



UURAISTEN KUNTA

KAUPPAKORTTELIN ASEMAKAAVAMUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivitys 31.1.2022 FCG

Sisällys

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

1 OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMAN TARKOITUS

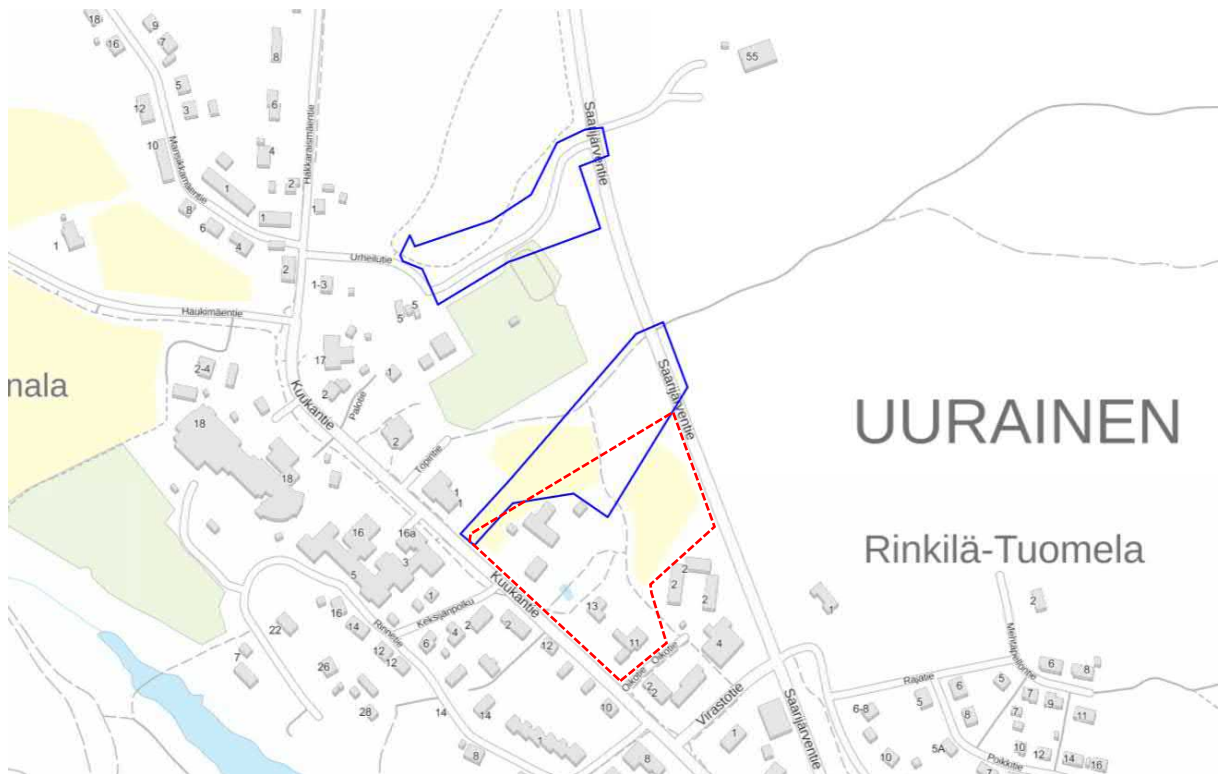
Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville kaavatyön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

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

2 SUUNNITTELUALUE

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

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



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

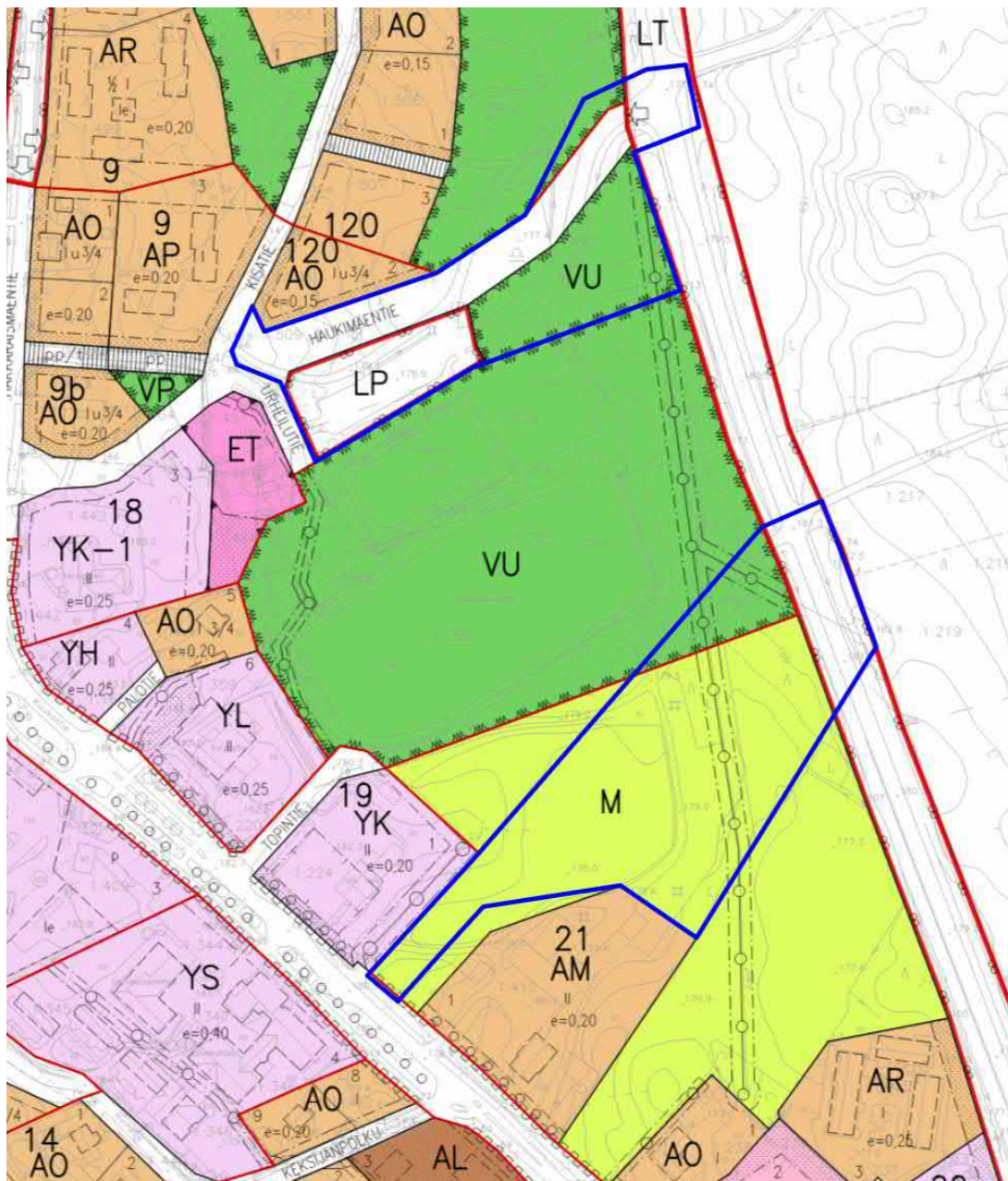
Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta aluetta ja Uuraisten kunnan omistuksessa. ELY-keskus hallinnoi Saarijärventietä (mt 6304). Kaavamuutos saattaa vähäisesti koskea yksityisten maanomistajien kiinteistöjä kortteli-rajojen tarkistusten vuoksi. Kaavamuutoksen aluerajaus tarkentuu kaavatyön edetessä.



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

3 SUUNNITTELUTEHTÄVÄ JA TAVOITTEET

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



Kuva 3. Suunnittelualueen sijainti voimassa olevassa asemakaavassa.

4 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. MRL 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

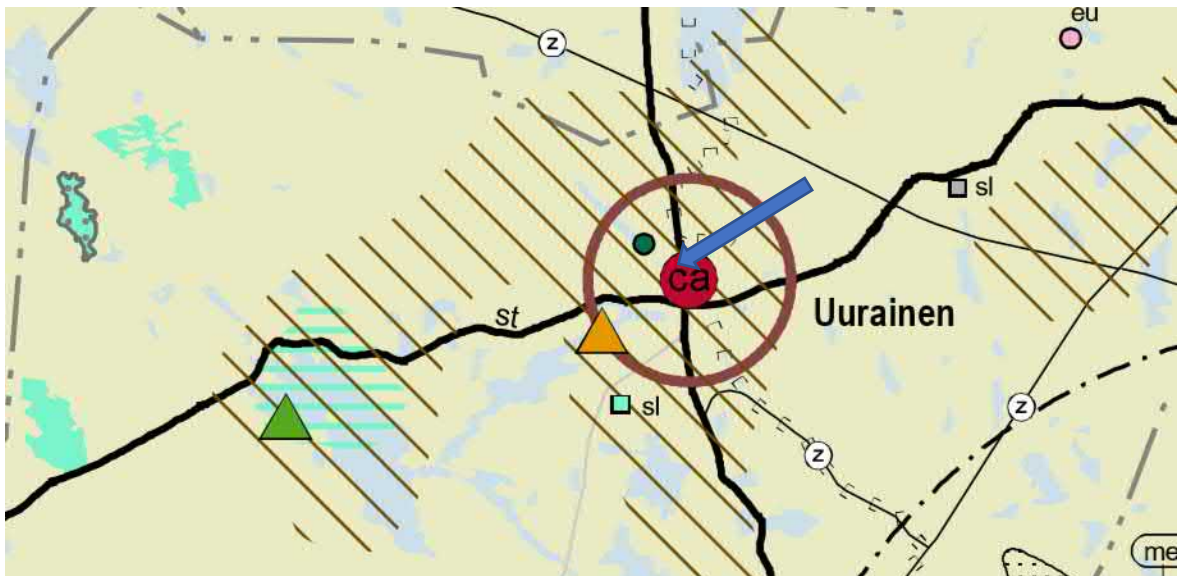
Valtioneuvoston hyväksymät tarkistettavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

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

4.2 Maakuntakaavoitus

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

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



Kuva 4. Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa likimääräisesti sinisellä nuolella.

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

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

4.3 Maakuntakaavan päivitys

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

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

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



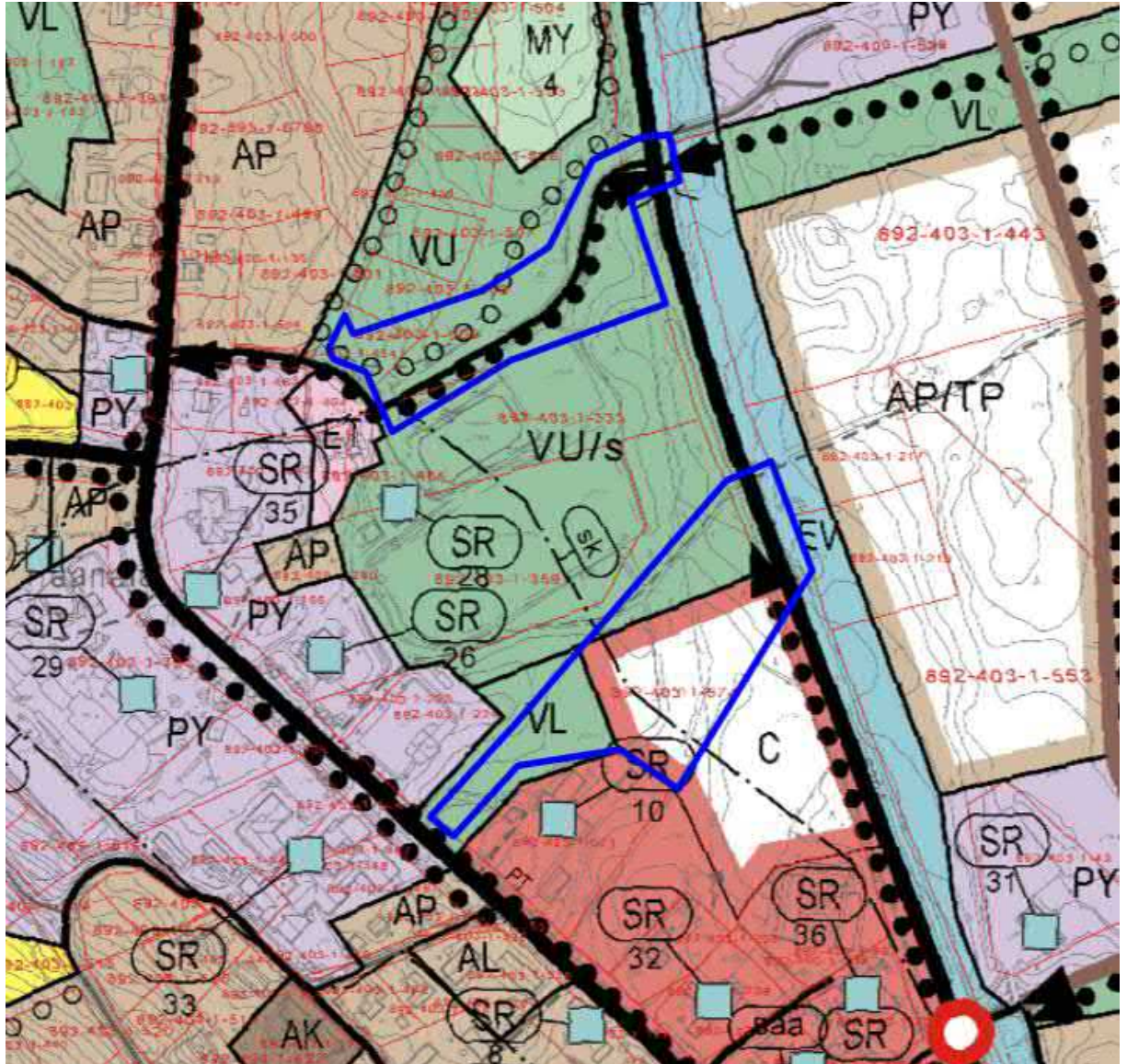
Kuva 3: Näkymä Saarijärventieltä (Google)



Kuva 4: Haukimäentien liittymä (Google)

4.4 Yleiskaava

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

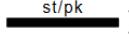

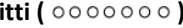



Kuva 5. Suunnittelualueen likimääräinen raja- ja yleiskaavakartalla sinisellä aluerajauksella.

Suunnittelualueella koskevat yleiskaavassa seuraavat merkinnät:

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

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

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

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena (MRL 42§).

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

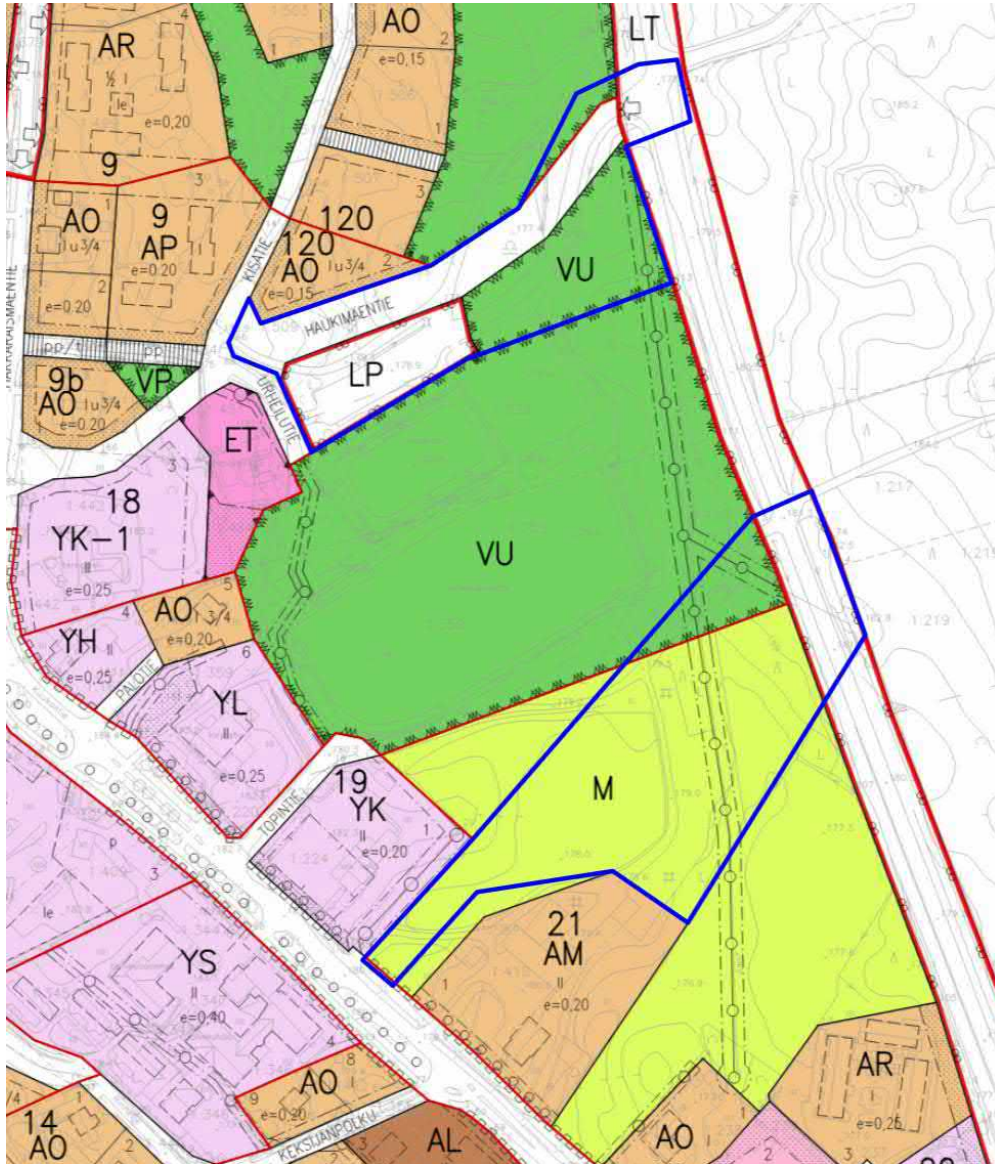
Saarijärventielle osoitetut kevyen liikenteen liikennejärjestelyt, sekä liittymäalueiden kehittäminen tulee toteuttaa ennen Saarijärventien itäpuolisten uusien AP- ja TP-alueiden käyttöönottoa.



Kuva 5: Näkymä Kuukantieltä (Google)

4.5 Asemakaava

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



Kuva 6. Suunnittelualueen sijainti voimassa olevassa asemakaavassa.

Suunnittelualueita koskevat seuraavat asemakaavan korttelialuemerkinnot:

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

4.6 Muut laaditut suunnitelmat ja selvitykset

Keskustan yleiskaavaa varten laaditut selvitykset, kuten:

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

Muita selvityksiä ja materiaalia:

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

4.7 Pohjakartta

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

4.8 Rakennusjärjestys

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

4.9 Kaavoituksen käynnistämissopimus

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

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

5 LAADITTAVAT SELVITYKSET

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

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

6 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

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

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

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

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

7 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

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

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

7.1 Osalliset

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

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

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

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

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

Edellä mainittuja ovat mm:

- Elenia Verkko Oy

Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

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

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

8

SUUNNITTELUVAIHEET JA ALUSTAVA AIKATAULU

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

Edellä esitetty aikataulu on tavoitteellinen ja sitä tarkistetaan työn edetessä.

Kaavan vireilletulo

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

Kaavan valmisteluvaihe

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

Kaavaehdotus

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

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

Kaavan hyväksyminen

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

Kaavan voimaantulo

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

9 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

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

10 PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osoittaa Uuraisten kunnalle.

11 YHTEYSTIEDOT

Uuraisten kunta
Virastotie 4, 41230 Uurainen
p. 014 267 2600

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

UURAISTEN KUNTA

Uuraisten kauppakorttelin asemakaavan muutos, liikenneselvitys

Selvitys

1.3.2022

Sisällysluettelo

1	Lähtökohdat	1
1.1	Yleistä.....	1
1.2	Suunnittelualue.....	1
2	Liikenteen nykytilanne	2
2.1	Ajoneuvoliikenne.....	2
2.1.1	Liikennemäärät.....	2
2.1.2	Liikenteen toimivuus.....	4
2.1.3	Liikenneturvallisuus ja liikenneonnettomuudet.....	4
2.2	Kävely ja pyöräily.....	5
3	Kaavaratkaisu	6
3.1	Liikennetuotosarvio ja liikenteen suuntautuminen.....	7
4	Uusi maantieliittymä Saarijärventielle, Keskisenkatu	8
4.1	Liittymätyyppi.....	8
4.2	Liikenneturvallisuus.....	8
4.3	Liikenteen toimivuustarkastelu.....	8
4.3.1	Lähtökohdat.....	8
4.3.2	Tulokset.....	9
4.4	Johtopäätökset tarkastelusta.....	11
4.5	Esitettävä ratkaisu.....	12
5	Haukimäentien liikenteen rauhoittaminen	12
5.1	Nykytilanne.....	12
5.2	Esitettävä ratkaisu.....	12
6	Vaikutusarvio	12
6.1	Ajoneuvoliikenne ja liikenteen suuntautuminen.....	12
6.2	Kävely ja pyöräily.....	14

1.3.2022

Uuraisten kauppakorttelin asemakaavan muutos, liikenneselvitys

1 Lähtökohdat

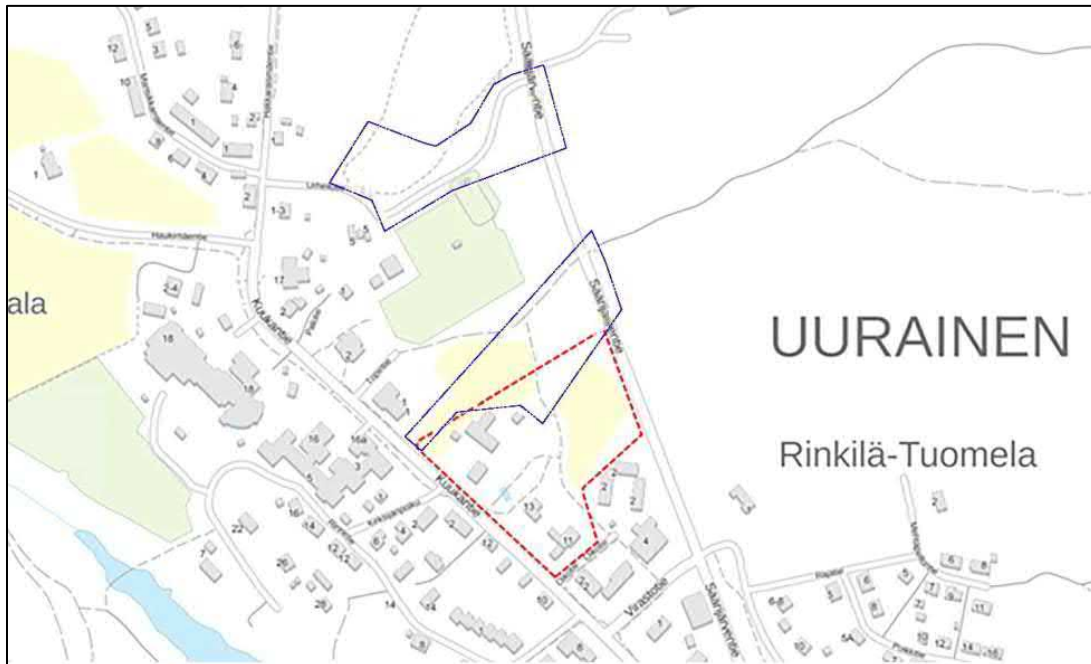
1.1 Yleistä

Uuraisten kauppakorttelin liikenneselvityksessä on tarkasteltu keskustan asemakaavamuutosta ja uutta liittymää yhdystiellä 6304 (Saarijärventie). Tässä selvityksessä on tarkasteltu kaavamuutoksen liikenteellisiä vaikutuksia Uuraisten taajama-alueella, sekä selvitetty mahdollisuutta uuden maantieliittymän osoitukselle Saarijärventielle. Työssä on toteutettu toimivuustarkastelu uudelle maantieliittymälle simuloimalla (Synchro/SimTraffic). Työssä on esitetty maantieliittymän tyyppi ja tilantarve. Työhön on kuulunut uuden läpikulkukadun suunnittelu ja alueen kunnallistekniikan yleissuunnitelman laadinta. Lisäksi työssä on toteutettu analyysi laajemmalta Uuraisten taajaman alueelta kävelyn ja pyöräilyn saavutettavuudesta sekä tarkasteltu Haukimäentien liikenteen rauhoittamista.

Liikenneselvitys on laadittu FCG Finnish Consulting Group Oy:ssä Uuraisten kunnan toimeksiannosta. Työssä liikennesuunnittelun vastuuhenkilönä on toiminut DI Tuomas Miettinen ja liikennesuunnittelijoina DI Jarkko Rissanen ja DI Saara Aavajoki.

1.2 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Uuraisten kunnan taajamassa, yhdysteiden 6304 (Saarijärventie) ja 16777 (Kuukantie) välisellä alueella. Suunnittelualueeseen kuuluu kaksi erillistä aluetta, joista pohjoisempi on Saarijärventien ja Urheilutien välisellä alueella Uuraisten urheilukentän pohjoispuolella. Eteläisempi alue rajoittuu lännessä Kuukantiehen ja idässä Saarijärventiehen. Kaava-alue on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1: Suunnittelualueen rajaus

1.3.2022

2 Liikenteen nykytilanne

2.1 Ajoneuvoliikenne

2.1.1 Liikennemäärät

Yhdystien 6304 (Saarijärventie) keskimääräinen vuorokausiliikenne kaava-alueen kohdalla on noin 890 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus on noin 6 %. Seututien 627 keskimääräinen vuorokausiliikenne Saarijärventien ja Häkintien kiertoliittymän eteläpuolella on noin 3 200 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus on noin 6 %. Saarijärventien ja Häkintien kiertoliittymän itäpuolella keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 990 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus on noin 10 %. Yhdystien 16790 (Hakkarismäentie) keskimääräinen vuorokausiliikenne Kuukantien pohjoispuolella on noin 170 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus on noin 12 %. Yhdystien 16777 (Haukimäentie) keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 220 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus on noin 7 %.

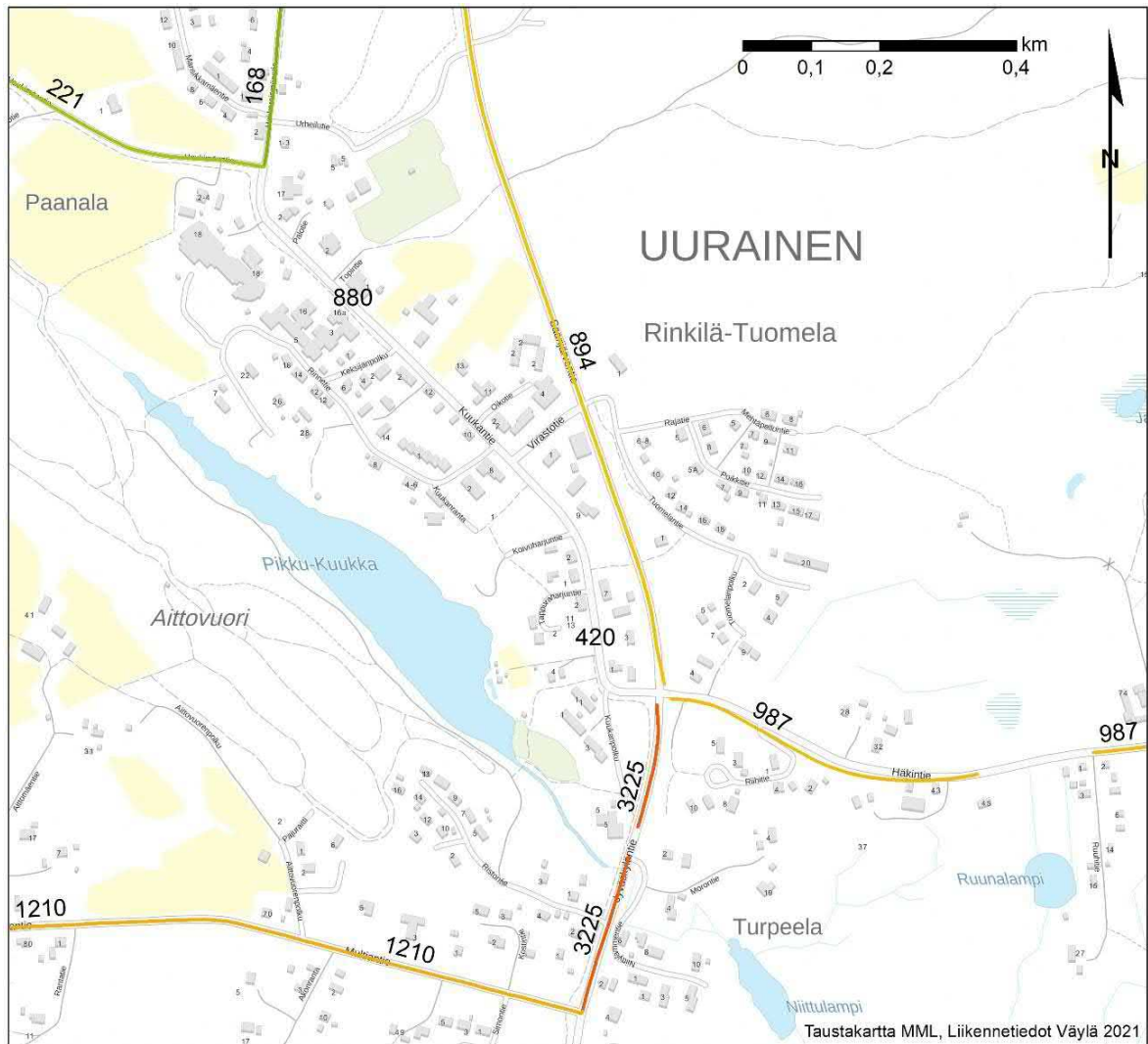
Vuoden 2022 tammikuussa toteutettiin liikennelaskennat Kuukantiellä, joilla saatiin määriteltyä keskimääräinen vuorokausiliikenne kaava-alueen pohjois- ja eteläpuolelta. Pohjoisempi liikenteen laskeutuspiste sijoittui Uuraisten kunnankirjaston kohdalle Kuukantietä ja eteläisempi mittauspiste noin 50 metriä Kuukantien ja Saarijärventien kiertoliittymästä pohjoisen suuntaan. Suunnittelualan kohdalla Kuukantien ja Saarijärventien liikennemäärät ovat hyvin lähellä toisiaan. Liikennelaskennan tulokset on esitetty taulukossa 1.

Taulukko 1: Liikennelaskennan tulokset tammikuussa 2022 (FCG)

Liikennelaskenta Kuukantiellä	
Pohjoinen mittauspiste (KVL)	Eteläinen mittauspiste (KVL)
n. 880	n. 420

Uuraisten keskustan liikennelaskennan tulokset sekä aluetta ympäröivien maanteiden keskimääräiset vuorokausiliikenteet Väylänviraston avoimesta datasta on esitelty kuvassa 2.

1.3.2022



Kuva 2: Liikennemäärät suunnittelualueen ympäristössä (keskimääräinen vuorokausiliikenne). Liikennelaskennat 2022 ja maanteiden liikennetiedot vuodelta 2019 (Väylä)

Keskimääräiset kesävuorokausiliikenteet ovat suunnittelualueella noin 5–20 % korkeammat kuin keskimääräiset vuorokausiliikenteet, mikä on otettu myöhemmin huomioon liikenteen toimivuustarkasteluissa. Suunnittelualueen ympäristön liikennemäärät ovat kesä-, heinä-, ja elokuussa korkeimmillaan.

Liikenne-ennuste

Liikenteen kasvukerroin on Valtakunnallisen tieliikenne-ennusteen (Väylävirasto 2018) mukaan yhdystiellä 6304 noin 1,107 kevyille autoille ja noin 1,120 raskaille autoille. Tieliikenne-ennusteen mukaan vuonna 2040 yhdystien 6304 keskimääräinen liikennemäärä vuonna 2040 olisi noin 980 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus olisi noin 6 %.

Mikäli suunnittelualueen läheisyydessä tapahtuu merkittävää maankäytön kehitystä, voidaan myös liikennemäärien ennakoita kasvavan ennustetta voimakkaammin.

1.3.2022

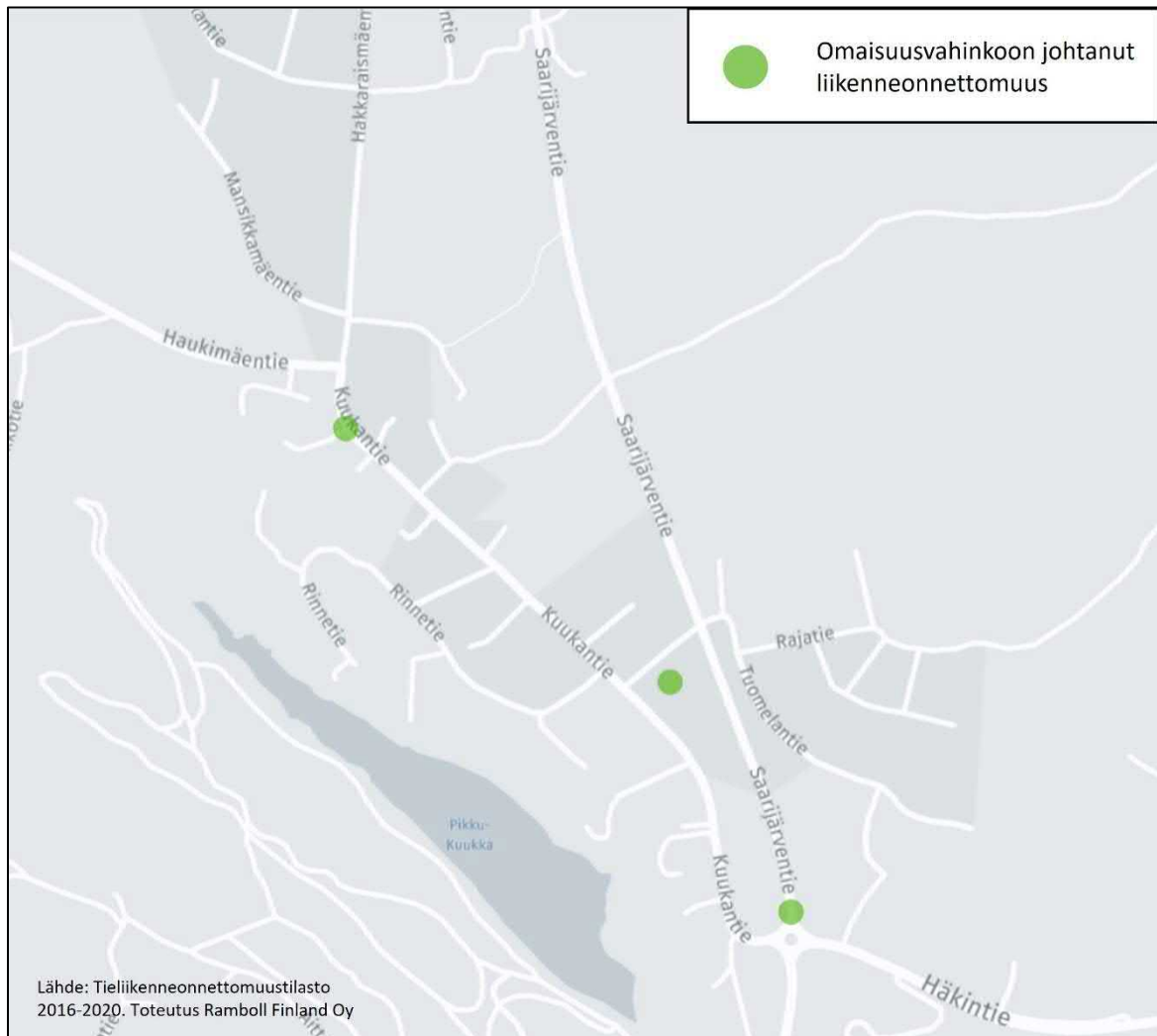
2.1.2 Liikenteen toimivuus

Liikennemäärät suunnittelualueen ympäristössä ovat maltillisia, eivätkä aiheuta ongelmia liikenteen toimivuuteen taajamaympäristössä tai yhdystiellä 6304 (Saarijärventie) nykytilanteessa. Liikenteen perusennusteen mukaan Saarijärventien liikennemäärä suunnittelualueen kohdalla olisi noin 980 ajoneuvoa vuorokaudessa vuoden 2040 tasolla.

Toimivuustarkastelu uudesta Keskisenkadun maantiliittymästä on esitetty tämän selvityksen kappaleessa 4.3.

2.1.3 Liikenneturvallisuus ja liikenneonnettomuudet

Vuosina 2016–2020 suunnittelualueen läheisyydessä on tapahtunut kolme poliisin tietoon tullutta liikenneonnettomuutta. Onnettomuudet eivät ole johtaneet henkilövahinkoihin ja ovat luonteeltaan yksittäisiä tapaturmia. Suunnittelualueen läheisyydessä liikennemäärät ovat maltillisia, eikä liikenneonnettomuuskasauksia ole havaittavissa. Kuvassa 3 on esitetty vuosina 2016–2020 tapahtuneet poliisin tietoon tulleet liikenneonnettomuudet.

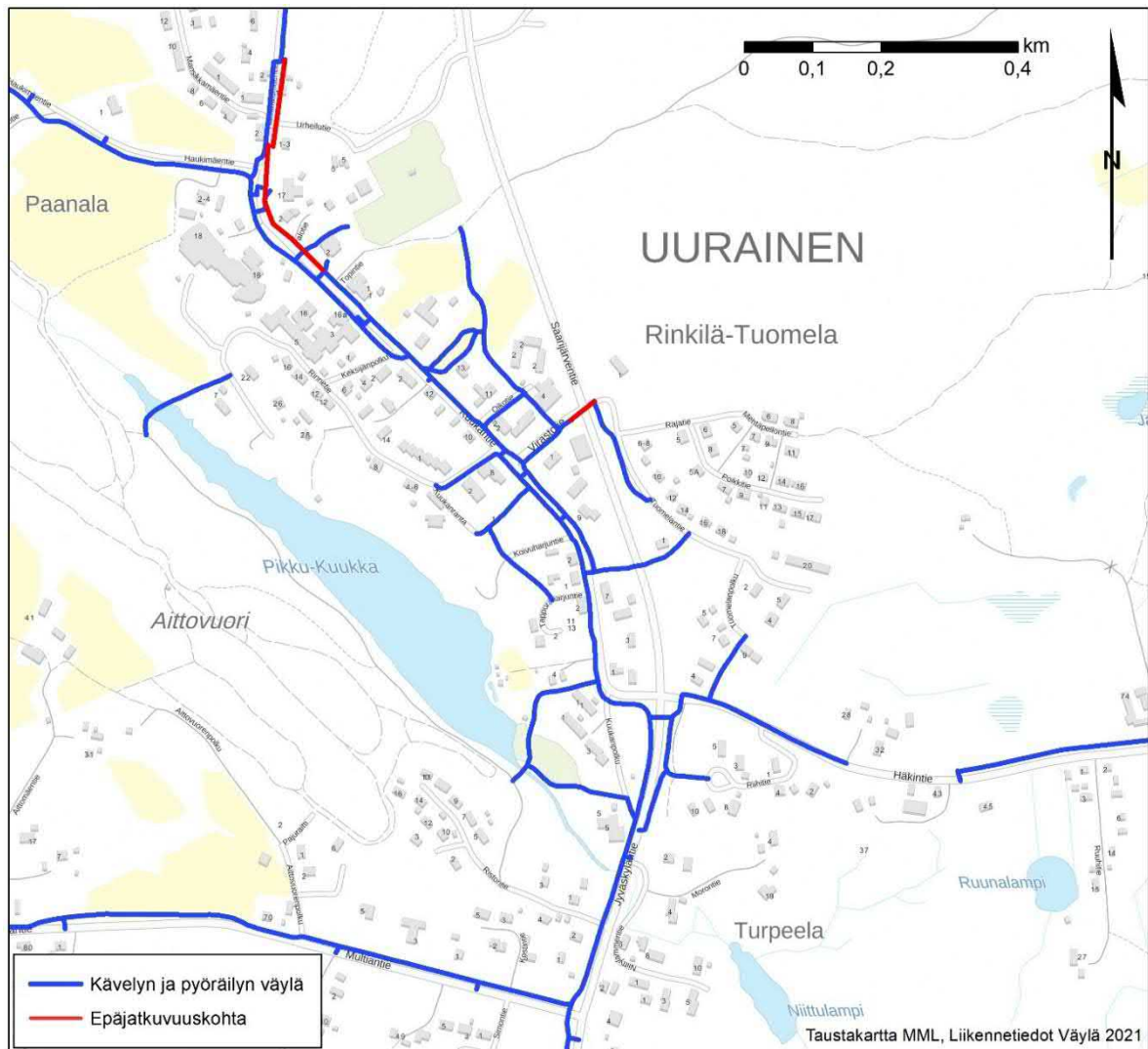


Kuva 3: Poliisin tietoon tulleet liikenneonnettomuudet Uraisten keskustan läheisyydessä vuosina 2016–2020

1.3.2022

2.2 Kävely ja pyöräily

Uuraisten kävelyn ja pyöräilyn verkko on suhteellisen kattava. Taajaman läpi kulkevalla Kuukantiellä on koko matkaltaan yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä vähintään toispuoleisesti, mutta osittain myös molemminpuolisesti väylää. Yhdistetyt pyörätiet jatkuvat Hakkarismäentien, Haukimäentien ja seututien 627 varsilla muodostaen yhtenäisen jalankulun ja pyöräilyn liikenneverkon. Kuukantien ja Tuomelantien välillä on yhdystien 3604 alitus, joka edesauttaa jalankulun ja pyöräilyn liikenneturvallisuutta mahdollistaen tienkäyttäjille turvallisen alituksen maantiestä. Suunnittelualueen kävelyn ja pyöräilyn verkko sekä verkon epäjatkuvuuskohtat on esitetty kuvassa 4.



Kuva 4: Uuraisten kävelyn ja pyöräilyn verkko

Merkittävimmät epäjatkuvuuskohtat Uuraisten kävelyn ja pyöräilyn liikenneverkolla sijaitsevat Virastotien ja Tuomelantien liittymässä sekä Kuukantien pohjoisosassa.

Virastotien ja Tuomelantien välillä on yhdystie 6304 (Saarijärventie), joka muodostaa haastavan ylityksen ilman suojatietä tai alikulkua. Alikulku Tuomelantien ja Kuukantien välillä sijaitsee noin 150 metriä etelämpänä, eikä näin palvele Saarijärventien itäpuolisen asuinalueen ja Uuraisten keskustan

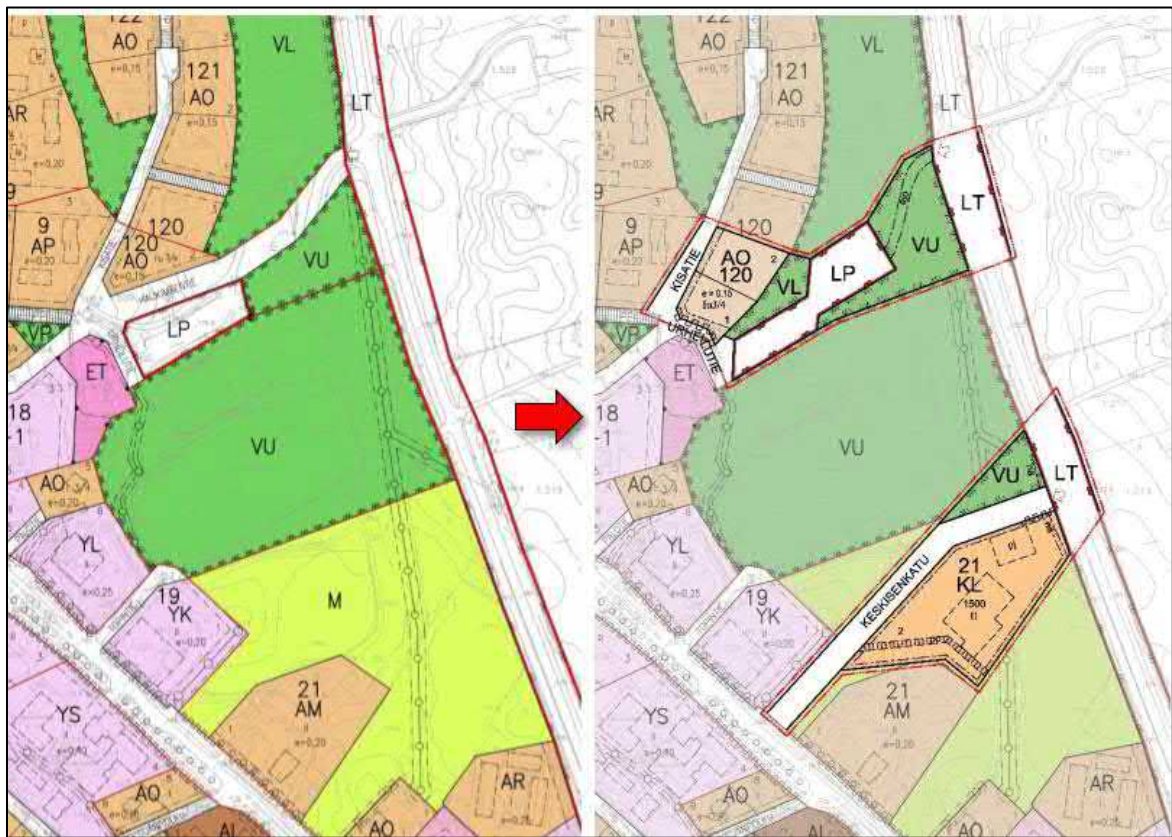
1.3.2022

välistä asiointia kovin hyvin. Yhdistetty kävelyn ja pyöräilyn väylä myös päättyy sekä Tuomelantien, että Virastotien päädyissä selkeään epäjatkuvuuteen yhdistettyjen pyöräteiden ja jalkakäytävien jatkuessa ajoradoille.

Kuukantien pohjoisosassa on selkeä epäjatkuvuuskohta kävelyn ja pyöräilyn liikenneverkolla. Yhdistetty kävely- ja pyörätie vaihtaa kadun puolta kaksi kertaa, mikä aiheuttaa esimerkiksi Hakkarismäentieltä saapuville kävelijöille ja pyöräilijöille kaksi ylimääräistä kadun ylitystä kauppa-asiointiin. Ylimääräiset kadun ylitykset yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän vaihtaessa puolta tekevät kuljetusta kävely- tai pyöräilymatkasta pidemmän ja epäturvallisemman sekä ne heikentävät liikenteen sujuvuutta Kuukantiellä.

3 Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa esitetään uutta KL-aluetta, johon sijoittuu päivittäistavarakauppa. Kuvassa 5 on esitetty suunnittelualan kaavamuutos.



Kuva 5: Alustava kaavamuutos

Ajoneuvoliikenne päivittäistavarakauppaan toteutuu uuden katuyhteyden, Keskisenkadun kautta sekä Saarijärventien että Kuukantien suunnista. Jalankulun ja pyöräilyn yhteys kaupalle tapahtuu Kuukantien suunnasta, Keskisenkadun eteläpuolelta uutta jalankulun ja pyöräilyn väylää pitkin. Kuvassa 6 on esitetty alustava asemapiirros liikekorttelista.

1.3.2022



Kuva 6: Alustava asemapiirros liikekorttelista

3.1 Liikennetuotosarvio ja liikenteen suuntautuminen

Suunnittelualueen kauppakorttelin asemakaavan muutoksessa uuden kauppakorttelialueen uskotaan muodostavan kaupallisen toimijan arvion mukaan noin 860 vierailijaa per arkivuorokausi. Liikennemäärät vanhaan kaupallisen toimijan paikkaan Virastotien ja Saarijärventien kulmauksessa poistuvat ja siirtyvät pääosin uudelle Keskisenkadulle, uuden liikepaikan ennakoidaan kasvattavan asiakasmääriä noin neljänneksellä. Muu liikennemäärän kasvu nykytilassa ennakoidaan maltilliseksi.

1.3.2022

4 Uusi maantieliittymä Saarijärventielle, Keskisenkatu

4.1 Liittymätyyppi

Uuden liikerakennusten korttelialueen maankäytön tueksi esitetään uutta maantieliittymää Saarijärventielle, Keskisenkatua. Tarkasteltu liittymätyyppi on kolmihaarainen tasoliittymä, jossa liikenteen pääsuunnalle esitetään väistötilaa.

4.2 Liikenneturvallisuus

Uusi Keskisenkadun liittymä Saarijärventielle sijoittuu pitkälle suoralle osuudelle, jossa näkyvyys molempiin suuntiin on hyvä. Nykyisellä tiealueella on riittävästi tilaa toteuttaa väistötila Keskisenkadun liittymän vastakkaiselle puolelle. Maltillisten nykyisten liikennemäärien, tulevan liikennemääräkehityksen sekä liittymän toimivuustarkastelun perusteella voidaan arvioida, että liittymä ei tarvitse kanavointia tai kääntymiskaistoja.

Keskisenkadun länsipää liittyy Kuukantielle. Liittymän läheisyydessä on kunnan koulukeskus ja jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden joukossa on ajoittain paljon koululaisia. Uusi liittymä ja paikallisesti paljon ajoneuvoliikennettä muodostava kaavoitettava kauppakorttelialue nostaa liikenneonnettomuusrisiä, mikä on tärkeää huomioida tarkemmassa Kuukantien kävely- ja pyöräilyverkon liikennesuunnittelussa. Alustavassa asemapiirustuksessa Keskisenkadun yli on osoitettu kaksi suojatietä liikunta-alueiden ja kaupallisen toimijan toimintojen välille, mikä mahdollistaa esteettömän ja turvallisen kulun Keskisenkadun yli.

4.3 Liikenteen toimivuustarkastelu

4.3.1 Lähtökohdat

Keskisenkadun ja Saarijärventien liittymän toimivuutta tarkasteltiin liikenteen toimivuuden selvittämiseksi ennen uuden liittymän rakentamista. Toimivuustarkastelussa lähtötietoina on hyödynnetty kaupallisen toimijan asiakasmääräennustetta uuden Keskisenkadun varrella sijaitsevaan toimipisteesseen. Asiakasmääräennusteesta on tarkasteltu vilkkaimpia kesän kuukausia, joista poimittiin toimivuustarkasteluun suurimmat liikennemäärät. Keskisenkadun liikennemäärät muodostuvat mm. kaupan asiakkaista, huoltokäynneistä, tankkaajista sekä Keskisenkatua läpikulkuun käyttävistä autoilijoista. Lisäksi tarkastelussa hyödynnettiin tierekisterin liikennemäärätietoja Saarijärventieltä vuodelta 2019 ja FCG:n alkuvuonna 2022 toteuttamaa liikennelaskentaa Kuukantiellä.

Keskisenkadun ja Saarijärventien liittymän toimivuutta tarkasteltiin yön yli -tilanteessa (päivittäistavarakauppa toteutunut) kesäajan arkihuipputuntina (KKVL), jolloin liikennemäärien ennakoidaan suunnittelualueella olevan suurimpia. Lisäksi tarkasteltiin vuoden 2040 ennustetilannetta, jonka liikennemäärien ennakoimista varten hyödynnettiin Valtakunnallista tieliikenne-ennustetta (Liikenneviasto 57/2018).

Keskisenkadun liittymä yhdystielle 6304 (Saarijärventielle) on tarkasteltu kolmihaaraisena, pääsuunnan väistötilallisena liittymänä sekä kolmihaaraisena liittymänä ilman väistötilaa.

Liittymän toimivuustarkastelu on toteutettu Synchro/SimTraffic-ohjelmistolla. Tarkasteluissa ajettiin 60 minuutin simulointijakso kolmella eri siemenluvulla. Siemenluku määrittää satunnaisuuden simuloinnissa eli millaisissa sykleissä ohjelma syöttää määritettyä liikennemäärää. Tuloksissa esitetään heikoiten toimineen simulointijakson tulokset. Liikenteellisen toimivuuden mittareina käytettiin

1.3.2022

kuormitusastetta, keskimääräistä viivytystä sekä jonoutumista. Valo-ohjaamattoman liittymän palvelutasokriteerit kuormitusasteen ja viivytyksen mukaan on esitetty kuvassa 7.

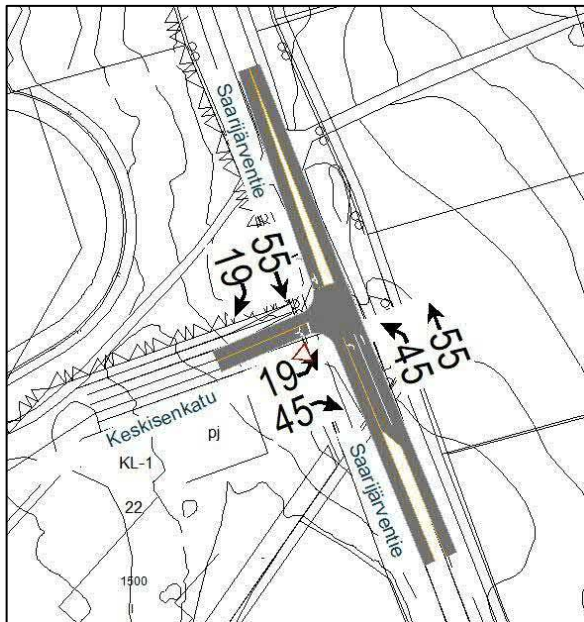
Palvelutaso	Kuormitusaste	Palvelutaso	Valo-ohjaamattoman liittymän keskimääräinen viivytys (s/ajon)
Hyvä	0 - 0,5	A	≤ 10
Tyydyttävä	0,5 - 0,7	B	≤ 15
Välttävä	0,7 - 0,85	C	≤ 25
Huono	0,85 - 1,0	D	≤ 35
Erittäin huono/ ei toimi	yli 1,0	E	≤ 50
		F	> 50

Kuva 7: Valo-ohjaamattoman liittymän palvelutasokriteerit vasemmalla kuormitusasteen (Tiehallinto 2001) ja oikealla viivytyksen (Luttinen ym. 2005, RIL 2005) mukaan.

4.3.2 Tulokset

Yön yli -tilanne, jolloin päivittäistavarakauppa toteutunut

Keskisenkadun ja yhdystien 6304 (Saarijärventie) välisen kolmihaaraliittymän ennakoituilla liikennemäärillä ja suunnitelluilla liikennejärjestelyillä ei toimivuustarkastelun perusteella esiinny ongelmia liikenteen toimivuudessa. Toimivuustarkastelusta saadun tuloksen perusteella kolmihaaraliittymän toimivuus on hyvä. Keskimääräiset viivytykset olivat korkeimmillaankin muutaman sekunnin luokkaa, eli palvelutasot ovat erittäin hyvät (A) kaikilla ajosuunnilla. Yön yli -tilanteen tarkastelun huipputunnin liikennemäärät ja liikennejärjestelyt on esitetty kuvassa 8. Yhdystien 6304 suunnan puolella liittymässä sijaitseva väistötila on mallinnettu lyhyenä kääntymiskaistana. Raskaan liikenteen osuus liikenteen pääsuunnalla oli 6 %. Keskisenkadun osalta raskaan liikenteen osuudeksi ennakoitiin 3 %.



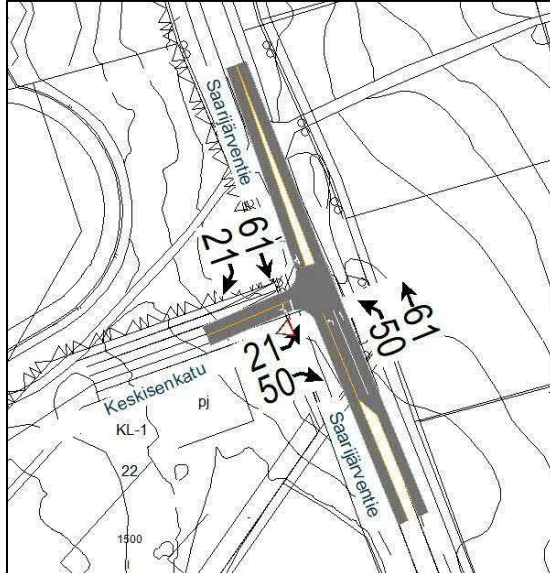
Kuva 8: Ennakoidut liikennemäärät iltahuipputunnin aikana Keskenkadun valmistuttua ja kaupallisen toimijan aloitettua toiminnan

Ennustetilanne 2040

Ennustetilanteessa on huomioitu yleinen liikenteen kasvu maantieverkolla, joka on esitetty kappaleessa 2.1. Yhdystielle 6304 on ennustettu noin 10 % liikenteen kasvua nykytilaan verrattuna. Lisäksi

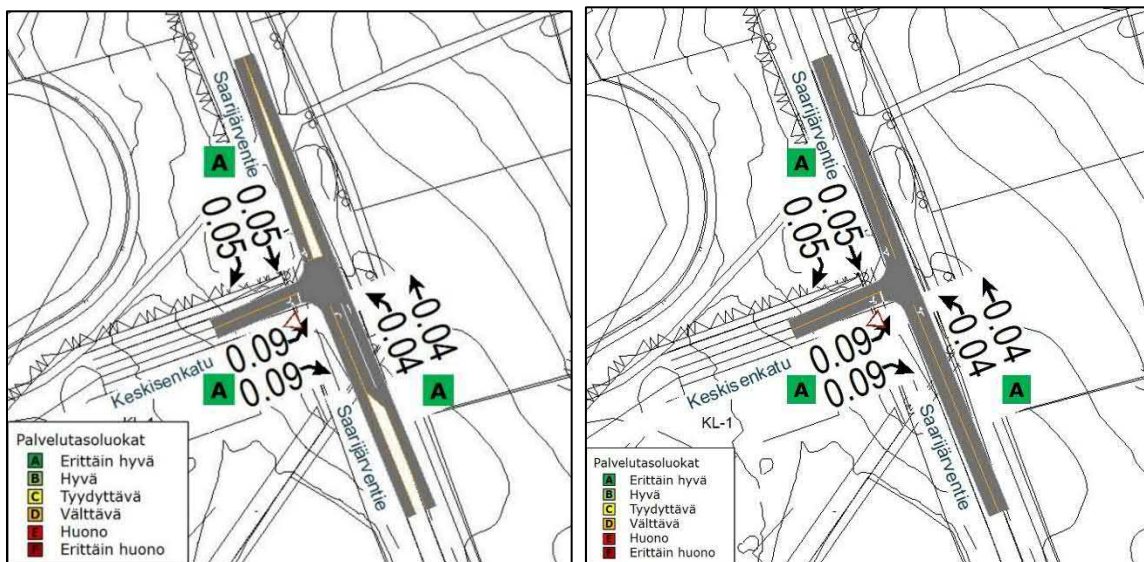
1.3.2022

Keskisenkadun suunnan liikennemäärien ennustetaan kasvavan noin 10 % vuoteen 2040 mennessä. Vuoden 2040 ennustetilanteen huipputunnin liikennemäärät on esitetty kuvassa 9. Raskaan liikenteen osuukien ennustetaan säilyvän nykytilanteen tasolla.



Kuva 9: Ennustetilanteen 2040 iltahuipputunnin liikennemäärät

Keskisenkadun ja Saarijärventien liittymän toimivuus on esitetyillä liikennejärjestelyillä ennustevuoden 2040 iltahuipputuntina hyvä. Keskimääräiset viivytykset liittymässä ovat korkeintaan muutaman sekunnin luokkaa, eli ajosuuntien palvelutasot ovat erittäin hyvät (A). Liittymän kuormitusasteet ja viivytysten mukaiset palvelutasot on esitetty kuvassa 10, niin väistötillaisen kuin väistötillattoman liittymävaihtoehdon osalta. Molemmissa liittymävaihtoehdoissa palvelutasoluokka on yhtenäinen, eli erittäin hyvä (A).



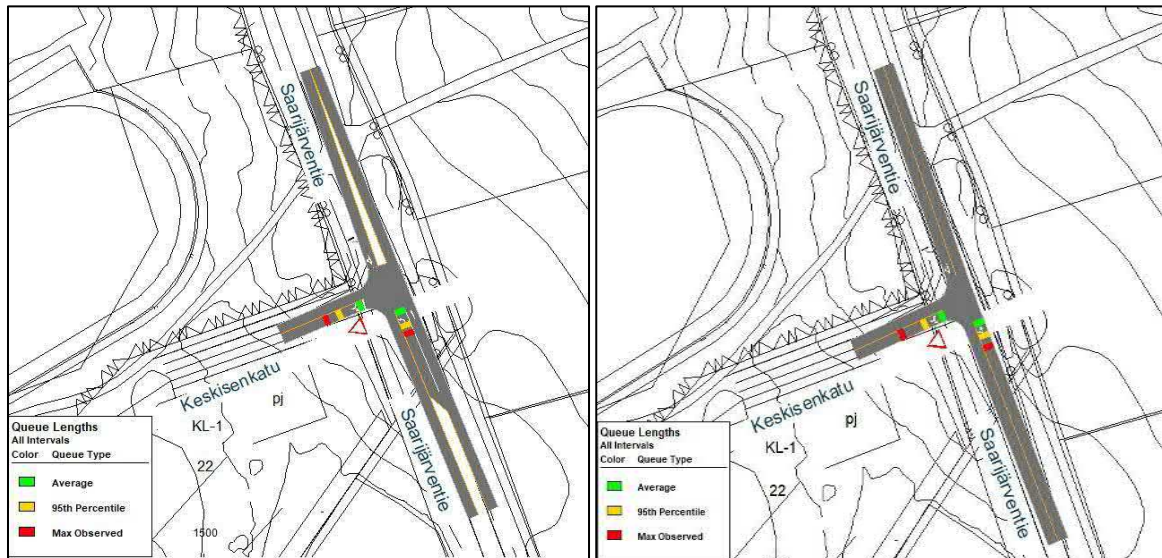
Kuva 10: Liittymän kuormitusasteet ja palvelutasot iltahuipputuntina ennustetilanteessa 2040 väistötillaisessa liittymässä (vasen) ja väistötillattomassa liittymässä (oikea)

1.3.2022

Liittymän jonoutuminen on myös erittäin maltillista ennustetilanteen jonopituuksien perusteella. Keskimääräiset jonopituudet ovat alle 2 metriä väistötilallisella liittymällä. Liittymän maksimijonopituudet ovat pidempiä, mutta silti hyvin maltillisia. Maksimijonopituudet väistötilallisella liittymällä esiintyvät satunnaisesti ja purkautuvat erittäin nopeasti viivytysten perusteella. Pisimmillään maksimijonopituus oli noin 15 metriä Keskisenkadun suunnasta ja noin 9 metriä Saarijärventien suunnasta.

Väistötilattomalla liittymällä jonoutuminen vuoden 2040 iltahuipputunnin ennustetilanteessa oli hyvin samankaltaista. Keskimääräiset jonopituudet Keskisenkadun suunnasta ovat noin kaksi metriä Keskisenkadun suunnasta ja noin metrin Saarijärventien suunnasta. Maksimijonopituudet väistötilallisella liittymällä esiintyvät satunnaisesti ja purkautuvat erittäin nopeasti viivytysten perusteella. Enimmäisjononpituus oli Keskisenkadun suunnasta noin 16 metriä ja Saarijärventien suunnasta noin 9 metriä

Jonoutuminen on esitetty kuvassa 11. Keskimääräiset jonopituudet on esitetty vihreällä ja maksimijonopituudet punaisella.



Kuva 11: Liittymän jonoutuminen iltahuipputuntina ennustetilanteessa 2040 väistötilallisessa liittymässä (vasen) ja väistötilattomassa liittymässä (oikea)

4.4 Johtopäätökset tarkastelusta

Toteutetun liikenteen toimivuustarkastelun perusteella tarkastellun liittymän liikenne toimii hyvin sekä yön yli -tilanteessa että vuoden 2040 ennustetasolla. Liittymän palvelutaso oli edelleen erittäin hyvä (A) ennustevuoden 2040 tilanteessa. Toimivuustarkastelun perusteella liittymään esitetyt liikennejärjestelyt riittävät ennustevuoden 2040 liikennemäärille sekä herkkyytarkastelussa tutkitulle 10 prosenttia ennustetta suuremmalle liikennemäärälle. Liittymätyypillä ei tarkastelun perusteella havaita olevan merkittävää vaikutusta liittymän toimivuuteen. Liittymän palvelutaso on erittäin hyvä ja jonoutuminen on vähäistä sekä väistötilallisella että väistötilattomalla liittymätyypillä.

Liikenteen toimivuustarkastelun epävarmuudet liittyvät arvioituihin liikennemääriin ja liikenteen suuntautumiseen. Liittymän liikennemäärät ovat kuitenkin huomattavan vähäiset, eikä ennustetta

1.3.2022

suurempikaan liikennemäärien kehitys saisi aikaan merkittävää haittaa liikenteen toimivuudelle, mikä havaittiin myös liittymään toteutetussa herkkyystarkastelussa.

4.5 Esitettävä ratkaisu

Esitetään Keskisenkadun ja Saarijärventien liittymän välille kolmihaaraista tasoliittymää, jonka pääsuunnalla on väistötila. Väistötila parantaa liikenteen toimivuutta ja liikenneturvallisuutta väistötilatomaan liittymään verrattuna.

5 Haukimäentien liikenteen rauhoittaminen

5.1 Nykytilanne

Haukimäentien epätoivottu läpiajoliikenne on aiheuttanut liikennehaittaa Uuraisten taajaman pohjoisosassa. Liittymä on kunnan lämpölaitoksen huoltoajon käytössä. Muu moottoriajoneuvoliikenne kadulla on kielletty jo nykytilassa, mutta kaikki tienkäyttäjät eivät noudata kieltoa.

Ajoneuvoliikenteen kieltä liikennemerkein ei ehkäise epätoivottua läpiajoliikennettä kaikissa tapauksissa riittävästi, mikäli ajoneuvoliikenteen kieltoa ei valvota. Erillinen liikenteenohjauslaite, kuten puomi estää yksityisautoilun katuosuuden läpi, mutta mahdollistaa kadun käytön esimerkiksi huoltoajolle ja tarvittaessa pelastusajoneuvoille.

5.2 Esitettävä ratkaisu

Haukimäentien asetetaan Saarijärventien suunnasta puomi, joka estää epätoivotun läpiajoliikenteen, mutta mahdollistaa tarvittavan huoltoliikenteen. Puomi on kannattavaa sijoittaa siten, että Saarijärventien suunnasta huoltoajoa suorittava ajoneuvo sopii pysähtymään sen eteen Haukimäentien läpi.

Puomin asennuksen seurauksena läpiajoliikenne Urheilutien suuntaan rauhoittuu mikä parantaa liikenneturvallisuutta Uuraisten liikunta-alueiden pohjoispuolella ja liikunta-alueiden pysäköintipaikkojen yhteydessä. Puomin asentamisesta ei aiheudu liikenteelle uutta estevaikutusta, sillä Haukimäentien läpiajo on jo nykytilassa kielletty.

6 Vaikutusarvio

6.1 Ajoneuvoliikenne ja liikenteen suuntautuminen

Ajoneuvoliikenteelle muodostuu uusi väylä Saarijärventien ja Kuukantien välille, Keskisenkatu. Virastotien liikennemäärät vähentyvät kaupan toimintojen siirtyessä Keskisenkadun varrelle. Liikennemäärät kasvavat eniten uudella Keskisenkadun yhteydellä ja vähenevät merkittävästi Virastotie-kadulla. Hakkarismäentien ja Kuukantien kiertotie liittymän liikennemäärien voidaan ennakoida pysyvän nykyisellä tasolla tai kasvavan hieman liikenteen yleisen kasvun myötä.

Virastotien merkitys vähenee kauppaliikenteen siirtyessä uudelle Keskisenkadulle. Virastotien yhteydessä toimii useita palveluita sekä kunnantalo. Suora yhteys Saarijärventien ja Virastotien välillä pitää yllä palveluiden saavutettavuutta heikentämättä merkittävästi liikenneturvallisuutta uudesta Keskisenkadun liittymästä huolimatta.

Keskisenkadun liikennemäärät muodostuvat pääasiassa kaupan asiakaskunnasta ja läpiajoliikenteestä. Liikennemäärien ja liikenteen toimivuuden Uuraisten keskustassa voidaan ennakoida pysyvän muuten lähes nykyisellä tasolla. Uusi ja paremmin tavoitettava kaupan toimipiste sekä maankäytön

1.3.2022

kehittyminen Uuraisten taajamassa voi lisätä ajoneuvoliikenteen määrää nykyisestä. Maltilliset liikennemäärät niin Uuraisten taajamaa ympäröivällä maantieverkolla kuin tarkastelluilla Keskisenkadulla ja Kuukantiellä eivät kuitenkaan aiheuta merkittäviä haasteita liikenteen sujuvuuteen tai turvallisuuteen.

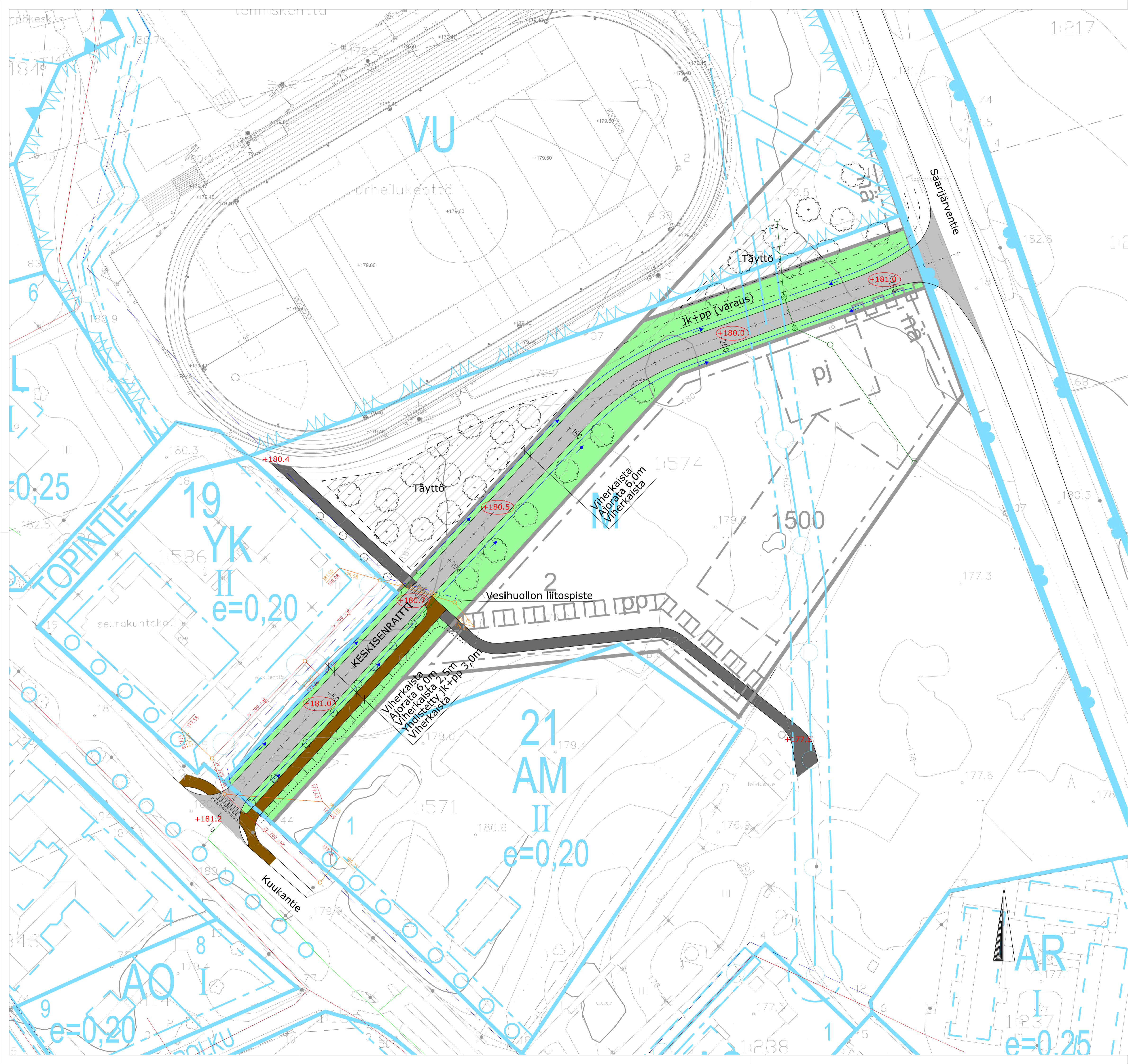
1.3.2022

6.2 Kävely ja pyöräily

Kävelyn ja pyöräilyn liikenneturvallisuus ja tavoitettavuus parantuu uusien yhteyksien myötä. Keski-saarekkeellinen suojatie Saarijärventien yli lyhentää kadun yli kerralla ylitettävää matkaa ja kehittää Uuraisten keskustan liikenneverkkoa yhdistämällä kaksi yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän avointa päätepiistettä.

Uusi yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä Kuukantien itäpuolella yhtenäistää liikenneverkkoa ja poistaa turhien ajokaistan ylitysten määrää Uuraisten keskustassa, parantaen näin liikenneturvallisuutta sekä liikenteen sujuvuutta kävelijöillä ja pyöräilijöillä.

Kävelyn ja pyöräilyn saavutettavuus uuden päivittäistavarakaupan alueelle on hyvä ja tapahtuu Kuukantien suunnasta yhdistettyjä jalkakäytäviä ja pyöräteitä pitkin. Uusi kaava-alue liittyy jalankulun ja pyöräilyn osalta tiiviisti Uuraisten liikunta-alueisiin.



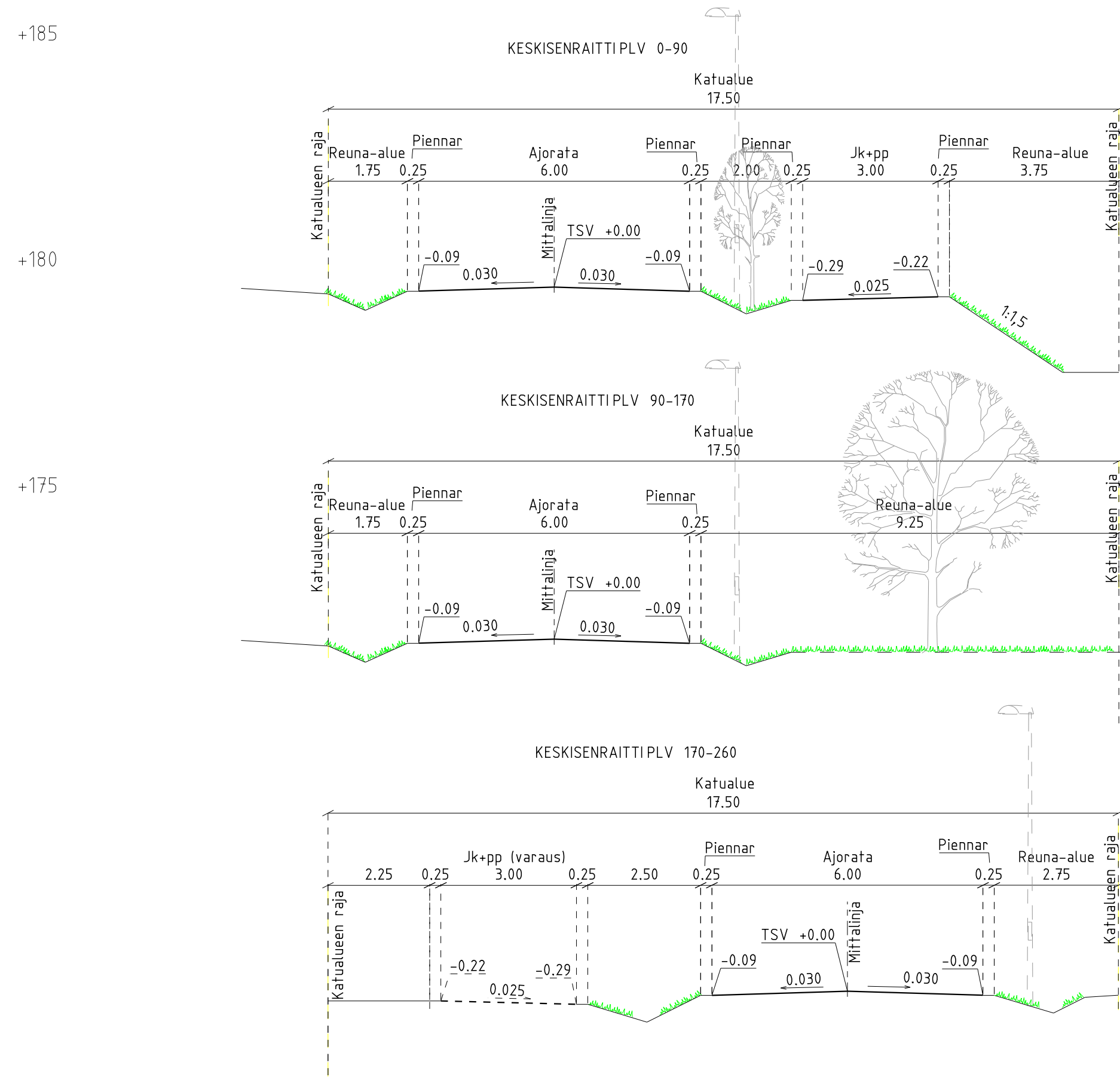
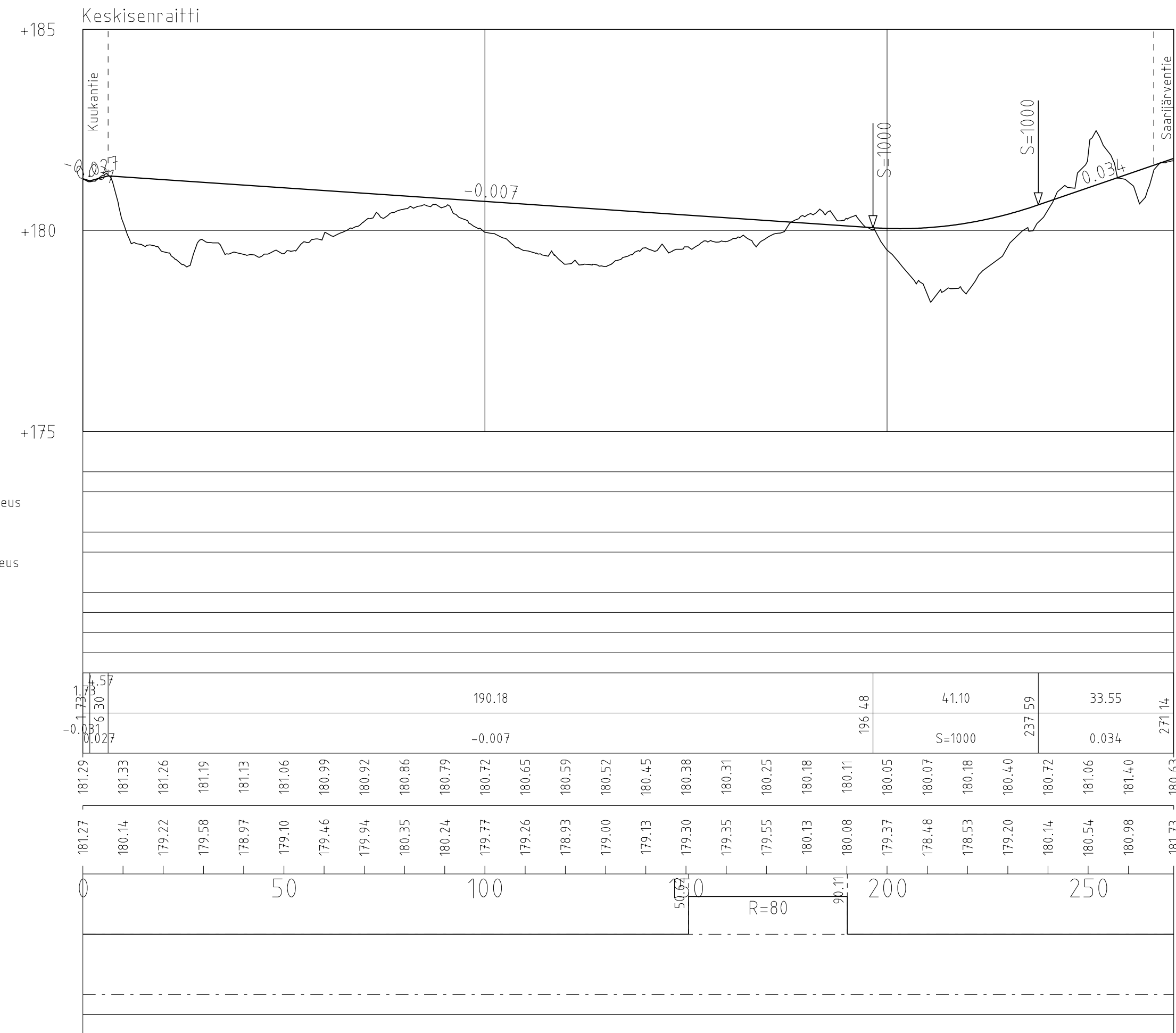
PIIRUSTUSMERKINNÄT

	Viheralue
	Ajorata, asfaltti
	Yhdistetty jk+pp, asfaltti
	Kevyenliikenteen väylä, kivituhka
	Täyttöalue, tulevan kadun pinnan mukaan
	Avo-oja
	Hulevesiviemäri/rumpu
	Valmis katupinta

LUONNOS

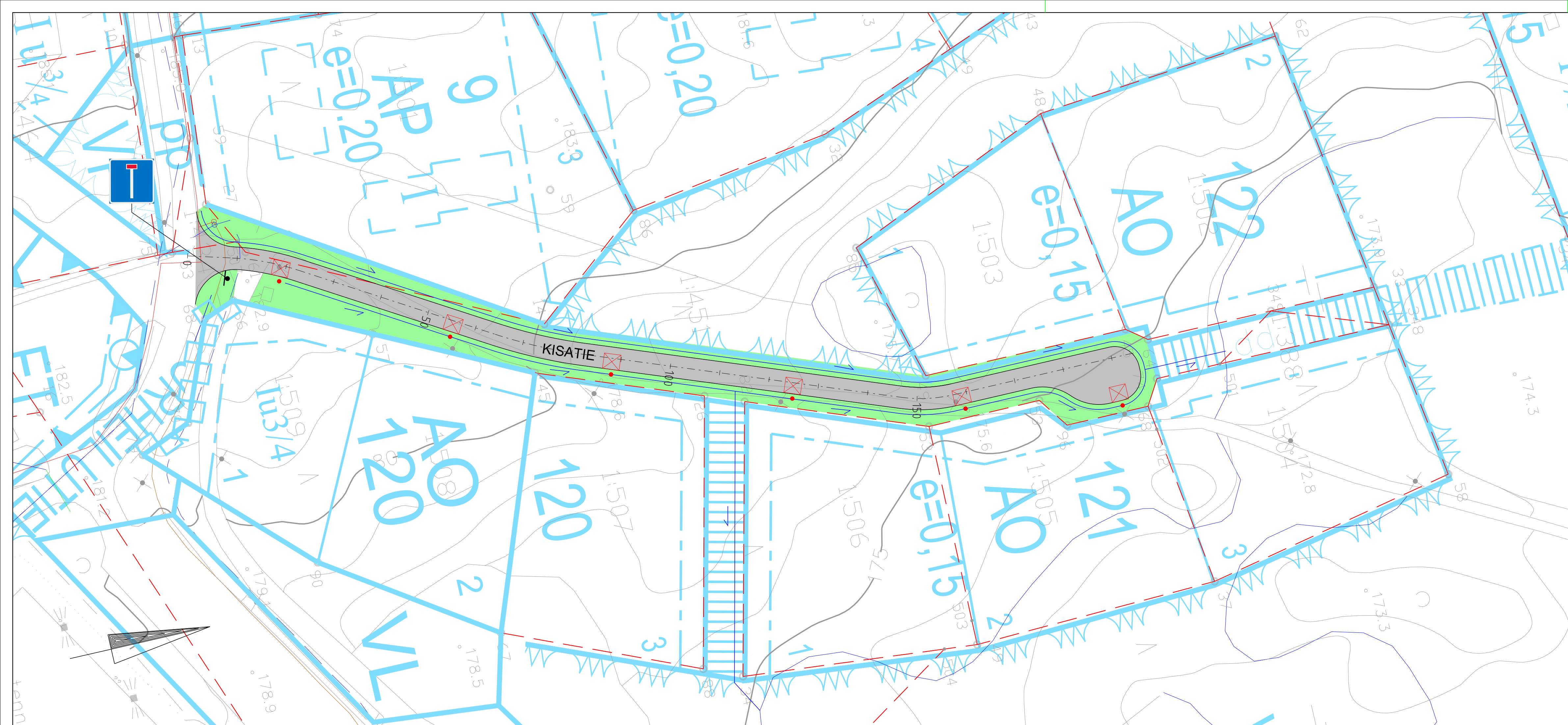
Koordinaattijärjestelmä ETRS GK25
Korkeusjärjestelmä NZ000

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/rno	Viranomaisen merkintä	Juoks.no
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset				
Rakennusvaihe	YLEISSUUNNITELMA		Mittakaavat	
Rakennuskohde	PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ		1:500	
AO I	KALUPAKORTTELI			
AO II	KESKISENRAITTI			
AR I	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero		Muutos	
AR II	KTL P44641.1			
Tiedosto suin_uraisten_kauppakortteli.dgn				
Päiväys 30.5.2022			Suunn./Piirt.	
Pääsuunn. J.Silvennoinen			Yhteyshenkilö	







LUONNOS


Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/mo	Viranomaisten merkintöjä
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset			
Rakennustoimenpide	Piiustuslaji YLEISSUUNNITELMA		Juoks.no
Rakennuskohde UURAIKEN KUNTA KAUPPAKORTTELI KESKISENRAITTI	Piiustuksen sisältö PITUUSLEIKKAUS TYYPPIPOIKKILEIKKAUS		Mittakaavat 1:1000/1:100 1:100
Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero		Muutos	
FCG Finnish Consulting Group Oy Puistokatu 2 A, 40100 Jyväskylä Puh. 010 4090, www.fcg.fi		KTL P44641.2	
Päiväys 30.5.2022	Suunn./Piirt.		A
Pääsuunn. J.Silvennoinen	Yhteyshenkilö		S

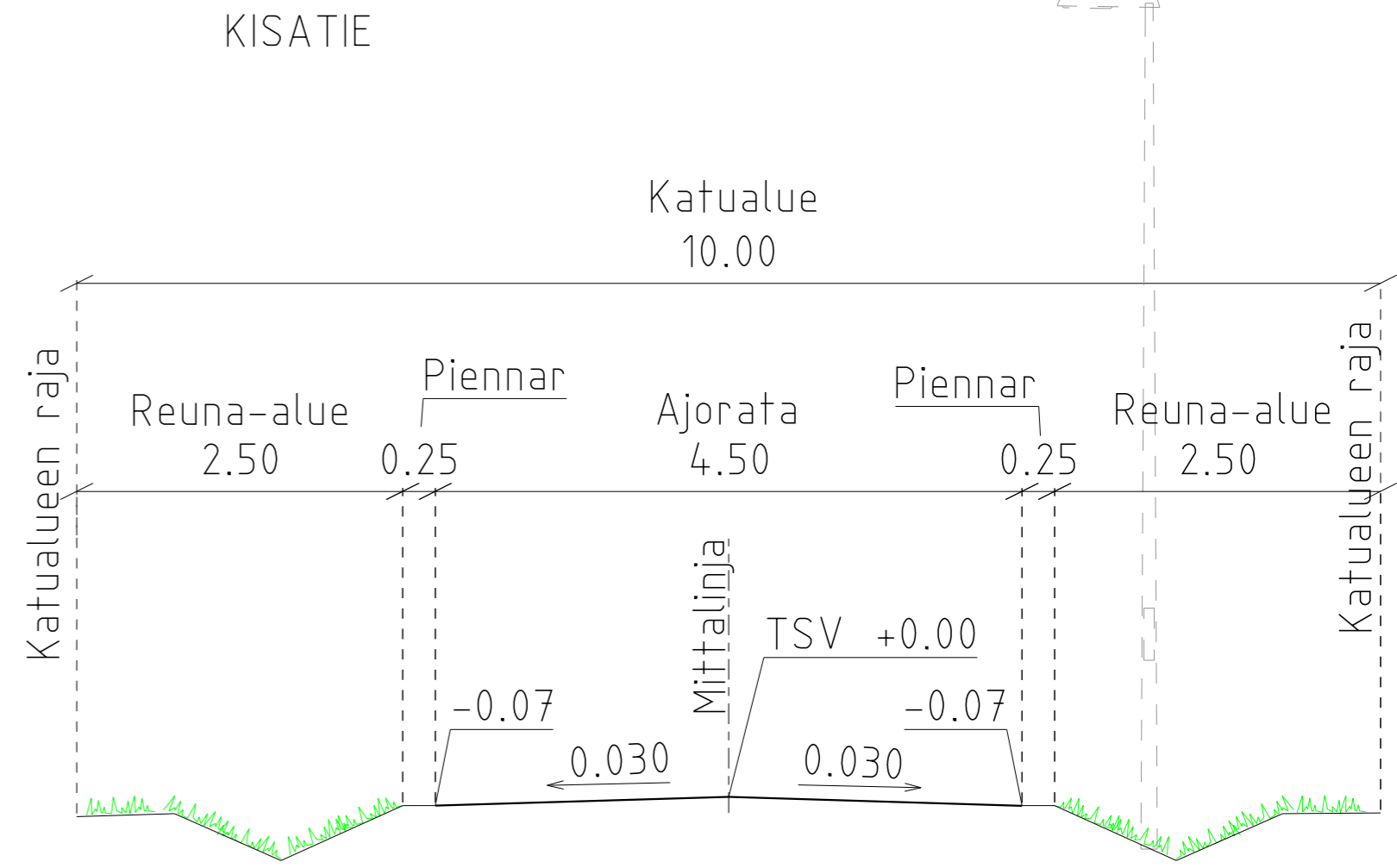
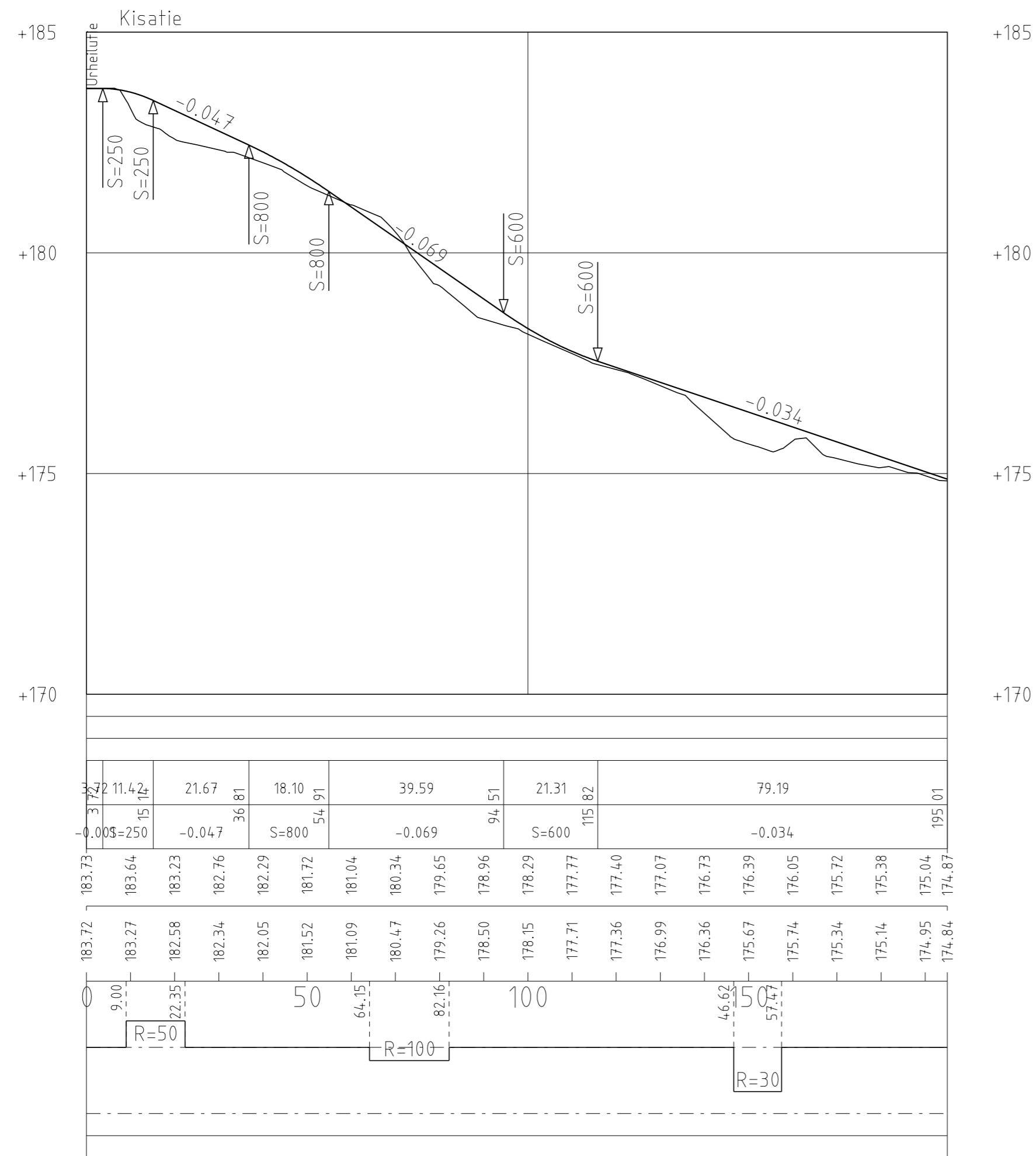


PIIRUSTUSMERKINNÄT

	Viheralue/luonnontilainen
	Ajorata, asfaltti
	Avo-oja
	Valaisinpylväs

Koordinaattijärjestelmä ETRS GK25
 Korkeusjärjestelmä N60

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/rno	Viranomaisten merkintöjä
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset			
Rakennustoimenpide		Piirustuslaji	Juoks.no
Rakennuskohde		KATUSUUNNITELMA	
UURAISTEN KUNTA		Piirustuksen sisältö	Mittakaavat
KISATIE		ASEMAPIIRROS	1:500
Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero			Muutos
 Finnish Consulting Group Oy Puistokatu 2 A, 40100 Jyväskylä Puh. 010 4090, www.fcg.fi			KTL P45971.1
Päiväys 6.6.2022			Tiedosto
Pääsuunn. J.Silvennoinen			suun_Kisatie.dgn
Suunn./Piirt.			A
Yhteyshenkilö			S



Koordinaattijärjestelmä ETRS GK25
Korkeusjärjestelmä N60

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/rno	Viranomaisten merkintöjä
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset			
Rakennustoimenpide		Piirustuslaji	Juoks.no
		KATUSUUNNITELMA	
Rakennuskohde		Piirustuksen sisältö	Mittakaavat
UURAISTEN KUNTA		PITUUSLEIKKAUS	1:1000/1:100
KISATIE		TYYPPIPOIKKILEIKKAUS	1:100
Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero			Muutos
FCG			
Finnish Consulting Group Oy Puistokatu 2 A, 40100 Jyväskylä Puh. 010 4090, www.fcg.fi			
KTL		P45971.2	
Tiedosto suun_Kisatie.dgn			
Päiväys	6.6.2022	Suunn./Piirt.	A
Pääsuunn.	J.Silvennoinen	Yhteyshenkilö	S

UURAISTEN KUNTA

**Uuraisten kauppakorttelin asemakaavan muutos,
HULEVESIEN HALLINTA**

Sisällysluettelo

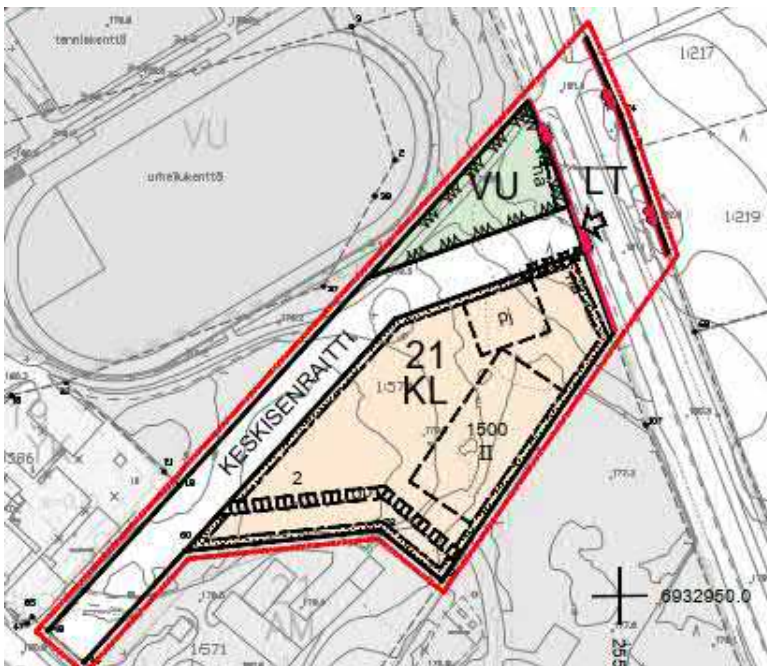
1	JOHDANTO	1
2	SUUNNITTELUALUE	2
2.1	Suunnittelualue, valuma-alueet ja -reitit, maankäyttö	2
2.2	Topografia, maaperä, pohjavedet ja suojelukohteet	3
3	HYDROLOGINEN TARKASTELU	5
3.1	Vaikutukset valuma-alueisiin ja reitteihin	5
3.2	Vaikutukset hulevesien määrään ja laatuun	6
3.3	Hulevesien hallinnan periaatteet	7
3.4	Tonttikohtainen hulevesien hallinta.....	7
3.5	Yleisillä alueilla tehtävä hulevesien hallinta	8

Liitteet: Suunnitelmapaketti VHT 201

Uuraisten kauppakorttelin asemakaavan muutos, HULEVESIEN HALLINTA

1 JOHDANTO

Työssä on laadittu Uuraisten kauppakorttelin asemakaavamuutosalueen hulevesien hallintasuunnitelma. Tarkasteltavan kaava-alueen pinta-ala on noin 1,36 ha. Kaava-alueelle on suunniteltu rakennettavan liikerakennusten korttelialue sekä uusi katu.



Kuva 1. Ote asemakaavaehdotuksesta 6.6.2022.

Hulevesisuunnitelma on tehty konsulttityönä FCG Finnish Consulting Group Oy:ssä, jossa projekti-päällikkönä on toiminut arkkitehti YKS-656 Tuomo Järvinen ja suunnittelijana DI Elisa Puuronen Työn tilaaja on Uuraisten kunta. Tilaajan yhteyshenkilönä työssä on toiminut tekninen johtaja Janne Koskenkorva.

2 SUUNNITTELUALUE

2.1 Suunnittelualue, valuma-alueet ja –reitit, maankäyttö

Hulevedet suunnittelualueelta laskevat nykyisin alueen itäpuolella kulkevaan ojaan, joka laskee etelään Kuukantien pohjoispuolella sijaitsevaan matalaan lampeen (Kuva 2). Lammen valuma-alueen pinta-ala on noin 3,9 ha.

Suunnittelualue on nykyisin pääosin peltomaata ja harvapuustoista rakentamatonta aluetta.



Kuva 2. Hulevesilampi, johon suunnittelualueen vedet laskevat. Kuva: Janne Koskenkorva.

Lammesta vedet purkautuvat rummun kautta ja edelleen kohti Kuukantien hulevesiviemäriä. (Kuva 3 ja Kuva 4). Tilaaajalta saatujen tietojen perusteella Kuukantien hulevesiviemäri on kooltaan 280M-355M. Kuukantien hulevesiviemäriin vedet puretaan Pikku-Kuukkaan laskevaan avo-ojaan. Hulevesiviemäriin valuma-alueen pinta-ala on noin 5,8 ha.



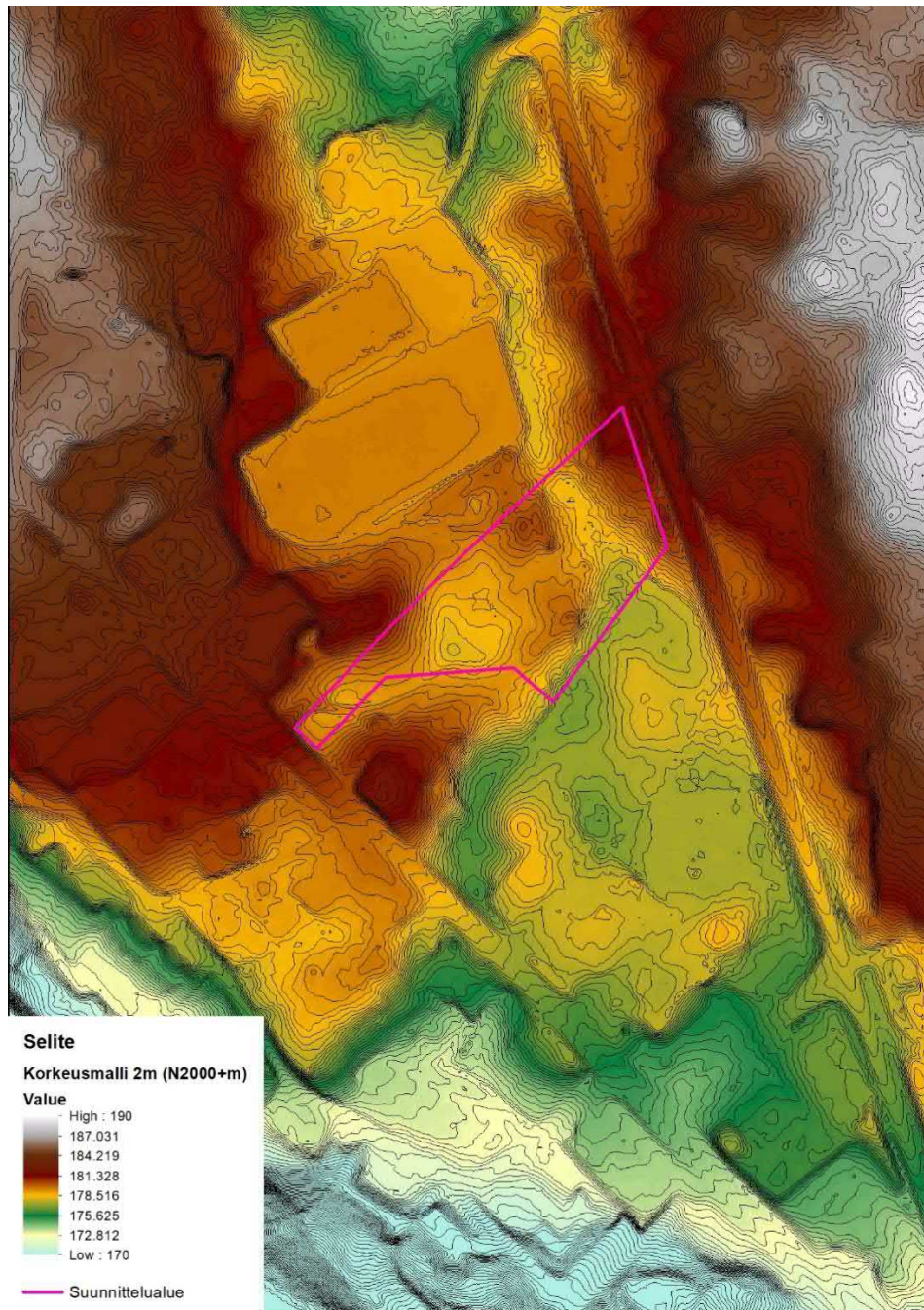
Kuva 3. Purkureitti hulevesilammesta. Kuva: Janne Koskenkorva.



Kuva 4. Liittymiskohta Kuukantien hulevesiviemäriin. Kuva: Janne Koskenkorva.

2.2 Topografia, maaperä, pohjavedet ja suojelukohteet

Suunnittelualueen ympäristön korkeussuhteet on esitetty alla olevassa kuvassa (Kuva 5). Suunnittelualueen korkeuserot ovat kohtalaisen pieniä. Korkeimmillaan alue on pohjoisosassaan noin $N_{2000}+181,6$ m ja matalimmillaan eteläosassaan $N_{2000}+181,6$ m $177,3$ m.



Kuva 5. Suunnittelualueen korkeussuhteet perustuen MML:n 2 m korkeusmalliin.

Suunnittelualueella on tehty pohjatutkimuksia (Ramboll 20.5.2020). Tutkimusten mukaan osassa aluetta perusmaa on melko tiivistä moreenia, joka alkaa läheltä maanpintaa. Alueen matalimmalla alueella puolestaan perusmaa on yläosistaan hyvin löyhää ja todennäköisesti humuspitoista (turvetta/liejua) yli 2 m m syvyyteen saakka. Tämän alapuolella on oletettavasti savista/silttistä melko löyhää maata noin neljään metriin saakka, jonka jälkeen alkaa moreeni.

KL-alueen keskiosassa mitattiin pohjavedenkorkeuden olevan ylimmillään noin tasolla N2000+177,3 m noin 1,8 m syvyydellä maanpinnasta. KL-alueen eteläosassa vesipinta mitattiin ylimmillään tasolla N2000+176,5 noin 2,1 m syvyydellä maanpinnasta.

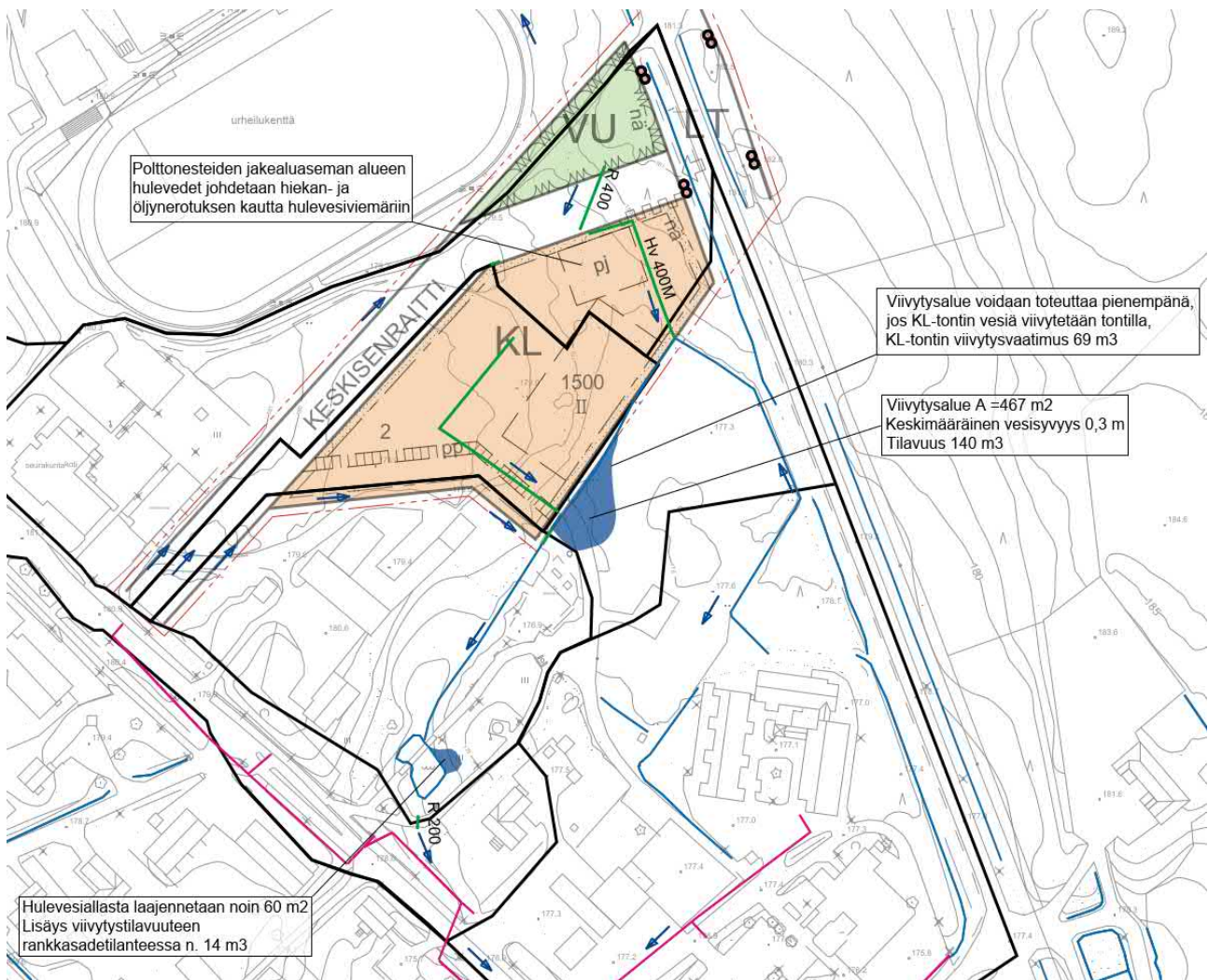
Suunnittelualueella eikä sen lähiympäristössä sijaitse luokiteltuja pohjavesialueita tai luonnonsuojelualueita.

3 HYDROLOGINEN TARKASTELU

3.1 Vaikutukset valuma-alueisiin ja reitteihin

Selvitysalueen valuma-alueet on määritetty perustuen Maanmittauslaitoksen laserkeilauksen korkeusmalliaineistoon sekä Uuraisten kunnan pohjakarttaan ja hulevesiverkostokarttaan. Valuma-aluejako ja virtausreitit on esitetty liitteenä olevassa suunnitelmakartassa.

Tulevassa tilanteessa hulevedet suunnitellaan johdettavan Keskisenraitin reunapainanteissa kohti pohjoista. Pohjoisosassa hulevedet puretaan halkaisijaltaan 400 mm rummulla Keskisenraitin eteläpuolelle ja johdetaan edelleen KL-alueelle rakennettavan halkaisijaltaan 400 mm hulevesiviemärin kautta KL-alueen itäpuolen avo-ojaan. Avo-oja laskee nykyistä ojalinjausta noudattaen etelään kohti hulevesilampea.



Kuva 6. Ote hulevesien hallinnan suunnitelmakartasta (liitteenä).

3.2 Vaikutukset hulevesien määrään ja laatuun

Suunnitellun maankäytön muutoksen vaikutukset hulevesimääriin arvoitiin perustuen maankäytön mukaisiin valumakertoimiin ja valuma-alueiden pinta-aloihin.

Alla olevassa taulukossa on esitetty alueella muodostuvat hulevesimäärät kerran 2 vuodessa toistuvassa 10 min rankkasadetilanteessa ja kerran 10 vuodessa toistuvassa 60 min rankkasadetilanteessa.

Taulukko 1. Suunnittelualueella nykytilassa ja tulevan maankäytön mukaisessa tilanteessa muodostuvat hulevesimäärät kahdessa rankkasadetilanteessa.

			Muodostuva hulevesimäärä rankkasadetilanteessa	
	Valuma-kerroin	Pinta-ala	Sade 150 l/s/ha, 10 min toistuvuus 1/2 a	Sade 77 l/s/ha, 60 min toistuvuus 1/10 a
Nykytila	0,10	1,36	13 m ³ , 21 l/s	39 m ³ , 11 l/s
Tuleva tila	0,51	1,36	63 m ³ , 105 l/s	194 m ³ , 54 l/s

Kattopinnoilta muodostuvat hulevedet ovat laadultaan suhteellisen puhtaita, vaikka voivatkin sisältää hieman mm. tuulen kuljettamaa kiintoainesta. Katu- ja pysäköintialueiden asfalttipinnoilta muodostuvat hulevedet voivat sisältää ajoneuvoista, materiaalien kulumisesta ja talvikunnossapidosta peräisin olevia epäpuhtauksia kuten raskasmetalleja ja öljyä. Asfalttipinnoilta syntyvä runsas hulevesivalunta huuhtoo mukaansa pintojen epäpuhtaudet tehokkaasti ja toistuvasti pienemmilläkin sadetapahtumilla.

3.3 Hulevesien hallinnan periaatteet

Hulevesien hallinnan lähtökohtana on ehkäistä hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhaaittaa sekä pyrkiä säilyttämään veden kiertoa mahdollisimman luonnollisena.

Yleensä erityyppisiä hallintamenetelmiä yhdistelemällä voidaan vaikuttaa tehokkaimmin sekä hulevesien määrään että laatuun. Tällöin hallintamenetelmien ketju alkaa hajautetusti hulevesien synty-paikalta, tonttien sisältä, ja päättyy yleisillä alueilla sijaitseviin keskitettyihin hulevesien hallintajärjestelmiin.

3.4 Tonttikohtainen hulevesien hallinta

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

Tontille soveltuvia hulevesien hallintamenetelmiä ovat maanalaiset viivytyrakenteet kuten hulevesikasetit ja maanalaiset säiliöt. Soveltuvia menetelmiä voivat olla esimerkiksi myös biopidätysalueet, jotka ovat ympäristöään alempana olevia kasvillisuuden peittämiä alueita, joihin hulevedet voivat hetkellisesti lammikoitua. 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 viivytyksivaatimuksena on, että jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti on varauduttava viivyttämään 0,5 m³ hulevettä. KL-alueen tontin osalta viivytyksivaatimus 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.

3.5 Yleisillä alueilla tehtävä hulevesien hallinta

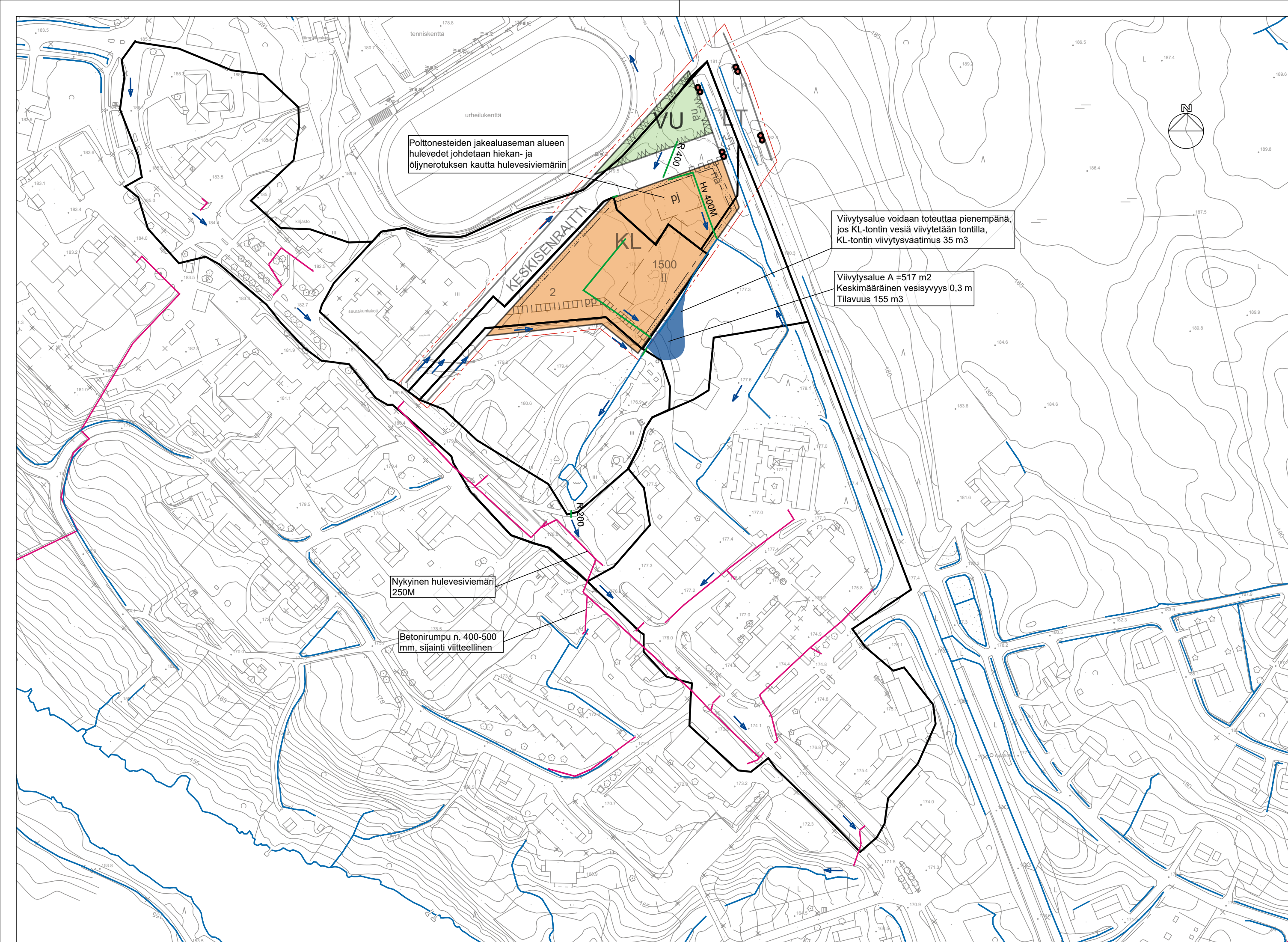
KL-alueen itäpuolelle esitetään rakennettavan yleiselle alueelle hulevesien viivytysalue. Viivytysalueella voidaan parantaa myös hulevesien laatua pidättämällä kiintoainetta ja siihen sitoutuneita epäpuhtauksia.

Yleiselle alueelle sijoittuva hulevesien viivytysalue mitoitetaan kerran 10 vuodessa toistuvalla rankkasadetilanteelle ja tavoitteena on viivyttää 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.



- Valuma-alueajat
- Suunniteltu hulevesiviemäri / rumpu
- Nykäinen hulevesiviemäri / rumpu
- Suunniteltu hulevesien viivytyalue
- ➔ Hulvesien virtaussuunta

Polttonesteiden jakealuaseman alueen hulevedet johdetaan hiekan- ja öljynerotuksen kautta hulevesiviemäriin

Viivytyalue voidaan toteuttaa pienempänä, jos KL-tontin vesiä viivytetään tontilla, KL-tontin viivytyvaatimus 35 m3

Viivytyalue A = 517 m2
Keskimääräinen vesisyvyys 0,3 m
Tilavuus 155 m3

Nykäinen hulevesiviemäri
250M

Betonirumpu n. 400-500
mm, sijainti viitteellinen

Rakennuskohde
Uuraisten kunta
Asemakaavamuutos ja yleissuunnitelma
Kauppakortteli
Uurainen

Piirustuksen sisältö
Hulevesien hallinta
Mittakaavat
1:2000



Puistokatu 2 A, 40100 Jyväskylä
Puh. 010 4090, www.fcg.fi

Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero
Muutos
VHT 201

Päiväys 29.6.2022
Pääsuunn.
Hyv.

Tiedosto
Q:\jkl\P446\P44641
Suunn./Piirt.
Tarkastaja E. Havulinna
Yhteyshenkilö J. Silvennoinen

A
S

UURAISTEN KUNTA

Uuraisten keskustan kaupallinen selvitys

Loppuraportti

15.6.2022

Sisällysluettelo

1	SELVITYKSEN TAUSTA JA TAVOITTEET	3
2	HANKE, TARKASTELUALUE JA SUUNNITTELUTILANNE	3
2.1	Hankkeen kuvaus ja sijainti.....	3
2.2	Tarkastelualue	4
2.3	Suunnittelutilanne	4
3	NYKYTILANNE JA KEHITYSNÄKYMÄT	6
3.1	Väestö ja työpaikat	6
3.2	Vähittäiskaupan nykytilanne ja kehitysnäkömät	9
3.2.1	Kaupan palveluverkko	9
3.2.2	Vähittäiskaupan kilpailutilanne.....	10
3.2.3	Ostovoima ja ostovoiman kehitys	10
3.2.4	Arvio liiketilatarpeesta ja sen kehityksestä	10
4	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	12
4.1	Asemakaavamuutoksen mitoitus	12
4.2	Vaikutukset kauppaan ja palvelurakenteeseen	12
4.2.1	Kaupan toiminta- ja kehitysedellytykset	12
4.2.2	Palvelutarjonnan ja palveluverkon kehitys	13
4.3	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	13
4.3.1	Uuraisten keskustan kehitys	13
4.3.2	Yhdyskuntarakenteen kehitys	13
4.4	Vaikutukset kaupallisten palvelujen saavutettavuuteen	14
4.4.1	Kaupallisten palvelujen koettu saavutettavuus	14
4.4.2	Uuraisten keskustan saavutettavuus eri kulkumuodoilla	14
4.5	Muut vaikutukset	15
5	YHTEENVETO JA EHDOTUKSIA JATKOSSUUNNITTELUUN	15
6	LÄHTEET	17

15.6.2022

Uuraisten keskustan kaupallinen selvitys

1 SELVITYKSEN TAUSTA JA TAVOITTEET

Tehtävänä on laatia asemakaavatason kaupallinen selvitys Uuraisten Kauppakorttelin asemakaavaan liittyen. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa S-marketin (1 800 k-m²) toteuttaminen. Työssä tarkastellaan hankkeen vaikutusalueen palveluverkon nykytilannetta ja kehitysnäkymiä sekä arvioidaan hankkeen kaupalliset vaikutukset. Kauppakorttelin asemakaavamuutoksen lisäksi kaupallista selvitystä voidaan hyödyntää myös mahdollisissa muissa Uuraisten kunnan kehittämisen- ja kaavahankkeissa.

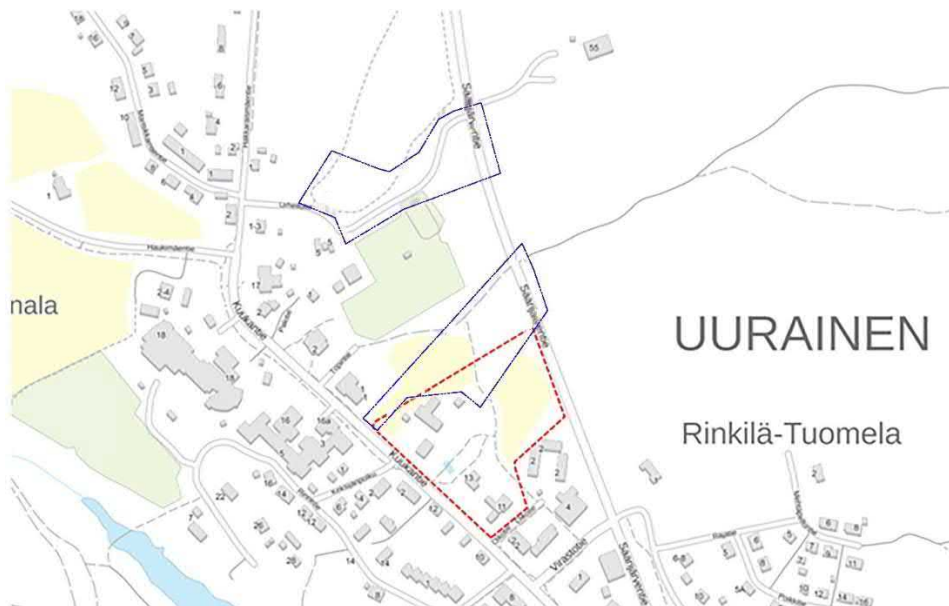
Kaupallinen selvitys on laadittu asiantuntija-arviona olemassa oleviin selvityksiin, paikkatietoanalyysiin sekä uusimpiin tilasto- ja rekisteriaineistoihin perustuen. Selvityksessä esitetään asemakaavahankkeen sijainti yhdyskuntarakenteessa, saavutettavuus ja asema Uuraisten ja Jyväskylän seudun koillisosien kaupallisessa palvelurakenteessa, määritellään hankkeen kaupallinen vaikutusalue ja arvioidaan vaikutusalueen ostovoiman ja liiketilatarpeen kehitys sekä arvioidaan asemakaavamuutoksen kaupalliset vaikutukset suhteessa nykytilanteeseen.

Selvitystyö on tehty Uuraisten kunnan toimeksiannosta FCG Finnish Consulting Group Oy:ssä, jossa työn ovat laatineet Taina Ollikainen ja Heli Jokela (karttatarkastelut). Lähtötietoja on saatu myös Tuomo Järviseltä.

2 HANKE, TARKASTELUALUE JA SUUNNITTELUTILANNE

2.1 Hankkeen kuvaus ja sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Uuraisten keskustassa ja koostuu kahdesta erillisestä alueesta. Pohjoisempi alue on Saarijärventien ja Urheilutien väliselle alueelle urheilukentän eteläpuolella. Eteläisempi suunnittelualue rajoittuu lännessä Kuukantatiehen ja idässä Saarijärventiehen. Suunnittelualueiden välille sijoittuu kunnan liikuntapaikkoja kuten urheilukenttä.



Kuva 1: Suunnittelualueen likimääräinen sijainti (sininen rajaus). Punaisella katkoviivalla on merkitty v. 2020 vireille tulleiden Keskustan asemakaavamuutoksen likimääräinen aluerajaus (pohjakartta © Maanmittauslaitos 2022).

15.6.2022

Asemakaavamuutoksen päätarkoituksena on mahdollistaa eteläisemmälle suunnittelualueelle kaupallisten palvelujen sijoittuminen sekä uusi läpiajokatu Saarijärventien ja Kuukantien välille. Eteläiselle suunnittelualueelle on kaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialue (KL), jonka rakennusoikeus on 1 800 k-m².

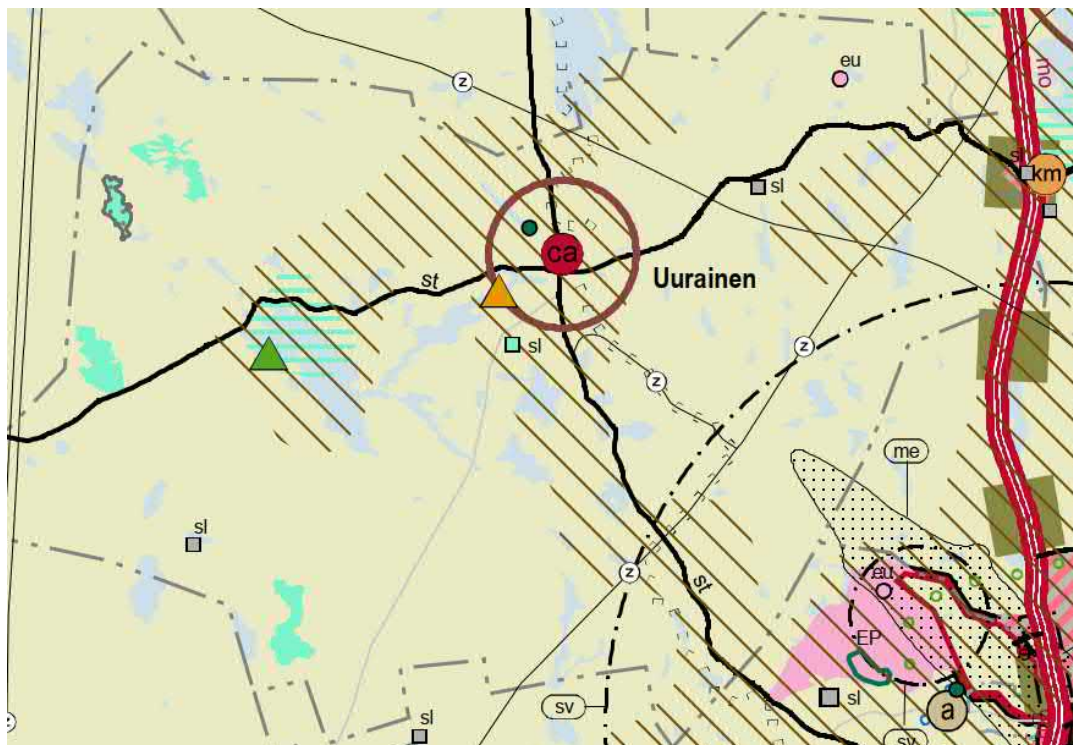
2.2 Tarkastelualue

Vaikutusalueena tarkastellaan Uuraisten kunnan aluetta, mutta tarkastelua kohdennetaan myös Uuraisten kuntakeskuksen alueelle. Vaikutusalue on alue, jolta suuntautuu asiointeja Uuraisten keskusta ja jolle merkittävimmät vaikutukset tulevat kohdentumaan.

2.3 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntakaava on tullut lainvoimaiseksi 28.1.2020. Uuraisten keskusta on osoitettu maakuntakaavassa seudullisesti merkittävän keskustatoimintojen alakeskuksen kohdemerkinnällä (ca). Keskustatoimintojen alakeskuksiin saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä, keskusta-alueille soveltuvan vähittäiskaupan suuryksiköitä. Äänekoskelle Uuraisten kuntarajan tuntumaan on maakuntakaavassa osoitettu vähittäiskaupan suuryksikön kohdemerkintä (km) Hirvaskangas. Hirvaskankaan vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 20 000 k-m². (Keski-Suomen liitto 2017)



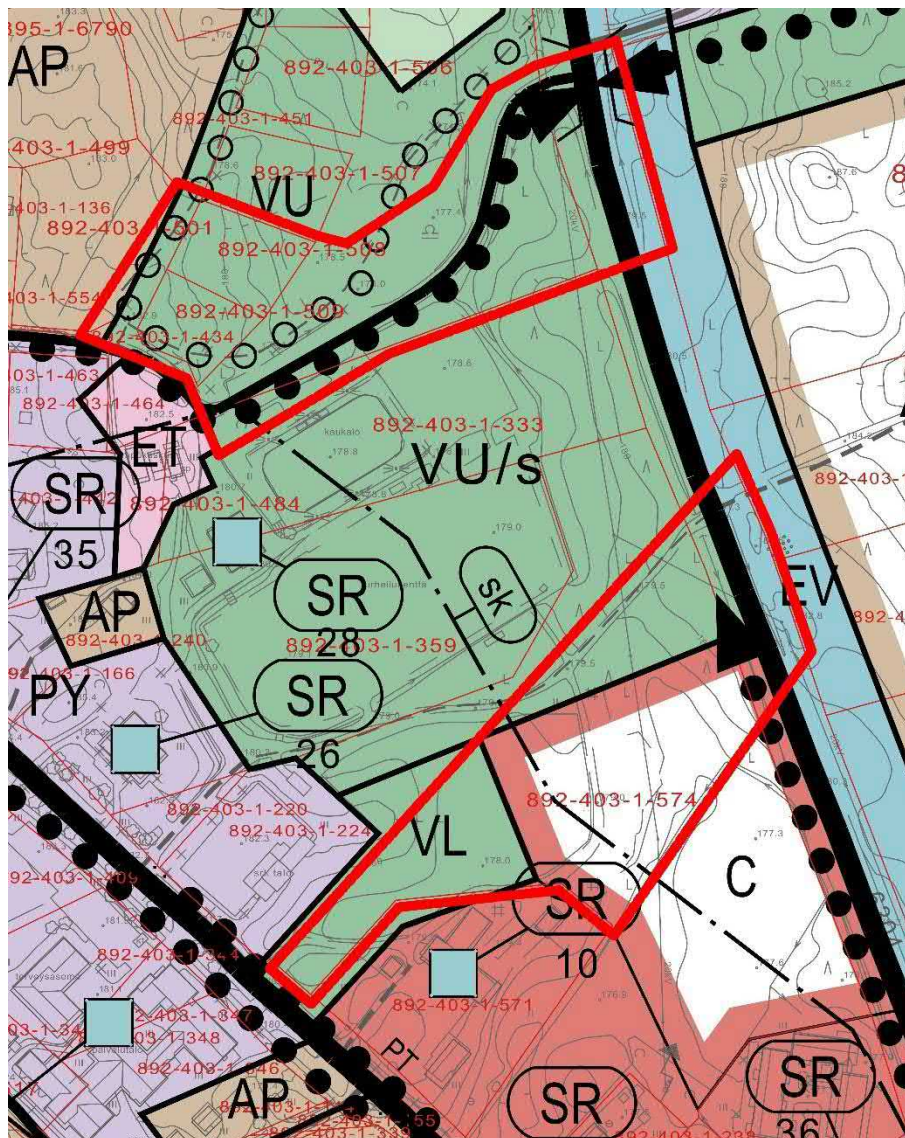
Kuva 2: Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta (Keski-Suomen liitto 2017).

Keski-Suomen liitto on aloittanut maakuntakaavan päivityksen rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti. Keski-Suomen maakuntakaava 2040 käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoiman tuotantoa, hyvinvoinnin aluerakennetta ja liikennettä. Maakuntakaavan valmisteluvaiheen aineisto on nähtävillä Keski-Suomen liiton verkkosivulla 7.3.-5.5.2022.

15.6.2022

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Keskustan yleiskaavan ja rantaosayleiskaavan muutos, joka on tullut voimaan vuonna 2015. Eteläinen suunnittelualue sijoittuu yleiskaavassa osoitetulle keskustatoimintojen alueelle (C), lähivirkistysalueelle (VL ja urheilu- ja virkistyspalveluiden alueelle (VU/s). Suunnittelumääräyksen mukaan keskustatoimintojen alueelle saa asemakaavaa muutettaessa osoittaa keskusta soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Yleiskaavan mukaan alueelle ei saa osoittaa seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköä, jonka pinta-ala ylittää 3 000 k-m².

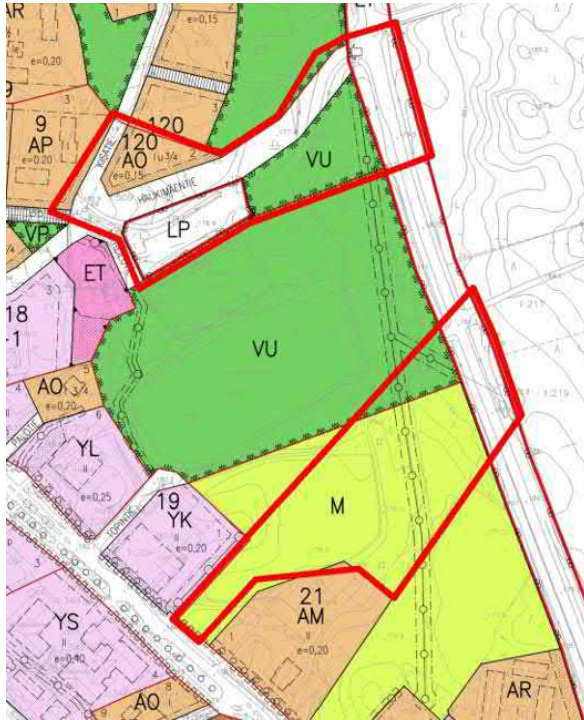


Kuva 3: Ote yleiskaavasta, suunnittelualueet on rajattu punaisella (Uraisten kunta: Kaupakorttelin asemakaavamuutos, kaavaselostus, valmisteluvaihe 31.1.2022).

15.6.2022

Asemakaava

Eteläinen suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu pääosin maa- ja metsätalousalueena (M).



Kuva 4: Ote asemakaavayhdistelmästä, suunnittelualueet on rajattu punaisella (Uuraisten kunta: Kauppa-korttelin asemakaavamuutos, kaavaselostus, valmisteluvaihe 31.1.2022).

3 NYKYTILANNE JA KEHITYSNÄKYMÄT

3.1 Väestö ja työpaikat

Väestö

Uuraissilla asui vuoden 2020 lopussa **3 646 asukasta**. Väestöstä 1 027 asukasta (28 %) asui keskustan alueella vuoden 2020 lopussa. Väestömäärä on lisääntynyt 191 asukasta (+5,5 %) vuosina 2010-2020. Tilastokeskuksen uusimman väestöennusteen (2021) mukaan Uuraisten väestömäärä vähennee 82 asukasta (-2,2 %) vuosina 2020-2030.

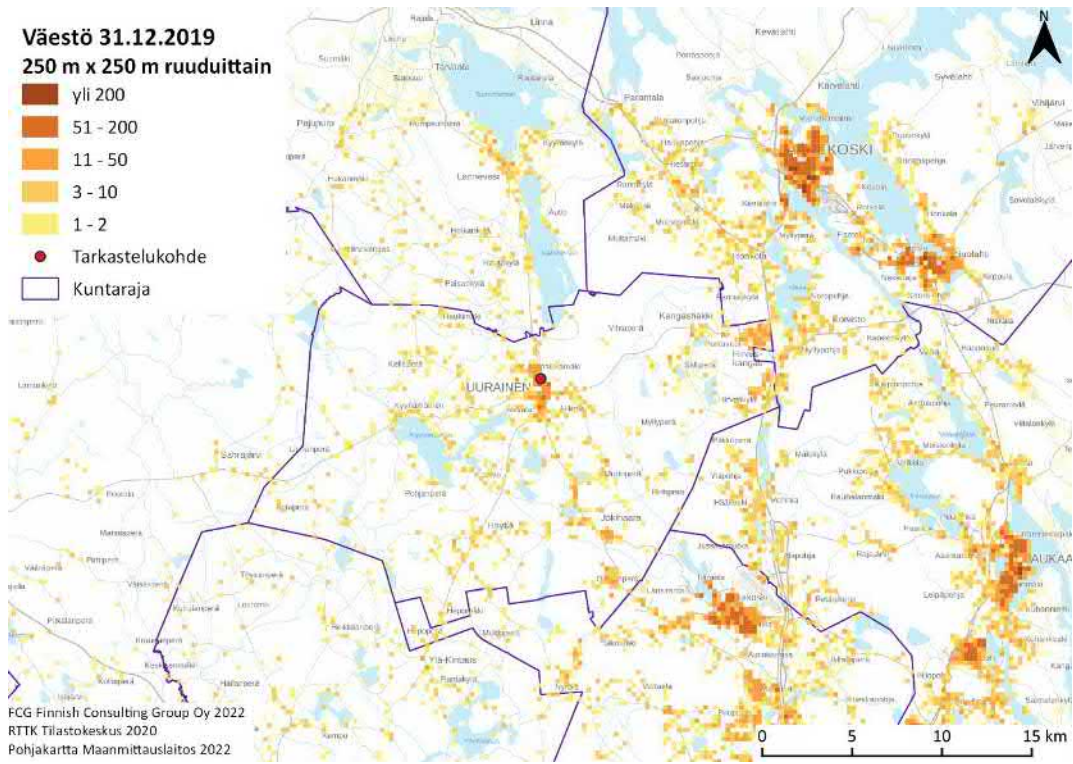
Taulukko 1. Uuraisten väestömäärä 2020 sekä väestöennuste 2025 ja 2030 (Tilastokeskus 2021).

Väestömäärä 31.12.	2020	2025	2030	Muutos 2020-2030, lukumäärä	Muutos 2020-2030, %
Uuraisten kunta	3 646	3 655	3 564	-82	-2,2 %

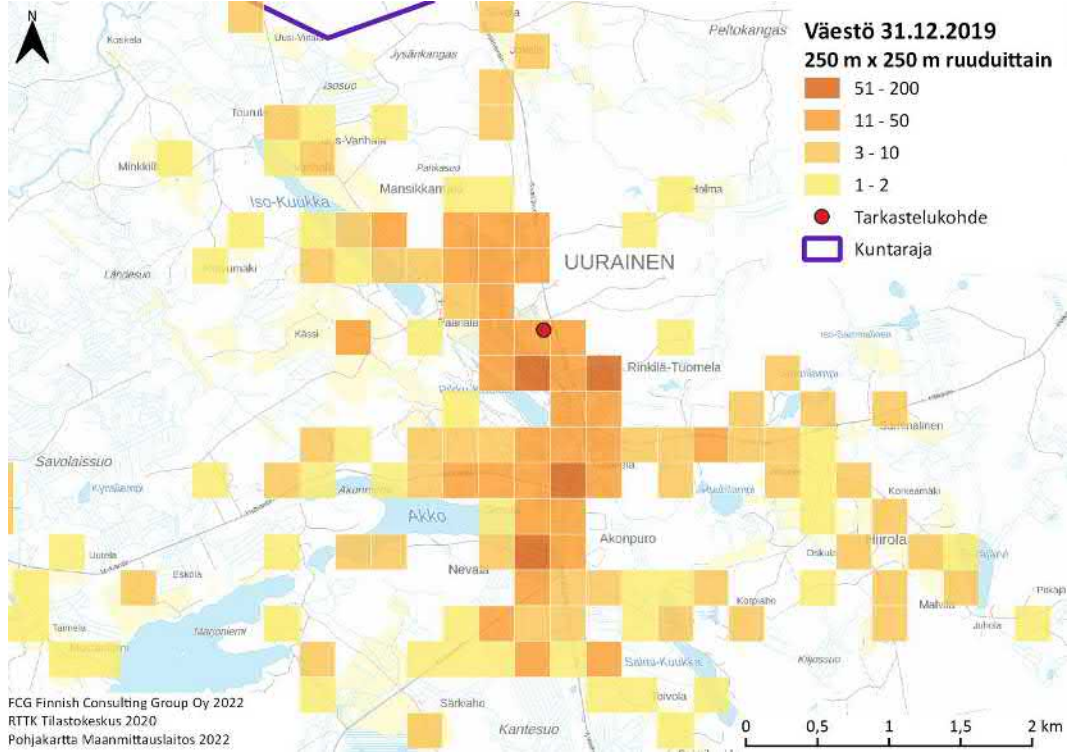
Asumisen sijoittuminen ja asumisen laajenemisalueet

Uuraisten väestö on keskittynyt keskustan alueelle. Toinen tiiviimmän asutuksen alue on kunnan koillisosassa Hirvaskankaan alueella. Taaja-asutuksen määrä oli Uuraissilla vuoden 2020 lopussa 1674 asukasta ja taajama-aste 46,2 %. Kuvassa 5 on esitetty väestön määrä 250 metrin ruuduittain Uuraissilla ja lähikunnissa sekä kuvassa 6 Uuraisten keskustassa ja sen lähialueilla vuoden 2019 lopussa. Tummat värit kuvastavat tiheintä asutusta ja vaaleat värit harvemmin asuttuja alueita.

15.6.2022



Kuva 5: Väestön sijoittuminen Uraisilla ja lähikunnissa. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella pisteellä. (väestötiedot RTTK © Tilastokeskus 2020 ja pohjakartta © Maanmittauslaitos 2022)

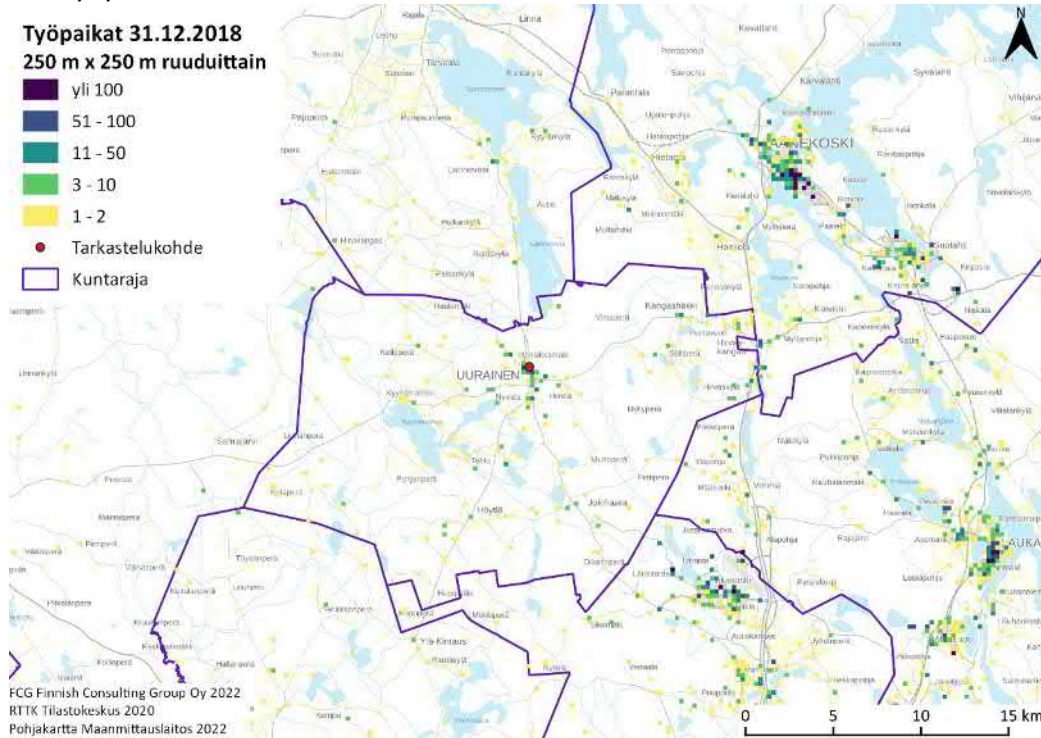


Kuva 6: Väestön sijoittuminen Uuraisten keskustan lähialueella. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella pisteellä. (väestötiedot RTTK © Tilastokeskus 2020 ja pohjakartta © Maanmittauslaitos 2022)

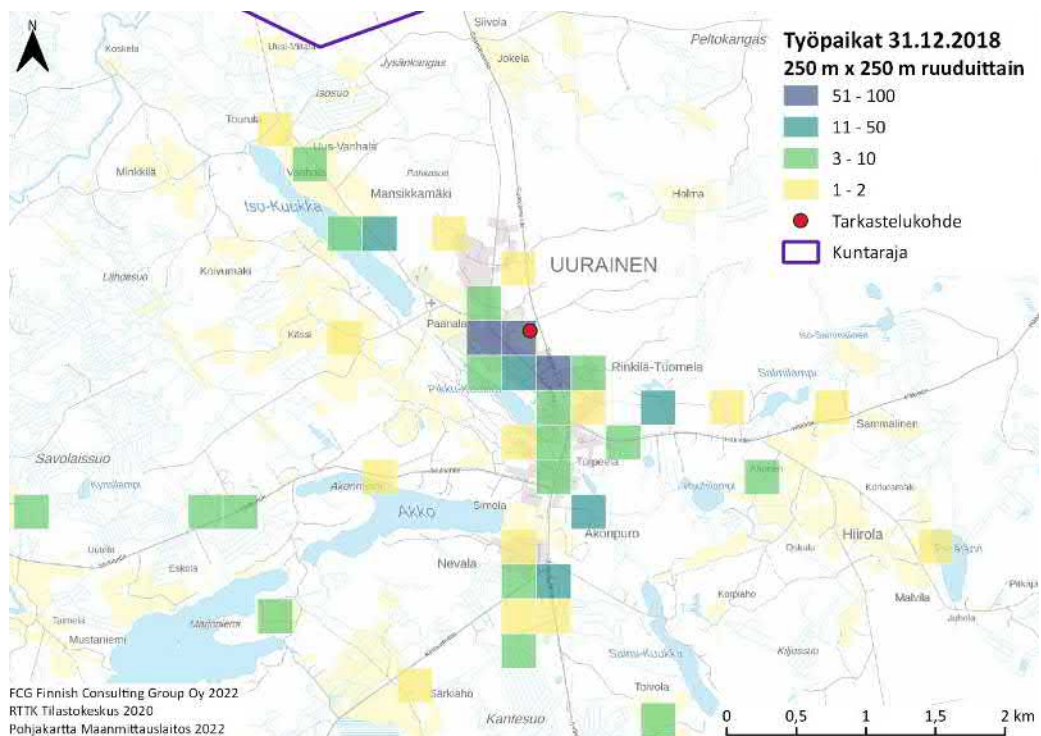
15.6.2022

Työpaikat ja työpaikkojen sijoittuminen

Uraisilla oli vuoden 2019 lopussa **845 työpaikkaa**. Vuosina 2010-2019 työpaikkojen määrä on vähentynyt 34 työpaikkaa (-3,9 %). Viimeisten viiden vuoden aikana työpaikkamäärä on kuitenkin lisääntynyt.



Kuva 7: Työpaikkojen sijoittuminen Uraisilla ja lähikunnissa. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella pisteellä. (työpaikkatiedot RTTK © Tilastokeskus 2020 ja pohjakartta © Maanmittauslaitos 2022)



Kuva 8: Työpaikkojen sijoittuminen Uuraisten keskustan lähialueella. Suunnittelualueen sijainti on esitetty punaisella pisteellä. (työpaikkatiedot RTTK © Tilastokeskus 2020 ja pohjakartta © Maanmittauslaitos 2022)

15.6.2022

Uuraisten työpaikat ovat väestön tapaan keskittyneet keskustaan ja sen lähialueille. Uuraisten työpaikkaomavaraisuus (työpaikat/työlliset) oli 61 % vuonna 2019. Uuraisista käydään paljon töissä kunnan ulkopuolella ja työssäkäyntiliikenne suuntautuu pääosin Jyväskylään ja Äänekoskelle. Kuvassa 7 on esitetty työpaikkojen määrä 250 metrin ruuduittain Uuraisilla ja sen lähikunnissa sekä kuvassa 8 Uuraisten keskustassa ja sen lähialueilla vuoden 2018 lopussa. Tummat värit kuvastavat alueita, joissa on eniten työpaikkoja.

3.2 Vähittäiskaupan nykytilanne ja kehitysnäkymät

3.2.1 Kaupan palveluverkko

Vähittäiskaupan palveluverkkoa kuvaavat tiedot perustuvat Tilastokeskuksen toimipaikkarekisterin (2019) tietoihin. Uuraisilla toimi vuoden 2020 lopussa **yksi päivittäistavaramyymälä**. Vuonna 2010 Uuraisilla toimi vielä kolme päivittäistavaramyymälää, joten päivittäistavaramyymälöiden määrä on vähentynyt kahdella myymälällä.

Erikoiskaupan myymälöitä toimi Uuraisilla vuoden 2020 lopussa **kahdeksan myymälää**, joista kolme oli henkilöautojen ja kevyiden moottoriajoneuvojen kauppa ja viisi muuta erikoiskauppaa (mm. apteekki). Vuonna 2010 Uuraisilla toimi seitsemän erikoiskaupan myymälää, joten erikoiskaupan myymälöiden määrä on lisääntynyt yhdellä myymälällä.

Kaupallisia palveluja Uuraisilla oli vuoden 2020 lopussa **14 toimipaikkaa**. Kaupallisista palveluista kolme oli ravitsemispalveluissa, neljä taide- ja urheilupalveluissa ja seitsemän henkilökohtaisissa palveluissa (parturit ja kampaamot sekä kauneudenhoitopalvelut). Vuoden 2010 lopussa Uuraisilla toimi 13 kaupallisten palvelujen toimipaikkaa, joten myös kaupallisten palvelujen määrä on lisääntynyt yhdellä toimipaikalla.

Seututasolla päivittäistavarakauppa ja erityisesti erikoiskauppa keskittyvät vahvasti Jyväskylään. Jyväskylässä suurimmat päivittäistavaramyymälät (hypermarketit) sijaitsevat Keljon, Palokan ja Seppälän alueilla. Erikoiskaupassa Jyväskylän ydinkeskusta on tärkein ja palvelutarjonnaltaan monipuolisin kaupan alue. Ydinkeskustan lisäksi merkittäviä kaupan sijaintialueita Jyväskylässä ovat Seppälän alue, Seppälänkankaan alue keskustan ja Seppälän alueen koillispuolella, Keljonkeskus keskustan lounaispuolella ja Palokankeskus keskustan pohjoispuolella. Jyväskylän ydinkeskusta ja muut kaupan alueet toimivat paitsi Jyväskylän kaupungin ja Jyväskylän seudun myös koko Keski-Suomen maakunnan kaupan ja muiden yksityisten palvelujen palvelukeskittymänä. (Jyväskylän kaupunki 2019: Eteläportin asemakaavamuutoksen kaupallinen selvitys).

Taulukko 2. Vähittäiskaupan toimipaikat vuonna 2020 (Tilastokeskus 2022)

Kaupallisten palvelujen toimipaikat 2020	2010	2020
Päivittäistavarakauppa	3	1
Muu erikoiskauppa	5	5
Tilaa vaativa kauppa	0	0
Moottoriajoneuvojen kauppa ja huoltamot	2	3
Kaupalliset palvelut	13	14
TOIMIPAIKAT YHTEENSÄ	23	23

15.6.2022

3.2.2 Vähittäiskaupan kilpailutilanne

Uuraisilla oli vuonna 2020 päivittäistavarakaupan myyntialaa selvästi vähemmän kuin koko maassa keskimäärin (koko maan indeksi 100 ja Uuraisten 23). Myös päivittäistavaramyynti asukasta kohti oli Uuraisilla selvästi pienempi kuin koko maassa keskimäärin (koko maan indeksi 100 ja Uuraisten 35). Päivittäistavarakaupan myyntitehokkuus sen sijaan oli Uuraisilla selvästi korkeampi kuin koko maassa keskimäärin (koko maan indeksi 100 ja Uuraisten 149).

Ostovoiman siirtymä on kunkin alueen vähittäiskaupan myynnin ja ostovoiman erotus. Kuluttajat eivät tee kaikkia ostoksia omalta paikkakunnalta, vaan osa ostoksista hankitaan oman asuinalueen ja oman kunnan ulkopuolelta. Vastaavasti muualla asuvat tuovat asianomaiselle paikkakunnalle ulkopuolista ostovoimaa. Kun ostovoiman siirtymä on positiivinen eli myynti on suurempi kuin ostovoima, kaupan palvelut ovat vetovoimaisia ja saavat ostovoimaa muualta. Kun ostovoiman siirtymä on negatiivinen eli myynti on pienempi kuin ostovoima, ostovoimaa siirtyy alueen ulkopuolelle.

Uuraisten toimipaikkojen vähäisestä määrästä johtuen Tilastokeskuksen toimipaikkarekisteristä ei ole saatavissa liikevaihtotietoja toimialoitain, joten ostovoiman siirtymiä voidaan tarkastella vain koko vähittäiskaupan tasolla. Vuonna 2020 Uuraisten vähittäiskaupan ostovoimasta valui kunnan ulkopuolelle **noin 75 %** eli euromääräisesti **noin 31 milj.€**. Uuraislaisten ostovoimasta jää näin ollen omaan kuntaan **noin 11 milj.€**.

3.2.3 Ostovoima ja ostovoiman kehitys

Ostovoima ja sen kehitys ovat perusta kaupan palveluverkon kehittymiselle ja kaupan investoinneille. Uuraisten ostovoiman ja ostovoiman kehityksen arvioinnissa on käytetty samoja laskentaperusteita kuin Keski-Suomen liitossa ja Jyväskylän seudulla aiemmin tehdyissä kaupallisissa selvityksissä. Ostovoima on arvioitu väestömäärän ja asukaskohtaisten kulutuslukujen avulla ja ostovoiman kehitys väestöennusteen ja yksityisen kulutuksen kasvuarvioiden pohjalta. Yksityisen kulutuksen kasvuarviona on käytetty päivittäistavarakaupassa 1 %/vuosi ja erikoiskaupassa 2 %/vuosi.

Vähittäiskauppaan kohdistuva ostovoima oli vuonna 2020 Uuraisilla **noin 42 milj.€**. Uuraisten väestön ostovoima kasvaa vuosina 2020-2030 **noin 7 milj.€**.

Taulukko 3. Arvio Uuraisten väestön ostovoiman kehityksestä (vuoden 2020 rahassa).

Vähittäiskauppaan kohdistuva ostovoima, milj.€ (vuoden 2020 rahassa)	2020	2025	2030	Muutos 2020-2030
Päivittäistavarakauppa	11,8	12,4	12,7	0,9
Erikoiskauppa (tiva+muu)	17,8	19,7	21,2	3,4
Autokauppa ja huoltamot	12,1	13,4	14,4	2,3
Ostovoima yhteensä	41,7	45,5	48,3	6,6

Ostovoiman kehitysarvio kuvaa tietyn alueen väestömäärään perustuvaa ostovoimapotentiaalia, mutta ei sitä, missä ostovoima toteutuu myyntinä.

3.2.4 Arvio liiketilatarpeesta ja sen kehityksestä

Ostovoiman kasvu mahdollistaa kaupan paremmat toimintamahdollisuudet, jolloin nykyiset myymälät voivat kasvattaa myyntiään ja uusille myymälöille voi syntyä riittävät toimintaedellytykset.

15.6.2022

Kaupan liiketilatarve on arvioitu ostovoiman ja sen kehityksen perusteella muuttamalla ostovoima liiketilatarpeeksi kaupan keskimääräisen myyntitehokkuuden (€/myynti-m²) avulla. Liiketilatarpeen arvioinnissa on käytetty samoja laskentaperiaatteita kuin Keski-Suomen liitossa ja Jyväskylän seudulla aiemmin tehdyissä kaupallisissa selvityksissä.

Arvio liiketilan tarpeesta perustuu seuraaviin tunnuslukuihin:

- myyntialan muunto kerrosalaksi kertoimella 1,25
- päivittäistavarakaupan keskimääräinen myyntitehokkuus 7 000 €/my-m²
- erikoiskaupan keskimääräinen myyntitehokkuus 3 000 €/my-m²
- autokaupan keskimääräinen myyntitehokkuus 7 700 €/my-m²
- kaavallinen ylimeritys kertoimella 1,3

Arvioitu tilatarve kuvaa liiketilan lisätarpeen suuruusluokkaa tilanteessa, jossa kaikki ostovoiman kasvu kohdistuu uusperustaan. Käytännössä kuitenkin osa ostovoiman kasvusta kohdistuu nykyisten yritysten myynnin kasvuun ja vain osa vaatii uutta liiketilaa. Toisaalta laskelmassa ei ole otettu huomioon myymäläkannan poistumaa, joka lisää liiketilan tarvetta. Keskeinen tilatarpeeseen vaikuttava tekijä on myös myyntitehokkuus. Myyntitehokkuus vaihtelee myymälätyypeittäin ja toimialoittain. Näin ollen myös uusperustannan rakenne vaikuttaa lopulliseen tilatarpeeseen.

Edellä mainituilla laskentaperusteilla vähittäiskaupan laskennallinen liiketilatarve oli vuonna 2020 Uraisilla noin **15 000 k-m²**. Vähittäiskaupan ostovoiman kasvuarvion perustuva liiketilan lisätarve on vuosina 2020-2030 Uraisilla noin **2 600 k-m²**.

Taulukko 4. Vähittäiskaupan laskennallinen liiketilatarve Uraisilla.

Vähittäiskauppaan laskennallinen liiketilatarve, k-m ²	2020	2025	2030	Lisätarve 2020-2030
Päivittäistavarakauppa	2 700	2 900	3 000	300
Erikoiskauppa (tiva+muu)	9 700	10 700	11 500	1 800
Autokauppa ja huoltamot	2 500	2 800	3 000	500
Ostovoima yhteensä	14 900	16 400	17 500	2 600

Ostovoiman siirtymän vaikutus liiketilatarpeeseen

Liiketilatarvetta tarkasteltaessa on syytä muistaa, että kyseessä on tietyn alueen väestömäärään perustuvan ostovoima-arvion pohjalta laskettu liiketilatarve. Laskelmassa ei ole otettu huomioon ostovoiman siirtymiä alueelta toiselle.

Koska Uuraisten vähittäiskauppaan kohdistuvasta ostovoimasta noin 75 % siirtyy kunnan ulkopuolelle, mahdollistaa Uuraisten oman väestön kysyntä jo nykytilanteessa huomattavasti laskennallista liiketilan lisätarvetta suuremman liikerakentamisen. Mikäli tavoitteena olisi kysynnän ja tarjonnan tasapaino (ostovoiman siirtymä = 0), mahdollistaisi Uuraisten väestön kysyntä jo nykytilanteessa karkeasti arvioituna lisää liiketilaa noin **11 000 k-m²**. Vuoteen 2030 mennessä liiketilan lisätarve olisi yhteensä **13 600 k-m²** (= liiketilan tarve nykytilanteessa 11 000 k-m² + ostovoiman kasvun mahdollistama lisätarve 2 600 k-m²), mikäli uraislaisten ostovoima kokonaisuudessaan kohdistuisi Uraisille.

Käytännössä kuitenkin osa Uuraisten ostovoimasta tulee tulevaisuudessakin suuntautumaan kunnan ulkopuolelle. Tavoitteena tulee kuitenkin olla mahdollisimman monipuolinen kaupallisten palvelujen tarjontaa Uuraisten keskustassa ja ostovoiman vuodon vähentäminen.

15.6.2022

4 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

4.1 Asemakaavamuutoksen mitoitus

Asemakaavamuutoksen päätarkoituksena on mahdollistaa eteläisemmälle suunnittelualueelle kaupallisten palvelujen sijoittuminen sekä uusi läpiajokatu Saarijärventien ja Kuukantien välille. Eteläiselle suunnittelualueelle on kaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialue (KL), jonka rakennusoikeus on 1 800 k-m². Alueelle tulee sijoittumaan päivittäistavaramyymälä (S-market), joka korvaa Uuraisten nykyisen päivittäistavaramyymälän.

Keski-Suomen maakuntakaavan mukaan keskustatoimintojen alakeskuksiin saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä, keskusta-alueille soveltuvan vähittäiskaupan suuryksiköitä. Yleiskaavan mukaan keskustatoimintojen alueelle ei saa osoittaa seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksiköä, jonka pinta-ala ylittää 3 000 k-m². Uuraisten kauppakeskuksen asemakaavamuutoksen rakennusoikeus on 1 800 k-m², joka ei mahdollista vähittäiskaupan suuryksikköä eikä siten ole ristiriidassa yleiskaavan tavoitteiden kanssa.

4.2 Vaikutukset kauppaan ja palvelurakenteeseen

4.2.1 Kaupan toiminta- ja kehitysedellytykset

Asemakaavamuutoksen mahdollistama uusi päivittäistavaramyymälä parantaa kaupan toimijan mahdollisuuksia palvella asiakkaitaan entistä paremmin. Uudenaikaisissa ja suuremmissa myymälätiloissa on mahdollisuus ottaa nykyistä paremmin huomioon eri asiakasryhmien muuttuvat odotukset ja ostotottumukset ja samalla vastata myös kaupan toimintaympäristön muutoksiin.

Asemakaavamuutoksen vaikutuksia nykyisten vähittäiskaupan myymälöiden toiminta- ja kehitysedellytyksiin voidaan arvioida vertaamalla asemakaavan mitoitusta Uuraisten laskennalliseen liiketilatarpeeseen. Asemakaavan mahdollistama liikerakentaminen on 1 800 k-m². Koska kyseessä on nykyisen myymälän korvaava myymälä, on päivittäistavarakaupan liiketilan nettolisäys noin 1 100 k-m². Ostovoiman siirtymä huomioon ottaen Uuraisten päivittäistavarakaupan kysyntä mahdollistaa nykytilanteessa noin 1 300 k-m² päivittäistavarakaupan uutta liiketilaa ja yhdessä kysynnän kasvun kanssa vuoteen 2030 mennessä yhteensä noin 1 600 k-m² (= 1 300 k-m² + 300 k-m²). Näin ollen Uuraisten kysyntä mahdollistaa asemakaavamuutoksen mahdollistaman uuden päivittäistavaramyymälän. Mikäli uuraislaisten päivittäistavarakysyntä kohdistuisi kokonaisuudessaan omaan kuntaan, mahdollistaisi kysyntä lisäksi myös muuta päivittäistavarakaupan liiketilaa noin 500 k-m². Käytännössä osa kysynnästä kohdistuu kuitenkin jatkossakin Jyväskylään sekä kunnan pohjoisosista myös Saarijärvelle ja koillisosista Äänekoskelle, joten uusi myymälä riittää kattamaan Uuraisiin kohdistuvan kysynnän.

Uusi liikerakentaminen lisää Uuraisten keskustan kaupallista vetovoimaa ja asiakasvirtoja, mikä tuo asiakkaita ja lisäkysyntää myös muille keskustan palvelu yrityksille ja parantaa sitä kautta myös niiden toiminta- ja kehitysedellytyksiä. Keskustan kaupallisen vetovoiman vahvistuminen voi houkuttaa myös uusia palvelu yrityksiä sijoittumaan keskustan alueelle, mikä lisää keskustan elinvoimaa entisestään.

15.6.2022

4.2.2 Palvelutarjonnan ja palveluverkon kehitys

Asemakaavamuutoksen mahdollistaman uuden päivittäistavaramyymälän myötä Uuraisten keskustan päivittäistavarakaupan palvelut uudistuvat ja päivittäistavarakaupan liiketila lisääntyy. Koska kyseessä on nykyisen myymälän korvaava myymälä ja koska uuraislaisten kysyntä mahdollistaa päivittäistavarakaupan kerrosalan lisäyksen, ei uuden myymälän myötä ole odotettavissa muutoksia nykyiseen palveluverkkoon.

4.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

4.3.1 Uuraisten keskustan kehitys

Uuraisten keskustan kehitys edellyttää nykyisten myymälöiden jatkuvaa uudistumista ja myös uuden liiketilan rakentamista. Mikäli myymälätiloja ei uudisteta, uhkana on, että Uuraisten kaupallinen vetovoima heikkenee. Asemakaavoituksella tulee turvata nykyisten kaupan yksiköiden kehitys- ja laajennumahdollisuudet, mutta samalla mahdollistaa myös uusien kaupan toimijoiden sijoittuminen.

Asemakaavamuutoksen mahdollistama uusi päivittäistavaramyymälä vahvistaa Uuraisten keskustan kaupallista vetovoimaa ja vähentää päivittäistavarakaupan ostovoiman siirtymää kunnan ulkopuolelle. Uusi myymälä lisää keskustan asiakasvirtoja, mikä tuo asiakkaita ja lisäkysyntää myös muille keskustan palveluyrityksille. Keskustan kaupallisen vetovoiman vahvistuminen voi houkuttaa myös uusia palveluyrityksiä sijoittumaan keskusta.

Uuraislaisten vähittäiskaupan ostovoimasta noin 75 % (noin 31 milj.€) suuntautuu tällä hetkellä kunnan ulkopuolelle, mikä mahdollistaisi noin 11 000 k-m² uutta liiketilaa, mikäli uuraislaisten kysyntä kohdistuisi kokonaisuudessaan omaan kuntaan. Käytännössä uuraislaisten asioinneista suuri osa erityisesti erikoiskaupassa tulee suuntautumaan myös jatkossa Jyväskylään. Tavoitteena voidaan kuitenkin pitää palvelutarjonnan lisäämistä ja ostovoiman vuodon vähentämistä myös erikoiskaupassa.

4.3.2 Yhdyskuntarakenteen kehitys

Asemakaavamuutos mahdollistaa liikerakentamisen yleiskaavassa osoitetulle keskustatoimintojen alueelle. Suunnittelualueen sijainti suhteessa olemassa oleviin asunto- ja työpaikka-alueisiin on keskeinen, joten asemakaavamuutoksen toteutumisella ei ole yhdyskuntarakennetta hajauttavaa vaikutusta. Keskustan alueelle sijoittuva myymälä on hyvin saavutettavissa henkilöauton lisäksi myös joukkoliikenteellä sekä kävellen ja pyöräillen.

Uuraisten keskustan sijaintia suhteessa väestöön ja työpaikkoihin on tarkasteltu tieverkkoa pitkin laskettujen etäisyysvyöhykkeiden avulla (kuva 9). Alle kilometrin etäisyydellä keskustasta asuu noin 500 asukasta, alle 3 kilometrin etäisyydellä noin 1 170 asukasta ja alle 5 kilometrin etäisyydellä noin 1 320 asukasta. Työpaikkoja on alle kilometrin etäisyydellä noin 300 työpaikkaa, alle 3 kilometrin etäisyydellä noin 420 työpaikkaa ja alle 5 kilometrin etäisyydellä noin 440 työpaikkaa. Etäisyysvyöhykkeiden väestö- ja työpaikkamäärät on esitetty seuraavassa taulukossa.

Taulukko 5. Uuraisten keskustan etäisyysvyöhykkeiden väestömäärä 2019 ja työpaikkamäärä 2018 (Tilastokeskus).

Etäisyysvyöhyke	Väestö 2019	Työpaikat 2018
0-1 km	500	300
0-3 km	1 170	420
0-5 km	1 320	440

15.6.2022

4.4 Vaikutukset kaupallisten palvelujen saavutettavuuteen

4.4.1 Kaupallisten palvelujen koettu saavutettavuus

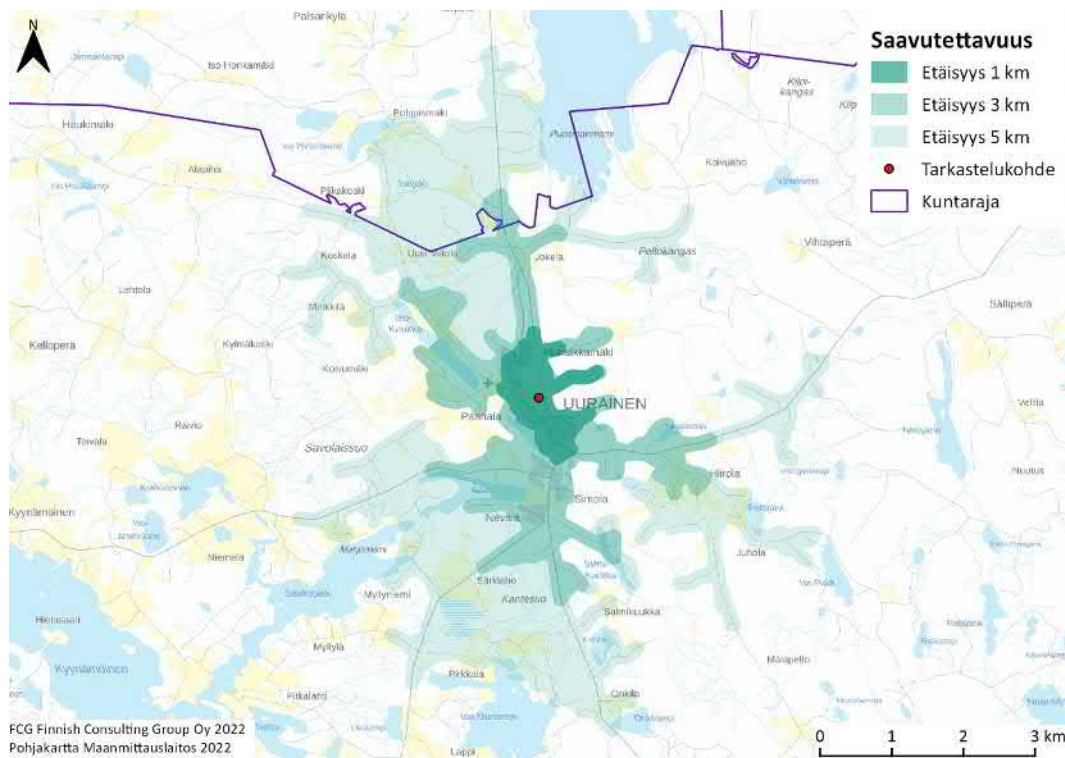
Kaupan palveluiden saavutettavuutta voidaan tarkastella sekä etäisyyksinä myymälään (fyysinen saavutettavuus) että koettuna saavutettavuutena, joka kuvaa asiaa moniulotteisemmin. Koettu saavutettavuus voidaan määritellä vaivaksi, jonka kotitalous kokee kaupassa asiointista. Jos tavaroiden tai palveluiden hankkiminen aiheuttaa paljon vaivaa, on saavutettavuus huono ja jos tavaroiden tai palvelujen hankkiminen aiheuttaa vähän tai ei lainkaan vaivaa, on saavutettavuus hyvä (Spåre ja Pulkkinen 1997).

Ihmisten arjen sujuvuudessa yksi tärkeimmistä asioista on erityisesti päivittäistavarakaupan palvelujen hyvä saavutettavuus. Asemakaavamuutoksen mahdollistaman uuden päivittäistavaramyymälän myötä Uuraisten keskustan päivittäistavarakaupan tuotevalikoima ja palvelutarjonta lisääntyvät. Palvelutarjonnan lisääntyminen ja monipuolistuminen merkitsee koetun saavutettavuuden parantumista lähiympäristössä asuvien näkökulmasta.

Palvelutarjonnan lisäksi koettuun saavutettavuuteen vaikuttaa myös esimerkiksi asiointin helpous. Helppoutta voi olla asiakkaasta ja tilanteesta riippuen palvelujen saavutettavuus eri kulkumuodoilla, ostostenteen nopeus ja sujuvuus tai pysäköinnin helpous. Helppoutta voi olla myös lyhyt asiointimatka tai kaikkien palveluiden saaminen samasta paikasta. Keskustaan sijoittuva kauppa on myös asiointin helppouden näkökulmasta hyvin saavutettavissa.

4.4.2 Uuraisten keskustan saavutettavuus eri kulkumuodoilla

Kauempana asuville Uuraisten keskustaan sijoittuvat palvelut ovat hyvin saavutettavissa henkilöautolla. Keskustan saavutettavuus tieverkkoa pitkin on esitetty seuraavassa kuvassa.



Kuva 9: Uuraisten keskustan saavutettavuusvyöhykkeet tieverkkoa pitkin laskettuna

15.6.2022

Uuraisten keskusta on kävellen ja pyöräillen hyvin saavutettavissa läheisiltä asuinalueilta. Lähes kolmannes Uuraisten väestöstä asuu kävely- tai pyöräilyetäisyydellä (alle 3 km) keskustasta. Vuoden 2019 lopussa alle kolmen kilometrin etäisyydellä Uuraisten keskustasta asui noin 1 170 asukasta (noin 32 % Uuraisten väestöstä).

Keskustaan sijoittuvat palvelut ovat yleensä hyvin saavutettavissa kestävillä kulkumuodoilla. Kattavat kävely- ja pyöräily-yhteydet ja lähiasutuksen suuri määrä luovat edellytykset kävellen ja pyöräillen tapahtuvalle asioinnille. Kauempaa asioiville Uuraisten keskustaan sijoittuvat palvelut ovat saavutettavissa myös joukkoliikenteellä.

4.5 Muut vaikutukset

Toimivan kilpailun edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kilpailun toimivuuden edistämisen näkökulman tulee olla mukana alueidenkäytön suunnittelun tavoitteissa ja vaikutusten arvioinnissa kaikilla kaavatasoilla. Käytännössä kilpailun toimivuuden edistäminen merkitsee sitä, että kaupalle on riittävästi sijaintipaikkoja olemassa olevaan tai suunniteltuun yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen ja että erityisesti myös uusilla toimijoilla on mahdollisuus sijoittua kilpailukykyisille liikepaikoille.

Asemakaavamuutos mahdollistaa uuden päivittäistavaramyymälän sijoittumisen. Koska kyseessä on nykyisen myymälän siirtyminen uuteen paikkaan, ei asemakaavamuutoksella ole merkittävää vaikutusta kilpailun toimivuuteen. Toisaalta nykyisen myymälän tyhjiksi jääviin tiloihin voi sijoittaa uusia kaupan toimijoita, mikä puolestaan edistäisi toimivan kilpailun toteutumista.

Liikerakentamisen työllisyysvaikutukset

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen lisää työllisyyttä erityisesti rakentamisen aikana. Välittömien työllisyysvaikutusten lisäksi syntyy välillisiä työllisyysvaikutuksia, kun rakentamisessa käytetään muiden toimialojen tuottamia välituotteita ja palveluja. Toimintavaiheessa työpaikkojen nettolisäys on pieni, koska kyse on olemassa olevan myymälän korvaavasta myymälästä. Liikerakentamisen välittömiä ja välillisiä työllisyysvaikutuksia voidaan karkealla tasolla arvioida Uuraisten eri toimialojen toteutuneen liikevaihdon ja henkilöstömäärän sekä Tilastokeskuksen panos - tuotos - malliin perustuvien työpanoskertoimien avulla.

Rakentamisen työllisyysvaikutus on arvioitu asemakaavamuutoksen mahdollistaman liikerakentamisen, keskimääräisten rakennuskustannusten (1 800 €/k-m²), rakentamisen toimialan liikevaihdon ja henkilöstömäärän sekä työpanoskertoimien avulla. Mikäli liikerakentamisen määrä on 1 800 k-m², rakentamisen työllisyysvaikutus on yhteensä noin 30 henkilötyövuotta/rakennusaika, josta noin 18 henkilötyövuotta on välittömiä vaikutuksia rakentamisen toimialalla ja noin 12 henkilötyövuotta välillisiä vaikutuksia muilla toimialoilla.

5 YHTEENVETO JA EHDOTUKSIA JATKOSSUUNNITTELUUN

Vaikutusten arvioinnin keskeiset tulokset

- Uusi pinta-alaltaan suurempi päivittäistavaramyymälä parantaa kaupan toimijan mahdollisuuksia palvella asiakkaitaan entistä paremmin. Uudenaikaisissa ja suuremmissa myymälätiloissa on mahdollisuus ottaa nykyistä paremmin huomioon eri asiakasryhmien muuttuvat odotukset ja ostotottumukset.

15.6.2022

- Asemakaavan muutos mahdollistaa pinta-alaltaan 1 800 k-m²:n suuruisen päivittäistavaramyymälän sijoittumisen, joten päivittäistavarakaupan kerrosalan nettolisäys on noin 1 100 k-m². Uuraisten väestön kysyntä mahdollistaa kerrosalan nettolisäyksen. Mikäli uuraislaisten päivittäistavarakysyntä kohdistuisi kokonaisuudessaan omaan kuntaan, mahdollistaisi kysyntä lisäksi myös muuta päivittäistavarakaupan liiketilaa noin 500 k-m². Käytännössä osa kysynnästä kohdistuu kuitenkin jatkossakin Jyväskylään sekä kunnan pohjoisosista myös Saarijärvelle ja koillisosista Äänekoskelle, joten uusi myymälä riittää kattamaan Uuraisiin kohdistuvan kysynnän.
- Uusi päivittäistavaramyymälä vahvistaa Uuraisten keskustan kaupallista vetovoimaa ja lisää keskustan asiakasvirtoja, mikä tuo asiakkaita ja lisäkysyntää myös muille keskustan palveluyrityksille. Keskustan kaupallisen vetovoiman vahvistuminen voi houkuttaa myös uusia palveluyrityksiä sijoittumaan keskustan alueelle. Uuraislaisten vähittäiskaupan ostovoimasta noin 75 % (noin 31 milj.€) suuntautuu tällä hetkellä kunnan ulkopuolelle, mikä mahdollistaisi noin 11 000 k-m² uutta liiketilaa, mikäli uuraislaisten kysyntä kohdistuisi kokonaisuudessaan omaan kuntaan. Käytännössä kuitenkin uuraislaisten asioinneista suuri osa erityisesti erikoiskaupassa tulee suuntautumaan myös jatkossa Jyväskylään. Kysyntä kuitenkin mahdollistaa palvelutarjonnan lisääntymisen myös Uuraisilla.
- 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.

Johtopäätökset ja ehdotuksia jatkosuunnittelun pohjaksi:

- Asemakaavamuutoksen mitoitus mahdollistaa pinta-alaltaan 1 800 k-m²:n päivittäistavaramyymälän sijoittumisen. Uuraisten väestön kysynnän kasvu mahdollistaa asemakaavan mitoitusta 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.

15.6.2022

6 LÄHTEET

Jyväskylän kaupunki (2019). Eteläportin asemakaavamuutoksen kaupallinen selvitys. Jyväskylän kaupunki ja FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy.

Keski-Suomen liitto (2017). Keski-Suomen maakuntakaava.

Maankäyttö- ja rakennuslaki.

Santasalo, Tuomas ja Katja Koskela (2015). Vähittäiskauppa Suomessa 2015. Tuomas Santasalo Ky. Helsinki.

Spåre Harri ja Pulkkinen Matti (1997). Päivittäistavaroiden kauppapalvelujen koettu saavutettavuus. Liiketaloustieteellinen tutkimuslaitos. Sarja B 139. Helsinki 1997.

Ympäristöministeriö (2013). Vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitus. Ympäristöhallinnon ohjeita 3/2013.

Uuraisten kunta (2022): Kauppakorttelin asemakaavamuutos.

Uuraisten kunta (2015). Keskustan yleiskaavan ja rantaosayleiskaavan muutos.

- Tilastokeskus: toimipaikkarekisteri 2020
- Tilastokeskus: väestötilastot, työpaikkatilastot

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	892 Uurainen	Täyttämispvm	15.06.2022
Kaavan nimi	Kauppakorttelin asemakaavamuutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	30.09.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,3904	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,3904

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,3904	100,0	2279	0,07	0,0000	1955
A yhteensä	0,3192	9,4	479	0,15	0,1112	155
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,7641	22,5	1800	0,24	0,7641	1800
T yhteensä						
V yhteensä	0,7429	21,9			0,1950	
R yhteensä						
L yhteensä	1,5642	46,1			0,2431	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-1,3134	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	3,3904	100,0	2279	0,07	0,0000	1955
A yhteensä	0,3192	9,4	479	0,15	0,1112	155
AP					-0,0241	-48
AO	0,3192	100,0	479	0,15	0,1353	203
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,7641	22,5	1800	0,24	0,7641	1800
KL	0,7641	100,0	1800	0,24	0,7641	1800
T yhteensä						
V yhteensä	0,7429	21,9			0,1950	
VL	0,1220	16,4			0,1022	
VU	0,6209	83,6			0,0928	
R yhteensä						
L yhteensä	1,5642	46,1			0,2431	
Kadut	0,5661	36,2			0,0814	
Kev.liik.kadut	0,0898	5,7			0,0898	
LT	0,5438	34,8				
LP	0,3645	23,3			0,0719	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-1,3134	
M					-1,3134	
W yhteensä						