



UURAISTEN KUNTA

KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

kortteleissa nro 21 ja 22 sekä niihin liittyvällä maa- ja metsätalousalueella

Kaavaselostus, valmisteluvaihe
10.2.2026

Sisälllys

1	PERUSTIEDOT.....	4
1.1	Tunnistetiedot	4
1.2	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.3	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
1.4	Kaava-alueen sijainti	5
1.5	Kaavaprosessin vaiheet ja osallistuminen	6
1.6	Kaavan tarkoitus ja tavoite	6
2	LÄHTÖKOHDAT	7
2.1	Alueen yleiskuvaus	7
2.2	Luonnonympäristö.....	9
2.3	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	11
2.3.1	Väestökehitys	14
2.4	Maanomistus	16
2.5	Palvelut	16
2.6	Pilaantuneet maat	16
2.7	Yhdyskuntatekninen huolto, ajoyhteydet	17
2.7.1	Vesi- ja viemärihuolto.....	17
2.7.2	Liikenneyhteydet	17
2.8	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset	18
2.8.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	18
2.8.2	Maakuntakaavoitus	19
2.8.3	Yleiskaavoitus	20
2.9	Asemakaava	21
2.9.1	Pohjakartta ja rakennusjärjestys	22
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	23
3.1	Osallistuminen ja yhteistyö	23
3.1.1	Osalliset	23
3.1.2	Vuorovaikutus ja viranomaisyhteistyö kaavaprosessin aikana	23
3.2	Vireilletulovaihe.....	23
3.2.1	Vireilletulovaiheen palaute	23
3.3	Asemakaavan valmisteluvaihe	24

3.4	Asemakaavan ehdotusvaihe.....	24
3.5	Hyväksytty asemakaava.....	24
4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET.....	24
4.1	Alkuvaiheen tavoitteet	24
4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	24
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	25
5.1	Kaavan rakenne, aluevaraukset ja mitoitus	25
5.2	Palvelut	26
5.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	26
5.4	Ympäristön häiriötekijät	26
5.5	Asemakaavamerkinnot ja -määräykset	27
5.6	Nimistö.....	28
6	KAAVAN VAIKUTUKSET	29
6.1	Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	29
6.2	Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	29
6.3	Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	29
6.4	Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	29
6.5	Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön ..	30
6.6	Ympäristön häiriötekijät	30
6.7	Asemakaavamuutoksen suhde yleiskaavaan	30
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	30

KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KORTTELEISSA NRO 21 JA 22 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄLLÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUEELLA

1 PERUSTIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Keskustan asemakaavan muutos
Kaavan päiväys:	10.2.2026, valmisteluvaihe
Alueen määrittely:	Asemamuutos koskee osittain Keskustan asemakaavan kortteleita 21 ja 22 sekä niihin liittyvää maa- ja metsätalousaluetta ja katualuetta. Asemakaavalla muodostuvat osittain korttelit 21 ja 22 sekä niihin liittyvät katu- ja virkistysalueet.
Kaavan laatija:	Uuraisten kunta Virastotie 4 41230 Uurainen kirjaamo(at)uurainen.fi aluearkkitehti Päivi Muhonen paivi.muhonen(at)saarijarvi.fi, 044 4598 434
Lainvoimainen kaava:	____.____202__

1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 1) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2) Seurantalomake (ehdotusvaiheessa)

1.3 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Keskustan yleiskaavaa varten laaditut selvitykset, kuten:
 - Keskustan osayleiskaavan maisemaselvitys, AIRIX Ympäristö, 2012
 - Yleiskaavan luontoselvitys, TMI Pohjanmaan luontotieto, 2012
- Muita selvityksiä ja materiaalia:

- SAARIJÄRVEN KAUPUNKI | ALUEARKKITEHTIPALVELUT

1.5 Kaavaprosessin vaiheet ja osallistuminen

Kaavoitustyössä noudatetaan alueidenkäyttölain mukaista vuorovaikutteista asemakaavan laatimisprosessia, joka on kuvattu kaavaselostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Uuraisten kunnanhallitus on päättänyt 9.12.2019 asemakaavamuutoksen käynnistämisestä.

Kaavan vaiheista saa lisätietoa Uuraisten kunnan kaavoituksen sivuilta: <https://uurainen.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavoitushankkeet/keskustan-asebakaavamuutos-korttelit-21-ja-22/>

Kaavaprosessi	Ajankohta
Käynnistäminen, KH	9.12.2019
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	ei tarpeen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä	9.1.-31.1.2020
Kaavaluonnoksen nähtävilläolo	
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	
Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)	
Asemakaavan hyväksyminen Lainvoimainen kaava	

Kaavaluonnoksesta ja ehdotuksesta pyydetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyiltä viranomaisilta lausunto sekä lähetetään tiedotekirjeet alueen maanomistajille. Tiivistelmä palautteista, niihin annetut vastineet sekä niiden pohjalta kaava-asiakirjoihin tehdyt muutokset ja täydennykset esitetään kaavaselostuksessa.

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

1.6 Kaavan tarkoitus ja tavoite

Asemakaavoitus koskee osittain kortteleita 21 ja 22 sekä niihin liittyvää nykyisen asemakaavan mukaista metsätalousaluetta. Asemakaavan tavoitteena on päivittää vanhentuneen rakennuskaavan käyttötarkoituksia sekä mahdollistaa alueelle mm. palveluasumista sekä virkistystoimintaa. Asemakaavalla tutkitaan myös suunnittelualueelle sijoittuvien, yleiskaavoituksella suojeltujen rakennusten suojelumääräykset sekä niiden taso.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueella sijaitsee 1900-luvun alkupuolella rakentunut Keskisen tila sekä 1960-1970 -luvuilla rakentuneet vanha Shell-huoltoasema, omakotitalo ja Rivikuukan palvelutalo. Lisäksi alueella sijaitsee v. 2018 avattu Leinikin puisto. Leinikin puiston koillispuolella suunnittelualue on rakentumaton peltomaata. Bussipysäkki (Uurainen) sijaitsee Kuukantien varressa, vanhan huoltoasematontin lounaisosassa. Kulku bussipysäkillä tapahtuu Oikotien ja Kuukantien kautta.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee v. 2024 avattu S-market ja v. 2021-2022 saneerattu urheilukenttä.



Kuva 2. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty sinisellä. (Kartta ©Maanmittauslaitos)



Kuva 3. Rivikuukka on Uuraisten Vanhustenpalveluyhdistys ry:n omistama ikääntyneille tarkoitettu vuokratalo, jossa on 21 vuokra-asuntoa.

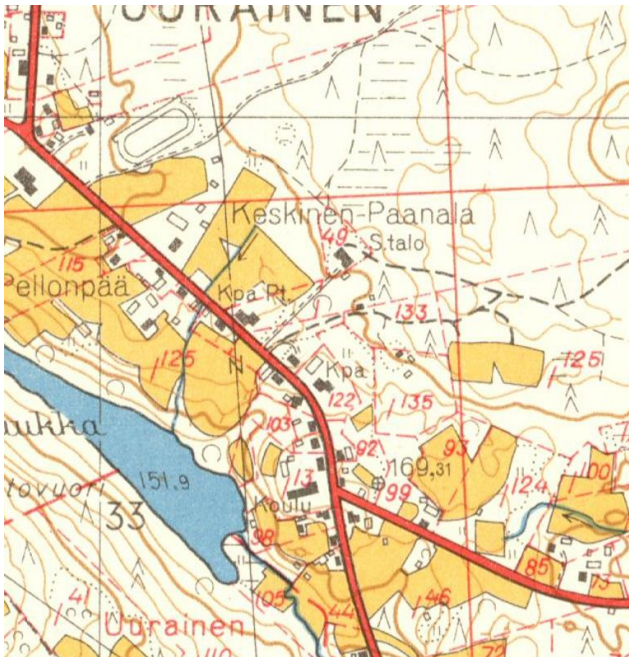


Kuva 4. Leinikinpuistossa on nuotiopaikka, ulkokuntasalilaitteita ja oleskelukatos.

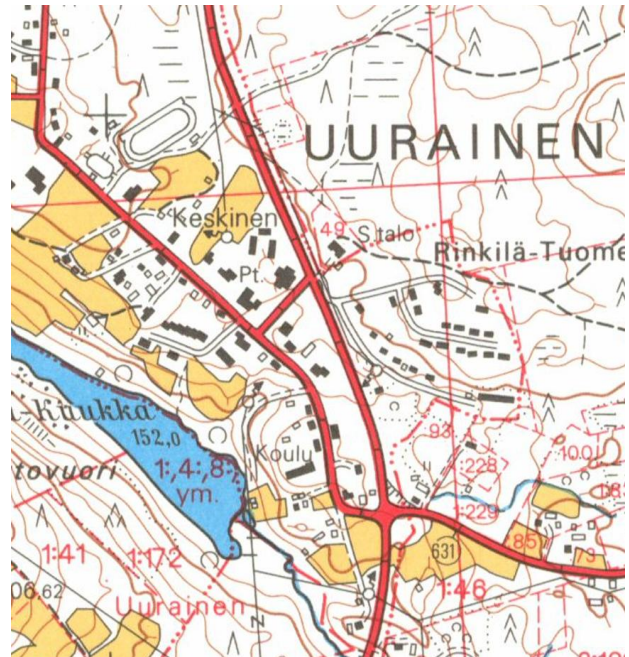


Kuva 5. Uuraisten bussipysäkki sijaitsee Kuukantien varressa, entisen huoltoasematontin lounaisosassa. (Google Maps)

Vanhoista peruskartoista näkee, että suunnittelualue on ollut vielä 1960-luvulla pääosin peltona. Alueen rakennukset on rakentuneet pääosin 1960-1970 -luvuilla. Saarijärventie on rakentunut välillä 1964-1985.



Kuva 6. Peruskartta vuodelta 1964. (© MML)



Kuva 7. Peruskartta vuodelta 1985. (© MML)

2.2 Luonnonympäristö

Maisema

Yleiskaavaa 2014 varten tehdyssä maisemaselvityksessä suunnittelualue on pääosin "rakentamiseen ensisijaisesti soveltuvaa aluetta" ja "kehitettävää aluetta" (kohde nro 3, urheilukentän ympäristö).



SUOSITUKSET

- RAKENTAMISEEN ENSISIJAISESTI SOVELTUVAT ALUEET
- RAKENTAMISEEN TIETIIN EDELLYTYKSIIN/TOISSIJAISESTI SOVELTUVAT ALUEET
- RAKENTAMISEEN HUONOSTI SOVELTUVAT ALUEET
- VIHERYHTEYSTARVE
- KEHITETTÄVÄT ALUEET
 - 1. KESKUSTAN SISÄÄNTULO JA RISTEYSAALUE
 - 2. KESKUSTAN RAKENTAMATTOMAT TONTIT
 - 3. URHEILUKENTÄN YMPÄRISTÖ

Kuva 8. Maisemaselvityksen mukaiset rakentamiseen soveltuvat alueet suunnittelualueella (Keskustan yleiskaavan liite Maisemaselvitys, v. 2014).

Maaperä



Alueen maaperä on GTK:n aineiston perusteella sekalajitteista.

Suunnittelualueen pohjoispuolella S-marketin alueella tehtyjen pohjatutkimusten mukaan kaupan tontilla maakerrokset olivat melko löyhiä maita n. 0,4 – 2 m paksuudelta. Löyhien kerrosten paksuus on suurimmillaan kauppatorin eteläkulmauksessa. Löyhien ja oletettavasti ainakin osin hienoainespitoisten maakerrosten alapuolella on melko tiivistä moreenia.

Maaperä todettiin kauppatorilla pääosin erittäin routivaksi ja veden sekä värinän vaikutuksesta herkästi häiriintyväksi.

Kuva 9. Maaperä (Lähde: GTK)

Kasvillisuus ja eläimistö

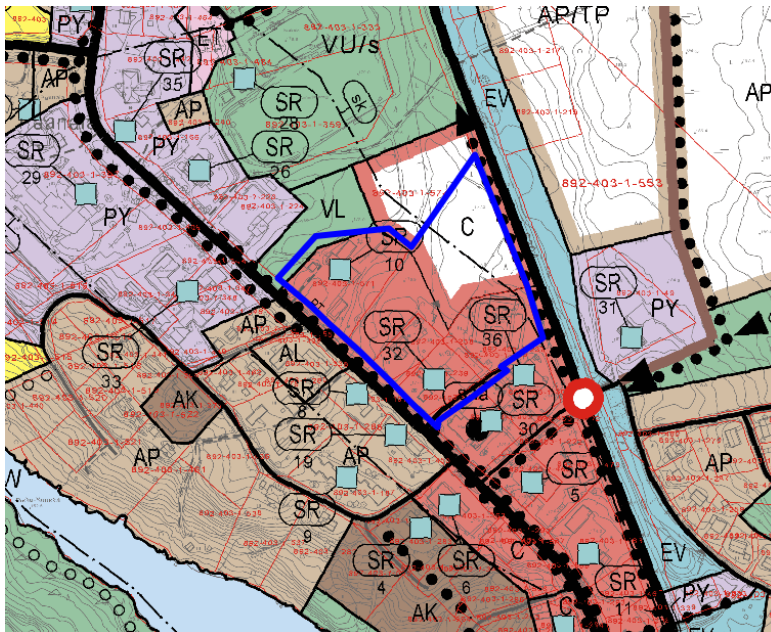
Suunnittelualue on pääosin rakentunut ja vahvasti ihmisvaikutteinen. Yleiskaavaa 2014 varten tehdyssä luontoselvityksessä ei havaittu suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä erityisiä

luontoarvoja. Avoimista aineistoista ei myöskään löydy suunnittelualueelta havaintoja erityisistä luontoarvoista.

2.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualue kuuluu pääosin Keskustan yleiskaavan mukaiselle ”kyläkuvallisesti arvokkaalla alueelle” (yleiskaavassa merkintä sk). Yleiskaavamerkinnän selitys kuuluu: *”Paikallisesti arvokas Kuukantien raittimiljö. Alueen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet tulee säilyttää”*.

Keskustan yleiskaavassa on suunnittelualueelle sijoittuvat Keskisen tila ja vanha huoltoasema on osoitettu suojelumerkinnällä (SR). Yleiskaavamääräyksen mukaan *”Ennen rakentamista ja sen ympäristöä merkittävästi muuttavin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaisille varata tilaisuus lausunnon antamiseen”*.



Kuva 10. Keskustan yleiskaava.

Kuukantien raittimiljö



Kuva 11. Kuukantien raittimiljö (Kuva: ©Google)

Uuraisten kirkonkylä on rakentunut 1800-luvulta lähtien nauhamaisesti vanhan maantien varteen. Kuukantien nimellä nykyään tunnetun vanhan raitin varrella sijaitsee edelleen pääosa kirkonkylän kunnallisista ja kaupallisista palveluista. Vanhan raitin perinteinen miljöö on muuttunut voimakkaasti sotien jälkeisinä vuosikymmeninä, kun tietä on kunnostettu ja joitakin vanhoja rakennuksia purettu. Raitti kuvastaa kirkonkylän eri vaiheita puukirkonkylävaiheesta nykyisenlaiseksi moderniksi kuntakeskustaksi. Kuukantien varressa on rakennuksia lähes kaikilta vuosikymmeniltä 1800-lopulta lähtien. Eri-ikäiset rakennukset kertovat paikkakunnan historiasta, elinkeinojen, liike-elämän ja palveluiden kehityksestä ja muutoksesta, sekä toisaalta rakentamisen muutoksesta: rakennustekniikoiden murroksesta ja arkkitehtuurin ihanteista eri vuosikymmeninä. (Uuraisten keskustan rakennusinventointiraportti, 2014).

Keskisen tila



Kuva 12. Keskisten tilaa Kuukantieltä kuvattuna.

"Keskinen on Uuraisten kirkonkylän vanhimpia maatiloja. Sen nykyinen päärakennus on valmistunut vuonna 1923. Pihapiirissä on myös navetta ja tien laidassa maitolaituri. Tyyliään alun perin jugendhenkinen päärakennus on jonkin verran muuttunut siihen tehdyissä korjauksissa. Tilan rakennukset sijaitsevat maisemallisesti merkittävällä paikalla Kuukantien varressa pienten peltojen ympäröimänä. Kohde on asutushistoriallisesti ja taajamakuvallisesti merkittävä:" (Lähde: Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanke 2012–2014). Keskinen tilan päärakennus on Keskustan yleiskaavassa osoitettu paikallisesti arvokkaana kohteena (SR, kohdenro 10).

Shell huoltoasema

Suunnittelualueelle sijoittuu vanha Shell-huoltoasema. *"Uuraisten keskustan Shell-huoltoasema aloitti toimintansa vuonna 1964 samana vuonna valmistuneessa rakennuksessa. Huoltoasemarakennus on tehty arkkitehtipariskunta Heikki ja Kaija Sirénin Shell-ketjulle laatimin tyyppi- ja materiaalisuhtein."* (Lähde: Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanke 2012–2014). Huoltoasema on Keskustan yleiskaavassa osoitettu paikallisesti arvokkaana kohteena (sr, kohdenro 32).

Vanha huoltamorakennus kärsi mittavat vahingot vuonna 2016 sattuneessa tulipalossa. Palossa huolto- ja korjaamosiipi tuhoutui täysin perustuksia lukuun ottamatta. Myös kahvilan puoli kärsi sisäosiltaan savu- ja vesivahingoista, sekä vesikatkon osalta palon aiheuttaman kuumuuden vaikutuksesta.

Huoltoasema rakennus on tällä hetkellä tyhjillään.



Kuva 13. Vanha huoltoasema.



Kuva 14. Vanhan huoltoaseman takapuolella ollut huolto- ja korjaamosiipi tuhoutui tulipalossa v. 2016.

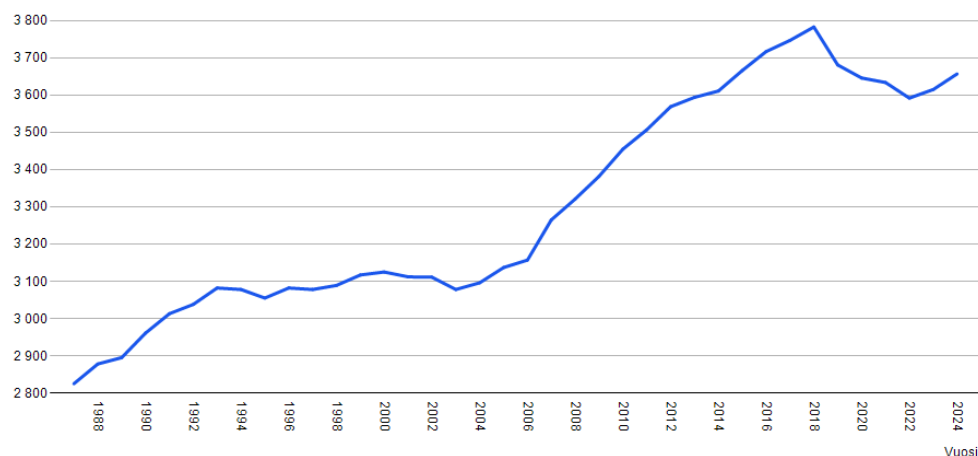
Muinaismuistot

Asemakaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä alue ole arkeologisesti potentiaali.

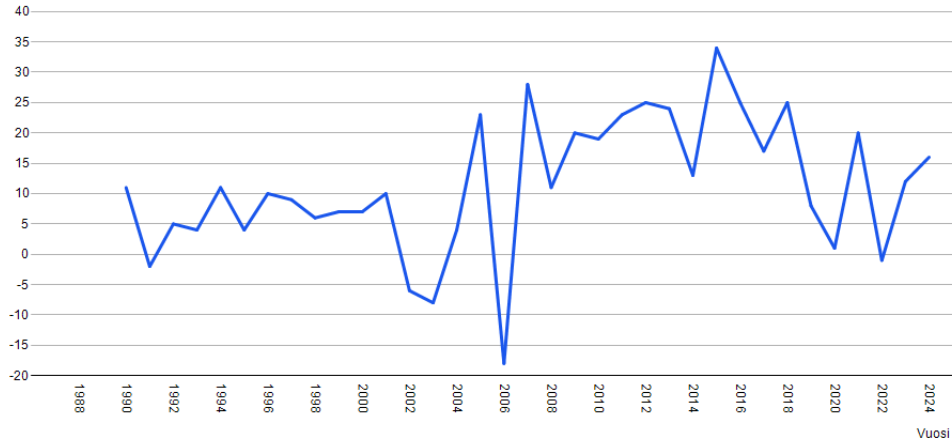
2.3.1 Väestökehitys

Uuraisten asukasluku on n. 3650 ja on kasvanut viimeiset 30 vuotta. Syntyneitä on enemmän kuin kuolleita ja lisäksi alueelle muuttaa uusia asukkaita. Väestöllinen huoltosuhde on siten tasapainossa, työikäisiä on enemmän kuin lapsia ja eläkeläisiä. Seuraavassa tilasto-otteita (©Tilastokeskus):

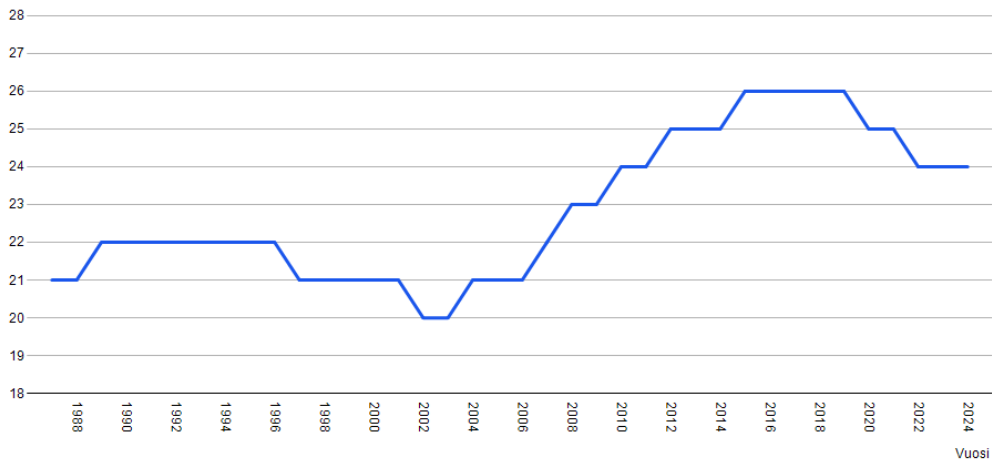
Kuntien avainluvut muuttujina Vuosi. Uurainen, Väkiluku.



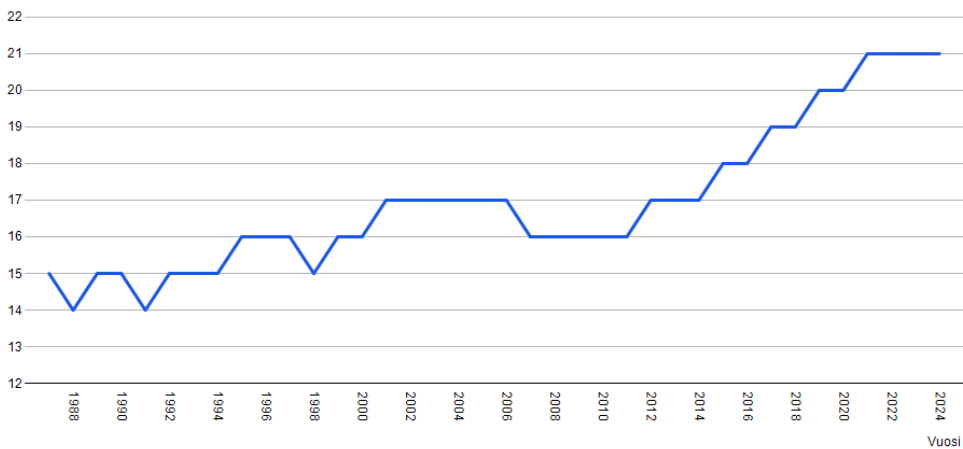
Kuntien avainluvut muuttujina Vuosi. Uurainen, Syntyneiden enemmitys, henkilöä.



Kuntien avainluvut muuttujina Vuosi. Uurainen, Alle 15-vuotiaita, %.



Kuntien avainluvut muuttujina Vuosi. Uurainen, Yli 64-vuotiaita, %.



Uuraisten kunnan väestörakenne on poikkeuksellisen nuorekas. Väestöennusteen mukaan vuonna 2030 Uuraisten asukasmäärä edelleen lisääntyy. Kunnan ikärakenne on maakunnan nuorekkain.

2.4 Maanomistus

Suunnittelualue on sekä kunnan, että yksityisessä omistuksessa.

2.5 Palvelut

Suunnittelualueella toimii Uuraisten Vanhustenpalveluyhdistys ry:n omistama, ikääntyneille tarkoitettu vuokratalo Rivikuukka, jossa on 21 vuokra-asuntoa.

2.6 Pilaantuneet maat

Vanhan huoltoaseman kiinteistölle sijoittuu maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohde, minkä vuoksi alueelle on laadittu maaperän pilaantuneisuustutkimukset v. 2016 ja 2020. Lisäksi Oikotien rakentamisen aikaan on otettu maaperänäytteitä v. 2017. Selvitysten perusteella kiinteistöllä on todettu paikoin öljyhiilivedyistä aiheutunutta maaperän pilaantumista sekä jätetäyttöalue kiinteistön länsiosassa. Osalle kiinteistön alueesta suositellaan selvityksen perusteella pilaantuneisuuden ja jäte-täytön kunnostamista massan vaihdolla, mikäli rakentaminen kohdistuu näille alueille.



Kuva 15. Maaperätutkimusten näytepistekartta. (Envineer Oy)

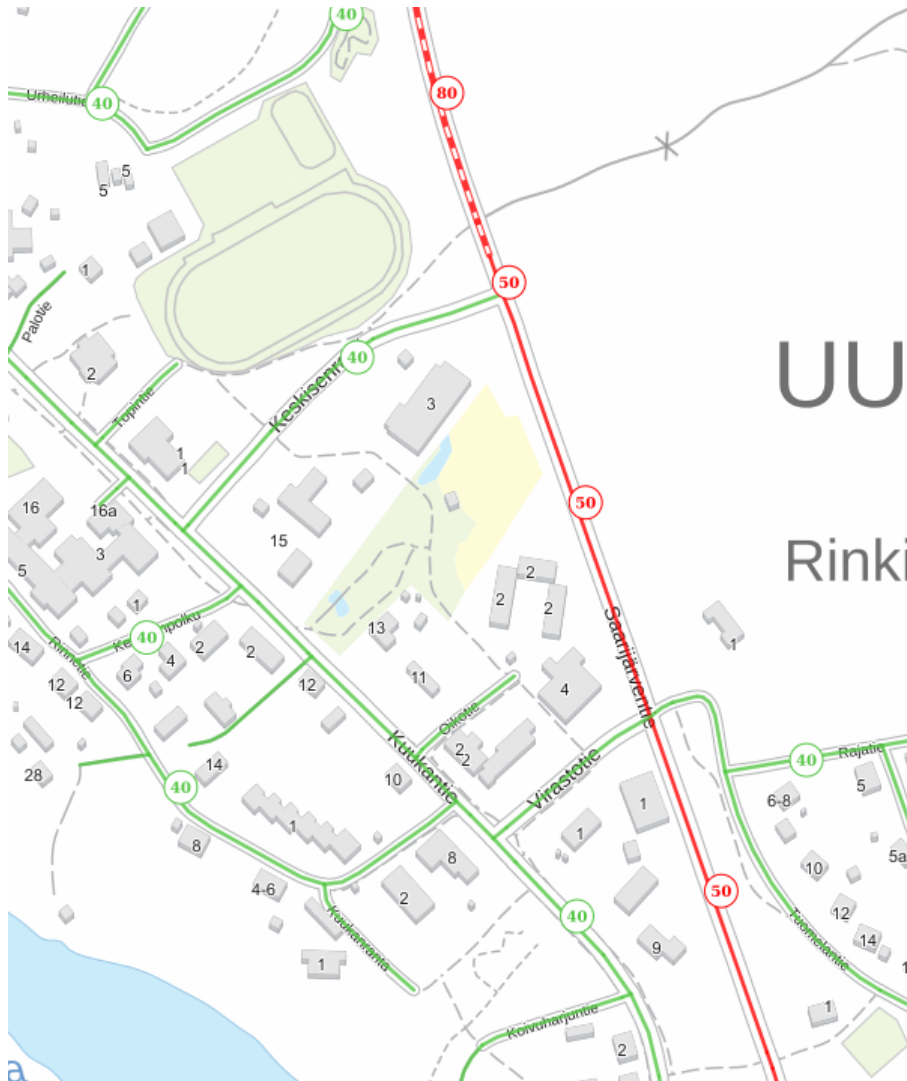
2.7 Yhdyskuntatekninen huolto, ajoyhteydet

2.7.1 Vesi- ja viemärihuolto

Alue kuuluu kunnan vesi- ja viemärihuollon toiminta-alueeseen.

2.7.2 Liikenneyhteydet

Alueelle kulku tapahtuu kunnan katuverkon kautta Kuukantien ja Oikotien kautta.



Kuva 16. Teiden nopeusrajoitukset (Väylävirasto).



Kuva 17. Teiden liikennemäärät (Väylävirasto).

2.8 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset

2.8.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

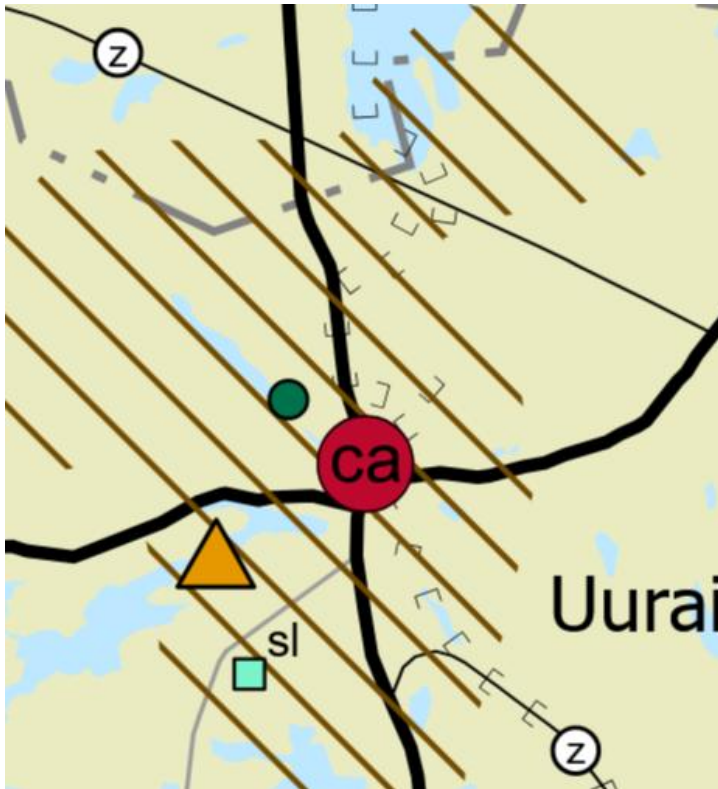
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

2.8.2 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.

Voimassa olevaa tarkistettua maakuntakaavaa on päivitetty rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti. Maakuntavaltuusto hyväksyi 8.12.2023 **Maakuntakaava 2040**, joka käsitteli seudullisesti merkittävää tuulivoimatuotantoa ja liikenteen muutostarpeita. Lisäksi tarkasteltiin hyvinvoinnin aluerakennetta. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin 28.1.2020 lainvoiman saanut Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan. Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on lainvoimainen 1.10.2025 alkaen.



Kuva 18. Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

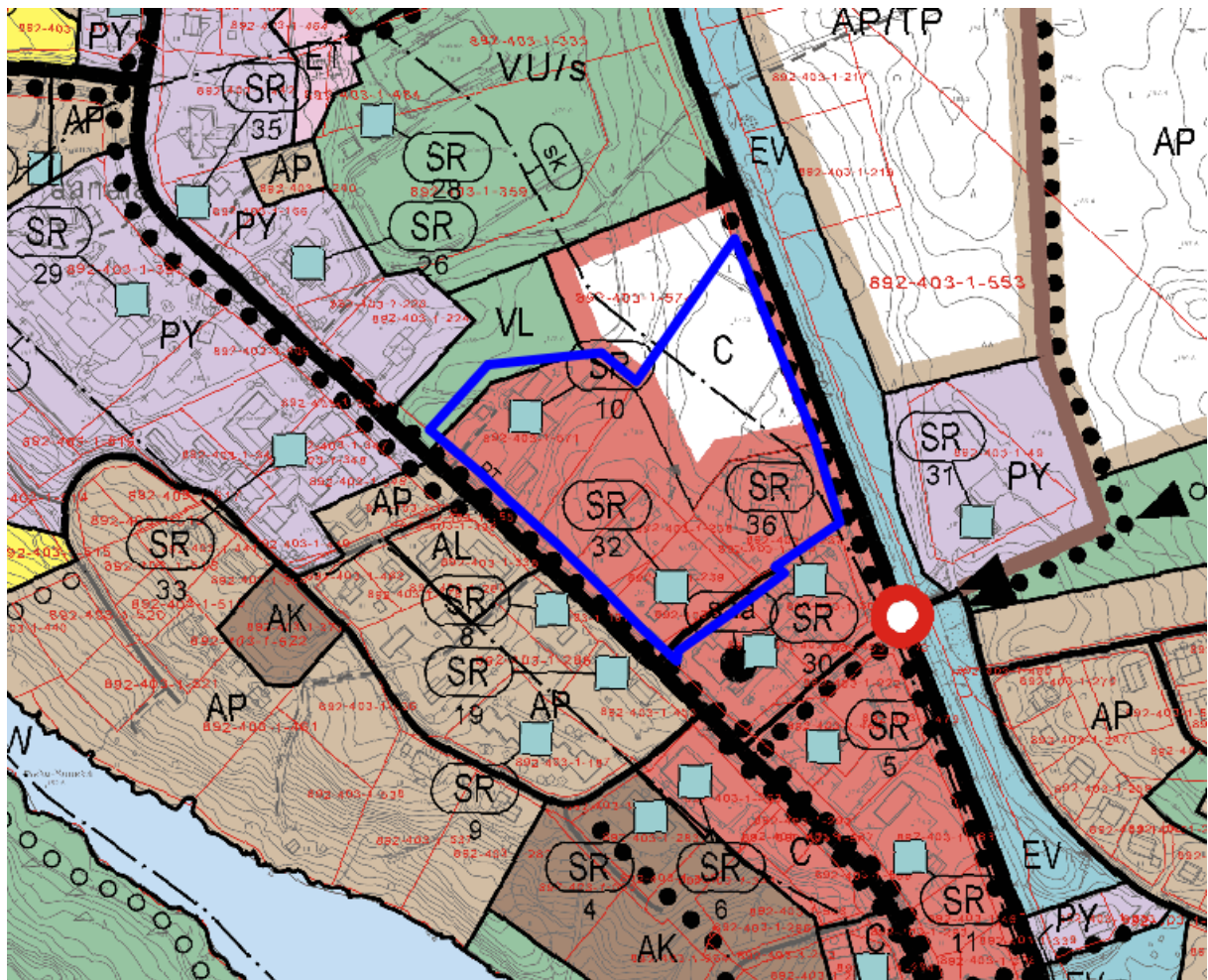
Maakuntakaavayhdistelmässä suunnittelualue sijoittuu **biotalousalueen tukeutuvalle alueelle** sekä **kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle**. Uuraisten keskusta on osoitettu **keskustatoimintojen alakeskus, ca**.

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 taa-jaman 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. Kohdemarkinnalla 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.

2.8.3 Yleiskaavoitus

Keskustan yleiskaavan ja rantaosayleiskaavan muutos on tullut alueella voimaan vuonna 2015.



Kuva 19. Keskustan yleiskaava.

Suunnittelualuetta koskevat yleiskaavassa seuraavat merkinnät:

Keskustatoimintojen alue, C

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

Alueelle sijoittuu myös keskustatoimintojen reservialuetta.

Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä, SR

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

SR nro 10 = Keskinen

SR nro 32 = Uuraisten Shell, Uuraisten Autopalvelu Oy

Lähivirkistysalue, VL

Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia ja rakenteita.

Kyläkuvallisesti arvokas alue, sk

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

Saastunut maa-alue, saa

Keskustan yleiskaavassa pilaantunutta maaperää kuvaava saa-merkintä on virheellisesti naapurikiinteistöllä. Sen tulisi olla huoltoasemarakennuksen kortteliin.

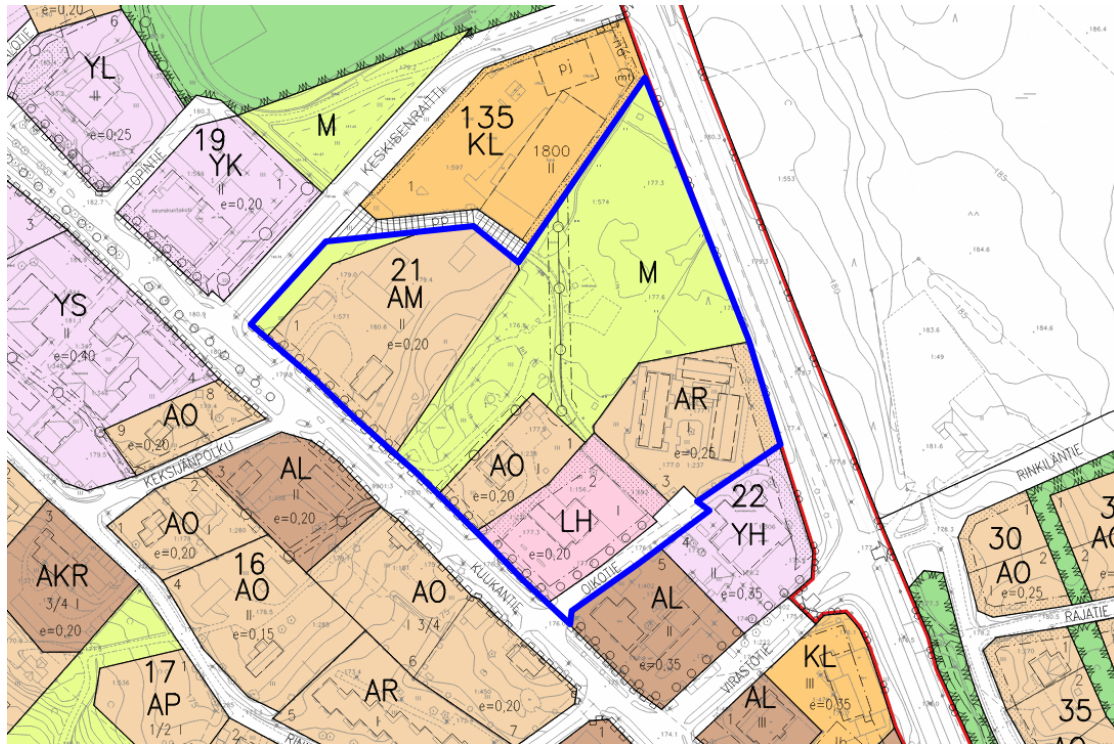
YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

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.

2.9 Asemakaava

Voimassa oleva asemakaava on vuonna 1998 voimaantullut Kirkonkylän rakennuskaavan muutos.



Kuva 20. Ote asemakaavayhdistelmästä.

Suunnittelualueetta koskevat rakennuskaavassa seuraavat merkinnät:

- **AM**, maatilojen talouskeskusten korttelialue
- **AR**, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue
- **M**, maa- ja metsätalousalue
- **AO**, erillispientalojen korttelialue
- **LH**, huoltoasemarakennusten korttelialue
- **Katualue**, Oikotie

2.9.1 Pohjakartta ja rakennusjärjestys

Kaavatyössä käytetään Uuraisten keskustan numeerista 1:2000 pohjakarttaa. Pohjakartta on ETRS-GK25 tasokoordinaatistossa ja sen korkeusjärjestelmä on N60. Pohjakartan tarkistaa ja hyväksyy maankäyttöpäällikkö Tarmo Heinänen.

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

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Osallistuminen ja yhteistyö

3.1.1 Osalliset

Asemakaavan muutos laaditaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osalliset on lueteltu kaavaselostuksen liitteessä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

3.1.2 Vuorovaikutus ja viranomaisyhteistyö kaavaprosessin aikana

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

3.2 Vireilletulovaihe

Kaavamuutos tuli vireille 9.1.2020. Hanketta koskeva OAS asetettiin nähtäville 9.1.-31.1.2020 väliseksi ajaksi Uuraisten kunnantalolle osoitteeseen Virastotie 4, Uurainen. Lisäksi asiakirja oli luettavissa kunnan www-sivuilla.

OAS:n riittävyyttä koskevat mielipiteet pyydettiin toimittamaan osoitteeseen Uuraisten kunta, Virastotie 4, 41230 Uurainen tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@uurainen.fi viimeistään 31.1.2020 mennessä.

3.2.1 Vireilletulovaiheen palaute

Vireilletulovaiheessa tuli kaksi lausuntoa; Keski-Suomen liitolta ja Keski-Suomen museolta.

Keski-Suomen liitto: Keski-Suomen liitto toteaa kommenttina, että sillä ei ole maakuntakaavoituksesta johtuvaa huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Keski-Suomen museo: Rakennetun kulttuuriympäristön osalta Keski-Suomen museo pitää kaavan taustaselvityksiä riittävinä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan olisi hyvä lisätä kaavamuutoksen vaikutukset maakuntakaavassa osoitettuun kirkonkylän keskustan kulttuuriympäristön vetovoima-alueeseen. Näin uudisrakentamista ja säilytettävää rakennusperintöä pystyttäisiin arvioimaan osana laajempaa taajamakehitystä. Kaavamuutokseen sisältyy tavoite toteuttaa yleiskaavan suojelutavoitteita rakennetussa kulttuuriympäristössä, jossa on eri-ikäistä 1900-luvun rakennusperintöä ja siihen liittyvää nykyisin pääosin rakentamatonta maa- ja metsätalousaluetta. Kaava-aluetta halutaan täydentää 2020-luvun uudisrakennusalueena erilaisia palveluita varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjattava taajamakuullinen tarkastelu ja vaikutukset kulttuuriympäristön suojelutavoitteisiin on hyvä kuvata kaava-aineistossa jatkossa havainnekuvin.

Asemakaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä alue ole arkeologisesti potentiaali. Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

3.3 Asemakaavan valmisteluvaihe

Täydennetään kaavaprosessin edetessä.

3.4 Asemakaavan ehdotusvaihe

Täydennetään kaavaprosessin edetessä.

3.5 Hyväksytty asemakaava

Täydennetään kaavaprosessin edetessä.

4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.1 Alkuvaiheen tavoitteet

Alueen kaavamuutos on käynnistynyt v. 2019 yksityisen maanomistajan aloitteesta vanhaa huolto-asema-kiinteistöä koskien. Kaavaprosessin edetessä huoltoasemakiinteistön omistaja on vaihtunut ja tavoitteet huoltoasemakiinteistön osalta ovat muuttuneet. Alkuvaiheessa on tunnistettu myös lähi-alueen kaavamuutoksen tarve koskien vanhentuneita rakennuskaavan käyttötarkoituksia.

4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Kaavamuutosalueen voimassa olevaa rakennuskaavaa voidaan pitää käyttötarkoituksien osalta vanhentuneena. Uuraisten kunnan tavoitteena on kaavamuutoksen myötä parantaa seniori- ja/tai palveluasumisen asuinmahdollisuuksia Uuraisilla.

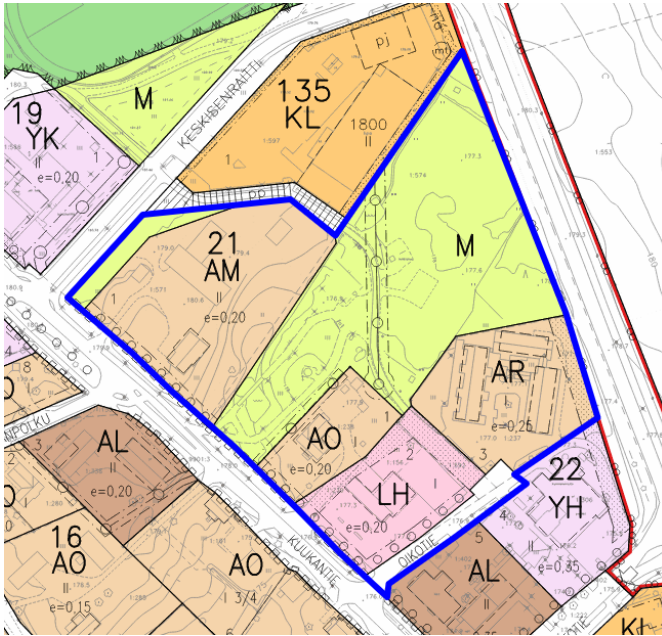
Ote Uuraisten kunnan vuokra-asumisen kehittämissuunnitelma 2025-2030:

”Yli 65 vuotiaiden osuus kasvaa myös Uuraisilla tulevana vuosina ja vuosikymmeninä. Ikäihmisten yhteisöllinen palveluasuminen on syytä nostaa omaksi kohdaksi vuokra-asumisen kehittämisessä.

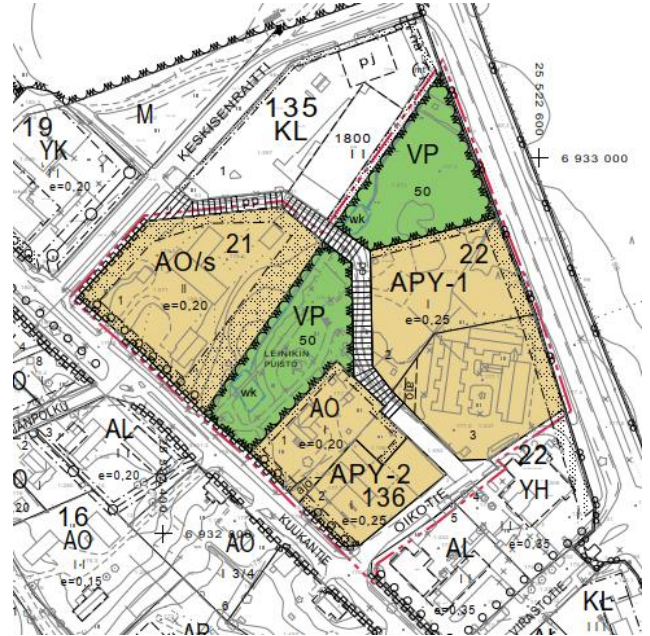
Vuokrataloyhtiöllä on taustaa toiminnalle, sillä osa asunnoista on nykyisellään kohdennettu iäkkäille, vaikkakin ko.asunnot eivät sinänsä ole yhteisöllisen senioriasumisen kriteerien mukaisia.

Kuntakonsernissa on perusteltua muodostaa tiivis kehittämisryhmä, missä otettaisiin huomioon kokonaisuus, huomioiden erityisesti ikäihmisten asumisen kehittämistarpeet ja Keski-Suomen hyvinvointialueelle vuokrattujen palvelukeskuksen tilojen yhtiöittämisvelvoite.”

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS



Kuva 21. Ote asemakaavayhdistelmästä.



Kuva 22. Kuva kaavamuutosluonnoksesta.

5.1 Kaavan rakenne, aluevaraukset ja mitoitus

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

Vanha huoltoaseman tontti on osoitettu APY-2 -merkinnällä. Merkintä tarkoittaa asuinpientalojen ja yleisten rakennusten korttelialuetta, jonne saa sijoittaa henkilöliikenneterminaalin. Huoltoaseman tontilla on todettu pilaantuneita maita, mikä tulee huomioida tulevassa rakentamisessa.

Leinikin puisto on osoitettu virkistysalueena. Hulevesien käsittelyjärjestelmät on osoitettu puiston reunaan hulevesisuunnitelman mukaisesti.

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

Kulttuurihistorialliset arvot on huomioitu kaavatyössä Keskisen tilan ja Kuukantien raittimiljööön osalta.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,5 ha. Asumiseen osoitettuja alueita on yhteensä noin 2,2 ha. Tästä noin puolet on ns. tavalliseen pientaloasumiseen osoitettua aluetta ja puolet sallii mm. palvelutalojen ja yleisten rakennusten sijoittamisen. Rakennusoikeus on määritelty kaavassa tehokkuusluvalla $e = 0,20$ tai $e = 0,25$. Saarijärventien varressa uuden APY-1 -tontin pinta-ala on n. 4570 m² ja sen rakennusoikeus on n. 1140 kem². Vanhan huoltoaseman alueella olevan APY-2 -tontin pinta-ala on noin 2400 m² ja sen rakennusoikeus on noin 605 kem².

Puistoalueena on osoitettu Leinikin puisto ja mahdollinen puiston laajennusalue Saarijärventien suuntaan. Puistoalueen yhteispinta-ala on noin 0,8 ha. Puistoalueille on kaavassa osoitettu yhteensä 100 m² rakennusoikeus.

5.2 Palvelut

Suunnittelualue on Uuraisten keskustaajamassa ja välittömässä läheisyydessä ovat mm. kunnanvirasto, koulu, kirjasto, terveysasema ja S-market.

Kaava-alueelle sijoittuu palveluasumiseen osoitettuja alueita. Alueen keskivaiheille on osoitettu Leinikin puiston alue, jota käytetään virkistymiseen. Vanhalle huoltoasematontille sallitaan merkinnän mukaisesti henkilöliikenneterminaalin sijoittaminen, mikä sallii nykyisen bussipysäkin pysymisen nykyisellä paikallaan.

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavamuutos täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta tukeutuen valmiiseen infrastruktuuriin. Ympäristön laadulliset tavoitteet toteutuvat sovittamalla uusi rakentaminen mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan alueen nykyiseen rakennuskantaan. Uusien rakennusten kerroskorkeus on rajattu yhteen. Pihajärjestelyissä tulee kiinnittää huomiota liikenteen toimivuuden lisäksi tonttien huilavesien hallintaan.

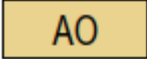
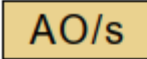
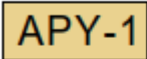
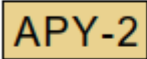
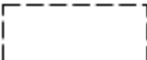
Ympäristön terveellisyyttä ja viihtyisyyttä koskevat tavoitteet toteutuvat sijoittamalla maantien varressa rakennusmassa melusuoja-aidan tavoin liikenneväylän suuntaan. Tämä suojaa oleskelupihaa maantien liikennemelulta.

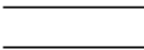
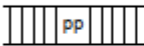
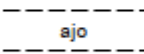
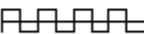
5.4 Ympäristön häiriötekijät

Merkittävin ympäristön häiriötekijä on maantien liikennemelu. Kaavamääräysten mukaan korttelissa 22 rakennukset suositellaan sijoitettavaksi tonttialueella siten, että ne toimivat samalla meluesteenä maantien liikennemelulle.

APY-2 -tontin eli vanhan huoltoaseman osalta bussipysäkin toiminta voi aiheuttaa häiriötä asumiselle, mikäli samalle tontille toteutuu myös asumista.

5.5 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

	Erillispientalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö tulee säilyttää. Uudis- ja korjausrakentamisessa tulee huomioida Keskisen tilan asutushistoriallinen sekä taajamakuvallinen arvo. Uudisrakentamisesta ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävistä merkittävistä muutossuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen lupakäsittelyä.
	Asuinpientalojen ja yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa asuinpientaloja, kytkettyjä pientaloja, rivitaloja ja palveluasuntoja.
	Asuinpientalojen ja yleisten rakennusten korttelialue, jonne saa sijoittaa henkilöliikenneterminaalin. Tontilla sijaitsee puhdistettavia maa-alueita. Ennen rakentamiseen ryhtymistä, tulee alue kunnostaa/puhdistaa ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.
	Puisto.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
136	Korttelin numero.
3	Ohjeellisen tontin numero.
LEINIK	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
50	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Ohjeellinen rakennusala.

	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Ohjeellinen hulevesien kokoamis- ja imetytysalue, oja tai imeytyspainanne.
	Ohjeellinen hulevesien johtamiseen tarkoitettu oja tai pääuoma.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Korttelialueet on suojattava katu- ja maantieliikennemelulähteen puoleisilta osiltaan rakennuksilla, istutuksilla tai muulla melua estävällä rakenteella siten, että kullekin tontille muodostuu riittävän suuri oleskeluun soveltuva ulkoalue, jolla VnP 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot täyttyvät.

Korttelissa 22 rakennukset suositellaan sijoitettavaksi tonttialueella siten, että ne toimivat samalla meluesteenä maantien liikennemelulle.

Hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan viivyttaa tontilla ja vasta sen jälkeen johtaa hulevesiviemäriin. Rakentamislupahakemuksen liitteenä tulee olla hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma.

Kuukantien varressa olevilla korttelialueilla rakentamisen sekä ympäristöhoidon on sovittava Kuukantien paikallisesti merkittävään raittimiljööseen.

Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella (AKL 78.1 §).

5.6 Nimistö

Kaavassa on osoitettu olemassa olevat Leinikin puisto ja Oikotie.

6 KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuutos ei merkittävästi muuta ihmisten elinympäristöä. Alue, johon uudisrakentaminen sijoituu, ei ole nykyisellään merkittävästi muussa käytössä. Mikäli alueelle toteutuu uusi palvelutalo Rivi-kuukan viereen, se parantaa merkittävästi vanhusten asuinmahdollisuuksia Uuraisilla.

Vanha huoltoasema on tällä hetkellä purkukuntoinen. Huoltoasematontin siistiytyminen ja mahdollinen uusi rakentaminen parantaa lähialueen asukkaiden elinympäristöä.

Bussipysäkin säilyminen nykyisellään on ihmisten elinolojen kannalta hyvä asia. Bussipysäkin sijoittuminen tontille, joka sallii myös asumisen, vaatii yhteensovittamista viimeistään rakentamisen luvitusvaiheessa.

6.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Rakentamisen vaikutukset maa- ja kallioperään ovat tavanomaiset rakentamisesta aiheutuvat vaikutukset. Rakennusalue on suhteellisen tasaista eikä edellytä merkittäviä kallioiden räjäyttämistä. Uuden palvelutalotontin maaperä vaatii todennäköisesti jonkun verran massanvaihtoa/täyttöä.

Alueella ei ole vesistöjä, joihin rakentamisella olisi vaikutusta.

Alueen rakentaminen myötä lisääntyvä liikenne tuottavat ilmastoon kannalta haitallisia päästöjä. Uudisrakentamisessa on mahdollista panostaa uusimpien ja ilmastoystävällisten teknologioiden käyttöön, joilla rakennuksen käytönaikaiset päästöt voidaan saada nykyisiä rakennuksia pienemmiksi.

6.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Alueilla ei ole erityisiä luontoarvoja, joihin kaavalla olisi vaikutusta.

6.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Hanke tiivistää keskustaa ja on siten yhdyskuntarakenteen kannalta mm. valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Tämä on myös yhdyskunta- ja energiataloudellisesti myönteistä. Kaava-alue täydentää alueen olevaa asutusta ja sijoittuu palveluiden sekä joukkoliikenneverkostojen läheisyyteen, joten osaltaan se edistää energiatehokkaan kuntarakenteen muodostumista.

Uuden maankäytön myötä ajoneuvoliikenteen määrä lisääntyy suunnittelualueella. Kaavaratkaisu kuitenkin tukee kestävien liikkumismuotojen kuten kävelyn ja pyöräilyn suosimista alueella. Alueelta on hyvät yhteydet ydinkeskustaan.

Erityisiä energiankulutusta määritteleviä vaatimuksia alueen toteuttamiselle ei ole asetettu kaavassa.

Kaavamuutoksen myötä asemakaavassa osoitettu katualue ja kevyen liikenteen väylä lisääntyy, mutta käytännössä nämä alueet ovat jo rakentuneet ja olleet kunnan ylläpidossa.

Bussipysäkki/henkilöliikenneterminaali sijaitsee tällä hetkellä vanhan huoltoaseman tontilla. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa bussipysäkin pysyminen nykyisellä tontillaan. Bussipysäkki on ns. Uuraisten pääpysäkki, joka palvelee erityisesti pitkän matkan liikennettä. Bussipysäkin sijoittuminen tontille, joka sallii myös asumisen, vaatii yhteensovittamista viimeistään rakentamisen luvitusvaiheessa.

6.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Vanha huoltoasema on tällä hetkellä purkukuntoinen. Huoltoasemaa ei ole osoitettu asemakaavassa suojeltavana rakennuksena johtuen rakennuksen huonosta kunnosta ja alakerroksen kosteus- ja sisäilmaongelmasta. Huoltoasematontti on osoitettu kaavamuutoksessa merkinnällä APY-1 eli *"Asuinpientalojen ja yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa asuinpientaloja, kytkettyjä pientaloja, rivitaloja ja palveluasuntoja."* Uuden käyttötarkoituksen myötä huoltoasematontin siistiytyminen ja mahdollinen uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa.

Asemakaavassa paikallisesti arvokas Keskisen tila on osoitettu merkinnällä AO/s eli *"erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö tulee säilyttää. Uudis- ja korjausrakentamisessa tulee huomioida Keskisen tilan asutushistoriallinen sekä taajamakuullinen arvo. Uudisrakentamisesta ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävistä merkittävistä muutossuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen lupakäsittelyä."* Merkintä tukee alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä.

Asemakaavamääräyksien mukaisesti Kuukantien varressa olevilla korttelialueilla rakentamisen sekä ympäristöhoidon on sovittava Kuukantien paikallisesti merkittävään raittimiljööseen. Maisemavaikutusten arvioinnin tueksi laaditaan kaavan ehdotusvaiheessa havainnekuvamateriaalia.

6.6 Ympäristön häiriötekijät

Saarijärventien ja Kuukantien liikennemelu voidaan arvioida asuinrakennusten kohdalla merkittävämmäksi ympäristön häiriötekijäksi. Meluvaikutusta on mahdollista edelleen sijoittamalla rakennukset erityisesti Saarijärventien varressa maantien suuntaisesti, jolloin rakennus muodostaa melues-teen liikennemelulle.

6.7 Asemakaavamuutoksen suhde yleiskaavaan

Asemakaavamuutos sijoittuu pääosin Keskustan yleiskaavan keskustatoimintojen alueelle (C). Asemakaavaa muutettaessa alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Tältä osin asemakaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

Kulttuurihistoriallisten arvojen osalta asemakaavamuutos huomioi yleiskaavassa osoitetun Keskisen tilan sekä Kuukantien raittimiljöön. Vanhaa huoltoasemaa ei ole osoitettu yleiskaavan mukaisesti suojeltuna rakennuksena huoltoaseman huonon kunnon vuoksi.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

Vanhan huoltoaseman tontin pilaantuneiden maiden puhdistusta valvoo Lupa- ja valvontavirasto (LVV). Pilaantuneen maaperän puhdistamisesta on tehtävä ilmoitus (PIMA-ilmoitus) LVV:lle.