



UURAISTEN KUNTA

KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KORTTELIT NRO. 21 JA 22
SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄ MAA- JA
METSÄTALOUSALUE

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

9.12.2019

Sisällys

1	OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN TARKOITUS	2
2	SUUNNITTELUALUE	2
3	SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET	2
4	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	2
4.1	Suunnittelualueen nykytila	2
4.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	3
4.3	Maakuntakaavoitus	4
4.4	Yleiskaava	4
4.5	Asemakaava	6
4.6	Maankäyttösopimus	6
5	SELVITYKSET	7
6	ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	7
7	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	7
7.1	Osalliset	7
7.2	Suunnitteluvaiheet ja alustava aikataulu	8
8	VIRANOMAISYHTEISTYÖ	9
9	PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA	9
10	YHTEYSTIEDOT	9

KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KORTTELEISSA NRO. 21 JA 22 sekä niihin liittyvässä maa- ja metsätalousalueessa.

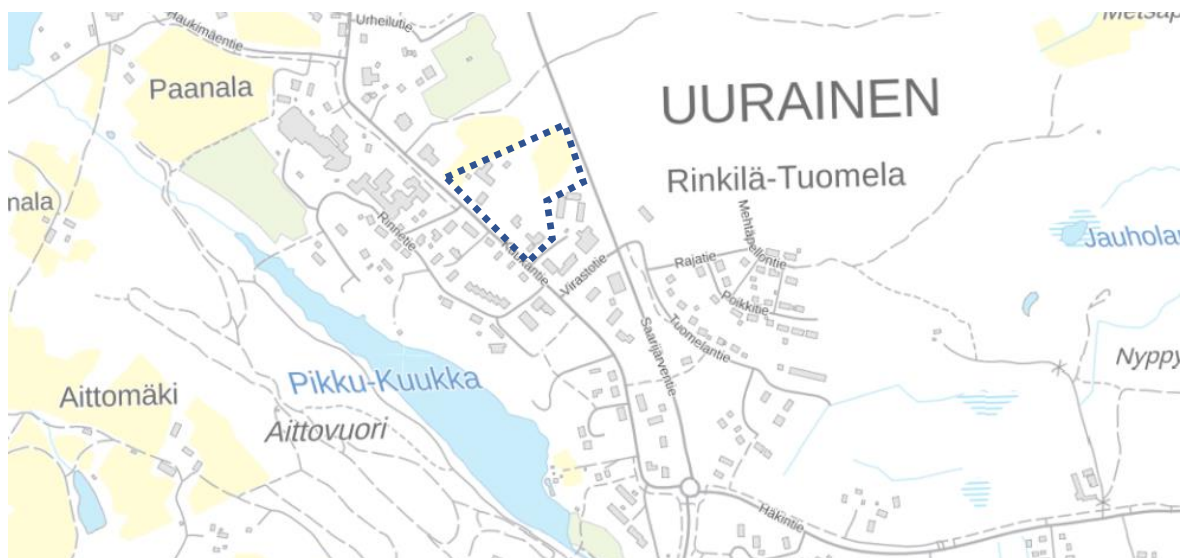
1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN TARKOITUS

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

Suunnittelualue sijoittuu Uuraisten keskustaan. Alue rajoittuu lännessä Kuukantiehen, idässä Saarijärventiehen sekä etelässä osittain Oikotiehen. Kaavamuutosalue on osoitettu alla olevaan kuvaan, likimääräisesti, sinisellä rajauksella.



Kuva 1 Suunnittelualueen likimääräinen sijainti, sininen katkoviiva. (Kartta ©Maanmittauslaitos)

3 SUUNNITTELUTEHTÄVÄ JA TAVOITTEET

Asemakaavoitus koskee kortteileita nro. 21 ja 22 sekä niihin liittyvää nykyisen asemakaavan mukaista metsätalousaluetta. Asemakaavan 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.

4 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

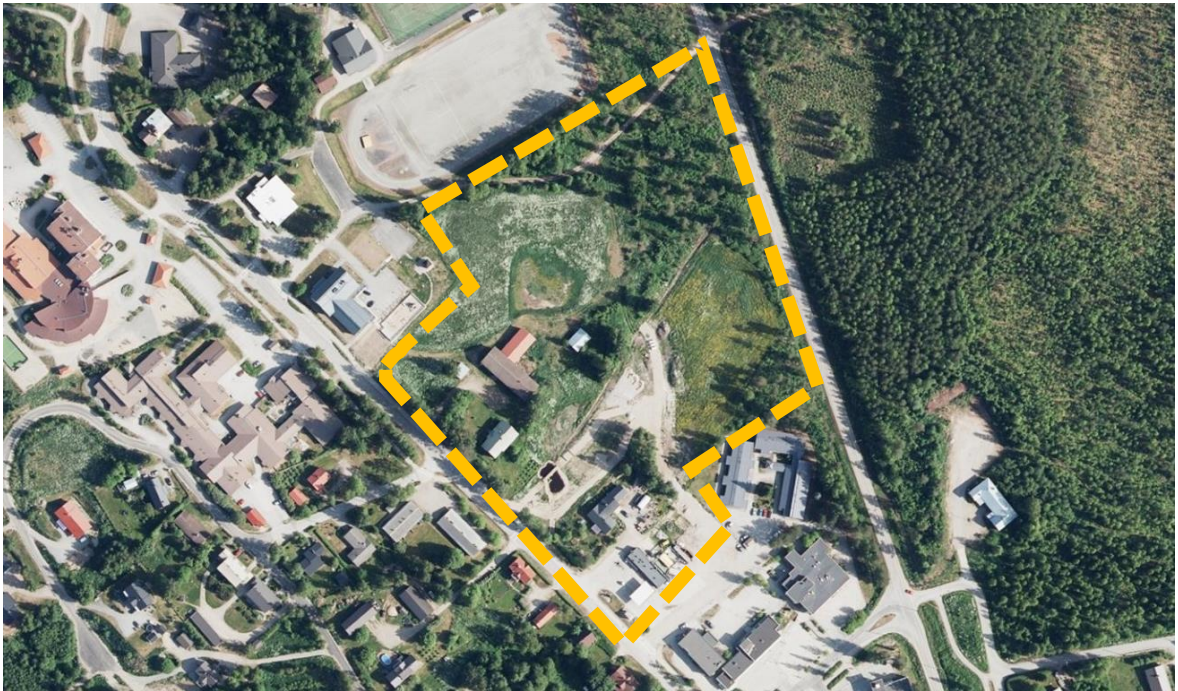
4.1 Suunnittelualueen nykytila

Kaavamuutosalue sijoittuu Uuraisten keskustaan. Alueen pohjoispuolelle sijoittuu urheilukenttä siihen liittyvine rakennuksineen.

Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuu Shell-huoltoasema. ”Uuraisten keskustan Shell-huoltoasema aloitti toimintansa vuonna 1964 samana vuonna valmistuneessa rakennuksessa. Huoltoasemarakennus on tehty arkkitehtipariskunta Heikki ja Kaija Sirénin Shell-ketjulle laatimin tyyppipiirustuksin (*Lähde: Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanke 2012–2014*).” Vanha huoltamorakennus kärsi mittavat vahingot vuonna 2016 sattuneessa tulipalossa. Palossa huolto- ja korjaamosiipi tuhoutui täysin perustuksia lukuun ottamatta. Myös kahvilan puoli kärsi sisäosiltaan savu- ja vesivahingoista, sekä vesikaton osalta palon aiheuttaman kuumuuden vaikutuksesta. Huoltamorakennuksella on lainvoimainen purkulupa.

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. Tyyliiltään 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 taajamakuullisesti merkittävä (*Lähde: Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanke 2012–2014*).”

Muutoin suunnittelualue on rakentamatonta aluetta. Suunnittelualue on sekä yksityisessä että kunnan omistuksessa.



Kuva 2 Suunnittelualueen likimääräinen rajausta ilmakuvalla (kartta: ©Maanmittauslaitos)

4.2 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 tarkistettut valtakunnalliset alueiden-käyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

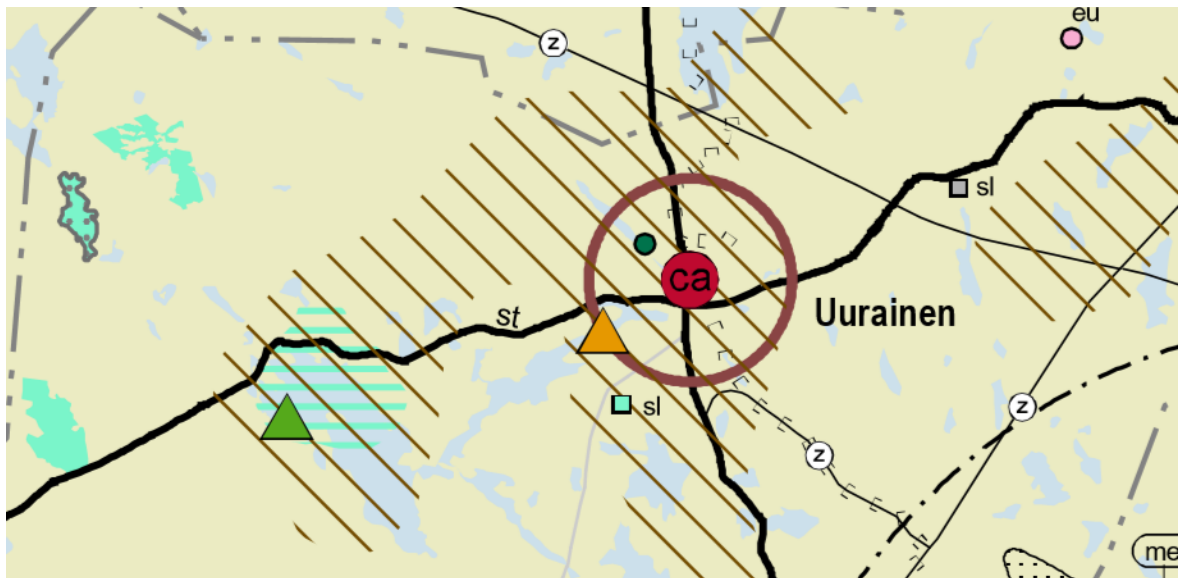
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.
- Tehokas liikennejärjestelmä.
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.

- Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

4.3 Maakuntakaavoitus

Maakuntavaltuusto hyväksyi Keski-Suomen tarkistetun maakuntakaavan 1.12.2017 ja se tuli voimaan 26.1.2018. Maakuntakaavan tarkistus koski aikaisempaa Keski-Suomen maakuntakaavaa, 1., 2., 3. ja 4. vaihe-
maakuntakaavaa 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, **biotalous-
keutuvalle** alueelle sekä **kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle**. Suunnittelualueen tuntumaan, Uuraisten keskusta on osoitettu **keskustatoimintojen alakeskus, ca**.



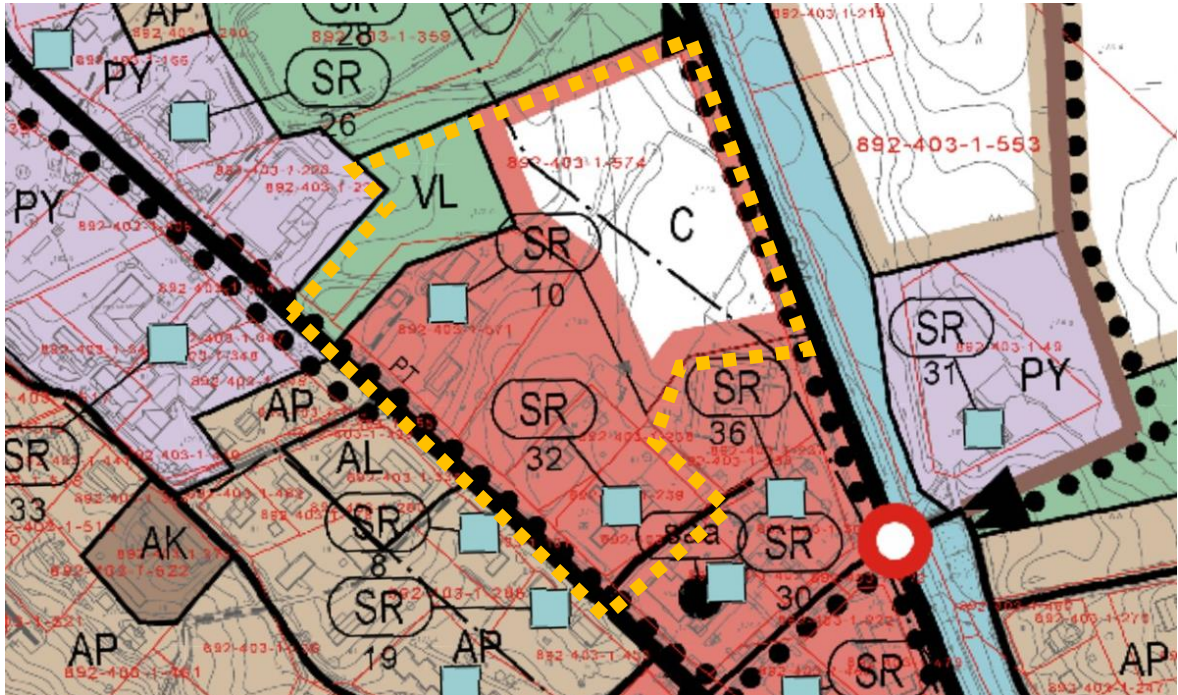
Kuva 3 Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa likimääräisesti sinisellä nuolella.

Keskustatoimintojen alakeskuksena osoitetaan seudullisesti merkittävä keskustatoimintojen alakeskus. Alakeskuksissa on asutuksen lisäksi kauppaa 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 turvattava 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.

4.4 Yleiskaava

Uuraisten kunta Keskustan yleiskaavan ja rantaosayleiskaavan muutos on tullut voimaan vuonna 2015.



Kuva 4 Suunnittelualueen likimääräinen raja- ja yleiskaavakartalla mustalla aluerajauksella.

Suunnittelualuetta koskevat yleiskaavassa seuraavat merkinnät:

Keskustatoimintojen alue.

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

Alueelle sijoittuu myös keskustatoimintojen reservialuetta.

Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä.

Rakennuksia ja rakenteita ei saa purkaa ennen kuin rakennussuojelu on ratkaistu asemakaavassa. Korjaus- ja muutostöissä on otettava huomioon kohteen arkkitehtoniset ja kulttuurihistorialliset ominaispiirteet. Ennen rakentamista ja sen ympäristöä merkittävästi muuttavien toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaisille varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Numerointi viittaa kaavaselostukseen.

Lähivirkistysalue.

Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia ja rakenteita.

Kyläkuvallisesti arvokas alue.

Paikallisesti arvokas Kuukantien raittimiljö. Alueen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet tulee säilyttää.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena (MRL 42§).

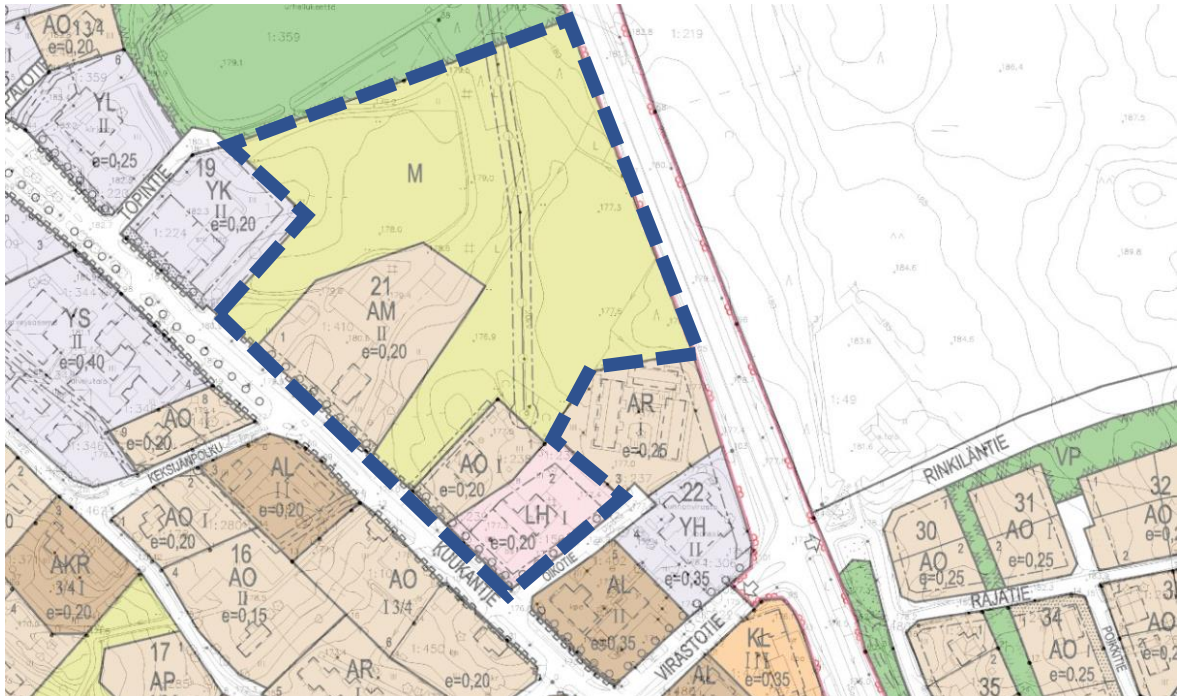
Koko yleiskaava-alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 3 momentin tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

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

Yleiskaavassa suunnittelualan eteläpuolelle on osoitettu virheellisesti saa-merkintä. Kohde sijoittuu oikeasti huoltoasemarakennuksen kortteliin. Kohteeseen sijoittuu maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohde.

4.5 Asemakaava

Suunnittelualue sijoittuu Uuraisten keskustan asemakaavoitetulle alueelle. Suunnittelualan likimääräinen raja on osoitettu alla olevaan kuvaan. Voimassa oleva kaava on vuonna 1997 voimaantullut rakennuskaavan muutos.



Kuva 5 Suunnittelualan sijainti voimassa olevalla asemakaavalla

Suunnittelualuetta koskevat rakennuskaavassa seuraavat merkinnät:

- **AM**, maatilojen talouskeskusten korttelialue.
- **M**, maa- ja metsätalousalue.
- **AO**, erillispientalojen korttelialue.
- **LH**, huoltoasemarakennusten korttelialue.

4.6 Maankäyttösopimus

Alueen niiden maanomistajien kanssa, joille kaavoitetaan uusia tontteja, uutta rakennusoikeutta tai kiinteistön rakennusoikeus / käyttötarkoitus ratkaisevasti muuttuu, tullaan laatimaan maankäyttösopimus.

5 SELVITYKSET

Kaavan lähtötietoina käytetään seuraavia laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia:

- Voimassa olevan keskustan osayleiskaavan ja rantayleiskaavan muutoksen aineistot

Täydentäviä muita selvityksiä laaditaan tarpeen vaatiessa. Lisäselvitysten tarve ratkaistaan kaavaprosessin aikana.

6 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan kaavan keskeiset vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti asiantuntija-arviona. Vaikutusten arvioinnissa tarkastellaan erityisesti Asemakaavan vaikutuksia maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen sekä liikenteeseen. Vaikutuksia arvioidaan tarvittavassa laajuudessa myös maisemaan. Vaikutusten arviointi perustuu laadittuihin ja tarvittaessa laadittaviin selvityksiin.

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 kaavaehdotusvaiheessa. 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 sekä vesialueiden haltijat

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- asukkaita edustavat yhteisöt kuten asukas yhdistykset 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 ova 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 ympäristöterveydenhuollon ympäristöterveystarkastaja
- Uuraisten kunnan hallintokunnat

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

7.2 Suunnitteluvaiheet ja alustava aikataulu

Kaavan vaiheista saa tietoa Uuraisten kunnan kaavoituksen sivulta:

<http://uurainen.fi/fi/107/Kaavoitus>

Kaavaprosessi	Ajankohta
Vireilletulo	12 /2019
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä	12 /2019 - 01/2020
Kaavaluonnoksen nähtävilläolo	2 – 4 /2020
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	5 -9 /2020
Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)	10 /2020
Asemakaavan hyväksyminen	10/2020
Lainvoimainen kaava	11/2020

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

Kaavaehdotus

- Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan
- Kaavaehdotus on nähtävillä **vähintään 30 päivän ajan**
- Vieraspaiikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan kaavan nähtäville 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, jonka ratkaisusta on mahdollista valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen

Kaavan voimaantulo

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

8 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavaluonnoksesta sekä ehdotuksesta pyydetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyiltä viranomaisilta lausunto. Tiivistelmä lausunnoista, niihin annetut vastineet sekä niiden pohjalta kaava-asiakirjoihin tehdyt muutokset ja täydennykset esitetään kaavaselostuksen liiteasiakirjoissa.

Asemakaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan tarvittaessa yhteistyössä niiden viranomaisten kanssa, joiden toimialaa kysymykset koskevat.

9 PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osoittaa Uuraisten kunnalle osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana.

10 YHTEYSTIEDOT

Uuraisten kunta

Virastotie 4, 41230 Uurainen
p. 014 267 2600

Aluearkkitehti Susanna Paananen
p. 044 704 6280
etunimi.sukunimi@saarijarvi.fi