

D/282/10.02.03.00/2019

Kunnanhallitus 16.2.2026 § 45

Keskustan asemakaavan muutoksen valmisteluvaihe

Keskustan asemakaavan muutos on käynnistynyt v. 2019 yksityisen maanomistajan aloitteesta vanhaa huoltoasemakiinteistöä koskien. Kaavaprosessin edetessä huoltoasemakiinteistön omistaja on vaihtunut ja tavoitteet kyseisen kiinteistön osalta ovat muuttuneet. Alkuvaiheessa on tunnistettu myös lähialueen kaavamuutoksen tarve koskien muun muassa vanhentuneita rakennuskaavan käyttötarkoituksia.

Kaavamuutosalue sijaitsee Kuukantien, Saarijärventien, Oikotien ja Keskisenraitin välisellä alueella. Kaava-alueeseen kuuluu muun muassa vanha Shellin huoltoasema, Keskisen tila, Rivikuukka ja Leinikin puisto. Kaavatyön tavoitteena on parantaa seniori- ja/tai palveluasumisen mahdollisuuksia Uuraisilla sekä päivittää kortteleiden käyttötarkoitukset vastaamaan todellista käyttöä.

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS):

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 9.1.-31.1.2020. Palautetta OAS:ista antoi Keski-Suomen museo. Museon lausunnon mukaisesti kaavatyössä tulee arvioida kaavamuutoksen vaikutuksia muun muassa Kuukantien paikallisesti arvokkaaseen raittimiljööseen ja laatia havainnekuvia, joiden avulla voidaan arvioida kaavatyön vaikutukset kulttuuriympäristön suojelutavoitteisiin. Havainnekuvia ei ole tehty vielä valmisteluvaiheessa, vaan ne on tarkoitus teettää seuraavassa ehdotusvaiheessa.

Asemakaavamuutoksen keskeinen sisältö:

Asemakaavamuutoksessa on osoitettu alueen maankäyttö pääosin toteutuneen mukaisesti. Uutena rakentamisen alueena on osoitettu Saarijärven tien varteen uusi APY-1 tontti, jonne voidaan rakentaa asuinpientaloja, kytkettyjä pientaloja, rivitaloja ja palveluasuntoja. Tämä mahdollistaa Uuraisten Vanhustentukiyhdistys ry:n Rivikuukan toiminnan laajenemisen. Kulku uudelle tontille tapahtuu Oikotien kautta. Uudessa rakentamisessa tulee ottaa huomioon maantien liikennemelu ja pyrkiä sijoittamaan rakennukset niin, että ne suojaavat oleskelupihaa liikennemelulta. Uuden APY-1 -tontin pinta-ala on n. 4570 m² ja rakennusoikeus n. 1140 kem².

Vanha huoltoaseman tontti on osoitettu kaavassa APY-2-merkinnällä. Merkintä tarkoittaa asuinpientalojen ja yleisten rakennusten korttelialuetta, jonne saa sijoittaa henkilöliikenneterminaalin/bussipysäkin. Huoltoaseman tontilla on todettu pilaantuneita maita, mikä tulee huomioida tulevassa rakentamisessa. APY-2-tontin pinta-ala on noin 2400 m² ja sen rakennusoikeus on noin 605 kem².

Leinikin puisto on osoitettu puistoalueena ja sen mahdollinen laajennusalue on osoitettu Saarijärventien varteen. Puistoalueen yhteispinta-ala on noin 0,8 ha ja sille on kaavassa osoitettu yhteensä 100 m² rakennusoikeus. Hulevesien käsittelyjärjestelmät on osoitettu puiston reunaan hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Oikotien katualue on osoitettu pääosin olemassa olevan mukaisesti. Kaavamuutoksessa Oikotielle on osoitettu jatke Keskisenraitin suuntaan. Oikotien päästä kevyen liikenteen väylä Keskisenraitin suuntaan on osoitettu kaavassa toteutuneen mukaisesti.

Kulttuurihistorialliset arvot on huomioitu kaavatyössä Keskisen tilan ja Kuukantien raittimiljööön osalta. Vanhaa huoltoasemaa ei ole merkitty suojelumerkinnällä, vaikka vuoden

2014 inventoinnin mukaan rakennuksella on paikallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennuksen nykyinen kunto ei enää vastaa inventoinnin aikaista kuntoa.

Liitteet:

Kaavakartta

Kaavaselostus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Valmistelija/lisätietoja: aluearkkitehti Päivi Muhonen puh. 044 4598 434

Kunnanjohtajan esitys: Kunnanhallitus päättää asettaa asemakaavan valmisteluvaiheen aineiston alueidenkäyttölain 62 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n säännösten mukaisesti nähtäville, jotta osallisilla on tilaisuus esittää mielipiteensä asiaa.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti

Toimenpiteet: Ote aluearkkitehti