie ei ole rakentunut voimassa olevan kaavan mukaisesti. Samalla tarkastellaan Haukimäentien eteläpuoleisen urheilu- ja virkistyspalvelualueen (VU) ja yleisen pysäköintialueen (LP) aluevaraukset ja käyttötarkoitukset. Muutokset edellyttävät uuden maantieliittymän rakentamista Saarijärventielle.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	1
1.1	Tunnistetiedot.....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Selostuksen sisällysluettelo.....	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
2	Tiivistelmä.....	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	5
3	Lähtökohdat.....	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.2	Suunnittelutilanne.....	14
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	15
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	15
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	15
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	16
4.4	Asemakaavan tavoitteet	18
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	25
4.6	Kuulemisvaiheiden palaute ja palautteen huomioon ottaminen	25
5	Asemakaavan kuvaus.....	26
5.1	Kaavan rakenne.....	26
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	26
5.3	Aluevaraukset.....	27
5.4	Ympäristön häiriötekijät	27
5.5	Kaavamerkinnot ja – määräykset	27
5.6	Nimistö.....	29
6	Kaavan vaikutukset	29
6.1	Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	29
6.2	Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	29
6.3	Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	29
6.4	Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	29
6.5	Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	31

6.6	Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.....	31
7	Asemakaavan toteutus	32
7.1	Toteuttaminen ja ajoitus	32
8	Lainatut lähteet.....	32
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	
1	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio	
2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
3	Havainnekuvat (ehdotusvaiheessa)	
4	Liikenneselvitys (ehdotusvaiheessa)	
5	Kunnallistekninen yleissuunnitelma (ehdotusvaiheessa)	
6	Seurantalomake (ehdotusvaiheessa)	

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Keskustan yleiskaavaa varten laaditut selvitykset, kuten:

- Keskustan osayleiskaavan maisemaselvitys, AIRIX Ympäristö, 2012
- Yleiskaavan luontoselvitys, TMI Pohjanmaan luontotieto, 2012

Muita selvityksiä ja materiaalia:

- Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt Keski-Suomessa, maakuntakaavan alueluettelon liite, Keski-Suomen liiton julkaisu, 2016 (päivitys).
- Keski-Suomen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (päiväysinventointi suoritettu vuosina 2009-2015)
- Koko Uuraisten kunnan rakennusinventointi 1990–1993, Mikko Oikari, Tarja Hedman ja Päivi Andersson. Inventointia on täydennetty vuonna 2012, jolloin on inventoitu myös Uuraisten keskustan modernia rakennuskantaa.
- Savolainen, Virva: Katse Kuukan raitille, Uuraisten kulttuuriympäristöohjelma, 2005
- Valtioneuvoston asetus nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristönsuojeluvaatimuksista

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

2.1.1 Käynnistyminen

Kauppakorttelin asemakaavamuutosta koskeva suunnittelutyö on käynnistetty kunnanhallituksen 24.5.2021 tekemällä päätöksellä. Kaavatyö liittyy elinvoimahankkeeseen, jossa kunnanhallitus on hyväksynyt 12.4.2021 Osuuskauppa Keskimaan yhteistyökumppanikseen hankkeeseen.

2.1.2 Vireilletulo

Kaavamuutos tuli vireille 30.9.2021. Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville 30.9.-14.10.2021 väliseksi ajaksi Uuraisten kunnantalolle osoitteeseen Virastotie 4, Uurainen. Lisäksi asiakirja oli luettavissa kunnan internet-sivuilla.

2.1.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Kaavaluonnos on päivätty 31.1.2022.

2.2 Asemakaava

Kaavamuutosalue käsittää kaksi aluetta Uuraisten keskustassa urheilukentän läheisyydessä.

2.2.1 Pohjoinen suunnittelualue

Voimassa olevan asemakaavan Haukimäentie – asemakaavakatu poistuu. Liittymämerkintä säilyy, mutta liittymä palvelee jatkossa ainoastaan huoltoajoa ja lämpölaitoksen hakekuljetuksia. Muu liikenne estetään liikennemerkein / puomiratkaisulla.

Urheilu- ja virkistyspalvelualueen ja yleisen pysäköintialueen aluevaraukset sekä käyttötarkoitukset tarkistetaan.

Kaavoitetulle mutta vielä rakentamattomalle Kisatielle on rakennettu muuntaja. Kisatien katualuetta levitetään länteen, jotta katu voidaan rakentaa ilman muuntajan siirtämistä. Korttelin 120 tontit 1 ja 2 rajataan jo toteutuneen kiinteistöjaotuksen mukaisesti.

2.2.2 Eteläinen suunnittelualue

Asemakaavamuutos mahdollistaa uuden kauppakorttelin muodostumisen, uuden katuyhteyden Saarijärventien ja Kuukantien välille sekä uuden maantieliittymän Saarijärventielle.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Pohjoisella suunnittelualueella asemakaava päivittyy pääosin jo toteutuneen tilanteen mukaiseksi. Haukimäentie ei ollut rakentunut kaavan mukaisesti. Asemakaavan ajoyhteysmerkintä noudattaa nyt jo toteutunutta ajoväylää.

Eteläisen osan liiketontti rakentuu kunnan ja Keskimaan välisen sopimuksen aikataulun mukaisesti. Liiketontin rakentuminen edellyttää uuden kadun toteuttamista samanaikaisesti.



Kuva 2: Urheilu- ja Hakkaraismäentien liittymä (Google)

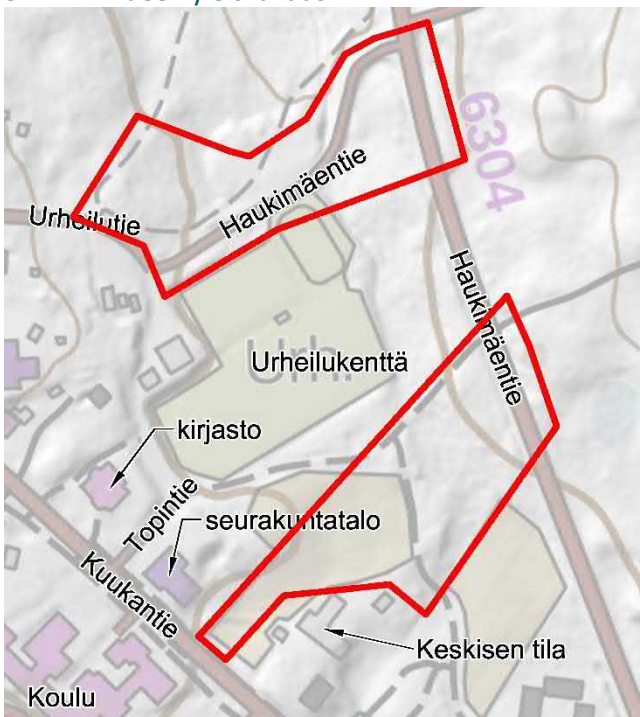


Kuva 3: Ilmakuva 2019.

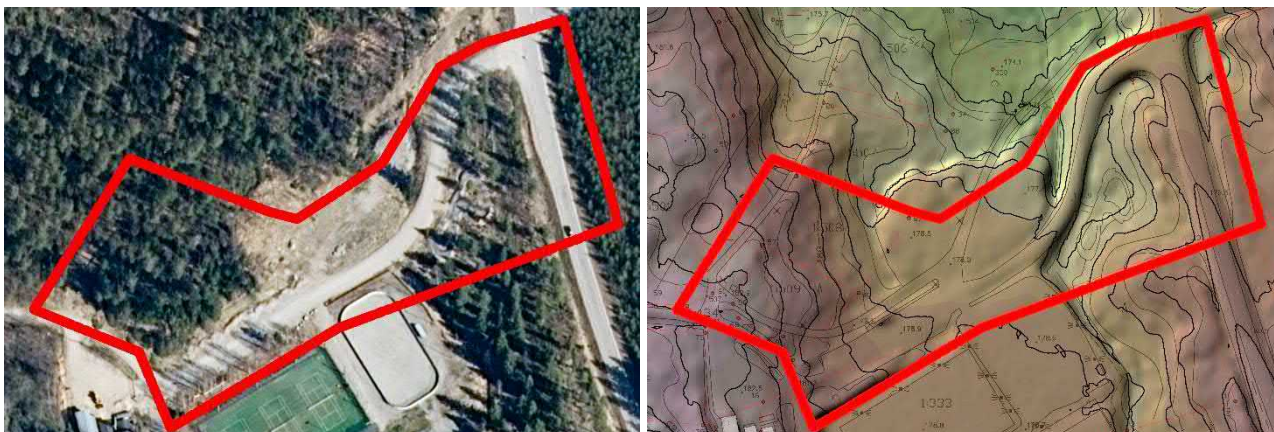
3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus



Kuva 4: Nimistöä



Kuva 5: Ortokuva ja topografia (Kartta ©Maanmittauslaitos)

Pohjoisella suunnittelualueella on rakennettu Haukimäentie. Katu ei noudata voimassa olevan asemakaavan katualuetta. Alueen länsireunassa on rakentumaton, sekametsäinen tonttialue. Maantien varressa on vähäistä kasvillisuutta alavalla alueella. Haukimäentien pohjoispuolella on sorapintainen paikoituskenttä. Maasto nousee länsiosassa nelisen metriä.

Haukimäentie liittyy idässä maantiehen (Saarijärventie). Liittymä on statukseltaan yksityistieliittymä. Risteyksessä on ajoneuvolla ajo kielletty – liikennemerkki ja ainoastaan huoltoajo sallittu. Liittymä on tarkoitettu pääosin Haukimäentien päässä sijaitsevan lämpökeskuksen hakekuljetuksille. Nopeusrajoitus maantiellä on liittymän kohdalla 80 km/h. Alue on tasainen.



Kuva 6: Haukimäentien liittymä (Kuva: ©Google)



Kuva 7: Ortoilmakuva ja topografia (Kartta ©Maanmittauslaitos), aineistossa ei vielä näy urheilukentän äskettäinen laajennus etelään (näkyv pohjakartalla, korostettu topografiakuvassa valkoisella)

Eteläinen alue rajautuu itäosastaan maantiehen. Maantien varrella on n. 60 m leveä puustoinen vyöhyke, loppuosa on peltoa. Alueen pohjoisnurkassa on yksityistieliittymä maantielle. Hiekkapohjaista tietä pääsee urheilukentälle. Risteyksessä on varoituskolmio. Heti risteyksestä etelään on taajamamerkki ja 60 km/h nopeusrajoitusmerkki. Välittömästi liittymää vastapäätä on toinen yksityistieliittymä.

Maantie, Kuukantie ja lähiympäristön rakennukset ovat suunnittelualuetta korkeammalla.

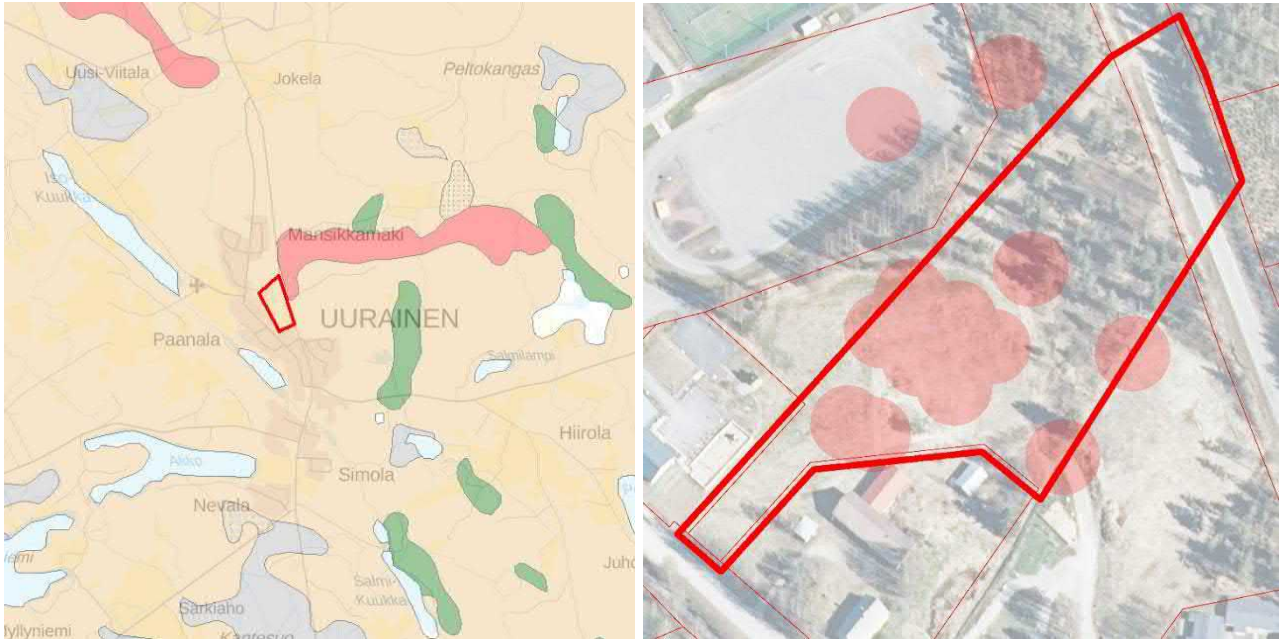


Kuva 8: Näkymä Saarijärventieltä (Kuva: ©Google)

3.1.2 Luonnonympäristö

Maaperä

Alueen maaperä on sekalajitteista. Alueella, jonne kauppaa on alustavasti suunniteltu, on tehty pohjatutkimuksia 2020 (Ramboll). Pohjatutkimuksia on tehty myös urheilukentän saneeraukseen liittyen 2018.



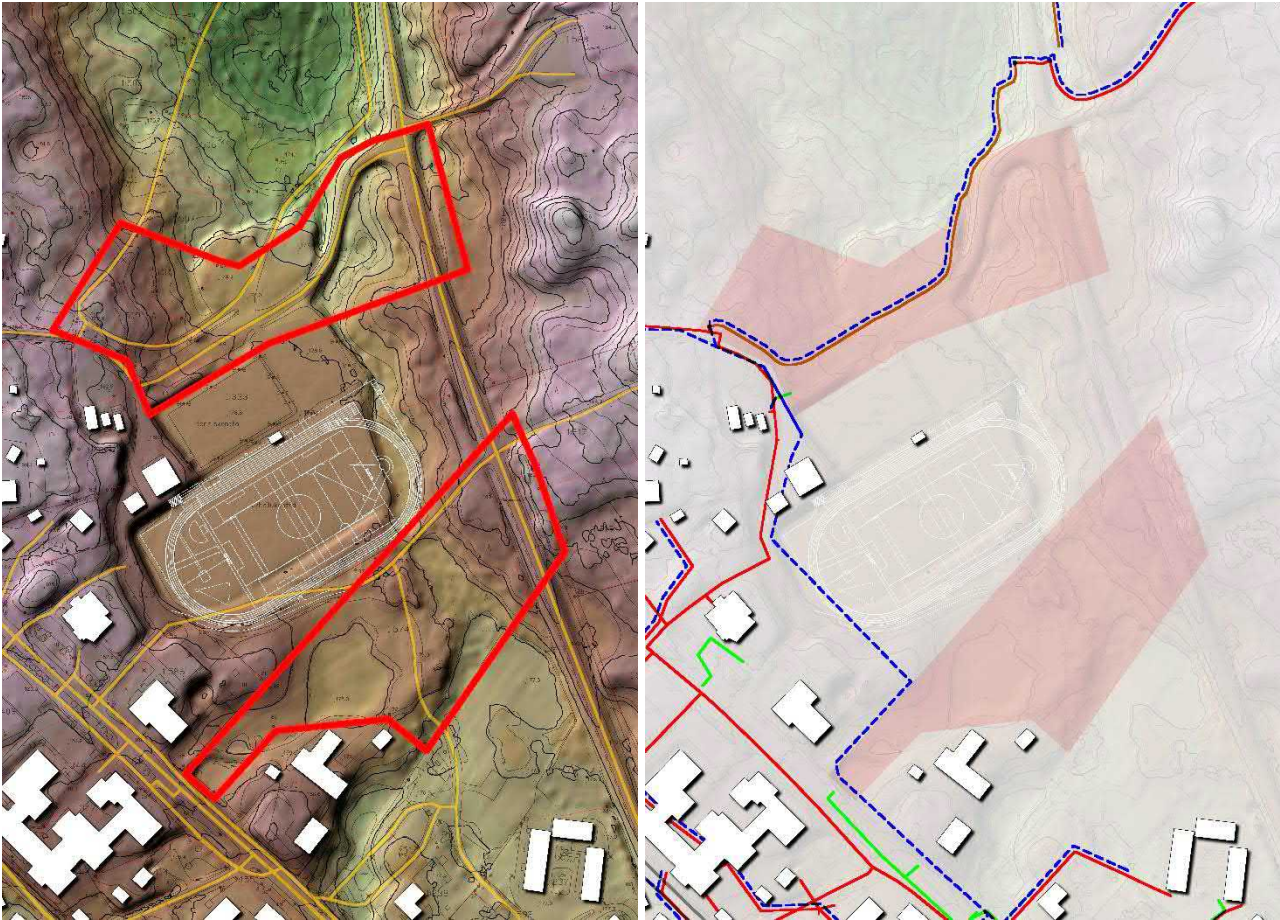
Kuva 9: Maaperä (GTK). Oikealla alueet, joille on tehty pohjatutkimuksia hanketta varten.

Ylimpinä maakerroksina suunnitellun kaupparakennuksen kohdalla on melko löyhiä maita noin 0,4 – 2 m paksuudelta. Löyhien kerrosten paksuus on suurimmillaan rakennuksen eteläkulmauksessa. Löyhien ja oletettavasti ainakin osin hienoainespitoisten maakerrosten alapuolella on melko tiivistä moreenia.

Maaperä todettiin pääosin erittäin routivaksi ja veden sekä tärinän vaikutuksesta herkästi häiriintyväksi.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kunnallistekniikka



Kuva 10: Vasemmalla topografia ja maastotietokannan mukainen reitistö. Oikealla vesihuolto, sininen = vesijohto, punainen = viemäri, ruskea = paineviemäri, vihreä = sadevesiviemäri

Pohjoisella alueella Haukimäentien varrella on vesijohto ja paineviemäri. Eteläisellä alueella Kuukanpolun varressa on vesijohto, sadevesiviemäri ja viemäri.

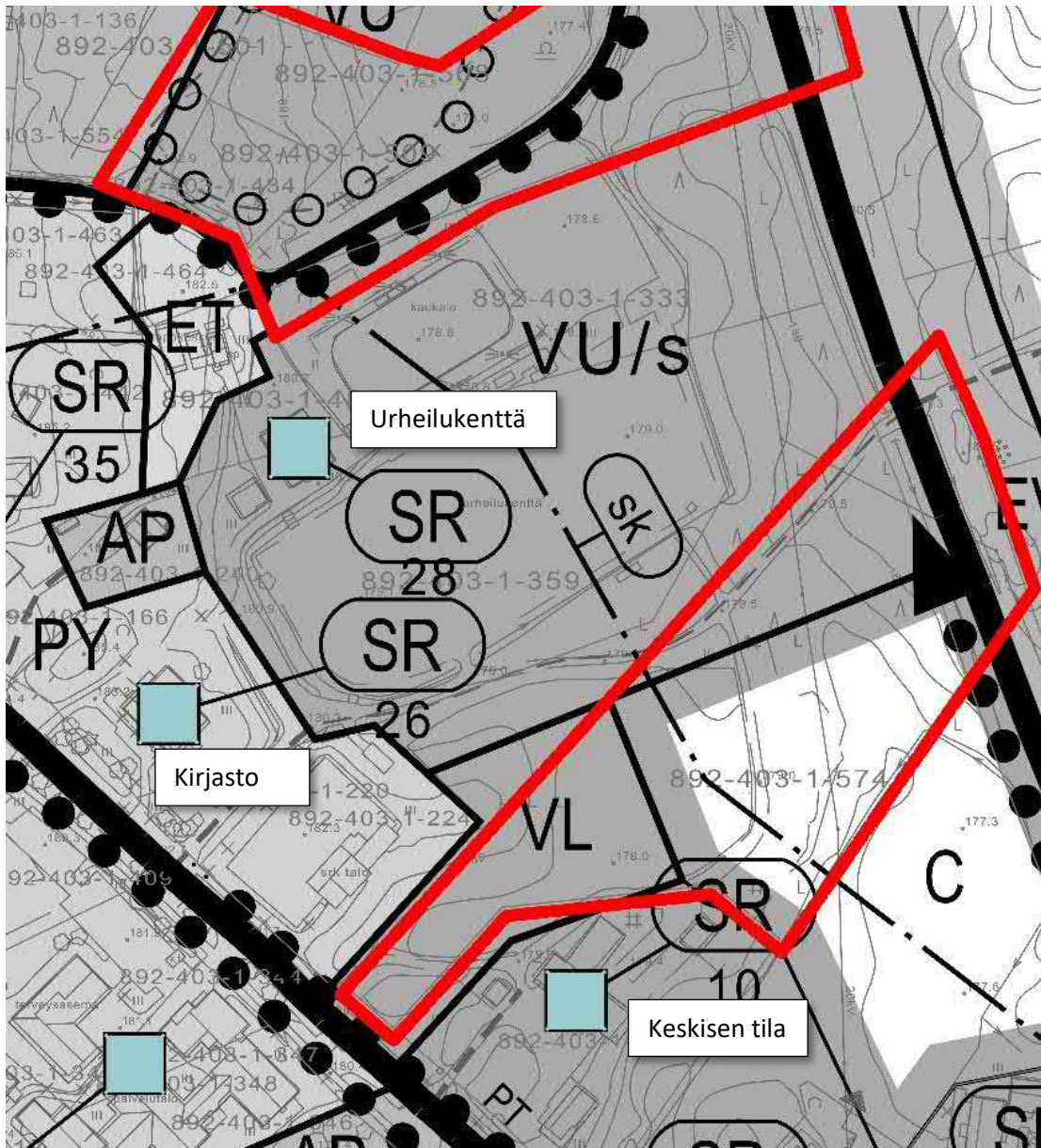
Voimassa olevassa asemakaavassa alueilla on maantien suuntainen johtoaluevaraus – sille ei ole enää tarvetta.

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta aluetta ja Uuraisten kunnan omistuksessa. ELY-keskus hallinnoi Saarijärventietä (mt 6304).

Alueiden väliin sijoittuu urheilukenttä siihen liittyvine rakennuksineen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueilla ei ole rakennuksia. Alueiden läheisyydessä on voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suojelumerkinnöin (SR) huomioituja kohteita. Yleiskaavamääräyksen mukaan *"Ennen rakentamista ja sen ympäristöä merkittävästi muuttavien toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaisille varata tilaisuus lausunnon antamiseen"*. Eteläisen suunnittelualueen osa kuuluu myös *"kyläkuvallisesti arvokkaalla alueelle"* (yleiskaavassa merkintä sk). Yleiskaavamerkinnän selitys kuuluu: *"Paikallisesti arvokas Kuukantien raittimiljö. Alueen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet tulee säilyttää"*.



Kuva 11: Yleiskaavassa sr-merkityt lähimmät kohteet

Keskisen tila



Kuva 12: Keskisen tila Kuukantieltä päin (Kuva: ©Google)

Kuukantien varrelle sijoittuu Keskisen tila. ”Keskinen on Uuraisten kirkonkylän vanhimpia maatiloja. Sen nykyinen päärakennus on valmistunut vuonna 1923. Pihapiirissä on myös navetta ja tien laidassa maitolaituri. Tyyliltään alun perin jugendhenkinen päärakennus on jonkin verran muuttunut siihen tehdyissä korjauksissa. Tilan rakennukset sijaitsevat maisemallisesti merkittävällä paikalla Kuukantien varressa pienten peltojen ympäröimänä. Kohde on asutushistoriallisesti ja taajamakuvallisesti merkittävä” (Uuraisten keskustan rakennusinventointiraportti, 2014).

Kuukantien raittimiljö



Kuva 13: Kuukantien raittimiljö (Kuva: ©Google)

Uuraisten kirkonkylä on rakentunut 1800-luvulta lähtien nauhamaisesti vanhan maantien varteen. Kuukantien nimellä nykyään tunnetun vanhan raitin varrella sijaitsee edelleen pääosa kirkonkylän kunnallisista ja kaupallisista palveluista. Vanhan raitin perinteinen miljö on muuttunut voimakkaasti sotien jälkeisinä vuosikymmeninä, kun tietä on kunnostettu ja joitakin vanhoja rakennuksia purettu. Raitti kuvastaa kirkonkylän eri vaiheita puukirkonkylävaiheesta nykyisenlaiseksi moderniksi kuntakeskustaksi. Kuukantien varressa on rakennuksia lähes kaikilta vuosikymmeniltä 1800-lopulta lähtien. Eri-ikäiset rakennukset kertovat paikkakunnan historiasta, elinkeinojen, liike-elämän ja palveluiden kehityksestä ja muutoksesta, sekä toisaalta rakentamisen muutoksesta: rakennustekniikoiden murroksesta ja arkkitehtuurin ihanteista eri vuosikymmeninä (Uuraisten keskustan rakennusinventointiraportti, 2014).

Uuraisten kirjasto



Kuva 14: Kirjasto (Kuva: ©Google)

Uuraisten kirjasto sijaitsee kirkonkylän keskustassa, Kuukantien varren julkisten palveluiden alueella. Rakennus on valmistunut vuonna 1995. Sen on suunnitellut Arkkitehti Mikko Lintula. Kirjasto kuvastaa 1900-luvun viimeisten vuosikymmenten aikana tapahtunutta kunnallisten palveluiden nopeaa kehitystä ja monipuolistumista Uuraisilla. Rakennus sijoittuu koulukeskuksen lähelle, jossa se palvelee myös koulujen tarpeita. Lähellä on muitakin julkisia palveluita: terveyskeskus, vanhainkoti ja urheilukenttä, jotka muodostavat tiiviin pienen palveluiden keskittymän. Pienipiirteinen rakennus kuvastaa pienen kunnan arkista käyttörakentamista. Arkkitehtuurissa on häivähdys 1980–1990-lukujen taitteen postmodernismista, joka heijastuu massoittelemalla ja muotokielen monimuotoisuudessa. Rakennukseen ei ole tehty muuttavia korjauksia ja se on siten säilynyt alkuperäisessä asussaan. Kohde on näkyvällä paikalla osa Kuukantien historiallisesti kerroksellista raittimiljöötä (Uuraisten keskustan rakennusinventointiraportti, 2014).

Uuraisten kirkonkylän urheilukenttä

Uuraisten kirkonkylän urheilukenttä sijaitsee keskustan pohjoisosassa alueella, johon on sijoitettu erilaisia kunnallisia palveluita. Läheisyydessä on kirkonkylän koulukeskus, kirjasto, terveyskeskus ja vanhainkoti. Urheilukentän vieressä on lisäksi muutamia omakotitaloja sekä kunnan lämpökeskus. Uuraisten kunta rakennutti kirkonkylän urheilukentän vuosina 1949–1954. Rahoitusta kenttään kunta sai veikkausvoittovaroista. Kentän suunnitteli ja ilmeisesti myös urakoi Kenttärakennus Oy Lahdesta. Nykyinen kenttä on rakennettu vuonna 1980 osittain vanhan kentän päälle aiempaa suurempana. Yleisurheilukenttä on sorapintainen ja sitä reunustaa juoksuradat. Kenttä on hieman muuta maastoa matalammalla tasolla. Reunat on pengerrytetty ja ne ovat nurmipinnalla. Yleisurheilukentän vieressä on lisäksi kaksi pienempää pallokenttää, joista toisessa on talvisin jääkiekkokaukalo. Kaukalokentän reunoilla on valotolpat. Yleisurheilukentän reunalla on kaksi huoltorakennusta, joista pienempi on rakennettu vanhimman kentän aikoihin, todennäköisesti 1950-luvulla. Sen vieressä on vuonna 1998 valmistunut suurempi huoltorakennus, jossa on huoltohalli, katos, pukuhuonetta, kuuluttamo ja kioski. Uuraisten kirkonkylän urheilukenttä sijaitsee keskeisellä paikalla keskusta-alueella, ja se on pinta-alaltaan melko laajana rakenteena ympäristössään varsin hallitseva. Urheilukenttä sijaitsee tyyppillisesti koulukeskuksen läheisyydessä. Urheilukenttä liittyy paikkakunnan sotien jälkeisen historian vaiheisiin ja koko maassa sotien jälkeen alkaneeseen urheiluympäristöjen rakentamiseen. Rakennushistorialliset arvot eivät ole merkittävät (Uuraisten keskustan rakennusinventointiraportti, 2014).

Urheilukentän saneeraus 2021

Murskepintaisen urheilukentän paikalle rakennettiin 2021 täysmittaiset 400 m pitkät urheilupinnoitteiset juoksuradat; neljä vierekkäistä rataa, pääsuoralla kuusi rataa. Pituushypylle, kolmiloikalle, korkeushypylle ja keihäänheitolle rakennettiin urheilupinnoitteiset lajisuoritepaikat. Lisäksi rakennettiin kuulantyyntösuorituspaikka sekä kevyen liikenteen väylälle uusi valaistus. Juoksuratojen sisäpuolinen alue jätettiin kivituhkan pintaiseksi monikäyttöisyyden mahdollistamiseksi pallolajeja ajatellen (pesäpallo, jalkapallo). Vanhaa

kenttää ja sen rakenteita hyödynnettiin rakentamisessa. Puurakenteista porraskatsomoa laajennettiin (FCG, 2020).



Kuva 15: Asemapiirros

3.1.4 Maanomistus

Alueet ovat Uuraisten kunnan omistuksessa valtion omistamaa ja ELY-keskuksen hallinnoimaa maantietä (mt 6304) lukuun ottamatta.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Keski-Suomen maakuntakaava, joka on tullut lainvoimaiseksi Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 28.1.2020.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Keskustan yleiskaavan ja rantaosayleiskaavan muutos, joka on tullut voimaan vuonna 2015.

Voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelualue sijoittuu Uuraisten keskustan asemakaavoitetulle alueelle. Suunnittelualueella ovat voimassa:

- Kuukanpolun asemakaavamuutoksen 2008 (kaava nro 17) muutos
- Kirkonkylän rakennuskaavan muutoksen 1999 (kaava nro 13) muutos
- Kirkonkylän rakennuskaavan 1998 (kaava nro 12) muutos

Kaava-alue rajautuu vuonna 2016 valtuustossa hyväksytyyn Kirkonkylän asemakaavan muutoksen ja laajennukseen ja Kuukantien ja Häkintien asemakaavamuutokseen (kaavan nro 21).

Alueelle laaditut asemakaavaluonnokset

Asemakaavamuutos koskee osittain aluetta, jossa on 9.1.2020 tullut vireille Keskustan asemakaavan muutos (kortteleissa nro 21 ja 22 sekä niihin liittyvä maa- ja metsätalousalue). Vireillä olevan Keskustan asemakaavamuutoksen aluerajausta tullaan päivittämään tältä osin. Keskustan asemakaavan muutosta tullaan mahdollisuuksien mukaan viemään eteenpäin yhtä aikaa Kauppakorttelin asemakaavamuutoksen kanssa.

Keskustan asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää vanhentuneen rakennuskaavan käyttötarkoituksia sekä mahdollistaa alueelle mm. seniori ja /tai palveluasumista, asuin- liike- ja toimistorakennusten aluetta sekä urheilu- ja virkistystoimintaa. Asemakaavalla tutkitaan myös suunnittelualueelle sijoittuvien, yleiskaavoituksella suojeltujen rakennusten suojelumääräykset sekä niiden taso (Keskustan asemakaavan muutos OAS, 2019).

Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Jämsän kaupungissa noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom).

Uuraisten kunnassa voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.11.2002 ja se on tullut voimaan 10.12.2002.

Pohjakartta

Kaavatyössä käytetään Uuraisten keskustan numeerista 1:2000 pohjakarttaa. Pohjakartta on ETRS-GK25 tasokoordinaatistossa ja sen korkeusjärjestelmä on N60. Pohjakartan tarkistaa ja hyväksyy maankäyttöpäällikkö Tarmo Heinänen.

Muut suunnitelmat

Samanaikaisesti asemakaavan muutoksen kanssa laaditaan alueelle liikenne- ja katusuunnitelma sekä kunnallistekniikan yleissuunnitelma.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kunnan on huolehdittava alueidensa käytön suunnittelusta (asemakaavan ajantasaisuudesta huolehtiminen), rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan sekä maapolitiikan harjoittamisesta (MRL 20). Kuntalain 1 § 2 mom. mukaisesti kunta edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa sekä järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla.

Pohjoisella alueen osalla toteutunut tilanne ei vastaa voimassa olevaa asemakaavaa. Kunnan on huolehdittava asemakaavan ajantasaisuudesta.

Urheilukentän viereinen alue hankittiin kunnan omistukseen v. 2012. Kaupan myötä kunnan on helpompi kehittää keskustan toimintoja. Alueen kehittämistä ja eri vaihtoehtoja tutkittiin pitkään. Kehittämisideat liittyivät mm. urheilukentän alueeseen. Urheilukentän kehittämishanke valmistui 2021.

Kauppakorttelin aluetta ideoitiin maankäyttötyöryhmässä aluearkkitehtipalvelujen kanssa. Kunnanhallituksen päätöksellä kohteessa käynnistettiin ns. elinvoimahanke, jossa haettiin kumppania julkisesti kaupanalan toimijoilta (ns. kumppanuuskaavoituksella). Julkisen haun kautta saatiin yksi hakemus, jonka jätti Keskimaa.

Kunnassa hanke nähdään tärkeänä keskustan kehittämisen kannalta. Uusi kauppa edellyttää uutta maantietä liittymää ja katuverkkoa. Katu nimettäneen Keskisen kaduksi vanhan maatilakeskuksen perusteella. Alueella on koulu, kirjasto, terveysasema sekä muita palveluja. Keskustan painopiste siirtyy kaavamuutosalueelle; Keskimaan uusi myymälä on suurempi kuin vanha (pinta-ala kaksinkertaistuu). Vanhalle myymälärakentamiselle halutaan myös uusi toimija. Uuraisten keskustan vetovoimaisuutta halutaan hankkeella vahvistaa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Uuraisten kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 12.4.2021 Osuuskauppa Keskimaan yhteistyökumppaniksi elinvoimahankeeseen, jossa kumppanuuskaavoituksella muodostetaan uuden vähittäistavarakaupan yksikön rakennuspaikka Saarijärventien ja Kuukantien väliselle maa- ja metsätalousalueelle (M).

Uuraisten kunnanhallitus käynnisti Kauppakorttelin asemakaavamuutoksen 24.5.2021 (§ 128).

Osuuskauppa Keskimaan kanssa solmittiin kaavoituksen käynnistämistä ja alueen kehittämistä koskeva yhteistyösopimus 17.6.2021.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteensä ja muistutuksensa kaavan nähtävilläolon aikana kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheissa. MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiin, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osalliset on lueteltu kaavaselostuksen liitteessä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on ilmoitettu 30.9.2021.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt on kuvattu kaavaselostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Kaavamuuotos tuli vireille 30.9.2021. Hanketta koskeva OAS asetettiin nähtäville 30.9.-14.10.2021 väliseksi ajaksi Uuraisten kunnantalolle osoitteeseen Virastotie 4, Uurainen. Lisäksi asiakirja oli luettavissa kunnan www-sivuilla.

OAS:n riittävyttä koskevat mielipiteet pyydettiin toimittamaan osoitteeseen Uuraisten kunta, Virastotie 4, 41230 Uurainen tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@uurainen.fi viimeistään 14.10.2021 mennessä.

OAS:iin voi ottaa kantaa koko kaavaprosessin ajan.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

MRL 66.2 ja MRA 26 mukainen asemakaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 1.9.2021. Neuvottelusta laadittu muistio, josta ilmenevät keskeiset neuvottelussa esillä olleet asiat ja kannanotot, on kaavaselostuksen liitteenä.

Neuvottelussa esitettiin viranomaisten taholta seuraavia näkemyksiä:

Kauppa

ELY-keskus näki, että kuntakeskuksen alueelle sijoittuessaan hanke tiivistää keskustaa ja on siten yhdyskuntarakenteen kannalta hyvä.

Kaupallisten vaikutusten suhteen todettiin, että kaupan pykälät muuttuivat tiukemmiksi vuonna 2011. Yleiskaavamerkinnot ovat ko. aikaisen maakuntakaavan mukaisia. Yleiskaavan (2015) merkinnot noudattavat vanhempiä kauppasäädösten tulkintaa. Kaupallisten vaikutusten arviointiin ohjeistettiin löytyvän vaihemaakuntakaavasta aineistoja vuodelta 2014. Kaupalliset ja liikenteelliset vaikutukset ovat keskeisimpiä vaikutusarviointeja. Kaupallisten vaikutusten arviointia varten voivat riittää maakuntakaavan selvitysten tiedot.

Polttoaineen jakelu

Kylmäaseman vuoksi tulee ottaa huomioon Valtioneuvoston asetus nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristösuojeluväimöksistä (ympäristösuojelulain nojalla annettu laki) <https://finlex.fi/fi/laki/alkup/2020/20200314>.

Liikenne

Liikenneselvitykseen ohjeistettiin sisällyttämään liikenneverkon kokonaistarkastelua eli miten liikennevirrat suuntautuvat jatkossa pääkaduille. Myös Virastotien liittymän tulevaisuutta esitettiin tarkasteltavaksi tässä yhteydessä. Kävely- ja pyöräily-yhteydet itäpuolelta asuinalueilta ovat toimivia, mutta mikä on reitti tulevaisuudessa ja onko painetta uudelle kevytväylälle? Aluevarausuunnitelmaa ei ole tehty; maantien varren kevytväylä pitäisi varata asemakaavaan, jos sellainen tarvitaan.

Liikenneympyrän jälkeen nopeuksien todettiin nousevan helposti yli 50 km/h eli kevytväylätarpeet on tutkittava hankkeessa. Taajamarajaus tulee tarkistaa hankkeen myötä. Taajamamerkki on nyt pohjoisemman akmuutoksen kohdalla.

Liikenneselvityksen tarjouspyyntö sovittiin lähetettäväksi ELY:lle sisällön riittävyden arvioimiseksi.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Ympäröivien rakennusten inventointitietojen osalta ohjeistettiin olemaan yhteydessä rakennetun ympäristön tietokannoista vastaavan Niina Moilaseen. Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt selvitys/alueluettelo on päivitetty 23.8.2017. Selvitys löytyy liiton sivuilta. Kirkkoympäristön tiedot löytyvät RKY-verkkosivuilta.

Alueella ei ole arkeologisia kohteita tai tutkittavia alueita. Kaava- alueella ei ole rakennuksia, mutta ympäröivät sr-kohteet kannattaa huomioida hankkeessa.

Ympäristöterveydenhuolto

Ympäristöterveyden osalta keskeisiä seikkoja ovat liikenneturvallisuus (koulun kevytliikenne) ja mahdollinen häiriö vakituiselle asutukselle. Ympäristöterveyteen tulee silloin tällöin yhteydenottoja yöaikaisesta jakeluliikenteestä, mm. raskaiden ajoneuvojen käynnistä sekä peruutussummereista. Nämä asiat selvinnevät suunnittelun edetessä.

Pelastustoimi

Sammutusveden saanti on tärkeä tietää ja tulee huomioida kunnan sammutusvesisuunnitelmissa.



Kuva 16: Ilmakuva 2019.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on erityisesti keskustan elinvoiman kehittäminen.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Uudet valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliseen ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Terhokas liikennejärjestelmä

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.
- Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Terveellinen ja turvallinen ympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.
- Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja raja-valvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

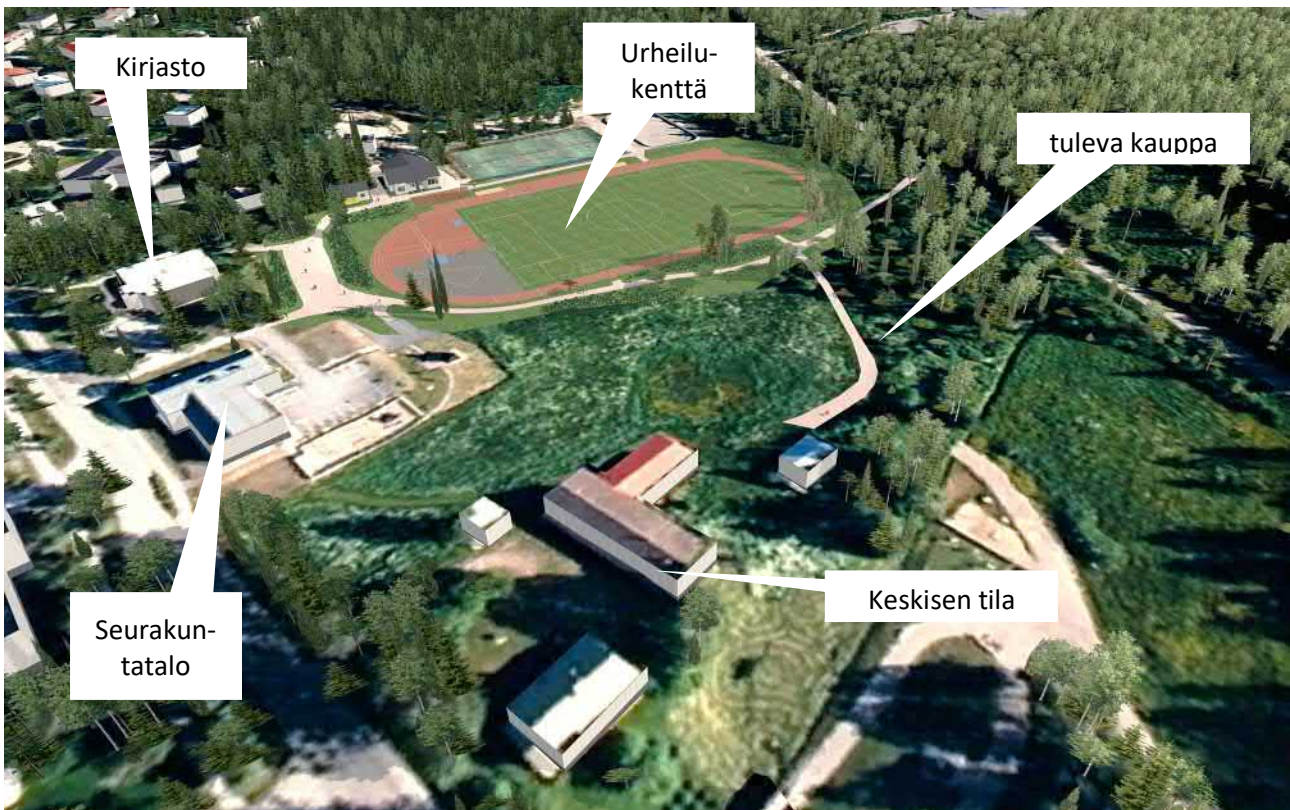
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.
- Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.
- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet.
- Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: www.ymparisto.fi/vat.

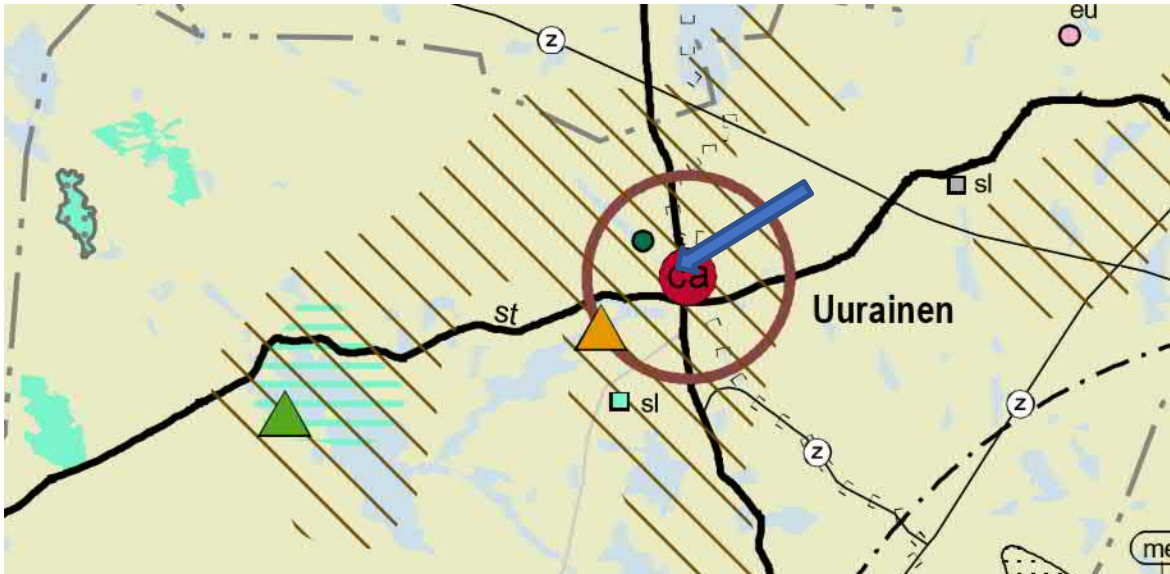


Kuva 17: Keinotekoinen ilmakuva (virtuaalimalli). Kuvassa näkyy saneerattu urheilukenttä suunnitellussa muodossaan.

Maakuntakaavan tavoitteet

Maakuntavaltuusto hyväksyi Keski-Suomen tarkistetun maakuntakaavan 1.12.2017 ja se tuli voimaan 28.1.2020. Maakuntakaavan tarkistus koski aikaisempaa Keski-Suomen maakuntakaavaa, 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavaa sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa Jämsän Länkipohjan osalta. Tarkistuksen yhteydessä käsiteltiin kaikkia enti-sen maakuntakaavan teemoja: asusrakennetta, liikennettä, teknistä huoltoa, luonnonvaroja, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöä, luonnonsuojelua ja virkistystä. Lopputuloksena saatiin kaikki aiemmin voimassa olleet maa-kuntakaavat korvaava Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava.

Tarkistetussa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu kuntakeskusmerkinnän alueelle (ruskea ympyrä), biotalouteen tukeutuvalle (beige) alueelle sekä kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle (ruskea vinoviivitus). Suunnittelualueen tuntumaan, Uuraisten keskustaan on osoitettu keskustatoimintojen alakeskus, ca.



Kuva 18: Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa likimääräisesti sinisellä nuolella

Keskustatoimintojen alakeskuksena osoitetaan seudullisesti merkittävä keskustatoimintojen alakeskus. Alakeskuksissa on asutuksen lisäksi kauppaan ja palveluihin liittyviä toimintoja.

Suunnittelumääräys: Alakeskuksen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan ja muun taajaman selkeään rajaukseen sekä keskusta-alueen viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevytliikenteen yhteyksistä sekä turvattu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Kohdemerkinnällä osoitettu alue on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että muodostuu eheä, keskustahakuisiin toimintoihin painottuva kokonaisuus. Keskustatoimintojen alakeskuksiin saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä, keskusta-alueille soveltuvan vähittäiskaupan suuryksiköitä.

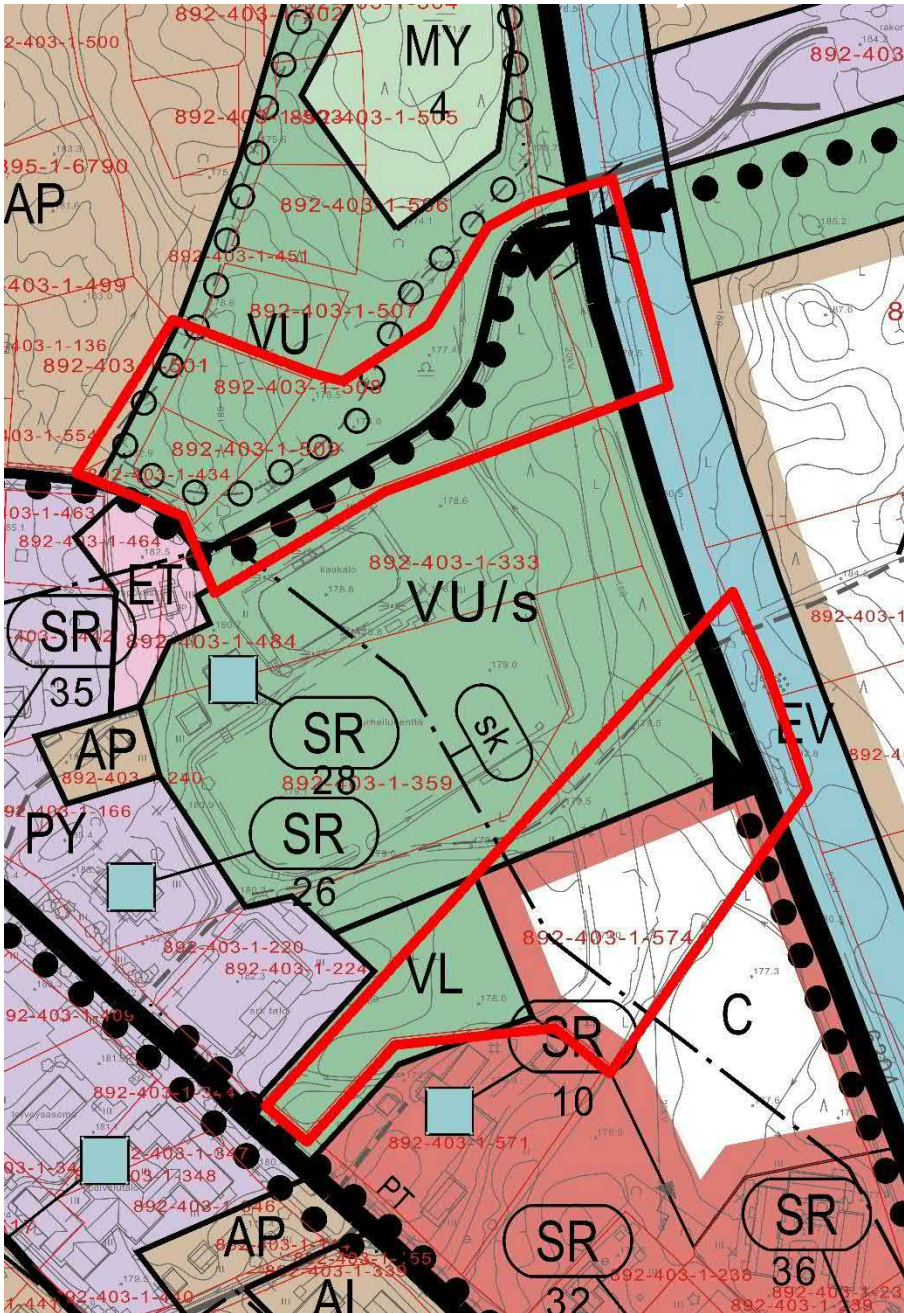
Maakuntakaavan päivitys

Keski-Suomen liitto on aloittanut maakuntakaavan päivityksen. Päivitys koskee Keski-Suomen voimassa olevaa maakuntakaavaa ja koko Keski-Suomen maakunnan aluetta, Kuhmoinen poislukien. Kaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Maakuntakaava päivitetään rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti. Rullaavassa maakuntakaavoituksessa voimassa olevaa maakuntakaavaa muutetaan kertyneiden muutostarpeiden mukaisesti. Nyt vireilletulovaiheessa nämä muutostarpeet liittyvät seudullisesti merkittävään tuulivoimatuotantoon, liikenteeseen ja hyvinvoinnin aluerakenteeseen.

Maakuntakaavan päivityshankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta oli mahdollista antaa palautetta 7.9.- 30.10.2020. Maakuntakaavan päivityksen luonnosaineisto on vielä valmistelussa.

Yleiskaavan tavoitteet

Asemakaavaa muutettaessa on ohjeena yleiskaava. Suunnittelualueella on voimassa Keskustan yleiskaavan ja rantaosayleiskaavan muutos, joka on tullut voimaan vuonna 2015.



Kuva 19: Ote yleiskaavasta, suunnittelualueet rajattu punaisella

Suunnittelualueetta koskevat yleiskaavassa seuraavat merkinnät:

Keskustatoimintojen alue (C)

Alue on asemakaavoitettu. Asemakaavaa muutettaessa alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asu-
mista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Alueelle ei saa osoittaa seudullisesti merkittävää
vähittäiskaupan suuryksikköä, jonka pinta-ala ylittää 3 000 k-m².

Lähivirkistysalue (VL)

Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia ja rakenteita.

Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU)

Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia ja rakenteita.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU/s)

Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia ja rakenteita ympäristön arvoja kun- nioit- taen. Kohde on paikallisesti arvokas.

Kyläkuvallisesti arvokas alue (sk, pistekatkoviiva)

Paikallisesti arvokas Kuukantien raittimiljöö. Alueen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet tulee säi- lyttää.

Suojaviheralue (EV)

Seututie/pääkatu ( ^{st/pk})

Kevyen liikenteen yhteystarve ()

Merkinnällä ei oteta kantaa väylän sijaintiin eikä tyyppiin.

Ohjeellinen ulkoilureitti (o o o o o o o)

Ohjeellinen kevyelle liikenteelle tarkoitettu alikulku ()

Reservialue (res)

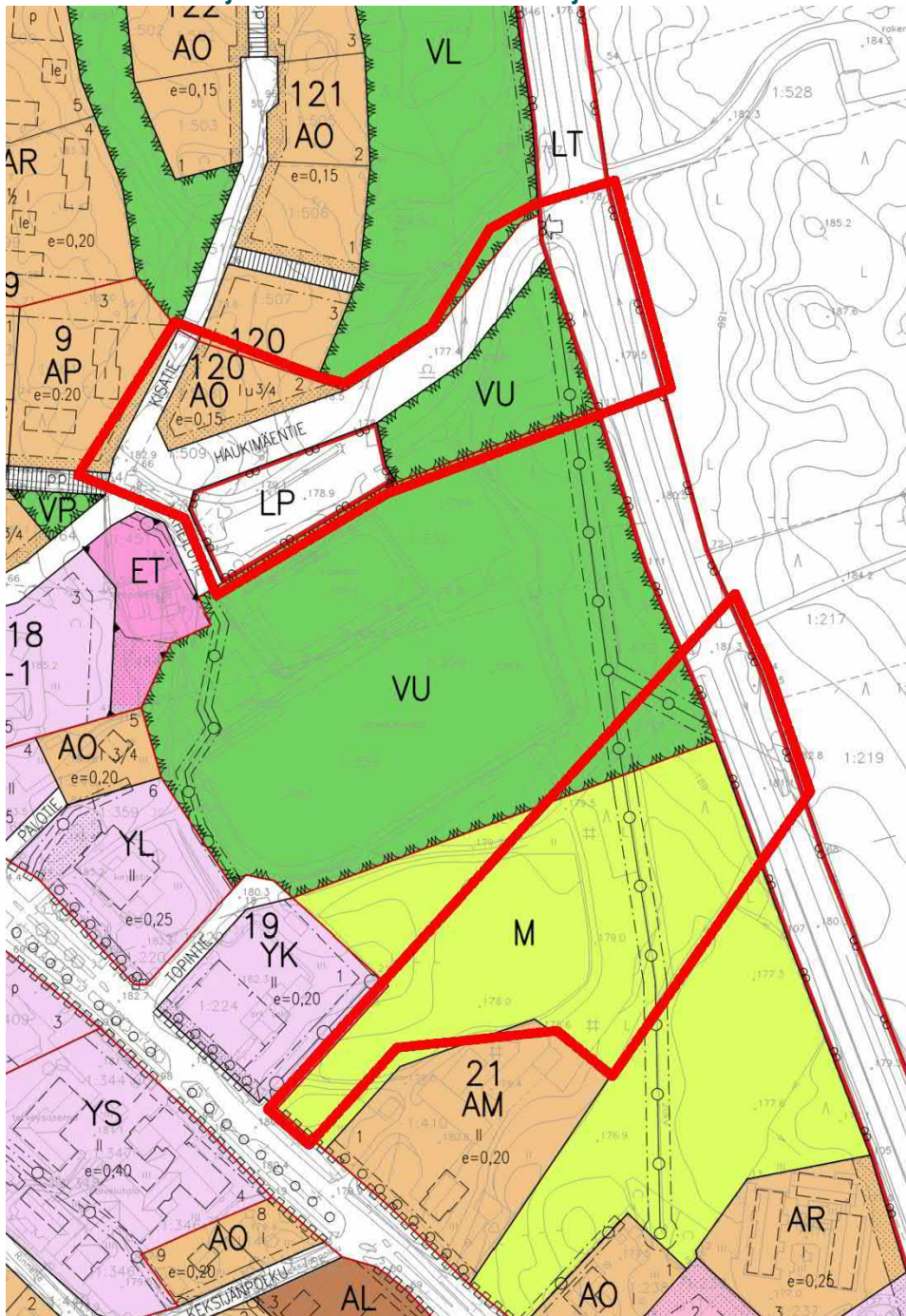
Alue varataan pitkän aikavälin toteutukseen.

Yleiskaavamääräykset:

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena (MRL 42§).

Koko yleiskaava-alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 3 momentin tarkoittamaa suunnittelutarvealu- etta.

Saarijärventielle osoitetut kevyen liikenteen liikennejärjestelyt, sekä liittymäalueiden kehittäminen tulee to- teuttaa ennen Saarijärventien itäpuolisten uusien AP- ja TP-alueiden käyttöönottoa.

Voimassa olevasta ja lähialueen asemakaavoista johdetut tavoitteet

Kuva 20: Ote asemakaavayhdistelmästä, suunnittelualueet rajattu punaisella.

Suunnittelualueetta koskevat seuraavat asemakaavan merkinnät:

- Maa- ja metsätalousalue (M)
- Urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU)
- Yleinen pysäköintialue (LP)
- Katualue (Haukimäentie)
- Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen (LT, Saarijärventie)

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

OAS:n nähtävillä olon aikana päätettiin kaupan mitoittamista nostaa 900 → 1500 kem²:iin, jotta alueelle olisi mahdollista sijoittaa market – tyyppinen kauppa.

Osallisten tavoitteet

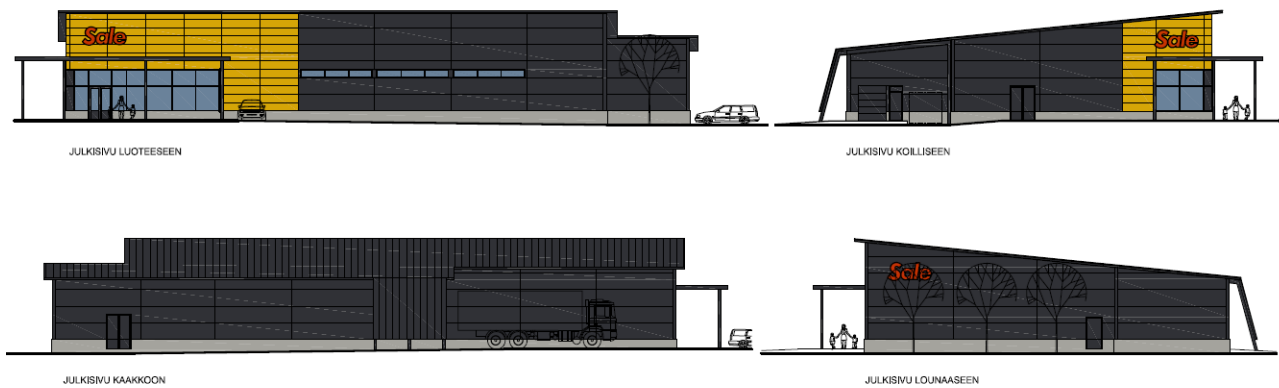
OAS:sta ei jätetty sen nähtävillä olon aikana mielipiteitä. Osalliset voivat esittää kaavan valmisteluvaiheen kuulemisen aikana kaavasta mielipiteen ja ehdotusvaiheen kuulemisen aikana jättää siitä muistutuksen. Palaute ja sen huomiointi kirjataan kaavaselostukseen.

Keskimaan tavoitteet

Osuuskauppa Keskimaan tavoitteena on rakennuttaa alueelle päivittäistavarakauppa. Päivittäiskauppa kerrotaan rakennettavan energiatehokkaaksi aurinkopaneeliratkaisuilla, modernilla co²-kylmälaitejärjestelmillä sekä tehokkaalla kylmälämmöntalteenotolla Keskimaan 2025 hiilinegatiivisuustavoitteiden mukaisesti. Lisäksi suunnitelmissa on toteuttaa uuden myymälän piha-alueelle ABC-polttoaineiden kylmäasema. Kaupassa pyritään tarjoamaan sellainen valikoima, että tarve asioida ruokaostoksilla kauempana vähenisi.



Kuva 21: Alustava asemapiirros liikekorttelista



Kuva 22: Liikerakennuksen alustavat julkisivut

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Tavoitteena on ohjata rakentamista toimivaksi kokonaisuudeksi.

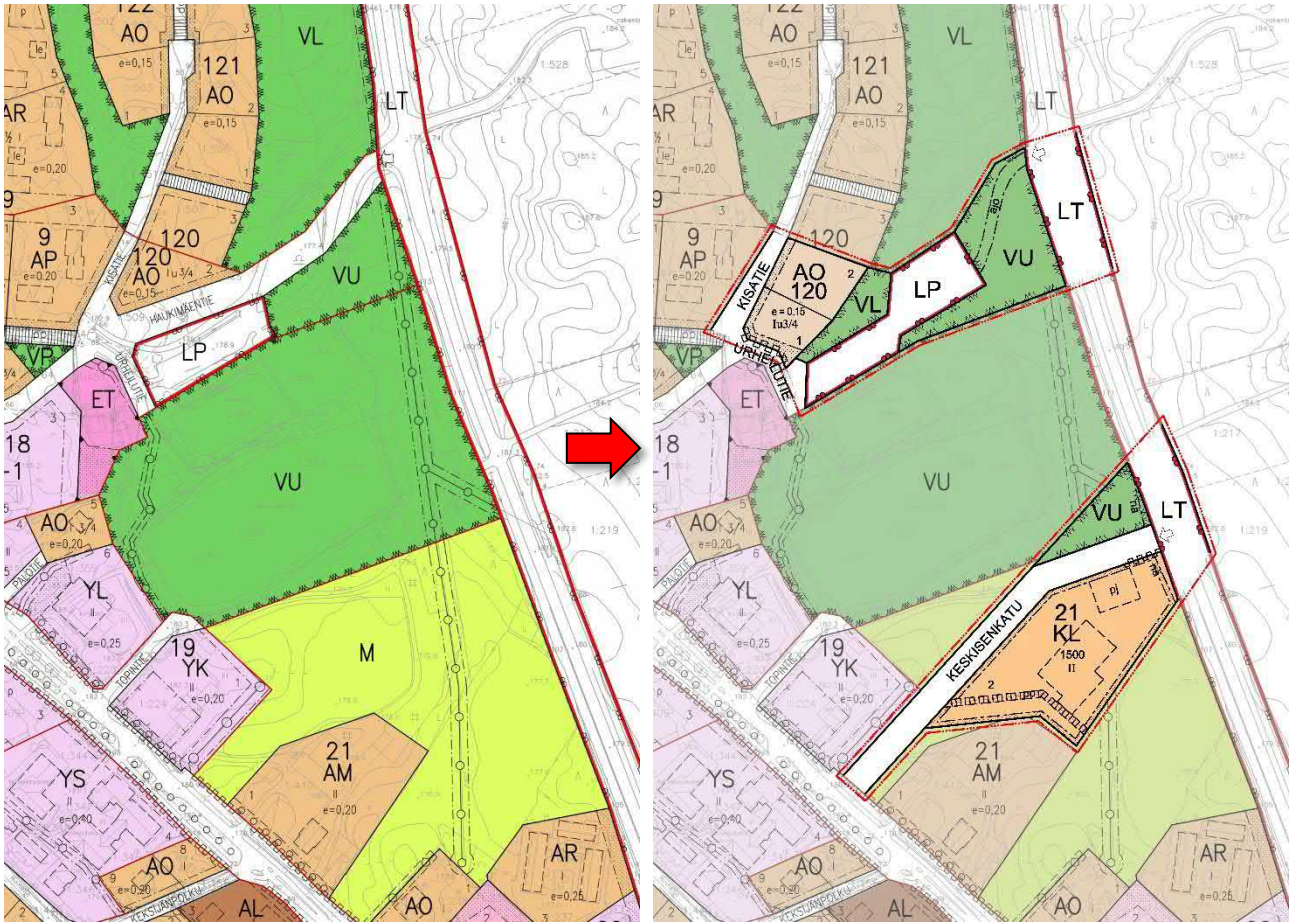
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Pohjoisen alueen osalta ei ollut tarpeen tutkia erityisiä vaihtoehtoja. Eteläisen alueen osalta mietittiin liikennesuunnittelun yhteydessä parasta kohtaa maantieliittymälle. Ratkaisu oli kuitenkin suhteellisen ilmeinen. Kaupparakennuksen sijoittumisesta tontille oli käytettävissä Keskimaan toimittavama alustava asemapiirros, jonka pohjalta asemakaavaluonnos laadittiin.

4.6 Kuulemisvaiheiden palaute ja palautteen huomioon ottaminen

Valmistelu- ja ehdotusvaiheiden kuulemisen yhteydessä saatu palaute ja sen huomioon ottaminen kirjataan tähän.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS



5.1 Kaavan rakenne

Pohjoisosalla osoitetaan urheilukenttää palveleva yleinen paikoitusalue. Haukimäentien katualue poistuu. Rakennettu ajoreitti osoitetaan ajoyhteytenä urheilu- ja virkistyspalvelualueelle. Kisatietä laajennetaan länteen ja sen itäpuolelle osoitetaan yksi uusi, jo lohkoittu tontti.

Eteläosalla osoitetaan uusi, Kuukanpolun ja maantien yhdistävä katualue Keskusentie. Kadun sisämutkaan osoitetaan liikerakennusten korttelialue.

5.1.1 Mitoitus

Pohjoisen suunnittelualueen koko on 1,6909 ha ja eteläisen 1,6994 ha, yhteensä 3,3903 ha. Pohjoisella alueella on kaksi AO – tonttia. Rakennusoikeus määritellään voimassa olevan kaavan mukaisesti tehokkuusluvulla $e=0,15$, mikä antaa tonteille 209 ja 270 km^2 :n rakennusoikeudet, yhteensä 479 km^2 .

Eteläisellä alueella liikerakentamiselle myönnetään 1500 km^2 :n rakennusoikeus.

5.1.2 Palvelut

Eteläiselle alueelle sijoittuu kaupallisia palveluja. Pohjoinen alue on osa Uuraisten urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Alueet ovat Uuraisten keskustaajamaa ja välittömässä läheisyydessä ovat mm. koulu, kirjasto ja terveyskeskus.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavaluonnoksessa on hyvin pystytty toteuttamaan asetetut tavoitteet.












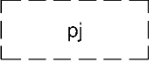
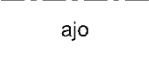
5.3 Aluevaraukset

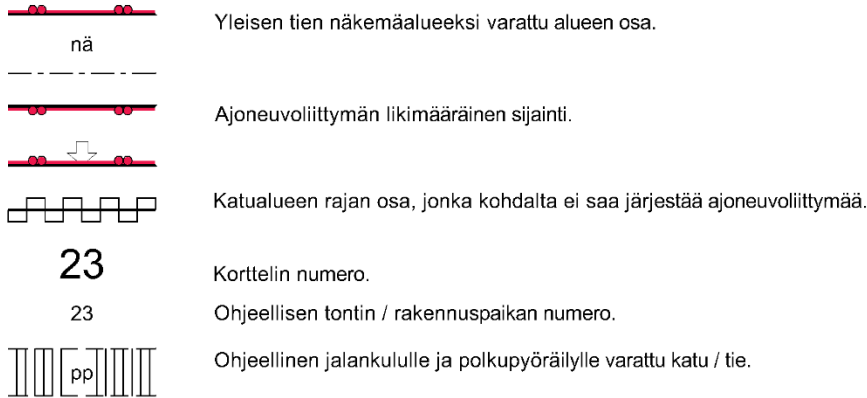
- Pohjoisella osalla AO – tonttialuevaraukset noudattavat toteutunutta kiinteistöjaotusta.
- Urheilu- ja virkistyspalvelualueelle VU rajattu ajoyhteys-merkintä noudattaa alueelle rakennettua tie-
linjaa.
- Yleinen pysäköintialue LP noudattaa jo nykyisellään paikoitukseen käytettävää sorakenttää.
- Eteläisellä osalla Keskisenkadun katualue noudattaa Kuukantien päässä kiinteistörajoja, koilliseen päin
se noudattaa alustavaa asemapiirrosta sekä laadittua alustavaa katu- ja liikennesuunnittelua.
- Liikekorttelin sijainti ja mitoitus noudattaa Keskimaan toimittamaa alustavaa asemapiirrosta.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Merkittävin ympäristön häiriötekijä on maantien liikennemelu. Asemakaavassa osoitetut toiminnot eivät ole melusta erityisesti häiriintyviä.

5.5 Kaavamerkinnot ja –määräykset

	Erillispientalojen korttelialue.
	Liikerakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Yleisen tien alue.
	Yleinen pysäköintialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
KESKISENKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
$e = 0.15$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u 3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
	Ajoyhteys.



5.5.1 Kaavamääräykset

Pysäköintipaikat

Pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Asuinkorttelialueella vähintään 2 autopaikka/asunto
- Liikekorttelialueella 1 auto- ja 1 polkupyöräpaikka 30 kerrosalaneliometriä kohti

Rakentamistapa

Rakennuksiin saa asentaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita ja varusteita. Laitteet ja varusteet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin kaupunkikuva huomioiden. Laitteet ja varusteet eivät saa aiheuttaa häiritseviä heijastuksia tai häikäisyä lähiympäristöön.

Rungon sisään rakennetut ilmastointikonehuoneet tai muut vastaavat voidaan rakentaa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Pihan sisäisiä kulkuväyliä ja toiminnallisia alueita tulee jaksottaa ja rytmittää eri materiaalein ja istutuksin. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä erillinen pihasuunnitelma, jossa asemakaavan määräykset on huomioitu.

Viemärointi, hulevesi

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärointi tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Polttoaineen täyttö- ja jakelualueen hulevedet tulee viemäroidä hiekan- ja öljynerottimen kautta. Piha-alueen muiden hulevesien pääsy öljynerottimeen on estettävä katoksin ja pihan tasauksen suunnittelulla. Piha-alueen muut hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan viivyttää ja vasta sen jälkeen johtaa hulevesiviemäriin.

Hulevedet on viivyttävä korttelialueella siten, että viivytystilavuutta on 0,5 kuutiometriä 100 neliometriä läpäisemätöntä pintaa kohti. Läpäisemättöminä pintoina huomioidaan kiinteistöjen katot sekä läpäisemättömät päällysteet. Mahdollisia viherkattoja ja läpäiseviä päällysteitä ei lasketa läpäisemättömiksi pinnoiksi. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivyttävän rakenteen tulee kuitenkin olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestään (Mitoitussade 180 l/s/ha, 10 min kesto).

Ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista tulee hankkeesta laatia hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää suunnitelman myös rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta.

Tonttijako

Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella (MRL 78.1).

5.6 Nimistö

Haukimäentie – niminen katualue poistuu asemakaavasta. Kulkuväylä muuttuu nimettömäksi ajoyhteydeksi. Uusi maantien ja Kuukantien yhdistävä katu nimetään Keskisenkaduksi.

6 KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuuotos ei merkittävästi muuta ihmisten elinoloja tai elinympäristöä. Keskustan sosiaalinen ja kaupallinen painopiste siirtyy pohjoisemmaksi, mutta etäisyydet ovat jalan kuljettavissa. Alue, johon uudisrakentaminen sijoittuu, ei ole nykyisellään merkittävästi muussa käytössä. Urheilukentän ja keskustan välialueen rakentuminen sitoo näitä alueita aiempaa paremmin yhteen. Odotettavissa on, että alueelle rakentuu jalankululle ja pyöräilylle hyvä kulkureitti.

6.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Rakentamisen vaikutukset maa- ja kallioperään ovat tavanomaiset rakentamisesta aiheutuvat vaikutukset. Rakennusalue on suhteellisen tasaista eikä edellytä merkittäviä maamassojen siirtelyä tai kallioiden räjäyttämistä.

Alueella ei ole vesistöjä, joihin rakentamisella olisi vaikutusta.

Alueen rakentaminen ja kaupallisen toiminnan myötä lisääntyvä liikenne tuottavat ilmaston kannalta haitallisia päästöjä. Uudisrakentamisessa on mahdollista panostaa uusimpien ja ilmastoystävällisten teknologioiden käyttöön, joilla rakennuksen käytön aikaiset päästöt voidaan saada nykyisiä rakennuksia pienemmiksi.

Osuuskauppa Keskimaa on asettanut tavoitteekseen hiilinegatiivisuuden vuoteen 2025 mennessä. Kts. kohta Keskimaan tavoitteet, sivu 24.

Asemakaavaluonnoksen määräykset sallivat ja kannustavat ekologisiin ratkaisuihin. Asemakaavassa ei kuitenkaan anneta näitä koskevia pakottavia määräyksiä.

Metsäalueen muuttuminen rakennetuksi ympäristöksi vähentää alueen hiilinieluja eli hiiltä sitovaa puustoa. Puuston vähenemisen myötä vapautuvia hiilipäästöjä voidaan kompensoida uusiutuvan energian käytöllä sekä suosimalla rakentamisessa puuta.

6.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Alueilla ei ole erityisiä luontoarvoja, joihin kaavalla olisi vaikutusta.

6.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

6.4.1 Alue- ja yhdyskuntarakenne

Keskustan painopiste siirtyy uudisrakentamisen myötä pohjoiseen, mutta uudisrakennus sijoittuu kuitenkin kuntakeskuksen alueelle. Hanke tiivistää keskustaa ja on siten yhdyskuntarakenteen kannalta mm. valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen.

Etäisyys torille ja kaupan aiemmalle sijaintipaikalle on n. 250 m. Ydinkeskustan ja uuden kaupan välillä on kävely-yhteys ja kunta on rakentanut alueelle puistoa sekä leikkipaikkaa. Välialueella on vireillä asemakaavan muutos. Keskustan asemakaavamuuoksen tavoitteena on päivittää vanhentuneen rakennuskaavan käyttötarkoituksia sekä mahdollistaa alueelle mm. seniori- ja /tai palveluasumista, asuin- liike- ja toimistorakennusten aluetta sekä urheilu- ja virkistystoimintaa.

6.4.2 Yhdyskunta- ja energiatalous

Hanke tiivistää jo olevaa rakennetta, mikä on yhdyskunta- ja energiataloudellisesti myönteistä.

Tontinmyyntituloilla ja kuntaan muuttavilla uusilla veronmaksajilla on positiivinen vaikutus kunta talouteen. Vastaavasti infran rakentaminen aiheuttaa kustannuksia. Kaava-alueen rakentamisen jälkeen alueelta kertyy

kunnalle tuloja mm. uusien asukkaiden verotulojen myötä sekä vesihuollon perus- ja käyttömaksuista sekä liittymismaksuista.

Kaava-alue täydentää alueen olevaa asutusta ja sijoittuu palveluiden sekä joukkoliikenneverkoston läheisyyteen, joten osaltaan se edistää energiatehokkaan kuntarakenteen muodostumista.

Uuden maankäytön myötä ajoneuvoliikenteen määrä lisääntyy suunnittelualueella. Kaavaratkaisu kuitenkin tukee kestävien liikkumismuotojen kuten kävelyn ja pyöräilyn suosimista alueella. Alueelta on hyvät yhteydet ydinkeskustaan.

Erytisiä energiankulutusta määritteleviä vaatimuksia alueen toteuttamiselle ei ole asetettu kaavan valmisteluvaiheessa.

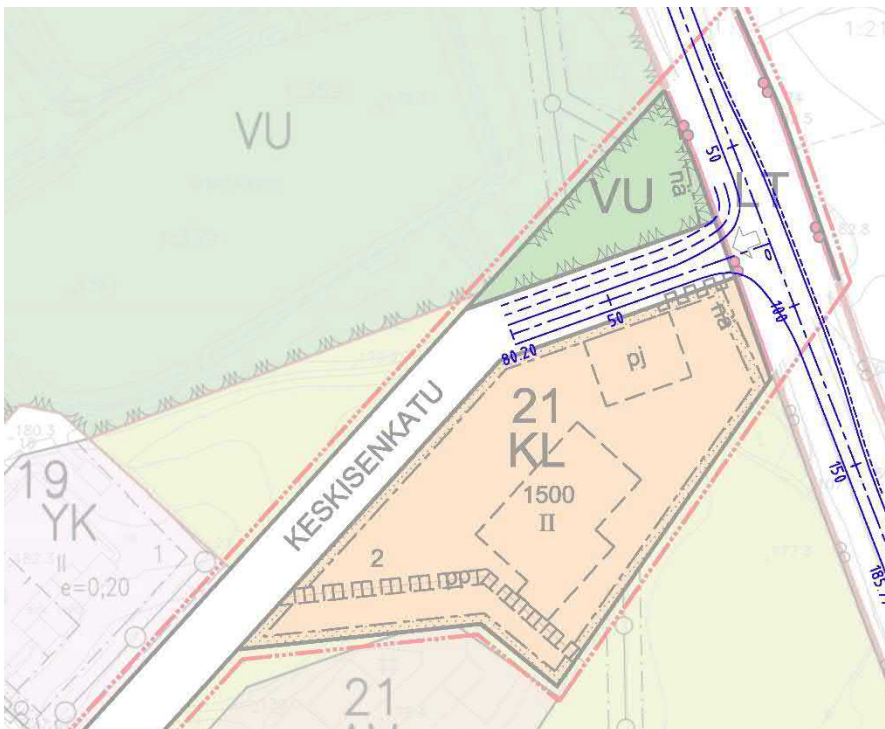
6.4.3 Liikenne

Kaavamutoksella Haukimäentien liittymä siirtyy Haukimäentieltä uudelle muodostettavalle Keskisentie - kadulle. Haukimäentie palvelee jatkossa vain kunnan lämpökeskusaluetta. Liittymän käyttö on jo lähtötilanteessa rajattu liikennemerkkein vain huoltoajolle. Käytön rajoittaminen halutulle tasolle vaatii käytännössä puomijärjestelmän asentamista.

Uuden Keskisentien kadun maantieliittymän kautta osoitetaan asemakaavalla uusi katuyhteys Saarijärventien ja Kuukantien välille.

Samanaikaisesti kaavaa laadittaessa laaditaan kunnallistekninen, liikenne- ja katusuunnitelma. Liikenneselvitystä varten suoritetaan automaattiliikennelaskenta Kuukantiellä kahden tammikuun viikon aikana. Liikennelaskennan tulokset valmistuvat helmikuussa 2022 ja tulokset ovat käytettävissä kaavaehdotusta laadittaessa.

Lähtötilanteessa liikennemäärät vaikuttavat niin vähäisiltä, että liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden suhteen ei ole ennakoitavissa erityisiä ongelmia.



Kuva 23: Alustava liittymäsuunnitelma

6.4.4 Liikenneturvallisuus

Keskisenkadun liittymä Saarijärventielle sijoittu tasaiselle ja pitkälle suoralle, jolla on näkyvyyttä riittävästi molempiin suuntiin. Olevalla tiealueella on riittävästi tilaa toteuttaa risteuksen vastakkaiselle puolelle väistötilaa. Liittymä ei tarvitse kanavointia tai kääntymiskaistoja.

Keskisenkadun länsipää liittyy Kuukanpolkuun. Liittymän läheisyydessä sijaitsee kunnan koulukeskus ja jalankulku- ja pyöräteillä on ajoittain paljon koululaisia. Uusi liittymä ja lisääntyvä liikenne nostaa onnettomuusriskiä. Liittymän turvallisuuteen on suunnittelussa syytä kiinnittää erityistä huomiota.

Keskustan painopisteen siirtyminen uudisrakentamisen suuntaan ja kunnantalon pohjoispuolelle mahdollistaa kävely- ja ajoneuvoliikenteen eriyttämisen. Kunnantalon ja kaupan välisestä alueesta on mahdollista kehittää monipuolinen ajoneuvoliikenteeltä rauhoitettu asuin- liike- ja toimistorakennusten alue puistoineen.

6.4.5 Meluhäiriöt

Ympäristöterveyteen tulee silloin tällöin yhteydenottoja yöaikaisesta jakeluliikenteestä, mm. raskaiden ajoneuvojen käynnistä sekä peruutussummereista. Tulevan kaupan lastauslaiturit sijoittuvat alustavan asemapiirroksen mukaan kaupan kaakko- ja lounaispuolelle. Samalla puolella ovat lähimmät asuinrakennukset. Etäisyys huoltopihoista asuinrakennuksiin tulisi tällöin olemaan n. 100 m. Etäisyyttä on sen verran, että Saarijärventien ja Kuukantien liikennemelu voidaan arvioida näiden asuinrakennusten kohdalla merkittävämmäksi kuin kaupalta kantautuva huoltoliikenteen melu. Meluvaikutusta on mahdollista edelleen vähentää sijoittamalla kaupan huoltosivu maantien puolelle ja rakentamalla tontin asuinrakennusten puoleiselle kaakkoisrajalle melulta suojaava aita.

6.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Ympäristön lähimpiin, paikallisesti arvokkaisiin rakennetun kulttuuriympäristön kohteisiin on etäisyyttä n. 100 m. Rakennuksen kokoon nähden etäisyys on riittävä siten, että uudisrakennus ei merkittävästi häiritse ko. kohteiden lähiympäristöä. Kaupan alustavan asemapiirroksen mukaan kaupan paikoitusalueet ovat sijoitumassa nykyisen peltoalueen paikalle siten, että maisema pysyy entiseen tapaan avoimena, vaikka muuttuakin pellostaan rakennetuksi paikoitusalueeksi. Kuukanpolulta tarkasteltuna uudisrakennus peittyi Keskisen talon taakse niin, että se ei merkittävästi näy Kuukanpolulle.

Alueelle ole muinaismuistoja, joihin kaavalla olisi vaikutusta.

6.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Rakennukselle, jossa kauppa aiemmin sijaitsi, etsitään aktiivisesti uutta käyttöä. Nyt tiloissa toimii sesonki-puto Selma. Uusi kauppamassa on pienehkö ja sijoittuu ydinkeskustan alueelle. Hanke vahvistaa keskustan vetovoimaisuutta.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Kaavan toteutumista kaavan mukaisesti valvoo kunnan rakennusvalvonta rakennuslupamenettelyn kautta.

Vesihuoltoverkostoa uudistettaessa tulee ottaa huomioon kunnan velvollisuudet järjestää sammutus- ja pelastustoimien turvaamiseksi pelastustoimen käyttöön soveltuvia maapaloposteja ja/tai sammutusvesiasemia (Pelastuslaki 379/2011; 30 §) pelastusviranomaisten antamien ohjeiden mukaisesti.

Kaavoituksen edetessä sammutusveden järjestämistä koskevat ehdot tulee välittää tiedoksi kunnan vesihuollosta vastaavalle toimijalle. Vesihuoltolaitoksen tulee lisäksi toimittaa tiedot Keski-Suomen pelastuslaitokselle liitettäväksi sammutusvesisuunnitelmaan.

8 LAINATUT LÄHTEET

FCG. (2020). *Keskusurheilukentän saneeraussuunnitelma*.

Moilanen, N. (2014). *Uuraisten keskustan rakennusinventointiraportti*. Keski-suomen museo.

Paananen, S. (2019). *Keskustan asemakaavan muutos OAS*. Uuraisten kunta.

UURAINEN KUNNAN KAUPPAKORTTELIN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN ALOITUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU

AIKA: 1.9.2021 klo 9.00-10.03
PAIKKA: Teams – kokous

OSALLISTUJAT:

Eero Manerus, Keski-Suomen ELY-keskus
Veijo Korpi, Keski-Suomen ELY-keskus
Soili Katko, Keski-Suomen ELY-keskus
Lauri Kinnunen, Keski-Suomen ELY-keskus
Miikka Kumpulainen, Keski-Suomen museo
Jouni Nurminen, Keski-Suomen pelastuslaitos
Laitinen Ari, Jyväskylän seudun ympäristöterveys
Juha Valkama, kunnanjohtaja, Uuraisten kunta
Janne Koskenkorva, tekninen johtaja, Uuraisten kunta
Marianne Ojanperä, ympäristösihteeri, Uuraisten kunta
Jouni Vesala, rakennustarkastaja, Saarijärven kaupunki / Uuraisten kunta
Ulla-Maija Humppi, kaavoitusjohtaja, Saarijärven kaupunki / Uuraisten kunta
Päivi Muhonen, aluearkkitehti, Saarijärven kaupunki / Uuraisten kunta

POISSA:

Johanna Hallman, Keski-Suomen ELY-keskus
Reima Väливаara, Keski-Suomen liitto

ASIALISTA:

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Eero Manerus avasi kokouksen ja toivotti kaikki tervetulleiksi. Eero Manerus valittiin tilaisuuden puheenjohtajaksi. Muistion laatii Ulla-Maija Humppi ja Päivi Muhonen.

2. Kokouksen osallistujien esittelyt

3. Kaavahankkeen käynnistämisen taustatietoja

Juha Valkama kertoi kaavahankkeen taustoista. Urheilukentän viereinen alue on hankittu kunnan omistukseen v. 2012, jolloin kunta osti pellot ja talouskeskus jäi yksityiselle maanomistajalle. Kaupan myötä kunnan on helpompi kehittää keskustan toimintoja. Alueen kehittämistä ja eri vaihtoehtoja on tutkittu pitkään. Kehittämisideat ovat liittyneet mm. urheilukentän alueeseen. Urheilukentän kehittäminen onkin parhaillaan meneillään ja hanke valmistuu syksyllä 2021. Kaupakorttelin aluetta ideoitii maankäyttötyöryhmässä aluearkkitehtipalvelujen kanssa.

Kunnanhallituksen päätöksellä kohteessa käynnistettiin ns. elinvoimahanke, jossa haettiin kumppania julkisesti kaupanalan toimijoilta (ns. kumppanuuskaavoituksella). Julkisen haun kautta saatiin yksi hakemus, jonka jätti Keskimaa. Toukokuussa 2021 kaavoitushanke käynnistettiin ja kaavoituksen käynnistämissopimus allekirjoitettiin kesäkuussa. Uuraisten

kunnassa hanke nähdään tärkeänä keskustan kehittämisen kannalta. Uusi kauppa edellyttää uutta maantieliittymää ja katuverkkoa. Katu nimettäneen Keskisen kaduksi vanhan maatilakeskuksen perusteella. Alueella on koulu, kirjasto, terveysasema sekä muita palveluja. Keskustan painopiste siirtyy kaavamuutosalueelle; Keskimaan uusi myymälä on suurempi kuin vanha (pinta-ala kaksinkertaistuu). Vanhalle myymälärakentamiselle halutaan myös uusi toimija. Uuraisten keskustan vetovoimaisuutta halutaan hankkeella vahvistaa.

Janne Koskenkorva: MAL-hankkeessa kohdealueen liikenneratkaisut ovat mukana KUHA-kohteena.

Eero Manerus: Hyvä, että hanke sijoittuu kuntakeskuksen alueelle. Hanke tiivistää keskustaa eli siten sijoitus näyttää yhdyskuntarakenteen kannalta hyvänä.

4. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely

Päivi esitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Käytiin läpi kaavahankkeen aluerajaukset ja keskusta-alueelle aiemmin vireilletulleen asemakaavamuutoksen (Keskustan asemakaavamuutos) aluerajaus, jota tullaan päivittämään Kauppakorttelin asemakaavamuutoksen myötä.

Ilmakuvan mukaisesti kaavamuutoskohteet ovat aiemmin rakentamattomia kohteita. Maa-alueet ovat kunnan omistuksessa lukuun ottamatta valtion tiealuetta (liittymien osalta). Rajapinnassa saatetaan kaavoitettavaa aluetta ulottaa tarvittaessa yksityisten maa-alueille. Kaavamuutoksella Uuraistentien maantieliittymä siirtyy Haukimäentieltä nyt uudelle muodostettavalle kadulle. Haukimäentie palvelee jatkossa vain kunnan lämpökeskusaluetta. Uuden liittymän kautta osoitetaan asemakaavalla uusi läpiajokatu Saarijärventien ja Kuukantien välille.

Suunnittelun lähtökohdat, maakuntakaavan tilanne (ja päivityshanke), yleiskaavallinen tilanne käytiin läpi yleispiirteisesti. Yleiskaavan osalta käytiin läpi kaavamerkintöjen sisältöjä.

Veijo Korpi: Kaupan pykälät muuttuivat tiukemmiksi vuonna 2011. Yleiskaavamerkinnät ovat ko. aikaisen maakuntakaavan mukaisia. Yleiskaavan (2015) merkinnät noudattavat vanhempaa kauppasäädösten tulkintaa.

Asemakaavojen osalta mainittiin, että alueelle sijoittuu useampia eri asemakaava-alueita eri vuosilta. Asemakaavan johtoaluevaraukselle ei ole tarvetta suunnittelualueella.

Muut laaditut selvitykset (kappale 4.6.) käytiin läpi.

Miikka Kumpulainen: Niina Moilanen vastaa rakennetun ympäristön tietokannoista eli häneen kannattaa olla yhteydessä ympäröivien rakennusten inventointitietojen osalta.

Veijo Korpi: Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 selvitys/alueluettelo (päivitetty 23.8.2017), on uudempi kuin OAS:issa mainittu. Selvitys löytyy liiton sivuilta. → päivitetään tieto OAS:iin.
Kirkkoympäristön tiedot löytyvät RKY-verkkosivuilta.

Veijo Korpi: lisäys kylmäaseman vuoksi Valtioneuvoston asetus nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristösuojeluvuorokäytännöistä (ympäristösuojelulain nojalla annettu laki) <https://finlex.fi/fi/laki/alkup/2020/20200314>

Laadittavat selvitykset käytiin läpi. Kaupallisen selvityksen tasosta toivotaan kunnan suuntaan kommentteja viranomaisilta.

Veijo Korpi: vaihemaakuntakaavasta löytyy aineistoja vuodelta 2014; kenties riittävä aineisto vaikutusarviointiin.

OAS:in loppukohdat käytiin läpi yleispiirteisesti.

Päivitetään OAS:in kohtaan 8. *Suunnitteluvaiheet ja alustava aikataulu* tieto, että hallinto-oikeuden päätöksestä saa valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mikäli valituslupa myönnetään.

”Hallinto-oikeuden hallintolainkäyttöasiassa antamaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Erikseen säädetään muutoksenhausta valittamalla muun hallintotuomioistuimen päätökseen.”

Ari Laitinen: Terveysviranomaisen oikea nimitys on Jyväskylän seudun ympäristöterveys.
→ täydennetään OAS:iin viranomaisten tietoihin.

5. Viranomaistahojen kommentit osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä hanketta koskien

Veijo Korpi: Kaupalliset ja liikenteelliset vaikutukset ovat keskeisimpiä vaikutusarviointeja. Kaupallisten vaikutusten arviointia varten voi riittää maankuntakaavan selvitysten tiedot.

Ulla-Maija Humppi: Kauppamassa on pienehkö ja sijoittuu ydinkeskustan alueelle. Pohditaan vielä kunnassa, olisiko kaupallisesta selvityksestä laajempaa hyötyä. Lähdetään liikkeelle maakuntakaavan selvitysten tiedoilla.

Soili Katko: Liikenneselvitykseen kannattanee sisältää liikenneverkon kokonaistarkastelua eli miten liikennevirrat suuntautuvat jatkossa pääkaduille. Olisiko hyvä tarkastella Virastotien liittymän tulevaisuus tässä yhteydessä? Kävely- ja pyöräily-yhteydet itäpuolelta asuinalueilta ovat toimivia, mutta mikä on reitti tulevaisuudessa ja onko painetta uudelle kevytväylälle? Aluevaraussuunnitelmaa ei ole tehty; maantien varren kevytväylä pitäisi varata asemakaavaan, jos sellainen tarvitaan.

Veijo Korpi: Liikenneympyrän jälkeen nopeudet nousevat helposti yli 50 km/h eli kevytväylätarpeet on tutkittava hankkeessa. Taajamarajaus tulee tarkistaa hankkeen myötä. Taajamamerkki on nyt pohjoisemman ak-muutoksen kohdalla.

Todettiin että liikenneselvityksen tarjouspyyntö lähetetään ELYlle katsottavaksi, jotta työn sisältö olisi riittävä.

Miikka Kumpulainen: Alueella ei ole arkeologisia kohteita tai tutkittavia alueita. Kaava-alueella ei ole rakennuksia, mutta ympäröivät sr-kohteet kannattaa huomioida hankkeessa.

Ari Laitinen: Ympäristöterveyden osalta keskeisiä seikkoja ovat liikenneturvallisuus (koulun kevytliikenne) ja mahdollinen häiriö vakituiselle asutukselle. Ympäristöterveyteen tulee silloin tällöin yhteydenottoja yöaikaisesta jakeluliikenteestä, mm. raskaiden ajoneuvojen käynnistä sekä peruutussummereista. Nämä asiat selvinnevät suunnittelun edetessä.

Jouni Nurminen: Sammutusveden saanti on tärkeä tietää ja tulee huomioida kunnan sammutusvesisuunnitelmissa.

Janne Koskenkorva: Hyvää pohdintaa ja kommentteja kaikilta viranomaisilta. Soilin pohdinnat Virastotien liittymän ja kevytliikenteen väylien osalta on hyviä. Viralliset väylät täytyy kunnassa pohtia. Pääsuunnittelijan kanssa on tarkistettava, miten kaupan sprinklaukset on järjestettävä.

6. Muut esille tulevat asiat

Ei muuta esille tulevia asioita.

7. Kokouksen päättäminen

Kokous päättyi klo 10:03

Muistion laati

Ulla Maija Humpi ja Päivi Muhonen



UURAISTEN KUNTA

KAUPPAKORTTELIN ASEMAKAAVAMUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivitys 31.1.2022 FCG

Sisällys

1	OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN TARKOITUS	3
2	SUUNNITTELUALUE.....	3
3	SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET	5
4	SUUNNITTELUUN LÄHTÖKOHDAT	6
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
4.2	Maakuntakaavoitus	6
4.3	Maakuntakaavan päivitys	7
4.4	Yleiskaava.....	8
4.5	Asemakaava	10
4.6	Muut laaditut suunnitelmat ja selvitykset	11
4.7	Pohjakartta	11
4.8	Rakennusjärjestys	11
4.9	Kaavoituksen käynnistämissopimus.....	11
5	LAADITTAVAT SELVITYKSET	11
6	ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	12
7	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	12
7.1	Osalliset.....	12
8	SUUNNITTELUVAIHEET JA ALUSTAVA AIKATAULU	13
9	VIRANOMAISYHTEISTYÖ	14
10	PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA.....	14
11	YHTEYSTIEDOT.....	14

1 OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMAN TARKOITUS

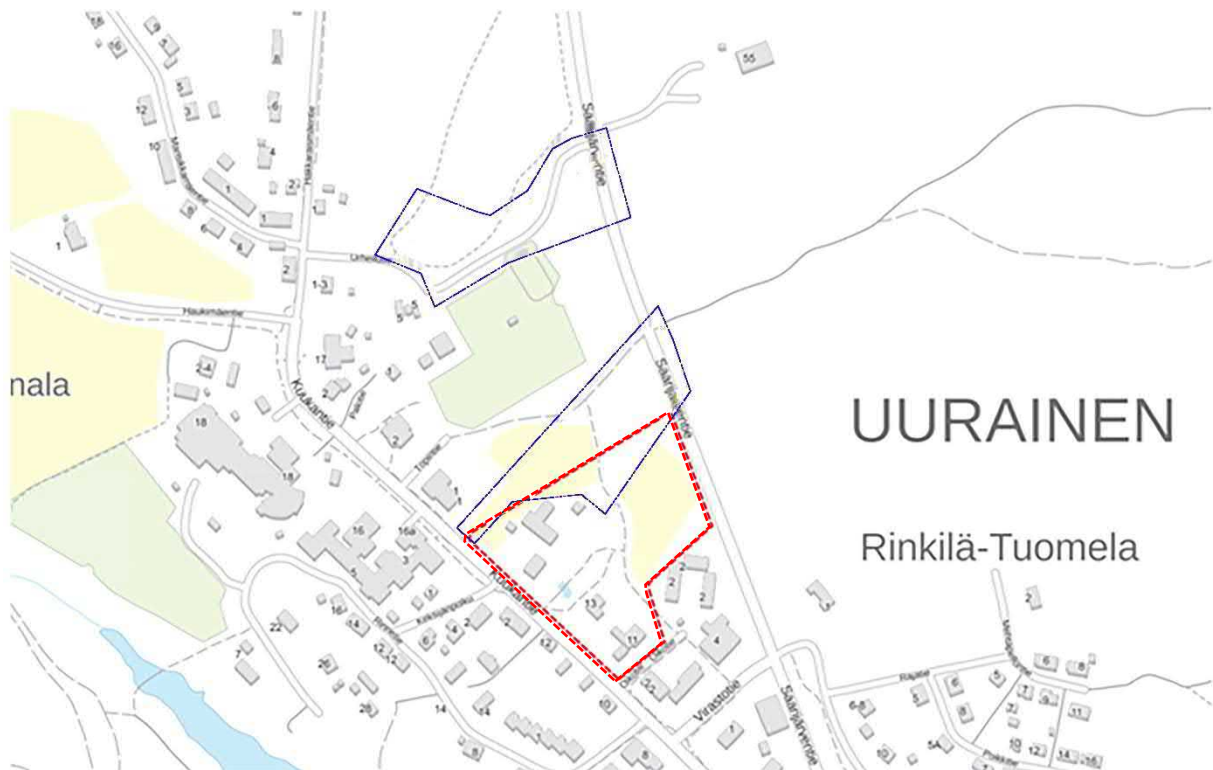
Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville kaavatyön aloitusvaiheessa. Osalliset voivat lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan mitä on suunnitteilla ja missä, ketkä ovat kaavatyön osalliset, milloin ja miten alueen suunnitteluun voi vaikuttaa, arvioitu aikataulu, suunnittelutyön lähtökohdat, tavoitteet ja työn aikana tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arvioinnit.

2 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualueeseen kuuluu kaksi erillistä aluetta Uuraisten keskustassa. Pohjoisempi alue on Saarijärventien ja Urheilutien väliselle alueelle urheilukentän eteläpuolelle. Eteläisempi suunnittelualue rajoittuu lännessä Kuukan tien ja idässä Saarijärventiehen. Suunnittelualueiden välille sijoittuu kunnan liikuntapaikkoja kuten urheilukenttä. Kaavamuutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 2,75 ha ja sen likimääräinen sijainti on osoitettu kuvassa 1. sinisellä rajauksella.

Kauppakorttelin asemakaavamuutos koskee osittain aluetta, jossa on 9.1.2020 tullut vireille Keskustan asema-kaavan muutos (kortteleissa nro 21 ja 22 sekä niihin liittyvä maa- ja metsätalousalue). Vireillä olevan Keskustan asema-kaavamuutoksen aluerajausta tullaan päivittämään tältä osin. Keskustan asema-kaavan muutosta tullaan mahdollisuuksien mukaan viemään eteenpäin yhtä aikaa Kauppakorttelin asemakaavamuutoksen kanssa.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty sinisellä rajauksella. Punaisella katkoviivalla on merkitty v. 2020 vireille tulleen Keskustan asemakaavamuutoksen likimääräinen aluerajausta. (Kartta ©Maanmittauslaitos)

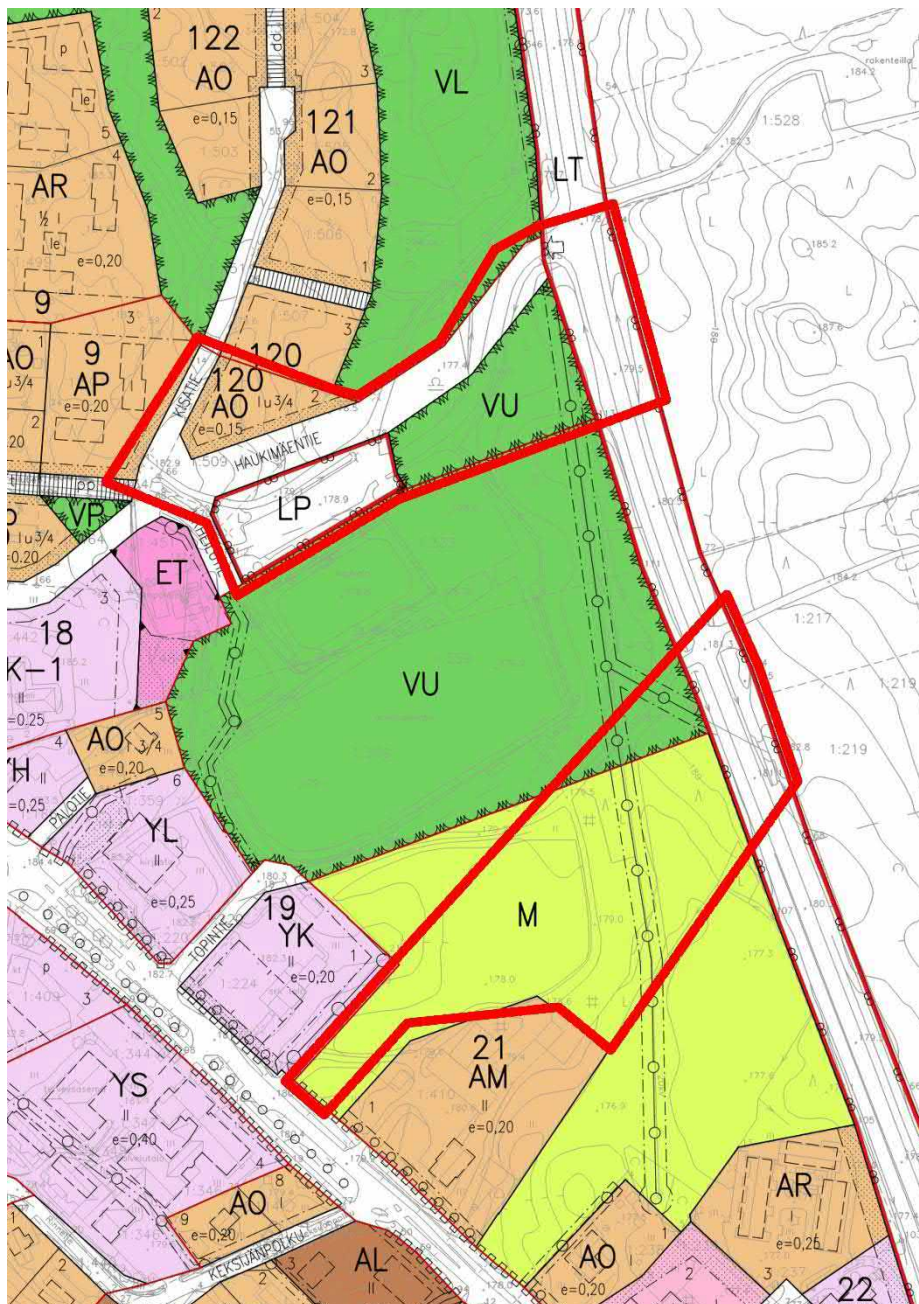
Suunnittelualue on pääosin rakentamaton aluetta ja Uuraisten kunnan omistuksessa. ELY-keskus hallinnoi Saarijärventietä (mt 6304). Kaavamuutos saattaa vähäisesti koskea yksityisten maanomistajien kiinteistöjä korttelirajojen tarkistusten vuoksi. Kaavamuutoksen aluerajaus tarkentuu kaavatyön edetessä.



Kuva 2. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus ilmakuvalla (kartta: ©Maanmittauslaitos)

3 SUUNNITTELU TEHTÄVÄ JA TAVOITTEET

Uuraisten kunnanhallitus on käynnistänyt Kaupakorttelin asemakaavamuutoksen 24.5.2021 (§ 128). Asemakaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa eteläisemmälle suunnittelualueelle kaupakorttelin muodostuminen sekä uusi läpiajokatu Saarijärventien ja Kuukantien välille. Nämä muutokset edellyttävät uuden maantieliittymän rakentamista Saarijärventielle. Pohjoisemmalla suunnittelualueella voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu maantieliittymä (Haukimäentie) on tavoite muuttaa vain huoltoajon sallivaksi liittymäksi. Haukimäentien liittymän kautta on jatkossa ajo pääasiassa vain kunnan lämpölaitokselle (kaavan mukainen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue ET). Haukimäentie ei ole rakentunut voimassa olevan kaavan mukaisesti. Samalla tarkastellaan Haukimäentien eteläpuoleisen urheilu- ja virkistyspalvelualueen (VU) ja yleisen pysäköintialueen (LP) aluevaraukset ja käyttötarkoitukset.



Kuva 3. Suunnittelualueen sijainti voimassa olevassa asemakaavassa.

4 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

4.1 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.

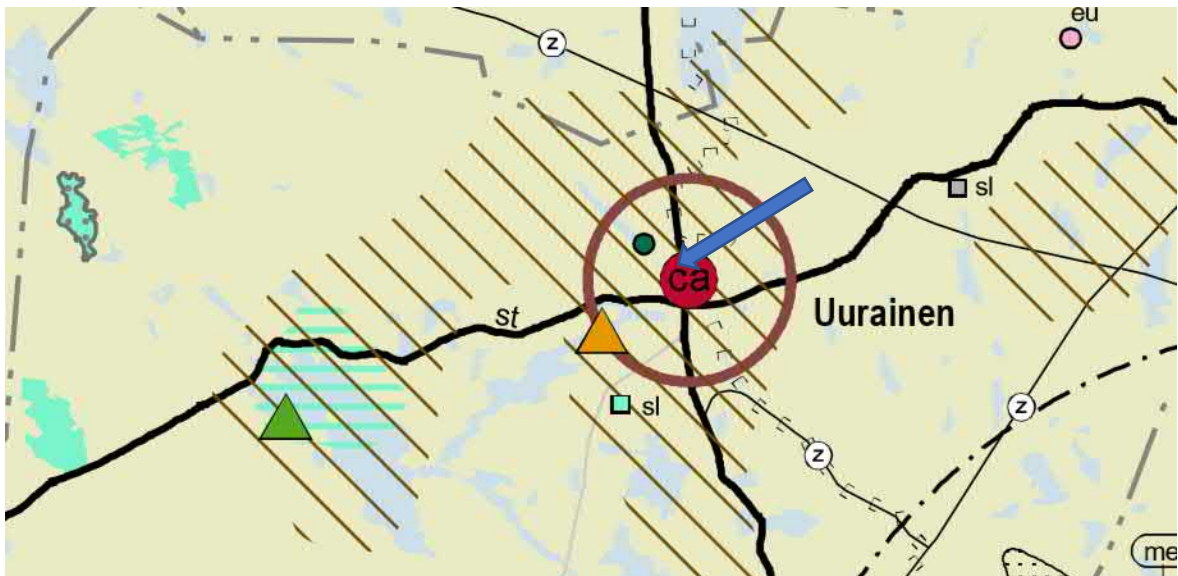
Valtioneuvoston hyväksymät tarkistettavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

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

4.2 Maakuntakaavoitus

Maakuntavaltuusto hyväksyi Keski-Suomen tarkistetun maakuntakaavan 1.12.2017 ja se tuli voimaan 28.1.2020. Maakuntakaavan tarkistus koski aikaisempaa Keski-Suomen maakuntakaavaa, 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavaa sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa Jämsän Länkipohjan osalta. Tarkistuksen yhteydessä käsiteltiin kaikkia entisen maakuntakaavan teemoja: asutusrakennetta, liikennettä, teknistä huoltoa, luonnonvaroja, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöä, luonnonsuojelua ja virkistystä. Lopputuloksena saatiin kaikki aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat korvaava Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava.

Tarkistetussa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu **kuntakeskusmerkinnän** alueelle (**ruskea ympyrä**), **biotaloutteen tukeutuvalle** (beige) alueelle sekä **kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle** (ruskea vinoviivitus). Suunnittelualueen tuntumaan, Uuraisten keskustaan on osoitettu **keskustatoimintojen alakeskus, ca**.



Kuva 4. Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa likimääräisesti sinisellä nuolella.

Keskustatoimintojen alakeskuksena osoitetaan seudullisesti merkittävä keskustatoimintojen alakeskus. Alakeskuksissa on asutuksen lisäksi kauppaan ja palveluihin liittyviä toimintoja.

Suunnittelumääräys: *Alakeskuksen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan ja muun taajaman selkeään rajaukseen sekä keskusta-alueen viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevytliikenteen yhteyksistä sekä turvattuva maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Kohdemerkinnällä osoitettu alue on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että muodostuu eheä, keskustahakuisiin toimintoihin painottuva kokonaisuus. Keskustatoimintojen alakeskuksiin saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä, keskusta-alueille soveltuvan vähittäiskaupan suuryksiköitä.*

4.3 Maakuntakaavan päivitys

Keski-Suomen liitto on aloittanut maakuntakaavan päivityksen. Päivitys koskee Keski-Suomen voimassa olevaa maakuntakaavaa ja koko Keski-Suomen maakunnan aluetta, Kuhmoinen poislukien. Kaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040.

Maakuntakaava päivitetään rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti. Rullaavassa maakuntakaavoituksessa voimassa olevaa maakuntakaavaa muutetaan kertyneiden muutostarpeiden mukaisesti. Nyt viireiltulovaiheessa nämä muutostarpeet liittyvät seudullisesti merkittävään tuulivoimatuotantoon, liikenteeseen ja hyvinvoinnin aluerakenteeseen.

Maakuntakaavan päivityshankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta oli mahdollista antaa palautetta 7.9.-30.10.2020. Maakuntakaavan päivityksen luonnosaineisto on valmistelussa.



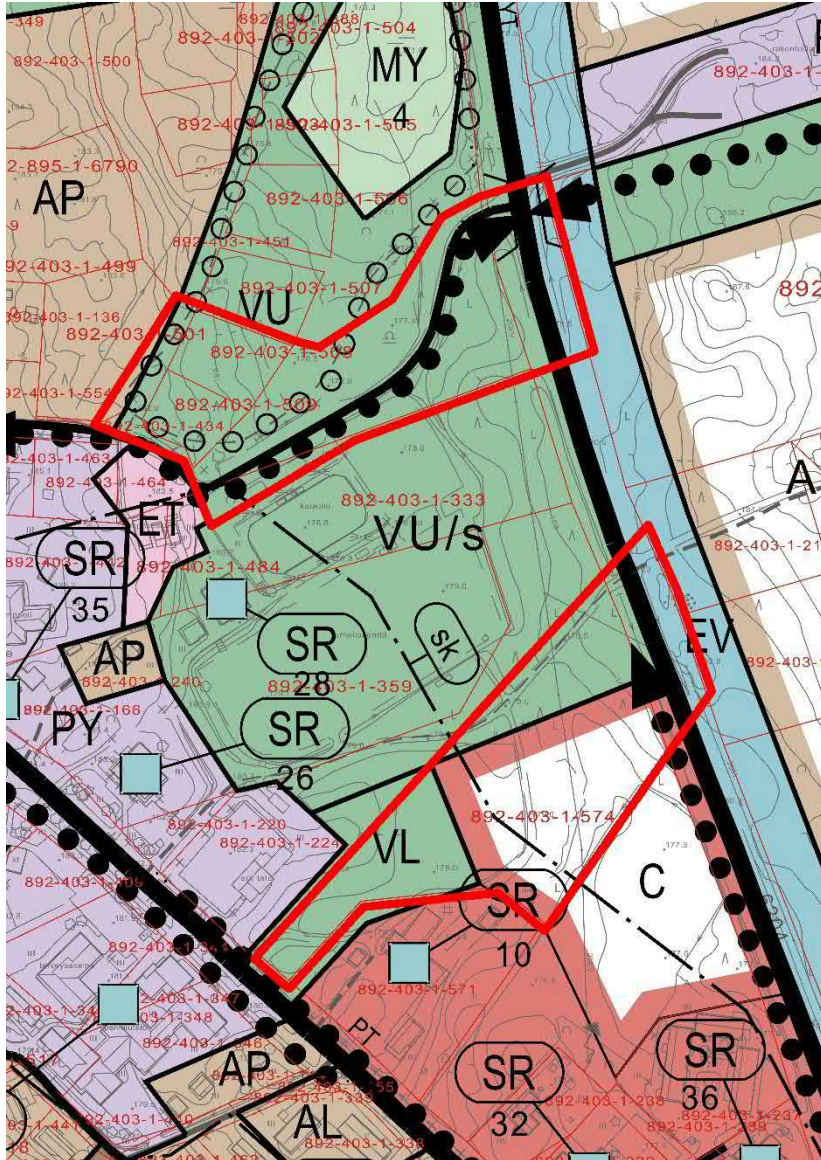
Kuva 3: Näkymä Saarijärventieltä (Google)



Kuva 4: Haukimäentien liittymä (Google)

4.4 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Keskustan yleiskaavan ja rantaosayleiskaavan muutos, joka on tullut voimaan vuonna 2015.

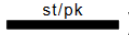





Kuva 5. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta yleiskaavakartalla punaisella aluerajauksella.

Suunnittelualueella koskevat yleiskaavassa seuraavat merkinnät:

- **Keskustatoimintojen alue (C)**
Alue on asemakaavoitettu. Asemakaavaa muutettaessa alueelle saa osoittaa keskustaansoveltuvaa asu-
mista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Alueelle ei saa osoittaa seudullisesti merkittä-
vää vähittäiskaupan suuryksikköä, jonka pinta-ala ylittää 3 000 k-m².
- **Lähevirkistysalue (VL)**
Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia ja rakenteita.

- **Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU)**
Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia ja rakenteita.
- **Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU/s)**
Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia ja rakenteita ympäristön arvoja kunniottaen. Kohde on paikallisesti arvokas.
- **Kyläkuvallisesti arvokas alue (sk, pistekatkoviiva)**

Paikallisesti arvokas Kuukantien raittimiljö. Alueen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet tulee säilyttää.
- **Suojaviheralue (EV)**
- **Seututie/pääkatu ()**
- **Kevyen liikenteen yhteystarve ()**
Merkinnällä ei oteta kantaa väylän sijaintiin eikä tyyppiin.
- **Ohjeellinen ulkoilureitti ()**
- **Ohjeellinen kevyelle liikenteelle tarkoitettu alikulku ()**
- **Reservialue (res)**
Alue varataan pitkän aikavälin toteutukseen.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena (MRL 42§).

Koko yleiskaava-alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 3 momentin tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

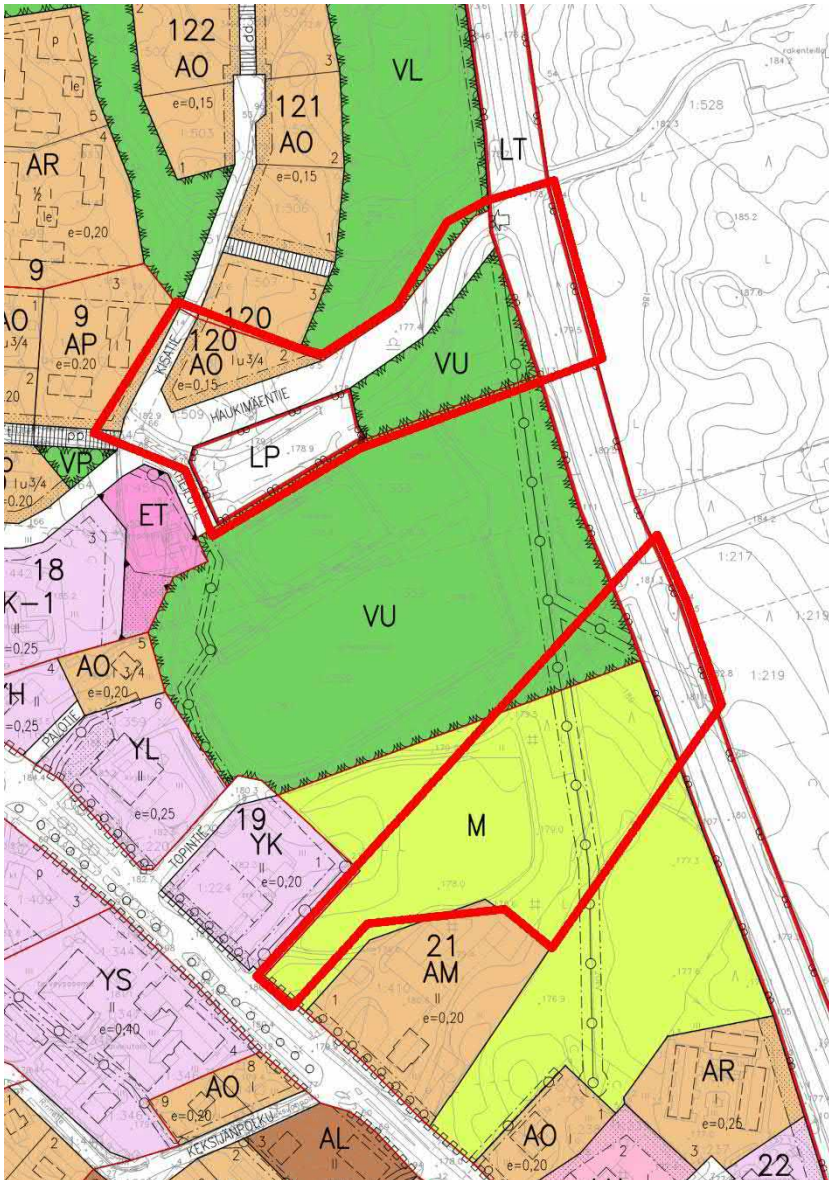
Saarijärventielle osoitetut kevyen liikenteen liikennejärjestelyt, sekä liittymäalueiden kehittäminen tulee toteuttaa ennen Saarijärventien itäpuolisten uusien AP- ja TP-alueiden käyttöönottoa.



Kuva 5: Näkymä Kuukantieltä (Google)

4.5 Asemakaava

Suunnittelualue sijoittuu Uuraisten keskustan asemakaavoitetulle alueelle. Suunnittelualueella on Kuukanpolun asemakaavamuutoksen kaava-alueelta vuodelta 2008 (kaavan nro 17), Kirkonkylän rakennuskaavan muutosalueelta vuodelta 1999 (kaavan nro 13) sekä Kirkonkylän rakennuskaavan muutosta vuodelta 1998 (kaavan nro 12). Kaava-alue rajautuu vuonna 2016 valtuustossa hyväksytyyn Kirkonkylän asemakaavan muutoksen ja laajennukseen ja Kuukantien ja Häkintien asemakaavamuutokseen (kaavan nro 21).



Kuva 6. Suunnittelualueen sijainti voimassa olevassa asemakaavassa.

Suunnittelualueetta koskevat seuraavat asemakaavan korttelialuemerkinnyt:

- Maa- ja metsätalousalue (M)
- Urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU)
- Yleinen pysäköintialue (LP)
- Katualue (Haukimäentie)
- Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen (LT, Saarijärventie)

4.6 Muut laaditut suunnitelmat ja selvitykset

Keskustan yleiskaavaa varten laaditut selvitykset, kuten:

- Keskustan osayleiskaavan maisemaselvitys, AIRIX Ympäristö, 2012
- Yleiskaavan luontoselvitys, TMI Pohjanmaan luontotieto, 2012

Muita selvityksiä ja materiaalia:

- Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt Keski-Suomessa, maakuntakaavan alueluettelon liite, Keski-Suomen liiton julkaisu, 2016 (päivitys).
- Keski-Suomen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (päivitysinventointi suoritettu vuosina 2009-2015)
- Koko Uuraisten kunnan rakennusinventointi 1990–1993, Mikko Oikari, Tarja Hedman ja Päivi Andersson. Inventointia on täydennetty vuonna 2012, jolloin on inventoitu myös Uuraisten keskustan modernia rakennuskantaa.
- Savolainen, Virva: Katse Kuukan raitille, Uuraisten kulttuuriympäristöohjelma, 2005
- Valtioneuvoston asetus nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristönsuojeluvaatimuksista

4.7 Pohjakartta

Kaavatyössä käytetään Uuraisten keskustan asemakaavoituksen pohjakarttaa. Tarvittaessa pohjakarttaan tehdään täydennysmittauksia.

4.8 Rakennusjärjestys

Uuraisten kunnassa voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.11.2002 ja se on tullut voimaan 10.12.2002.

4.9 Kaavoituksen käynnistämissopimus

Uuraisten kunnanhallitus on kokouksessaan 12.4.2021 hyväksynyt Osuuskauppa Keskimään yhteistyökumppanikseen elinvoimahankkeeseen, jossa kumppanuuskaavoituksella muodostetaan uuden vähittäistavarakaupan yksikön rakennuspaikka Saarijärventien ja Kuukantien väliselle maa- ja metsätalousalueelle (M). Osuuskauppa Keskimään kanssa on solmittu kaavoituksen käynnistämistä ja alueen kehittämistä koskeva yhteistyösopimus 17.6.2021.

Käynnistämissopimuksen mukaisesti asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa noin 800-900 kem² suuruisen päivittäistavarakaupan (Sale-myyvälän) ja polttoaineiden kylmäaseman toteuttaminen alueelle. Uuden myymälärakennuksen on tavoite valmistua syksyllä 2023.

5 LAADITTAVAT SELVITYKSET

Täydentäviä selvityksiä laaditaan tarpeen vaatiessa. Lisäselvitysten tarve voi muuttua kaavaprosessin aikana. Alueelta laaditaan ainakin seuraavat selvitykset:

- liikenneselvitys
- liittymäsuunnitelma
- kunnallistekniikan yleissuunnitelma (sis. hulevedet ja niiden käsittely)
- taajamakuullinen tarkastelu (havainnekuvat)
- kaupallinen selvitys (tarvittaessa)
- rakennettavuusselvitys (tarvittaessa)

6 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavaprosessin aikana arvioidaan kaavan toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (MRL 9 § ja MRA 1 §) selvityksiin ja muuhun kaavoitustyön aikana saatuun tietoon pohjautuen. Vaikutustenarviointi on koko kaavaprosessin ajan kestävä menettely ja sitä varten hankitaan riittävät lähtötiedot. Asemakaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan kaavan keskeiset vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti asiantuntija-arviona.

Selvitysten ja muun alueelta olevan tiedon pohjalta selvitetään tarvittavilta osin kaavan vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutusten arvioinnissa tarkastellaan erityisesti asemakaavan vaikutuksia maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen sekä liikenteeseen. Vaikutuksia arvioidaan myös maisemaan ja maakuntakaavassa osoitettuun kirkonkylän keskustan kulttuuriympäristön vetovoima-alueeseen sekä keskustan yleiskaavassa osoitettuun paikallisesti arvokkaaseen Kuukantien raittimiljööseen. Suunnittelutyössä tarkastellaan uuden maantieliittymän ja katuyhteyden toiminnallisuus ja turvallisuus sekä vaikutukset keskustan ja maantialueen liikenteeseen. Kaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan myös hankkeen kaupallisia vaikutuksia Uuraisten keskustassa.

7 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Asemakaavamuutosta koskeva tiedotus tapahtuu kunnan nettisivujen lisäksi tarvittaessa Paikallisuutiset-lehdessä sekä alueen maanomistajille ja naapureille lähetettävillä tiedotekirjeillä.

Kaava-asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, kaavaehdotus) ovat nähtävillä Uuraisten kunnantalolla osoitteessa Virastotie 4, 41230 Uurainen sekä internetsivuilla osoitteessa www.uurainen.fi

7.1 Osalliset

Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteensä ja muistutuksensa kaavan nähtävilläolon aikana kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheissa. MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työhön tai muihin oloihin valmisteilla oleva kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:

- kaavan vaikutusalueen asukkaat
- yritykset ja elinkeinonharjoittajat
- virkistysalueiden käyttäjät
- kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja haltijat

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- asukkaita edustavat yhteisöt kuten asukasyhdistykset sekä kylätoimikunnat
- tiettyä intressiä tai väestöryhmää edustavat yhteisöt kuten luonnonsuojeluyhdistykset
- elinkeinonharjoittajia ja yrityksiä edustavat yhteisöt
- erityistehtäviä hoitavat yhteisöt tai yritykset kuten energia- ja vesilaitokset

Edellä mainittuja ovat mm:

- Elenia Verkko Oy

Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen liitto
- Paloviranomaisena Keski-Suomen pelastuslaitos
- Terveysviranomaisena Jyväskylän seudun ympäristöterveys
- Uuraisten kunnan hallintokunnat

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

8

SUUNNITTELUVAIHEET JA ALUSTAVA AIKATAULU

Kaavaprosessi	Ajankohta
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	09/2021
Vireilletulo	09/2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä	09-10/2021
Kaavaluonnoksen nähtävilläolo	02-03/2022
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	05-06/2022
Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)	08/2022
Asemakaavan hyväksyminen	09/2022
Lainvoimainen kaava	11/2022

Edellä esitetty aikataulu on tavoitteellinen ja sitä tarkistetaan työn edetessä.

Kaavan vireilletulo

- Asemakaavahankkeen vireilletulosta kuulutetaan
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä **vähintään 14 päivän ajan**
- Osalliset ja muut kuntalaiset voivat jättää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteensä OAS:n nähtävilläoloajan kuluessa
- Kaavoittaja on osallisten ja kaavahankkeesta kiinnostuneiden tavattavissa sopimuksen mukaan

Kaavan valmisteluvaihe

- Asemakaavaluonnoksen nähtävälle asettamisesta kuulutetaan
- Valmisteluvaiheessa kaavaluonnosaineisto asetetaan nähtävälle **vähintään 30 päivän ajaksi**
- Osalliset ja kuntalaiset voivat jättää kaavaluonnoksesta kirjallisen mielipiteensä kaavaluonnoksen nähtävilläoloajan kuluessa

Kaavaehdotus

- Kaavaehdotuksen nähtävälle asettamisesta kuulutetaan
- Kaavaehdotus on nähtävillä **vähintään 30 päivän ajan**
- Vieraspaiikkuntalaisia maanomistajia tiedotetaan kaavan nähtävälle asettamisesta kirjeitse

- Osalliset ja kuntalaiset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen kunnanhallitukselle kaavaehdotuksen nähtävilläoloajan kuluessa

Kaavan hyväksyminen

- Kunnanhallitus esittää kaavamuutoksen hyväksymistä kunnanvaltuustolle
- Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely
- Mikäli kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan, kaavan hyväksymisestä kuulutetaan
- Muutosta hyväksymispäätökseen voidaan hakea valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollista valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mikäli valituslupa myönnetään.

Kaavan voimaantulo

- Valitusajan umpeuduttua tarkistetaan, onko kaavasta valitettu ja voidaanko voimaantulo kuuluttaa
- Kaavan voimaantulo kuulutetaan

9 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

- Asemakaavahankkeesta on pidetty vireilletulovaiheen MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu Keski-Suomen ELY-keskuksen ja muiden tarvittavien viranomaisten kanssa 1.9.2021.
- Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, paloviranomaiselta, terveysviranomaiselta ja Keski-Suomen ELY-keskukselta pyydetään kommentit kaavaluonnoksesta ja lausunnot kaavaehdotuksesta.
- Kaavoitukseen liittyvä viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.
- Kaavan hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä ja hyväksymisaineisto tarvittavine liitteineen lähetetään tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukseen.
- Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan Maanmittauslaitokselle sekä kunnan rakennustarkastajalle. Keski-Suomen ELY-keskukselle ja Keski-Suomen liitolle ilmoitetaan kaavan voimaantulosta.

10 PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osoittaa Uuraisten kunnalle.

11 YHTEYSTIEDOT

Uuraisten kunta

Virastotie 4, 41230 Uurainen
p. 014 267 2600

Aluearkkitehti Päivi Muhonen
p. 044 4598 434
etunimi.sukunimi@saarijarvi.fi