

Uuraisten kunta

Kauppakorttelin asemakaavamuutos

Kaavaselostus



5.9.2022

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 120 tontit 1 ja 2, kortteli 135, 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

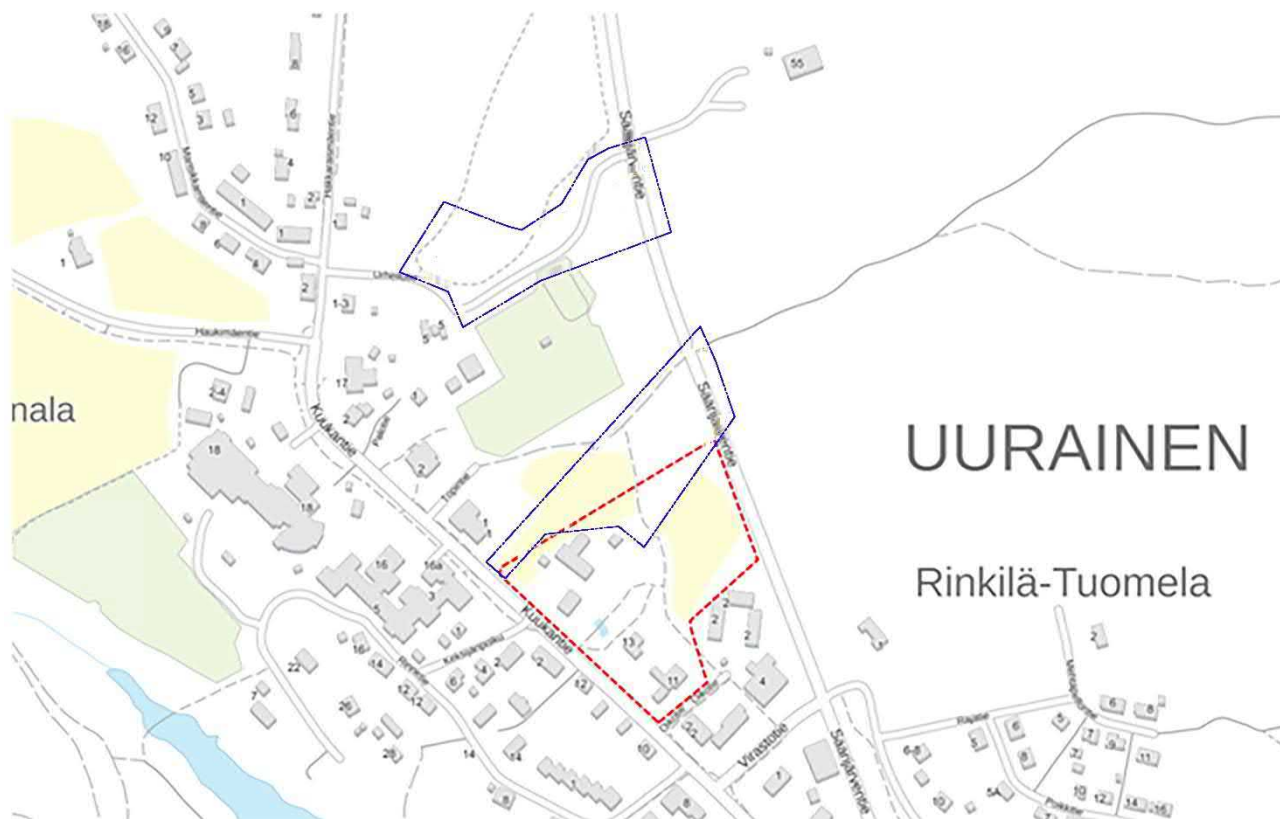
30.9.2021

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.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava.....	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3	Lähtökohdat.....	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
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	Yhteenvedo kaavakartalle valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen tehdyistä muutoksista	32
4.8	Kaavamääräyksiin valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen tehdyt muutokset.....	33
4.9	Ehdotusvaiheen kuuleminen	35
4.10	Yhteenvedo asemakaavaan ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista ja niiden merkityksestä	39
5	Asemakaavan kuvaus	40
5.1	Kaavan rakenne	40
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	41
5.3	Aluevaraukset.....	41
5.4	Ympäristön häiriötekijät	41
5.5	Asemakaavamerkinnot ja – määräykset.....	42
5.6	Nimistö	44
5.7	Sähköautopaikat.....	44
6	Kaavan vaikutukset	45

6.1	Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	45
6.2	Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	45
6.3	Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	46
6.4	Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	46
6.5	Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	49
6.6	Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.....	55
6.7	Kaupalliset vaikutukset.....	55
6.8	Asemakaavan muutoksen suhde yleiskaavaan	56
7	Asemakaavan toteutus.....	57
7.1	Toteuttaminen ja ajoitus	57
7.2	Liikennealueet	57
7.3	Sähköverkot.....	58
7.4	Polttoaineen jakelun toteuttaminen	58
7.5	Sammutusveden saanti	58
8	Lainatut lähteet.....	58
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 (päiväysinventointi suoritettu vuosina 2009-2015)
- Koko Uuraisten kunnan rakennusinventointi 1990–1993, Mikko Oikari, Tarja Hedman ja Päivi Andersson. Inventointia on täydennetty vuonna 2012, jolloin on inventoitu myös Uuraisten keskustan modernia rakennuskantaa.
- Savolainen, Virva: Katse Kuukan raitille, Uuraisten kulttuuriympäristöohjelma, 2005
- Valtioneuvoston asetus nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristönsuojeluvaatimuksista

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

2.1.1 Käynnistyminen

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

20.6.2022 päivätty kaavaehdotus oli nähtävillä 29.6.-10.8.2022.

2.2 Asemakaava

Kaavamuutosalue 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 liikennemerkein / 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 Keskimään välisen sopimuksen aikataulun mukaisesti. Liiketontin rakentuminen edellyttää uuden kadun toteuttamista samanaikaisesti.

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. Saarijärventie on rakennettu välillä 1964 – 1985. Urheilukenttä on saneerattu ja laajennettu 2021 – 2022, saneeratun kentän avajaiset olivat 5.6.2022.



Kuva 2: Vas.: Peruskartta vuodelta 1964, oik.: nimistöä ja alueen nykytila (©MML)



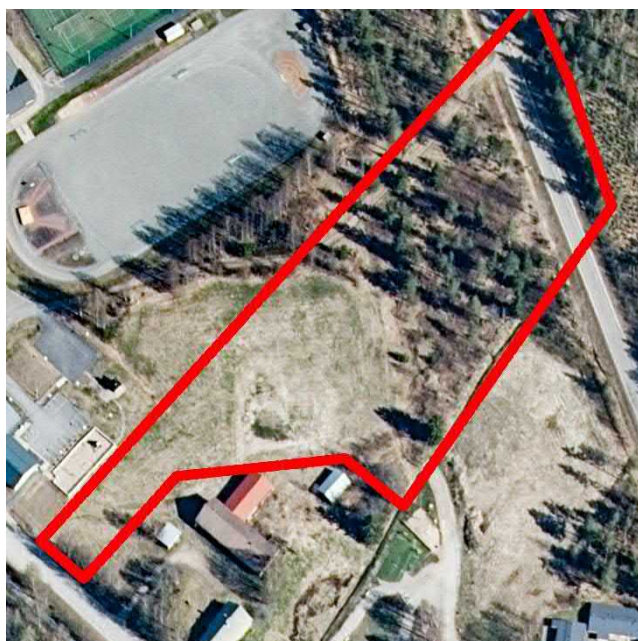
Kuva 3: Ortokuva ja topografia (Kartta ©Maanmittauslaitos)

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 4: Haukimäentien liittymä (Kuva: ©Google)



Kuva 5: 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 6: Näkymä Saarijärventieltä (Kuva: ©Google)



Kuva 7: Urheilukentän ja Hakkaraismäentie liittymä (Google)



Kuva 8: Ilmakuva 2019.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema

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

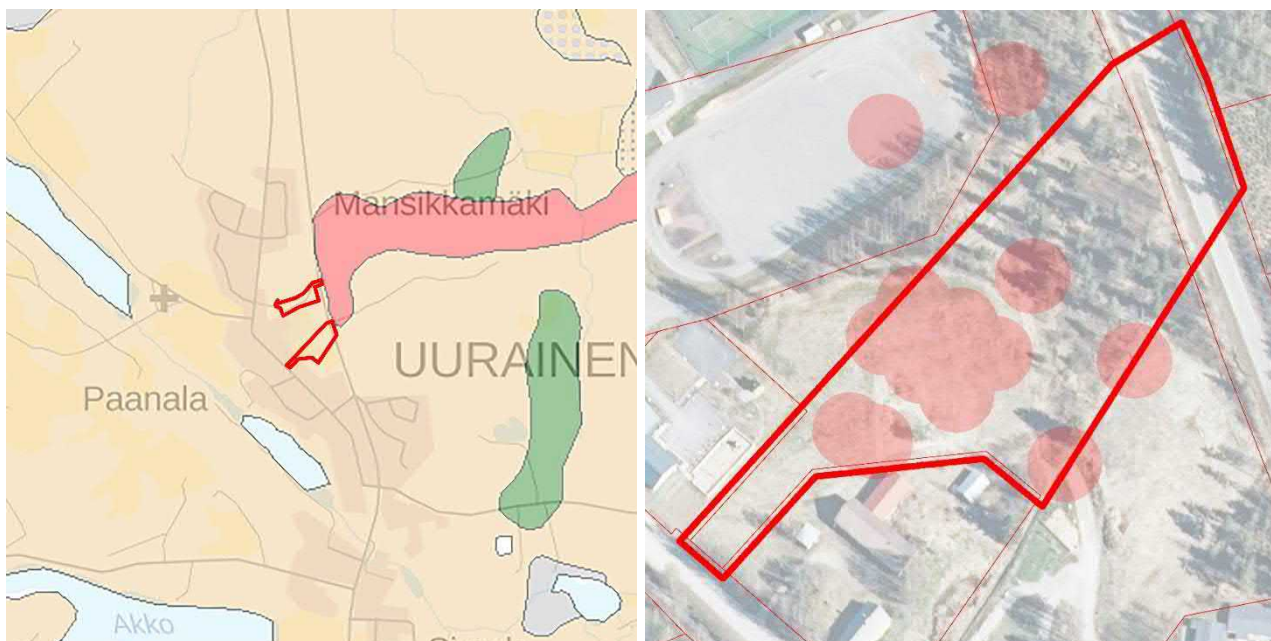


SUOSITUKSET

- RAKENTAMISEEN ENSISIJAISESTI SOVELTUVAT ALUEET
- RAKENTAMISEEN TIETYN EDELLYTYKSIIN/TOISSIJAISESTI SOVELTUVAT ALUEET
- RAKENTAMISEEN HUONOSTI SOVELTUVAT ALUEET
- VIHERYHTEYSTARVE
- KEHITETTÄVÄT ALUEET
 - 1. KESKUSTAN SISÄÄNTULO JA RISTEYSAUKEA
 - 2. KESKUSTAN RAKENTAMATTOMAT TONTIT
 - 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 suojeltavia 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

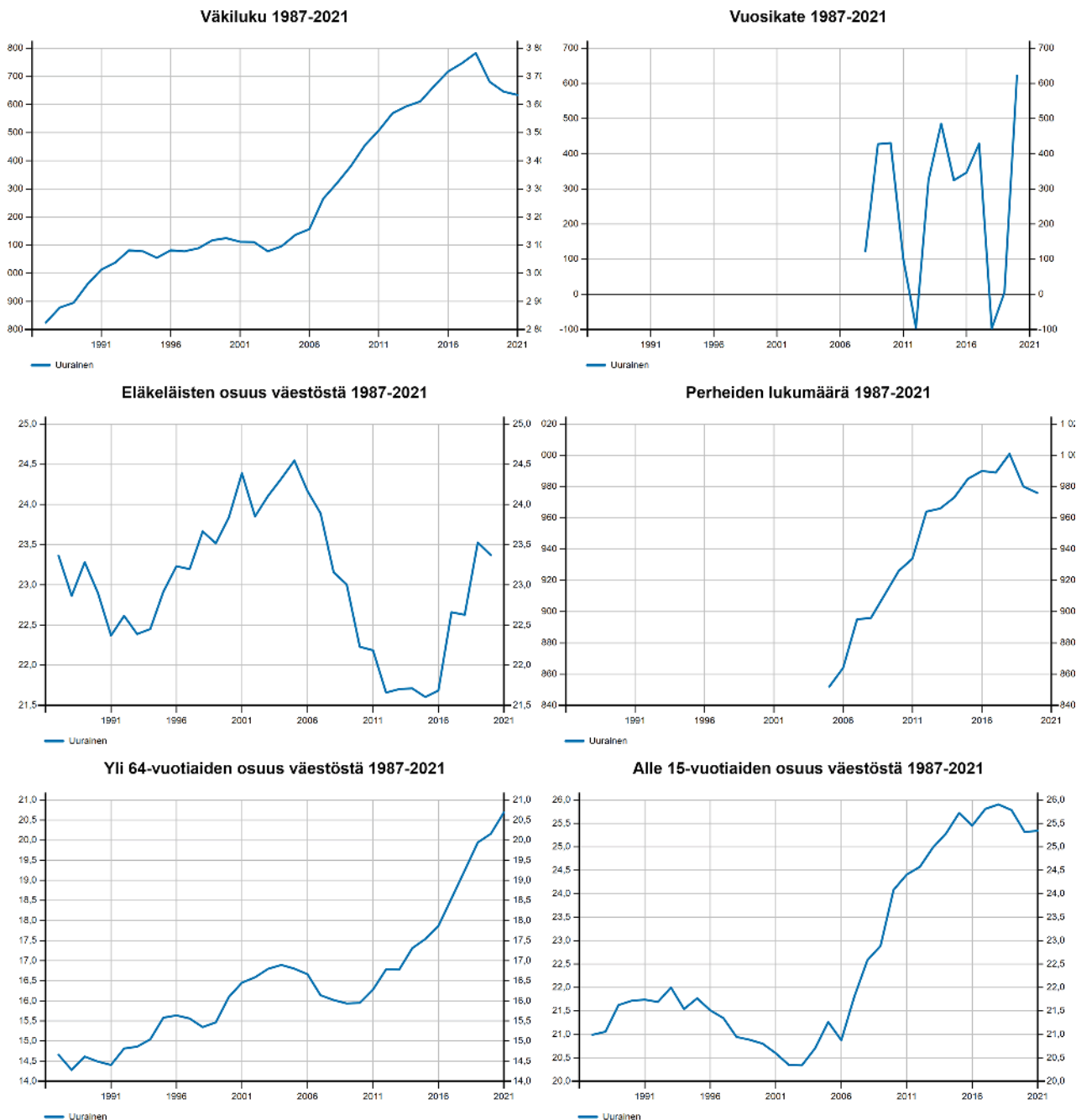


Kuva 12: Eteläinen suunnittelualue. Suunnitellulle rakennuspaikalle kerääntyy sulavesiä peltopainanteeseen.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

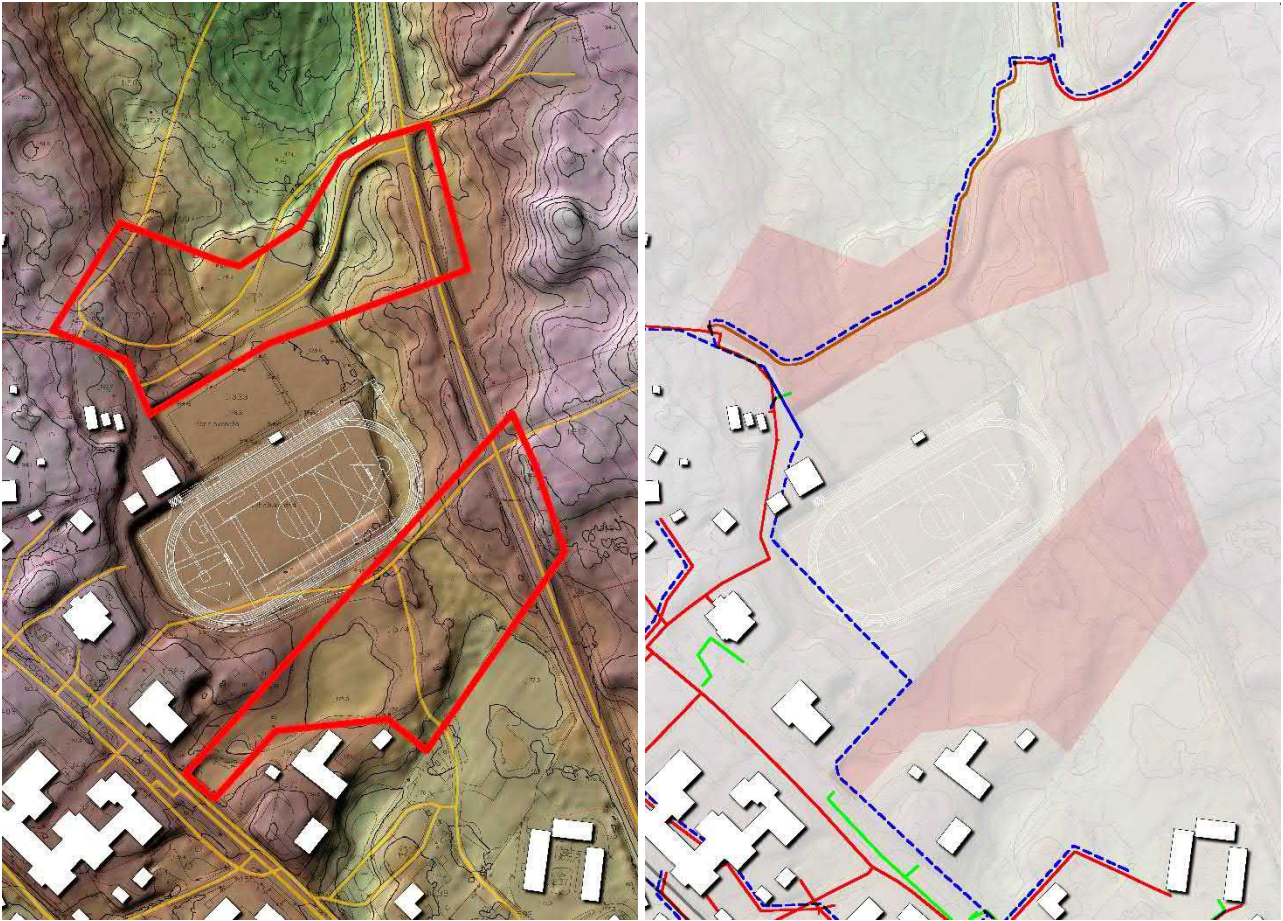
Väestö

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 huoltosuhde 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. Huoltosuhde 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 johtoaluevaraus, jolle ei ole enää tarvetta.

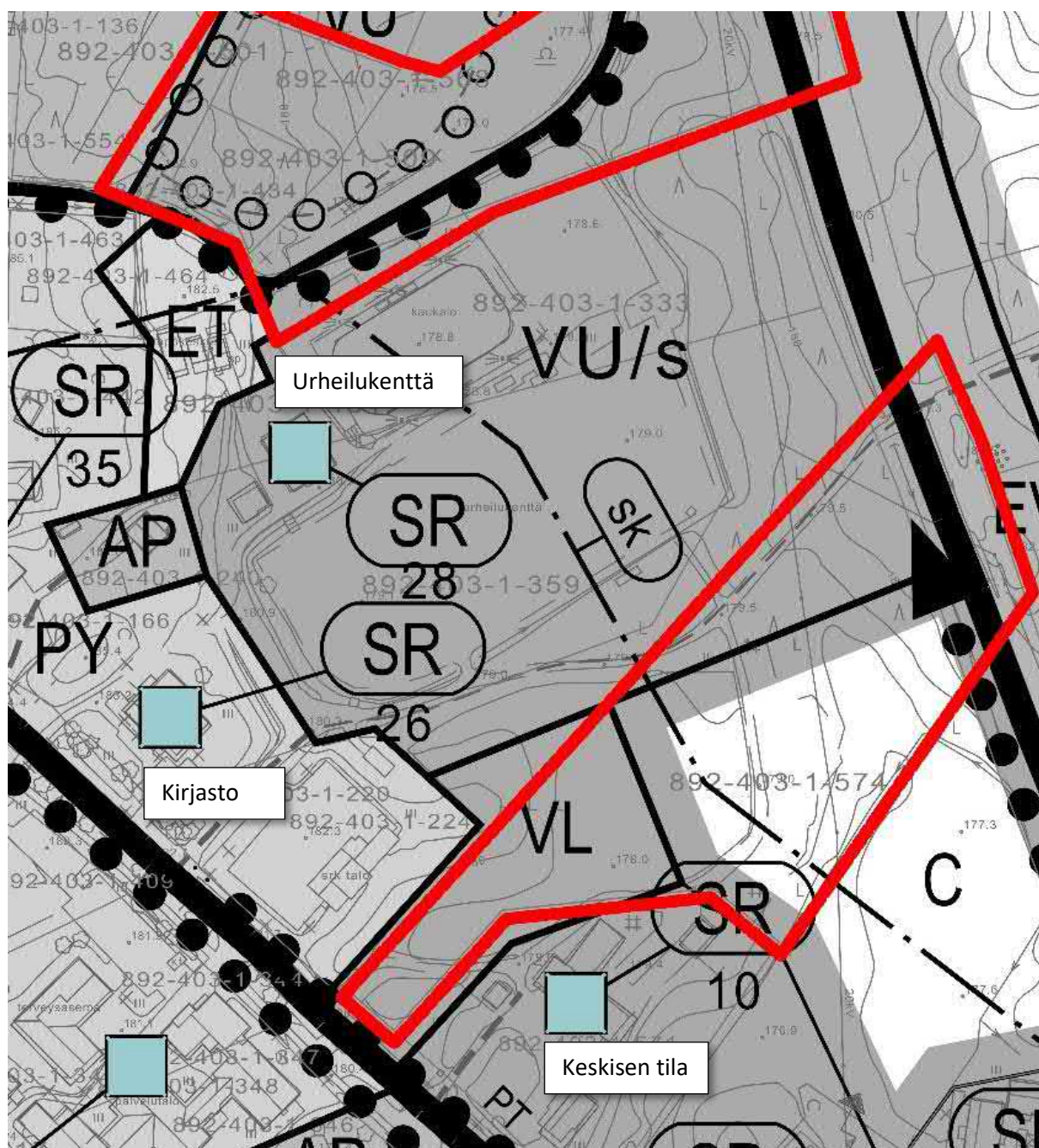
Suunnittelualue on Haukimäentietä lukuun ottamatta pääosin rakentamatonta aluetta ja Uuraisten kunnan omistuksessa. ELY-keskus hallinnoi Saarijärventietä (mt 6304).

Alueiden väliin sijoittuu Uuraisten urheilukenttä huoltorakennuksineen.

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



Kuva 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 peltöjen ympäröimänä. Kohde on asutushistoriallisesti ja taajamakuvallisesti merkittävä” (Uuraisten 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 (Uuraisten 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 massoitellun 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).

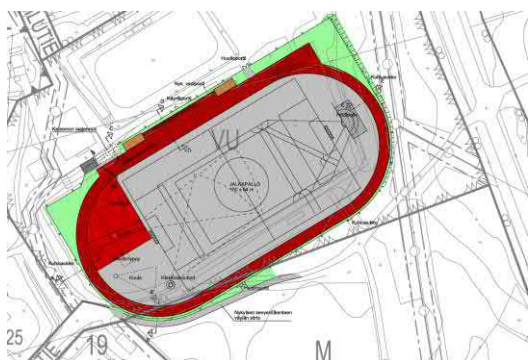
Uuraisten kirkonkylän urheilukenttä

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 pengerretty 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 kiosk. 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 kuulantönnön suorituspaiikka sekä kevyen liikenteen väylälle uusi valaistus. Juoksuratojen sisäpuolinen alue jätettiin kivituhkاپintaiseksi 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-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

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

Yleiskaava

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

Voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelualue sijoittuu Uuraisten keskustan asemakaavoitetulle alueelle. Suunnittelualueella ovat voimassa:

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

Kaava-alue rajautuu vuonna 2016 valtuustossa hyväksytyyn Kirkonkylän asemakaavan muutoksen ja laajennukseen ja Kuukantien ja Häkintien asemakaavamuutokseen (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 aluerajausta tullaan päivittämään tältä osin. Keskustan asemakaavan muutosta tullaan mahdollisuuksien mukaan viemään eteenpäin yhtä aikaa Kauppakorttelin asemakaavamuutoksen kanssa.

Keskustan asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää vanhentuneen rakennuskaavan käyttötarkoituksia sekä mahdollistaa alueelle mm. seniori ja /tai palveluasumista, asuin- liike- ja toimistorakennusten aluetta sekä urheilu- ja virkistystoimintaa. Asemakaavalla tutkitaan myös suunnittelualueelle sijoittuvien, yleiskaavoituksella suojeltujen rakennusten suojelumääräykset sekä niiden taso (Keskustan asemakaavan muutos OAS, 2019). 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 ideoitii maankäyttötyöryhmässä aluearkkitehtipalvelujen kanssa. Kunnanhallituksen päätöksellä kohteessa käynnistettiin ns. elinvoimahanke, jossa haettiin kumppania julkisesti kaupanalan toimijoilta (ns. kumppanuuskaavoituksella). Julkisen haun kautta saatiin yksi hakemus, jonka jätti Keskimaa.

Kunnassa hanke nähdään tärkeänä keskustan kehittämisen kannalta. Uusi kauppa edellyttää uutta maantietä liittymää ja katuverkkoa. Katu nimetään Keskisenraitiksi vanhaan Keskisen 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 elinvoimahankkeeseen, 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 asumiseen, 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 sijoittuessaan hanke tiivistää keskustaa ja on siten yhdyskuntarakenteen kannalta hyvä.

Kaupallisten vaikutusten suhteen todettiin, että kaupan pykälät muuttuivat tiukemmiksi vuonna 2011. Yleiskaavamerkinnot ovat ko. aikaisen maakuntakaavan mukaisia. Yleiskaavan (2015) merkinnot noudattavat 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? Aluevaraussuunnitelmaa 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 ympäristön sr-kohteet kannattaa huomioida hankkeessa.

Ympäristöterveydenhuolto

Ympäristöterveyden osalta keskeisiä seikkoja ovat liikenneturvallisuus (koulun kevytliikenne) ja mahdollinen häiriö vakitukselle 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 merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

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

Terhokas liikennejärjestelmä

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

Terveellinen ja turvallinen ympäristö

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

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

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

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

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

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

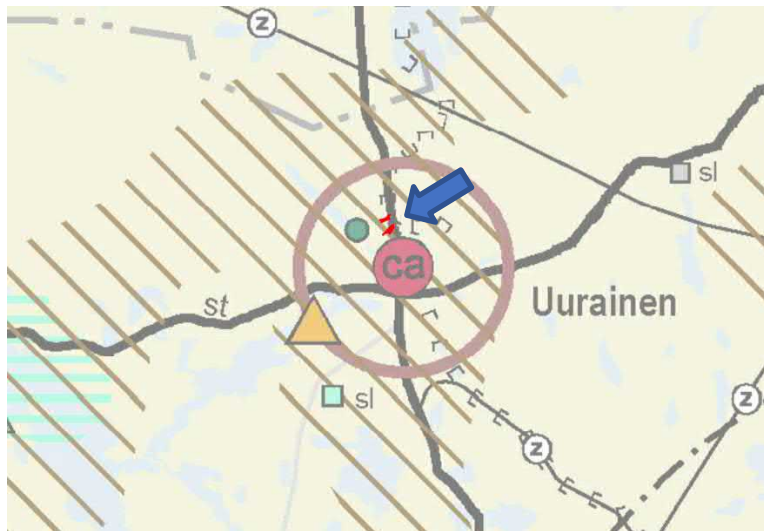


Kuva 20: Keinotekoinen ilmakuva (virtuaalimalli). Kuvassa näkyy saneerattu urheilukenttä suunnitellussa muodossaan.

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 tukeutuvalla (beige) alueella sekä kulttuuriympäristön vetovoima-alueella (ruskea vinoviivitus). Suunnittelualueen tuntumaan, Uuraisten keskustaan 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 turvattu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Kohdemerkinnällä osoitettu alue on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että muodostuu eheä, keskustahakuisiin toimintoihin painottuva kokonaisuus. Keskustatoimintojen alakeskuksiin saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä, keskusta-alueille soveltuvan vähittäiskaupan suuryksiköitä.

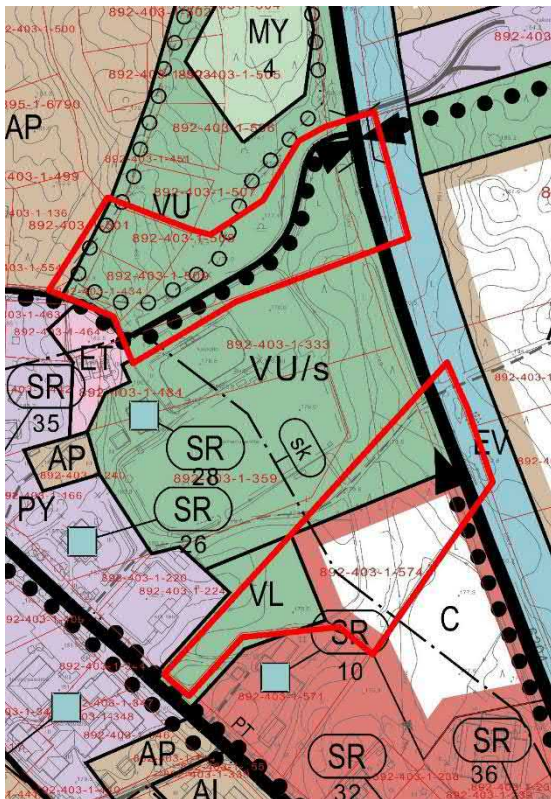
Maakuntakaavan päivitys

Keski-Suomen liitto on aloittanut maakuntakaavan päivityksen. Päivitys koskee Keski-Suomen voimassa olevaa maakuntakaavaa ja koko Keski-Suomen maakunnan aluetta, Kuhmoinen 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 keskusta-alueeseen soveltuvaa asumista 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 kunnioittaen. Kohde on paikallisesti arvokas.

Kyläkuvallisesti arvokas alue (sk, pistekatkoviiva)

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

Suojaviheralue (EV)

Seututie/pääkatu (— st/pk)

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.

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 Keskimaan toimittamat alustavat asemapiirroksot, joiden pohjalta kaavaa on laadittu. Asemapiirroksella Keskimaa 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 nettisivulla 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 maisemavaiikutukset ja siihen liittyen kaupan tarvitsemat toiminnalliset tarpeet erityisesti Kuukantien suunnassa olevaan historialliseen rakennuskantaan. Keski-Suomen museon näkökulmasta on tärkeää, että kauppaliikkeen 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 Keskimaa laadituttanut arkkitehtitoimistolla kaksi vaihtoehtoista asemapiirrosta, joista jälkimmäinen on prosessin aikana täsmennyneiden 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.

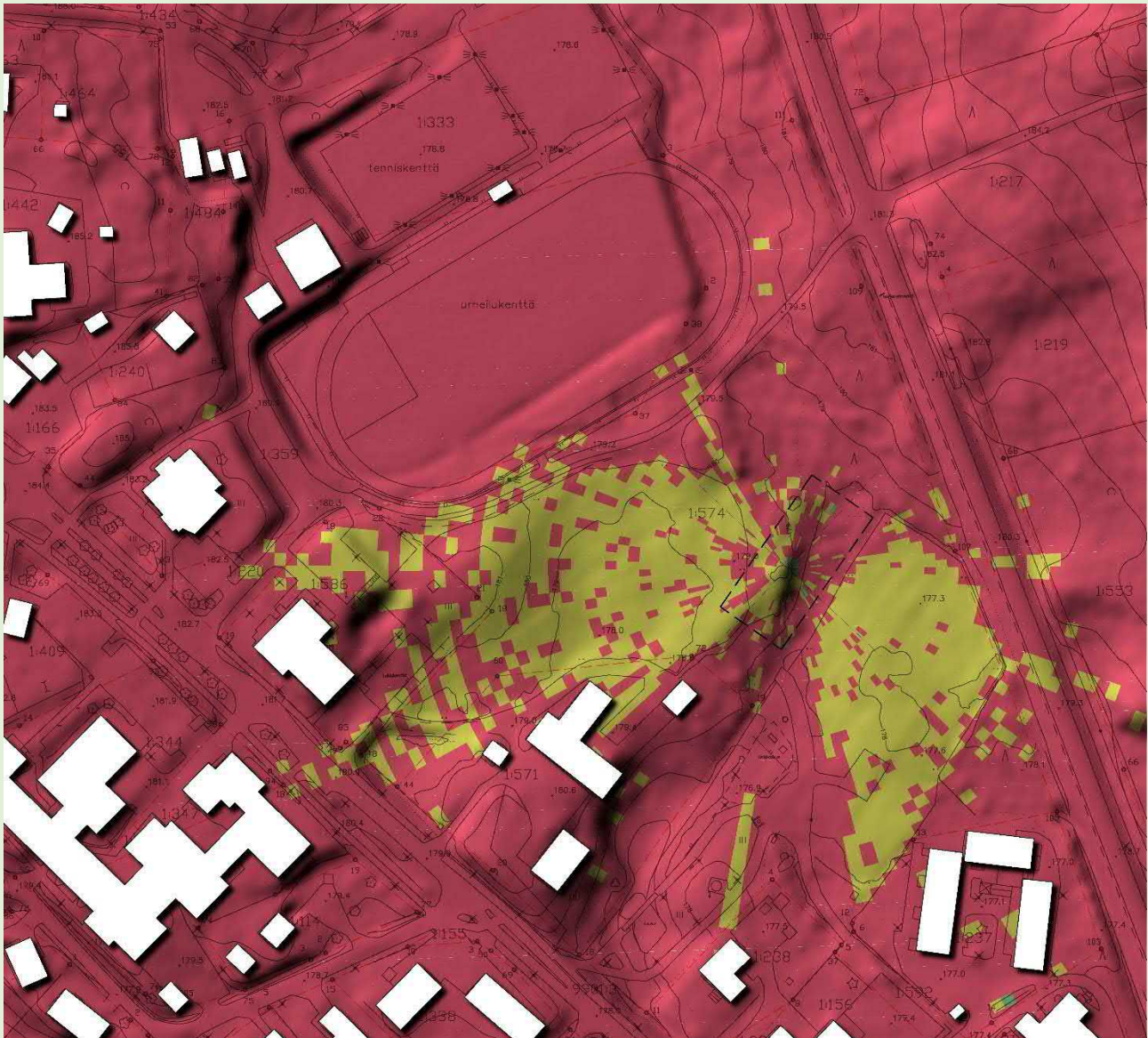
Tuoreimmassa asemapiirroksessa uudisrakennus sijoittuu tontin kaakkoisreunaan ja huoltotoiminnot rakennuksen pohjoispäättyyn. Huoltopiha jää Kuukantien suunnasta katsottuna rakennuksen taakse piiloon. Uudisrakennuksen kaakkoispuolella n. 100 m:n päässä on rivitalo. Huoltopiha jää asemapiirroksen mukaan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

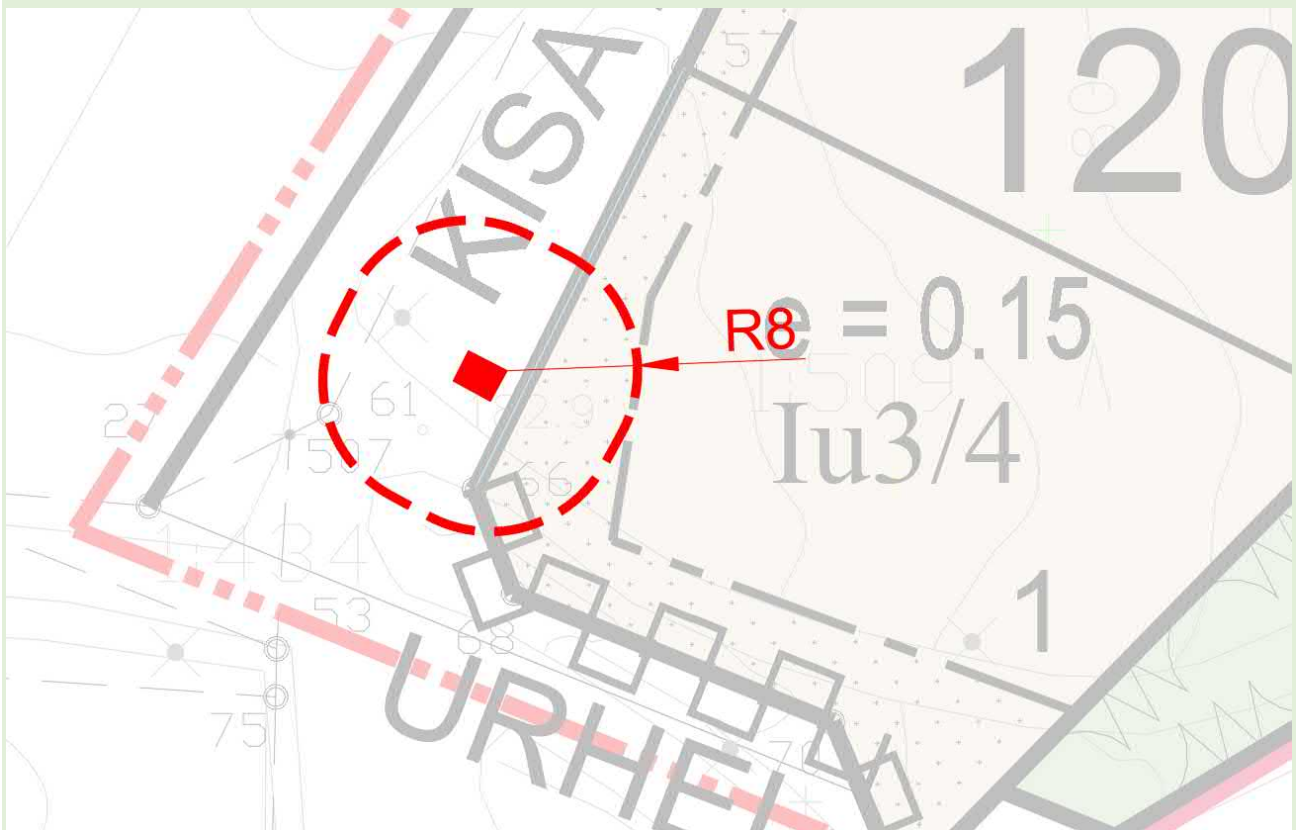
4.6.3 Elenia Verkko Oyj:n lausunto luonnoksesta

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. Työsken-
neltäessä ja rakennettaessa nykyisten sähköverkon rakenteiden läheisyyteen tulee huomioida sähköturvalli-
suuden edellyttämät etäisyysvaatimukset.*

*Elenian nykyisille rakenteille ei puistomuuntamoa lukuun ottamatta ole tarkoituksenmukaista varata kaa-
vaan johtoalueita, mutta pyydämme huomioimaan, että mahdollisista ylimääräisistä johtomuutoksista ai-
heutuvat 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 suunnittelualuetta koskevat kaavamerkinnät ja -määräykset on tuotu hyvin esiin kaavaselostuksessa. Laadittavana olevan asemakaavamuutoksen suhdetta yleiskaavaan voisi kuitenkin avata vielä sanallisesti ja tarvittaessa perustella ratkaisuja yleiskaavaan nähden.

Vastine: Asemakaavamuutoksen suhdetta yleiskaavaan kuvataan selostuksen kappaleessa 6.8 Asemakaavan muutoksen suhde yleiskaavaan, sivu 56.

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: Kaavamuutosta 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 yhdystieltä monta olemassa olevaa yhteyttä ja on tarpeen arvioida, miten liikennevirrat jatkossa mahdollisesti suuntautuvat eri pääkaduille ja yhdystien liittyisiin. Myös yhdystien ohikulkuliikenne hyödyntää uusia kaupallisia palveluja. On myös tarpeellista pohtia, onko virastotien yhteys yhdystielle 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.

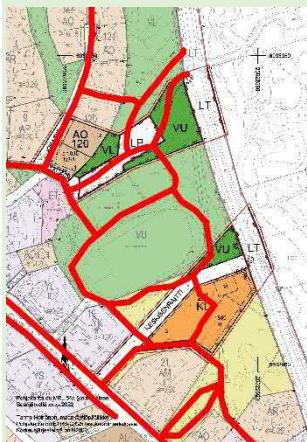
Vastine: Selostusta on täydennetty kuvauksella huoltoliikenteen kannalta merkittävimmän osan (hakerekat) määrästä sekä perusteluilla, miksi huoltoliikenne on tarkoituksenmukaista sallia myös maantieliittymän kautta. Liittymämerkintää on muokattu sisältämään vain rajattu käyttötarkoitus.

Pääsääntöisesti tiealuetta ei tule ottaa asemakaavaan mukaan liikennealueena, jos toinen puoli tiestä on kaavoittamatonta ja maankäyttöä sekä tulevaisuuden kulkuyhteystarpeita ei voida näin ollen ratkaista. Yhdystie on kuitenkin pidemmältä osuudeltaan jo mukana voimassa olevassa asemakaavassa. Kaavamääräykseen 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 yhdystien 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 yhdystien varteen, tulee sen tilantarve tarkentaa ja tarvittaessa varata tiealueelle lisätilaa. Maantialueelle ei ole laadittu aluevarausuunnitelmaa, jolla tilantarve yhteydelle olisi tutkittu.

Vastine: Kauppakortteliin 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 kosteaa. 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 omassa kaavamuuoksessaan.

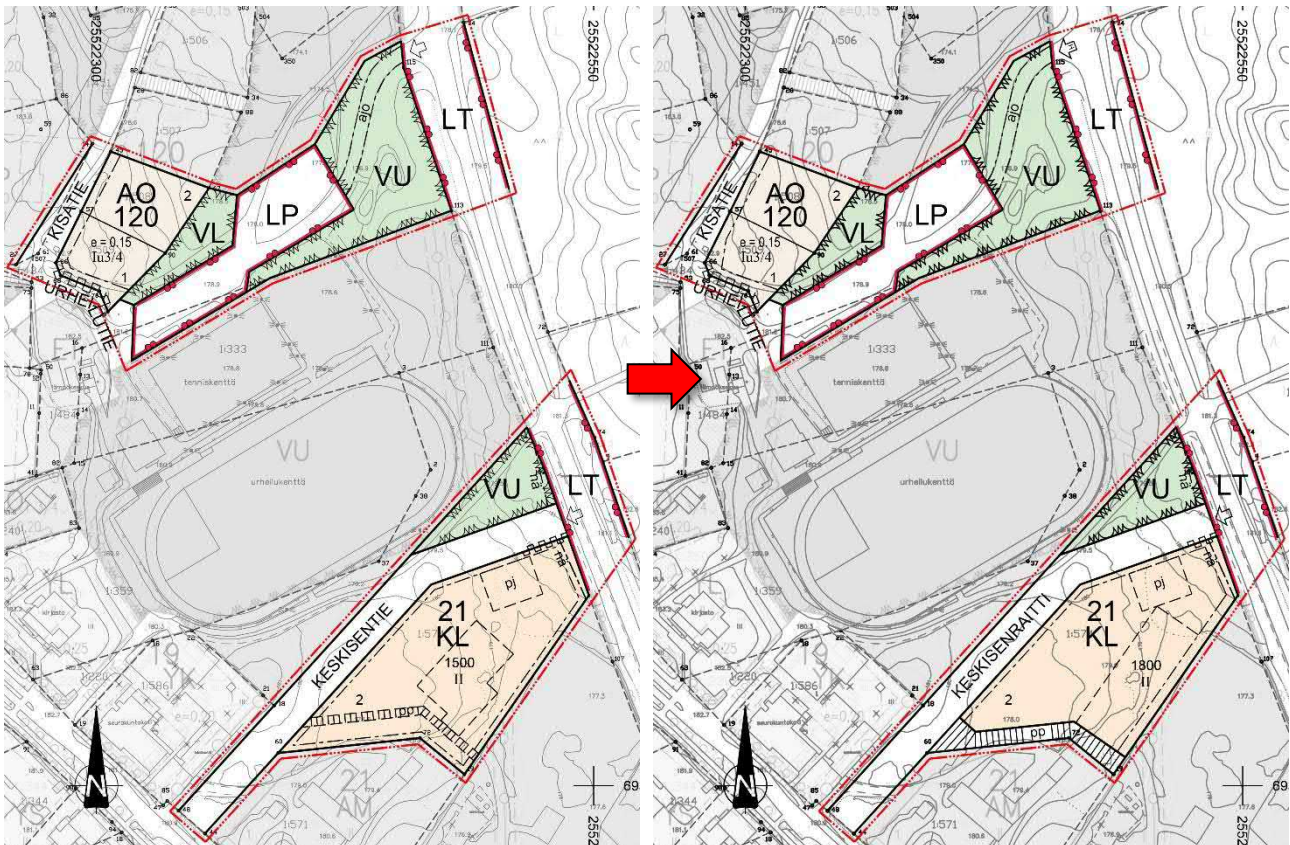
Asemakaavassa osoitetaan ”Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu / tie”. Mopolla ajo pyörätiellä on sallittua vain, jos pyörätien liikennemerkkin yhteydessä on lisäkilpi ”Sallittu mopoille”. Pelkkä pyörätien liikennemerkki ilman lisäkilpeä ei salli mopolla ajamista.

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

Kauppatorin 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 kaakkoisreunaan ja rakennusoikeutta on lisätty 1500 → 1800 m^2 .
- Kauppakorttelin eteläpuolelle tulevan kevyen liikenteen väylän sijainti on tarkentunut prosessin edetessä. Luonnosvaiheen jälkeen on kunnan ja Keskimäen kesken neuvoteltu väylän rakentamisesta ja ylläpidosta. Kaavan myötä uusi kevyen liikenteen väylä tulee jatkeeksi nykyiselle väylälle Leinikin puolesta urheilukentän suuntaan.
- KL – korttelin kaakkoisreunan istutettavan alueen vyöhykettä on levennetty 3 → 5 metriin.



4.8 Kaavamääräyksiin valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen tehdyt muutokset

Muutokset luonnosvaiheen jälkeen on merkitty **punaisella**.

Pysäköintipaikkojen mitoitusuudistus:

- Asuinkorttelialueella vähintään 2 autopaikka/asunto
- Liikekorttelialueella 1 auto- ja 1 polkupyöräpaikka ~~3025~~ kerrosalaneliömetriä 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.~~

Viemärointi, hulevesi

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärointi 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~~ 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 neliömetriä 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 viivytytoteutettavaksi 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).

4.9 Ehdotusvaiheen kuuleminen

20.6.2022 päivätty kaavaehdotus oli nähtävillä 29.6.-10.8.2022. Lausunnot antoivat Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen Museo, Jyväskylän seudun ympäristöterveys ja Keski-Suomen Liitto. Liitolla, Museolla ja Ympäristöterveydellä ei ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa. Asemakaavaehdotuksesta jätettiin yksi yksityishenkilön muistutus.

4.9.1 Keski-Suomen ELY-keskuksen lausunto kaavaehdotuksesta

Asemakaavaehdotuksen kaavamääräysten mukaan KL-korttelialueelle saa sijoittaa mainostornin. Mainostornin enimmäiskorkeutta ei ole kaavamääräyksiin rajattu, eikä sille ole osoitettu korttelialueelta tarkempaa sijoituspaikkaa. Mainostornin osalta kaavan vaikutuksia (mm. turvallisuuteen, Kuukantien miljööseen/maisemaan ja RKY 2009 alueeseen) sekä asemakaavasta säädettyjen sisältövaatimusten täyttymistä on siten käytännössä lähes mahdotonta arvioida. Asemakaavaehdotuksessa on mm. määrätty, että mikäli tornin korkeus ylittää 30 m, on ennen rakentamista pyydettävä ilmailuhallinnolta lausunto lentoesteestä (Ilmailulaki 7.11.2014/864 158.2 §). ELY-keskus katsoo, että määräyksen osalta on huomioitava, että ilmailulain 158 §:ssä on säädetty mm. seuraavasti ”Lupaa 2 momentissa tarkoitetun laitteen, rakennuksen, rakennelman tai merkin asettamiseen haetaan Liikenne- ja viestintävirastolta. Lentoesteluvan hakemukseen tulee liittää asianomaisen ilmailiikennepalvelun tarjoajan antama lausunto.”

Lisäksi ELY-keskus tuo mainostornin rakentamisen osalta esiin, että etäisyyttä Tikkakosken lentokentälle ja lähimmälle Nelostien varalaskupaikalle on vain noin 15 km:ä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaavakartalla osoitetaan mm. rakentamisen määrä sekä rakennusten sijoitusta ja tarvittaessa rakentamistapaa koskevat periaatteet (MRL 55 §). Edellä esitettyyn nähden ELY-keskus esittää, että mikäli mainostornin paikkaa ei voida asemakaavassa tarkemmin ratkaista (rakennusala), tulee sille määrittää ainakin enimmäiskorkeus. Mainostornin rakentamisen vaikutukset tulee arvioida kaava-asiakirjoissa.

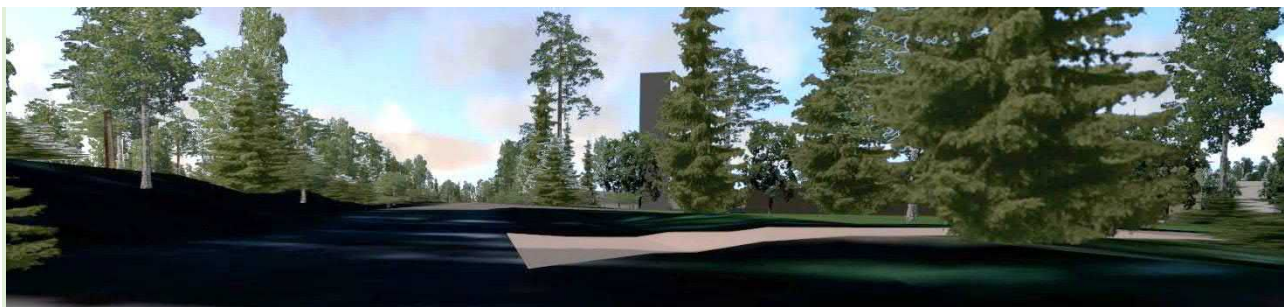
Vastine: Määritellään kaavakartalla mainostornille sijainti uudisrakennuksen Saarijärventien puoleisen päädyn puolelle ja rajataan mainostornin korkeus alle 16 m:iin. Kaavamääräys tarkentaa sijaintia vielä siten, että sen on oltava vähintään mainostornin korkeuden etäisyydellä maantien ja kadun ajoratojen reunoista. Havainnekuville alla on esitetty ko. sijainnissa 16 m korkea (suorakulmaisen kolmion muotoisen pohjan kateettien mitat 3 x 1,5 m) mainostorni.

Uudisrakennuksen Saarijärventien puoleisen päädyn puolelle sijoittuessaan torni toimii mainoksena hyvin Saarijärventien ohikulkijoille ja samalla näkyy mahdollisimman vähän Kuukantien arvokkaaseen ympäristöön.



Kuva 31: 16 m korkean mainostornin näkyminen Saarijärventielle etelästä päin lähestyttyessä.

Korkeuden jäädessä reilusti alle 30 m rakennuslupa voidaan käsitellä normaalissa menettelyssä suoraan asemakaavan perusteella.



Kuva 32: 16 m korkean mainostornin näkyminen Saarijärventielle pohjoisesta päin lähestyessä.



Kuva 33: 16 m korkean mainostornin näkyminen urheilukentälle.



Kuva 34: 16 m korkean mainostornin näkyminen Kuukantielle – torni peittyy kadun varren puiden taakse.

Liikenteeseen liittyvät asiat:

ELY-keskus myös muistuttaa, että liikennevastuualuetta tulee vielä kuulla naapurina rakennuslupavaiheessa, mikä koskee myös mainostornin sijoittumista ja ominaisuuksia. Myös Keskisenraitin uusi maantieliittymä edellyttää liittymälupaa ELY-keskukselta. Asemakaavassa vahvistetun liittymän lupa on maksuton ja sisältää samalla työluvan tiealueelle.

Haukimäentien liittymä on rajattu kaavamääräyksellä asianmukaisesti vain huolto- ja hälytysajoneuvokäyttöön. Kaavaselostuksessa tuotu esiin, että liittymän käytön rajoittaminen halutulle tasolle vaatinee käytännössä puomijärjestelmän asentamista. ELY-keskus edellyttää, että se rakennetaan kaavan muiden liittymäjärjestelyjen yhteydessä, jotta muu kulku alueella toteutuu kaavan mukaisesti katuverkon kautta.

ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossaan käyttänyt Saarijärventiestä virheellisesti nimitystä seututie, vaikka kyseessä on toiminnalliselta luokaltaan yhdystie. Sama virheellinen termi esiintyy vastaavasti kaavaselostuksessa.

Vastine: Kirjataan tiedoksi selostuksen kohtaan Asemakaavan toteuttaminen. Korjataan seututie – nimitykset yhdysteiksi.

Muuta:

Kaavaselostuksessa on joissain kohdissa mainittu liikerakennusten korttelialueen rakennusoikeudeksi virheellisesti 1500 kem², vaikka se nyt ehdotusvaiheessa on 1800 kem².

Vastine: Kaavan luonnosvaiheen rakennusoikeus 1500 kem² nostettiin ehdotusvaiheessa 1800 kem²:iin.

Latauspisteiden ja latauspistevalmiuksien lukumäärä on laissa (Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä, 29.10.2020/733) sidottu pysäköintipaikkojen lukumäärään. Em. lain 5 §:ssä on mm. säädetty, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennuksen yhteyteen suunnitellaan ja asennetaan sähköajoneuvojen latauspisteet tai latauspistevalmius tämän lain mukaan, jos kyse on sellaisesta uudesta rakennuksesta, jonka rakentamiseen on haettava maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukainen rakennuslupa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan olisi selkeintä, jos asemakaavamääräyksissä latauspisteiden ja latauspistevalmiuksien osalta viitattaisiin vain suoraan em. lakiin.

Vastine: Muutetaan kaavaehdotuksen määräys

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).

→ muotoon:

KL – korttelin toteuttamisessa on otettava huomioon Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä, 29.10.2020/733.

...ja kirjataan lukumäärät tiedoksi selostuksen kohtaan Asemakaavan toteuttaminen.

Asemakaavamerkinnät -osiossa esitettyjen merkintöjen ja kaavakartalla käytettyjen merkintöjen yhtenevyys tulee vielä varmistaa (kaavakartalla mm. katu, istutettava alueen osa).

Vastine: Tarkistetaan ja täydennetään puuttuvat merkintöjen selitykset.

4.9.2 Yksityinen muistutus asemakaavaehdotuksesta

Huomauttaisin kauppakorttelin asemakaavamuutoksessa seuraavista asioista:

Kaavaehdotuksessa hulevedet ohjataan kunnan omistamalle peltoalueelle ja siitä edelleen avo-ojalla Leinikin puistossa olevaan lampeen, jonka pinta-alaa kasvatetaan.

Leinikin puiston itäpäässä on lasten leikkialue, jonka vierestä tulee suunniteltu kevyenliikenteen väylä kaupakortteli alueelle. Suunnitelmassa hulevedet tulisivat kko. kevyenliikenteenväylän Saarijärven tien puolelle syvyydellä 10-15 cm.

Minusta tämä järjestely on riskialtis. Avo-oja lasten leikkipaikan vieressä tulva-aikaan on houkuttava paikka. Eikä ole esteettisesti kaunis puiston vieressä. Eikä ole nykyaikainen tapa hoitaa hulevesiä. Lisäksi kyseinen peltoalue on jo itsestään kosteata aluetta, jolloin se ei toimi imeytyskentän vaatimalla tavalla.

Entä mikä on kyseisen peltoalueen jatkokäyttö; tulevaisuutta ei vielä tiedetä. Silloin on viimeistään hulevedet ohjattava alueelta pois asianmukaisesti. Kustannukset nousevat kuitenkin joka vuosi.

Vastine: Peltoalue, jonne hulevesiä on tarkoitus johtaa, on kunnan omistuksessa. Voimassa olevassa asemakaavassa peltoalue on maa- ja metsätalousaluetta M (Voimassa olevasta ja lähialueen asemakaavoista johdetut tavoitteet, sivu 24). Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta C (Yleiskaavan tavoitteet, sivu 23). Yleiskaava on ohjeena vasta, mikäli voimassa olevaa asemakaavaa muutetaan.

Kaavan liitteeksi laaditussa hulevesiselvityksessä on laskettu tulevien hulevesien määrä, määritelty niitä koskevat riittävät toimenpiteet sekä mitoitettu viivytysaltaiden tilavuus siten, että hulevesien arvioidaan olevan hallittavissa.

Maaperätutkimusten perusteella KL- korttelialueella on rajalliset mahdollisuudet imeyttää hulevesiä maaperään. Kohtuulliseksi hulevesien viivytysvaatimukseksi on arvioitu 0,5 m³ 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Viivytysvaatimus on siten 35 m³. Tontille saa sijoittaa myös polttonesteiden jakelualueen, jonka hulevedet tulee johtaa hulevesiviemäriin hiekan- ja öljynerottimien kautta.

Asemakaavaehdotuksen määräys "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" mahdollistaa osan KL-korttelialueen hulevesien viivytystarpeesta toteutettavaksi myös tontin ulkopuolella peltoalueella, kunhan siitä sovitaan maanomistajan (2022 kunta) kanssa sekä perustetaan rasite. Hulevesisuunnitelmassa on mitoituksessa otettu huomioon myös tämä mahdollisuus.

Viivytysalueen tarvittava tilavuus on 140 m³, johon sisältyy myös KL-tontin vesien viivytysvaatimus. Jos KL-tontin hulevesiä viivytetään tontilla, voi viivytysalueen toteuttaa pienempänä. Tarvittava viivytystilavuus perustuu pitkäkestoisen (1 h) sateen vesimäärään, joka nostaa vedenpintaa hulevesilammassa siten, että purkuvirtaama kasvaa suurimpaan arvoonsa. Purkuvirtaama pysyy nykyisellä tasolla. Myös Kuukantien hulevesiviemärin kapasiteetin arvioidaan riittävän mitoitustilanteessa. Suurimmat virtaamat Kuukantien hulevesiviemäriä aiheuttavat lyhytkestoisemmilla rankkasateilla verrattuna nykyisestä hulevesilammasta purkautuviin suurimpiin virtaamiin, jotka aiheutuvat pitkäkestoisilla sateilla, joiden intensiteetti on pienempi mutta kokonaissademäärä suurempi.

Hulevesireittejä ja -viivytysaltaita on mahdollista toteuttaa myös esteettisesti kauniisti, siitä on yhä enemmän onnistuneita esimerkkejä.

Kaavaselostuksen vastineessa kerrotaan, että alueella ei ole rengaskaivoa, josta kerroin. Kuitenkin kunta on löytänyt kyseisen rengaskaivon urheilukentän kunnostuksen yhteydessä ja asennuttanut siihen betonisen kannen. Eli kunnalla on asiasta tieto jo olemassa.

Vastine: Ko. kaivo on olemassa ja sen sijainti tarkistettiin, se sijaitsee kaava-alueen suunnitellulla katualueella ja tulee ottaa huomioon kadun suunnittelussa ja rakentamisessa. Merkitään tiedoksi selostuksen kohtaan asemakaavan toteuttaminen.



Kevenliikenteenväylä tonttimme itäpäässä ei sinänsä aiheuta ongelmaa, mutta käyttäjät kylläkin. Mitä tulee kaava-alueella mopolla liikennöintiin, niin mikään ei estä nykyiselläänkään mopolla ajelua Leinikinpuistossa yö aikaan. Tässä kirkon kylässä on nyt ajeltu mopolla öiseen aikaan (kotirauhan aikaan) muutama vuosi. Ajelu alkaa noin 23.20 ja jatkuu aina kello 04 saakka. Kun mopo menee talon seinästä mitattuna noin 3,5 metrin päästä ilman pakoputkea, voitte vain kuvitella miltä se tuntuu. Asiasta on keskusteltu poliisiviranomaisen kanssa, mutta ei aiheuta toimenpiteitä (Uurainen ei kuulu ensisijaisesti hoidettavaan alueeseen poliisiviranomaisten taholta). Meiltä on jo sinänsä pyydetty joustavuutta, koska asumme keskellä kirkonkylää, mutta rajansa on kaikella. Joustettu on jo vuodesta 1975, jolloin talo on rakennettu.

Vastine: Asemakaavalla on valitettavan rajalliset mahdollisuudet vaikuttaa häiriöajeluun. Lisätään kohtaan Asemakaavan toteuttaminen asia tiedoksi ja kehoitetaan etsimään ongelmaan ratkaisua kaavan toteutusvaiheessa.

Kaavassa puhutaan myös alun perin kaavakortteleiden 21 ja 22 kaavamutoksen läpiviemisessä samalla kauppakorttelikaavan kanssa. Mitä ovat nämä korttelien 21 ja 22 muutokset. Niistä en löydä mitään merkin-tää kaavassa.

Vastine: Tämä Kauppakorttelin 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). Tämän toisen, vireillä olevan Keskustan asemaakaavamuutoksen aluerajausta, tullaan päivittämään tämän asemakaavamuutoksen rajauksen myötä.

Keskustan asemakaavan muutos mainitaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mahdollisuuksien mukaan vietävän eteenpäin yhtä aikaa Kauppakorttelin asemakaavamuutoksen kanssa. Tämä ei kuitenkaan ole toteutunut.

KL-kortteli liittyi kaavan luonnosvaiheessa voimassa olevan asemakaavan kortteliin 21. Nyt ehdotusvaiheessa korttelin 21 ja KL-korttelin väliin on kuitenkin piirretty jalankulkua ja pyöräilyä varten varattu katualue. Näin ollen KL-kortteli muodostaakin uuden itsenäisen korttelialueensa, jolle annetaan korttelinumero 135.

Kaavaselostuksessa s. 52 mainitaan, että ”6.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen Rakennukselle, jossa kauppa aiemmin sijaitsi, etsitään aktiivisesti uutta käyttöä. Nyt tiloissa toimii sesonkipuoti Selma. Uusi kauppamassa on pienehkö ja sijoittuu ydinkeskustan alueelle. Hanke vahvistaa keskustan vetovoimaisuutta.”

Tämä antaa virheellisen kuvan, että Selma-puoti toimisi nykyisessä Keskimaan tiloissa. Selma-puodin osoite Virastotie 2.

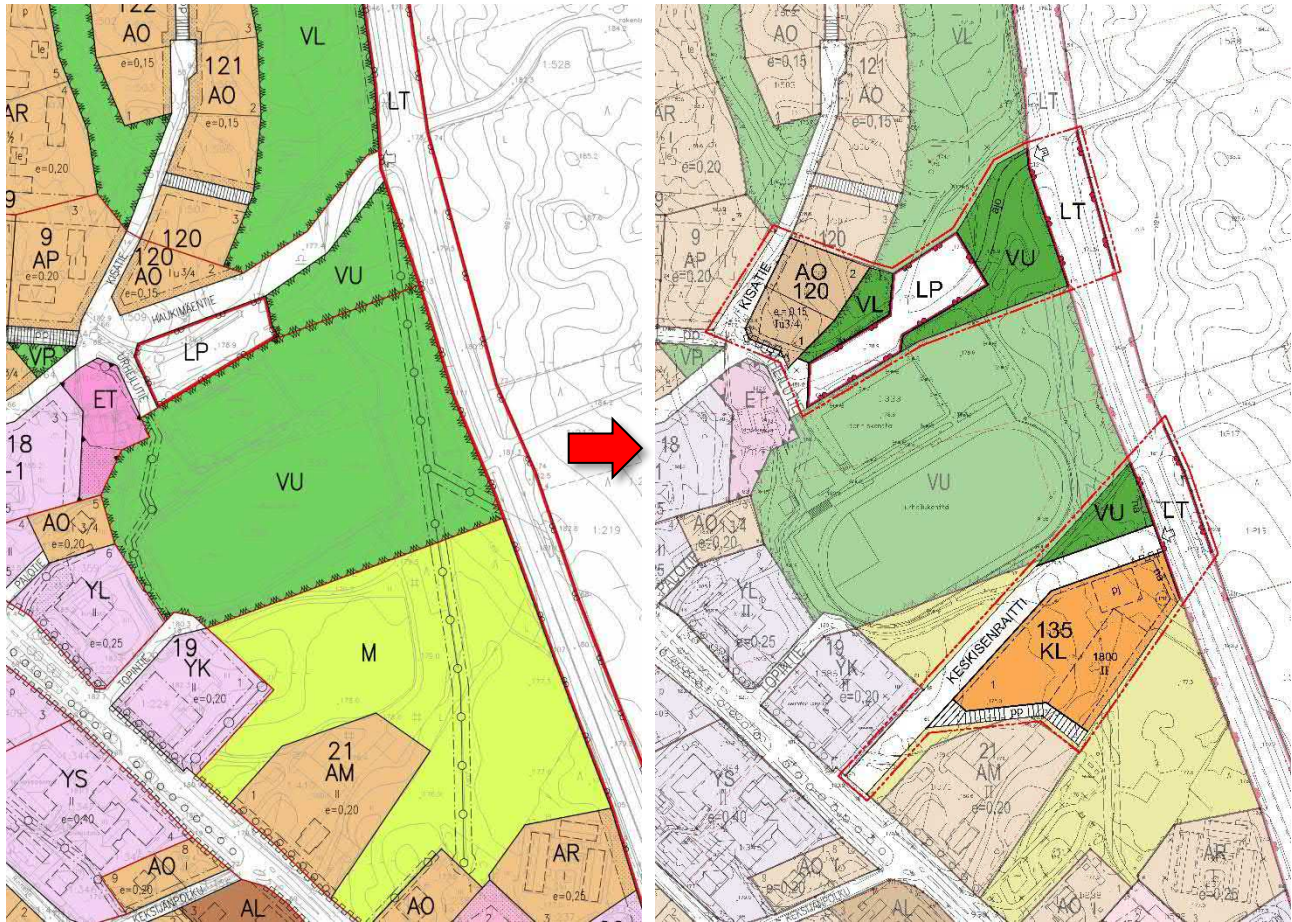
Vastine: Poistetaan harhaanjohtava maininta.

4.10 Yhteenveto asemakaavaan ehdotuksen nähtävillöolon jälkeen tehdyistä muutoksista ja niiden merkityksestä

- Kaavakartalle määriteltiin mainostornin sijainti ja rajattiin sen korkeus alle 16 m:iin
- Täydennettiin selostuksen lukua koskien asemakaavan toteuttamista
- Korjattiin seututie – nimitykset yhdysteiksi
- Muokattiin sähköautojen latauspisteiden rakentamista koskeva määräys viittaukseksi ao. lakiin
- Lisättiin kaavakartalle puuttuvat merkintöjen selitykset
- Määriteltiin KL-korttelialueelle oma uusi korttelinumero
- Lisättiin kaavaselostukseen tiivistelmä hulevesiselvityksen yhteenvedosta
- Päivättiin kaavakartta 5.9.2022

Muutokset eivät ole niin merkittäviä, että kaavaa olisi tarpeen asettaa enää uudelleen nähtäville.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS



Kuva 35: Vasemmalla voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmä, oikealla kaavamuuotos

5.1 Kaavan rakenne

Pohjoisosalla osoitetaan urheilukenttää palveleva yleinen paikoitusalue. Haukimäentien katualue poistuu. Jo rakennettu ajoväylä näytetään kaavassa ajoyhteytenä urheilu- ja virkistyspalvelualueella. Kisatietä 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 – yhdystie on kuitenkin mukana jo voimassa olevassa asemakaavassa.

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

Viivytystilavuusvaatimus liikerakennusten korttelialueelle on 0,5 kuutiometriä 100 neliometriä läpäisemätöntä pintaa kohti.

KL – korttelialueelle tulee vettä imemätöntä 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 terveyskeskus.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavaluonnoksessa on hyvin pystytty toteuttamaan asetetut tavoitteet.

5.3 Aluevaraukset

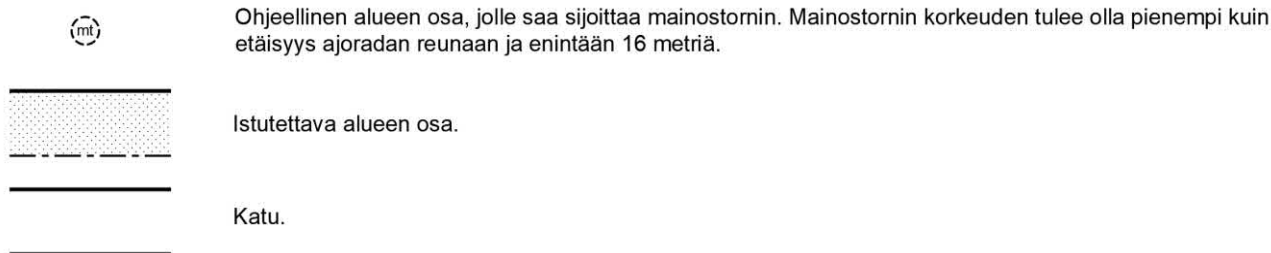
- Pohjoisella osalla AO – tonttialuevaraukset noudattavat toteutunutta kiinteistöjaotusta.
- Urheilu- ja virkistyspalvelualueelle VU rajattu ajoyhteys-merkintä noudattaa alueelle rakennettua tie-linjaa.
- Yleinen pysäköintialue LP noudattaa jo nykyisellään paikoitukseen käytettävää sorakenttää.
- Eteläisellä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

5.4 Ympäristön häiriötekijät

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

KL – korttelin toteuttamisessa on otettava huomioon 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 viemäröidä 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 neliömetriä läpäisemättömästä 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).

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.

Tonttijako

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

5.6 Nimistö

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

5.7 Sähköautopaikat

Lain rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä (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 ilmastoon 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 ekologiisiin 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.

6.2.1 Hulevedet

Kaavaa varten on laadittu erillinen hulevesiselvitys ja – käsittelysuunnitelma.

Maaperätutkimusten perusteella KL- alueella tonttikohtaisessa hulevesien hallinnassa on rajalliset mahdollisuudet hyödyntää menetelmiä, joissa hulevesiä imeytetään maaperään.

Tontille soveltuvia hulevesien hallintamenetelmiä ovat maanalaiset viivytysrakenteet kuten hulevesikasetit ja maanalaiset säiliöt. Soveltuvia menetelmiä voivat olla esimerkiksi myös biopidätysalueet, jotka ovat ympäristöään alempana olevia kasvillisuuden peittämiä alueita, joihin hulevedet voivat hetkellisesti lammikoidua. Biopidätysalueen tarkoituksena on viivyttää ja mahdollisesti imeyttää hulevettä. Biopidätysalueen syvyys on pieni ja tavoitteena on, että hetkellinen lammikoituminen olisi vain noin 10–15 cm:n luokkaa.

KL-alueen hulevesien viivytysvaatimuksena on, että jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti on varauduttava viivyttämään 0,5 m³ hulevettä. KL-alueen tontin osalta viivytysvaatimus on siten 35 m³.

KL-tontille sijoittuu myös alue, jolle saa sijoittaa polttonesteiden jakelualueen. Polttonesteiden jakeluaseman hulevedet johdetaan hiekan ja öljyn erottimien kautta hulevesiviemäriin ja muutenkin noudatetaan jakeluasemien teknistä rakennetta koskevia säädöksiä.

KL-alueen hulevedet johdetaan alueen itäpuolelle rakennettavalle hulevesien viivytysalueelle.

Yleisillä alueilla tehtävä hulevesien hallinta

KL-alueen itäpuolelle esitetään rakennettavan yleiselle alueelle hulevesien viivytysalue. Viivytysalueella voidaan parantaa myös hulevesien laatua pidättämällä kiintoainetta ja siihen sitoutuneita epäpuhtauksia.

Yleiselle alueelle sijoittuva hulevesien viivytysalue mitoitetaan kerran 10 vuodessa toistuvalla rankkasadetilanteelle ja tavoitteena on viivyttaa suunnittelualueelta purkautuvaa hulevesimäärää siten, ettei virtaama Kuukantien nykyisen hulevesiviemäriin kasva nykyisestä tasosta.

Kuukantien nykyisen viemäriin kapasiteettia ei voi varmuudella arvioida, kun käytettävissä ei ole tietoa hulevesiviemäriin koroista. Jos oletetaan Kuukantien hulevesiviemäriin (250 M) olevan kaltevuudessa 20 prom., on kapasiteetti noin 70 l/s. Kuukantien hulevesiviemäriin valuma-alue on kokonaisuudessaan 5,8 ha ja valumakerroin 0,32. Valuma-alue on suuri em. arvoituun kapasiteettiin nähden, putkiosuuden kapasiteetin kasvattamista suositellaan, kun alueelle kohdistetaan katusaneerauksia tai muita muutostöitä.

Viivytysalueen tarvittava tilavuus on 140 m³, johon sisältyy myös KL-tontin vesien viivytysvaatimus. Jos KL-tontin hulevesiä viivytetään tontilla, voi viivytysalueen toteuttaa pienempänä. Tarvittava viivytystilavuus perustuu pitkäkestoisen (1 h) sateen vesimäärään, joka nostaa vedenpintaa hulevesilammessa siten, että purkuvirtaama kasvaa suurimpaan arvoonsa. Purkuvirtaama pysyy nykyisellä tasolla. Myös Kuukantien hulevesiviemäriin kapasiteetin arvioidaan riittävän mitoitustilanteessa. Suurimmat virtaamat Kuukantien hulevesiviemäriin aiheutuvat lyhytkestoisemmilla rankkasateilla verrattuna nykyisestä hulevesilammesta purkautuviin suurimpiin virtaamiin, jotka aiheutuvat pitkäkestoisilla sateilla, joiden intensiteetti on pienempi mutta kokonaissademäärä suurempi.

Sekä suunniteltuun hulevesien viivytysalueeseen että nykyiseen hulevesilampeen tulee järjestää hallittu ylivuoto harvinaisimpia rankkasadetilanteita varten.

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 rakentumisen 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.

Erityisiä 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.

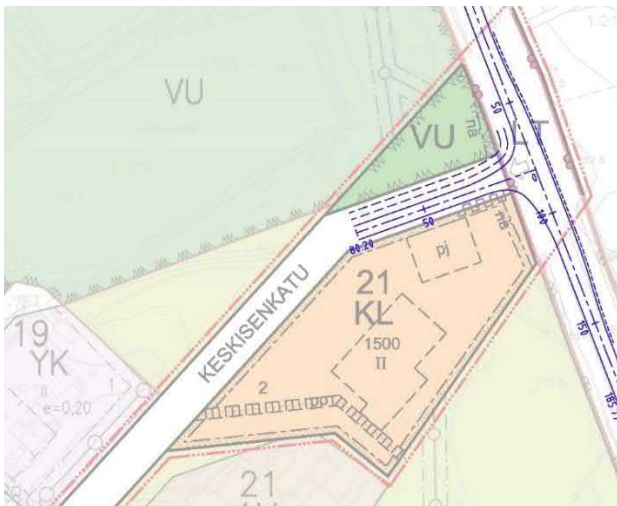
Kaavamutoksella Haukimäentien liittymä siirtyy Haukimäentieltä uudelle muodostettavalle Keskisenraitti -kadulle.

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.

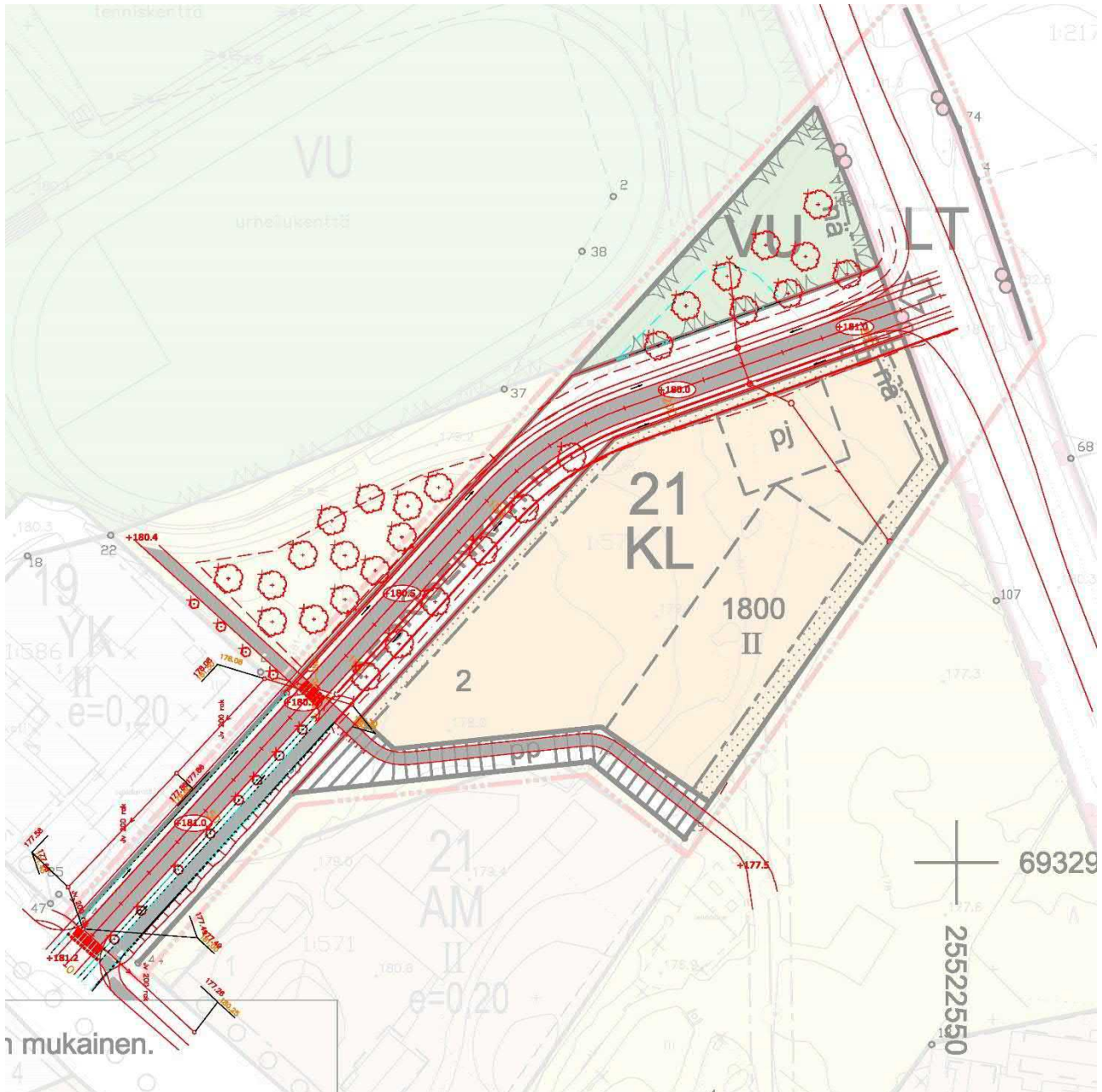
Huoltoliikenteen ajomäärä on 1-2 täysperävaunurekkaa viikossa. Kalusto ei helposti mahdu liikkumaan katuverkolla ja myös turvallisuuden puolesta on parempi, ettei rekkaliikennettä mene Kuukantien puolelle, missä koululaiset ja muut kevyen liikenteen kulkijat liikkuvat.

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 36: Alustava liittymäsuunnitelma



Kuva 37: 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 risteysen vastakkaiselle puolelle väistötilaa. Liittymä ei tarvitse kanavointia tai kääntymiskaistoja.

Keskisenraitin länsipää liittyy Kuukantiehen. Liittymän läheisyydessä sijaitsee kunnan koulukeskus ja jalan- kulku- ja pyöräteillä on ajoittain paljon koululaisia. Uusi liittymä ja lisääntyvä liikenne nostaa onnettomuus-riskiä. 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 puistointeen.

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 merkittävämäksi 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 kohteiden lähiympäristöä. Kaupan alustavan asemapiirroksen mukaan kaupan paikoitusalueet ovat sijoitumassa nykyisen peltoalueen paikalle siten, että maisema pysyy entiseen tapaan avoimena, vaikka muuttuinkin pellostä rakennetuksi paikoitusalueeksi. Kuukantieltä tarkasteltuna uudisrakennus peittyy 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:

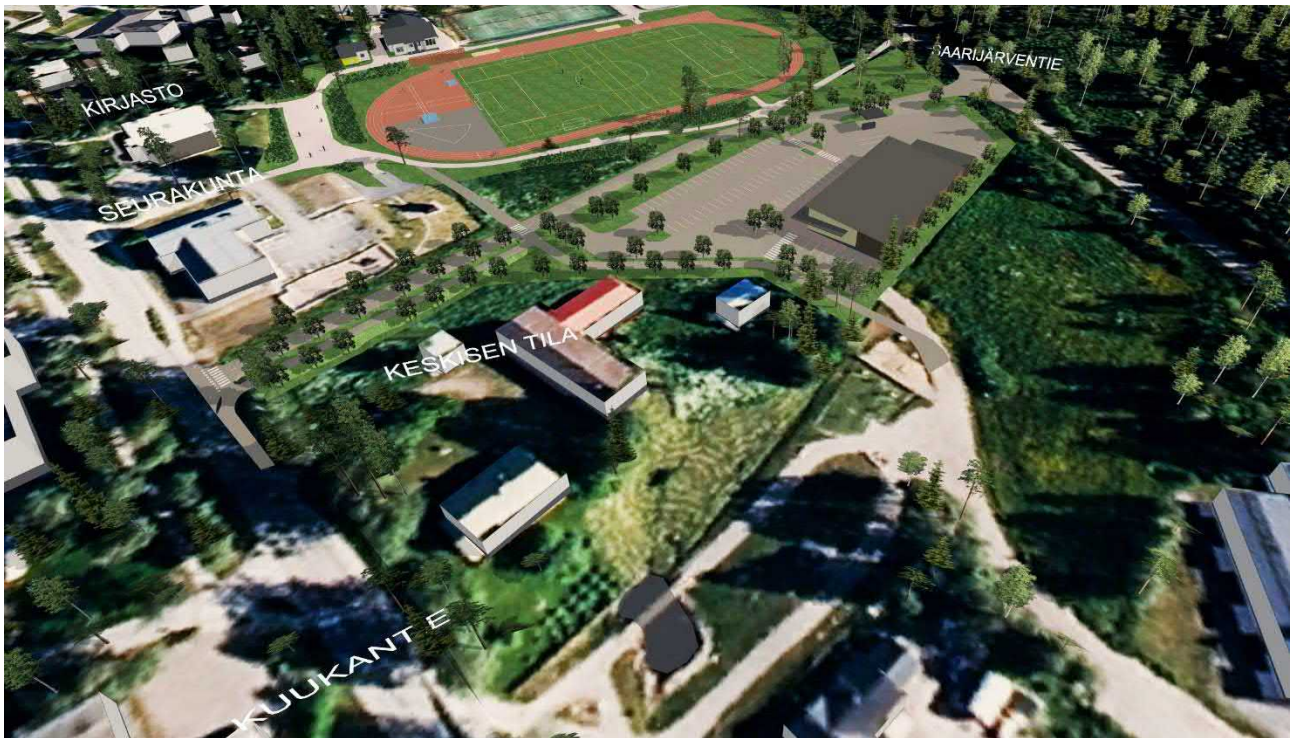
<http://www.skjkl.fi/Uurainen/Kauppakortteli/003ab.mp4>



Kuva 38: Kuvakaappaus virtuaalimallista

6.5.1 Havainnekuvat

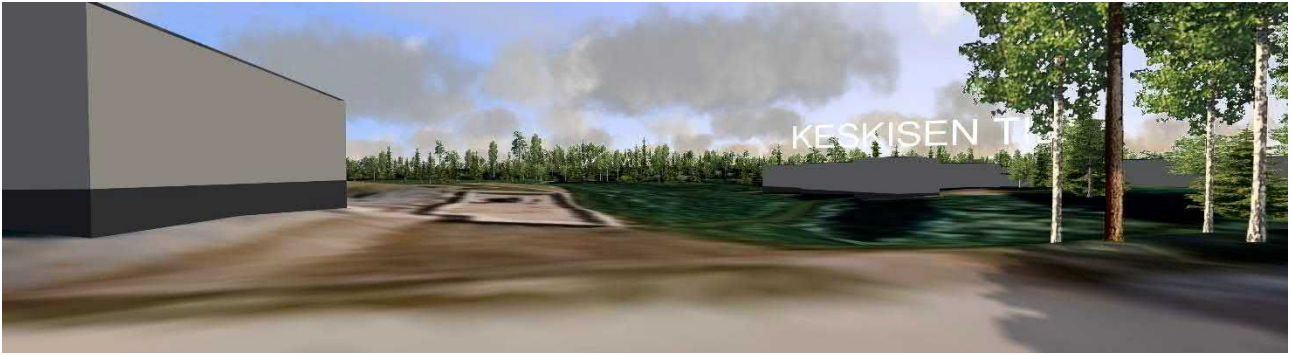
Seuraavassa on esitetty kuvapareja virtuaalimallista: tilanne ennen ja jälkeen rakentamisen.







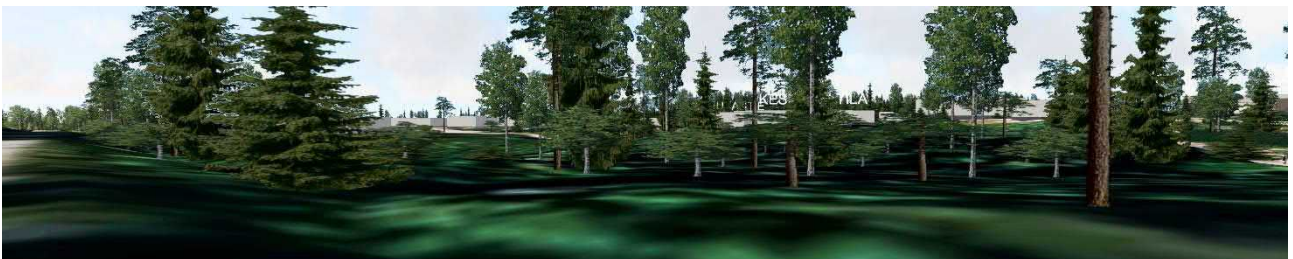




Kuva 39: Virtuaalimallinäkömä Kuukantieltä. Alakuva hvainnollistaa, miten Keskisenraitin tasaus nousee olevaa maanpintaa korkeammalle.



Kuva 40: Merkittävimmin maisema muuttuu Saarijärventielle päin. Kuvassa näkömä etelästä tultaessa.





Kuva 41: Kuvassa näkymä 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. Uusi kauppamassa on pienhkö ja sijoittuu ydinkeskustan alueelle. Hanke vahvistaa keskustan vetovoimaisuutta.

6.7 Kaupalliset vaikutukset

Kauppahanketta ja kaavamuutosta varten laadittu kaupallinen selvitys (FCG 2022) on kaavaselostuksen liitteenä. Kaupallinen selvitys on laadittu valmisteluvaiheessa, jolloin kaupan suunnitelmalla oli 1500 kem².

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 päivittäistavarakaupan 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 houkutella 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 suuremmankin 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.

Kaupallinen selvitys on laadittu valmisteluvaiheessa, jolloin kaupan suunnitelmalla oli 1500 kem². Uuraisten väestön kysynnän kasvu mahdollistaa selvityksen mukaan 1500 kem² suuremmankin kerrosalan lisäyksen. Mitoitusta nostettiin ehdotusvaiheessa 1800 kem²:iin.

6.8 Asemakaavan muutoksen suhde yleiskaavaan

6.8.1 Pohjoinen alue

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

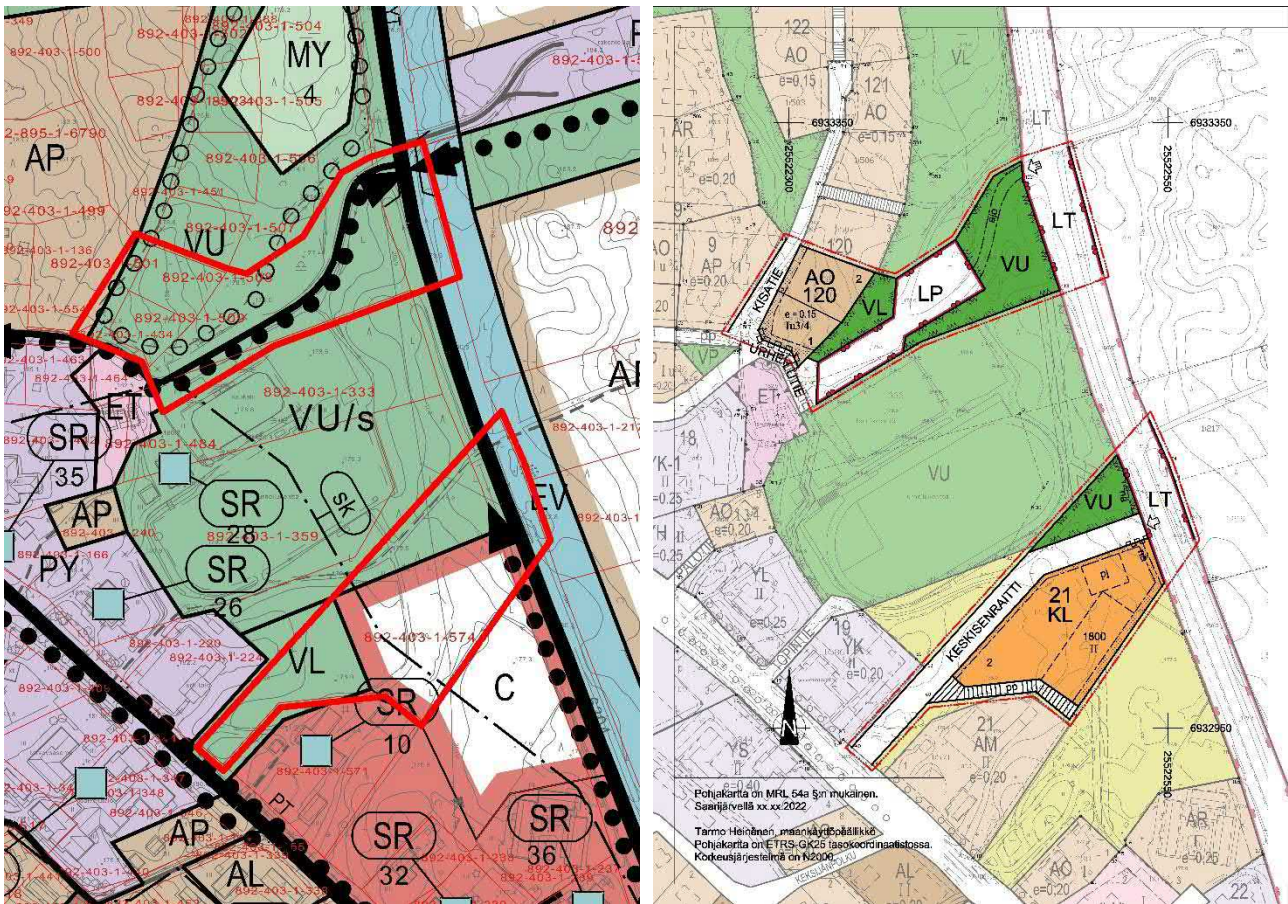
Asemakaavaehdotuksessa alueelle osoitetaan myös erillispientaloja (2 tonttia) sekä paikoitusaluetta. Läpiajo rajataan vain huolto liikenteelle ja kevyttä liikennettä ei erityisesti huomioida.

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 Kuukantien välillä ikään kuin siirtyy asemakaavassa pohjoiselta alueelta eteläiselle. Vaikutukset Kuukantien raittimiljööseen ovat vähäiset.



Kuva 42: 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 Liikennealueet

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. Yhdystie on Uuraisilla kuitenkin jo pidemmältä osuudeltaan mukana voimassa olevassa asemakaavassa. Kaavassa ei ole ratkaistu itäpuolen kulkuyhteyksiä, joten mahdolliset muutokset liittymiin 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.

ELY-keskuksen liikennevastuualuetta tulee kuulla naapurina katujen ja teiden rakennuslupavaiheissa sekä mainostornin sijoittumista ja ominaisuuksia ratkaistaessa.

Keskisenraitin uusi maantieliittymä edellyttää liittymälupaa ELY-keskukselta. Asemakaavassa vahvistetun liittymän lupa on maksuton ja sisältää samalla työluvan tiealueelle.

Haukimäentien liittymän käytön rajoittamiseksi vain huolto- ja hälytysliikennettä varten tarpeelliset ratkaisut (esim. puomi) on toteutettava kaavan muiden liittymäjärjestelyjen yhteydessä, jotta muu kulku alueella toteutuu kaavan mukaisesti katuverkon kautta.

Samassa yhteydessä on syytä pyrkiä löytämään rakenteellisia keinoja, joilla voitaisiin estää laitton moottoriajoneuvoilla ajo myös kaavan jalankulku- pyöräteillä.

7.2.1 Varautuminen sähköautojen lataukseen

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

7.2.2 Kadun rakentamisessa huomioon otettavaa

Kaava-alueen katualueella tulee kadun suunnittelussa ja rakentamisessa ottaa huomioon alueella sijaitseva kaivo.



7.2.3 Mainostornit

Mainostornien paikkojen tulee olla sellaisia, etteivät mainostornit kaatuessaankaan ja tällöin mahdollisesti rikkoutuessaan voi ulottua maantielle saakka, eivätkä siitä tällöin irtoavat osat voi singota maantielle. ELY-

keskuksen liikennevastuualuetta tulee kuulla naapurina ennen rakennusluvan myöntämistä mainostorneille. Tällöin ELY-keskus ottaa kantaa mainostornissa esitettävien mainosten sisältöön.

7.3 Sähköverkot

Alueella sijaitsee Elenian verkkoa. Työskenneltäessä ja rakennettaessa sähköverkon rakenteiden läheisyydessä tulee huomioida sähköturvallisuuden edellyttämät etäisyysvaatimukset. Elenian olevia rakenteita ei Kisan 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.

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

7.4 Polttoaineen jakelun toteuttaminen

Kylmäaseman vuoksi tulee ottaa huomioon Valtioneuvoston asetus nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristösuojeluvuorokirjoituksesta (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 §) pelastusviranomaisten antamien ohjeiden mukaisesti.

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

8 LAINATUT LÄHTEET

FCG. (2020). *Keskusurheilukentän saneeraussuunnitelma*.

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

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