

Petäjäveden kunta

KORTTELIN 43 ASEMAKAAVAMUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

9.9.2019



PETÄJÄVESI

9.9.2019

Sisällys

1	OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN TARKOITUS	2
2	SUUNNITTELUALUE	2
3	SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET	2
4	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	3
4.1	Suunnittelualueen nykytila	3
4.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	3
4.3	Maakuntakaavoitus.....	4
4.4	Yleiskaava	5
4.5	Asemakaava	6
5	LAADITTAVAT SELVITYKSET	7
6	ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	7
7	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS.....	7
7.1	Osalliset.....	8
7.2	Suunnitteluvaiheet ja alustava aikataulu.....	9
8	VIRANOMAISYHTEISTYÖ.....	10
9	PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA.....	10
10	YHTEYSTIEDOT	10

9.9.2019

KORTTELIN 43 ASEMAKAAVAMUUTOS

1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN 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 ai-kana tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arvioinnit.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) tarkennetaan tarvittaessa kaavatyön edetessä.

2 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu Petäjaveden keskusta, Imatran Voimantien ja Petäjävedentien risteysalueen tuntumaan. Suunnittelualueita rajaa etelässä rautatie, lännessä Varastotie ja Koulutie.



Kuva 1 Suunnittelualueen likimääräinen sijainti (sininen katkoviiva). (Kartta ©Maanmittauslaitos)

3 SUUNNITTELUKÄYTÖN JA TAVOITTEET

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa alueelle vähittäiskaupan myymälän sijoittumisen. Seuraavassa ote nykyisestä aluetta koskevasta kaavamääräyksestä: *Liikerakennusten ja hallintorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa alle 2000 k-m² suuruisen*

9.9.2019

vähittäiskaupan myymälän ja/tai huoltoaseman ja/tai paljon tilaa vaativan erikoistavaran myymälän, sekä toimitiloja julkisen hallinnon tarpeisiin.

Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan nykyisessä maankäyttö- ja rakennuslaissa yli 4 000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan myymälää. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle vähittäiskaupan suuryksikön toteuttaminen.

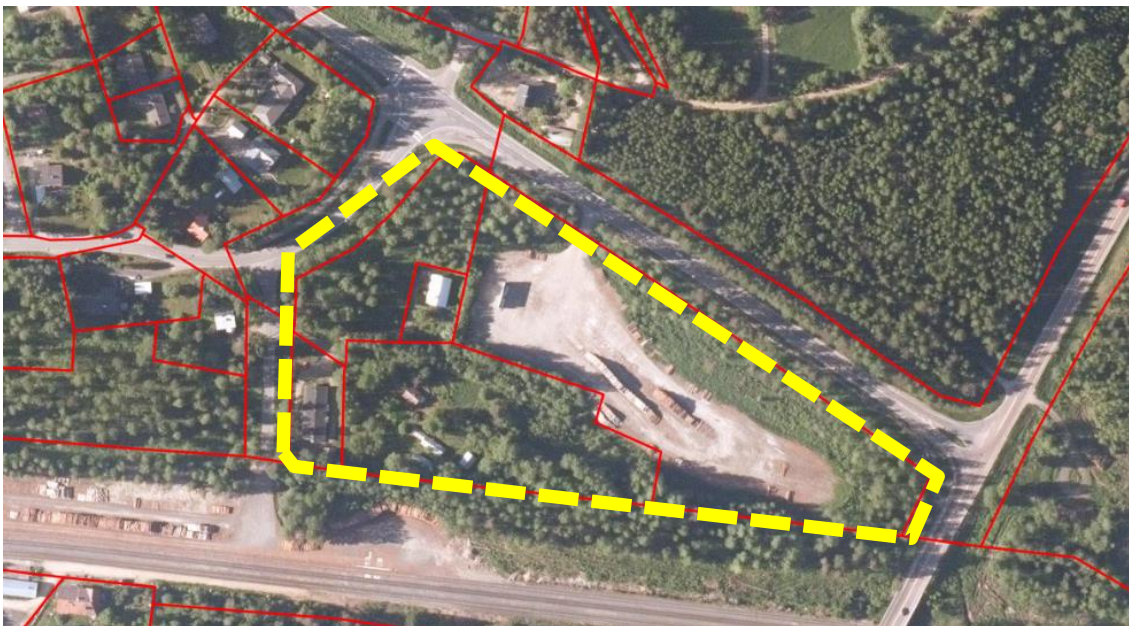
Kaavatyössä tarkastellaan myös korttelin käyttötarkoitusten sekä määräysten ajantasaisuus muilta osin.

Alueelle sijoittuu sekä kunnan että yksityisten omistamaa maata.

4 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

4.1 Suunnittelualueen nykytila

Suunnittelualueelle sijoittuu kolme omakotitaloa. Muuten alue on rakentamatonta. Imatran Voiman tien varrella säilytetään Suunnittelualue sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.



Kuva 2 Suunnittelualue on lähestulkoon rakentamatonta aluetta. Alue rajattu likimääräisesti keltaisella kuvaan. (Orto-kuva ©Maanmittauslaitos)

4.2 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.

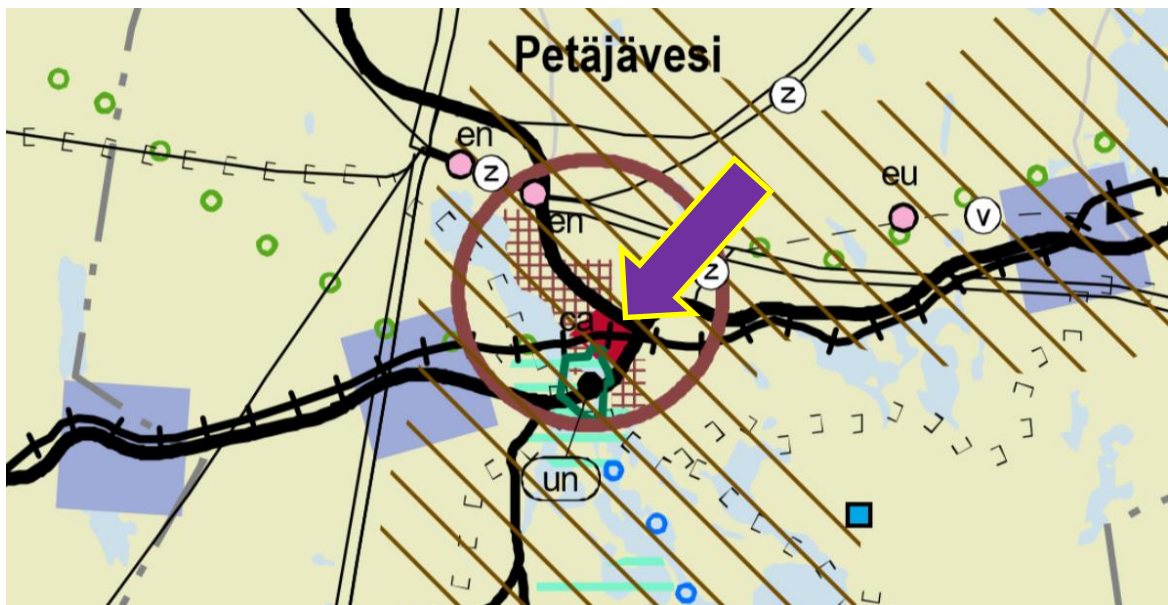
Valtioneuvoston hyväksymät tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

9.9.2019

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.
- Tehokas liikennejärjestelmä.
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

4.3 Maakuntakaavoitus

Keski-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi 1.12.2017 Keski-Suomen tarkistetun maakuntakaavan. Tarkistettu maakuntakaava korvaa kaikki aikaisemmat maakuntakaavat eli Keski-Suomen maakuntakaavan 1,2,3 ja 4. vaihemaakuntakaavat sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavan Jämsän Länkipohjan alueella.



Kuva 3: Ote Keski-Suomen tarkistetusta maakuntakaavasta. Violetti nuoli osoittaa suunnittelualueen likimääräisen sijainnin.

Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvat seuraavat aluevaraukset/merkinnät:

Keskustatoimintojen alakeskuksina, ca. osoitetaan **seudullisesti merkittävä keskustatoimintojen alakeskus**. Alakeskuksissa on asutuksen lisäksi kauppaan ja palveluihin liittyviä toimintoja. *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 turvattava 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.* Suunnittelualue sijoittuu kahden valtatie risteyksialueelle. **Valtateinä** osoitetaan valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkämatkaista liikennettä välittäviä maanteitä. Kantateinä osoitetaan valtateitä täydentäviä, maakuntia palvelevia maanteitä, jotka yhdistävät kaupunkitasoisia

9.9.2019

keskuksia tärkeimpiin liikennesuuntiin. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. *Valta- ja kantateitä tulee kehittää käyttäjälähtöiseen palvelutasojatteluun perustuen siten, että varmistetaan etenkin pitkämatkaisen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus. Valtatietä 4 kehitettäessä tulee ottaa huomioon EU:n TEN-T-ydinliikenneverkolle asetut vaatimukset. Teillä tulee varautua kevytväyläjärjestelyihin taajamien ja kylämäisen asutuksen kohdalla sekä linjausmuutoksiin, eritasoliittymiin, rinnakkaistie- ja liittymäjärjestelyihin sekä lisäkaistoihin/ohituskaistoihin, jotka täsmentyvät tarkemman suunnittelun yhteydessä.*

Kulttuuriympäristön vetovoima-alueena osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät. *Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuvat voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.*

Seudullisesti merkittävä tiivistettävänä taajamana osoitetaan **kehitettävä ja palvelut säilyttävä taajama**. *Taajamaa ylläpidetään ja kehitetään seudullisesti kattavien palvelujen keskuksena. Kehittämisessä hyödynnetään olemassa olevaa rakennetta kiinnittäen huomiota viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelun kohteet.*

Valtakunnallisesti merkittävänä päätätana osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät nopeaa henkilöliikennettä ja raskasta tavaraliikennettä palvelevat sähköistetyt pääradat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. *Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava tasoristeysten poistamiseen*

Suunnittelualueen lounaispuolelle sijoittuu **valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö**. Merkinällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen rakennettu kulttuuriympäristö. *Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Alueen käyttöä on ohjattava siten, ettei näitä arvoja heikennetä.*

UNESCO:n maailmanperintökohteena (un) osoitetaan YK:n kulttuuri- ja tiedejärjestö UNESCO:n maailmanperintökohde. *Kohdetta ja sen lähiympäristöä on suunniteltava siten, että maailmanperintökohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset sekä maisemalliset arvot säilyvät ja vahvistuvat.*

4.4 Yleiskaava

Petäjäveden Keskustan yleiskaava on valmistunut v. 2011. Osayleiskaavassa on osoitettu keskustan kehittämisen painopistealueet ja pyritty myös tuomaan Keski-Suomen maakuntakaavan tavoitteita tarkempaan suunnitteluun, ja näin huomioitu Petäjäveden asema laajemmassa aluerakenteessa. Teollisuus- ja työpaikka-alueiden osalta tavoitteena on ollut riittävien aluevarausten osoittaminen, jotta Petäjäveden työpaikkaomavaraisuutta voidaan parantaa.

Suunnittelualueelle on osoitettu **kaupallisten palvelujen alue (KM)**, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle sijoittuu myös **pientalovaltaista asuntoaluetta (AP)**. Pohjois-eteläsuuntaan suunnittelualueelle sijoittuu **ekologinen yhteystarve**. Liito-oravan mahdollinen kulkureitti. Yhteystarpeen lähiympäristössä on säilytettävä riittävästi puustoa tai muita rakenteita, jotka mahdollistavat liito-oravan liikkumisen yhteystarpeen osoittamien alueiden välillä. **Kevyen liikenteen yhteystarve** sijoittuu valtateiden reunamille. Yhteystarpeen ensisijaisena tavoitteena on osoittaa ne

9.9.2019

yhteysvälit, joilla kevyen liikenteen olosuhteita tulisi parantaa erityisesti turvallisuuden ja esteettömyyden näkökulmasta. Yhteystarve ei välttämättä tarkoita uutta kevyen liikenteen väylää, vaan se voidaan toteuttaa yksityisteiden kautta kulkevana yhteytenä.



Kuva 4 Ote lainvoimaisesta yleiskaavasta. Suunnittelualueen raja on osoitettu kuvaan keltaisella katkoviivalla.

4.5 Asemakaava

Alueella on voimassa **vt 23:n** ja **vt 18:n** **risteys**-niminen asemakaava, jonka Petäjävedenkunnanvaltuusto on hyväksynyt 5.11. 2007. Asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu **liikerakennusten ja hallintorakennusten korttelialuetta** (KLY-1). Alueelle saa rakentaa alle 2000 k-m² suuruisen vähittäiskaupan myymälän ja/tai huoltoaseman ja/tai paljon tilaa vaativan erikoistavaran myymälän, sekä toimitiloja julkisen hallinnon tarpeisiin.

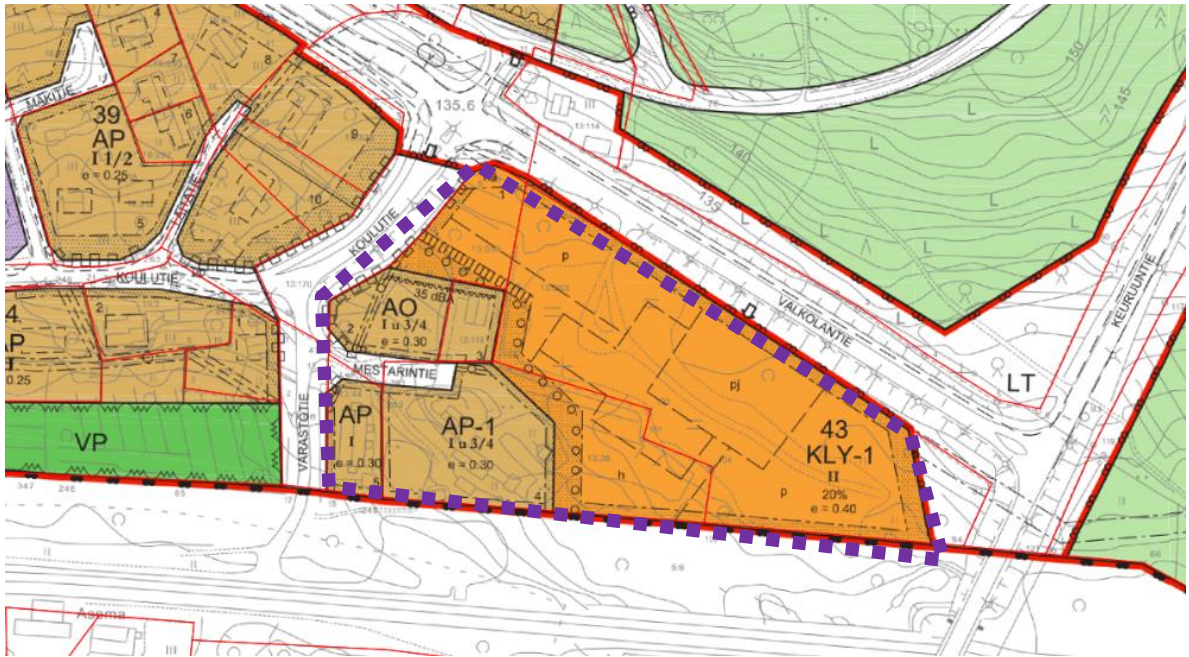
Alue tulee rajata suojaistutuksin korttelin asuintonteille päin. Suojaistutus tulee tehdä puin, pensain ja aitauksin niin, että suojavaikutus on ympärivuotinen. Korttelialueen asiakasliikenne, paikoitus, huoltoliikenne ja jalankulkualueet tulee erotella selkeästi toisistaan. Autopaikoitusalueet tulee jäsennöidä istutuksin. Autopaikkoja tulee järjestää 1 ap / 50 k-m², paljon tilaa vaativan erikoistavaran myymälälle 1ap / 150 k-m².

Rakennustavassa, mukaan lukien mainoksien ja mainostornien sijoitus, on huomioitava alueen toimiminen maamerkinä ja samalla on huolehdittava, ettei kansainvälisesti tunnistetun vanhan kirkon asema ja miljöö rikkoudu. Mainokset eivät saa aiheuttaa valtatie liikenneturvallisuutta heikentävää häikäisyä tai häiriötä.

Suunnittelualueelle sijoittuu myös **asuinpientalojen korttelialuetta, AP** sekä **asuinpientalojen korttelialuetta, AP-1**. AP-1 -alueella on ja/tai sille voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja

asumistarkoituksiin. Alueella on vanha mäkitupalaisasumus, jonka rakennuskantaan uusi rakentaminen on sopeutettava mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja sijoitukseltaan. Suunnittelualueelle on osoitettu em. lisäksi erillispientalojen korttelialue, AO.

9.9.2019



Kuva 5 Ote ajantasakaavasta. Suunnittelualue on osoitettu kuvaan likimääräisesti violetilla rajauksella.

5 LAADITTAVAT SELVITYKSET

Kaavan lähtötietoina käytetään seuraavia laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia:

- Keskustan osayleiskaavan selvitykset
- Petäjaveden kauppapaikat; liikenneasema, liiketontti ja Palvalahti, kaupallisten vaikutusten arviointi, Santasalo 2007

Kaupallisten palveluiden selvitys päivitetään tarvittavin osin kaavaprosessin aikana. Liito-orava-selvitystä tarkistetaan kulkuyhteyksien osalta. Muita täydentäviä selvityksiä laaditaan tarpeen vaatiessa. Lisäselvitysten tarve ratkaistaan kaavaprosessin aikana.

6 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan kaavan keskeiset vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti asiantuntija-arviona. Vaikutusten arvioinnissa tarkastellaan erityisesti asemakaavan vaikutuksia maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen, kaupallisiin palveluihin sekä liikenteeseen. Vaikutuksia arvioidaan tarvittavassa laajuudessa myös esimerkiksi luontoon ja maisemaan. Vaikutusten arviointi perustuu laadittuihin ja tarvittaessa laadittaviin selvityksiin.

7 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Korttelin 43 kaavahanketta koskeva tiedotus tapahtuu kunnan nettisivujen lisäksi Petäjävesi-lehdessä.

9.9.2019

7.1 Osalliset

Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteensä ja muistutuksensa kaavan nähtävilläolon aikana kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa. 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
- erityistehäviä hoitavat yhteisöt tai yritykset kuten energia- ja vesilaitokset

Edellä mainittuja ovat:

- Fingrid Oy
- Elenia Verkko Oy

Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Keski-Suomen Ely-keskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen Museo
- Jyväskylän ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö
- Petäjäveden kunnan hallintokunnat
- Traficom
- Väylävirasto

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

9.9.2019

7.2 Suunnitteluvaiheet ja alustava aikataulu

Kaavan vaiheista saa tietoa Petäjaveden kunnan kaavoituksen sivuilta: <https://www.petajavesi.fi/asuminen/kaavoitus-ja-tontit/kaavoitus>

Kaavaprosessi	Ajankohta
Vireilletulo	08-09/2019
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	Tarvittaessa
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä	09-10/2019
Kaavaluonnoksen nähtävilläolo	10-12/2019
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	1-3/2020
Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu	Tarvittaessa
Asemakaavan hyväksyminen	05-06/2020
Lainvoimainen kaava	8-10/2020

Kaavoituksen aloitusvaihe ja vireilletulo

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ilmoitetaan kunnan kotisivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville, jolloin osallisilla ja kunnan asukkailla on mahdollisuus esittää mielipiteensä siinä esitetyistä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavoitusprosessin aikana.

Asemakaavamuutoksen valmisteluvaihe

Kunta päättää kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan julkisesti. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä nähtävilläoloaikana kaavaluonnoksesta kirjallisesti. Saatu palaute käsitellään koosteeksi. Suunnittelualan maanomistajia sekä rajanaapureita tiedotetaan kaavamuutoksesta kirjeitse.

Asemakaavamuutoksen ehdotusvaihe

Kunta päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 30 päivän ajaksi. Kaavan nähtävillä olosta ilmoitetaan julkisesti. Osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta. Ehdotusvaiheessa ulkopaikkakuntalaisille kaava-alueen maanomistajille tiedotetaan postitse kunnassa tiedossa olevien osoitteiden mukaisesti. Muistutus on toimitettava kirjallisena Petäjaveden kuntaan ennen nähtävillä olon päättymistä. Suunnittelualan maanomistajia sekä rajanaapureita tiedotetaan kaavamuutoksesta kirjeitse.

9.9.2019

Asemakaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Asemakaavaehdotuksesta järjestetään ehdotusvaiheessa tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

Asemakaavamuutoksen hyväksymisvaihe

Kaavaehdotuksesta annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan perustellut vastineet. Petäjäveden kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan. Asemakaavan hyväksymispäätöksestä kuulutetaan virallisesti.

8 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyiltä viranomaisilta lausunto. Tiivistelmä lausunnoista, niihin annetut vastineet sekä niiden pohjalta kaava-asiakirjoihin tehdyt muutokset ja täydennykset esitetään kaavaselostuksen liiteasiakirjoissa.

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

9 PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osoittaa Petäjäveden kunnalle osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana.

10 YHTEYSTIEDOT

PETÄJÄVEDEN KUNTA

Kirjaamo, Suutarintie 4, 41900 Petäjävesi

kirjaamo@petajavesi.fi



PETÄJÄVESI

Aluearkkitehti Susanna Paananen

P. 044 704 6280

etunimi.sukunimi@saarijarvi.fi

Tekninen johtaja Matti Varis

p. 040 052 7611

etunimi.sukunimi@petajavesi.fi

