



Petäjäveden kunta

VÄLITIEN ASEMAKAAVAMUUTOS

Kaavaselostus, ehdotusvaihe

9.12.2024

Lainvoimainen kaava:
x.x.2025



PETÄJÄVESI

9.12.2024

Sisällys

1	PERUSTIEDOT JA TIIVISTELMÄ.....	3
1.1	Tunnistetiedot.....	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	4
1.3	Kaavaprosessin vaiheet ja osallistuminen	4
1.4	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	5
2	LÄHTÖKOHDAT	5
2.1	Selvitys alueen oloista.....	5
2.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	5
2.1.2	Luonnonympäristö ja suojelualueet	6
2.1.3	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muu rakennuskanta, muinaisjäänneökset	7
2.1.4	Maanomistus.....	7
2.1.5	Palvelut.....	7
2.1.6	Ympäristöhäiriöt, pilaantuneet maa-alueet.....	7
2.1.7	Yhdyskuntatekninen huolto, ajoyhteydet, liikenne	8
2.2	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset.....	8
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	8
2.2.2	Maakuntakaavoitus.....	9
2.2.3	Yleiskaavoitus.....	10
2.2.4	Asemakaava	11
2.2.5	Pohjakartta ja rakennusjärjestys.....	12
2.2.6	Selvitykset ja aiemmat suunnitelmat.....	12
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
3.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	12
3.2	Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana	13
3.3	Asemakaavan valmisteluvaihe	13
3.4	Asemakaavan ehdotusvaihe	16
3.5	Hyväksytty asemakaava	19
4	ASEMAKAAVAN KUVAUS	20
4.1	Kaavan rakenne ja mitoitus.....	20
4.2	Asuminen	20
4.3	Palvelut	20
4.4	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	20
4.5	Aluevaraukset	20
5	KAAVAN VAIKUTUKSET	22
5.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, liikenneverkkoon ja teknisen huollon järjestämiseen.....	22
5.2	Vaikutukset kulttuuriperintöön	22
5.3	Sosiaaliset vaikutukset - terveellisyys, turvallisuus, elinympäristön laatu	22
5.4	Vaikutukset luontoon ja maisemaan, ilmastoon sekä ilmastomuutokseen	22
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	23

9.12.2024

LIITTEET

1 OAS

2 Ote lainvoimaisesta kaavasta

3 Seurantalomake (hyväksymisvaiheessa)

9.12.2024

VÄLITIE ASEMAKAAVAMUUTOS

1 PERUSTIEDOT JA TIIVISTELMÄ

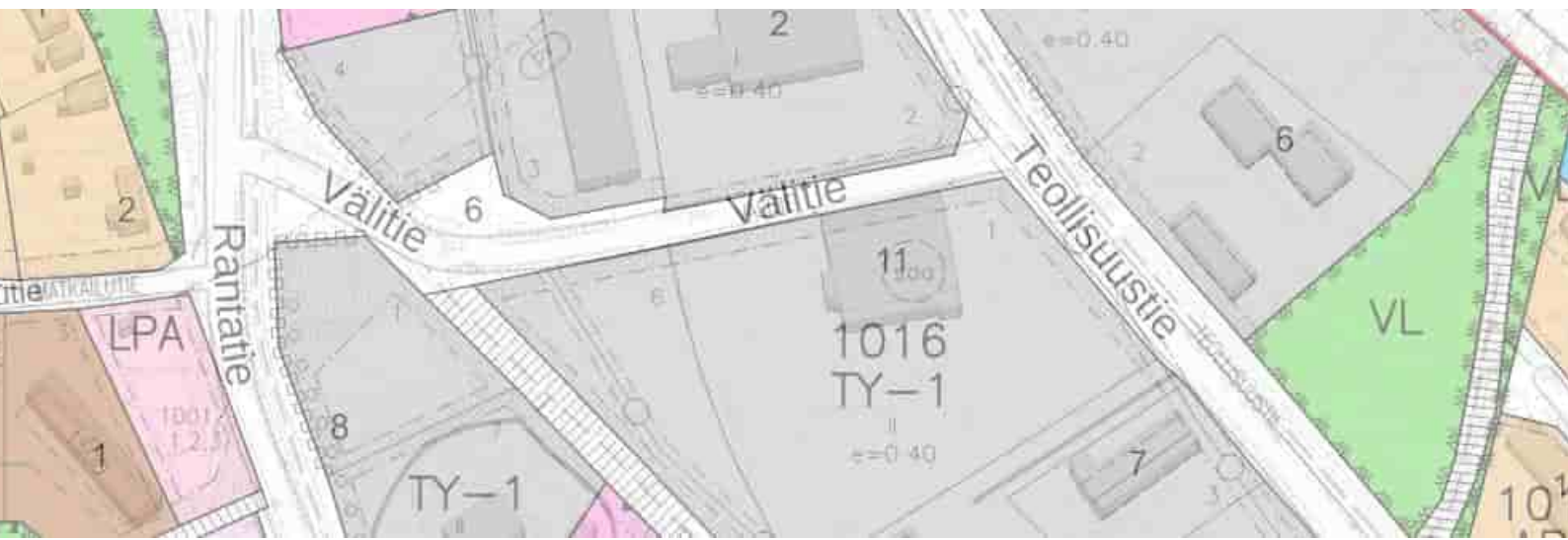
1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan selostus koskee 9.12.2024 päivättyä kaavakarttaa.

Kaavan nimi: Välitien asemakaavamuutos
Kaavan päiväys: 9.12.2024, ehdotusvaihe
Alueen määrittely: Asemakaavan muutos koskee osaa kortteleista 1003, 1014 ja 1016 sekä niihin liittyviä katualueita.
Asemakaavamuutoksella muodostuu osa kortteleista 1003, 1014 ja 1016 sekä Välitien katualue.

Kaavan laatija: Saarijärven kaupunki, aluearkkitehtipalvelut
aluearkkitehti Päivi Muhonen

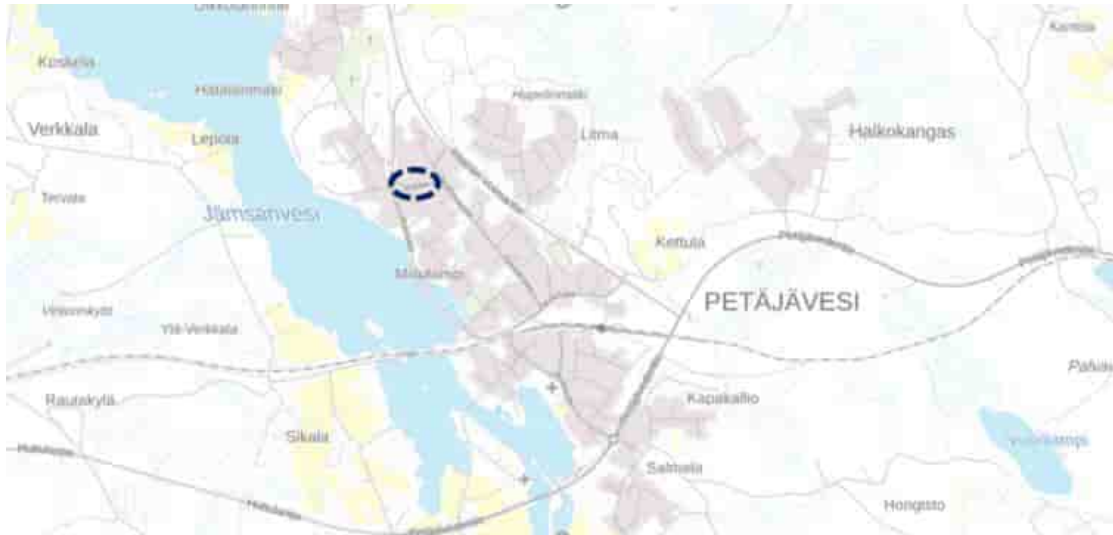
PETÄJÄVEDEN KUNTA
Kirjaamo, Suutarintie 4, 41900 Petäjavesi
kirjaamo@petajavesi.fi



9.12.2024

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Petäjaveden keskusta, Välitielle. Välitie yhdistää Rantatien ja Teollisuustien.



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

1.3 Kaavaprosessin vaiheet ja osallistuminen

Kaavoitustyössä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista asemakaavan laatimisprosessia. Petäjaveden kunnanhallitus on päättänyt 16.9.2019 § 138 kaavoituksen käynnistämisestä Välitiellä. Kaavan vireille tulosta on kuulutettu paikallislehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla. Kaavan vaiheista saa tietoa Petäjaveden kunnan kaavoituksen sivuilta: <https://www.petajavesi.fi/asuminen/kaavoitus/vireillae-olevat-kaavat/vaelitie>

Kaavaprosessi	Ajankohta
Vireilletulo, KH	16.9.2019 §138
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	ei tarvetta, oltu yhteydessä ELY-keskukseen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä	14.10 - 15.11.2019
Valmisteluvaihe	KH 30.3.2020 § 56
nähtävilläolo	14.4. - 5.6.2020
Ehdotusvaihe	KH 16.12.2024
nähtävilläolo	12/2024 - 1/2025
Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu	tarvittaessa
Asemakaavan hyväksyminen	3/2025 arvio
Lainvoimainen kaava	5/2025 arvio

9.12.2024

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

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

1.4 Kaavan nimi ja tarkoitus

Välitien asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää kaava vastaamaan toteutunutta maankäyttöä alueella. Katualuetta laajennetaan korttelissa 1014, tontilla 2. Katualuetta taas kavennetaan korttelin 1014 tonttien 4 ja 3 kohdalla. Korttelin 1003 tonttia 1 muutetaan siten, että rakennettu kevyenliikenteenväylä osoitetaan kaavaan. Kaavalla ei osoiteta uusia käyttötarkoituksia tai muuteta rakennusoikeutta määrittävää tehokkuuslukua.



2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys alueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu rakennettuun ympäristöön. Rakentuneet tontit ovat yksityisessä omistuksessa. Välitien eteläpuolella sijaitsee Sammakkokankaan jäteasema osoitteessa Välitie 3. Voimassa olevan kaavan mukaiset tontit kortteli 1014 tontti 4 ja kortteli 1003 tontti 1 ovat rakentumattomia ja Petäjaveden kunnan omistuksessa.

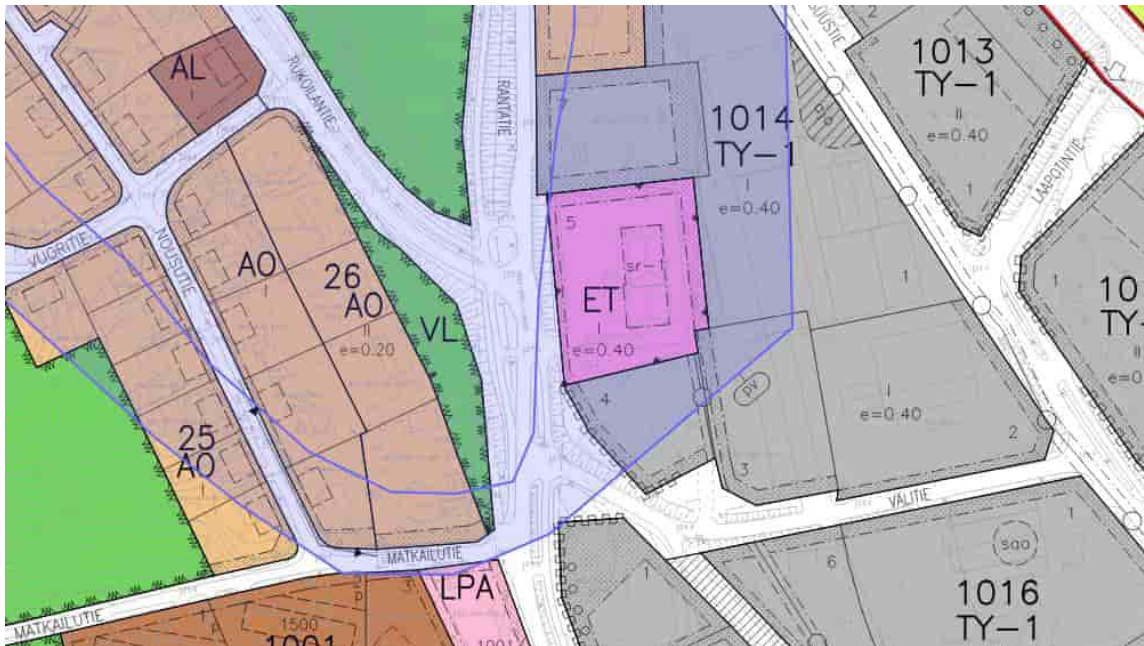
9.12.2024



Kuva 2 Suunnittelualue sijoittuu rakennetulle alueelle. (Ortokuva ©Maanmittauslaitos)

2.1.2 Luonnonympäristö ja suojelualueet

Suunnittelualueelle ei kohdistu erityisiä kasvillisuuteen tai eläimistöön liittyviä arvoja. Osa suunnittelualueesta sijoittuu Hätälänmäen pohjavesialueelle.



Kuva 3 Hätälänmäen pohjavesialue sijoittuu Välitien läheisyyteen.

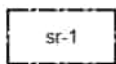
Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu suojelualueita.

9.12.2024

2.1.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muu rakennuskanta, muinaisjäänökset

Suunnittelualueelle ei sijoitu arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Suunnittelualueelle sijoittuu 1960-1980-luvuilla valmistunutta rakennuskantaa.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee uusi paloasema vuodelta 1989, joka on Petäjaveden kunnan teknisen toimen suunnittelema postmodernistinen tiilirakennus. Tällä rakennuksella on paikallista historiallista, rakennushistoriallista ja maisemallista arvoa taajamakuvassa. Asemakaavassa rakennus on suojeltu merkinnällä sr-1.



Paikallis- ja rakennushistoriallisten sekä maisemallisten arvojen johdosta suojeltava rakennus. Rakennusta korjattaessa on huomioitava suunnitteluajankohdan rakennustekniikka, rakennustapa sekä rakennushistorialliset arvot.



Kuva 4 Paloasema (Lähde: Teollisuusalueen asemakaavamuutos v. 2018, kaavaselostus).

Suunnittelualueelle ei sijoitu kiinteitä muinaisjäänöksiä.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on osin kunnan ja osin yksityisten maanomistajien omistuksessa.

2.1.5 Palvelut

Palvelut sijoittuvat Petäjaveden keskustaan, jonka tuntumaan suunnittelualue sijoittuu.

2.1.6 Ympäristöhäiriöt, pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu ympäristöhäiriöitä tuottavaa toimintaa.

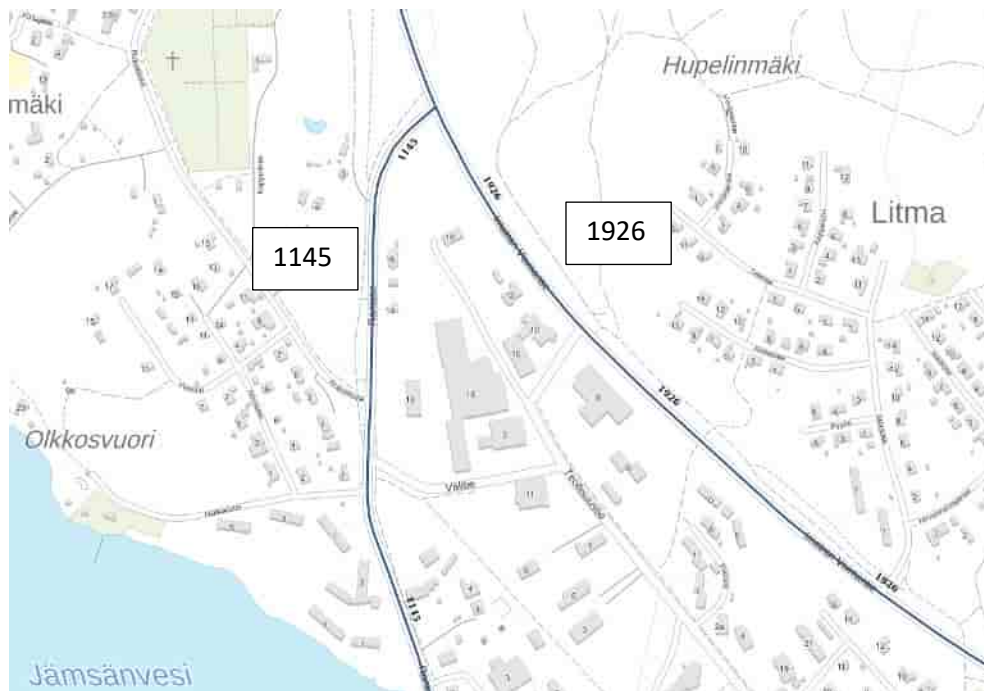
Suunnittelualueelle sijoittuu MATTI-kohde, kortteliin 1016. Asemakaavassa huomioidaan merkinnällä ja määräyksellä, että uudisrakentamisen yhteydessä tulee mahdollinen pilaantuminen tarvittaessa riittävästi huomioiduksi.

9.12.2024

2.1.7 Yhdyskuntatekninen huolto, ajoyhteydet, liikenne

Suunnittelualue sijoittuu rakennettuun ympäristöön. Alueella on jo nykyisin kunnallinen vesi- ja viemäriverkosto.

Vuoden keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL), suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuvalla Rantatiellä on noin 1145 ajoneuvoa vuorokaudessa ja valtatiellä 18 noin 1926 ajoneuvoa vuorokaudessa.



Kuva 5 Vuoden keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) (Kartta ©: Väylävirasto)

2.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

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

9.12.2024

2.2.2 Maakuntakaavoitus

Aluetta koskevat Keski-Suomen maakuntakaava (lainvoima 28.1.2020) sekä sitä seudullisesti merkittävän tuulivoiman tuotannon, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen osalta muuttava ja täydentävä Maakuntakaava 2040.

Keski-Suomen maakuntakaava

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



Kuva 6: Ote Keski-Suomen tarkistetusta maakuntakaavasta. Suunnittelualue on osoitettu kuvaan likimääräisesti violetilla nuolella.

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.

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 turvalisista kevytliikenteen yhteyksistä sekä turvattu 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 18 läheisyyteen. **Valtateinä** osoitetaan valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkämatkaista liikennettä välittäviä maanteitä. Kantateinä osoitetaan valtteita täydentäviä, maakuntia palvelevia maanteitä, jotka yhdistävät kaupunkitasoisia keskuksia tärkeimpiin liikennesuuntiin. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

9.12.2024

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 linjajausmuutoksiin, eritasoliittymiin, rinnakkaistie- ja liittymäjärjestelyihin sekä lisäkaistoihin/ohituskaistoihin, jotka täsmentyvät tarkemman suunnittelun yhteydessä.*

Kulttuuriympäristön vetovoima-alueena 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 perustuvat voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.*

Seudullisesti merkittävä tiivistettävänä taajamana osoitetaan kehitettävä ja palvelut säilyttävä taajama.

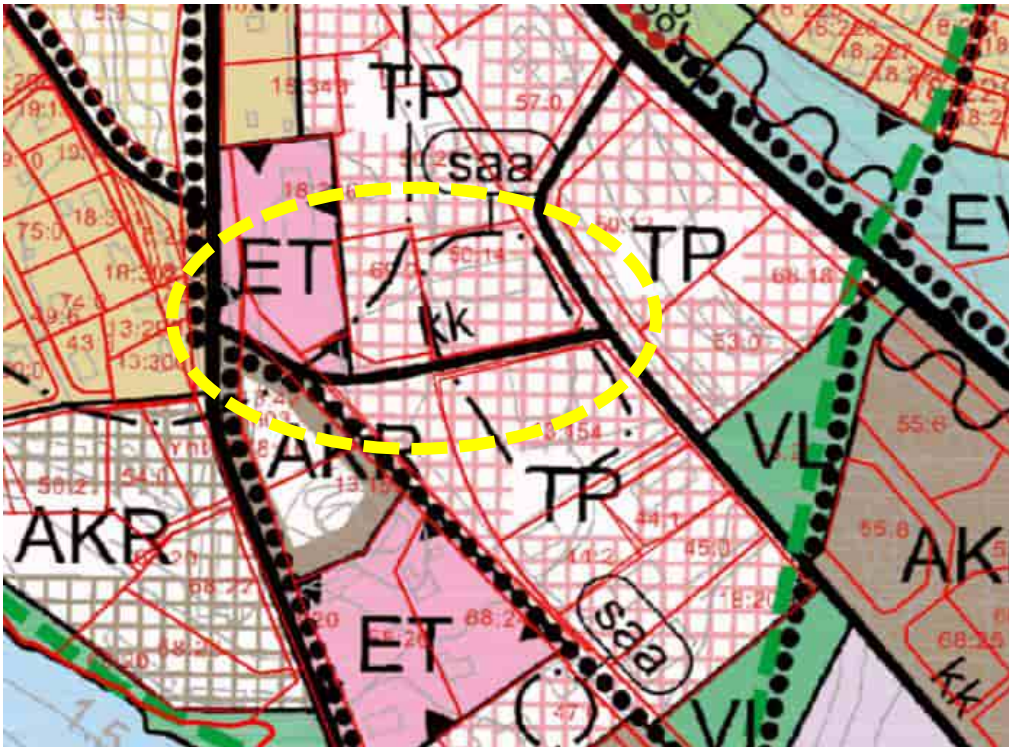
Suunnittelumääräys: *Taajamaa ylläpidetään ja kehitetään seudullisesti kattavien palvelujen keskuksena. Kehittämisessä hyödynnetään olemassa olevaa rakennetta kiinnittäen huomiota viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelun kohteet.*

2.2.3 Yleiskaavoitus

Petäjaveden 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 Petäjaveden asema laajemmassa aluerakenteessa. Teollisuus- ja työpaikka-alueiden osalta tavoitteena on ollut riittävien aluevarausten osoittaminen, jotta Petäjaveden työpaikkaomavaraisuutta voidaan parantaa.

Suunnittelualueelle yleiskaavassa on osoitettu **kokoojakatu** (kk), **kevyen liikenteen reitti** ja **uusi kerros- ja rivitalovaltainen asuntoalue** (AKR), jolle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluja. Alueelle sijoittuu osin myös pienin toimenpitein kehitettävä **työpaikka-alue**, TP.

9.12.2024



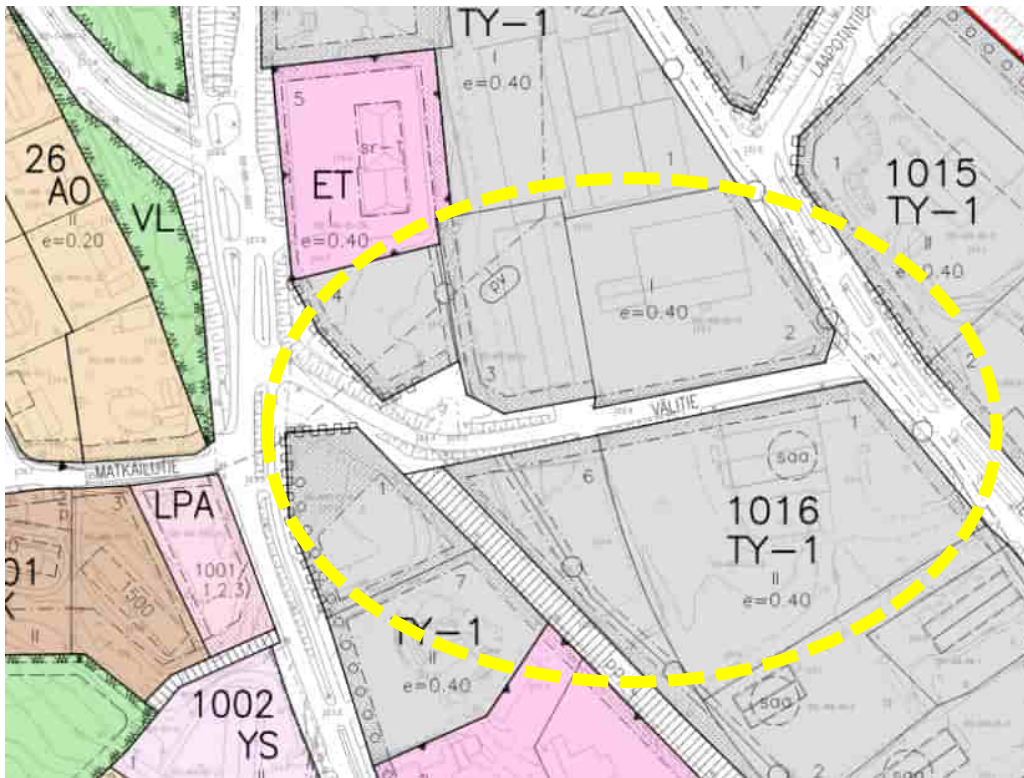
Kuva 7. Petäjäveden keskustan osayleiskaava Välitien alueella.

2.2.4 Asemakaava

Alueella on voimassa **teollisuusalueen asemakaavamuutos**-niminen asemakaava, jonka Petäjäveden kunnanvaltuusto on hyväksynyt 18.6.2018 §28. Asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu **teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1)**. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Alueelle saa sijoittaa toiminnan kannalta välttämättömiä asuntoja enintään 10 % sallitusta kerrosalasta. Em. lisäksi suunnittelualueelle sijoittuu katualuetta.

Suunnittelualueen länsiosaan **sijoittuu vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja**. Alueella ei saa suorittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä (YSL17 §). Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaanlukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Paikoitusalueilta kertyvä hulevesi on ohjattava öljynerotuskaivojen kautta pohjavesialueen ulkopuolelle.

9.12.2024



Kuva 8. Ote voimassa olevasta asemakaavasta Välttien alueella.

2.2.5 Pohjakartta ja rakennusjärjestys

Suunnittelualueen pohjakartta on tarkistettu kaavatyön aikana.

Petäjäveden kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2017. Rakennusjärjestyksen päivitys on vireillä maankäyttö- ja rakennuslaki -uudistuksen vuoksi. Uusi rakennusjärjestys on tavoitteena saada hyväksytyä keväällä 2025.

2.2.6 Selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Kaavan lähtötietoina käytetään lainvoimaisten kaavojen aineistoa soveltuvin osin.

Täydentävien selvityksiä ei ole koettu tarpeen tehdä kaavaprosessin aikana.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Välttien asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää kaava vastaamaan toteutunutta maankäyttöä alueella katualueen osalta. Välttien katualuetta muutetaan mm. toteutuneen kevyenliikenteenväylänosalta siten, että se mahtuu katualueelle. Uusia aluevarauksia ei osoiteta.

9.12.2024

3.2 Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana

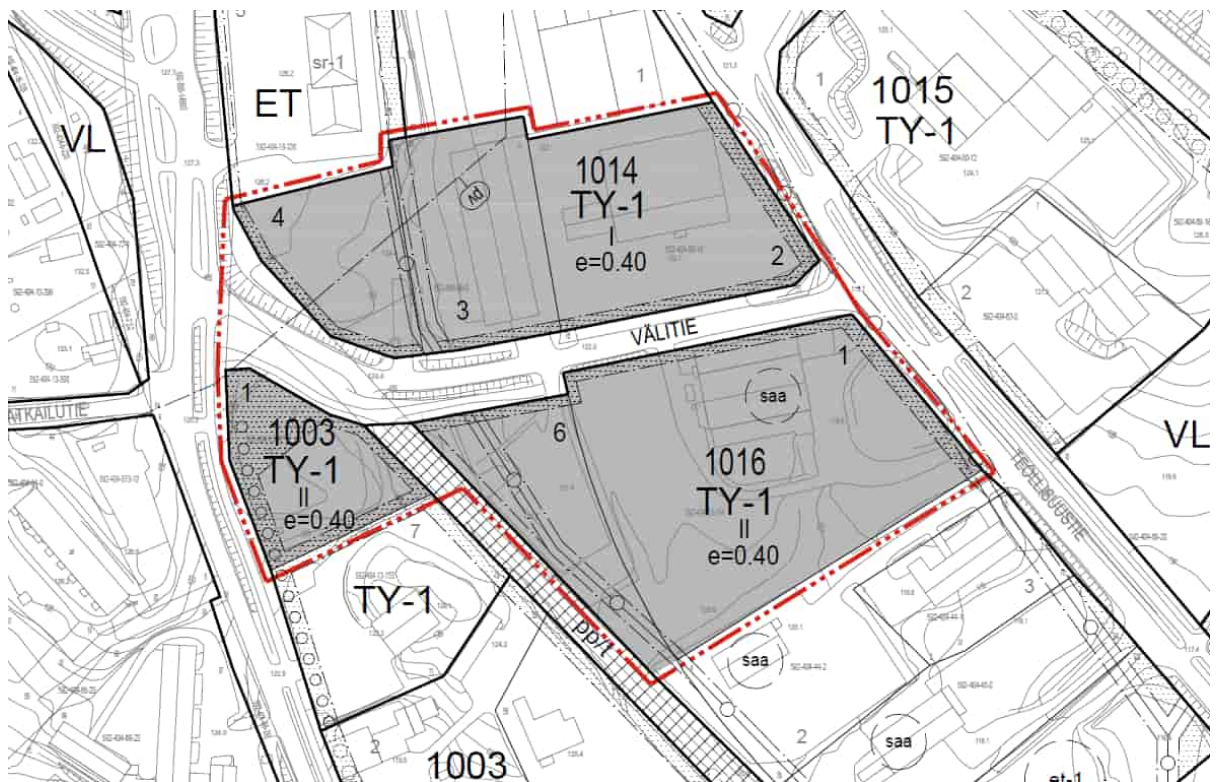
Asemakaavan muutos laaditaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.10 - 15.11.2020 välisenä aikana. Lausunnon antoivat Keski-Suomen liitto sekä Fingrid. Lausunnon antajilla ei ollut huomautettavaa/lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

3.3 Asemakaavan valmisteluvaihe














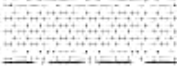



Asemakaavaluonnos asetettiin nähtäville 14.4.-5.6.2020 väliseksi ajaksi kunnan verkkosivuille. Koronapandemian vuoksi aineisto ei ollut nähtävillä kunnanvirastolla. Pyydettyä aineisto toimitettiin paperitulosteena.



Kuva 9 Nähtävillä ollut kaavaluonnos.

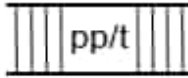
9.12.2024

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Alueelle saa sijoittaa toiminnan kannalta välttämättömiä asuntoja enintään 10 % sallitusta kerrosalasta
	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.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä / istutettava puurivi.
	Katu.
	

9.12.2024

Välitien asemakaavamuutos



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu / tie, jolla tontille / rakennuspaikalle ajo on sallittu.



Maaperän tilan tietojärjestelmän kohde. Ennen uudisrakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä on mahdollisesti pilaantuneet maa-ainekset ja rakenteet poistettava tai käsiteltävä vaarattomiksi ympäristöviranomaisen vaatimassa laajuudessa.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja. Alueella ei saa suorittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä (YSL 17 §). Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Paikoitusalueilta kertyvä hulevesi on ohjattava öljynerotuskaivojen kautta pohjavesialueen ulkopuolelle..

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Autopaikat:

1 autopaikka 100 liike-, teollisuus- ja toimistokerrosalaneliometriä kohden.

1 autopaikka 500 varastokerrosalaneliometriä kohden.

Hulevedet on imeytettävä ja viivytettävä kiinteistöllä. Hulevesien hallinta tulee järjestää siten, että hulevedet eivät valu haitallisesti naapurikiinteistöjen puolelle.

Rakennuspaikkojen hulevesien hallinnasta on laadittava erillinen suunnitelma rakennuslupahakemuksen liitteeksi.

Valmisteluvaiheessa saapunut palaute

Lausuntopyyntöön vastasivat Keski-Suomen ELY-keskus sekä Jyväskylän seudun ympäristöterveys. Ympäristöterveydellä ei ollut huomautettavaa kaava-aineistoon.

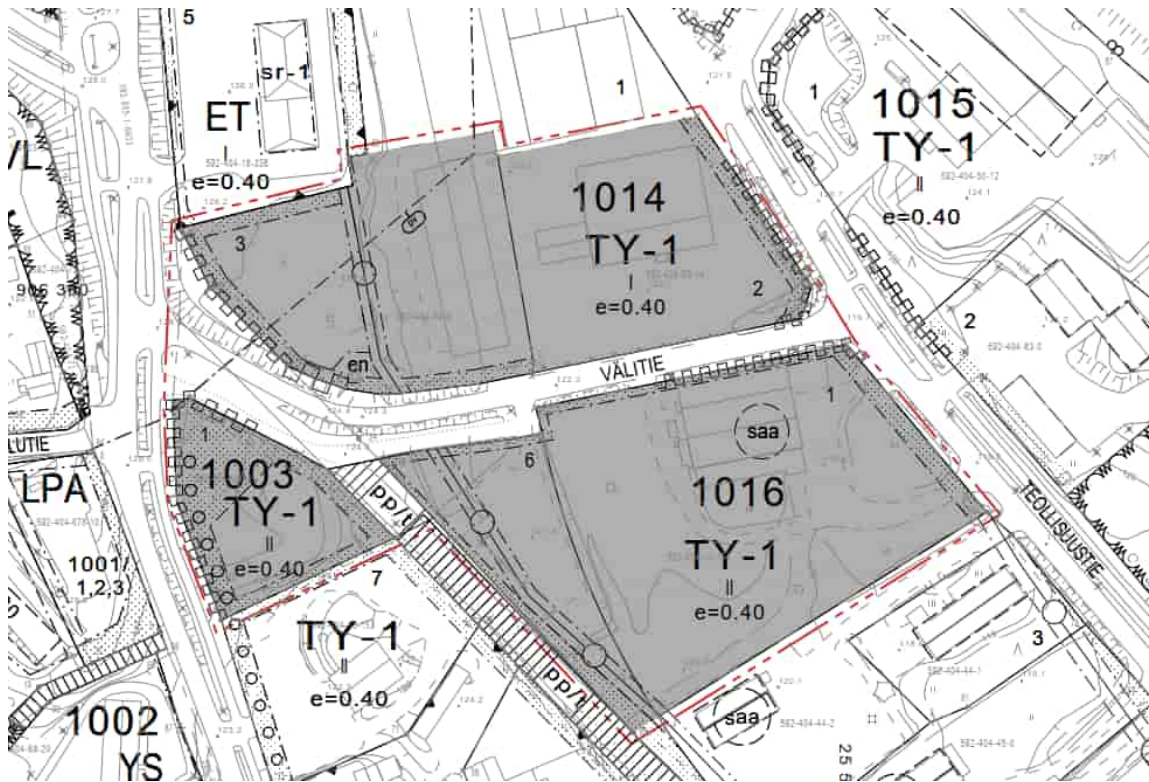
<u>Keski-Suomen ELY-keskuksen lausunto</u>	<u>Vastine</u>
<i>ELY-keskuksella ei siten ole kaavamuutoksesta erityistä lausuttavaa. Joihinkin kaavamääräyksiin ELY-keskus pyytää kuitenkin kiinnittämään huomiota:</i>	
<i>Hulevesiä koskevaa kaavamääräystä (Hulevedet on imeytettävä ja viivytettävä kiinteistöllä) tulisi muotoilla siten, että siitä ei saisi ristiriitaista käsitystä pohjavesialueen (pv) paikoitusalueita</i>	Hulevesiä ja pohjavettä koskeva kaavamääräystä on tarkennettu seuraavaan muotoon: pv: Vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja. Alueella ei saa suorittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä (YSL 17 §, Vesi-

9.12.2024

<p><i>koskevaan hulevesimääräykseen nähdä.</i></p>	<p>laki 3 luku 2 §). Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.</p> <p>Paikoitusalueilta kertyvä hulevesi on ohjattava öljynerotuskaivojen kautta pohjavesialueen ulkopuolelle.</p>
<p><i>Voimassa olevan asemakaavan pysäköintipaikkojen istutuksia sekä jätehuoltoalueita koskevia kaavamääräyksiä tulee harkita lisättäväksi myös muutosalueen kaavamääräyksiin.</i></p>	<p>Kaavamääräyksiin on lisätty:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pysäköintipaikat tulee rajata ja elävöittää istutuksin. • Jätehuoltoalueet on aidattava muusta ympäristöstä vähintään 150 cm korkealla pensas- tai ympäristökuvallisesti korkeatasoisella, maisemoivalla aidalla.
<p><i>Vedenhankintaa varten tärkeän pohjavesialueen (pv) merkinnän määräyksessä tulisi mainita myös vesilaki 3 luku 2 § (ympäristönsuojelulain 17 §:n liäksi).</i></p>	<p>Pohjavesialueen määräystekstiä on täydennetty seuraavaan muotoon:</p> <p>pv: Vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja. Alueella ei saa suorittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä (YSL 17 §, Vesilaki 3 luku 2 §). Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.</p> <p>Paikoitusalueilta kertyvä hulevesi on ohjattava öljynerotuskaivojen kautta pohjavesialueen ulkopuolelle.</p>

3.4 Asemakaavan ehdotusvaihe









9.12.2024



Kuva 10. Nähtäville asetettava kaavaehdotus.


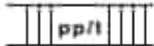
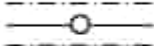
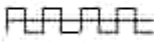



9.12.2024

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Alueelle saa sijoittaa toiminnan kannalta välttämättömiä asuntoja enintään 10 % sallitusta kerrosalasta.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
1003	Korttelin numero.
6	Ohjeellisen tontin numero.
VÄLITI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
$\kappa=0.40$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Alue, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.

9.12.2024

Välitien asemakaavamuutos

	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja. Alueella ei saa suorittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä (YSL 17 §, Vesilaki 3 luku 2 §). Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.
	Maaperän tilan tietojärjestelmän kohde. Ennen uudisrakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä on mahdollisesti pilaantuneet maa-ainekset ja rakenteet poistettava tai käsiteltävä vaarattomiksi ympäristöviranomaisen vaatimassa laajuudessa.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:**Autopaikat ja pysäköinti:**

TY-1 korttelialueella 1 ap / 100 kem² kohden.
Pysäköintialueet tulee rajata ja maisemoida istutuksin.

Hulevedet:

Hulevesien hallinta tulee järjestää siten, että hulevedet eivät valu haitallisesti naapurikinteistöjen puolelle. Hulevesien käsittelyratkaisujen mitoitukset ja menetelmät tulee tarkentaa rakennuslupavaiheessa. Asfalttoitujen tonttien pihakaivot tulee varustaa öljyn- ja hiekanerotuksella tai suodatuksella. Pohjavesialueella sijaitsevilla paikoitusalueilla kertyvä hulevesi on ohjattava öljyn- ja hiekanerotuskaivojen kautta pohjavesialueen ulkopuolelle.

Jätehuoltoalue on aidattava muusta ympäristöstä vähintään 150 cm korkealla aidalla.

Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella (MRL 78.15)

3.5 Hyväksytty asemakaava

Täydentyy kaavaprosessin edetessä.

9.12.2024

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin 3,6 hehtaaria. Asemakaavalla osoitetaan teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia sekä katualuetta. Kokonaisrakennusoikeus ei merkittävästi muutu voimassa olevaan kaavaan verrattuna

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)	Kerrosala (k-m ²)	Tehokkuus (e)
TY-1	3,1	12361	0,40
katu	0,5	0	0
KAIKKI	3,6	12361	0,34

4.2 Asuminen

Asemakaavamuutoksella ei muodosteta alueita asumisen tarpeisiin.

4.3 Palvelut

Asemakaavamuutoksella ei muodosteta alueita asumisen tarpeisiin.

4.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on myös päivittää alueen asemakaava vastaamaan alueen toteutunutta maankäyttöä. Uusia aluevarauksia ei osoiteta. Kaava-alue sijoittuu osin Hätälänmäen vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Kaavan yleismääräyksissä todetaan, että alueella ei saa suorittaa toimintaa, joka voi pilata tai alentaa pohjavettä.

4.5 Aluevaraukset

TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUEET

TY-1 korttelialueina osoitetaan Välitien molemmin puolin sijoittuvat korttelit.



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Alueelle saa sijoittaa toiminnan kannalta välttämättömiä asuntoja enintään 10 % sallitusta kerrosalasta

9.12.2024

Korttelissa 1014 oleva puistomuuntamolle on rajattu oma rakennusala merkinnällä en. Olemassa olevan muuntamon ympärille on jätetty noin 8 metrin suuruinen suojavyöhyke, jolle ei voi rakentaa muita rakennuksia.



Alue, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.

Kortteliin 1016 osoitetaan MATTI-kohde, saa –merkinnällä.



Maaperän tilan tietojärjestelmän kohde.
Ennen uudisrakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä on mahdollisesti pilaantuneet maa-ainekset ja rakenteet polstettava tai käsiteltävä vaarattomiksi ympäristöviranomaisen vaatimassa laajuudessa.

Osa korttelista 1014 sijoittuu pohjavesialueelle, joka huomioidaan asemakaavassa seuraavasti:



Vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja. Alueella ei saa suorittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä (YSL 17 §, Vesilaki 3 luku 2 §). Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Kaavan yleismääräykset:

Autopaikat ja pysäköinti:

TY-1 korttelialueella 1 ap / 100 kem² kohden.

Pysäköintialueet tulee rajata ja maisemoida istutuksin.

Hulevedet:

Hulevesien hallinta tulee järjestää siten, että hulevedet eivät valu haitallisesti naapurikiinteistöjen puolelle. Hulevesien käsittelyratkaisujen mitoitus ja menetelmät tulee tarkentaa rakennuslupavaiheessa. Asfaltoitujen tonttien pihakaivot tulee varustaa öljyn- ja hiekanerotuksella tai suodatuksella.

Pohjavesialueella sijaitsevilta paikoitusalueilta kertyvä hulevesi on ohjattava öljyn- ja hiekanerotuskaivojen kautta pohjavesialueen ulkopuolelle.

Jätehuoltoalue on aidattava muusta ympäristöstä vähintään 150 cm korkealla aidalla.

Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella (MRL 78.1§)

9.12.2024

5 KAAVAN VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Välitien asemakaavamuutoksen aiheuttamat vaikutukset ympäristöön ovat erittäin vähäiset.

5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, liikenneverkkoon ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia taajamakuvaan, eikä kaavan toteuttaminen vaikuta heikentävästi olevaan liikenneverkkoon tai vaikuta alueen teknisen huollon järjestämiseen.

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen läheisyydessä sijaitsevaan rakennuskantaan.

Välitien katualue on osoitettu asemakaavassa toteutuneen maankäytön mukaisesti alueelle rakennettu kevyen liikenteen väylä huomioon ottaen.

Korttelissa 1014 läntisin tonttialue (voimassa olevan kaavan tontti nro 4) on yhdistetty tonttiin nro 3, mikä mahdollistaa tonttialueen myynnin tontin nro 3 omistajalle lisäalueeksi.

Olemassa olevan puistomuuntamolle on varattu oma rakennusala (en) korttelissa 1014.

5.2 Vaikutukset kulttuuriperintöön

Suunnittelualueelle ei sijoitu muinaisjäänöksiä tai suojeltua rakennuskantaa tai kulttuuriympäristöalueita.

Suunnittelualan pohjoispuolella sijaitsee uusi paloasema vuodelta 1989. Rakennus on suojeltu asemakaavalla paikallis- ja rakennushistoriallisten sekä maisemallisten arvojen johdosta. Kaavamuutoksella on pyritty turvaamaan paloaseman maisemallista arvoa lisäämällä korttelin 1014 tontin 3 rajalla istutettava alueen osa, jolloin rakentaminen TY-1 -tonttialueella ei tulisi näkymään paloaseman suuntaan niin selkeästi.

5.3 Sosiaaliset vaikutukset - terveellisyys, turvallisuus, elinympäristön laatu

Valmistunut kevyenliikenteen väylä lisää alueella merkittävästi liikenneturvallisuutta niin autoilijoiden kuin jalankulkijoiden sekä pyöräilijöiden näkökulmasta.

5.4 Vaikutukset luontoon ja maisemaan, ilmastoon sekä ilmastonmuutokseen

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen luonnonympäristölle eikä maisemalle.

Suunnittelualueelle osittain sijoittuva pohjavesialue on huomioitu kaavamerkinnoissä ja -määräyksissä. Määräyksissä on kiinnitetty huomiota erityisesti hulevesien hallintaan, mikä lisää uusien rakennushankkeiden osalta pohjaveden suojelua.

Jäteaseman tontin ympäristö on otettu huomioon seuraavalla määräyksellä: *”Jätehuoltoalueet on aidattava muusta ympäristöstä vähintään 150 cm korkealla aidalla.”* millä pyritään vähentämään

9.12.2024

toiminnan vaikutuksia ympäristöön. Jäteasema on jo nykyisellään aidattu verkkoaidalla. Ympäristön kannalta olisi suositeltavaa aidata alue peittävämmällä aidalla erityisesti kevyen liikenteen väylän ja katualueen suuntaan.

Kaavamuutos ei vaikuta ilmastoon eikä ilmastonmuutokseen.

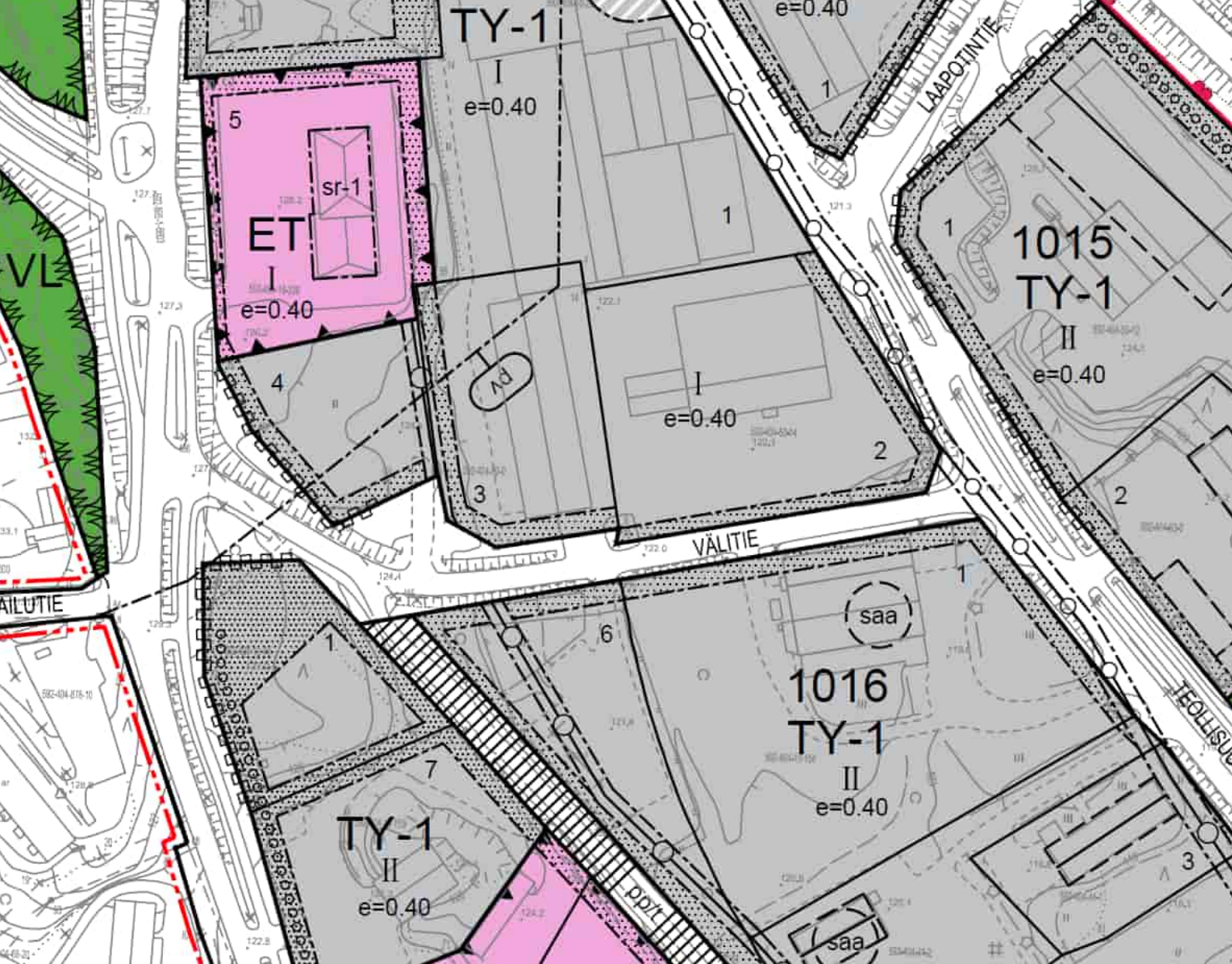
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Alueen toteutuksen ohjauksesta vastaa Petäjätveden kunta. Kaavoituksen edustaja ohjaa rakennuslupavaiheessa rakentajia yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa sekä antaa tarvittaessa lausunnot rakennushankkeista.

9.12.2024 Saarijärven kaupunki
aluearkkitehtipalvelut



Päivi Muhonen
aluearkkitehti



Petäjäveden kunta

VÄLITIEN ASEMAKAAVAMUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

16.9.2019

tarkistettu 20.4.2020, 9.12.2024



PETÄJÄVESI

16.9.2019

Sisällys

1	OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN TARKOITUS	2
2	SUUNNITTELUALUE	2
3	SUUNNITTELUKÄYTÄVÄ 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.....	7
7.2	Suunnitteluvaiheet ja alustava aikataulu.....	9
8	VIRANOMAISYHTEISTYÖ.....	10
9	PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA.....	10
10	YHTEYSTIEDOT	10

16.9.2019

VÄLITIEN 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 kaavatyon aloitusvaiheessa. Osalliset voivat lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan mitä on suunnitteilla ja missä, ketkä ovat kaavatyon 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 kaavatyon edetessä.

2 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu Petäjaveden keskustaan, Välitiele. Välitie yhdistää Rantatien ja Teollisuustien.



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

3 SUUNNITTELUKÄYTÄVÄ JA TAVOITTEET

Suunnittelun tavoitteena on päivittää kaava vastaamaan toteutunutta maankäyttöä Välitien alueella. Katualueita laajennetaan korttelissa 1014, tontilla 2. Katualueita taas kavennetaan korttelin

16.9.2019

1014 tonttien 4 ja 3 kohdalla. Korttelin 1003 tonttia 1 muutetaan siten, että rakennettu kevyenliikenteenväylä mahtuu kaavan katualueelle. Kaavalla ei osoiteta uusia käyttötarkoituksia tai muuteta aluetehokkuuksia.

4 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

4.1 Suunnittelualan nykytila

Suunnittelualue sijoittuu rakennettuun ympäristöön. Alue on suurimmaksi osaksi katualuetta, jota reunustaa vähäinen kasvillisuus.



Kuva 2 Suunnittelualue sijoittuu rakennetulle alueelle. Alue rajattu likimääräisesti keltaisella kuvaan. (Ortokuva ©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:

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

16.9.2019

- Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

4.3 Maakuntakaavoitus

Aluetta koskevat Keski-Suomen maakuntakaava (lainvoima 28.1.2020) sekä sitä seudullisesti merkittävän tuulivoiman tuotannon, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen osalta muuttava ja täydentävä Maakuntakaava 2040.

Keski-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi 1.12.2017 Keski-Suomen tarkistetun maakuntakaavan. Tarkistettu maakuntakaava korvasi kaikki aikaisemmat maakuntakaavat eli Keski-Suomen maakuntakaavan 1,2,3 ja 4. vaihemaakuntakaavat sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavan Jämsän Läntkipohjan alueella. Maakuntakaava tuli lainvoimaiseksi 28.1.2020.



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.

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 turvalisista 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.

16.9.2019

Suunnittelualue sijoittuu kahden valtateiden läheisyyteen. **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 täsmentyvät tarkemman suunnittelun yhteydessä.*

Kulttuuriympäristön vetovoima-alueena 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 perustuvat voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.*

Seudullisesti merkittävä tiivistettävänä taajamana osoitetaan kehitettävä ja palvelut säilyttävä taajama.

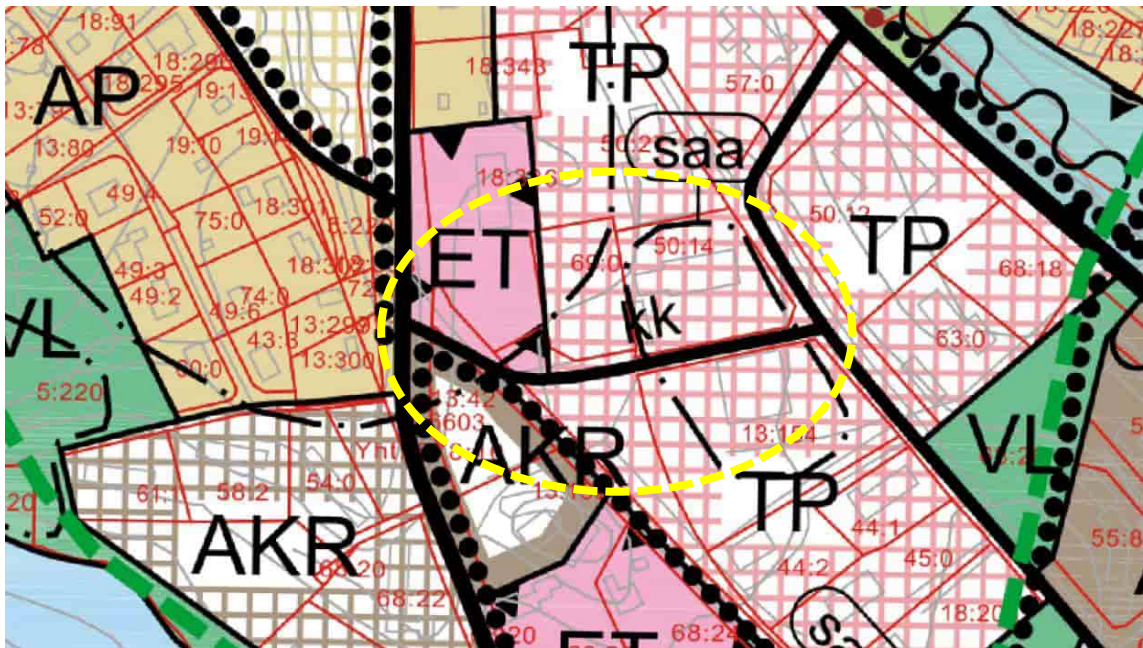
Suunnittelumääräys: *Taajamaa ylläpidetään ja kehitetään seudullisesti kattavien palvelujen keskuksena. Kehittämisessä hyödynnetään olemassa olevaa rakennetta kiinnittäen huomiota viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelun kohteet.*

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 yleiskaavassa on osoitettu **kokoojakatu** (kk), **kevyen liikenteen reitti** ja **uusi kerros- ja rivitalovaltainen asuntoalue** (AKR), jolle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluja. Alueelle sijoittuu osin myös pienin toimenpitein kehitettävä **työpaikka-alue**, TP.

16.9.2019



Kuva 4 Ote lainvoimaisesta yleiskaavasta. Suunnittelualueen raja on osoitettu likimääräisesti keltaisella rajauksella.

4.5 Asemakaava

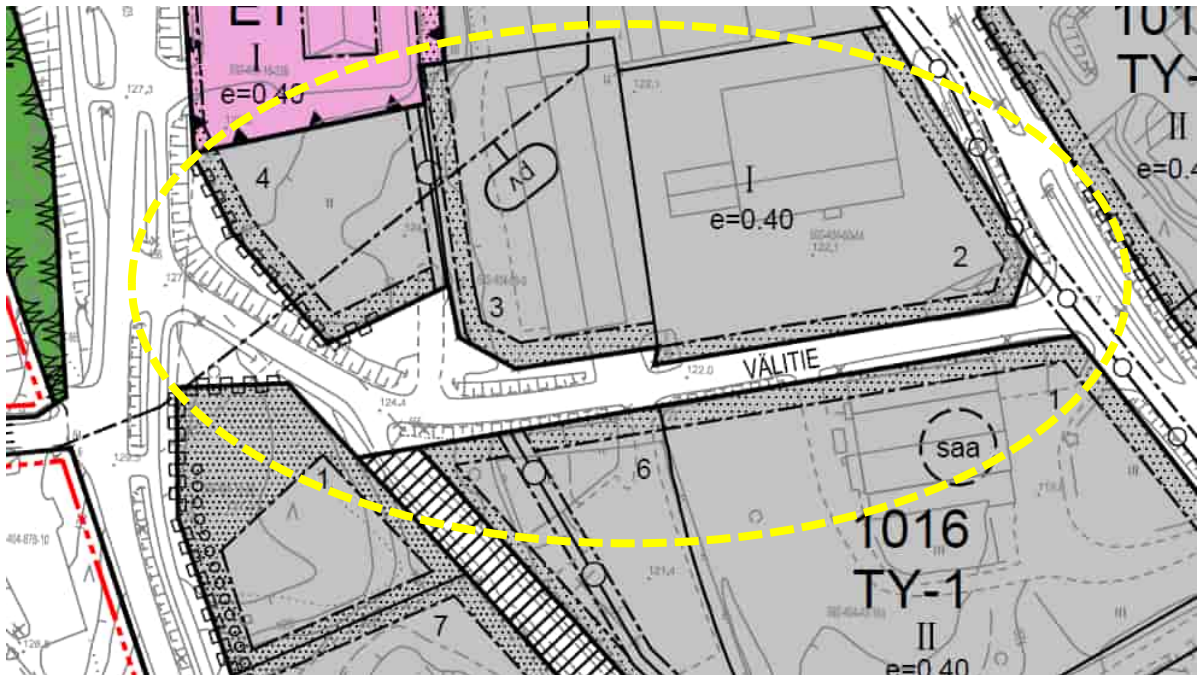
Alueella on voimassa **teollisuusalueen asemakaavamuutos**-niminen asemakaava, jonka Petäjäveden kunnanvaltuusto on hyväksynyt 18.6.2018 § 28.

Asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu **teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1)**. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Alueelle saa sijoittaa toiminnan kannalta välttämättömiä asuntoja enintään 10 % sallitusta kerrosalasta.

Em. lisäksi suunnittelualueelle sijoittuu katualuetta.

Suunnittelualueen länsiosaan **sijoittuu vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja**. Alueella ei saasuorittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä (YSL17 §). Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaanlukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelletulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Paikoitusalueilta kertyvä hulevesi on ohjattava öljynerotuskaivojen kautta pohjavesialueen ulkopuolelle.

16.9.2019



Kuva 5 Ote asemakaavasta. Suunnittelualue on osoitettu kuvaan likimääräisesti keltaisella rajauksella.

5 LAADITTAVAT SELVITYKSET

Kaavan lähtötietoina käytetään lainvoimaisten asema- ja yleiskaavan kaavan selvityksiä ja suunnitelmia. 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 asema-kaavan vaikutuksia maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen sekä liikenteeseen. Vaikutuksia arvioidaan tarvittavassa laajuudessa myös esimerkiksi luontoon ja maisemaan. Vaikutusten arviointi perustuu laadittuihin ja tarvittaessa laadittaviin selvityksiin.

7 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Kaavahanketta koskeva tiedotus tapahtuu kunnan nettisivujen lisäksi Petäjävesi-lehdessä. Kaava-alueen maanomistajille ja naapureille lähetetään lisäksi tiedotekirjeet vireilletulovaiheessa sekä asemakaavamuutoksen luonnoksen ja ehdotuksen nähtävilläolovaiheessa.

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.

16.9.2019

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:

- Elenia Oy
- Nevel Oy
- Sammakkokangas Oy

Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen Museo
- Jyväskylän seudun ympäristöterveys
- Keski-Suomen pelastuslaitos
- Petäjäveden kunnan hallintokunnat

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

16.9.2019

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	16.9.2019 §138
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	ei tarvetta, oltu yhteydessä Ely-keskukseen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä	14.10 - 15.11.2019
Kaavaluonnoksen nähtävilläolo	14.4. - 5.6.2020
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	12/2024 - 1/2025
Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu	tarvittaessa
Asemakaavan hyväksyminen	3/2025
Lainvoimainen kaava	5/2025

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.

16.9.2019

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 sekä 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 14.10.-15.11.2019.

10 YHTEYSTIEDOT

PETÄJÄVEDEN KUNTA

Kirjaamo, Suutarintie 4, 41900 Petäjävesi

kirjaamo@petajavesi.fi



PETÄJÄVESI

Aluearkkitehti Päivi Muhonen

P. 044 4598 434

etunimi.sukunimi@saarijarvi.fi

