

Uuraisten kunta

Kauppakorttelin asemakaavamuutos

Kaavaselostus, ehdotusvaihe



20.6.2022

Kauppakorttelin asemakaavamuutos

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan selostus koskee 20.6.2022 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

Ehdotus 20.6.2022 (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:

- 892-895-0-6304 (Saarijärventie)
- 892-403-1-333 Lisä-Urheilukenttä
- 892-403-1-434 K9T3
- 892-403-1-451 Esalanrinne
- 892-403-1-508 Esanmutka 3
- 892-403-1-501 Esanmutka 2
- 892-403-1-509 Esanmutka 1
- 892-403-1-574 Kuntopolku

Asemakaavamuutoksella muodostuvat korttelin 123 tontit 1 ja 2, korttelin 21 tontti 2, Keskisenraitti - 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

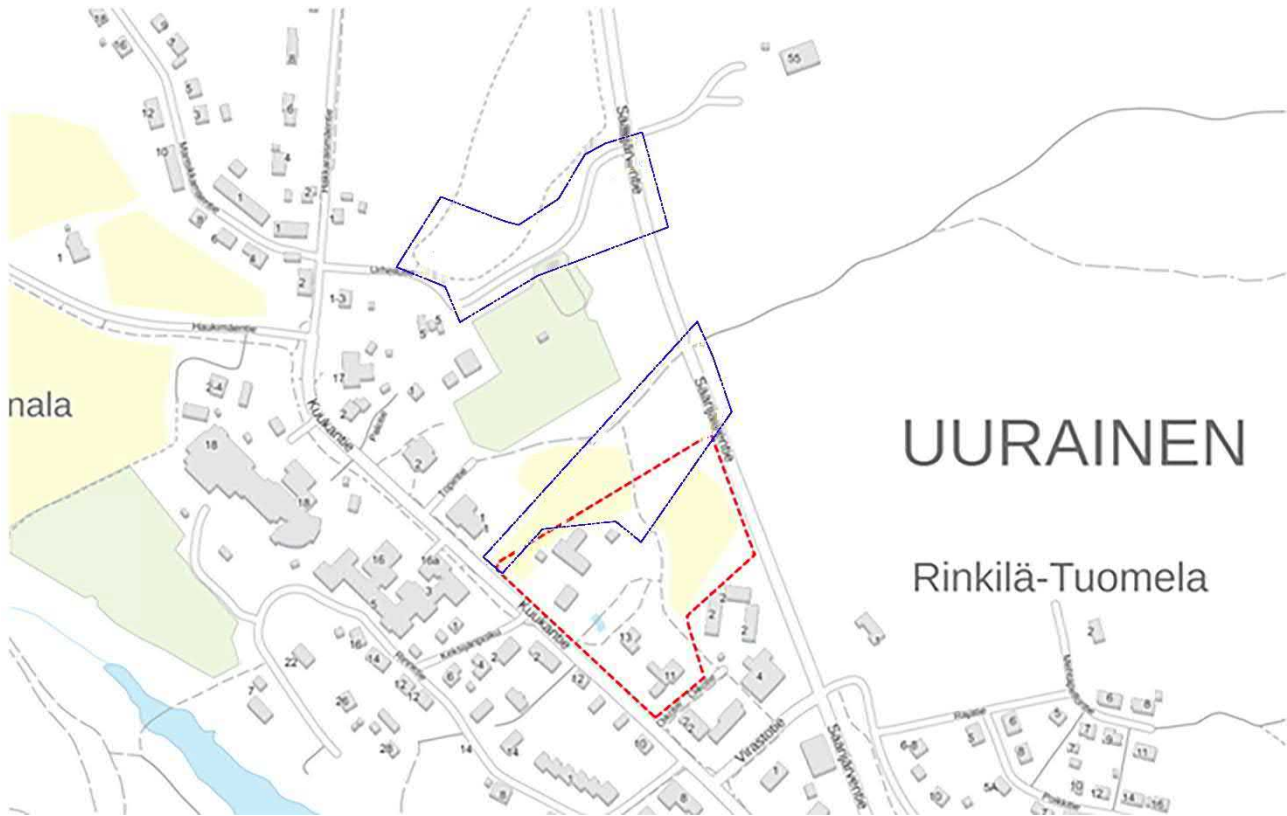
30.9.2021

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 sijoittuu Saarijärventien ja Urheilutien väliselle alueelle urheilukentän eteläpuolella. Eteläisempi suunnittelualue rajoittuu lännessä Kuukantiehen ja idässä Saarijärventiehen. Suunnittelualueiden välille sijoittuu kunnan liikuntapaikoja kuten urheilukenttä. Kaavamuutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 2,75 ha ja sen likimääräinen sijainti on osoitettu kuvassa 1 sinisellä rajauksella. Kaavamuutoksen aluerajaus tarkentuu kaavatyön edetessä.



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

1.2.1 Vaikutusalue

Kaavamuutoksen vaikutusalue on Uuraisten keskustaajama, vaikutukset kohdistuvat myös Saarijärventielle (yhdystie 6304). Kaavamuutos 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 katuyhteys Saarijärventien ja Kuukantien välille. Pohjoisemmalla suunnittelualueella voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu maantieliittymä (Haukimäentie) pyritään muuttamaan vain huoltoajon sallivaksi liittymäksi. Haukimäentien liittymän kautta on jatkossa ajo pääasiassa vain kunnan lämpölaitokselle (kaavan mukainen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue ET). Huoltoliikenteen ajomäärä on 1-2 täysperävaunurekkaa viikossa. Haukimäentie ei ole rakentunut voimassa olevan kaavan mukaisesti. Samalla tarkastellaan Haukimäentien eteläpuoleisen urheilu- ja virkistyspalvelualueen (VU) ja yleisen pysäköintialueen (LP) aluevaraukset sekä käyttötarkoitukset. Muutokset edellyttävät uutta maantieliittymää 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	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	6
3	Lähtökohdat.....	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
3.2	Suunnittelutilanne.....	16
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	17
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	17
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	17
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	18
4.4	Asemakaavan tavoitteet	20
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	27
4.6	Valmisteluvaiheen kuuleminen.....	27
4.7	Yhteenveto kaavakartalle valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen tehdyistä muutoksista	32
4.8	Kaavamääräyksiin valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen tehdyt muutokset	33
5	Asemakaavan kuvaus.....	35
5.1	Kaavan rakenne.....	35
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	36
5.3	Aluevaraukset.....	36
5.4	Ympäristön häiriötekijät	36
5.5	Asemakaavamerkinnot ja – määräykset	37
5.6	Nimistö.....	39
5.7	Sähköautopaikat.....	39
6	Kaavan vaikutukset	40
6.1	Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	40
6.2	Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	40

6.3	Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	40
6.4	Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	40
6.5	Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	43
6.6	Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.....	50
6.7	Kaupalliset vaikutukset.....	50
6.8	Asemakaavan muutoksen suhde yleiskaavaan	51
7	Asemakaavan toteutus	52
7.1	Toteuttaminen ja ajoitus	52
7.2	Seututie.....	52
7.3	Sähköverkot	52
7.4	Polttoaineen jakelun toteuttaminen	52
7.5	Sammutusveden saanti	52
8	Lainatut lähteet.....	52

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2 Liikenneselvitys
- 3 Kunnallistekninen yleissuunnitelma
- 4 Hulevesiselvitys
- 5 Kaupallinen selvitys
- 6 Seurantalomake

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 (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

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 Keskimään 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

31.1.2022 päivätty kaavaluonnos oli nähtävillä 3.2.-7.3.2022.

2.1.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavaehdotus päivättiin 20.6.2022.

2.2 Asemakaava

Kaavamuuotosalue käsittää kaksi aluetta Uuraisten keskustassa urheilukentän läheisyydessä.

2.2.1 Pohjoinen suunnittelualue

Voimassa olevan asemakaavan Haukimäentie – katualue poistuu. Liittymä säilyy, mutta on rajattu vain huoltoliikenteen käyttöön. Muu liikenne estetään liikennemerkkein / puomiratkaisulla.

Urheilu- ja virkistyspalvelualueen ja yleisen pysäköintialueen aluerajaukset sekä käyttötarkoitukset on päivitetty.

Korttelin 120 tontit 1 ja 2 on rajattu toteutuneen kiinteistöjaotuksen mukaisesti.

2.2.2 Eteläinen suunnittelualue

- uusi liittymä Saarijärventielle
- maantien ja Kuukantien välille uusi katuyhteys
- liikerakennusten korttelialue, jolla sallitaan myös polttoaineen jakelu
- kaakko – luode – välinen jalkankulku – pyörätieyhteys
- urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Pohjoisella suunnittelualueella asemakaava päivittyy pääosin jo toteutuneen tilanteen mukaiseksi. Haukimäentie ei ole rakentunut kaavan mukaisesti. Uuden asemakaavan ajoyhteysmerkintä noudattaa jo toteutunutta ajoväylää. Huoltoliikenteen ajomäärä on 1-2 täysperävaunurekkaa viikossa.

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)



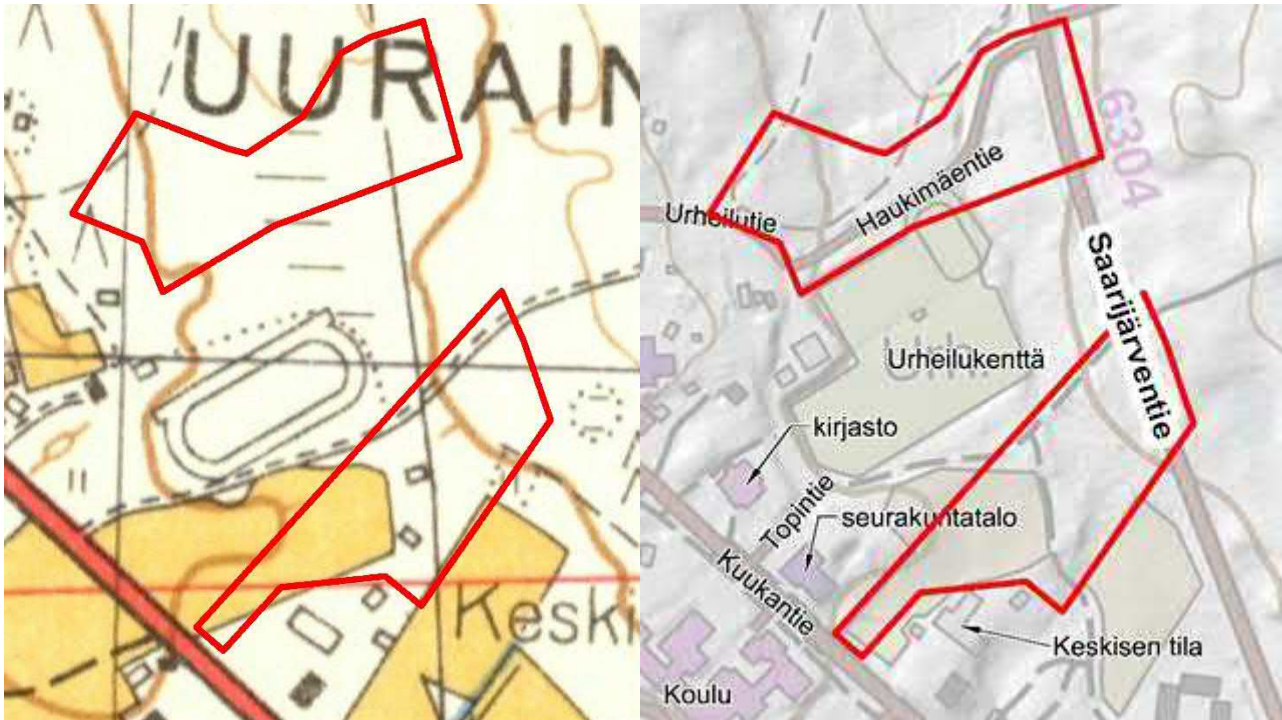
Kuva 3: Ilmakuva 2019.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Pohjoisella suunnittelualueella oleva Haukimäentie on rakennettu vuoden 1992 jälkeen. Eteläisellä alueella on vuonna 1964 ollut kaksi rakennusta, ilmeisesti latoja, jotka on sittemmin purettu. Saarjärventie on rakennettu välillä 1964 – 1985. Urheilukenttä on saneerattu ja laajennettu 2021 – 2022, saneeratun kentän avajaiset olivat 5.6.2022.



Kuva 4: Vas.: Peruskartta vuodelta 1964, oik.: nimistöä ja alueen nykytila (©MML)



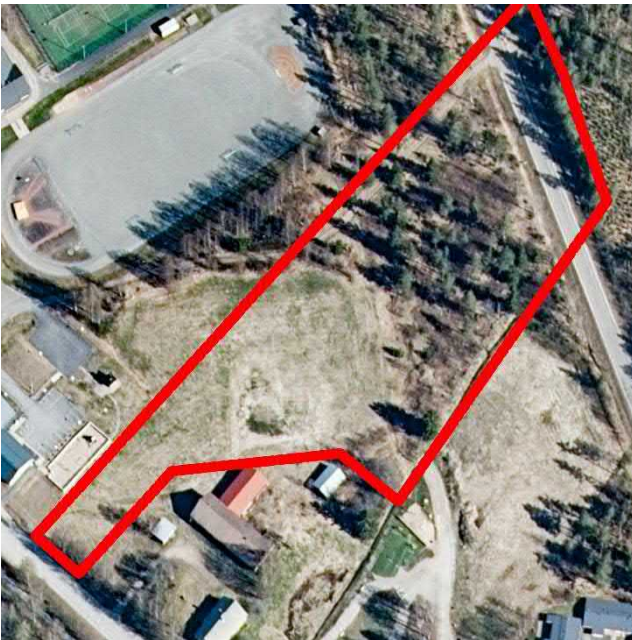
Kuva 5: Ortokuva ja topografia (Kartta ©Maanmittauslaitos)

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, ainoastaan huoltoajo on sallittu. Liittymä on tarkoitettu pääosin Haukimäentien päässä sijaitsevan lämpökeskuksen hakekuljetuksille. Huoltoliikenteen ajomäärä on 1-2 täysperävaunurekkaa viikossa. 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, esitetty topografiakuvassa valkoisella)

Eteläinen alueet liittyvät itäosastaan maantiehen. Eteläosalla maantien varrella on n. 60 m leveä puustoinen vyöhyke, loppuosa on peltoa. Alueelta on oleva yksityistieliittymä maantielle, hiekkapohjaista tietä pääsee liittymästä urheilukentälle. Risteyksessä on varoituskolmio. Heti risteyksestä etelään on taajamamerkki ja 60 km/h nopeusrajoitusmerkki. Välittömästi liittymää vastapäätä on itäpuolella toinen yksityistieliittymä.

Maantie, Kuukantie ja lähiympäristön rakennukset ovat suunnittelualuetta korkeammalla.



Kuva 8: Näkymä Saarijärventieltä (Kuva: ©Google)

3.1.2 Luonnonympäristö

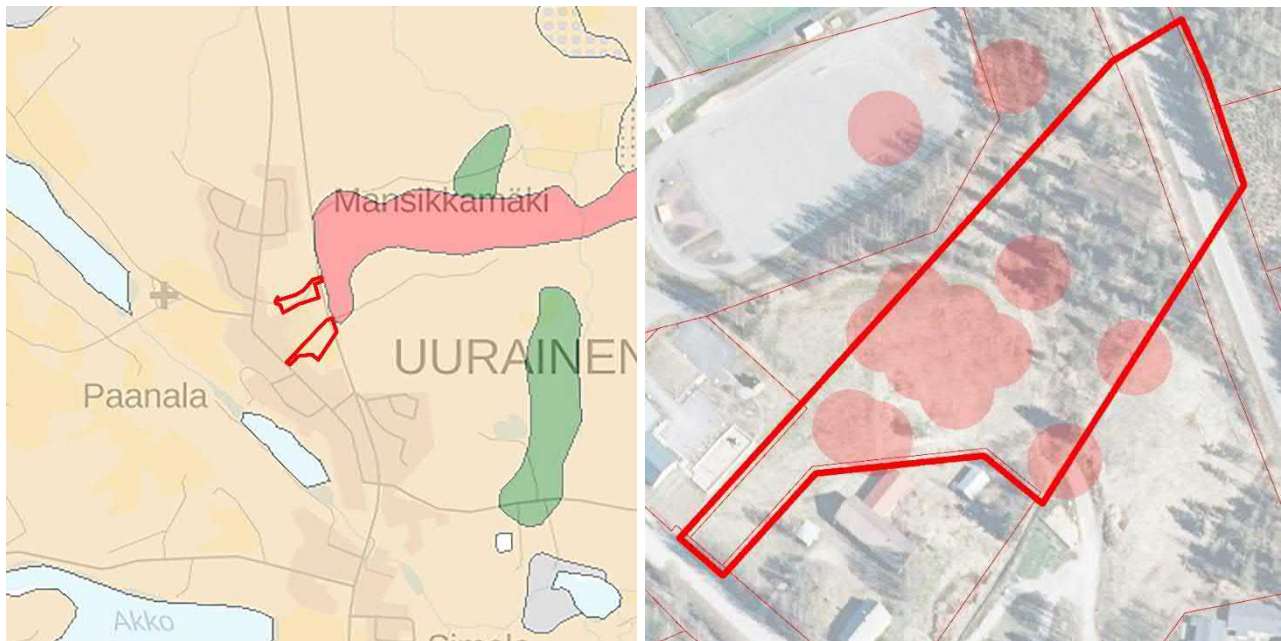
Maisema

Yleiskaavaa 2014 varten tehdyssä maisemaselvityksessä suunnittelualueet ovat "rakentamiseen ensisijaisesti soveltuvaa aluetta" ja "kehitettävää aluetta" (3, urheilukentän ympäristö).



Maaperä

Alueen maaperä on sekalajitteista. Alueella, jonne kauppaa on 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.

Pohjatutkimusten 2020 mukaan ylimpinä maakerroksina suunnitellun kaupparakennuksen kohdalla on melko löyhiä maita noin 0,4 – 2 m paksuudelta. Löyhien kerrosten paksuus on suurimmillaan suunnitellun 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.

Kasvillisuus ja elämistö

Yleiskaavaa 2014 varten vuonna 2012 tehdyssä luontoselvityksessä lähin arvokohde on numero 4 (kuvassa alla): *Urheilukentän lähde(letto)korpi*. *Tihkupintainen korpi, jossa runsasravinteisuutta ilmentävää lajistoa, mm. harvinaista lettosirppisammalta (*Scorpidium cossonii*)*. Korvessa on vanhoja kaivettuja monttuja eikä se ole täysin luonnontilainen. Perustelut: *Uhanalainen luontotyyppi (lähdekorpi), vesilain suojelemissa tihkupintoja ja noroja*. Alue on pohjoisen suunnittelualueen pohjoispuolella. Itse suunnittelualueilla ei ole erityisiä luontoarvoja.



Kuva 10: Ote luontoselvityksestä 2012.



Kuva 11: Urheilukentän Saarijärventien puoleinen pää, kuva: J. Koskenkorva 2022

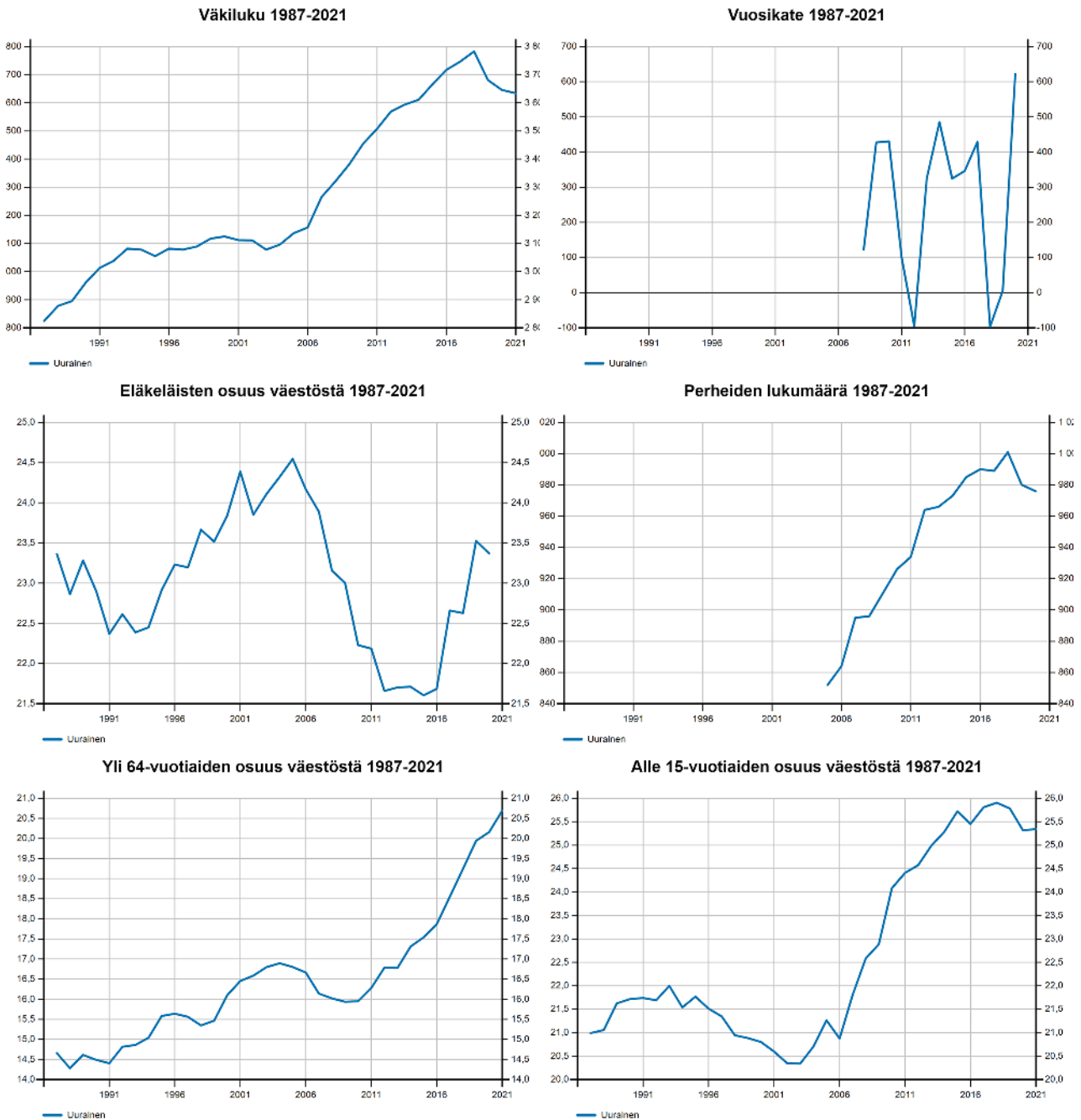


Kuva 12: Eteläinen suunnittelualue. Suunnitellulle rakennuspaikalle kerääntyä sulavesiä peltopainanteeseen.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

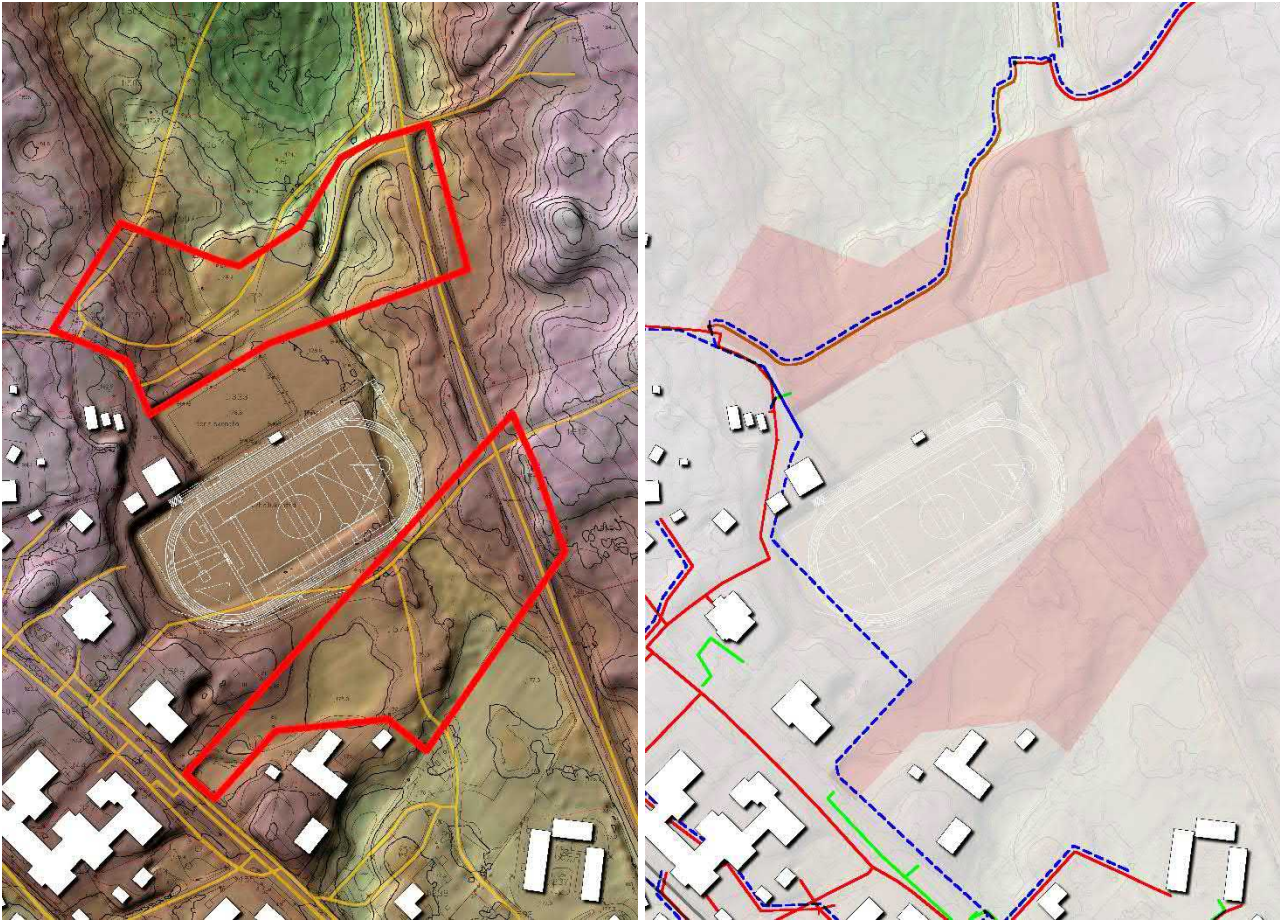
Väestö

Uuraisten asukasluku on n. 3600 ja on kasvanut viimeiset 30 vuotta. Syntyneitä on enemmän kuin kuolleita ja lisäksi alueelle muuttaa uusia asukkaita Suomesta ja ulkomailta. Väestöllinen huoltosuhte on siten tasapainossa, työkäisiä on enemmän kuin lapsia ja eläkeläisiä. Seuraavassa tilasto-otteita (©Tilastokeskus):



Uuraisten kunnan väestörakenne on poikkeuksellisen nuorekas. Väestöennusteen mukaan vuonna 2030 Uuraisten asukasmäärä edelleen lisääntyy. Kunnan ikärakenne on maakunnan nuorekkain. Huoltosuhte kunnassa on suhteellisen korkea johtuen lasten korkeasta määrästä (lähde: Uuraisten kunnan laaja hyvinvointikertomus 2017 – 2020).

Kunnallistekniikka



Kuva 13: 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 Kuukantie - kadun varrella on vesijohto, sadevesiviemäri ja viemäri.

Voimassa olevassa asemakaavassa alueilla on maantien suuntainen johtaluevaraus, jolle ei ole enää tarvetta.

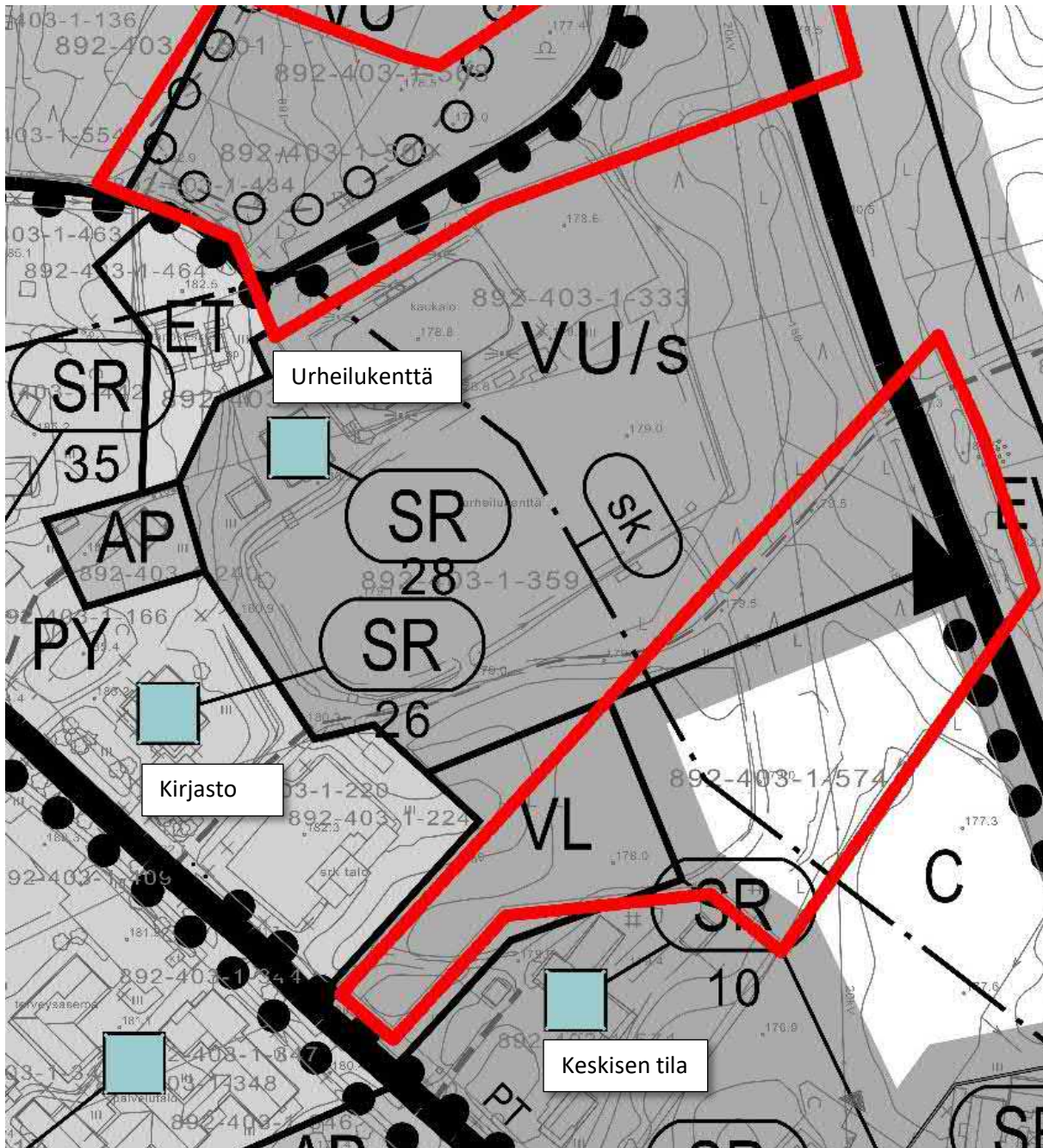
Suunnittelualue on Haukimäentietä lukuun ottamatta pääosin rakentamatonta aluetta ja Uuraisten kunnan omistuksessa. ELY-keskus hallinnoi Saarijärventietä (mt 6304).

Alueiden väliin sijoittuu Uuraisten urheilukenttä huoltorakennuksineen.

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 muuttavin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaisille varata tilaisuus lausunnon antamiseen”.

Eteläisen suunnittelalueen osa kuuluu myös ”kyläkuvallisesti arvokkaalla alueelle” (yleiskaavassa merkintä sk). Yleiskaavamerkinnän selitys kuuluu: ”Paikallisesti arvokas Kuukantien raittimiljö. Alueen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet tulee säilyttää”.



Kuva 14: Yleiskaavassa sr-merkityt lähimmät kohteet

Keskisen tila



Kuva 15: 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 taajamakuullisesti merkittävä” (Uuraisen keskustan rakennusinventointiraportti, 2014).

Kuukantien raittimiljö



Kuva 16: 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 (Uuraisen keskustan rakennusinventointiraportti, 2014).

Uuraisten kirjasto



Kuva 17: 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). Uuden kentän avajaiset pidettiin 5.6.2022.



Kuva 18: 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-alueita 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 (kaava 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 aluerajauksella 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). Katso myös Kuva 1 sivulla 2.

Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on 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 nimetään Keskiensraitiksi vanhaan Keskiens maatilakeskukseen viitaten. Alueella on koulu, kirjasto, terveysasema sekä muita palveluja. Keskustan painopiste siirtyy kaavamuutosalueelle; Keskimaan uusi myymälä on suurempi kuin vanha (pinta-ala kaksinkertaistuu).

Olevaan myymälärakennukseen etsitään uusia toimijoita. 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 ilmoitettiin 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:sta ei jätetty mielipiteitä. 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 on laadittu muistio, josta ilmenevät keskeiset neuvottelussa esillä olleet asiat ja kannanotot.

Neuvottelussa esitettiin viranomaisten taholta seuraavia näkemyksiä:

Kauppa

ELY-keskus näki, että kuntakeskuksen alueelle sijoituessaan 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 vanhempaa 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 ympäristösuojeluvaatimuksista (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.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Ympäristöviiden rakennusten inventointitietojen osalta ohjeistettiin olemaan yhteydessä rakennetun ympäristön tietokannoista vastaavan Niina Moilaseen. Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt selvitys/alueuuttelo 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.

Pelastustoimi

Sammutusveden saanti on tärkeä tietää ja tulee huomioida kunnan sammutusvesisuunnitelmissa.



Kuva 19: Ilmakuva 2019.

Valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä pyydettiin lausunnot 7.3.2022 seuraavilta viranomaistahoilta:

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

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 vähähiiliselle 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 kestävästä hyödyntämisestä.
- 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.

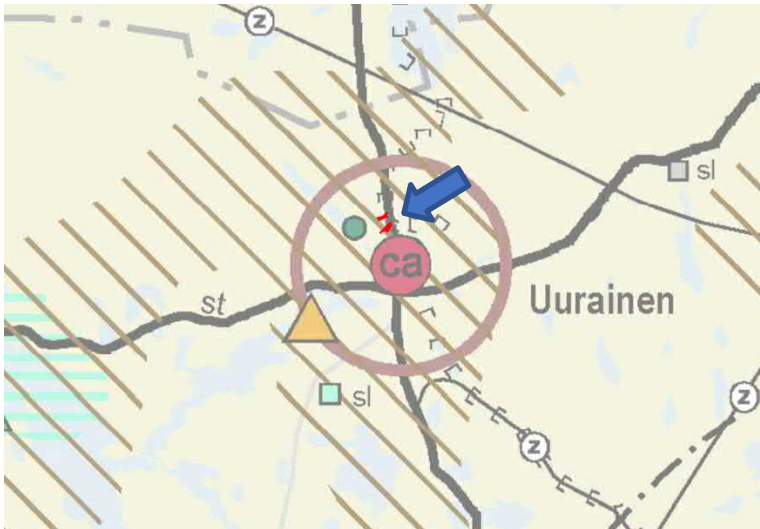


Kuva 20: Keinotekoinen ilmakuva (virtuaalimalli). Kuvassa näkyy saneerattu urheilukenttä suunnitellussa muodossaan.

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: asutusrakennetta, 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 keskusta on osoitettu keskustatoimintojen alakeskus, ca.



Kuva 21: Suunnittelualueet on merkitty maakuntakaavakartalle punaisella ja osoitettu 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.

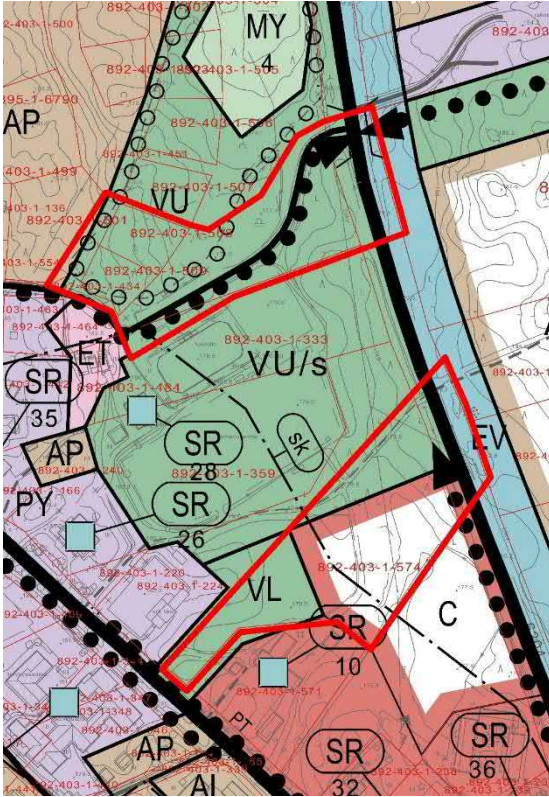
Maakuntakaavan päivitys

Keski-Suomen liitto on aloittanut maakuntakaavan päivityksen. Päivitys koskee Keski-Suomen voimassa olevaa maakuntakaavaa ja koko Keski-Suomen maakunnan aluetta, Kuhmoinen pois lukien. 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 päivityksen valmisteluaineisto on nähtävillä maakuntaliiton verkkosivuilla <https://keski-suomi.fi/alueiden-kaytto-ja-saavutettavuus/maakuntakaavoitus/maakuntakaava-2040/>. Valmisteluaineistosta oli mahdollista antaa mielipiteitä 5.5.2022 saakka.

Yleiskaavan tavoitteet

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



Kuva 22: Ote yleiskaavasta, suunnittelualueet rajattu punaisella

Suunnittelualueita koskevat yleiskaavassa seuraavat merkin-

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 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 ()

Merkinällä ei oteta kantaa väylän sijaintiin eikä tyyppiin.

Ohjeellinen ulkoilureitti ()

Ohjeellinen kevyelle liikenteelle tarkoitettu alikulku ()

Reservialue (res)

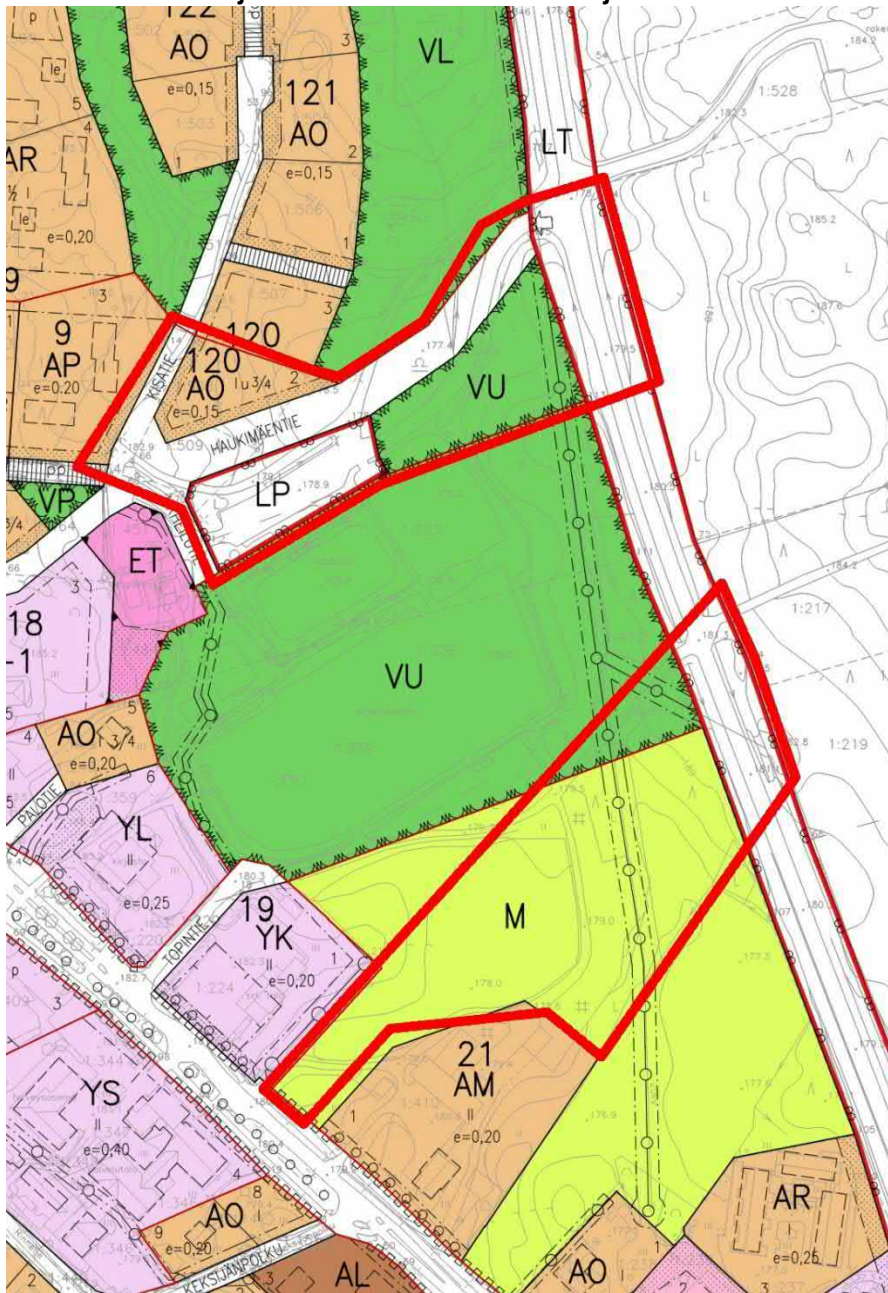
Alue varataan pitkän aikavälin toteutukseen.

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.

Voimassa olevasta ja lähialueen asemakaavoista johdetut tavoitteet

Kuva 23: Ote asemakaavayhdistelmästä, suunnittelualueet rajattu punaisella.

Suunnittelualueita koskevat seuraavat asemakaavan merkinnät:

- Erillispientaloalue (AO)
- 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

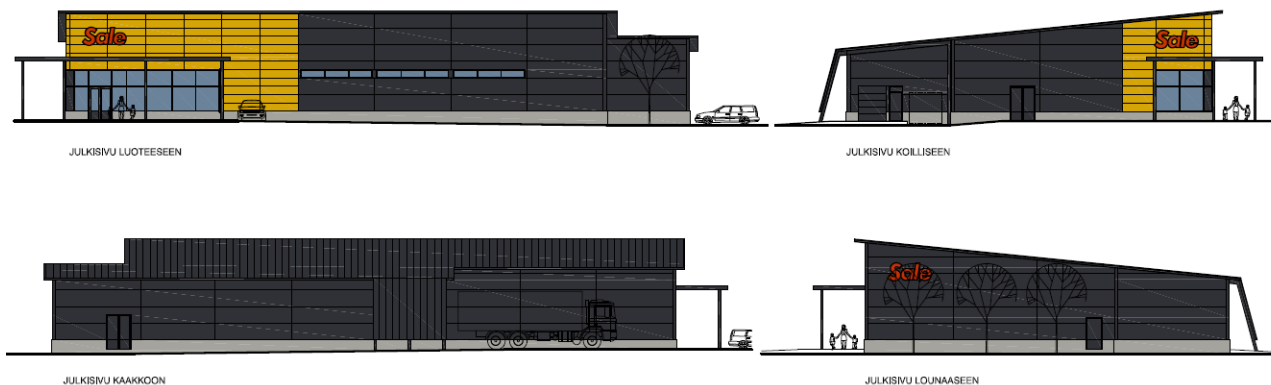
OAS:sta ei jätetty sen nähtävillä olon aikana mielipiteitä. Osalliset voivat esittää kaavan valmisteluvaiheen kuulemisen aikana kaavasta mielipiteen ja ehdotusvaiheen kuulemisen aikana jättää siitä muistutuksen. Palaute ja sen huomiointi kirjataan kaavaselostukseen.

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 24: Alustava asemapiirros liikekorttelista



Kuva 25: Liikerakennuksen alustavat julkisivut

Keskimaa uudisti suunnitelmaa kaavan valmisteluvaiheen kuulemisen aikana. Rakennus on isompi ja sijoittuu aivan kaakkoisrajan tuntumaan sekä – suuntaisesti. Rakennuksen huoltopiha on sijoitettu koilliseen pätyyn, maantielle päin. Toiseen pätyyn on merkitty 445 m²:n laajennusvara, minkä johdosta kaavaehdotuksen rakennusoikeus nostettiin 1800 kem²:iin.



Kuva 26: Alustava asemapiirros liikekorttelista

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Tavoitteena on ohjata rakentamista toimivaksi ja ympäristöarvot huomioon ottavaksi kokonaisuudeksi.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Pohjoisen alueen osalta ei ole ollut tarpeen tutkia erityisiä vaihtoehtoja. Eteläisen alueen osalta mietittiin liikennesuunnittelun yhteydessä parasta kohtaa maantieliittymälle. Ratkaisu oli kuitenkin suhteellisen ilmeinen. Kaupparakennuksen sijoittumisesta tontille oli käytettävissä Keskimään toimittamat alustavat asemapiirroksot, joiden pohjalta kaavaa on laadittu. Asemapiirroksella Keskimää on tutkinut kahta erilaista vaihtoehtoa.

4.6 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Valmisteluvaiheen kuulemista varten kaavaluonnosaineisto asetettiin nähtäville 3.2.-7.3.2022 väliseksi ajaksi. Kuulutus julkaistiin kunnanvirastolla, nettisivuilla ja Paikallisuutiset-lehdessä 3.2.2022. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot. Asiakirjoihin oli mahdollista tutustua Uuraisten nettisivuilla sekä Uuraisten kunnanvirastolla. Valmisteluaineistoa koskevat mielipiteet tuli toimittaa kirjallisesti kunnanhallitukselle osoitettuna viimeistään 7.3.2022 osoitteeseen Uuraisten kunta, Virastotie 4, 41230 Uurainen tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@uurainen.fi. Lisätietoja antoi tarvittaessa aluearkkitehti.

Kaavaluonnoksesta annettiin neljä lausuntoa ja yksi mielipide.

4.6.1 Keski-Suomen Liiton lausunto luonnoksesta

Asemakaavamuutos on Keski-Suomen maakuntakaavan tavoitteiden mukainen ja maakuntakaava on asianmukaisesti huomioitu kaava-asiakirjoissa. Maakuntakaavan päivitys, nimeltään Keski-Suomen maakuntakaava 2040, on edennyt luonnosvaiheeseen ja valmisteluaineisto asetetaan nähtäville ajaksi 7.3.-5.5.2022.

Vastine: Päivitetään vireillä olevan maakuntakaavan tilannekuvaus selostukseen.

4.6.2 Keski-Suomen museon lausunto luonnoksesta

Keski-Suomen museo katsoo, että Kuukantien kyläkuva ja siihen liittyvä kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennuskanta tulee huomioida uudisrakentamista suunniteltaessa, vaikka ne eivät kaava-alueelle sijoitu. Sen myötä on erityisen tärkeää tutkia rakennusalan sijoittuminen tontilla, uudisrakentamisen maisemavaihtokukset ja siihen liittyen kaupan tarvitsemat toiminnalliset tarpeet erityisesti Kuukantien suunnassa olevaan historialliseen rakennuskantaan. Keski-Suomen museon näkökulmasta on tärkeää, että kaupalliikkeen uudisrakennus sijoittuu tontilla nimenomaan suhteessa Haukimäentiehen. Tavoitteena on Kuukantien raittirakenteen kyläkuvallisten arvojen säilyttäminen ja uuden rakennetun kulttuuriympäristön vaikutuksien huomiointi.

Kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä. Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan luonnokseen.

Vastine: Uudisrakennuksen sijoittumisesta tontille on Keskimää laadittanut arkkitehtitoimistolla kaksi vaihtoehtoista asemapiirrosta, joista jälkimmäinen on prosessin aikana täsmentyneiden tavoitteiden mukainen. Kts. kuvat Kuva 24 ja Kuva 26 sivuilla 25 ja 26.

Haukimäentie on katu urheilukentän pohjoispuolella. Etäisyys uudisrakennuksesta Haukimäentiehen on yli 200 m ja asemakaavamuutoksella Haukimäentie poistuu kaavasta katuna.

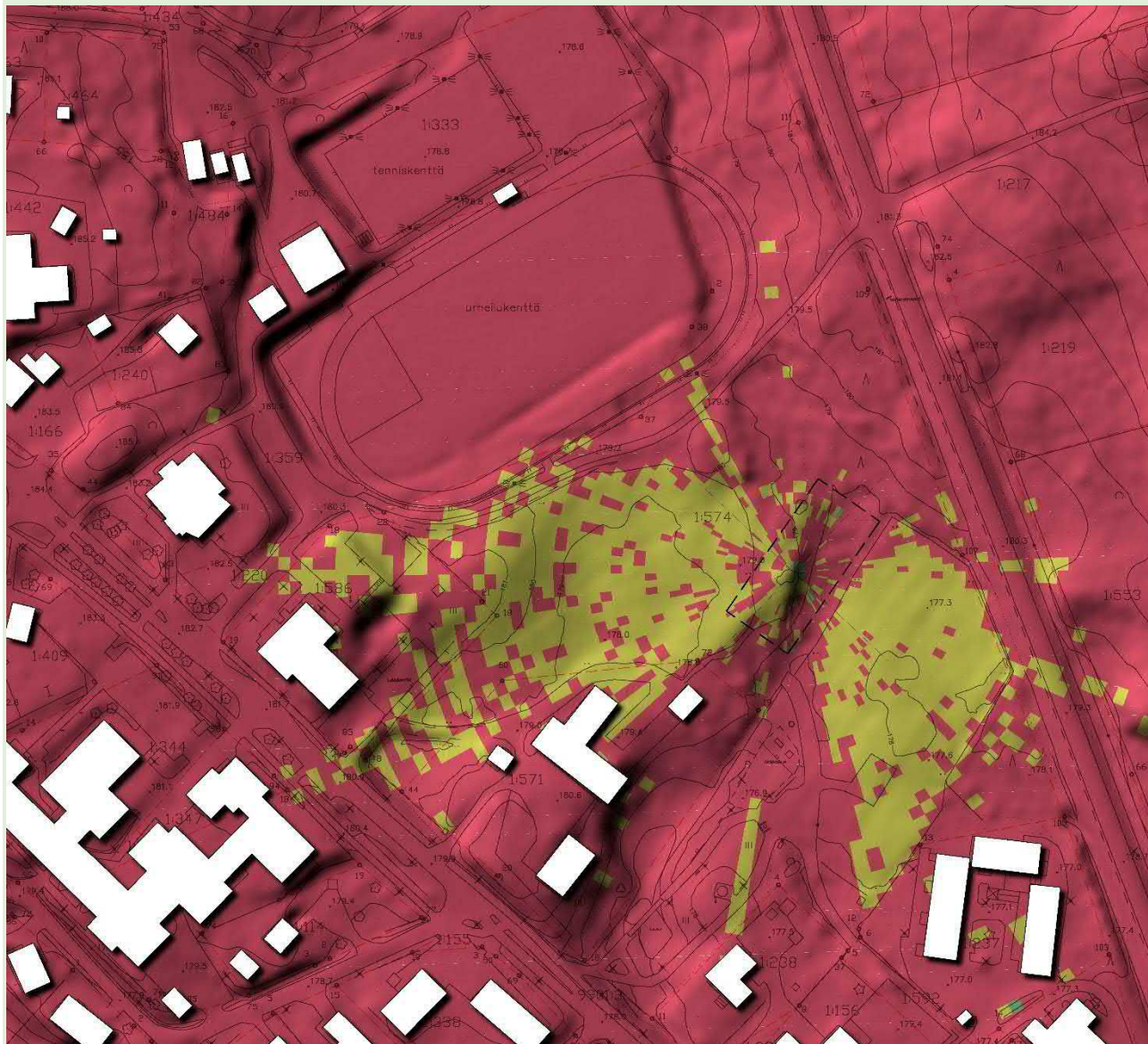
Tuoreimmassa asemapiirroksessa uudisrakennus sijoittuu tontin kaakkoisreunaan ja huoltotoiminnot rakennuksen pohjoispäättyyn. Huoltopiha jää Kuukantien suunnasta katsottuna rakennuksen taakse piiloon. Uudisrakennuksen kaakkoispuolella n. 100 m:n päässä on rivitalo. Huoltopiha jää asemapiirroksen mukaan senkin suhteen peittoon.

Kaupan huoltoliikenne ja tavaratäydennykset hoituvat uuden Saarijärventieliittymän ja Keskisenraitti – kadun kautta. Huoltoliikenteen melu- ja liikennehaitta ei siten kohdistu Kuukantienvarren ja lähiympäristön

asutukselle. Huoltoliikenne sijoittuu maantien jo olevalle melualueelle, ja uudisrakennuksen massa estää huoltoliikennettä levittämästä melualueetta laajemmalle.

Lähin arvorakennus Keskisen tila on uudisrakennuksen lounaispuolella. Keskisen pihapiirin keskeltä on n. 100 metriä uudisrakennukseen. Uudisrakennuksen lyhyt päätysivu on tilalle päin. Pihapiirin ja uudisrakennuksen väliin sijoittuvat Keskisen ulkorakennukset, jotka katkaisevat näköyhteyden uudisrakennukseen. Keskisen tilan rakennukset pääosin peittävät uudisrakennuksen näkymisen myös Kuukantielle.

Uuraisten kirjasto sijaitsee 200 m uudisrakennuksesta länteen. Uudisrakennus tulee vähäisesti näkymään kirjastolle, mutta väliin sijoittuu myös näkymää peittäviä puita.



Kuva 27: Näköanalyysi (Civil3d, Zone Of Visual Influence) tarkastelupisteen korkeudeksi maanpinnasta annettu 6 m, koko MML laseraineisto huomioitu (sis. puuston ja rakennukset). Keltainen alue osoittaa alueet, joille tarkastelupisteestä on näkyvyys.

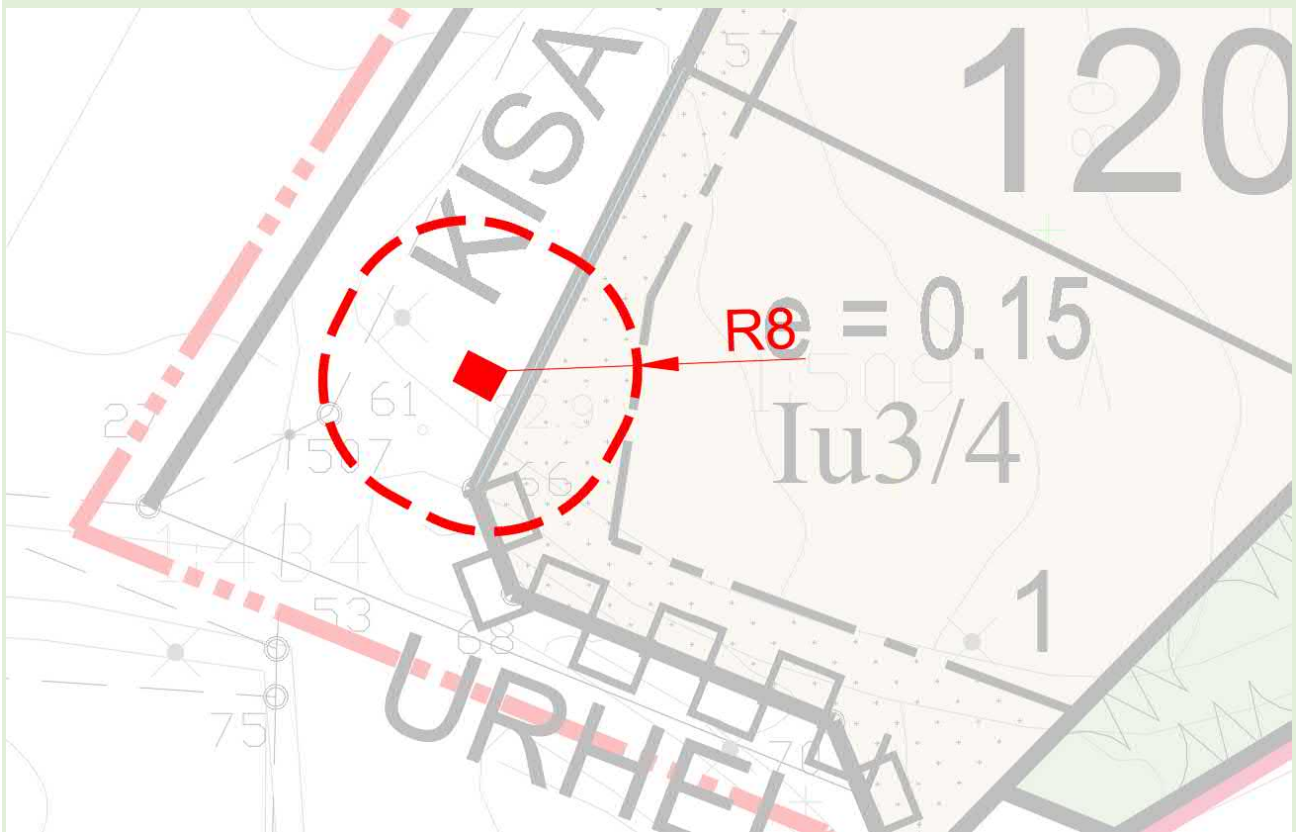
4.6.3 Elenia Verkko Oyj:n lausunto luonnoksesta

Elenia Verkko Oyj pyytää merkitsemään olemassa olevan puistomuuntamon liitekartan osoittamaan paikkaan ET-alueena. Varattavan alueen tulisi olla kooltaan noin 14 x 14 m. Vähimmäisetäisyydet ET-alueella sijaitsevasta puistomuuntamosta lähimpiin rakennuksiin tulee olla vähintään 8 m.

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee Elenian verkkoa oheisen suuntaa-antavan liitekartan mukaisesti. Työskenneltäessä ja rakennettaessa nykyisten sähköverkon rakenteiden läheisyyteen tulee huomioida sähköturvallisuuden edellyttämät etäisyysvaatimukset.

Elenian nykyisille rakenteille ei puistomuuntamoa lukuun ottamatta ole tarkoituksenmukaista varata kaavaan johtoalueita, mutta pyydämme huomioimaan, että mahdollisista ylimääräisistä johtomuutoksista aiheutuvat lisäkustannukset laskutetaan työn tilaajalta. Elenialla ei ole muuta huomauttamista asemakaavaan tai esitettyihin maankäyttöratkaisuihin.

Vastine: Puistomuuntamo sijaitsee voimassa olevan asemakaavan katualueella. Katualueille sijoittuvia infraan liittyviä rakenteita ei pääsääntöisesti merkitä kaavakartalle. Muuntamon sijainti on tiedossa ja otetaan huomioon Kisatielle laadittavassa katusuunnitelmassa. Kisatien katualueen rajausta on levitetty länteen siten, että katu voidaan rakentaa muuntamo huomioon ottaen. Itäpuolisen tontin rakennusala rajataan muuntamoon nähden siten, että etäisyys on vähintään 8 m.



Kuva 28: Muuntamo ja 8 m:n suojaetäisyys.

4.6.4 Keski-Suomen ELY-keskus

Yleistä:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen ja asemakaavoitusta ohjaava keskustan osayleiskaava ja rantayleiskaavan muutos (hyväksytty kunnanvaltuustossa 8.10.2014). Em. yleiskaavassa suunnittelualueetta koskevat kaavamerkinnät ja -määräykset on tuotu hyvin esiin kaavaselostuksessa. Laadittavana olevan asemakaavamutoksen suhdetta yleiskaavaan voisi kuitenkin avata vielä sanallisesti ja tarvittaessa perustella ratkaisuja yleiskaavaan nähden.

Vastine: Asemakaavamutoksen suhdetta yleiskaavaan kuvataan selostuksen kappaleessa 6.8 Asemakaavan muutoksen suhde yleiskaavaan, sivu 51.

Asiakirjojen mukaan liikenteellisten vaikutusten arviointia on tarkoitus päivittää selvitykseen perustuen ehdotusvaiheessa. Myös kauppaan kohdistuvia vaikutuksia on syytä avata ehdotusvaiheessa luonnosvaiheessa esitettyä laajemmin, aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa todetun mukaisesti.

Vastine: Kaavamutosta varten laaditut liikenne- ja kaupalliset selvitykset (FCG 2022) on lisätty kaavaselostuksen liitteiksi ja selvitysten keskeiset tulokset referoitu kaavaselostukseen.

Liikenteeseen liittyvät asiat:

Kaavaselostuksessa on todettu, että alueelta laaditaan liikenneselvitys kaavaehdotuksen valmistelua vasten. Kaavan liikenneselvityksessä tulee tutkia kaavan vaikutuksia selvästi kaava-alueen rajausta laajemmin. Kuntakeskustaan on seututieltä monta olemassa olevaa yhteyttä ja on tarpeen arvioida, miten liikennevirrat jatkossa mahdollisesti suuntautuvat eri pääkaduille ja seututien liittyisiin. Myös seututien ohikulkuliikenne hyödyntää uusia kaupallisia palveluja. On myös tarpeellista pohtia, onko virastotien yhteys seututielle enää perusteltu vai olisiko keskustayhteys selkeyden ja liikenneturvallisuuden kannalta parempi keskittää osoitettavaan uuteen liittymään, jonka liittymäjärjestelyjä voidaan edelleen parantaa liikenteen mahdollisesti lisääntyessä. Liittymään tarvittavat järjestelyt tulee määrittää liikennetuotoksesta ja liikenteen jakautumisesta tehdyn arvioinnin pohjalta.

Haukimäentien liittymän osalta on selostuksessa todettu, että liittymä tarvitaan kunnan lämpölaitoksen huoltoajoa varten. Kaavaselostuksessa ei käy ilmi kyseisen huoltoliikenteen määrä eikä perustelut sille, miksi liikenne ei ole ratkaistavissa katuverkon kautta. ELY-keskus katsoo, että lähtökohtaisesti huoltoliikenne tulisi ratkaista katuverkon kautta. Kaavallisesti ajoyhteys vie suoraan yleiselle pysäköintialueelle ja sekoittuu näin ollen muuhun liikenteeseen. Huoltoajo edellyttäisi vähintään liittymän rajatun käyttötarkoituksen esittämistä liittymämerkinnässä sekä liikenteen rakenteellista rajaamista muista liikennevirroista.

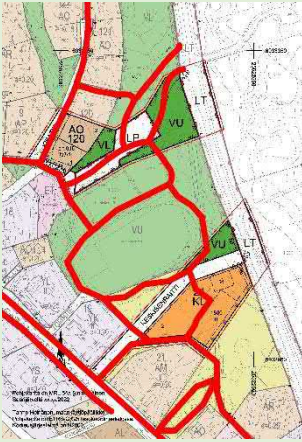
Vastine: Selostusta on täydennetty kuvauksella huoltoliikenteen kannalta merkittävimmän osan (hakerekat) määrästä sekä perusteluilla, miksi huoltoliikenne on tarkoituksenmukaista sallia myös maantieliittymän kautta. Liittymämerkintää on muokattu sisältämään vain rajattu käyttötarkoitus.

Pääsääntöisesti tiealuetta ei tule ottaa asemakaavaan mukaan liikennealueena, jos toinen puoli tiestä on kaavoittamatonta ja maankäyttöä sekä tulevaisuuden kulkuyhteystarpeita ei voida näin ollen ratkaista. Seututie on kuitenkin pidemmältä osuudeltaan jo mukana voimassa olevassa asemakaavassa. Kaavamääräyksiin on hyvä lisätä maininta, että kaavassa ei ole ratkaistu itäpuolen kulkuyhteyksiä, joten mahdolliset muutokset liittyisiin ratkaistaan liittymälupakäsittelyllä.

Vastine: Liittymämuutosten ratkaiseminen liittymälupakäsittelyllä lisätään tiedoksi kaavaselostukseen.

Jalankulku- ja pyöräilyväylän yhteystarve on osoitettu osayleiskaavassa seututien suuntaisena. Osayleiskaava ei ratkaise sitovasti kulkuyhteyden sijaintia. Koska asemakaava rajoittuu maantien rajaan, tulee asemakaavan yhteydessä tarkentaa jalankulku- ja pyöräilyreitistön tavoitetilanne ja linjauksen sijainti. Jos reitin katsotaan sijoittuvan seututien varteen, tulee sen tilantarve tarkentaa ja tarvittaessa varata tiealueelle lisätilaa. Maantialueelle ei ole laadittu aluevaraussuunnitelmaa, jolla tilantarve yhteydelle olisi tutkittu.

Vastine: Kaupakortteliin osoitetaan jalankulkua ja pyöräilyä varten varattu katu, Keskisenraitin tulee ylittämään kolme suojatietä. Kuukantien ja Saarijärventien väliin muodostuu kattava jalankulku- pyöräilyreitistö, välttämätöntä tarvetta Saarijärventien varren jalankulku-pyörätielle ei ole.



Kuva 29: Muodostuva jalankulku-pyörätieverkosto

Asemakaavassa termit ”yleisen tien alue” ja ”yleisen tien näkemäalue” on hyvä päivittää liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaisilla termeillä: maantien liikennealueeksi ja maantien näkemäalueeksi.

Vastine: Termit on päivitetty voimassa olevan lain mukaisiksi.

4.6.5 Yksityinen mielipide

Kaavaselostuksen sivulla 10 puhutaan Kuukanpolusta. Tämä lienee virheellinen nimi ja tarkoitetaan Kuukantietä.

Kaavaselostuksen sivulla 15 puhutaan virheellisesti Jämsän rakennusjärjestyksestä.

Jalankulkuväylälle on tarve jo nykyisellään Saarijärventien varressa. Uuden kaupan rakentuminen lisää tuota tarvetta edelleen. Nykyinen kevyen liikenteen väylä Leinikin puiston kautta on lisänä ok, mutta sen kautta kulkee nykyisin nuoria mopoilijoita öisinkin, mikä häiritsee lähialueen asukkaita.

Rinkilä-Tuomelan alueelta tultaessa Saarijärventien ylitys Virastotien suuntaan on todella vaarallinen. Kevyen liikenteen ylitystä tuossa kohtaa pitäisi parantaa.

Uuden kauppatorin alueella sijaitsee lähteitä, mitkä on syytä ottaa huomioon suunnittelussa. Alue on kostea. Alueella on myös vanha rengaskaivo, joka on toiminut aiemmin Keskisen talon lehmien juotossa.

Vastine: Kuukantiestä on virheellisesti käytetty nimeä Kuukanpolku. Nimi on korjattu selostukseen.



Viittaus rakennusjärjestykseen on korjattu.

Saarijärventien varren jalankulku-pyörätietä ei vielä tässä yhteydessä ole suunniteltu. Jotta osattaisiin varata riittävä alue, tarvittaisiin aluevaraussuunnitelma. Tarve ja tilantarve on tarkoituksenmukaista ratkaista koko tiealueen osalta kerralla omissa kaavamuuoksessaan.

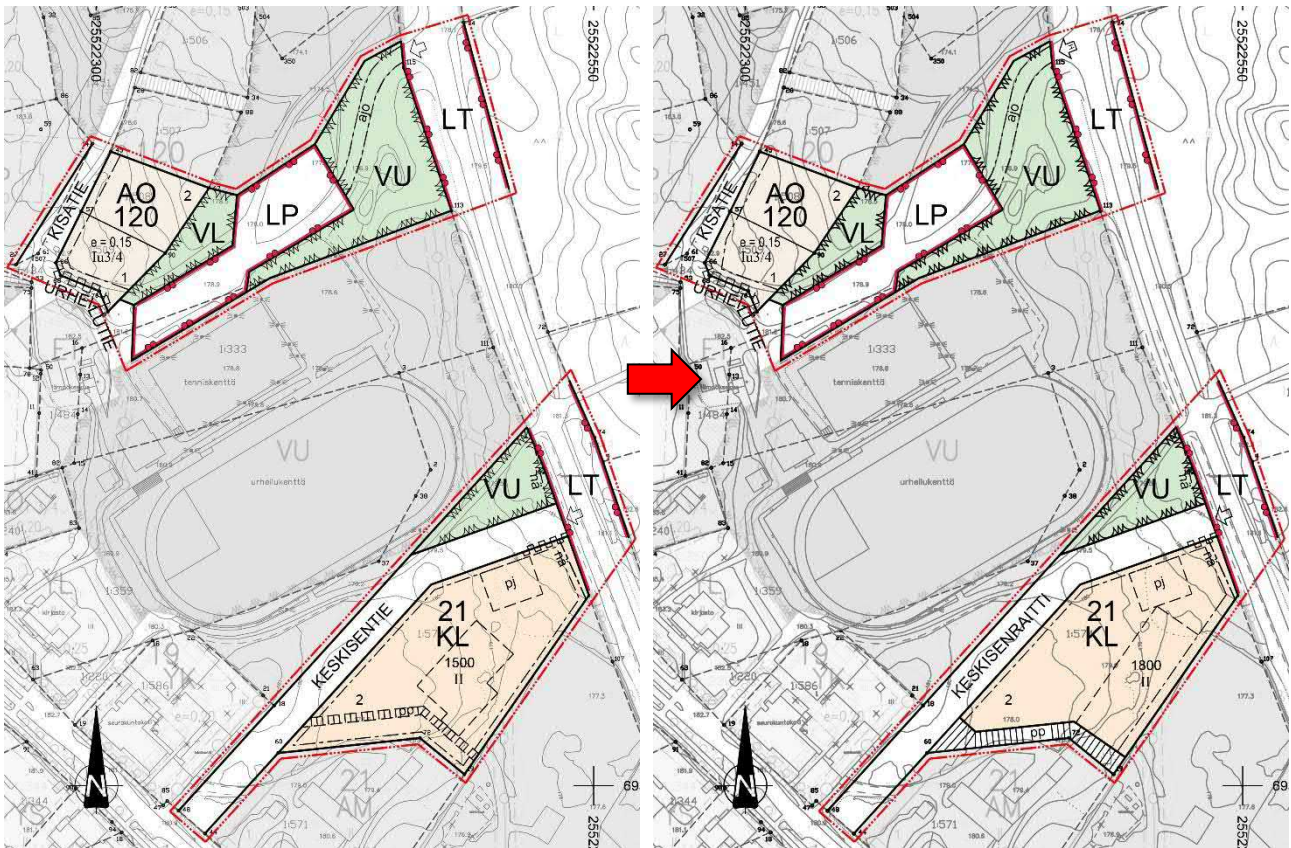
Asemakaavassa osoitetaan ”Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu / tie”. Mopolla ajo pyörätielle on sallittua vain, jos pyörätien liikennemerkkin yhteydessä on lisäkilpi ”Sallittu mopoille”. Pelkkä pyörätien liikennemerkki ilman lisäkilpeä ei salli mopolla ajamista.

Saarijärventien ylityskohta Virastotien suuntaan ei sisälly kaavamuutosalueeseen. Ylityskohdan vaarallisuus on tiedostettu ja siihen on syytä ottaa kantaa seuraavassa asemakaavan päivityksessä.

Kauppatontin alueella ei tiedetä olevan luonnontilaisia lähteitä. Kosteuden on toistaiseksi oletettu olevan maaston painanteeseen kertyvää hulevettä. Tiedossa ei myöskään ole ollut mielipiteessä mainittu rengaskaivo, asiaa selvitetään ja sitä koskeva sijaintitieto otetaan mielellään vastaan.

4.7 Yhteenveto kaavakartalle valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen tehdyistä muutoksista

- Haukimäentien liittymä on rajattu vain huoltoliikenteelle.
- Korttelin 120 tontin 1 rakennusala on pienennetty siten, että Kisatiellä sijaitsevaan muuntamoon tulee 8 metrin turvaetäisyys.
- Keskisentie – kadun nimi on muutettu Keskisenraitiksi.
- KL-korttelin rakennusala on siirretty kaakkosreunaan ja rakennusoikeutta on lisätty 1500 → 1800 kem².
- Kauppa-korttelin eteläpuolelle tulevan kevyen liikenteen väylän sijainti on tarkentunut prosessin edetessä. Luonnosvaiheen jälkeen on kunnan ja Keskimaa kesken neuvoteltu väylän rakentamisesta ja ylläpidosta. Kaavan myötä uusi kevyen liikenteen väylä tulee jatkeeksi nykyiselle väylälle Leinikin puolesta urheilukentän suuntaan.
- KL – korttelin kaakkosreunan istutettavan alueen vyöhykettä on levennetty 3 → 5 metriin.



Kuva 30: Vasemmalla nähtävillä ollut luonnos, oikealla kaavaehdotus

4.8 Kaavamääräyksiin valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen tehdyt muutokset

Muutokset luonnosvaiheen jälkeen on merkitty **punaisella**.

Pysäköintipaikkojen mitoitussuositus:

- Asuinkorttelialueella vähintään 2 autopaikka/asunto
- Liikekorttelialueella 1 auto- ja 1 polkupyöräpaikka 3025 kerrosalaneliometriä kohti

KL – korttelissa on autopaikoille asennettava vähintään kaksi normaalitehoista latauspistettä ja latauspistevalmius vähintään 20 prosenttiin pysäköintipaikoista (Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä, 29.10.2020/733).

Rakentamista liikerakennusten korttelialueella

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 on suositeltavaa jaksottaa ja rytmittää eri materiaalein ja istutuksin. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä erillinen pihasuunnitelma, jossa asemakaavan määräykset on huomioitu.

Viemäröinti, hulevesi

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan viivyttää tontilla ja vasta sen jälkeen johtaa hulevesiviemäriin.

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

Hulevedet liikerakennusten korttelialueen hulevesiä on viivyttävä liikerakennusten 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. Viivytyrakenteiden 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 Rakennuslupahakemuksen liitteenä tulee hankkeesta laatia olla hulevesien hallinta- ja johtamis- suunnitelma johtamissuunnitelma, joka sisältää suunnitelman myös rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta. Mikäli suunnitelmassa esitetään viivytys toteutettavaksi korttelialueen ulkopuolella, tulee asiasta olla sopimus ko. maanomistajan kanssa sekä perustaa ko. kiinteistölle rasite.

Jätehuolto

LP- ja KL - alueille voi sijoittaa jätekeräyspisteen. Jätteenkeräysastiat tulee upottaa maahan tai maisemoida aidalla / istutuksilla.

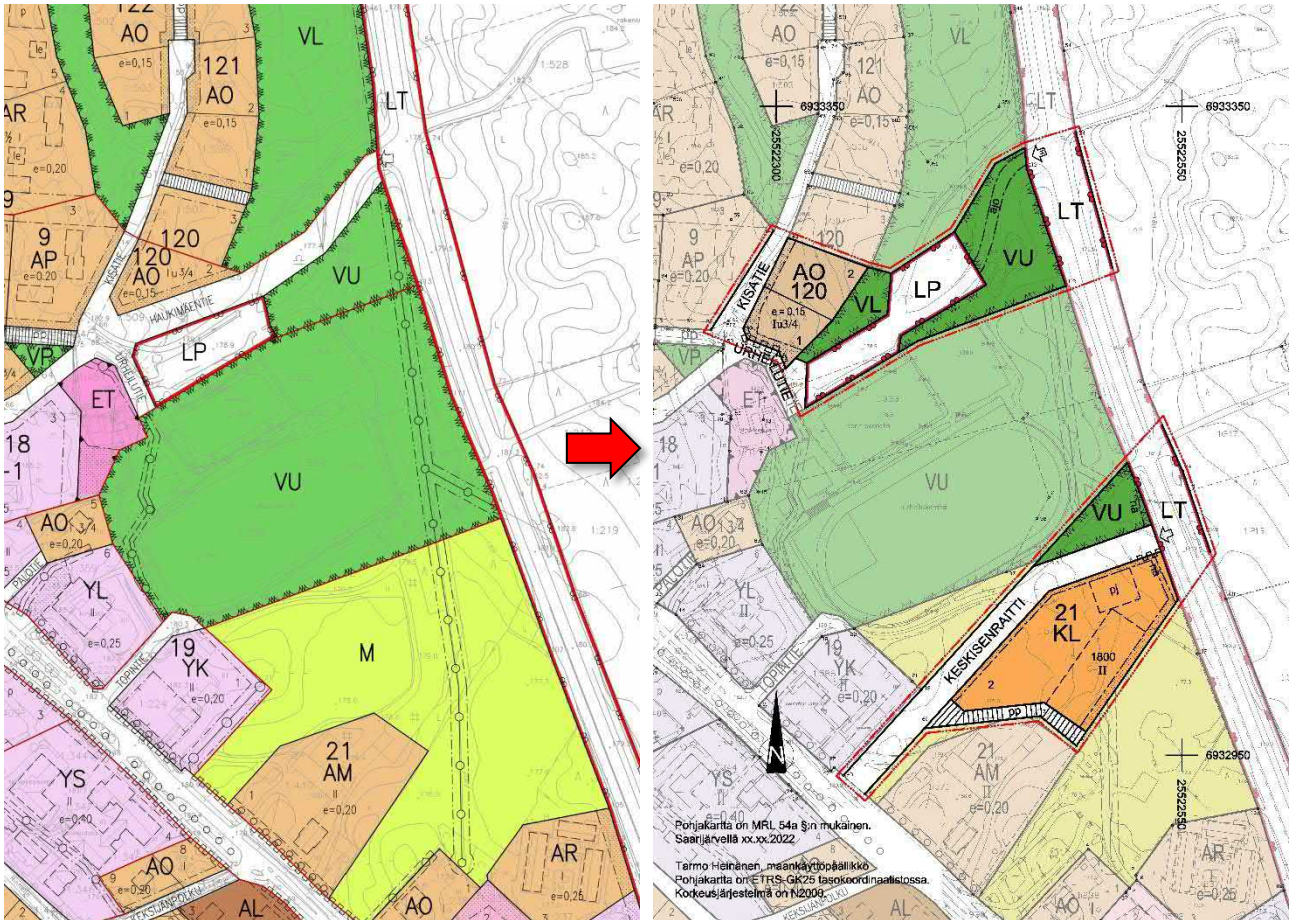
Mainostorni

KL - korttelialueelle saa sijoittaa mainostornin. Tornin tulee sijaita maantien näkemäalueen ulkopuolella ja se ei saa aiheuttaa vaaraa maantien liikenteelle. Mikäli tornin korkeus ylittää 30 m, on ennen rakentamista pyydettävä ilmailuhallinnolta lausunto lentoesteestä (Ilmailulaki 7.11.2014/864 158.2 §).

Tonttijako

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

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS



Kuva 31: Vasemmalla asemakaavayhdistelmä, oikealla kaavaehdotus

5.1 Kaavan rakenne

Pohjoisosalla osoitetaan urheilukenttää palveleva yleinen paikoitusalue. Haukimäentien katualue poistuu. Jo rakennettu ajoväylä näytetään kaavassa ajoyhteytenä urheilu- ja virkistyspalvelualueella. Kisa-tietä laajennetaan länteen ja sen itäpuolelle osoitetaan kaksi jo lohkottua kiinteistöä erillispientalotontteina (yksi uusi tontti).

Eteläosalla osoitetaan uusi, Kuukantien ja maantien yhdistävä katualue Keskisenraitti. Kadun sisämutkaan osoitetaan liikerakennusten korttelialue KL. Korttelialueen eteläpuolitse osoitetaan jalankulkua ja pyöräilyä varten varattu katualue. Pohjoisnurkkaan jää urheilu- ja virkistyspalvelualue VU.

5.1.1 Tiealue ja liittymät

Ajoneuvoliittymien paikat on merkitty maantien liikennealueelle; uuden Keskisenraitti – kadun ja Haukimäentien kohdalle. Haukimäentien liittymän käyttötarkoitus on rajattu vain huoltoliikenteelle ja Haukimäentie muutetaan kadusta ajoyhteydeksi.

Tiealuetta ei yleensä sisällytetä kaavaan tilanteessa, jossa tien toinen puoli on kaavoittamaton ja kulkuyhteystarpeet siten ratkaisematta. Saarijärventie – seututie on kuitenkin mukana jo voimassa olevassa asema-kaavassa.

Länsipuolen liittymät voidaan toteuttaa kaavan mukaisesti. Itäpuolella, missä kaavaa ei ole, ei olevien liittymien paikkoja liikennealueen rajalla ole osoitettu. Koska maantie sijaitsee kaava-alueella, ei

kaavoittamattomalle puolelle voida laatia myöskään yksityisiä teitä koskevaa tiesuunnitelmaa. Olemassa olevat kaavoittamattoman puolen liittymät jäävät ennalleen. Uusille liittymille voidaan hakea liittymälupaa, mutta vanhoja ei voida tienpitäjän toimesta poistaa, koska korvaavia yhteyksiä ei ole osoitettu kaavalla.

Kaavalla ei ole ratkaistu itäpuolen kulkuyhteyksiä, mahdolliset muutokset liittymiin ratkaistaan liittymälupakäsittelyllä.

5.1.2 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 tehokkuusluvulla $e=0,15$, mikä antaa tonteille 209 ja 270 km^2 :n rakennusoikeudet, yhteensä 479 km^2 .

Eteläisellä alueella liikerakentamiselle myönnetään 1800 km^2 :n rakennusoikeus. Rakennusoikeudessa on otettu huomioon Keskimaan alustavassa rakennussuunnitelmassa esitetty laajentamisvara.

Autopaikkamitoitus on 1 ap/25 km^2 . Täydellä rakennusoikeudella autopaikkoja tulee tontilla olla 72 kpl. Alustavassa asemapiirroksessa on esitetty 81 autopaikkaa, mutta niistä 9 on laajennusvaran kohdalla. Laajennuksen toteutuessa suunnitelmaan jää juuri 72 autopaikkaa.

Hulevesien pidätys

Viivytystilavausvaatimus liikerakennusten korttelialueelle on 0,5 kuutiometriä 100 neliometriä läpäisemättömää pintaa kohti.

KL – korttelialueelle tulee vettä imemättömää pintaa n. 5400 m^2 . Kaavalla 180 l/s/ha x 0,54 ha x 10 min x 60 s tulee sadevesikertymäksi eli viivytyskapasiteettitarpeeksi 58,3 m^3 . Korttelialueella ei ole luontevaa paikkaa hulevesien viivyttämiseen avorakentein, minkä johdosta viivytyksen järjestäminen edellyttäisi kalliita maanalaista ratkaisuja.

Korttelialue rajautuu idässä kunnan omistamaan peltoalueeseen. Kaavan yhteydessä tehdyssä hulevesisuunnitelmassa on varauduttu hulevesien viivyttämiseen osittain peltoalueella. Korttelialueelle asetettu hulevesien viivytysvaatimus on mitoitettu tämä huomioon ottaen.

5.1.3 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 terveystakeskus.

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. Kaupparakennus suojaa massallaan Kuukantietä maantien melulta.

5.5 Asemakaavamerkinnot ja –määräykset



Erillispientalojen korttelialue.



Liikerakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



Maantien liikennealue.



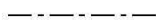
Yleinen pysäköintialue.



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.

KESKISENRAITTI

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

$e = 0.15$

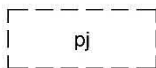
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.

II

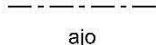
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

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.



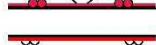
Ajoyhteys.



Maantien näkemäalueeksi varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Liittymä on tarkoitettu vain huolto- ja hälytysajoneuvoille.



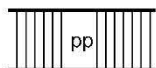
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

21

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu / tie.

5.5.1 Kaavamääräykset

Pysäköintipaikkojen mitoitusuusitus:

- Asuinkorttelialueella vähintään 2 autopaikka/asunto
- Liikekorttelialueella 1 auto- ja 1 polkupyöräpaikka 25 kerrosalaneliometriä kohti

KL – korttelissa on autopaikoille asennettava vähintään kaksi normaalitehoista latauspistettä ja latauspistevalmius vähintään 20 prosenttiin pysäköintipaikoista (Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä, 29.10.2020/733).

Rakentamistapa liikerakennusten korttelialueella

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

Pihan sisäisiä kulkuväyliä ja toiminnallisia alueita on suositeltavaa jaksottaa ja rytmittää eri materiaalein ja istutuksin.

Viemäröinti, hulevesi

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan viivyttaa tontilla ja vasta sen jälkeen johtaa hulevesiviemäriin.

Polttoaineen täyttö- ja jakelualueen hulevedet tulee viemäroidä hiekan- ja öljynerottimen kautta. Muiden kuin täyttö- ja jakelualueen hulevesien pääsy öljynerottimeen on estettävä katoksin ja pihan tasauksella.

Liikerakennusten korttelialueen hulevesiä on viivytettävä 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 täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytävän rakenteen tulee kuitenkin olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestäään (mitoitussade 180 l/s/ha, 10 min kesto).

Rakennuslupahakemuksen liitteenä tulee olla hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää suunnitelman myös rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta. Mikäli suunnitelmassa esitetään viivytys toteutettavaksi korttelialueen ulkopuolella, tulee asiasta olla sopimus ko. maanomistajan kanssa sekä perustaa ko. kiinteistölle rasite.

Jätehuolto

LP- ja KL - alueille voi sijoittaa jätekeräyspisteen. Jätteenkeräysastiat tulee upottaa maahan tai maisemoida aidalla / istutuksilla.

Mainostorni

KL - korttelialueelle saa sijoittaa mainostornin. Tornin tulee sijaita maantien näkemäalueen ulkopuolella ja se ei saa aiheuttaa vaaraa maantien liikenteelle. Mikäli tornin korkeus ylittää 30 m, on ennen rakentamista pyydetävä ilmailuhallinnolta lausunto lentoesteestä (Ilmailulaki 7.11.2014/864 158.2 §).

Tonttijako

Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella (MRL 78.1)..1).

5.6 Nimistö

Haukimäentie – niminen katualue poistuu asemakaavasta. Kulkuväylä muuttuu nimettömäksi ajoyhteydeksi. Uusi maantien ja Kuukantien yhdistävälle uudelle kadulle annetaan nimeksi **Keskisenraitti**.

5.7 Sähköautopaikat

Lain rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjauksjärjestelmillä (29.10.2020/733) 5 § mukaisesti

Sellaisen uuden muun rakennuksen kuin asuinrakennuksen yhteyteen, jossa on yli 10 pysäköintipaikkaa, on asennettava yksi suuritehoinen latauspiste tai vaihtoehtoisesti:

- 1) vähintään yksi normaalitehoinen latauspiste, jos pysäköintipaikkoja on 11–50;
- 2) vähintään kaksi normaalitehoista latauspistettä, jos pysäköintipaikkoja on 51–100;
- 3) vähintään kolme normaalitehoista latauspistettä, jos pysäköintipaikkoja on yli 100.

Sen lisäksi, mitä 3 momentissa säädetään, sellaisen uuden muun rakennuksen kuin asuinrakennuksen yhteyteen, jossa on 11–30 pysäköintipaikkaa, on asennettava latauspistevalmius vähintään 50 prosenttiin pysäköintipaikoista. Jos pysäköintipaikkoja on yli 30, latauspistevalmius on asennettava vähintään 20 prosenttiin pysäköintipaikoista kuitenkin niin, että latauspistevalmius on vähintään 15 pysäköintipaikassa. Jos pysäköintipaikkaan asennetaan latauspiste, se täyttää pysäköintipaikan latauspistevalmiutta koskevan vaatimuksen.

KL-kortteliin on tulossa n. 80 autopaikkaa. sen ja edellä mainitun lain mukaisesti määrätään:

KL – korttelissa on autopaikoille asennettava vähintään kaksi normaalitehoista latauspistettä ja latauspistevalmius vähintään 20 prosenttiin pysäköintipaikoista.

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 käytönaikaiset päästöt voidaan saada nykyisiä rakennuksia pienemmiksi.

Osuuskauppa Keskimaa on asettanut tavoitteekseen hiilinegatiivisuuden vuoteen 2025 mennessä. Kts. kohta Keskimaan tavoitteet, sivu 25.

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

Metsäalueen muuttuminen rakennetuksi ympäristöksi vähentää alueen hiilinielua 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 asemakaavamuutoksen 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.

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

6.4.3 Liikenne

Kaavaselostuksen liitteenä on asemakaavan muutoksen liikenneselvitys. Selvityksessä on esitetty liikenteen määrä, toimivuus, turvallisuus, onnettomuudet, kävely ja pyöräily. Liikennetuotos on laskettu ja kuvattu sen suuntautuminen. Uudesta Keskisenkadun maantieliittymästä on kuvattu tyyppi, turvallisuus ja toimivuus. Haukimäentiestä on kuvattu nykytilanne ja esitetty ratkaisu liikenteen rauhoittamiseksi. Ajoneuvoliikenteen, sen suuntautumisen sekä kävelyn ja pyöräilyn vaikutuksia on arvioitu.

Liikenneselvitystä varten tehtiin automaattiliikennelaskenta Kuukantiellä kahden tammikuun viikon aikana. Liikennelaskennan tulokset valmistuivat helmikuussa 2022 ja tulokset olivat käytettävissä kaavaehdotusta laadittaessa. Lähtötilanteessa liikennemäärät vaikuttavat niin vähäisiltä, että liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden suhteen ei lähtökohtaisesti ollut ennakoitavissa erityisiä ongelmia.

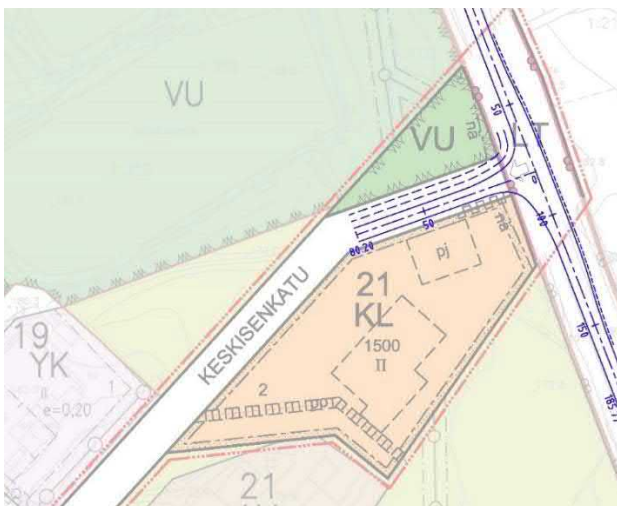
Kaavamutoksella Haukimäentien liittymä siirtyy Haukimäentieltä uudelle muodostettavalle Keskisenraitti -kadulle.

Haukimäentien liittymän käyttö on jo lähtötilanteessa rajattu liikennemerkein vain huoltoajolle. Kaavamutoksella liittymä poistuu myös kaavallisesti. Liittymä jää edelleen fyysisesti paikalleen, mutta palvelee vain huoltoliikennettä. Käytön rajoittaminen halutulle tasolle vaatii käytännössä puomijärjestelmän asentamista. Haukimäentie tarvitaan erityisesti lämpölaitoksen tarvitsemille hakekuljetuksille.

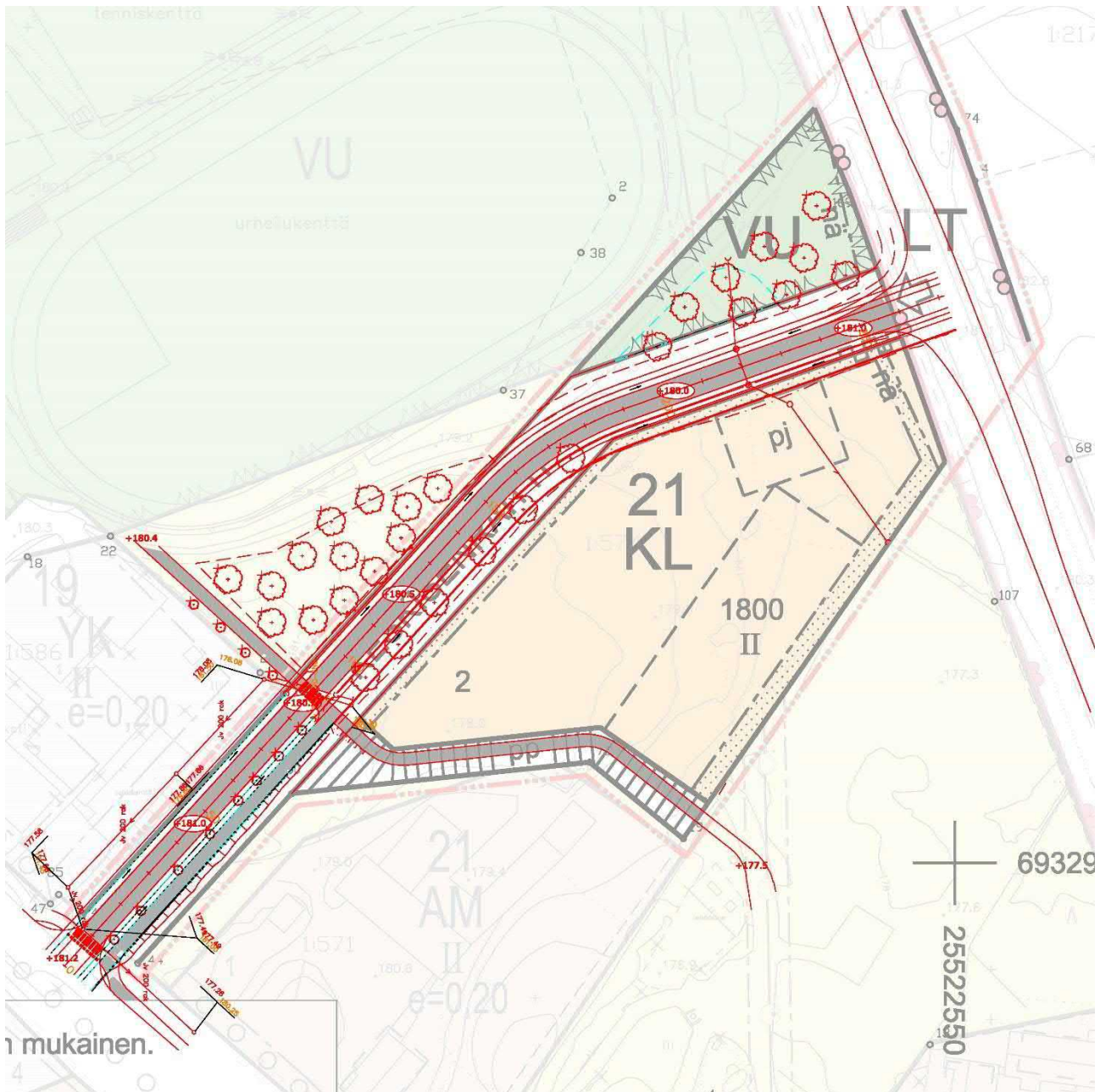
Huoltoliikenteen ajomäärä on 1-2 täysperävaunurekkaa viikossa. Kalusto ei helposti mahdu liikkumaan katuverkolla ja myös turvallisuuden puolesta on parempi, ettei rekkaliikennettä mene Kuukantien puolelle, missä koululaiset ja muut kevyen liikenteen kulkijat liikkuvat.

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

Samanaikaisesti kaavaa laadittaessa on laadittu eteläiselle alueelle kunnallistekninen, liikenne- ja katusuunnitelma.



Kuva 32: Alustava liittymäsuunnitelma



Kuva 33: Kunnallistekninen yleissuunnitelma esitetty punaisella verrattuna kaavakarttaan. Rakenteet mahtuvat katualueille.

6.4.4 Liikenneturvallisuus

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

Keskisenraitin länsipää liittyy Kuukantiehen. 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 pellostä rakennetuksi paikoitusalueeksi. Kuukantieltä tarkasteltuna uudisrakennus peittyi Keskisen talon rakennusten taakse niin, että se ei merkittävästi näy Kuukantielle.

Alueella ei ole muinaismuistoja, joihin kaavalla olisi vaikutusta.

Maisemavaikutusten arvioinnin avuksi alueesta on laadittu 3d-virtuaalimalli. Malli on rakennettu MML:n 2m:n korkeusaineistosta, laserkeilauksesta (kasvillisuus), maastotietokannasta (rakennukset ja vesistöt) sekä ortoilmakuvasta. Keskisenraitin katusuunnitelma on istutettu malliin suunnitelman mukaisesti tasattuna.

Uudisrakennus on mallinnettu pelkistetysti luonnosvaiheen julkisivukuvia ja viimeisintä asemapiirrosta mukaillen. Toteutuvan rakennuksen ulkoasu voi poiketa mallissa esitetystä.

Virtuaalimallista tuotettu havainnevideo on katsottavissa linkistä:

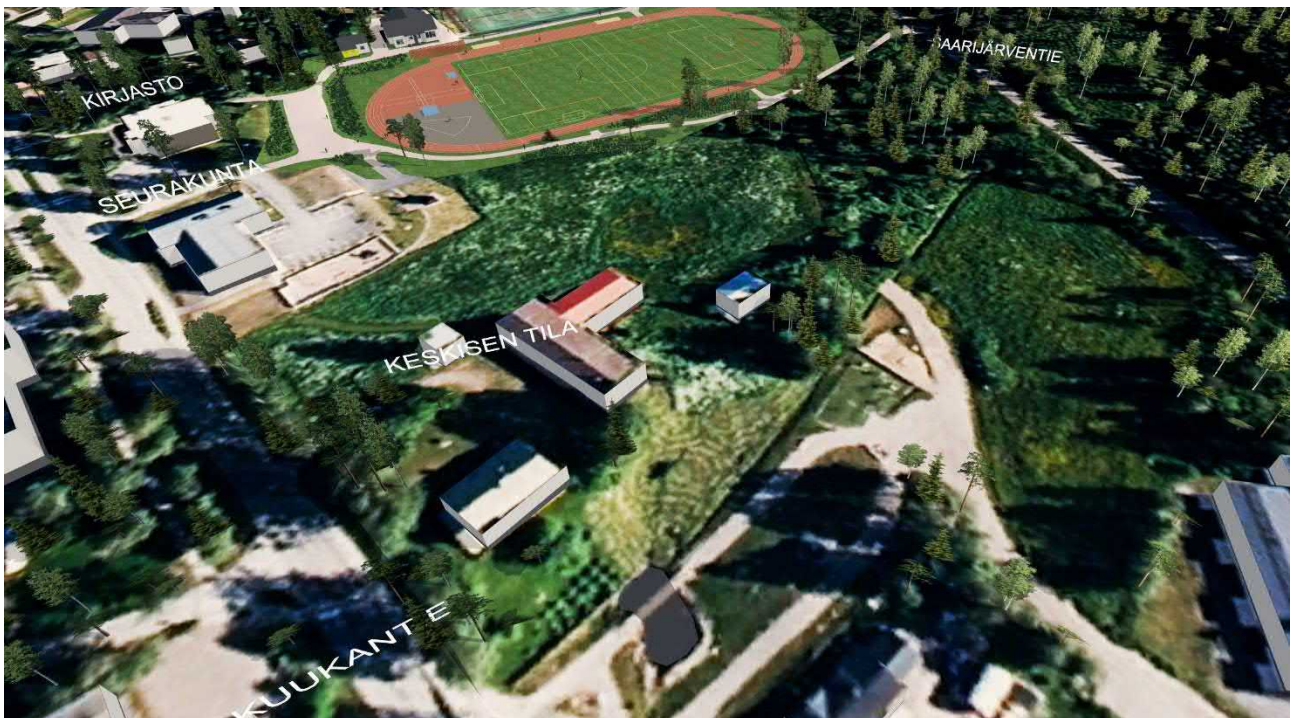
<http://www.skjkl.fi/Uurainen/Kauppakortteli/003ab.mp4>



Kuva 34: Kuvakaappaus virtuaalimallista

6.5.1 Havainnekuvat

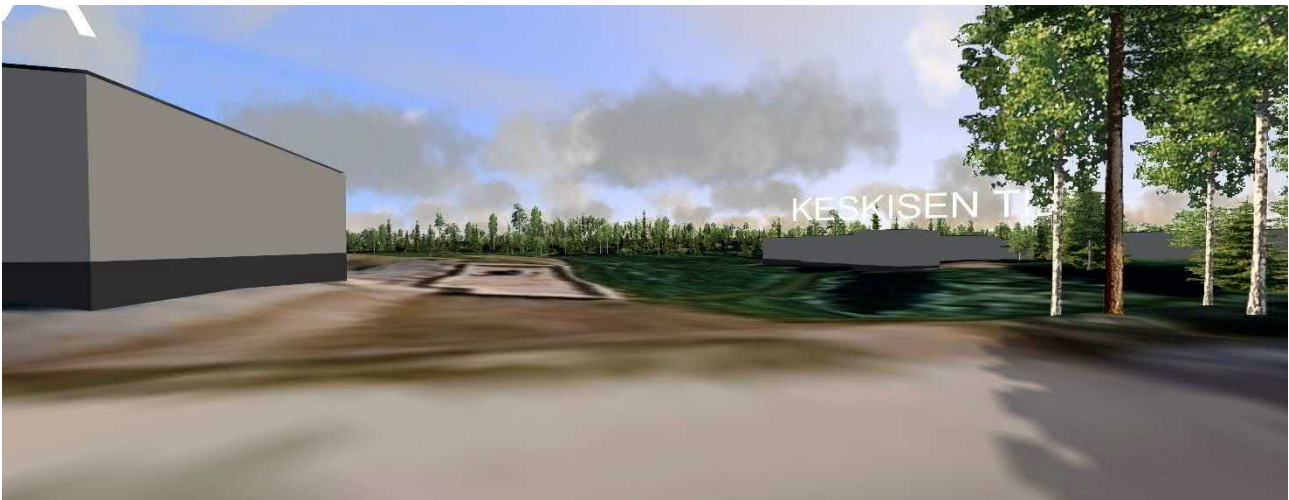
Seuraavassa on esitetty kuvapareja virtuaalimallista: tilanne ennen ja jälkeen rakentamisen.









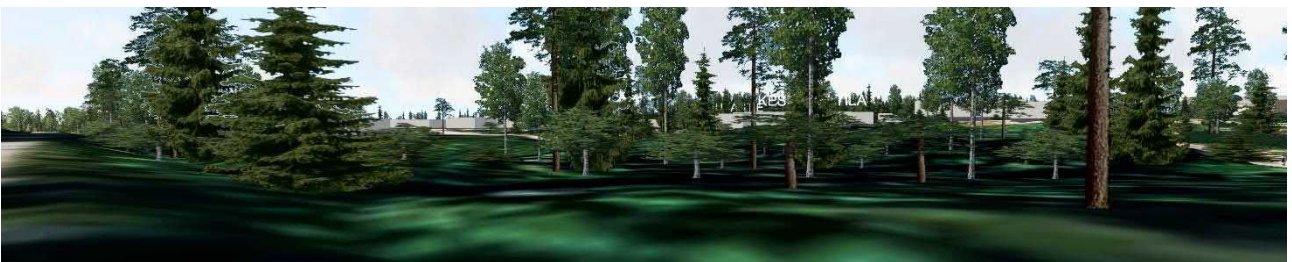




Kuva 35: Virtuaalimallinäkömä Kuukantieltä. Alakuva hvainnollistaa, miten Keskisenraitin tasaus nousee olevaa maanpintaa korkeammalle.



Kuva 36: Merkittävimmin maisema muuttuu Saarijärventielle päin. Kuvassa näkömä etelästä tultaessa.





Kuva 37: Kuvassa näkyvä pohjoisesta tultaessa. Kaupan huoltopiha sijoittuu etualalle, sen arkkitehtuurin ja maisemointiin on syytä panostaa.

6.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

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

6.7 Kaupalliset vaikutukset

Kaupanhanketta ja kaavamuutosta varten laadittu kaupallinen selvitys (FCG 2022) on kaavaselostuksen liitteenä.

6.7.1 Vaikutusten arvioinnin keskeiset tulokset

Uusi päivittäistavaramyymälä parantaa toimijan mahdollisuuksia palvella asiakkaitaan, asiakasryhmien muuttuvat odotukset ja ostotottumukset voidaan ottaa paremmin huomioon.

Asemakaavan muutos mahdollistaa pinta-alaltaan 1 500 kem²:n suuruisen päivittäistavaramyymälän sijoittumisen, joten päivittäistavara-kaupan kerrosalan nettolisäys on noin 800 kem². Uuraisten väestön kysyntä mahdollistaa jo nykytilanteessa kerrosalan nettolisäyksen. Periaatteessa kysyntä mahdollistaisi toisenkin päivittäistavaramyymälän sijoittumisen. Uusi päivittäistavaramyymälä vahvistaa Uuraisten keskustan kaupallista vetovoimaa ja lisää keskustan asiakasvirtoja, mikä tuo asiakkaita ja lisäkysyntää myös muille keskustan palveluyrityksille. Keskustan kaupallisen vetovoiman vahvistuminen voi houkuttaa myös uusia palveluyrityksiä sijoittumaan keskustan alueelle.

Uusi päivittäistavaramyymälä sijoittuu Uuraisten yleiskaavassa osoitetulle keskustatoimintojen alueelle ja keskeisesti suhteessa olemassa oleviin asuin- ja työpaikka-alueisiin, joten asemakaavamuutoksella ei ole yhdyskuntarakennetta hajauttavaa vaikutusta. Keskustaan sijoittuvat palvelut ovat hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.

Uuden päivittäistavaramyymälän rakentaminen lisää työllisyyttä etenkin rakentamisen, mutta jonkin verran myös toiminnan aikana. Työllisyyden kasvu lisää kaupungin verotuloja.

6.7.2 Johtopäätökset ja ehdotuksia jatkosuunnittelun pohjaksi:

Asemakaavamuutoksen mitoitus mahdollistaa pinta-alaltaan 1 500 kem²:n päivittäistavaramyymälän sijoittumisen. Uuraisten väestön kysynnän kasvu mahdollistaa mitoitetusta suuremman kerrosalan lisäyksen.

Uuraisten keskustan kaupallisen vetovoiman vahvistaminen edellyttää nykyisten myymälöiden jatkuvaa uudistumista ja myös uuden liiketilan rakentamista. Kaupallisessa selvityksessä ei ole tullut esille sellaisia seikkoja, jotka vaatisivat uuden myymälän sijainnin tai mitoituksen suhteen erityismääräyksiä asemakaavassa. Kaupan sijoittuminen Uuraisten keskustaan edistää sekä Keski-Suomen maakuntakaavan, Uuraisten keskustan yleiskaavan että maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden toteutumista.

6.8 Asemakaavan muutoksen suhde yleiskaavaan

6.8.1 Pohjoinen alue

Pohjoisella alueella on yleiskaavassa urheilu- ja virkistyspalvelualue, katuysteys, kevyen liikenteen yhteystarve ja ohjeellinen ulkoilureitti.

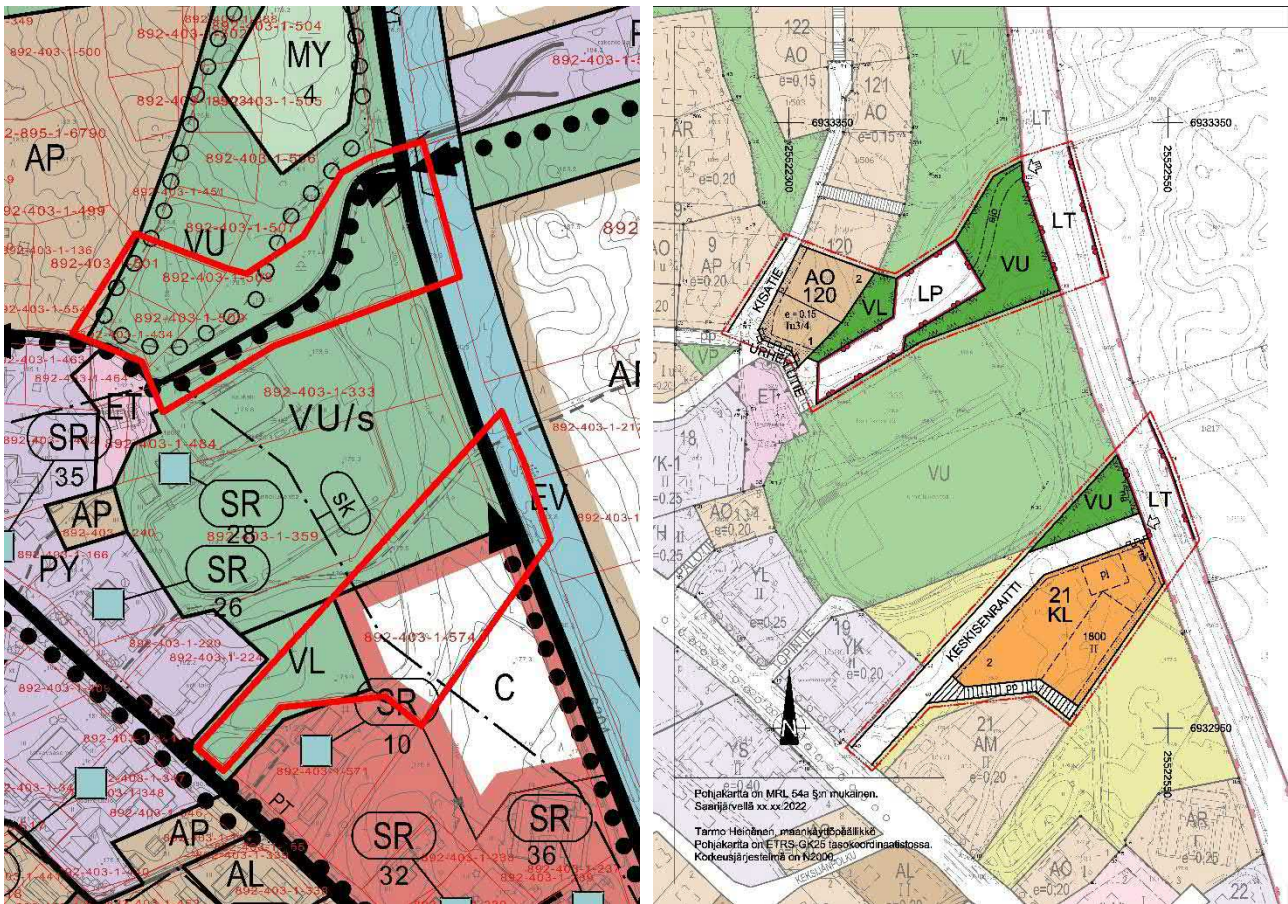
Asemakaavaehdotuksessa alueelle osoitetaan myös erillispientaloja (2 tonttia) sekä paikoitusaluetta. Läpiajo rajataan vain huoltoliikenteelle ja kevyttä liikennettä ei erityisesti huomioida.

Paikoitusalue on urheilu- ja virkistystoimintaa harjoittavia varten ja erillispientalotontit rajautuvat yleiskaavan mukaiseen AP –alueeseen. Alueelle jää edelleen viheraluetta ulkoilureitistölle.

6.8.2 Eteläinen alue

Eteläinen alue on yleiskaavassa keskustatoimintojen ja virkistys- sekä urheilualuetta. Alueella on myös kevyen liikenteen yhteystarvemerkinä.

Asemakaavassa kauppa sijoittuu yleiskaavan mukaiselle keskustatoimintojen alueelle. Alueen poikki osoitetaan asemakaavassa jalankulku- pyörätie sekä alueelle jää myös viheraluetta. Katuyhteys maantien ja Kuu-kantien välillä ikään kuin siirtyy asemakaavassa pohjoiselta alueelta eteläiselle. Vaikutukset Kuukantien raittimiljööseen ovat vähäiset.



Kuva 38: Vasemmalla yleiskaava, oikealla kaavaehdotus.

Asemakaavan muutos on pääosin yleiskaavan mukainen.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

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

7.2 Seututie

Pääsääntöisesti tiealuetta ei oteta asemakaavaan mukaan liikennealueena tämänkaltaisessa tilanteessa, jossa toinen puoli tiestä on kaavoittamatonta ja sen maankäyttöä sekä tulevaisuuden kulkuyhteystarpeita ei ole siten vielä ratkaistu. Seututie on Uraisilla kuitenkin jo pidemmältä osuudeltaan mukana voimassa olevassa asemakaavassa. Kaavassa ei ole ratkaistu itäpuolen kulkuyhteyksiä, joten mahdolliset muutokset liittyämiin ratkaistaan liittymälupakäsittelyllä.

Saarijärventien varren jalankulku–pyörätien tarvetta ei vielä tässä yhteydessä ratkaistu ja suunniteltu. Jotta osataan varata riittävä alue, tarvitaan aluevaraus suunnitelma. Tarve ja tilantarve on tarkoituksenmukaista ratkaista koko tiealueen osalta kerralla omassa kaavamuutoksessaan.

Saarijärventien ylityskohta (jalankulkijat) Virastotien kohdalla ei sisälly kaavamuutosalueeseen. Ylityskohdan vaarallisuuteen on syytä ottaa kantaa alueen seuraavassa asemakaavan päivityksessä.

7.3 Sähköverkot

Alueella sijaitsee Elenian verkkoa. Työkenneltäessä ja rakennettaessa sähköverkon rakenteiden läheisyydessä tulee huomioida sähköturvallisuuden edellyttämät etäisyysvaatimukset. Elenian olevia rakenteita ei Kisatien puistomuuntamoalukuun ottamatta ole tarpeen kaavassa huomioida. Sähköyhtiö Elenia pyytää huomioimaan, että mahdollisista ylimääräisistä johtomuutoksista aiheutuvat lisäkustannukset laskutetaan työn tilaajalta.

Keskisenraitin ja Saarijärventien suunnitellun liittymän kohdalla on 20 kV kaapeli, mikä on otettava kaivutöissä huomioon.

7.4 Polttoaineen jakelun toteuttaminen

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

Asemakaavassa on annettu määräyksiä polttoaineen täyttö- ja jakelualueen hulevesien käsittelystä.

7.5 Sammutusveden saanti

Vesihuoltoverkostoa uudistettaessa tulee ottaa huomioon kunnan velvollisuudet järjestää sammutus- ja pelastustoimien turvaamiseksi pelastustoimen käyttöön soveltuvia maapaloposteja ja/tai sammutusvesiasemia (Pelastuslaki 379/2011; 30 §) pelastusviranomaisien 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). *Uraisien keskustan rakennusinventointiraportti*. Keski-suomen museo.

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