



PETÄJÄVESI
62°15.5'N // 025°11'E



Kirkkolahden asemakaavamuutos seurakuntatalon ympäristössä

KAAVASELOSTUS LUONNOSVAIHE

30.9.2026

FCG.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
1.6.1	Rakennettu kulttuuriympäristö ja inventoinnit	5
1.6.2	Rakennustekniset ja toiminnalliset selvitykset	5
1.6.3	Kaavoitukseen liittyvät sopimukset ja kaava-asiakirjat	5
2	TIIVISTELMÄ	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaava	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	6
3	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Luonnonympäristö	7
3.1.3	Rakennettu ympäristö	8
3.1.4	Maanomistus	20
3.2	Suunnittelutilanne	20
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	20
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	29
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	29
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	29
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	29
4.3.1	Osalliset	29
4.3.2	Vireilletulo	29
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	30
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	30
4.4	Asemakaavan tavoitteet	30
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	30
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	31
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	31
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	31
4.5.2	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	31

4.5.3	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	31
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	32
5.1	Kaavan rakenne	32
5.1.1	Mitoitus	32
5.1.2	Palvelut.....	32
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	32
5.3	Kaavan vaikutukset.....	33
5.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	33
5.3.2	Sosiaalinen ympäristö	35
5.3.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	36
5.3.4	Kaupalliset vaikutukset.....	36
5.4	Ympäristön häiriötekijät	37
5.5	Kaavamerkinnot ja – määräykset	39
5.6	Nimistö.....	40
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	41
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	41
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	41
6.3	Toteutuksen seuranta.....	41
7	YHTEYSTIEDOT.....	42

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Palaute ja vastineet OAS:sta jätettyyn palautteeseen

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähde- materiaalista

1.6.1 Rakennettu kulttuuriympäristö ja inventoinnit

- Kaitalehto, Osmo 1988: *Petäjaveden rakennuskulttuurin inventointi*. Keski-Suomen museo.
- Lahnala, Eija-Liisa 1990–1991: *Petäjaveden kirkonseudun yleissuunnitelma-alueen rakennus-inventoinnin täydentäminen ja alueen kulttuurimaiseman muutoksen dokumentointi*. Keski-Suomen museo.
- Silén, Saija 2009: *Petäjaveden täydennysinventointi*. Keski-Suomen museo.
- Myllykoski, Virpi 2013: *Petäjaveden kirkonkylä ja Kintaus. Rakennusinventointiraportti. Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanke 2012–2014*. Keski-Suomen museo.
- Petäjaveden seurakunta 2024: *Petäjaveden vanhan kirkon maisemahoitosuunnitelma*.
- Museovirasto 2009: *Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009)*.

1.6.2 Rakennustekniset ja toiminnalliset selvitykset

- Insinööritoimisto / Asiantuntijaselvitys 2019: *Petäjaveden seurakuntatalon kuntotutkimus*.
- FCG Finnish Consulting Group Oy 2020: *Petäjaveden kaupan selvitys ja korttelin 43 asema-kaavamuutoksen kaupallisten vaikutusten arviointi*.
- FCG Planeko Oy 2009: *Petäjaveden Kirkkolahden asemakaavan muutos – Luonto- ja maisemaselvitys*.
- Geomatti / Petäjaveden kunta 2011: *Petäjaveden keskustan osayleiskaavan ja Asemaseudun asemakaavan tärinä- ja meluselvitys*.

1.6.3 Kaavoitukseen liittyvät sopimukset ja kaava-asiakirjat

- Petäjaveden kunta, Petäjaveden seurakunta & Rakennustyö Salminen Oy 2026: *Kaavoituksen käynnistämissopimus* (hyväksytty KH 22.6.2026).
- Petäjaveden seurakunta & Rakennustyö Salminen Oy 2026: *Kiinteistökaupan esisopimus Tähtiniemi-kiinteistön määräalasta*.
- Petäjaveden kunta & Petäjaveden seurakunta: *Tori- ja pysäköintialueen maankäytön sopimus (LP-alue)*.
- Petäjaveden kunta: *Petäjaveden keskustan osayleiskaava* (KV 2011) ja voimassa oleva *Kirkkolahden asemakaava* (2011/2013).

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavamuutoksen laatimiseen on ryhdytty, jotta käytöstä poistetun seurakuntatalon alueen maankäyttöä voidaan muuttaa ja mahdollistaa alueelle uuden päivittäistavarakaupan rakentaminen.

Kaavamuutoksen taustalla ovat seurakunnan omistaman alueen kehittämiseen liittyvät järjestelyt sekä määräälää koskeva kiinteistökaupan esisopimus. Petäjäveden kunnanhallitus on päättänyt käynnistää asemakaavamuutoksen 22.6.2026 § 129.

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 2.9.2026 ja samalla on asetettu nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Osallisille on varattu mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaavan valmistelun aikana on koottu suunnittelun kannalta tarpeellisia lähtötietoja ja selvityksiä sekä käyty viranomaisneuvottelu. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on pyydetty lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten, jolloin osallisilla ja viranomaisilla on mahdollisuus esittää sitä koskevia mielipiteitä ja lausuntoja. Saatu palaute otetaan huomioon kaavaehdotuksen laadinnassa.

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, minkä jälkeen siitä saatu palaute käsitellään ja laaditaan vastineet. Asemakaavan hyväksymisestä päättää Petäjäveden kunnanvaltuusto.

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella muodostetaan osa nykyisestä seurakunnallisten rakennusten korttelialueesta (YK-1/s) liikerakennusten korttelialueeksi (KL) sekä siihen liittyväksi yleiseksi pysäköintialueeksi (LP). Kaavassa annetaan alueen kulttuuriympäristöarvoja, maailmanperintökohteen suoja-alueita, rakentamistapaa sekä hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lain voiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueet (kaksi) sijoittuvat Petäjaveden seurakunnan omistamalle Tähtiniemi-kiinteistölle (592-404-5-220) Petäjaveden keskustaan Kirkkolahden alueelle, Petäjaveden kirkon ja pappilan läheisyyteen. Asemakaavamuutos kohdistuu noin 3 500 m²:n määräalaan. Suunnittelualueiden koko on yhteensä 0,3778 ha.

Suunnittelualueet ovat rakennettua tontti- ja piha-aluetta sekä liikennealuetta. Suurempi alueista sisältää käytöstä poistetun seurakuntatalon, siihen liittyvän piha-alueen ja yleisen paikoitusalueen.

Alueet rajautuvat toiminnallisesti kirkollisiin palveluihin, keskustan palveluihin, katualueisiin sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueet ovat Petäjaveden keskustan taajamarakennetta ja keskeisellä paikalla kuntakeskuksen palveluiden yhteydessä.

Alueella sijaitseva seurakuntatalo edustaa modernia rakennusperintöä. Keski-Suomen museon rakennusinventoinneissa rakennuksella on todettu olevan paikallista kulttuurihistoriallista merkittävyyttä. Rakennusta ei ole esitetty suojeltavaksi asemakaavalla.

Kulttuuriympäristö on merkittävää. Alue sivuaa valtakunnallisesti arvokkaasta rakennettua kulttuuriympäristöaluetta (RKY; Petäjaveden vanhan ja uuden kirkon ympäristö). Suunnittelualue sijoittuu osin Petäjaveden vanhan kirkon Unescon maailmanperintökohteen suoja-alueelle.

3.1.2 Luonnonympäristö

3.1.2.1 Maisemarakenne ja maisemakuva

Petäjaveden kirkonkylä on kahden vesistön väliin ja harjujen läheisyyteen rakentunut maalaismainen taajama, jonka maisemakuvaa leimaavat järvinäkymät sekä vanhan kirkon ympärille muodostunut valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Taajaman rakennuskanta kuvastaa kirkonkylän pitkää kehitystä seurakunnallisena, hallinnollisena ja kaupallisena keskuksena, jossa historiallinen raittirakenne, perinteiset pihapiirit ja eri aikakausien asuin-, palvelu- ja julkinen rakentaminen muodostavat kerroksellisen kokonaisuuden.



Kuva 2: Ilmakuva 2023. Keskeinen suunnittelualue on rajattu kuvaan karkeasti.

3.1.2.2 Luonnonolot

Alue on pääosin rakennettua ympäristöä, joka koostuu seurakuntatalon rakennuksesta, pysäköinti- ja piha-alueista sekä hoidetuista nurmi- ja istutusalueista. Kasvillisuus muodostuu pääasiassa yksittäisistä istutetuista puista ja pensaista sekä pihapuustosta. Alueella ei ole luonnontilaisia elinympäristöjä tai muita merkittäviä luonnonpiirteitä.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja, luonnonmuistomerkkejä tai luonnonsuojelulain mukaisia suojelukohteita.

3.1.2.3 Luonnon monimuotoisuus

Alue edustaa tavanomaista rakennettua ympäristöä eikä siellä ole tiedossa erityisiä luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä kohteita.

3.1.2.4 Pienilmasto

Rakennukset, katualueet ja puusto muodostavat alueelle tavanomaisen taajamaympäristön pienilmaston.

3.1.2.5 Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueella ei sijaitse vesialueita eikä tiedossa olevia pohjavesialueita.

3.1.2.6 Maa- ja metsätalous

Suunnittelualueella ei harjoiteta maa- tai metsätaloutta.

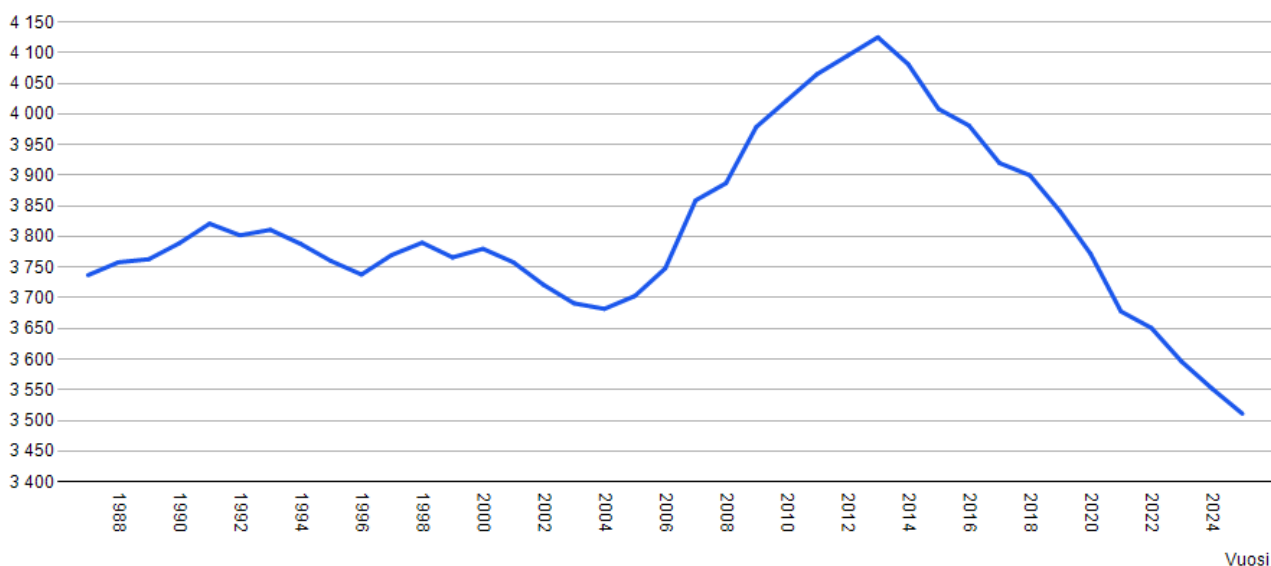
3.1.2.7 Luonnonsuojelu

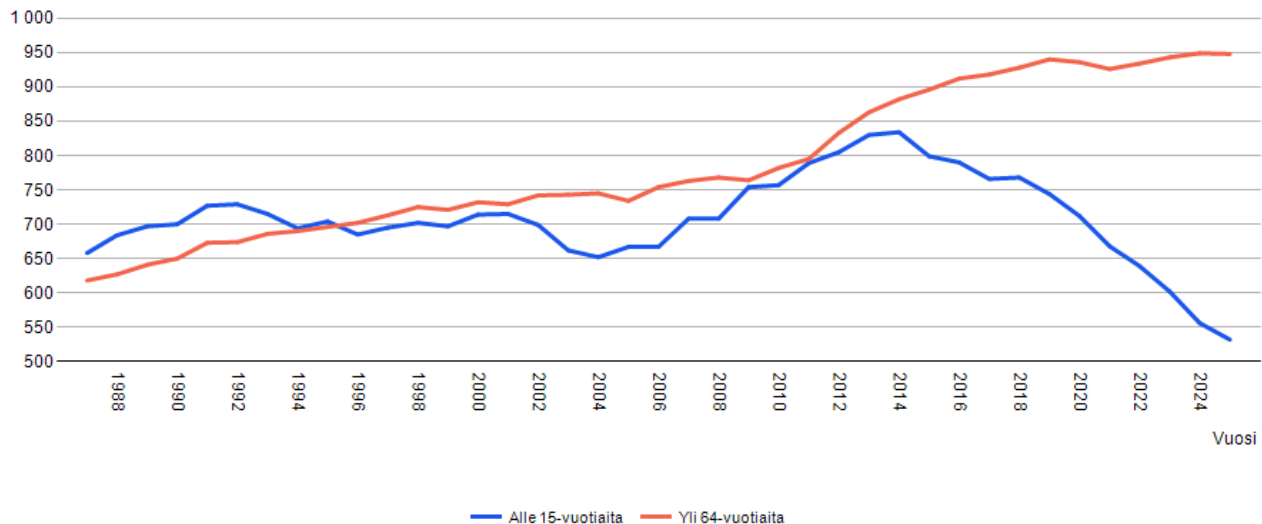
Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole tiedossa luonnonsuojelulain, metsälain tai suojeluohjelmien mukaisia suojelualueita tai muita luonnonsuojelun kannalta merkittäviä kohteita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

3.1.3.1 Väestö

Petäjävedellä on noin 3 500 asukasta, joista noin puolet asuu kirkonkylän keskustaajamassa. Vuoden 2013–2014 väestöhuipun (runsas 4 100 asukasta) jälkeen väkiluku on vähentynyt tasaisesti. Samanaikaisesti kunnan ikärakenne on ikääntynyt: yli 64-vuotiaiden määrä on kasvanut jatkuvasti, kun taas alle 15-vuotiaiden määrä on vähentynyt erityisesti 2010-luvun puolivälin jälkeen (Tilastokeskus).





Kuva 3: Petäjaveden väestömäärän ja ikärakenteen kehitys vuosina 1987–2025. Lähde: Tilastokeskus, Kuntien avainluvut 2026.

3.1.3.2 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelukohde sijoittuu Petäjaveden kirkonkylän ydinkeskustaan keskeiselle paikalle palvelujen ja liikenneväylien äärelle.

3.1.3.3 Taajamakuva

Suunnittelualue sijoittuu taajamakuvalliseen solmukohtaan Siltatien ja Papintien risteysalueelle, Kirkkolahden rantamaiseman tuntumaan. Lähiympäristössä on väljää, puutarhamaista korttelirakennetta, historiallista puurakentamista ja myöhempää julkista rakennuskantaa.

3.1.3.4 Asuminen

Suunnittelualueella ole asuntoja. Korttelin ympäristössä on keskustaan tukeutuvaa pientaloasutusta.

3.1.3.5 Palvelut

Suunnittelualue sijaitsee keskusta-alueella, jossa ovat kunnan keskeiset julkiset ja kaupalliset palvelut. Suunnittelukorttelissa on seurakuntatoimintaa palvelevia rakennuksia. Asemakaavamuutoksen tavoitteena oleva uusi päivittäistavarakauppa vahvistaa keskustan palvelutarjontaa ja palveluiden saavutettavuutta.

3.1.3.6 Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Seurakuntatalo on palvellut seurakunnan toimintaa. Kaavamuutoksen tavoitteena oleva päivittäistavarakauppa muodostaa uuden kaupallisen palvelukohteen Petäjaveden keskustaan.

3.1.3.7 Virkistys

Suunnittelualue ei ole yleisessä virkistyskäytössä. Lähiympäristössä on keskustan viheralueita ja viereisen Pappilan piha-alueella on leikkivälineitä.

3.1.3.8 Liikenne

Suunnittelualue rajautuu keskustan katuverkkoon, jonka kautta alue liittyy kunnan pääliikenneverkkoon. Alue on saavutettavissa henkilöautolla, kävellen ja pyöräillen. Suunnittelualueen ympäristössä sijaitsee kevyen liikenteen yhteyksiä sekä keskustan palveluja yhdistäviä katualueita.

Alueella on nykyisin yleiseen pysäköintiin tarkoitettu alue. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tarkastellaan liikennejärjestelyjen, huoltoliikenteen, pysäköinnin sekä jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien toimivuutta.

3.1.3.9 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Petäjäveden kirkonkylän historiallisessa keskustassa, joka kuuluu valtakunnallisesti merkittävään Petäjäveden kirkkomiljööseen. Kokonaisuuden keskeisiä elementtejä ovat Petäjäveden vanha kirkko maailmanperintökohteineen, Petäjäveden uusi kirkko, Tähtiniemen pappila pihapiireineen sekä niitä ympäröivät vesistö-, puisto- ja taajamakuvalliset alueet. Maakuntakaavassa Petäjäveden kirkkomiljöö on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Suunnittelualue sijoittuu osittain Petäjäveden vanhan kirkon maailmanperintökohteen suoja-alueelle. Lisäksi suunnittelualue rajautuu välittömästi seurakunnallisten rakennusten korttelialueeseen, jolla sijaitsee asemakaavalla suojeltuja rakennuksia ja kulttuurihistoriallisesti arvokas pappilan pihapiiri. Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 207 ympäristön säilyttämiseen on kiinnitetty erityistä huomiota.

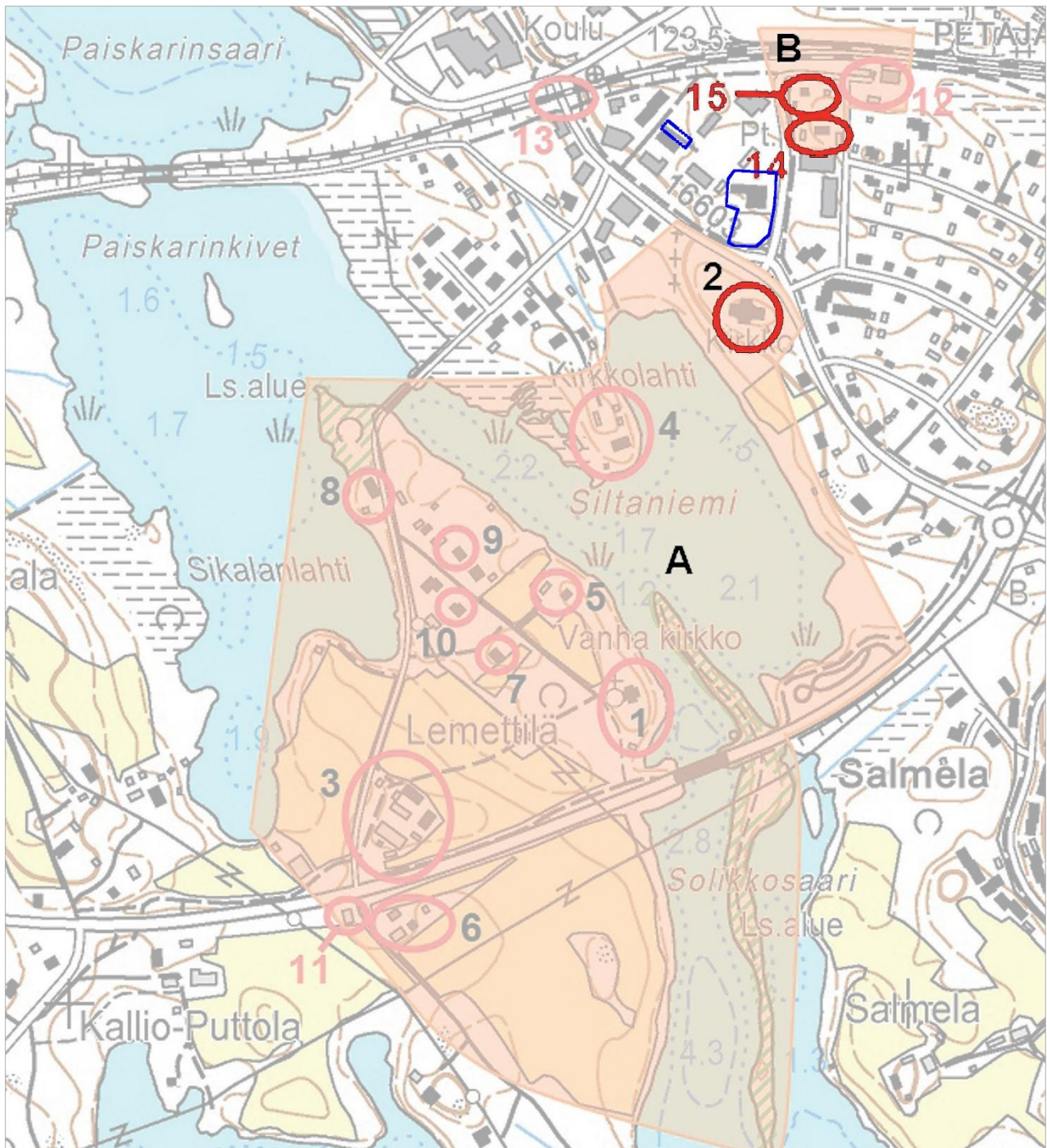


Kuva 4: Pappila, tori ja seurakuntatalo Kirkkotieltä

3.1.3.9.1 Modernin rakennusperinnön inventointi 2012

Petäjäveden rakennettua kulttuuriympäristöä on tarkasteltu Keski-Suomen museon toteuttamassa modernin rakennusperinnön inventoinnissa, joka oli osa vuosina 2012–2014 toteutettua maakunnallista Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanketta. Selvityksen tavoitteena oli tuottaa tutkimustietoa erityisesti sotien jälkeisestä rakennusperinnöstä, tunnistaa alueiden ja rakennusten kulttuurihistoriallisia, rakennushistoriallisia, maisemallisia ja rakennustaiteellisia arvoja sekä tukea kuntien maankäytön suunnittelua ja kaavoitusta. Petäjäveden osalta inventointi kohdistui erityisesti kirkonkylän ja Kintauden alueisiin, joissa tarkasteltiin rakennuskannan lisäksi taajama- ja kylärakenteen kehitystä sekä rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. Inventointityön toteutti Keski-Suomen museon projektitutkija Virpi Myllykoski vuonna 2012, ja tulokset julkaistiin osana Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanketta.

3.1.3.9.2 Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt



Kuva 5: Kuva rakennusperinnön inventointiraportista 2012. Kuvaan merkitty suunnittelualueet sinisellä ja korostettu lähimmät inventointikohteet.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY 2009 (A, Petäjaveden vanha ja uusi kirkko ympäristöineen). 2 = Petäjaveden uusi kirkko

Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (B, Petäjaveden rautatieasema ympäristöineen). 14 = Rautatieläispihapiiri, 15 = Rautatieläismökki

3.1.3.9.2.1 Petäjaveden vanha ja uusi kirkko ympäristöineen (A)

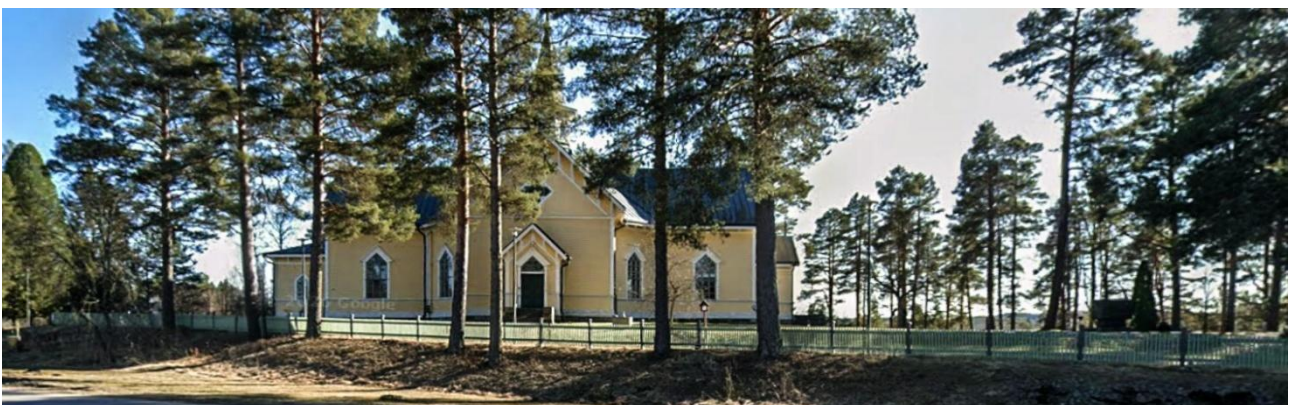
Petäjaveden vanha kirkko ja uusi kirkko sijoittuvat kirkonkylässä Jämsänveden Kirkkolahden länsi- ja itärannalle noin kilometrin päähän toisistaan. Agraarimaiseman ympäröimä vanha kirkko sekä kirkonkylän taajamassa sijaitseva uusi kirkko muodostavat vuosisataisen katkeamattoman seurakunnallisen jatkumon sekä asutusrakenteen kehitystä kuvastavan parin. Järvimaisemaan kuuluvat Siltaniemi, jossa on kanttorilan tilakeskus 1800- ja 1900-luvun vaihteesta sekä kapea Solikkosaari, jonka ylittää valtatie 23:n. Vanhan kirkon ympäristöön kuuluu lisäksi kirkon länsipuolella sijaitseva Lemettilän maatilan eheä rakennusryhmä peltoineen ja luoteispuolen sodanjälkeisen asutustoiminnan myötä syntynyt omakotialue. Petäjaveden vanha kirkko tapuleineen ja kirkkotarhoineen on sisällytetty Unescon maailman- perintöluetteloon vuonna 1994, minkä vuoksi suunnittelussa tulee erityisesti huomioida alueen ja kohteiden arvoperusta ja suojelutavoitteet. Alueen ja sen kohteiden tiedot perustuvat vuonna 2009 tehtyyn inventointiin.

3.1.3.9.2.2 Petäjaveden uusi kirkko (2)



Kuva 6: Petäjaveden uusi kirkko, kuvaaja Saija Silén, Keski-Suomen museo

Petäjaveden uusi kirkko on hirsinen sisäviisteinen ristikirkko, joka sijaitsee Petäjaveden taajamassa kuivalla mäntykankaalla. Arkkitehti August Bomanin suunnittelema kirkko valmistui vuonna 1879 Kirkkolahden itärannalle noin kilometrin päähän vanhasta kirkosta. Rakennusmestariksi rakennustyöhön valittiin kuuluisaan kirkonrakentajasukuun kuulunut Jaakko Kuorikoski. Maisemallisesti merkittävällä paikalla olevan kirkon peruskorjaus valmistui vuonna 1937 arkkitehti Kauno S. Kallion suunnitelmien mukaisesti.



Kuva 7: Näkymä kirkolle suunnittelualueen suunnasta (Googlemaps)

3.1.3.9.2.3 Kirkonkylän rautatieasema ympäristöineen (B)

Petäjaveden rautatieasema sijaitsee kirkonkylässä keskeisellä paikalla, Asematien päättenä. Rautatieaseman rakentaminen Petäjävedelle oli osa Valtion rautateiden omaa insinöörisuunnittelua ja tyyppipiirustuksin toteutettua rakennustoimintaa.

Vuonna 1897 valmistuneen rataosuuden Haapamäeltä Jyväskylän kautta Suolahteen asemarakennukset suunnitteli arkkitehti Bruno Ferdinand Granholm.

Keskeisin osa aseman aluetta on radan välittömään yhteyteen sijoittuvat asemarakennus ja sen vieressä olevat makasiini ja asemarakennuksen varastot. Lisäksi Asematien varteen sijoittuu kaksi rautatieläispihapiiriä, jotka liittyvät ulkoasultaan myös rautatieaseman arkkitehtuuriin.

Asema ympäristöineen on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jolla on erityisiä liikennehistoriallisia ja rakennushistoriallisia arvoja Keski-Suomen ensimmäisiin rautatieympäristöihin ja rautatierakennuksiin lukeutuvana kohteena.

Koristeelliset asemarakennukset välittivät tyyli vaikutteita myös muuhun petäjävetiseen rakentamiseen. Rautatieasemalla ympäristöineen ja puistoalueineen on myös maisemallista merkitystä. Se kuuluu vuoden 2009 Keski-Suomen maakuntakaavan kulttuuriympäristön kehittämisen kohdealueeseen (kuk), jota tulee kehittää kulttuuriympäristön kannalta arvokkaana kokonaisuutena.

Alueen ja sen kohteiden tiedot perustuvat vuoden 2009 inventointiin.

3.1.3.9.2.4 Rautatieläispihapiiri (14)

Rautatieläispihapiiri koostuu vuonna 1898 rakennetusta asuinrakennuksesta ja kahdesta vuosisadan vaihteessa tehdystä piharakennuksesta, jotka sijoittuvat poikkisuunnassa asuinrakennuksen molemmille puolille muodostaen kolmelta sivulta rajatun piha-alueen. Rautatieläispihapiirillä on erityistä historiallista merkitystä sen edustaessa valtion rautateiden palveluksessa olleiden perheiden asumista. Pihapiirin rakennuskanta ei ole uudistunut, mutta päärakennus on kokenut 2000-luvulla laajamittaisen peruskorjauksen. Kaikkiaan piharakennuksien säilyessä osana kokonaisuutta, sillä on merkittävää rakennushistoriallista arvoa Granholmin tyyppipiirustuksin tai siitä saaduista voimakkain vaikuttein rakennettuna eheämuotoisena rautatieläispihapiirinä. Pihapiirillä on huomattavaa maisemallista merkitystä Asematien maisemassa hyvin pihapiirinsä muodon ja historiallisen paikkansa säilyttäneenä kohteena.



Kuva 8: Rautatieläismökki (Googlemaps) nähtynä Asevelitieltä

3.1.3.9.2.5 Rautatieläismökki (15)

Rautatieläismökki edustaa 1930–1950-luvun rautatieläisasumista. Hirsinen, kaksihuoneinen asuinrakennus poikkeaa yksinkertaisuudessaan ympäröivistä, Granholmin suunnitteluperiaattein rakennetusta rakennuskannasta sen ilmentäessä enemmän maaseudun rakentamisen perinnettä. Hyvin alkuperäisessä asussaan säilyneessä rakennuksessa ei ole käytetty koristeaiheita, vaan se on yksinkertainen ja selkeälinjainen. Rautatieläismökki edustaa rakennushistoriallisesti eri aikakautta rautatieaseman miljöössä, jossa se on maisemallisesti keskeisellä paikalla. Mökillä on rakennushistoriallista arvoa työväenasuinrakentamisesta kertovana kohteena. Kohde arvotettiin vuonna 2009 paikallisesti merkittäväksi.

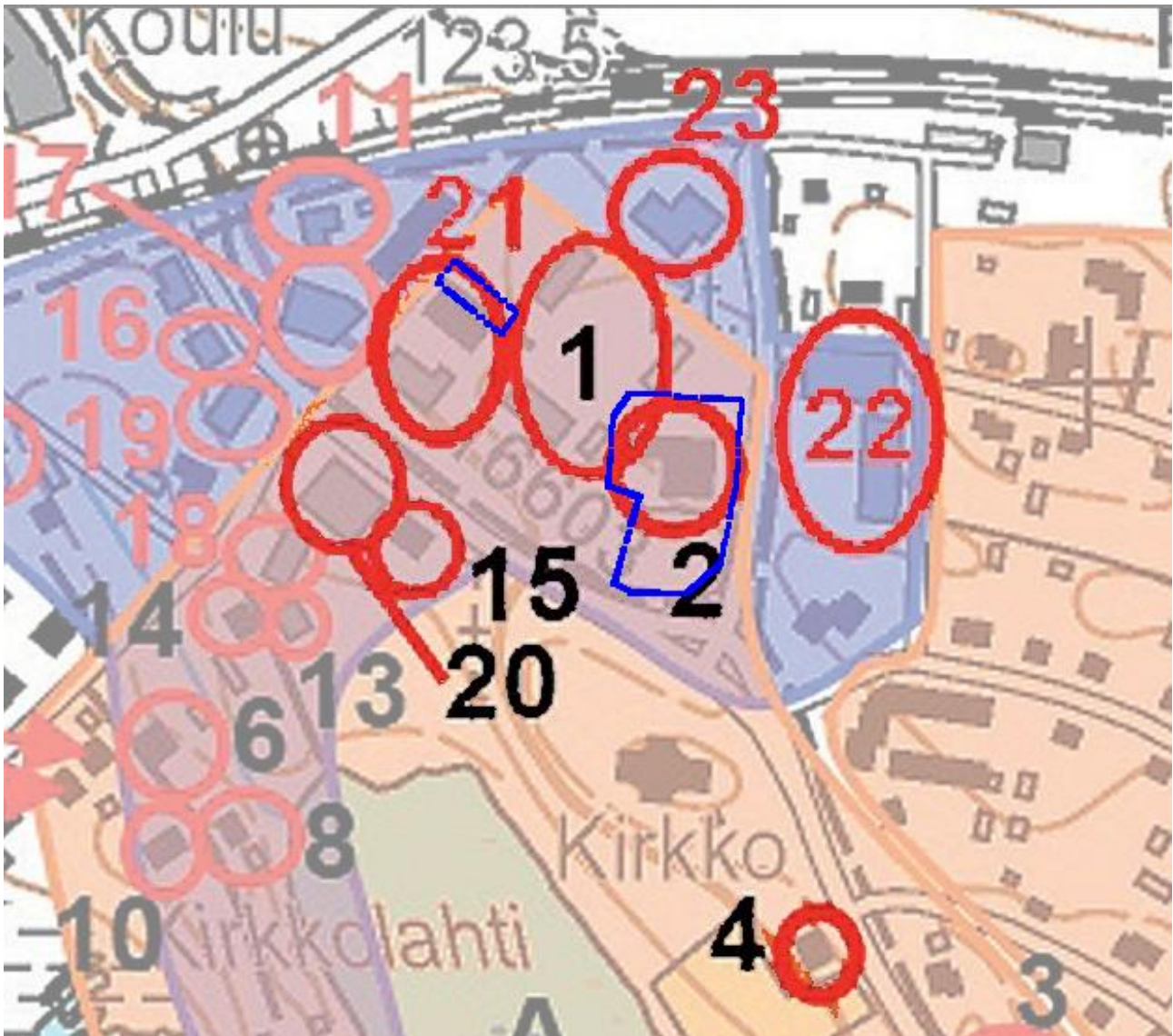


Kuva 9: Rautatieläismökki Asematieltä nähtynä (Googlemaps)



Kuva 10: Näkymä seurakuntatalolta Asematietä pohjoiseen (Googlemaps)

3.1.3.9.3 Paikallisesti merkittävät alueet ja niiden kohteet (Kirkkolahden itä- ja pohjoisranta)



Kuva 11: Ote rakennusperinnön inventointiraportin 2012 kuvasta, joka esittää paikallisesti merkittäviä alueita ja kohteita. Suunnittelualueita (sininen) lähimmät kohteet on korostettu.

- 1 Tähtiniemen pappila
- 2 Seurakuntatalo
- 4 Pohjan talo
- 15 Puisto
- 20 Petäjaveden liikekeskus
- 21 Kiinteistö Oy Petäjaveden Säästörinne
- 22 Petäjaveden palvelukeskus
- 23 Teletalo

3.1.3.9.4 Petäjäveden pappilan päärakennus, Tähtiniemi (1)

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitseva Tähtiniemen pappila on Petäjäveden rakennuskulttuurin merkittävimpiä kohteita. Inventointiaineistossa pappilan päärakennus on arvioitu maakunnallisesti merkittäväksi rakennukseksi.

Pihapiiriin kuuluu lisäksi väentupa, aittarakennuksia sekä kohteen kulttuurihistoriallisia arvoja täydentävä miljöökokonaisuus.

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitseva Petäjäveden uusi kirkko on vuosina 1879–1880 rakennettu A. Bomanin suunnittelema ristikirkko. Kohde kuuluu kirkkolainsäädännön mukaiseen suojeluun, ja sillä on merkittäviä rakennushistoriallisia ja paikalliskulttuurisia arvoja osana Petäjäveden kirkollista maisemaa.

Suunnittelualueella sijaitseva vuonna 1969 valmistunut seurakuntatalo on Keski-Suomen museon inventoinneissa arvioitu paikallisesti arvokkaaksi kulttuurihistorialliseksi kohteeksi. Rakennuksen arvo perustuu sen keskeiseen sijaintiin kirkonkylän keskustakuvassa, liittymiseen pappilan ja kirkollisten rakennusten kokonaisuuteen sekä rakennusaikansa modernististen suunnitteluihanteiden edustamiseen.

Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) liittyvän Petäjäveden vanhan ja uuden kirkon ympäristön läheisyydessä. Alue sijoittuu myös Petäjäveden vanhan kirkon UNESCO-maailmanperintökohteen suojaluokituksen alueille. Keskeisiä lähiympäristön kulttuuriympäristökohteita ovat Petäjäveden uusi kirkko, Tähtiniemen pappila sekä muut kirkonseudun arvokkaat rakennukset. Keski-Suomen museon inventoinneissa myös seurakuntatalolla on todettu olevan paikallista kulttuurihistoriallista merkittävyyttä.



Kuva 12: Pappila Asematien suunnasta. Kuvassa etualalla vasemmalla seurakuntatalon takajulkisivu.

3.1.3.9.5 Petäjäveden palvelukeskus (22)

Petäjäveden palvelukeskus on Asematien varrelle vuonna 1980 valmistunut, kahdesta punatiilipintaista ja aumakattoisesta rakennuksesta koostuva kiinteistöosakeyhtiömuotoinen ostoskeskus. Rakennukset sijoittuvat suuren paikoitusalueen reunoille. Kokonaisuuden on suunnitellut jyväskyläläinen Suunnittelupiste Oy (ilmeisesti rakennusarkkitehti Hellevi Saarinen) ja urakoinut Rakennustoimisto Väinö Kostamo Oy.

A-talo: Rakennuksessa on toiminut alusta alkaen Keskeen kuuluva K-kauppa (K-Market).

B-talo: Pääosin kunnan omistamassa rakennuksessa sijaitsivat alun perin linja-autoasema ja Matkahuolto, ja se on myöhemmin palvellut toimisto- ja liikekäytössä.

Arvot ja merkitys: Kohde on luokiteltu paikallisesti merkittäväksi kohteeksi osana Petäjäveden liikekeskusta. Sillä on historiallista arvoa liike-elämän ja liikenteen ympäristönä sekä rakennushistoriallista arvoa 1970–1980-lukujen vaihteen modernia punatiiliarkkitehtuuria edustavana ostoskeskusiinteistönä. Yhdessä viereisen Teletalon kanssa se muodostaa Asematien varteen maisemallisesti yhtenäisen kokonaisuuden.



Kuva 13: Näkymä Asematieltä (Googlemaps)

3.1.3.9.6 Teletalo (23)

Teletalo on Posti- ja lennätinhallituksen rakennuttama liike- ja toimistorakennus, joka sijaitsee Asematien päässä lähellä rautatietä ja sen rakennuksia. Vuonna 1981 valmistuneen rakennuksen on suunnitellut jyväskyläläinen arkkitehti Olavi Noronen (Arkkitehtitoimisto Olavi Noronen Ky). Rakennus tehtiin alun perin teletaloksi, jossa toimivat puhelinlaitoksen lisäksi muut valtiolliset tahot, kuten posti ja työvoimatoimisto.

Arkkitehtonisesti rakennuksen julkisivuissa on viitteitä 1960-luvulla suomalaiseen suunnitteluun juurtuneesta strukturalismista eli järjestelmääjattelusta, joka korostaa rakenteita, materiaaleja, toiminnallisuutta ja järkipäisyyttä.

Arvot ja merkitys:

Historialliset arvot: Paikallista historiallista arvoa Petäjäveden puhelin- ja tietoliikenteen kehityksestä kertovana rakennuksena.

Maisemalliset arvot: Muodostaa Asematien varrelle yhdessä Petäjäveden palvelukeskuksen kanssa maisemallisesti yhtenäisen kokonaisuuden, joka edustaa 1970- ja 1980-luvun vaihteen suunnitteluhanteita ja rakentamista.



Kuva 14: Näkymä Teletalolle Asematieltä (Googlemaps)

3.1.3.9.7 Puisto (15)

Puiston maa-alalla sijaitseva liike- ja asuinrakennus (tunnetaan myös nimellä Liimataisen kirja-kauppa) on 1950-luvulla valmistunut puurakenteinen, puolitoistakerroksinen ja harjatulla rappauspinnalla viimeistelty kiinteistö. Rakennuksessa on alun perin toiminut Eino Liimataisen pitämä kirja-kauppa.

Arvot ja merkitys:

Elinkeinohistorialliset arvot: Kohde edustaa Petäjaveden liikekeskustassa 1950-luvun liike-elämää ja erikoisliikkeiden syntyvaihetta.

Rakennushistorialliset ja maisemalliset arvot: Kohde kuuluu paikallisesti merkittävään Kirkonkylän liikekeskustaan ja luo osaltaan alueen historiallisesti kerroksellista luonnetta.



Kuva 15: Näkymä Kirkkotieltä (Googlemaps)

3.1.3.9.8 Petäjaveden liikekeskus (20)

Petäjaveden liikekeskus (tunnetaan myös entisenä S-Marketina) sijaitsee keskeisellä kulmatontilla Kirkkotien ja Siltatien kulmauksessa. Vuonna 1976 valmistuneen matalan ja laatikkomaisen myymälärakennuksen alkuperäiset piirustukset on laatinut arkkitehti Olavi Noronen, ja rakennusta on valmistumisensa jälkeen muutettu ja laajennettu moneen otteeseen.

Arvot ja merkitys:

Historialliset arvot: Kohteella on historiallista arvoa kirkonkylässä pitkään toimineen Osuuskauppa Keskimaan entisenä myymälänä ja kirkonkylän toisena ostoskeskustyyppisenä rakennuksena.

Rakennushistorialliset arvot: Kohde edustaa liikekeskuksen alueella ainoana rakennuksena hallimaista, 1970-luvulla yleistynyttä myymälätyyppiä.

Maisemalliset arvot: Rakennus muodostaa edessä olevan paikoitusalueen kanssa katukuvaa hallitsevan maisemallisen elementin keskelle liikekeskustaa.



Kuva 16: Näkymä Kirkkotieltä (Googlemaps)

Kuva 17: Lähimmät tiedossa olevat arkeologiset kohteet (Muinaisjäännösrekisteri)

3.1.4 Maanomistus

Muutosalueet sijaitsevat Petäjäveden seurakunnan omistamalla Tähtiniemi-kiinteistöllä 592-404-5-220.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1.1 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.

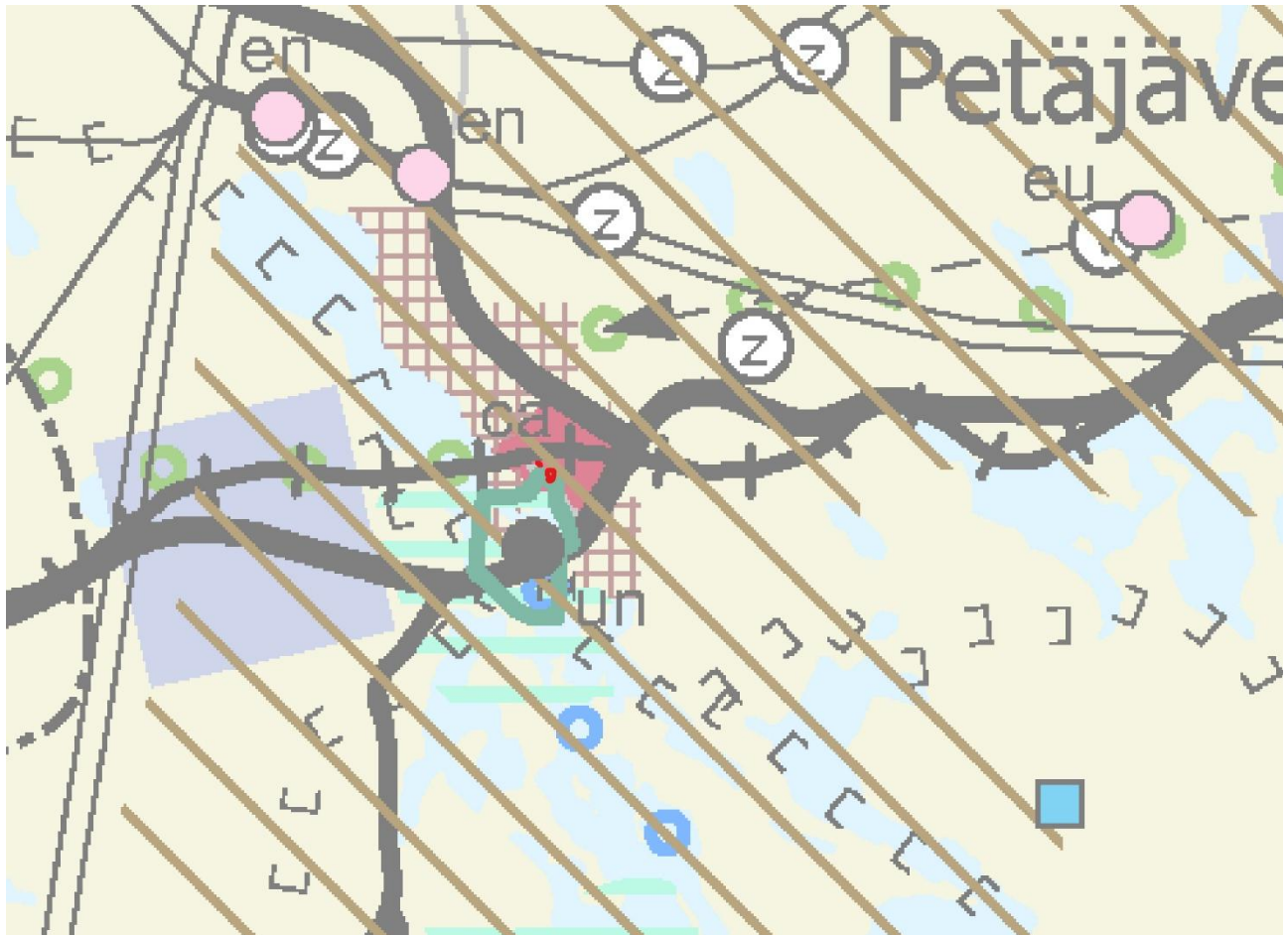
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

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

Valtioneuvosto hyväksyi Museoviraston laatiman valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden inventoinnin (VARK) VAT:n tarkoittamaksi inventoinniksi 7.11.2024. Päätös astui voimaan 1.3.2025.

3.2.1.2 Maakuntakaavoitus

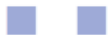
Alueella ovat voimassa **Keski-Suomen maakuntakaava** (lainvoima 28.1.2020) sekä sitä seudullisesti merkittävän tuulivoiman tuotannon, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen osalta muuttava ja täydentävä **Maakuntakaava 2040** (lainvoima 1.10.2025).



Kuva 18 Suunnittelualueet on osoitettu maakuntakaavassa punaisella.

Keski-Suomen maakuntakaavassa (2020) suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvat seuraavat aluevaraukset tai merkinnät:

Valta-/rautatien kehittämisakseli



Merkinnällä osoitetaan Keski-Suomen Strategiassa määritelty toiminnallisesti merkittävä liikennekäytävä.

Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa kehittämisakselilla tulee kiinnittää huomiota pitkämatkaisen liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen sekä liikenteen ja matkailun palveluihin ja yritystoiminnan edistämiseen. Väylien kehittämisen tulee perustua matkojen ja kuljetusten käyttäjälähtöiseen palvelutasoajatteluun. Kehittämisakselit ovat myös joukkoliikenteen laatukäytäviä, joiden liityntäyhteyksiä ja -pysäköintiä tulee kehittää.

Valtatie/kantatie (vt/kt)

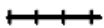
vt/kt

Valtateinä osoitetaan valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkämatkaista liikennettä välittäviä maanteitä. Kantateinä osoitetaan valtateitä täydentäviä, maakuntia palvelevia maanteitä, jotka yhdistävät kaupunkitasoisia keskuksia tärkeimpiin liikennesuuntiin. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys: 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 täsmennyvät tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Rautatie



Merkinnällä osoitetaan rautatie. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama



Merkinnällä osoitetaan kehitettävä ja palvelut säilyttävä taajama.

Suunnittelumääräys: 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.

Keskustatoimintojen alakeskus (ca)

ca



Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävä keskustatoimintojen alakeskus. Alakeskuksissa on asutuksen lisäksi kauppaa 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 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.

Kulttuuriympäristön vetovoima-alue



Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

Suunnittelumääräys: Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestäväää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö



Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen rakennettu kulttuuriympäristö.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Alueen käyttöä on ohjattava siten, ettei näitä arvoja heikennetä.

UNESCO:n maailmanperintökohde (un)



Merkinnällä osoitetaan YK:n kulttuuri- ja tiedejärjestö UNESCO:n maailmanperintökohde.

Suunnittelumääräys: Kohdetta ja sen lähiympäristöä on suunniteltava siten, että maailmanperintökohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset sekä maisemalliset arvot säilyvät ja vahvistuvat.

Maakuntakaava 2040:ssä ei ole merkintöjä suunnittelukohteen osalta. Aluetta koskee kuitenkin Maakuntakaava 2040:n koko maakuntaa koskeva yleismääräys:

Uusiutuva energia

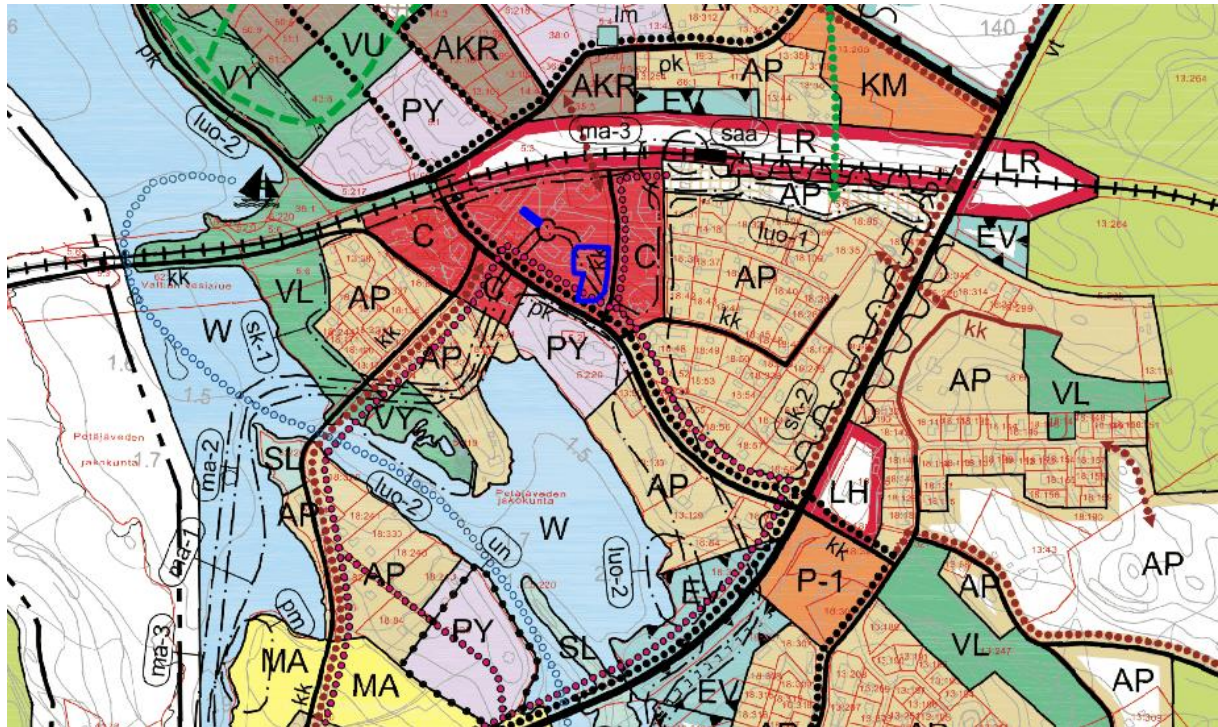
Tuulivoiman ja siihen liittyvän sähkönsiirron suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaikutukset asutukseen, liikenneväyliin, maisemaan, kulttuuriperintöön, virkistykseen, elinkeinoihin, luontoon, pinta- ja pohjavesiin ja eri hankkeiden yhteisvaikutukset sekä vaikutukset ilmastoon ja luonnon monimuotoisuuteen.

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeiden tuulivoimaloiden rakentamisesta tulee pyytää lausunto Puolustusvoimien pääesikunnalta. Tuulivoimaloita ei saa rakentaa alle 4 km:n etäisyydelle Puolustusvoimien alueista eikä alle 12 km:n etäisyydelle varalaskupaikoista.

Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

3.2.1.3 Yleiskaava

Petäjaveden Keskustan osayleiskaava on tullut voimaan 30.1.2013. Osayleiskaavassa on osoitettu keskustan kehittämisen painopistealueet ja pyritty myös tuomaan Keski-Suomen maakuntakaavan tavoitteita tarkempaan suunnitteluun, ja näin huomioitu Petäjaveden asema laajemmassa aluerakenteessa. Teollisuus- ja työpaikka-alueiden osalta tavoitteena on ollut riittävien aluevarausten osoittaminen, jotta Petäjaveden työpaikkaomavaraisuutta voidaan parantaa.



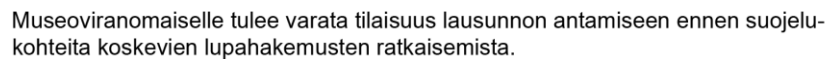
Kuva 19 Suunnittelualueen likimääräinen raja-alue yleiskaavakartalla sinisellä.

Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen liittyvät seuraavat merkinnät:

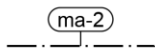
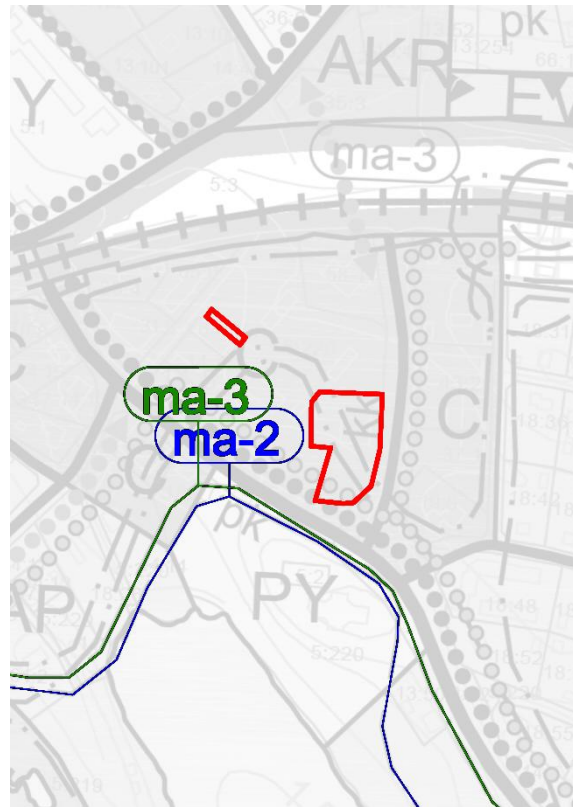
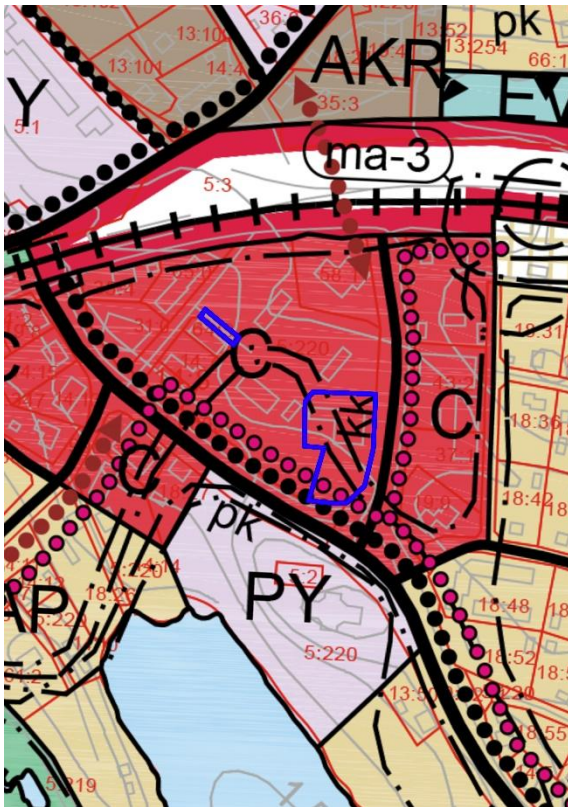
	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.
	OHJEELLINEN KULTTUURIKÄVELYREITTI. Reittiä tulee kehittää siten, että se yhdistää reitin varrella olevia matkailu- ja kulttuurikohteita toisiinsa. Reitin toteutuksessa, mm. opastuksessa, tulee kiinnittää huomiota paikallisen käsityöläisperinteen hyväksikäyttöön.
	KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
	SEUTUTIE/PÄÄKATU.
	YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.

Asematie on kokoojaku (kk) ja Kirkkotie on pääkatu (pk).

	KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE. Yhteystarpeen ensisijaisena tavoitteena on osoittaa ne 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.
--	--



Suunnittelualueetta sivuavat ma-2 ja ma-3 - yleiskaavamerkinnot



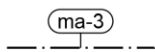
MAISEMALLISESTI JA KULTTUURIHISTORIALLISTEesti ARVOKAS ALUE.
VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ.
PETÄJÄVEDEN VANHA JA UUSI KIRKKO YMPÄRISTÖINEEN.

Rakennustaiteellisesti ja miljöö yhtenäisyyden kannalta tärkeitä rakennuksia tai rakennusryhmiä ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden miljöö kannalta arvokas luonne turmeltuu.

Alueen pellot tulisi säilyttää maatalouskäytössä tai muuten avoimina.

Alueen rakentamisessa on otettava huomioon rakennusten ja maiseman kulttuurihistoriallinen arvo. Alueella tapahtuva uudis-, korjaus- ja laajennusrakentaminen tulee sovittaa väreiltään, pintamateriaaleiltaan ja mittakaavaltaan olemassa olevaan rakentamiseen.

Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.



MAISEMALLISESTI JA KULTTUURIHISTORIALLISTEesti ARVOKAS ALUE.
KESKI-SUOMEN MAAKUNTAKAAVASSA OSOITETTU ARVOKAS RAKENNETTU
KULTTUURIYMPÄRISTÖ.

Petäjäveden kirkkomiljö ja Petäjäveden rautatieasema ympäristöineen.

Rakennustaiteellisesti ja miljöö yhtenäisyyden kannalta tärkeitä rakennuksia tai rakennusryhmiä ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden miljöö kannalta arvokas luonne turmeltuu.

Alueen rakentamisessa on otettava huomioon rakennusten ja maiseman kulttuurihistoriallinen arvo. Alueella tapahtuva uudis-, korjaus- ja laajennusrakentaminen tulee sovittaa väreiltään, pintamateriaaleiltaan ja mittakaavaltaan olemassa olevaan rakentamiseen.

Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.

Yleismääräykset:

- Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena (MRL 42§)
- Ranta-alueiden asemakaavoituksessa on huolehdittava, että rantaan asti ulottuvia viher-alueita osoitetaan riittävästi, jotta turvataan rantaan pääsy.
- Rautatien eteläpuoleisilla ranta-alueilla tulee maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen turvaamiseksi säilyttää riittävät rakentamattomat suojavyöhykkeet. Ranta-alueilla on säilytettävä luonnollisen kaltainen puusto.
- Uusia alueita kaavoitettaessa ja toteutettaessa on huolehdittava, että niistä toteutetaan riittävät ja turvalliset kevyenliikenteen yhteydet keskustaan.
- Valtateiden ja kevyenliikenteen reittien risteämiset on toteutettava eritasoratkaisuin.
- Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausunto kaava-alueella olevia suojelukohteita koskevista suunnitelmista.
- Alin sallittu rakentamiskorkeus Petäjäveden ja sen sivujärvien (mm. Kirrinjärvi, Jämsänvesi) rannoilla on +113,5 m (N60-korkeusjärjestelmässä).
- Keski-Suomen maakuntakaavassa osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti on linjattava kaavan alueella pääasiassa käyttäen hyväksi olemassa olevia ja kaavassa osoitettuja reitistöjä.

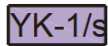


Kuva 20: Petäjäveden uusi kirkko. Kuva: Googlemaps

3.2.1.4 Asemakaava

Alueella voimassa oleva Kirkkolahden asemakaavamuutos on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.10.2011 ja tullut voimaan 30.1.2013.

Kaavamuutosalue on osoitettu asemakaavassa pääosin kirkkojen ja seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö tulee säilyttää. Lisäksi Petäjaveden vanhan kirkon maailmanperintökohdetta ympäröivä suoja-alue ulottuu kaavamuutosalueelle. Kaavamuutosalueeseen kuuluu myös yleistä pysäköintialuetta, torialuetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua/tietä.



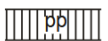
Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö tulee säilyttää. Uudis- ja korjausrakentamisen sekä kulttuuri- ja luonnonympäristön hoidon on tuettava alueen kulttuuri- ja maisemahistoriallista merkitystä. Uudisrakentaminen tulee sovittaa muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennuskantaan ja pihapiiriin.



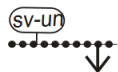
Yleinen pysäköintialue.



Katuaukio / tori.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu / tie.

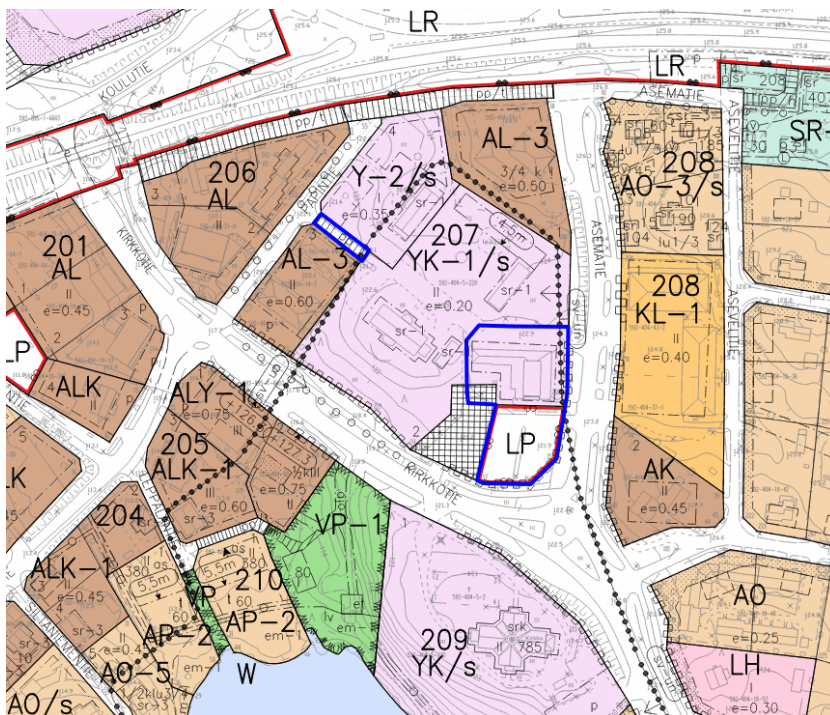


Petäjaveden vanhan kirkon maailmanperintökohdetta ympäröivä suoja-alue. Alueella ei saa suorittaa sellaista rakentamista tai toimintaa, joka vähentää maailmanperintökohteen kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja. Kaikista rakennuslupa-asioista tulee saada Museoviraston lausunto.

Yleismääräykset:

Alin suositeltava rakentamiskorkeus Jämsänveden ranta-alueella on N60 +113,2.

Korttelin 207 tonttien 1 ja 4 uudisrakentamisessa sekä käyttötarkoituksen muutoksessa on huolehdittava siitä, etteivät sallitut melutason ohjearvot ylity tonteilla. Tontin 1 uudisrakentamisessa ja käyttötarkoituksen muutoksessa on lisäksi huomioitava raideliikenteen aiheuttaman tärinän asettamat rajoitukset kerrosluvun käytössä.



Kuva 21 Suunnittelualueen sijainti voimassa olevalla asemakaavalla.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelualueella sijaitseva, vuonna 1969 valmistunut seurakuntatalo on poistunut aktiivisesta käytöstä, ja seurakunnan toiminta on siirretty kunnostettuun Tähtiniemen pappilaan. Vuonna 2019 tehdyn kuntotutkimuksen mukaan seurakuntatalossa on havaittu vaurioita ja rakenteellisia puutteita, joiden korjaaminen edellyttäisi rakennusosien mittavia korjaustoimenpiteitä.

Tavoitteena on purkaa seurakuntatalo ja rakentaa tilalle päivittäistavarakauppa.

Hanketta varten Petäjäveden seurakunta ja Rakennustyö Salminen Oy ovat solmineet kiinteistökaupan esisopimuksen noin 3 500 m² määräalan myymisestä seurakuntatalon alueelta.

Kaavamuutos on välttämätön, sillä voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK-1/s) sekä yleiseksi pysäköintialueeksi (LP). Kaupallisen toiminnan sijoittaminen tontille edellyttää siten kaavan käyttötarkoituksen muuttamista. Suunnittelutarvetta lisäävät myös korttelin sisäisten liikennejärjestelyjen selventäminen ja uudistaminen osoittamalla uusi ajoyhteys Papintieltä seurakunnan YK-tontille, mikä erottaa kaupaliikenteen ja seurakunnan toiminnan toisistaan.

Lisäksi suunnittelualueen keskeinen sijainti Unescon maailmanperintökohteen suojavyöhykkeellä (sv-un) sekä valtakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä muodostaa tarpeen yksityiskohtaisille kaavamääräyksille uudisrakentamisen sopeuttamiseksi arvokkaaseen miljööseen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Petäjäveden seurakunnan ja Rakennustyö Salminen Oy:n kiinteistökaupan esisopimus on solmittu kesäkuussa 2026.

Asemakaavamuutoksen laadinta on käynnistetty virallisesti Petäjäveden kunnanhallituksen päätöksellä 22.6.2026, jolloin kunnanhallitus hyväksyi kaavoituksen käynnistämissopimuksen Petäjäveden kunnan, Petäjäveden seurakunnan ja Rakennustyö Salminen Oy:n välillä.

Kaavatyön aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 18.8.2026.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen ja yhteistyö on kuvattu kaavan liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta kuulutettiin kunnan verkkosivuilla ja Petäjävesi-lehdessä 2.9.2026.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 2.–16.9.2026 kunnanvirastolla sekä verkkosivuilla.

Kaavan vireilletulosta ja OAS:n nähtävillä olosta tiedotettiin lisäksi kirjeitse suunnittelualueen ja lähialueen maanomistajia sekä muita osallisia ja viranomaisia.

4.3.1 Osalliset

Osalliset on lueteltu kaavan liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.2 Vireilletulo

2.9.2026

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kts. OAS.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavatyön aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 18.8.2026.

Neuvotteluun osallistuivat edustajat Lupa- ja valvontavirastosta, Museovirastosta, Keski-Suomen museosta, Keski-Suomen liitosta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Jyväskylän seudun ympäristöterveydestä sekä Petäjäveden kunnan rakennusvalvonnasta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueen (YK-1/s) ja yleisen pysäköintialueen (LP) käyttötarkoituksia siten, että alueelle voidaan toteuttaa 800–900 neliön suuruinen päivittäistavarakauppa sekä toiminnan tarvitsema pysäköintialue. Uusi päivittäistavarakauppa on tavoite rakentaa käytöstä poistetun entisen seurakuntatalon tilalle. Uuden rakennuksen tulee sulautua arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Kaavatyössä on tavoitteena myös selventää kulkuyhteydet seurakunnalle jäävälle alueelle (YK-1/s - tontti nro 2). Alueella on seurakunnan käytössä oleva pappila, Papintie 6, jossa toimii mm. seurakuntatoimisto, virasto, työpaikatiloja ja kokoontumistiloja.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

4.4.1.1 Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan on huolehdittava alueidensa käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta sekä maapolitiikan harjoittamisesta (AKL 20).

Kunnan velvollisuuksiin kuuluvat asemakaavan laatiminen ja ajan tasalla pitäminen sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Maankäytön ohjaustarvetta arvioitaessa on otettava huomioon erityisesti asuntotuotannon tarve ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun edistäminen (AKL 51).

Kuntalain 1§ 2 mom. mukaisesti kunta edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa sekä järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla.

Kunnan tavoitteena on kaavoituksen käynnistämissopimuksen mukaisesti, ettei kaavamuutosalueelle tule uusia kunnan ylläpidettäväksi tarkoitettuja katualueita tai uusia yleiseen käyttöön tarkoitettuja alueita kuten puisto- ja virkistysalueita. Kaavamuutosalueen viereisen torialueen pysäköintitarve tulee huomioida kaavatyössä.

4.4.1.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Suunnittelutilanteesta johtuvia tavoitteita ovat uudisrakentamisen sopeuttaminen Unescon maailmanperintökohteen suojavyöhykkeeseen ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sekä korttelin järjestelyjen selkeyttäminen eriyttämällä kaupan ja seurakunnan toiminnot toisistaan.

4.4.1.3 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaavamuutoksen kannalta keskeisiä kulttuuriympäristöarvoja ovat pappilan pihapiirin säilyminen, uuden kirkon asema maisemassa, maailmanperintökohteen suoja-alueen tavoitteet sekä Aseman tien, Kirkkotien ja Papintien muodostaman ympäristön taajamakuullinen laatu.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

4.4.2.1 Osallisten tavoitteet

OAS-palautteena saatujen kuuden lausunnon perusteella osallisten keskeiset tavoitteet tiivistyvät uuden liikerakennuksen sopeuttamiseen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, kylä- ja maisemakuvan vaalimiseen sekä turvallisuuden ja teknisten edellytysten varmistamiseen.

Osallisten tavoitteet tarkentuvat seuraavien kuulemisvaiheiden myötä.

4.4.2.2 Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Uudisrakentaminen pyritään sovittamaan Unescon maailmanperintökohteen suojavyöhykkeeseen sekä korttelin suojeltuihin rakennuksiin siten, että korttelin sekä kirkko- ja raittimaiseman arvokkaat miljööarvot säilyvät.

Liikerakennukselle asetetaan riittävät arkkitehtoniset reunaehdot, joilla varmistetaan laadukas taajamakuva ilman visuaalisia häiriötekijöitä.

Asiointi- ja huoltoliikenne pyritään ratkaisemaan turvalliseksi ja toimivaksi sekä eriyttämään kaupan liikenne pappilan pihapiirin liikenteestä.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Kaavatyössä on tarkasteltu nollavaihtoehtoa (VE 0: kaavaa ei muuteta, huonokuntoinen seurakuntatalo säilyy) sekä uuden liikerakennuksen massoittelu- ja kattomuotovaihtoehtoja (harjakatto vs. pulpettikatto).

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

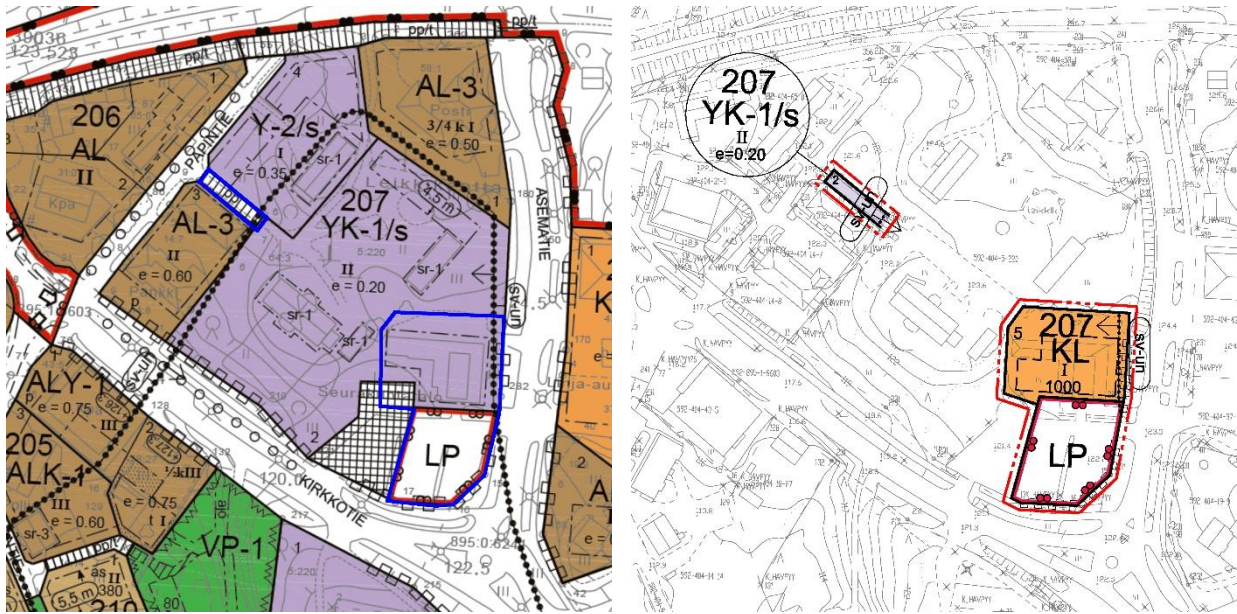
Nollavaihtoehdossa tyhjilleen jääneen kiinteistön rappeutuminen jatkuisi heikentäen keskustakuvaa, eikä kaupallisia palveluja tai liikennejärjestelyjä päästäisi uudistamaan. Kaavamääräyksiin pyritään varmistamaan rakennettuun kulttuuriympäristöön parhaiten soveltuva ratkaisu.

4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Asemakaavamuutoksen laadinta on käynnistetty Petäjäveden kunnanhallituksen päätöksellä 22.6.2026.

Asemakaavaluonnoksen hyväksymisestä ja nähtäville panosta päätetään kuntarakennelautakunnassa 30.9.2026.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS



Kuva 22: Vasemmalla asemakaavayhdistelmä, oikealla kaavaluonnos

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksella muodostetaan liikennetietojen tontti (KL) ja siihen liittyvä yleinen pysäköintialue (LP). Seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK-1/s) levitetään Papintielle. Kaavassa annetaan alueen kulttuuriympäristöarvoja, maailmanperintökohteen suoja-alueita, rakentamistapaa sekä hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä.

5.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueiden pinta-ala yhteensä on 3778 m² eli 0,3778 ha. Myönnettävä rakennusoikeus on 1 000 kem². Tontinkäyttösuunnitelmassa on osoitettu yhteensä 44 autopaikkaa, joista 4 on kaupan työntekijöiden käyttöön rakennuksen huoltopuolella.

Käyttötarkoitus	m ²	ha	%
KL - korttelialue	1 944 m ²	0,1944 ha	51 %
LP	1 643 m ²	0,1643 ha	43 %
YK-1/s	192 m ²	0,0192 ha	5 %
	3 779 m²	0,3779 ha	100 %

5.1.2 Palvelut

Kaavamuutos mahdollistaa alueelle kaupalliset palvelut sekä yleisen pysäköinnin.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavaratkaisu toteuttaa ympäristön laadulle ja arvokkaalle kulttuuriympäristölle asetettuja tavoitteita sopeuttamalla uuden liikerakennuksen mittakaavan, massoituksen ja heijastamattomat materiaalit Unescon maailmanperintökohteen suojavyöhykkeeseen sekä korttelin suojeltuihin rakennuksiin. Ympäristön toiminnallista laatua ja miljööä rauhaa parannetaan eriyttämällä kaupan asiointi- ja huoltoliikenne seurakunnan toiminnoista, mikä poistaa läpiajoliikenteen Tähtiniemen pappilan historialliselta pihamaalta.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uuden enintään 1 000 kem²:n suuruisen päivittäistavara-kaupan rakentaminen käytöstä poistetun, huonokuntoisen seurakuntatalon tilalle. Uudisrakentaminen ja siihen liittyvät aluejärjestelyt liittyvät osaksi Petäjaveden keskustan olemassa olevaa taajamarakennetta ja arvokasta kulttuurimaisemaa.

5.3.1.1 Väestö

Kaavamuutoksella ei ole suoria vaikutuksia kaava-alueen väestömäärään tai ikärakennekehitykseen. Tukiessaan keskustaaajaman (n. 2 000 asukasta) sekä koko kunnan väestön arjen palvelujen saavutettavuutta sillä voi olla epäsuoria vaikutuksia myös väestökehitykseen.

5.3.1.2 Taajamakuva

Siltatien ja Papintien risteysalue muodostaa keskeisen kaupunkikuvallisen nivelkohdan liikekeskustan ja arvokkaan kirkollisen miljöön välillä. Nykyisen, modernistisen seurakuntatalon (rak. 1969) purkamisen ja korvaaminen yksikerroksisella liikerakennuksella muuttaa korttelin eteläosan ilmettä. Uudisrakennuksen sovittamiseksi arvokkaaseen taajamakuvaan osoitetaan kaavamääräykset koskien rakennuksen mittakaavaa, massoitusta, heijastamattomia julkisivumateriaaleja sekä väritystä. Rakennuksia korkeampien mainoslaitteiden (kuten mainospylonien ja -tornien) sekä vaihtuvakuvaisen tai vilkkuvien valomainosten sijoittaminen kielletään.

5.3.1.3 Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Seurakunnan hallinnolliset ja kokoontumispalvelut säilyvät korttelissa 207 toiminnan keskittyessä Tähtiniemen pappilaan.

Kaavamuutos luo edellytyksiä uuden kaupallisen toiminnan sijoittumiselle ja uusille kaupan alan työpaikoille keskustassa. Hanke tukee myös rakentamisvaiheen työllisyyttä sekä paikallista elinkeinoelämää.

5.3.1.4 Virkistys

Kaavalla ei ole suoria kielteisiä vaikutuksia alueen virkistysalueisiin tai Kirkkolahden rantamaisemaan. Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet säilyvät alueella.

5.3.1.5 Liikenne

Uuden päivittäistavara-kaupan sijoittuminen tontille lisää asiointiliikennettä alueella. Liikerakennuksen asiointi- ja huoltoliikenne sekä pysäköinti järjestetään Asematien ja Siltatien suunnasta. Kulku kortteliin jäävälle seurakunnan YK-alueelle ja Pappilalle osoitetaan levittämällä seurakunnan tonttia Papintielle, jolloin nykyinen kulkuyhteys Asematieltä seurakuntatalon tontin kautta Pappilaan poistuu. Liikenneyhteyksien eriyttäminen selkeyttää korttelin ajoneuvoliikennettä, parantaa liikenneturvallisuutta ja rauhoittaa pappilan historiallista pihapiiriä läpiajoliikenteeltä.

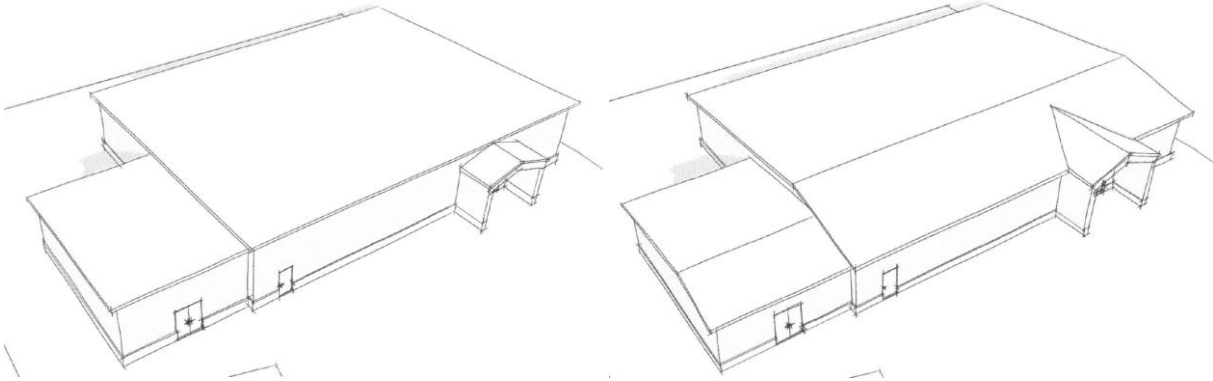
Pysäköintialue palvelee kaupan asiakkaiden lisäksi toriasiakkaita ja keskustan muuta asiointia. Jalankulun ja pyöräilyn reitit sekä suojatieyhteydet sovitetaan sujuviksi Siltatien, Papintien ja Asematien liittymäkohdissa, mikä varmistaa kevyen liikenteen turvallisen saavutettavuuden keskeiselle kauppa- ja torialueelle, katso Kuva 28: Alustava tontinkäyttösuunnitelma (Rakennustyö Salminen Oy, 20.2.2026).

5.3.1.6 Rakennettu kulttuuriympäristö

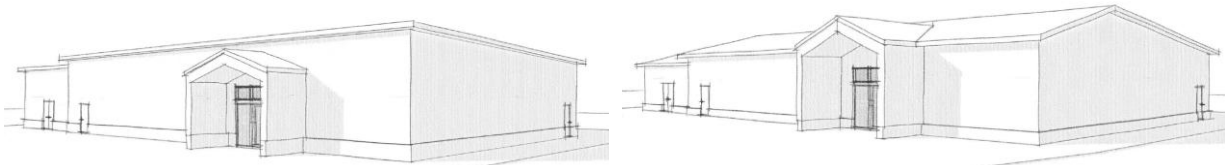
Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) ja Unescon maailmanperintökohteen (Petäjaveden vanha kirkko) suojavyöhykkeellä (sv-un).

Purettavaksi esitettävällä seurakuntatalolla on todettu olevan paikallista rakennushistoriallista merkitystä, mutta se ei ole suojeltu kohde. Korttelissa 207 säilyvät arvokkaat suojellut rakennukset (Tähntiniemen pappila sr-1, Vanha Säästöpankki sr-1 ja Teletalo sr-3) sekä läheinen kirkkolain nojalla suojeltu uusi kirkko. Uudisrakentaminen sovitetaan suojeltuun ympäristöön rakentamista ja pihan käsittelyä ohjaavilla kaavamääräyksillä.

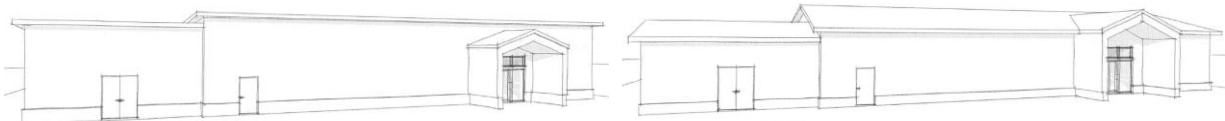
Rakennuksesta on tehty alustavia luonnoksia¹. VE1:ssä rakennuksessa on pulpettikatto, VE2:ssa harjakatto. Vaihtoehtoista on laadittu vertailua varten havainnekuvat samoista kuvakulmista.



Kuva 23: Vasemmalla VE1, oikealla VE2

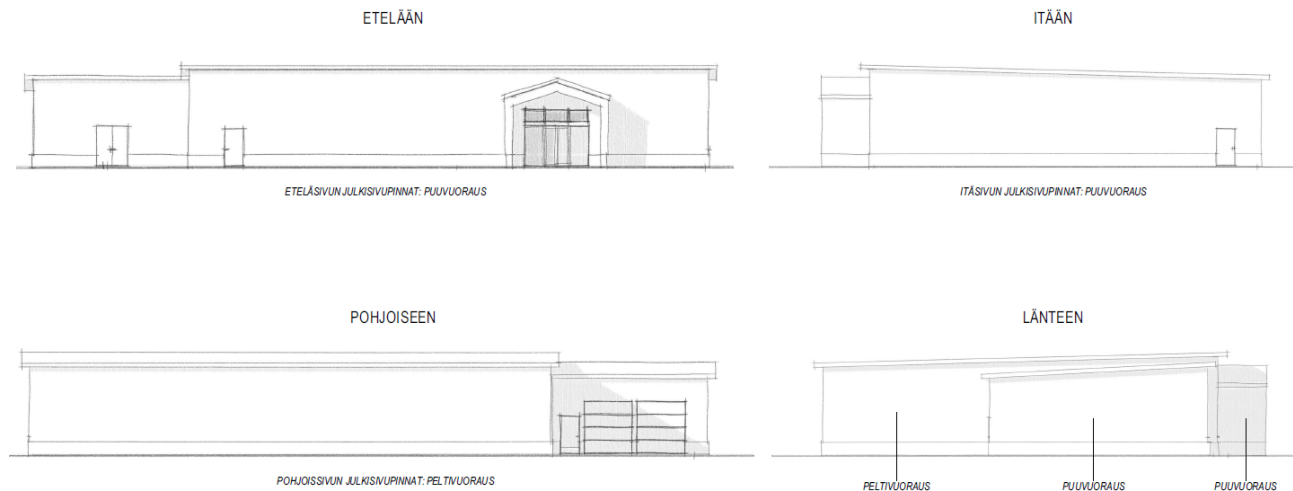


Kuva 24: VE1 ja VE2, näkymä kaakkoon, Asematielle

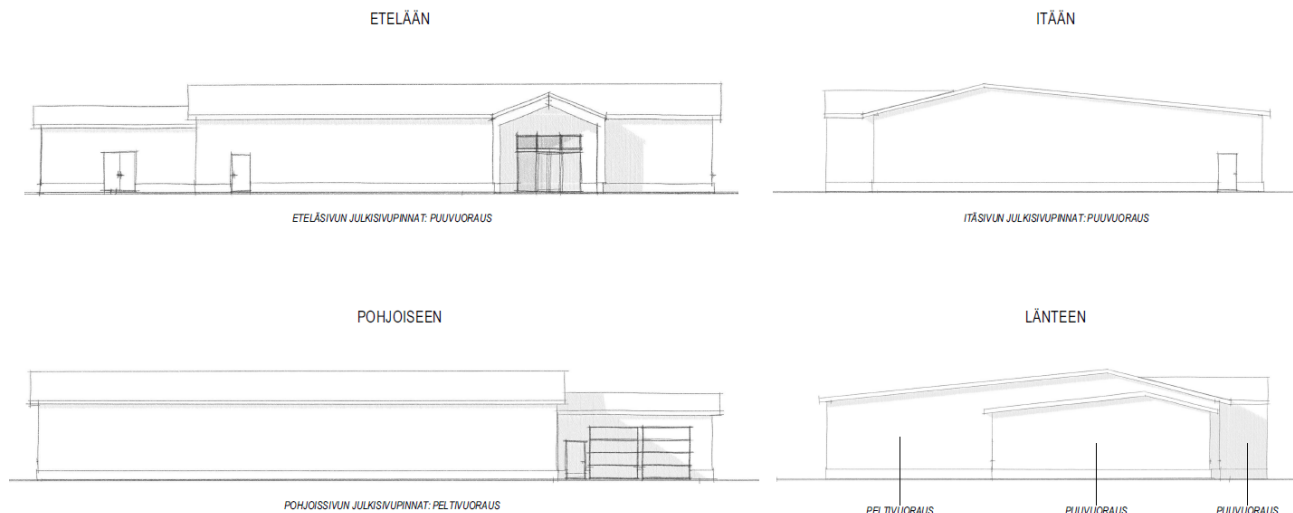


Kuva 25: Näkymä etelään, toriaukiolle

¹ QVIM arkkitehdit Oy



Kuva 26: VE1, julkisivut



Kuva 27: VE2, julkisivut

5.3.1.7 Tekninen huolto

Kaava-alue tukeutuu olemassa oleviin vesi-, viemäri- ja sähköverkoistoihin, eikä uusia runkolinjainvestointeja tarvita. Jatkosuunnittelussa varmistetaan pelastusviranomaisen lausunnon mukaisesti riittävä sammutusveden saanti ja pelastustiejärjestelyt.

5.3.1.8 Erityistoiminnot, ympäristöhäiriöt

Alueelle ei sijoiteta erityis- tai vaarallisia toimintoja. Pohjoispuolella kulkeva Haapamäki–Jyväskylärataosa on riittävän etäällä, eikä ratamelu tai -tärinä aiheuta rajoituksia liikerakentamiselle korttelin eteläosassa.

5.3.2 Sosiaalinen ympäristö

Kaavamuutos vahvistaa keskustan sosiaalista ympäristöä luomalla turvallisen, esteettömän ja elävän arkiympäristön asiointille ja kohtaamisille. Seurakunnan toimintojen säilyminen ja kaupan sijoittuminen keskustaan tukevat kuntalaisten yhteisöllisyyttä ja lähipalvelujen tasa-arvoista saavutettavuutta.

5.3.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualue on ennestään tiiviisti rakennettua ja pinnoitettua taajamaympäristöä, jossa ei sijaitse luonnontilaisia alueita, suojeltuja luontotyyppisiä tai erityisiä luontoarvoja. Kaavamuutoksella ei siten ole merkittäviä vaikutuksia alueen luonnonympäristöön tai luonnon monimuotoisuuteen. Katukuvan ja pihan vihreilmeen säilyttämiseksi Asematien varren olemassa oleva puusto on tontinkäyttösuunnitelmassa säilytetty.

5.3.4 Kaupalliset vaikutukset

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden, enintään 1000 kem²:n suuruisen liikerakennuksen sekä sen tarvitseman paikoitusalueen rakentaminen Petäjaveden keskusta, käytöstä poistetun entisen seurakuntatalon tilalle.

Kaavaratkaisu toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita eheytyvästä ja tiivistävästä yhdyskuntarakenteesta. Kaavamuutos vahvistaa keskustan elinvoimaisuutta ja ehkäisee kaupallisten palvelujen pakenemista keskustan ulkopuolelle valtateiden varteen.

5.3.4.1 Petäjaveden kaupallinen toimintaympäristö

Kaupallisten vaikutusten arvioinnin pohjana on käytetty Petäjaveden kaupan selvitystä (FCG 2020), joka antaa kokonaiskuvan kunnan ostovoimasta ja palveluverkosta:

- Petäjaveden väkiluku on noin 3 500 asukasta, joista noin puolet asuu keskustaaajamassa.
- Petäjaveden päivittäistavarakaupan oma ostovoima on noin 10,2 milj. €. Päivittäistavarakaupassa kunnan ostovoiman vuoto kunnan ulkopuolelle on hyvin vähäistä (vain noin 6 %), mikä osoittaa, että kuntalaiset hoitavat päivittäiset ostoksensa pääosin omalta paikkakunnalta ja nykyinen myymäläverkko vastaa hyvin kysyntään.
- Erikoiskaupassa ostovoimasta siirtyy kunnan ulkopuolelle (pääosin Jyväskylään ja Keuruulle) 88–98 %. Päivittäistavarakaupan myymälöiden tarjoama oheisvalikoima ja hyvä sijainti keskustassa ovat siten kriittisiä myös pienten erikoisliikkeiden ja keskustapalvelujen asiakasvirtojen ylläpitämiseksi.

5.3.4.2 Vaikutukset kaupan palveluverkkoon ja keskustan elinvoimaan

Kaavamuutos toteuttaa alueidenkäyttölain ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ohjeistusta suunnata päivittäistavarakauppa ensisijaisesti keskusta-alueille. Kaavamuutos vahvistaa Petäjaveden keskustan asemaa kunnan kaupallisena keskuksena.

Kaavamuutoksella lisätään rakennusoikeutta kaupalliselle toiminnalle keskustassa. Vastaavaa rakennusoikeutta ei vähennetä muualta.

5.3.4.3 Vaikutukset palvelujen saavutettavuuteen ja liikenteeseen

Keskeinen sijainti takaa uudisrakennukselle ja sen palveluille erinomaisen saavutettavuuden. Sijainti mahdollistaa lyhyet asiointimatkat ja vähentää tarvetta suuntautua ostoksille kunnan ulkopuolelle, mikä tukee kestävästä liikkumisesta ja päästöjen vähentämisestä.

Myymälän tarvitsema pysäköinti voi tukeutua olevaan yleiseen pysäköintialueeseen. Liikenteellisesti muutos ei käytännössä muuta olevaa tilannetta.

Torialue muodostaa kaupan ja sen paikoitusalueen kanssa toimivan kokonaisuuden. Kaupan päivittäinen asiointivirta ja torialueen tapahtumat sekä myyntitoiminta tukevat toisiaan luontevasti, mikä lisää alueen elävyyttä ja vetovoimaa. Yhteinen paikoitusjärjestely palvelee korttelin kaikkia toimintoja, parantaa alueen saavutettavuutta ja luo kunnan keskustaan viihtyisän kohtaamispaikan.

5.3.4.4 Vaikutukset toimivaan kilpailuun ja elinkeinoelämän edellytyksiin

Alueidenkäyttölain hengen mukaisesti kaavoituksella tulee edistää toimivaa kilpailua ja tarjota kaupalle kilpailukykyisiä liikepaikkoja. Nykyaikaisen myymälätilan mahdollistaminen parantaa kaupan toimintaedellytyksiä ja edistää kaupallisten palvelujen laadun kehittymistä Petäjävedellä.

Hankkeen kokoluokka (enintään 1 000 kem²) alittaa selvästi vähittäiskaupan suuryksikön rajan. Hankkeella ei ole haitallisia seudullisia vaikutuksia naapurikuntien tai Jyväskylän seudun kaupan palveluverkkoon.

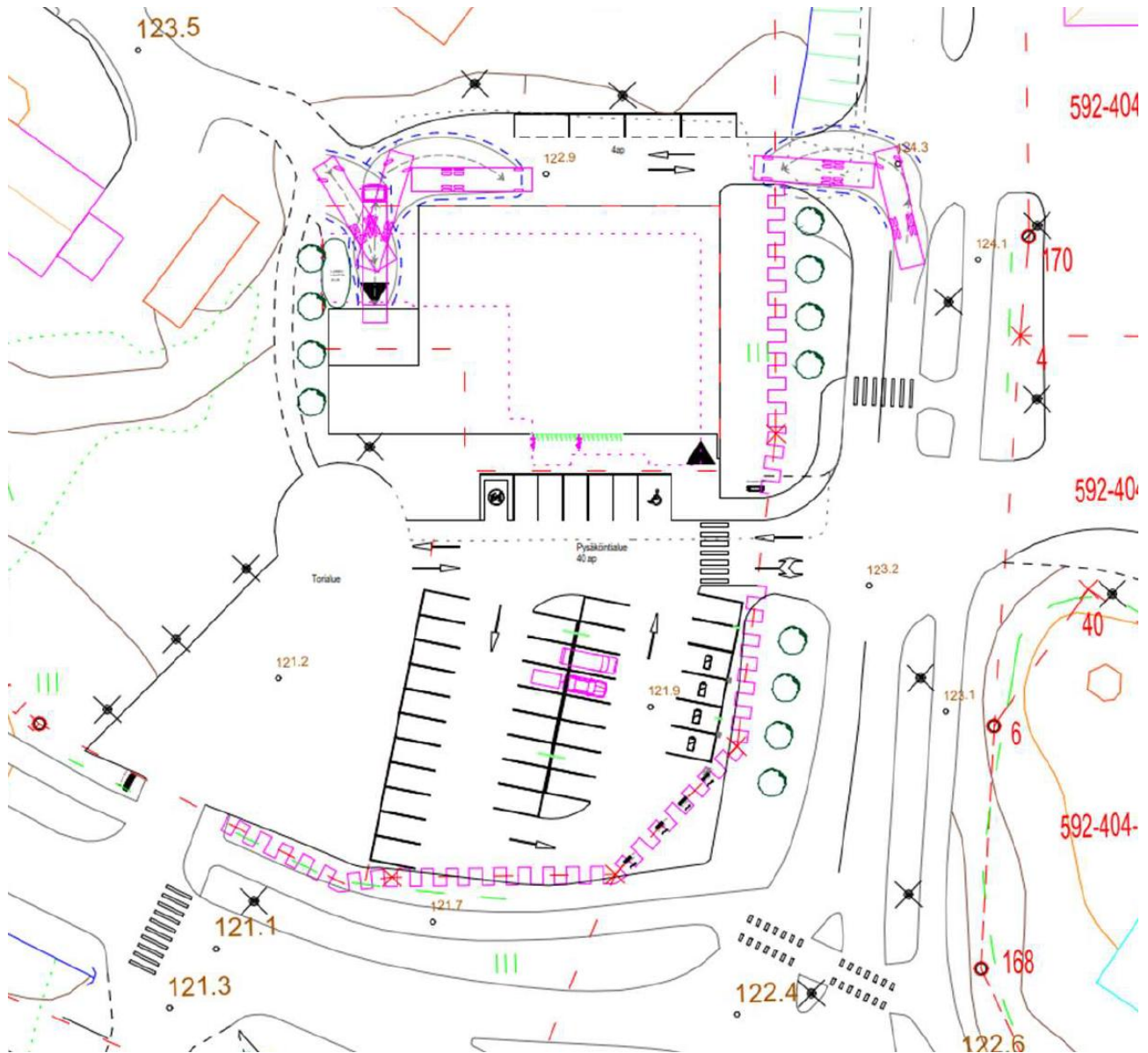
Kaavamuutos tukee kunnan osayleiskaavan ja maakuntakaavan tavoitteita tiiviistä ja elinvoimaisesta kuntakeskuksesta.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkee Jyväskylä–Haapamäki-rataosuus. Alueelle laadittujen melu- ja värinäselvitysten mukaan rautatieliikenteen aiheuttama värinä ja melu koskevat pääosin radan välittömässä läheisyydessä sijaitsevia korttelin 207 pohjoisosia (tontit 1 ja 4). Etäisyys radasta seurakuntatalon tontille (kaavamuutosalueelle) on riittävä, joten värinän turvaetäisyydet täyttyvät eikä värinästä aiheudu rajoituksia suunnitellulle yksikerroksiselle liikerakentamiselle.

Kaava-alue rajoittuu Siltatiehen ja Papintiehen, joiden kautta kulkee keskustan asiointi- ja läpikulkuliikennettä. Uuden päivittäistavarakaupan sijoittuminen tontille lisää asiointiliikennettä ja raskaiden ajoneuvojen huoltoliikennettä risteysalueella.

Alustavan tontinkäyttösuunnitelman mukaan huoltoliikenne eriytetään asiointiliikenteestä ja ohjataan rakennuksen takapuolelle, Asematielle sijoitettavan oman katuliittymän kautta. Ratkaisu parantaa liikenneturvallisuutta. Välittömässä lähiympäristössä ei ole asutusta, joka voisi häiriytyä huoltoliikenteen melusta. Kaupunkikuvaa ajatellen tavarantoimitus ja jätehuolto sijoittuvat rakennuksen huomiota herättämättömälle puolelle ja suojataan viereisten piha-alueiden suuntaan aidoin tai istutuksin.



Kuva 28: Alustava tontinkäyttösuunnitelma (Rakennustyö Salminen Oy, 20.2.2026)

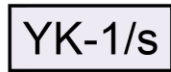
Päivittäistavarakaupan toiminnasta aiheutuvia mahdollisia häiriötekijöitä ovat huoltoliikenne, jätehuolto, ilmanvaihto- ja kylmälaitteiden käyntiäänit sekä piha-alueiden valaistus. Kylmä- ja ilmanvaihtolaitteet ovat koteloitavissa siten, ettei niistä aiheudu meluhaittaa naapurikiinteistöille.

Koska kaava-alue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) ja Unescon maailmanperintökohteen suojavyöhykkeelle, pihan ja paikoitusalueen valaistuksen tulee olla häikäisemätöntä ja alaspäin suunnatun kohdevalaistuksen periaatteiden mukaista. Suuret, vaihtuvanäyttöiset valomainokset sekä vapaasti seisovat mainospylonit on kielletty kaavamääräyksen kaupunkikuvallisten ja maisemallisten häiriöiden ehkäisemiseksi.

5.5 Kaavamerkinnot ja –määräykset



Liikerakennusten korttelialue. Uudisrakentaminen tulee sovittaa muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristön kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennuskantaan ja pappilan pihapiiriin.



Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö tulee säilyttää. Uudis- ja korjausrakentamisen sekä kulttuuri- ja luonnonympäristön hoidon on tuettava alueen kulttuuri- ja maisemahistoriallista merkitystä. Uudisrakentaminen tulee sovittaa muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennuskantaan ja pihapiiriin.



Yleinen pysäköintialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.

207

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

1000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

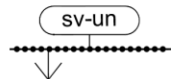
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Ohjeellinen rakennusala.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Petäjäveden vanhan kirkon maailmanperintökohdetta ympäröivä suojaluokka-alue. Alueella ei saa suorittaa sellaista rakentamista tai toimintaa, joka vähentää maailmanperintökohteen kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja. Kaikista rakennuslupa-asioista tulee saada Museoviraston lausunto.

Asemakaavan muutos koskee: Voimassa olevan asemakaavan korttelin 207 YK-1/s - tonttia 2, yleistä pysäköintialuetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katu.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Korttelin 207 Liikerakennusten tontti 5 ja siihen liittyvä yleinen pysäköintialue sekä korttelin 207 kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueen, jolla ympäristö tulee säilyttää, tontin 2 osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Piha-alueet: Rakennusten ja piha-alueiden tulee muodostaa yhtenäinen ja huoliteltu kokonaisuus. Ulkovarastointialueet tulee rajata näkösuojan muodostavalla, yhtenäisellä aidalla ja/tai kasvillisuudella. Tonttien välinen reunavyöhyke tulee istuttaa tai säilyttää puustoisena vähintään 4 metrin leveydeltä.

Rakennukset: Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä. Uudisrakentaminen tulee mittakaavaltaan, mittasuhteiltaan, kattomuodoltaan, kattokaltevuudeltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään sovittaa ympäröivään rakennuskantaan sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Julkisivuissa ja vesikatteissa tulee käyttää heijastamattomia, mattapintaisia materiaaleja sekä alueen rakennusperinteeseen ja ympäristöön sopeutuvia murtuneita värisävyjä.

Mainokset: Rakennuksia korkeampien mainoslaitteiden (kuten mainospylonien ja -tornien) sekä vaihtuvakuvaisten tai vilkkuvien valomainosten sijoittaminen alueelle on kielletty.

Viemärointi: Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien kiinteistöjen viemärointi tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Hulevedet: Tonttien hulevedet on imeytettävä ja viivytettävä ensisijaisesti tonteilla luonnonmukaisia ratkaisuja suosien. Viivytystilavuutta on varattava vähintään 1 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja ne on varustettava hallitulla ylivuodolla. Puhtaat kattovedet voidaan imeyttää suoraan, päällystetyiltä alueilta tulevat hulevedet tulee esikäsitellä siten, että kiintoaine poistuu ennen imeytystä. Hulevesien suora johtaminen tontilta katualueen ojiin ilman viivytystä ja käsittelyä on kielletty. Mikäli hulevesiä ei voida imeyttää tontilla, ne tulee johtaa hallitusti ojien tai painanteiden kautta kunnan hulevesijärjestelmään tai rakentamisluvassa osoitettuun paikkaan. Rakentamislupahakemuksen liitteeksi on laadittava tonttikohtainen piha- ja hulevesisuunnitelma, jossa esitetään myös rakentamisen aikainen hulevesien hallinta.

Autopaikkoja on rakennettava KL - korttelialueella henkilökunnan käyttöön 4 kpl.

Pyöräpaikkoja on rakennettava KL- korttelialueella 1 kpl / 30 kem².

Pyöräpaikat on osoitettava sisäänkäyntien läheisyyteen, varustettava runkolukituksen mahdollistavilla telineillä ja vähintään 50 % paikoista on oltava katettuja.

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

5.6 Nimistö

Kaavamuutos ei sisällä uusia nimiä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavamuutosta varten on tehty alustavat tontinkäyttö- ja rakennussuunnitelmat (Katso kuvat Kuva 23 - Kuva 28).

Alla tekoälyllä tehty alustavan arkkitehtisuunnitelman (VE1) sovitus näkymään Kirkkotieltä.



Kuva 29: Tekoälykuvasovite näkymään Kirkkotieltä. Ylhäällä oleva tilanne, alhaalla sovite. Torialue etualalla.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Asemakaava pyritään saamaan lainvoimaiseksi alkuvuodesta 2027, jolloin purkaminen ja rakentaminen voitaisiin aloittaa kesällä 2027.

6.3 Toteutuksen seuranta

Toteutusta seuraa Petäjäveden rakennusvalvonta rakentamislupamenettelyn kautta.

7 YHTEYSTIEDOT

7.1.1.1 Petäjaveden kunta

Tekninen päällikkö

Reija Laamanen

040 556 0163

reija.laamanen@petajavesi.fi

Aluearkkitehti

Päivi Muhonen

044 459 8434

paivi.muhonen@saarijarvi.fi

7.1.1.2 Kaavan laatija

FCG Rakennettu Ympäristö Oy

Tuomo Järvinen, arkkitehti YKS-656

040 753 1524

tuomo.jarvinen@fcg.fi



Kuva 30: Petäjaveden pappila ©Petäjaveden seurakunta