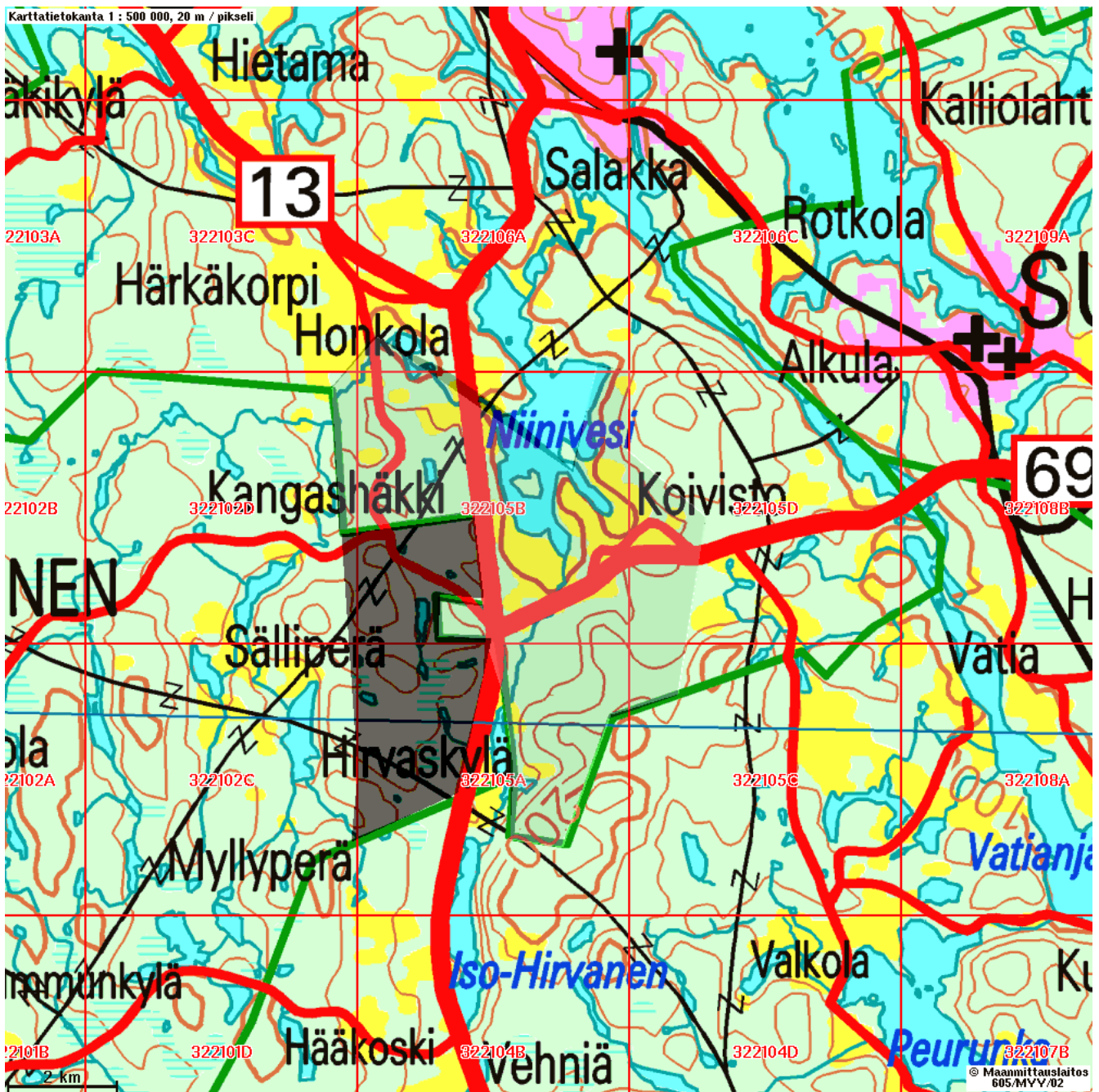


# Uuraisten kunta

Hirvaskankaan osayleiskaava ja rantayleiskaavan muutos

2.5.2006



## **1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

### **1.1 Tunnistetiedot**

Uuraisten kunta

HIRVASKANKAAN OSAYLEISKAAVA JA RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

**Kaava-alueen sijainti:** Suunnittelualue sijaitsee Jyväskylä-Oulu valtatie 4:n varrella noin 12 km kirkonkylältä itään.

**Kaavan tunnus: 892 – YK – 06 - 004**

**Kaavan päiväys:** 2.5.2006

**Kaavan laatija:** Aulikki Graf, aluearkkitehti puh: 040 751 5611, Uuraisten kunta, Virastotie 4, 41230 UURAINEN.

**Kaavan vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä:** kaavoituskatsaus 2001

**Viranomaisneuvottelut:** 3.12.2003, 24.10.2005, 7.3.2006, 10.4.2006

**Kaavaluonnos MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä:** 6.4.- 4.5.2004 ja 1.12.2004-10.1.2005

**Kaavaehdotus MRA 19 §:n mukaisesti nähtävillä:** 9.11.2005 – 16.1.2006

**Maaseutu ympäristölautakunnan hyväksymispäivämäärä:** 8.2.2006

**Kunnanhallituksen hyväksymispäivämäärä:** 2.5.2006

**Kunnanvaltuuston hyväksymispäivämäärä:**

### **1.2 Kaavan tarkoitus**

Tarkoituksena on laatia osayleiskaava, joka laaditaan oikeusvaikutteisena.

### 1.3 Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	2
1.1	TUNNISTETIEDOT.....	2
1.2	KAAVAN TARKOITUS .....	2
1.3	SISÄLLYSLUETTELO.....	3
1.4	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA .....	3
1.5	LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, SELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA.....	3
2	TIIVISTELMÄ.....	4
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET JA TAVOITTEET .....	4
2.2	KAAVOITUKSEN JATKOTOIMENPITEET.....	5
3	LÄHTÖKOHDAT.....	6
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA .....	6
3.2	SUUNNITTELUTILANNE .....	8
4	YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	10
4.1	YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE.....	10
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET .....	10
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	10
5	YLEISKAAVAN TAVOITTEET .....	12
5.1	YLEISET TAVOITTEET.....	12
5.2	LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMAT TAVOITTEET .....	12
5.3	KYLÄN KEHITTÄMINEN .....	12
5.4	MAISEMA JA LUONNONYMPÄRISTÖ .....	13
6	YLEISKAAVAN KUVAUS.....	13
6.1	KAAVAN RAKENNE.....	13
6.2	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN.....	14
6.3	ALUEVARAUKSET.....	14
6.4	KUNNALLISTEKNIikka.....	15
6.5	KAAVAN VAIKUTUKSET .....	16
6.6	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT .....	17
6.7	KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET .....	18
7	YLEISKAAVAN TOTEUTUS.....	19
7.1	TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT .....	19
7.2	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS.....	19
7.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA.....	20

### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1 Erityiskohteet ja -alueet
- Liite 2 Palvelut ja verkostot sekä kunnan maanomistus
- Liite 3 Maiseman peruspiirteet ja rakennettu ympäristö
- Liite 4 Liito-oravan elinalue
- Liite 5 Osa-aluejako
- Liite 6 Vesihuolto

### 1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, selvityksistä ja lähdemateriaalista

- Kunnallistekniikan yleissuunnitelmat, vesihuolto ja liikenne

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Uuraisten rantayleiskaava 2000.
- Maaperäkartat, Geologian tutkimuskeskus
- Keski-Suomen museon rakennusinventointi 1993, täydennykset 2004, 2005
- Muinaisjäännösselvitys 2004
- Luonto- ja maisemaselvitys 2003
- Keski-Suomen seutukaava ja alustava maakuntakaavan luonnos
- Maastotietokanta-aineisto ja kiinteistörajat, maanmittauslaitos

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet ja tavoitteet

Uuraisten kunta aloitti yleiskaavan laatimisen Hirvaskankaan kylälle syksyllä 2002. Hirvaskankaan kylä on kehittynyt viime vuosina kiinnostavaksi asuinalueeksi Jyväskylän ja Äänekosken läheisen sijainnin vuoksi. Suunnittelualueelle sijoittuu myös muutamia järviä, joille on laadittu v. 2000 vahvistettu rantayleiskaava.

Yleiskaavan tavoitteena on muodostaa uusia pientalo- ja yritystontteja sekä vahvistaa Hirvaskankaan kylää kestävän kehityksen periaatteita noudattaen. Kylällä toimivat koulu, päiväkotit ja kylätalolla kirjaston sivupiste. Hirvaskankaan kylä sijaitsee 4-tien ja kantatien 627 risteykseen sijoittuvien työpaikka-alueiden vaikutuspiirissä. Äänekosken puolella toimii kolme huoltoasemaa ja niiden yhteydessä monipuoliset kauppalpalvelut.

Yleiskaavatyöhön liittyy olennaisena osana tehdyt perusselvitykset, joista tärkeimmät ovat nykyinen rakennettu ympäristö, muinaismuistonselvitys sekä luonto- ja maisemaselvitys. Kaavoitustyön aikana ratkotaan yhdyskuntataloudellisia ja liikenteellisiä kysymyksiä yleisellä tasolla.

Yleiskaava on laadittu tiiviissä yhteistyössä maanomistajien ja kaikkien osallisten kanssa. Työn alussa laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja se on ollut nähtävillä kunnassa 8.12.2003 lähtien. 27.11.2003 järjestettiin yleisötilaisuus Hirvaskankaan koululla ja tällöin varattiin tilaisuus mielipiteen antamiseen. Mielipiteitä annettiin 4 kpl. Viranomaisten kanssa on neuvoteltu 3.12.2003, 24.10.2005 ja 7.3.2006 sekä tiehallinnossa 10.4.2006.

Tavoitteista ja mitoituksista laadittiin tarkastelu syksyllä 2003. Kesällä 2003 tehdyn luonto- ja maisemaselvityksen jälkeen laadittiin kaavaluonnos. Kaavaluonnos oli nähtävillä keväällä 2004 kuukauden ajan. Kaavaluonnos oli uudelleen nähtävillä vuodenvaihteessa. Pidettiin uusi yleisötilaisuus. Mielipiteitä, kannanottoja ja alustavia lausuntoja saatiin yhteensä 21 kpl, jonka jälkeen luonnosta korjattiin ja tarkistettiin viralliseksi kaavaehdotukseksi. Suurimmat muutokset koskivat muutamien maanomistajien maita, joissa rakennuspaikkoja vähennettiin. Toisaalta taas jotkut maanomistajat halusivat lisää rakennuspaikkoja, joten mitoitus säilyi ennallaan.

Kaavaehdotus on päivätty 2.5.2006. Viranomaisten kanssa pidettiin työneuvottelu 24.10.2005, jonka jälkeen kaava laitettiin virallisesti nähtäville kuukauden ajaksi. Lausuntoja saatiin 10 kpl ja muistutuksia 4 kpl, kirjalliset vastineet tehtiin 20.2.2006.

## **2.2 Kaavoituksen jatkotoimenpiteet**

Saatujen lausuntojen ja muistutusten jälkeen on kaavaan tehty lähinnä pieniä teknisiä tarkistuksia päiväyksellä 2.5.2006. Ennen kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä järjestettiin vielä MRA 18§:n mukainen viranomaisneuvottelu 7.3.2006, jonka jälkeen Uuraisten kunnanvaltuusto voi hyväksyä kaavan. Tiehallinnossa neuvoteltiin 10.4.2006 yhdessä Laukaan kunnan ja Keski-Suomen liiton edustajien kanssa moottoritien eritasoristeyksistä ja rinnakkaisteistä. Tiehallinto teettää Hirvaskankaan kaava-alueella ja Laukaan kunnan Vehniän aluetta koskevan 4-tien ja rinnakkaisteitten selvityksen. Sen vuoksi alkuperäisestä Hirvaskankaan osayleiskaavasta on viime vaiheessa otettu osa pois, jotta ratkaisut saadaan käsiteltyä tiehallinnon ja kuntien sekä liiton yhteistyönä.



### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Hirvaskangas sijoittuu Jyväskylä – Oulu valtatie 4:n varteen ja muodostuu harvaan sijoittuneista pientaloista. Uuraisten kirkonkylälle on matkaa noin 12 km ja Jyväskylään noin 30 km. Alue on pääosin metsätalousaluetta, peltoja on vain muutama prosentti pinta-alasta.



*Suunnittelualue sijaitsee Uuraisten kirkonkylältä noin 12 km itään ja Jyväskylästä noin 30 km pohjoiseen.*

### 3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Luonto- ja maisemainventointi on tehty kesällä 2003 (erillinen raportointi liitteenä). Suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen sijoittuu arvokkaita luontokohteita, purojen notkelmia, yksittäisiä mäntyjä, jyrkänteitä, lähteitä, kallioita, soita ja niillä esiintyviä eläimiä ja kasveja. Uuraisten rantayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu erillinen ranta-alueita käsittävä inventointi. Luonto- ja maisemaselvitys liittyy kaava-asiakirjoihin.

Liito-oravat selvitettiin keväällä 2005. Liito-oravia esiintyy usealla paikalla sekä pohjois-että eteläosassa kaavaa. Liito-oravat on merkitty kaavaan luo-merkinnällä. Asemakaavassa on liito-oravien pesäpuut yms. on tutkittava tarkemmin ja niistä tehdään asemakaavoituksen yhteydessä tarkempi selvitys.

Liite 1 esittää alueen erityiskohteet. Liitteessä 4 on esitetty liito-oravaselvitys.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Hirvaskangas on tunnettu paikka, vaikka ei varsinaista kylää muodostakaan. Asutus muodostuu harvaan sijoittuneista pientaloista. Kylätalo sijaitsee kaava-alueesta länteen. Koululla on oma urheilukenttä ja talvisin jääkiekkokaukalo. Julkisia uimarantoja pukukoppeineen ei alueella ole. Kunta ylläpitää mm- hiihtolatuja koululaisten ja muittenkin tarpeisiin.

Hirvaskangas on kehittynyt viime vuosina kiinnostavaksi asuinalueeksi ja alueelle on rakentunut uutta asutusta. Hyvä tiestö Äänekoskelle ja Jyväskylään sekä kirkonkylään kiinnostavat asukkaita. Oma koulu ja päiväkotit muodostavat peruspalveluja taaperoista kouluikäisiin. Koululla toimii 6 luokkaa. Sen jälkeen kunta tarjoaa koulupalvelut kirkonkylällä.

Hirvaskankaalle sijoittuu metallialan, puualan, rakentamisen, koneurakoinnin yrityksiä, kuljetusliikkeitä, pitopalvelu, huutokauppa ja tervatehdas. Merkittävin työllistäjä on betonituotteita valmistava Parma Oy.

Hirvaskankaalla on rakennettu vesi- ja viemäriverkostoa vesiosuuskunnan toimesta. Uuraisten jätevesien käsittelystä on laadittu hankesuunnitelma 15.6.2000, jossa on tarkasteltu kolmea erilaista vaihtoehtoa. Hirvaskankaan pohjoisosa tullaan liittämään Äänekoskelle menevään viemäriin. Eteläosa liittyy vesiosuuskuntaan.

Keski-Suomen museo on inventoinut alueen rakennuskannan 1993 ja täydentänyt inventointia vuosina 2004 ja 2005. Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen liittyvät seuraavat kohteet (numerointi vastaa museon inventointikorttia):

39. Hirvasen koulu	arvo paikallinen
52. Tervatehdas	arvo paikallinen
53. Uusi Hirva	arvo paikallinen

Vanha Hirvanen, jonka arvo on paikallinen, on inventoitu, mutta omistajan pyynnöstä poistettu kortistosta.

Alueen pohjoisosaan sijoittuu kaksi hiilihautaa (numerot 12,13) ja hiilimiilu (numerot 14). Lisäksi Äänekosken rajalta on löytynyt Suomen sodan aikaisia poteroita ja rintavarustuksia. Ns. Kuninkaantie kulkee alueen itäpuolella, melko lähellä nykyistä 4-tietä. Hirvaskankaan

nykyinen risteys on ollut jo ainakin 1700-luvulla itä-länsi- ja etelä-pohjoissuuntaisten reittien kohtauspaikka. Muinaisjäännökset on esitetty erillisessä raportissa vuodelta 2004.

#### 3.1.4 Maanomistus ja pohjakartta

Suunnittelualue on kunnan ja yksityisten omistuksessa.

Liite 2. kuvaa suunnittelualueen kunnan maanomistusta ja palveluja sekä verkostoja.

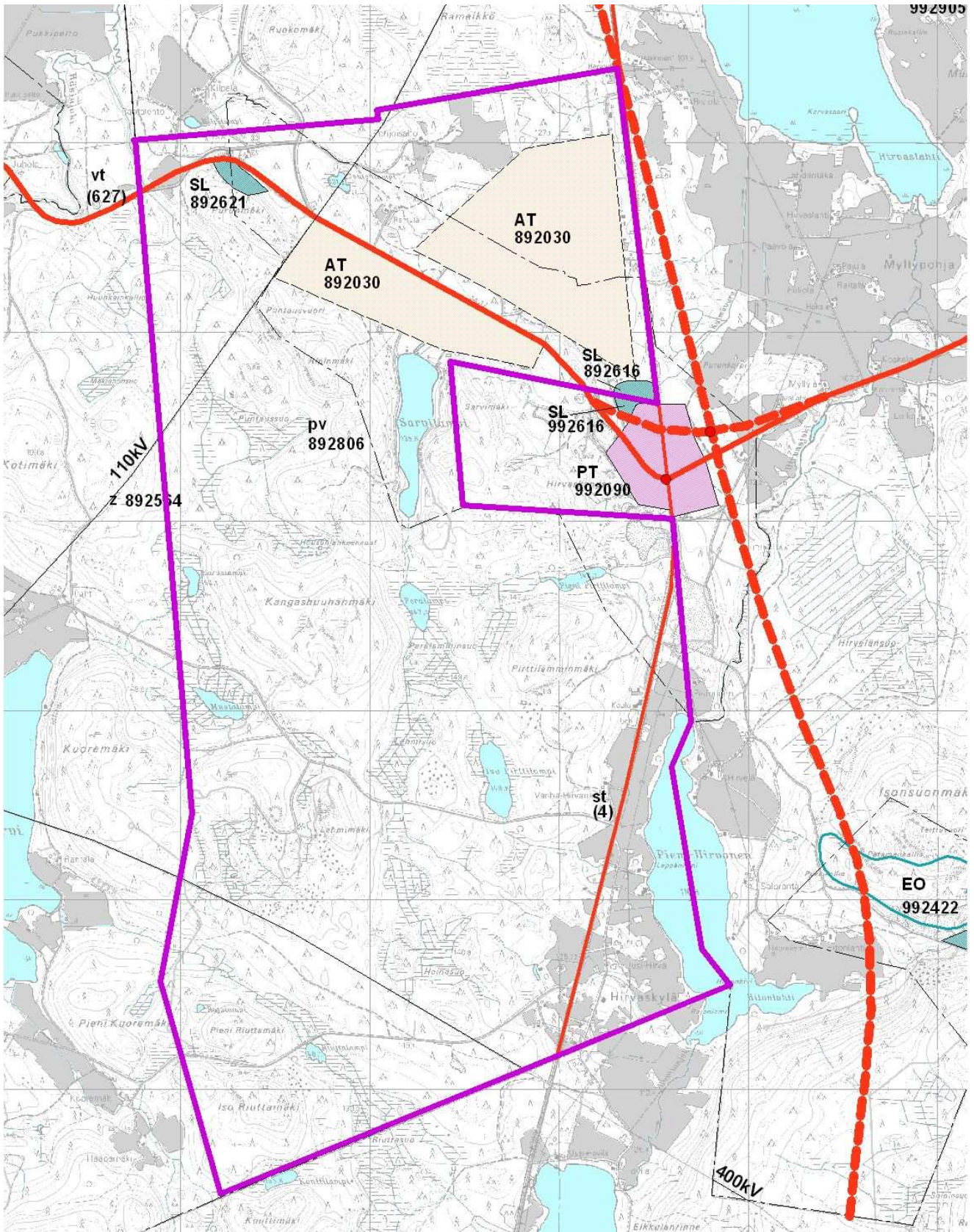
### 3.2 Suunnittelutilanne

Keski-Suomen 5. vaihekaavan on maakuntavaltuusto hyväksynyt 17.4.1996 ja se on vahvistunut 24.8.2001. Suunnittelualueelle sijoittuu useita seutukaavan varauksia. Nyt on tekeillä maakuntakaava, jonka luonnos esiteltäneen vielä tämän vuoden lopulla. Maakuntakaavaa varten on tehty monia selvityksiä, joista sora-alueita ja kaupallisia palveluja koskevat liittyvät Hirvaskankaaseen.

Uuraisten rantayleiskaava on hyväksytty joulukuussa 2000. Rantayleiskaava-alueet ovat tässä yleiskaavassa mukana. Rantayleiskaavan mukaiset yhteisalueet kuten venevalkama- ja uimapaikat täydentävät Hirvaskankaan osayleiskaavaa. Rantayleiskaava on otettu tähän kaavaan mukaan sen vuoksi, että kokonainen kyläyleiskaava on tarkoituksen mukainen käytännössä. Joitakin vähäisiä muutoksia on tehty samalla.

Hirvaskankaan alueelle on laadittu alueelliset poikkeusluvut Puntavuoren ja Aholan alueille.





Keski-Suomen liitto  
UURAINEN  
Ote digitaalisesta seutukaavan 5. vaihekaavan apukartasta mk 1:25 000  
— Selvitysalueen raja

## **4 YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Yleiskaavan suunnittelun tarve**

Hirvaskangas on rakentunut viime vuosina alueelle laadittujen erilaisten tonttisuunnitelmien mukaisesti. Alueen kokonaisvaltaista kehittämistä varten on tarpeen laatia yleiskaava.

Yleiskaavan tarkoituksena on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavan alue on kunnan strategian mukainen kehittämisalue.

### **4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Uuraisten kunta on tehnyt päätöksen yleiskaavoituksen käynnistämiseksi v. 2001. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteiseksi 1:10 000.

### **4.3 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### **4.3.1 Osalliset**

- Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa
- Viranomaiset
- Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisten luettelo on tarkemmin esitelty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

#### **4.3.2 Vireille tulo ja tiedottaminen**

Kaavoitukseen on ryhdytty Uuraisten kunnan aloitteesta.

Yleiskaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa, Keski-suomalaisessa ja Sisä-Suomen sanomissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 8.12.2003 lähtien kunnassa. Kaavoituksen eri vaiheista (luonnos- ja ehdotusvaihe) on tiedotettu ja kuulutettu Sisä-Suomen sanomissa ja Keski-suomalaisessa sekä kunnan ilmoitustaululla. Joillekin isomman maa-alueen omistajille lähetettiin luonnosvaiheessa kirje alueen suunnittelusta. Maanomistajat, jotka asuvat ulkopaikkakunnalla, ovat saaneet tiedotteet postitse kaavaehdotusvaiheessa.

#### **4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

Kaavituksen vaiheista on tiedotettu osallisille osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavuluonnos- ja ehdotusvaiheesta on kuulutettu Keski-suomalaisessa ja Sisä-Suomen sanomissa. Eri kaavituksen vaiheita on esitelty yleisötilaisuuksissa ja on järjestetty mahdollisuus kaavoittajan tai aluearkkitehdin tapaamiseksi.

Työn alussa pyydettiin kirjallisia mielipiteitä mm. kirjeitse maanomistajilta. Kaavuluonnosvaiheissa voitiin esittää mielipiteitä ja kaavaehdotusvaiheessa antaa muistutus.

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kunnan ja viranomaisten välinen työneuvottelu järjestettiin 24.10.2005. Viranomaisneuvottelu MRA 18§ järjestetään myös, kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot on saatu.

Kaavan luonnosvaiheen materiaalista ja kaavaluonnoksesta on pyydetty viranomaisilta kommentit. Kaavan ehdotusvaiheessa on pyydetty viralliset lausunnot.

Viranomaiset, joilta on pyydetty kommentit ja lausunnot kaavan eri vaiheissa:

- Uuraisten kunta
  - sosiaalilautakunta
  - tekninen lautakunta
  - vapaa-aikalautakunta
  - palopäällikkö
- Palokan terveydenhuollon kuntayhtymä
- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Museovirasto
- Tiehallinto / Keski-Suomen tiepiiri

#### 4.3.5 Käsittelyvaiheet

##### **TYÖN ALOITUS**

- |                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| ▪ Aloitusneuvottelu            | 3.12.2003             |
| ▪ Viranomaisneuvottelu MRA 18§ | 3.12.2003             |
| ▪ Vireille tulon kuulutus      | kaavoituskatsaus 2001 |
| ▪ OAS nähtävillä MRL 62§       | 8.12.2003 lähtien     |
| ▪ Yleisötilaisuus              | 27.11.2003            |

##### **TAVOITE JA MITOITUSVAIHE**

- |                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
| ▪ Alustava kaavaluonnos ja mitoitus | 2003 - 2004 |
|-------------------------------------|-------------|

##### **YLEISKAVALUONNOS**

**6.4.2004**

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| ▪ Kaavaluonnos nähtävillä MRA 30 §            | 6.4.-4.5.2004 ja 1.12.04-10.1.05 |
| ▪ Kaavoittajan vastineet ja korjausehdotukset | 15.8.2005                        |

##### **YLEISKAVAEHDOTUS**

**15.8.2005**

- |                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| ▪ Viranomais(työ)neuvottelu        | 24.10.2005          |
| ▪ Ympäristölautakunta              | 8.11.2005           |
| ▪ Kunnanhallitus                   | 21.11.2005          |
| ▪ Kaavaehdotus nähtävillä MRA 19 § | 9.11.2005-16.1.2006 |
| ▪ Kaavoittajan vastineet           | 20.2.2006           |

- Viranomaisneuvottelu MRA 18§ 7.3.2006
- Kunnanhallitus 2.5.2006
- Kunnanvaltuuston hyväksymispäätös

## 5 YLEISKAAVAN TAVOITTEET

### 5.1 Yleiset tavoitteet

Yleiskaavan laatimisen tarkoituksena on aikaansaada suunnitelma, jolla voidaan myöntää erityisesti asumisen rakennuslupia. Toisena tavoitteena on osoittaa alueita työpaikkarakentamiseen. Tavoitteena on tämän jälkeen laatia yksityiskohtaisempi asemakaava, mitä varsinkin työpaikka-alueitten toteuttaminen edellyttää. Uuraisten kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.

### 5.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

#### Valtakunnalliset tavoitteet

Suunnittelualueella on Natura-alue Kylmähaudan alueella. Se on esitelty erillisessä luontaselvityksessä ja merkitty osayleiskaavaan nat-merkinnällä.

#### Seudulliset tavoitteet

Seudullisina tavoitteina ovat vesihuollon ja kauppapalvelujen sekä päivähoito- ja koulupalvelujen kehittäminen yhteistyössä naapurikuntien kanssa.

Keski-Suomen museon inventoimat kulttuurihistorialliset kohteet tullaan huomioimaan yleiskaavaan erillisin kohdemerkinnöin.

#### Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan rakennusjärjestys on uusittu vuonna 2002. Rakennusjärjestys sisältää määräyksiä muun muassa rakentamisen sijoittumisesta ja ympäristön huomioon ottamisesta, rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolelle, hyvästä rakennustavasta jne.

### 5.3 Kylän kehittäminen

Pyrkimyksenä on vahvistaa Hirvaskankaan aluetta. Kaavoituksen yhteydessä käsitellään yhdyskuntataloudellisia, maisemallisia, taajamakuvallisia ja liikenneasioita yleisellä tasolla. Kunnallistekniikka suunnitellaan kaavoituksen yhteydessä periaatetasolle.

Suunnittelussa pyritään säilyttämään alueen perinteiset vapaa-ajan viettoon käytetyt alueet ja ulkoilureitit edelleen virkistys- ulkoilu-, retkeily- tms. käytössä ja kehittämään niitä edelleen.

Yleiskaavalla tuetaan maa- ja metsätalouden säilymistä alueella sekä pyritään sitä edelleen kehittämään (maatilamatkailu yms.).

## 5.4 Maisema ja luonnonympäristö

Suunnittelu perustuu laadittuun luonto- ja maisemaselvitykseen. Yleiskaavassa otetaan kantaa myös rakennetun miljööän suojeluun.

## 6 YLEISKAAVAN KUVAUS

### 6.1 Kaavan rakenne

#### 6.1.1 Kokonaisrakenne

Hirvaskankaan osayleiskaava ja rantayleiskaavan muutos ovat oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Kaavat on laadittu mittakaavaan 1: 10 000.

#### 6.1.2 Mitoitus

Yleiskaava-alueella on yhteensä 100 kpl olevia ja 202 kpl uusia rakennuspaikkoja asunnoille ja lomamökeille (AP, AP-1, AR, RA). Yhteensä 302 kpl. P-alueita on olevia yksi ja uusia kaksi. AP-1 alueille voidaan lisäksi rakentaa työtiloja.

Tervatehtaan alue	36 olevaa	61 uutta
Puntavuoren alue	27 olevaa	17 uutta
Hirvasen alue	30 olevaa	57 uutta
Lahdentien alue	1 oleva	35 uutta
Pöykankaan alue	6 olevaa	32 uutta
<b>Yhteensä</b>	<b>100 kpl</b>	<b>202 kpl.</b>

Suunnittelualan väestömäärän arvio vaihtelee välillä 900 – 1200 henkeä mitoituksella 3 - 4 asukasta / rakennuspaikka. Uusien rakennuspaikkojen väestömäärä 70 % toteutusasteella on noin 420 uutta asukasta. Työpaikka-alueita kaavassa on kaikkiaan noin 20 aluetta, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 70ha.

#### 6.1.3 Liittyminen rantayleiskaavaan

Yleiskaavaan liittyy rantojen osalta vahvistunut rantayleiskaava. Rantayleiskaavaan tehdään tällä yleiskaavalla muutamia muutoksia.



## 6.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristöltään arvokkaat alueet on osoitettu erillisin merkinnöin V: Virkistysalue. Maisemaa olennaisesti muuttavat toimenpiteet on kielletty. Muutoin rakentamiselta vapaaksi jäävät alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi M eikä sen tarkemmin maa- ja metsätalouden aluevarauksia ole ollut tarpeen määrittellä. MY-alueita on rantayleiskaavan alueilla ja merkintä on pidetty samana kuin siinä.

Arvokkaat kulttuurihistorialliset tai kyläkuvalliset kohteet on osoitettu erillisin kohdemerkinnöin *kr*.

Asuntoalueiden läheisyyteen on osoitettu Puntavuoressa virkistyskäyttöä varten V-alueet.

Suunnittelualueelle on laadittu vesihuollon yleissuunnitelma ja koko alue pyritään liittämään myös viemäriverkostoon.

## 6.3 Aluevaraukset

### 6.3.1 Rakentamisalueet ja palvelut

Rakennusoikeus on osoitettu rakennuspaikkakohtaisesti.

**AP; PIENTALOVALTAINEN ALUE.** Alue on tarkoitettu ympärivuotisten erillispientalojen rakentamiseen.

**AP-1; PIENTALOVALTAINEN ALUE, JOLLA PIENIMUOTOINEN VERSTAS-TOIMINTA ON SALLITTUA.** Alue on tarkoitettu ympärivuotisten erillispientalojen ja niihin liittyvien ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentamiseen.

**AR; RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN ALUE.** Alue on tarkoitettu rivitalojen rakentamiseen.

**AM; MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.** Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskusten rakentamiseen.

**RA; LOMA-ASUNTOJEN ALUE.** Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen.

**TP; TYÖPAIKKA-ALUE.** Alue on tarkoitettu työpaikkojen muodostamiseen. Alueella on sallittua olemassa olevien asuinrakennusten korjaaminen ja laajentaminen vähäisessä määrin.

**TP-1; TYÖPAIKKA-ALUE.** Alue on tarkoitettu työpaikkojen muodostamiseen ja työpaikkoihin liittyvien asuntojen rakentamiseen. Alueella on sallittua olemassa olevien asuinrakennusten korjaaminen ja laajentaminen vähäisessä määrin.

**P; PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.** Alue on tarkoitettu palvelujen, hallinnon ja niihin liittyvien ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentamiseen.



### 6.3.2 Virkistys

**V; VIRKISTYSALUE.** Alue on tarkoitettu lähivirkistyskäyttöön sekä niitä palvelevia alueen luonteeseen sopivia pienehköjä rakenteita ja laitteita varten.

**W; VESIALUE.**

### 6.3.3 Maa- ja metsätalous

Periaatteessa ne alueet, joille ei ole perusteltua osoittaa erityisesti määriteltyjä toimintoja, on jätetty edelleen maa- ja metsätalousalueeksi M tai M-1. Ympäristöltään arvokkaat alueet on osoitettu erikseen merkinnällä MY tai MY-1.

**M; MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.** Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusmainen rakentaminen. Alueen pellot tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää avoimina. Rakentamisen tulisi sijainniltaan liittyä olemassa oleviin tilakeskuksiin. Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että käyttöväettä on riittävästi saatavilla ja että vesi-, jätevesi- ja jätehuolto hoidetaan siten, ettei vesistöä eikä pohjavettä saastuteta.

**M-1; MAA- JA METSÄTALOUSALUE.** Alue varataan maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusmainen rakentaminen. Alueen mahdollinen rakennusoikeus on siirretty tilakohtaisesti rakentamisen sallivalle alueelle.

**MY-1; MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.** Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänhoitosuosituksia ja Metsä-Tapion ohjeita. Maisemaa olennaisesti muuttavat metsänkäsittelytoimet on kielletty. Alueella sallitaan rakentaminen vain maa- ja metsätaloutta varten.

**MY-1; MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.** Alue, jolla on luonnonympäristön tai ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänhoitosuosituksia ja Metsä-Tapion ohjeita. Maisemaa olennaisesti muuttavat metsänkäsittelytoimet on kielletty. Alueella sallitaan rakentaminen vain maa- ja metsätaloutta varten. Alueen mahdollinen rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.

### 6.3.4 Erityiskohteet

**SL; LUONNONSUOJELUALUE.** Alueelle sijoittuu Kylmähauta, joka on suojeltu lailla jo aiemmin.

Kulttuurihistorialliset arvokkaat kohteet on osoitettu erillisin merkinnöin *kr*.

## 6.4 Kunnallistekniikka

Uuraisten kunnassa sijaitsevalle Hirvaskankaan alueelle on laadittu vesihuollon yleissuunnitelma. Yleissuunnitelman tavoitteena on ollut selvittää alustavasti suunniteltujen kaava-alueiden vesihuoltoa ja katujen rakentamista sekä niiden kustannuksia.

Alueen pohjoisosassa toimii kunnan vesi- ja viemärlaitos, eteläpuolella Hirvaskylän vesi- ja viemärlaitos. Yleiskaava-alueen pohjoisosan vesihuolto tulee tukeutumaan Äänekosken runkovesijohtoon ja siirtoviemäriin.

Nykyinen vesihuollon järjestely yleiskaava-alueella on osittain järjestetty kiinteistökohtaisesti. Kaava-alueella toimii vesiosuuskunta. Sen laajentaminen koko kaava-alueen tarpeisiin on perusteltua.

Yleiskaava-alueen sisäiseen kunnallistekniikkaan kuuluu myös tonttikatujen rakentaminen.

Moottoritieksi suunniteltu valtatie 4 asettaa kaavan toteuttamiselle monenlaisia vaateita. Tieliittymät voivat olla vain eritasoliittymiä. Uuraisten kannalta on ensiarvoisen tärkeää, että Pölykankaantien risteyksessä on eritasoliittymä. Tällä hetkellä liittymässä on jo korjaamisen tarvetta sen vaarallisuuden vuoksi. Kunnassa tavoitellaan lähelle tätä aluetta laajahkoja työpaikka-alueita eikä voida olettaa, että se liikenne halkoisi Laukaan Vehniä pohjoisosia. Pölykankaantien risteyksen ympäristö jätettiin kaavasta loppuvaiheessa pois, koska selvitys moottoritien liittymistä ja rinnakkaisteista on kesken.

Rinnakkaistietä pitää suunnitella kyläläisiä palveleviksi ja joustaviksi. Kylien välistä liikennettä on myös ajateltava. Koulujen ja päiväkotien joustava käyttö rajan molemmin puolin pitää taata koululaisille ja muillekin asukkaille turvallisella tavalla. Laukaan Vehniä suunnasta pohjoiseen olevan liikenteen on voitava käyttää rinnakkaistietä siirtymiseen Hirvaskankaan alueelle ja päinvastoin.

## 6.5 Kaavan vaikutukset

### 6.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alueen rakennuskanta tulee tiivistymään. Uutta asutusta on osoitettu tavoitteiden mukaisesti. Yleiskaava antaa mahdollisuudet erilaisten kyläpalvelujen ja työpaikkojen kehittämiseksi. Kulttuurihistorialliset kohteet on huomioitu erillisin kaavamerkinnöin.

Merkittävimmän muutokset eli täysin uudet asuntoalueet ovat koulun ympäristössä ja Laukaan rajan tuntumassa. Muilta osin voidaan puhua olevan asutuksen laajentumisesta.

Kaavaan merkityt virkistysalueet ja kevytliikenneväylät turvaavat alueen yhteyksiä, viihtyisyyttä ja suhdetta ympäröivään luontoon. Lähes kaikilta uusilta rakennuspaikoilta on yhteys viher- tai metsäalueelle.

Äänekosken kaupungilla ja Uuraisten kunnalla on yhteinen Hirvaskankaan kehittämishanke menossa. Siinä selvitetään rakentamisen ja lisäasutuksen vaikutuksia tarkemmin. Raportin on tarkoitus valmistua vuoden 2006 aikana.

### 6.5.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Ympäristöltään arat alueet on pyritty jättämään rakentamisen ulkopuolelle. Maisemaan kohdistuvia vaikutuksia on pyritty minimoimaan rakennusalueiden sijoittamisella ja suuntaamisella. Merkittävimmät muutokset ovat täysin uusien asuntoalueiden rakentuminen.

Rakennuspaikat on pyritty osoittamaan riittävän väljiksi, jotta alueelle jää väljyyttä ja viheryyttä. Tilaston mukaisesti omakotitalotonttien keskikoko on yli 6500 m<sup>2</sup> (209ha ja 323 kpl).

### 6.5.3 Sosiaaliset ja muut vaikutukset

Uusilla rakennushankkeilla on Hirvaskankaalla positiivisia yhteiskunnallisia vaikutuksia, alueen palvelurakenne säilyy ja kehittyy edelleen. Tiivistyvä alue tukee sekä Hirvaskankaan että koko kunnan rakennetta ja on kunnan strategian mukainen.

Työn aikana saatiin kaavaratkaisusta palautetta. Kaavamateriaalia laitettiin internettiin nähtäville ja aktivoitiin maanomistajia ja asukkaita osallistumaan. Yleisötilaisuuksissa on tullut esille, että kyläläiset toivovat uusia asukkaita.

Taloudellisista kustannuksista merkittävimmät ovat vesihuoltoverkoston rakentaminen.

Lisääntyvä liikenne merkitsee heikentyvää liikenneturvallisuutta. 4-tien parannustoimenpiteet ovat menossa ja valmistunevat v. 2006 aikana. Kunnan on varauduttava kevytliikenneväylien ja valaistuksen toteuttamiseen teiden osalta.

## 6.6 Ympäristön häiriötekijät

4-tie aiheuttaa melua. Tiehallinto suunnittelee valtatieä moottoritietasoisena. Siinä yhteydessä on selvitettävä tarkemmin melualueet ja niiden vaatimat rakentamiseen ja ulkoalueisiin kohdistuvat suojaukset. Valtatien suoja-alueita ja rakentamiseen liittyviä määräyksiä selvitetään myös asemakaavoituksen yhteydessä.

Alueella on kaksi mahdollista pilaantunutta maa-alueita, jotka on merkitty kaavaan pima-merkinnällä.

Muita erityisiä häiriötekijöitä ei alueella ole.

## 6.7 Kaavamerkinnt ja -määräykset

Kaavamerkinnt ja -määräykset on esitetty yleiskaavakartalla.

<b>TILASTOTIETOA</b>		
<b>Alueen-nimi</b>	<b>Maankäyttö</b>	<b>Pinta-ala</b>
<b>Hirvasen alue</b>	M	789.7
	AP	52.52
	M-1	40.73
	W	32.69
	MY-1	26.6
	MY	12.71
	TP-1	7.88
	TP	7.23
	AM	10.22
	P	5.64
	RA	1.76
	<b>Lahdentien alue</b>	M
M-1		28.09
AP		28.01
MY		3.43
W		3.05
<b>Pölykankaan alue</b>	M	752.24
	AP	37.06
	M-1	24.86
	TP-1	19.8
	MY	13.15
	W	1.07
<b>Puntavuoren alue</b>	MY-1	1.19
	M	1580.18
	V	52.64
	AP	23.89
	MY	12.61
	W	11.32
	M-1	11.17
	AP-1	7.88
	MY-1	4.71
	SL	2.44
AR	2.27	
RA	2.14	
<b>Tervatehtaan alue</b>	M	790.09
	AP-1	28.3
	AP	27.87
	TP-1	18.57
	TP	17.25
	MY	8.2
	M-1	2.45
	AM	4.45
	MY-1	7.77
	AR	3.15
	SL	2.53
	P	2.46
	W	1.51

<b>Maankäyttö</b>	<b>Pinta-ala (ha)</b>
AM	14.67
AP	162.95
AP-1	28.3
AR	3.15
M	745.85
M-1	74.17
MY	37.53
MY-1	40.27
P	8.1
RA	3.9
SL	4.97
TP	20.92
TP-1	45.62
V	13.16
W	49.64

## **7 YLEISKAAVAN TOTEUTUS**

### **7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Yleiskaava-alueesta on vireillä Äänekosken kaupungin kanssa markkinointi- ja kehittämisshanke. Tähän työhön liittyy havainnekuvia, jotka havainnollistavat toteutusta ja joita voidaan käyttää esimerkiksi alueen markkinoinnissa.

### **7.2 Toteuttaminen ja ajoitus**

Toteuttaminen voi alkaa yleiskaavan tultua hyväksytyksi ja lainvoimaiseksi. Kunta ja maanomistajat voivat myydä rakennuspaikkoja tai toteuttaa niitä itse. Rakennusalueille on laadittu ohjeelliset tonttijaot.

Yleiskaava sisältää kunnallistekniikan pääperiaatteet ja niiden toteuttamisesta laaditaan erilliset suunnitelmat. Uusien alueiden toteuttaminen tehdään sovitun järjestyksen mukaisesti.

Yleiskaavan käytöstä rakennuslupan perusteena ranta-alueella säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:ssä ja suunnittelutarvealueella 137 §:ssä (MRL 44§).

Ranta-alueella rakennuslupa voidaan myöntää AP-alueella yksiasuntoista erillispientaloa varten (MRL 72 §).

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaisen suunnittelutarvealueeseen kuuluvalla tämän kaava-alueen maaseutualueella, jolla rakentamispaine on vähäistä, voidaan katsoa, että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentissa säädetty rakennuslupan erityiset edellytykset olemassa olevaa asutusta täydentävän enintään kaksiasuntoisen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen osalta on selvitetty tässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa. Näissä tilanteissa rakennuslupa voidaan käsitellä ilman suunnittelutarveratkaisua niin kauan kuin rakentamispaine säilyy vähäisenä.

Yleiskaavaa tullaan käyttämään pohjana laadittaviin asemakaavoihin, joihin ryhdytään heti osayleiskaavan valmistuttua. Tärkeintä on saada työpaikka-alueille asemakaava. On selvää,

että laajahkojen alueiden kaavoitus tarkemmalla kaavalla on välttämätöntä alueen tiestön ja putkistojen rakentamisen sekä rakentamismääräysten tarkennusten vuoksi.

### **7.3 Toteutuksen seuranta**

Toteutusta ei erityisesti seurata lukuun ottamatta rakennuslupamenettelyä kunnassa.