PETÄJÄVESI
62°15.5´N // 025°11´E

KIRKKOLAHDEN ASEMAKAAVAMUUTOS
seurakuntatalon ympäristössä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

31.8.2026

Sisällysluettelo

1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN TARKOITUS 1
1.1 SUUNNITTELUALUE 1
2 SUUNNITTELUTEHTÄVÄ JA TAVOITTEET 2
3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT 2
3.1 Suunnittelualueen nykytila 2
3.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 2
3.3 Maakuntakaavoitus 3
3.4 Yleiskaava 6
3.5 Asemakaava 10
3.6 Kulttuurihistorialliset arvot 11
3.7 Rakennusjärjestys 12
3.8 Pohjakartta 12
3.9 Kaavoituksen käynnistämissopimus 12
3.10 Maankäyttösopimus 12
4 SELVITYKSET 13
4.1 Olemassa olevia selvityksiä: 13
4.2 Laadittavia selvityksiä 13
5 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET 13
6 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS 14
7 SUUNNITTELUVAIHEET JA ALUSTAVA AIKATAULU 15
7.1 Kaavan vireilletulo 15
7.2 Kaavan valmisteluvaihe 15
7.3 Kaavaehdotus 15
7.4 Kaavan hyväksyminen 15
7.5 Kaavan voimaantulo 15
8 VIRANOMAISYHTEISTYÖ 16
8.1 Viranomaisneuvottelu 16
8.2 Lausuntopyynnöt 16
8.3 Työneuvottelut / yhteydenpito 16
9 PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA 16
10 YHTEYSTIEDOT 16

KIRKKOLAHDEN ASEMAKAAVAMUUTOS SEURAKUNTATALON ALUEELLA

1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN TARKOITUS

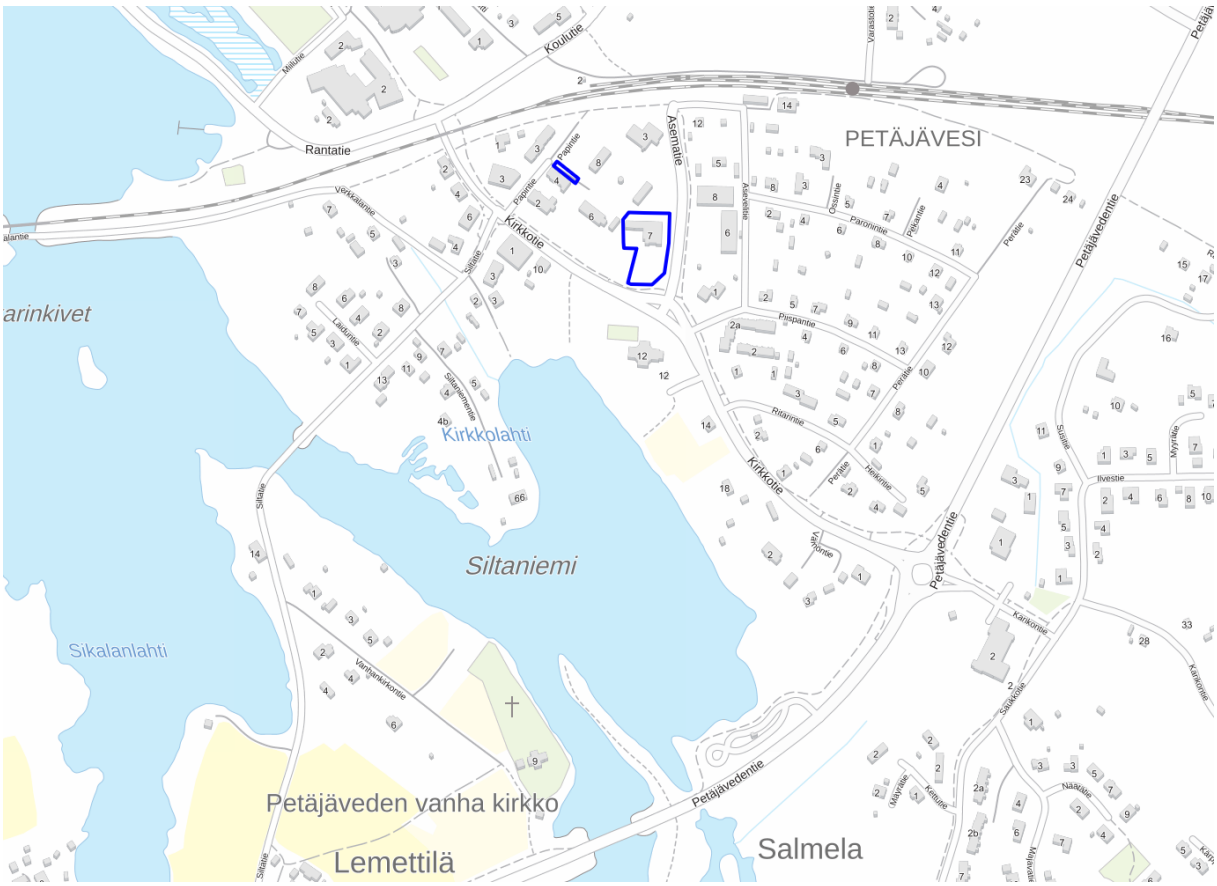
Alueidenkäyttölain (AKL) 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville kaavatyön aloitusvaiheessa. Osalliset voivat lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan mitä on suunnitteilla ja missä, ketkä ovat kaavatyön osalliset, milloin ja miten alueen suunnitteluun voi vaikuttaa, arvioitu aikataulu, suunnittelutyön lähtökohdat, tavoitteet ja työn aikana tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arvioinnit.

1.1 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu Petäjäveden keskustaan Asematien, Kirkkotien ja Papintien väliselle alueelle. Alue on osa Petäjäveden seurakunnan omistamaa kiinteistöä 592-404-5-220, Tähtiniemi. Alue on osoitettu alla olevaan kuvaan likimääräisesti sinisellä rajauksella. Suunnittelualueella sijaitsee vanha seurakuntatalo sekä yleinen pysäköintialue. Suunnittelualueen vieressä sijaitsee kunnan ylläpitämä yleinen torialue.

Seurakunta ja Rakennustyö Salminen Oy ovat solmineet kesäkuussa 2026 kiinteistökaupan esisopimuksen noin 3500 m² suuruisen määräalan myymisestä Tähtiniemi-kiinteistöstä. Kaavatyö koskee tätä esisopimuksen mukaista määräalaa sekä kulkuyhteyttä Papintieltä seurakunnan omistamalle YK-1/s -tontille nro 2. Kaavamuutoksen kokonaispinta-ala on noin 4000 m².



Kuva 1 Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. (Kartta ©Maanmittauslaitos)

2 SUUNNITTELUTEHTÄVÄ JA 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).

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelualueen nykytila

Kaavamuutosalue sijoittuu Petäjäveden keskustaan. Suunnittelualueella sijaitsee vanha seurakuntatalo. Suunnittelualue sijoittuu seurakunnan omistamaan kortteliin, jossa sijaitsee suojeltuja seurakunnan rakennuksia kuten Pappila.

Kuva 2 Suunnittelualueen likimääräinen rajaus ilmakuvalla (kartta: ©Maanmittauslaitos)

3.2 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 tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

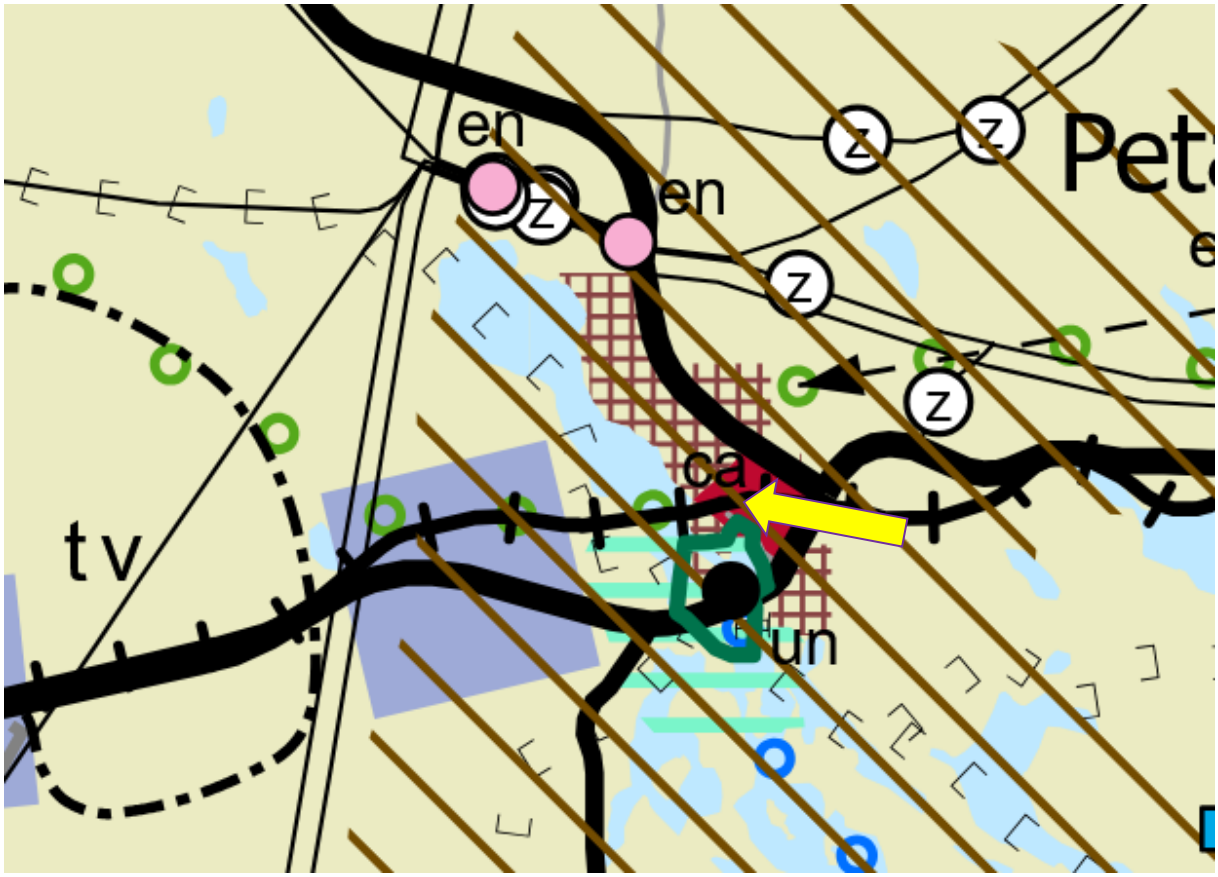
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

- 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.

3.3 Maakuntakaavoitus

Keski-Suomen maakuntakaava on hyväksytty 2017 ja saanut lainvoiman 28.1.2020. Tämän jälkeen maakuntakaavaa on päivitetty koskien tuulivoiman tuotantoa ja liikennettä. Lisäksi päivitystyössä on tarkasteltu hyvinvoinnin aluerakennetta. Maakuntakaavan päivitys eli Maakuntakaava 2040 on tullut lainvoimaiseksi 1.10.2025.



Kuva 3 Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa likimääräisesti keltaisella nuolella.

Maakuntakaavassa 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 palvelutaso-ajatteluun. 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 kaupunkitaisoisia keskuksia tärkeimpiin liikennesuuntiin. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys: Valta- ja kantateitä tulee kehittää käyttäjälähtöiseen palvelutasoajatteluun 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.

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

ca

Merkinnällä 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 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 kestävää 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)

un

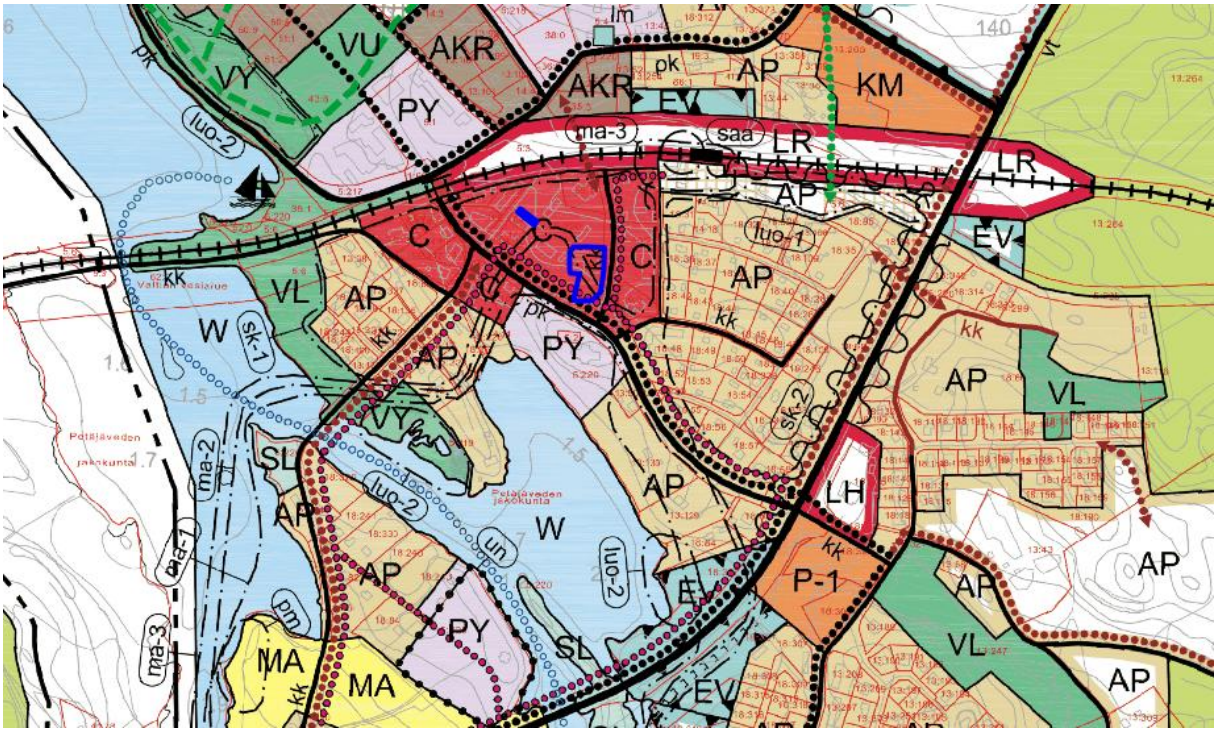
Merkinnällä osoitetaan YK:n kulttuuri- ja tiedejärjestö UNESCO:n maailmanperintökohde.

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

Kuva 4: Pappila Asematien suunnasta

3.4 Yleiskaava

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



Kuva 5 Suunnittelualueen likimääräinen rajaus yleiskaavakartalla sinisellä.

Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen liittyvät seuraavat merkinnät:

C — 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.

st/pk — SEUTUTIE/PÄÄKATU.

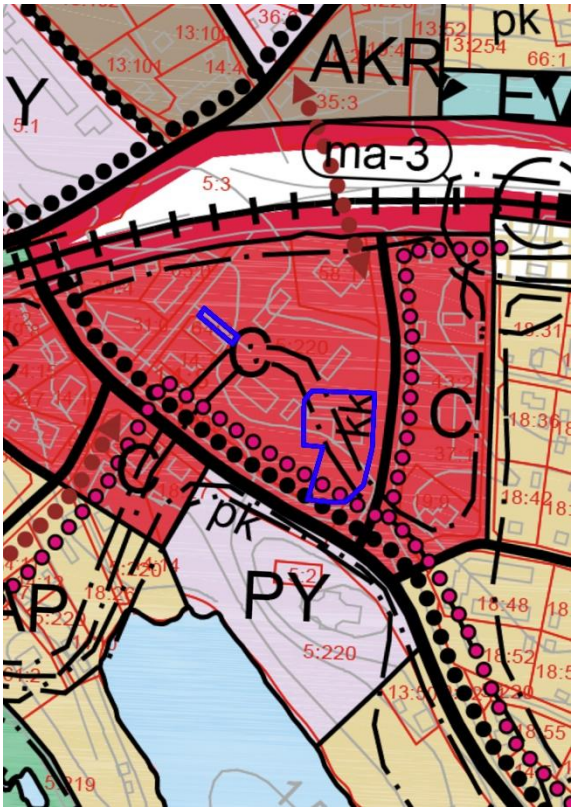
yt/kk — YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.

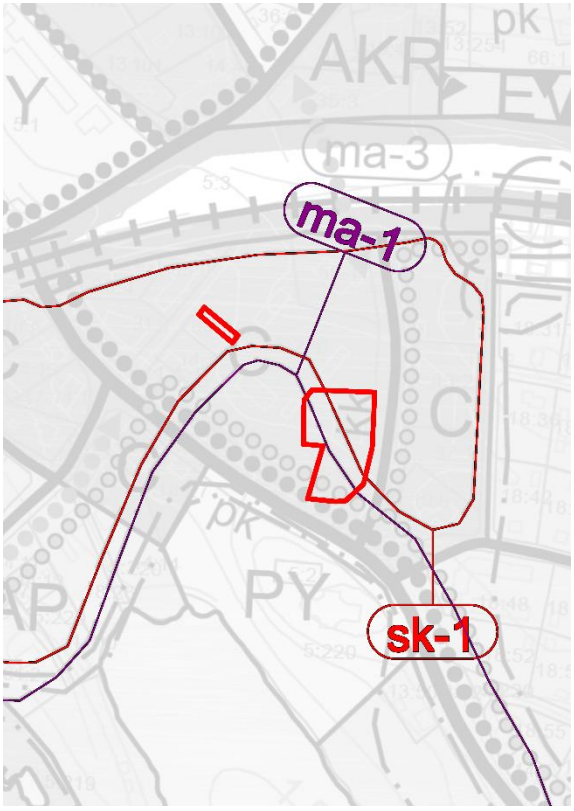
Asematie on kokoojakatu (kk) ja Kirkkotie on pääkatu (pk).

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.

3.4.1 Suunnittelualueelle ulottuvat sk-1 ja ma-1 - yleiskaavamerkinnät





sk-1

TAAJAMAKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE.

Alueen toiminnoissa ja suunnitelmissa on otettava huomioon Petäjäveden vanhan kirkon kulttuurihistoriallisen erityisaseman vaaliminen. Merkittävistä hankkeista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

Alueella tapahtuva uudis-, korjaus- ja laajennusrakentaminen tulee sovittaa väreiltään, pintamateriaaleiltaan ja mittakaavaltaan olemassa olevaan rakentamiseen.

ma-1

MAISEMALLISESTI JA KULTTUURISIHTORIALLISESTI ARVOKAS ALUE. PETÄJÄVEDEN VANHAN KIRKON UNESCO:N MAAILMANPERINTÖKOHTEEN SUOJAVYÖHYKE.

Alueen toiminnoissa ja suunnitelmissa on otettava huomioon Petäjäveden vanhan kirkon kulttuurihistoriallisen erityisaseman vaaliminen. Merkittävistä hankkeista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

Alueen pellot tulisi säilyttää maatalouskäytössä tai muuten avoimina.

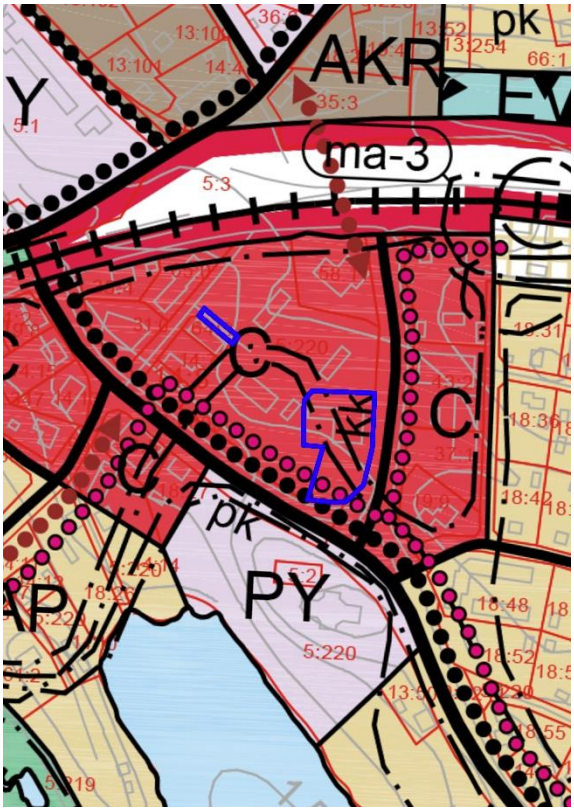
Alueen rakentamisessa on otettava huomioon rakennusten ja maiseman kulttuuri-historiallinen arvo. Alueella tapahtuva uudis-, korjaus- ja laajennusrakentaminen tulee sovittaa väreiltään, pintamateriaaleiltaan ja mittakaavaltaan olemassa olevaan rakentamiseen.

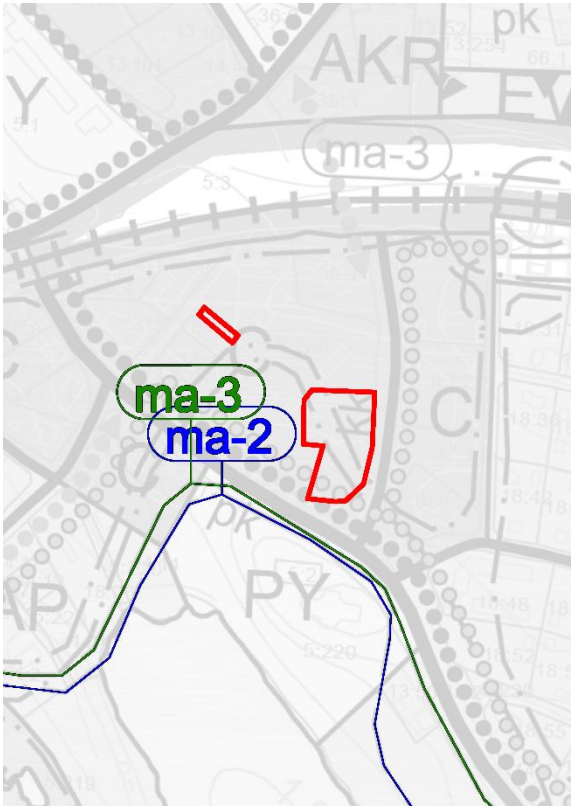
Alueella oleville asuinalueille ei ole sallittua rakentaa rivitaloja.

Alueen ranta-alueille tulee osoittaa riittävät rakentamattomina säilytettävät suojavyöhykkeet.

Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelu-kohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.

3.4.2 Suunnittelualuetta sivuavat ma-2 ja ma-3 - yleiskaavamerkinnät





ma-2

MAISEMALLISESTI JA KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS ALUE.
VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTURIYMPÄRISTÖ.
PETÄJÄVEDEN VANHA JA UUSI KIRKKO YMPÄRISTÖINEEN.

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

Alueen pellot tulisi säilyttää maatalouskäytössä tai muuten avoimina.

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

Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelu-kohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.

ma-3

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

Petäjäveden kirkkomiljöö ja Petäjäveden rautatieasema ympäristöineen.

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

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

Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelu-kohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.

3.4.3 Yleismääräykset:

- Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena (MRL 42§)
- Ranta-alueiden asemakaavoituksessa on huolehdittava, että rantaan asti ulottuvia viheralueita 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 6: Petäjäveden uusi kirkko. Kuva: Googlemaps

3.5 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 Petäjäveden vanhan kirkon maailmanperintökohdetta ympäröivä suoja-alue ulottuu kaavamuutosalueelle. Kaavamuutosalueeseen kuuluu myös yleistä pysäköintialuetta, torialuetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua/tietä.

YK-1/s — 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.

LP — Yleinen pysäköintialue.

Katuaukio / tori.

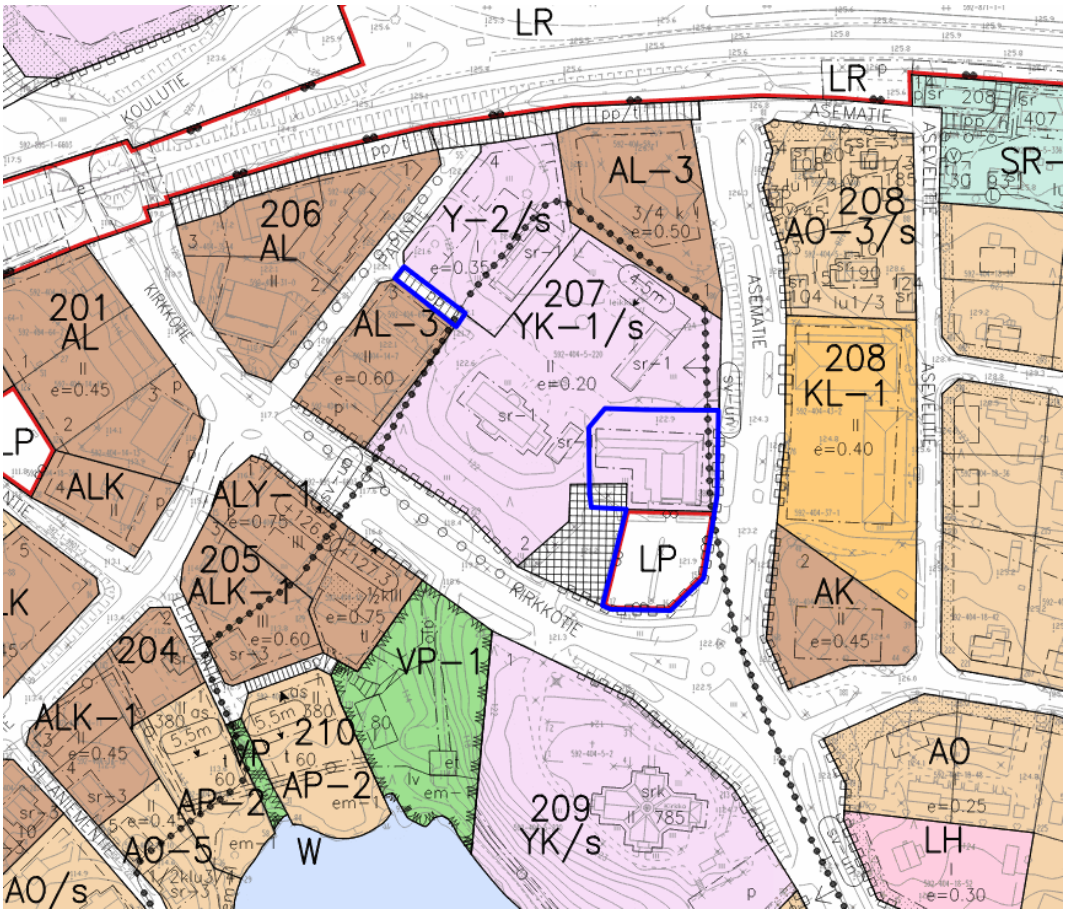
pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu / tie.

sv-un — Petäjäveden 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.

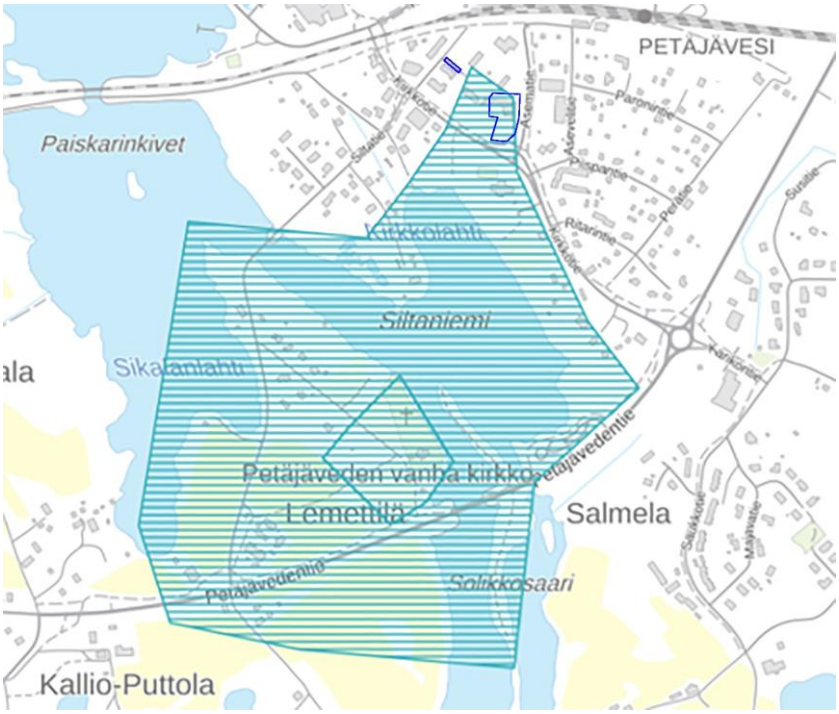


Kuva 7 Suunnittelualueen sijainti voimassa olevalla asemakaavalla.

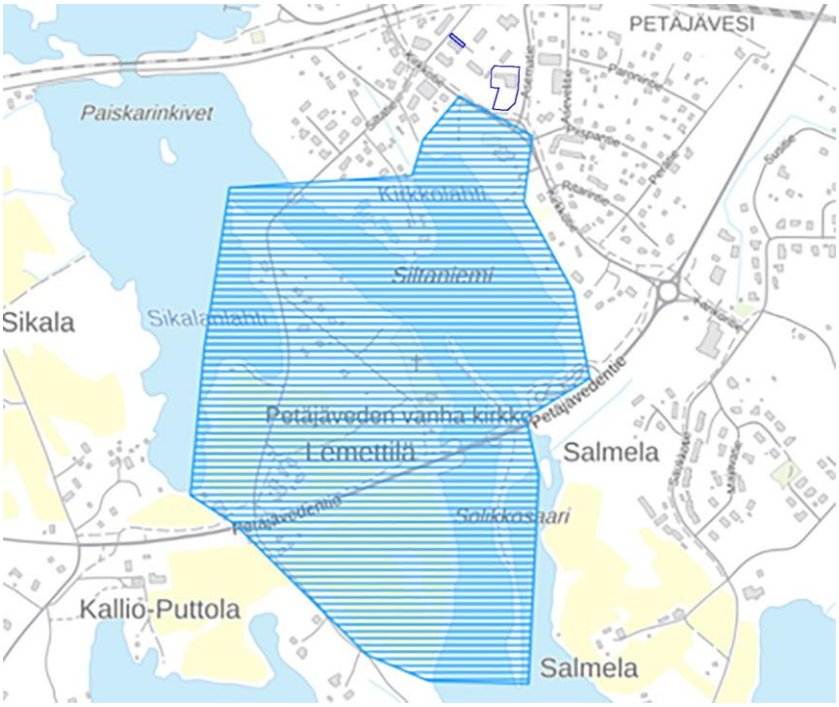
3.6 Kulttuurihistorialliset arvot

Suunnittelualueella ei sijaitse muinaisjäännösrekisteriin merkittyjä kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita, eikä alueella arvioida olevan arkeologista potentiaalia.

Suunnittelualueelle ulottuu Petäjäveden vanhan kirkon maailmanperintökohdetta ympäröivä suoja-alue. Tämän lisäksi alue kuuluu Kirkonkylän paikallisesti arvokkaaseen Liikekeskustan aluekokonaisuuteen ja Kirkkolahden valtakunnallisesti arvokkaaseen pohjois- ja itärannan aluekokonaisuuteen. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö Petäjäveden vanha ja uusi kirkko ympäristöineen rajautuu suunnittelualueen lounaispuolelle.



Kuva 8 Petäjäveden vanhan kirkon suoja-alue. (Lähde: Museovirasto)



Kuva 9 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö: Petäjäveden vanha ja uusi kirkko ympäristöineen. (Lähde: Museovirasto)

3.6.1 Seurakuntatalo

Suunnittelualueelle sijoittuva seurakuntatalo on valmistunut vuonna 1969 ja sitä on laajennettu toimisto-osalla sekä saneerattu vuosina 1986 ja 2006. Seurakuntatalon pinta-ala on noin 650 kem².

Seurakuntatalo on arvioitu paikallisesti arvokkaaksi kulttuurihistorialliseksi kohteeksi, jolla on *”keskeinen maisemallinen merkitys, sen sijaitessa maisemallisessa solmukohdassa Petäjäveden kirkonkylän keskustassa. Seurakuntatalo liittyy olennaisesti ympäröiviin seurakunnallisiin rakennuksiin; vanhaan pappilaan väentupineen sekä uuteen kirkkomaisemaan. Seurakuntatalolla on paikallista seurakunnan historiaan ja toimintaan liittyvää merkitystä. Modernistisella seurakuntatalolla on paikallista rakennushistoriallista merkitystä yhtenä keskusta-alueen julkisista rakennuksista, jossa ovat toteutuneet rakennusaikaansa suunnitteluihanteet.”* (Keski-Suomen museon inventointi, 2009).

Seurakuntatalolle on tehty kuntotutkimus vuonna 2019. Tutkimuksen mukaisesti kiinteistöillä havaittujen vaurioiden ja rakenteellisten puutteiden korjaaminen edellyttäisi rakennusosien mittavia korjaustoimenpiteitä.

Seurakuntatalon ympäristöön, samaan kortteliin sijoittuu myös muita paikallisesti arvokkaita rakennuksia, kuten Tähtiniemen pappila, Kiinteistö Oy Petäjäveden Säästörinne (Säästöpankki) ja Teletalo.

3.6.2 Petäjäveden uusi kirkko

Suunnittelualueen eteläpuolelle, Kirkkotien ja Kirkkolahden väliin, sijoittuu vuonna 1879 suunniteltu ja 1880-luvulla rakennettu Petäjäveden uusi kirkko. Kirkkolain mukaan ennen vuotta 1917 valmistuneet kirkolliset rakennukset ovat suojeltuja, joten se kuuluu tämän suojelun piiriin.

3.7 Rakennusjärjestys

Niiltä osin kuin oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei muuta määrätä, noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä.

Petäjäveden kunnassa voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 19.12.2016 ja se on tullut voimaan 1.2.2017. Rakennusjärjestyksen päivitystyö on kunnassa vireillä. Uuden rakennusjärjestyksen on tavoite tulla voimaan vuoden 2027 alussa.

3.8 Pohjakartta

Kaavatyötä varten on käytettävissä numeerinen pohjakartta. Tarvittaessa pohjakarttaan tehdään täydennysmittauksia.

3.9 Kaavoituksen käynnistämissopimus

Petäjäveden kunnanhallitus on kokouksessaan 22.6.2026 hyväksynyt kaavoituksen käynnistämissopimuksen Petäjäveden seurakunnan ja Rakennustyö Salminen Oy:n kanssa.

3.10 Maankäyttösopimus

Alueen niiden maanomistajien kanssa, joille kaavoitetaan uusia tontteja, uutta rakennusoikeutta tai kiinteistön rakennusoikeus / käyttötarkoitus ratkaisevasti muuttuu, tullaan laatimaan maankäyttösopimus.

4 SELVITYKSET

Kaavan lähtötietoina käytetään olemassa olevia selvityksiä.

4.1 Olemassa olevia selvityksiä:

4.1.1 Kulttuuriympäristöön liittyviä selvityksiä

- Keski-Suomen museo, Petäjäveden rakennuskulttuurin inventointi. 1988. Inventoijana Osmo Kaitalehto.
- Keski-Suomen museo, Petäjäveden kirkonseudun yleissuunnitelma-alueen rakennusinventoinnin täydentäminen ja alueen kulttuurimaiseman muutoksen dokumentointi. Eija-Liisa Lahnala 1990-1991.
- Petäjäveden täydennysinventointi. Saija Silen. 2009.
- Petäjäveden modernin rakennusperinnön inventointi. Virpi Myllykoski. 2012.

4.1.2 Muita mahdollisesti hyödynnettäviä selvityksiä ja aineistoja

- Petäjäveden vanhan kirkon maisemanhoitosuunnitelma 2024
- Petäjäveden kaupan selvitys ja korttelin 43 asemakaavamuutoksen kaupallisten vaikutusten arviointi. FCG. 2020
- Keskustan osayleiskaavan (KV 2011) aineistoja, kuten
    - Petäjäveden keskustan osayleiskaavan ja Asemaseudun asemakaavan tärinäselvitys. Geomatti Oy. 2009.
    - Petäjäveden keskustaajaman sekä keskustaajaman ja Jyväskylän välisen alueen meluselvitys. FCG. 2009.
- Petäjäveden seurakuntakodin kuntotutkimus. WSP Finland Oy. 2019.

4.2 Laadittavia selvityksiä

- Kaavatyötä varten laaditaan havainnekuvia kulttuurihistoriallisten arvojen ja taajamakuvallisten vaikutusten arvioimiseksi.
- Muiden lisäselvitysten tarve tarkentuu kaavaprosessin aikana.

5 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavaprosessin aikana tulee arvioida kaavan toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (AKL 9 § ja MRA 1 §) selvityksiin ja muuhun kaavoitustyön aikana saatuun tietoon pohjautuen. Vaikutustenarviointi on koko kaavaprosessin ajan kestävä menettely ja sen tulee perustua riittäviin lähtötietoihin. Asemakaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan kaavan keskeiset vaikutukset alueidenkäyttölain mukaisesti asiantuntija-arviona.

Selvitysten ja muun alueelta olevan tiedon pohjalta selvitetään tarvittavilta osin kaavan vaikutukset:

1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;

2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;

3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;

4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;

5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;

6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutusten arvioinnissa tarkastellaan erityisesti asemakaavan vaikutuksia alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin ja taajamakuvaan. Kaavamuutosta varten on tarpeen arvioida myös hankkeen kaupallisia sekä liikenteellisiä vaikutuksia Petäjäveden keskustassa.

6 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Asemakaavamuutosta koskeva tiedotus tapahtuu kunnan nettisivujen lisäksi Petäjävesi-lehdessä sekä alueen maanomistajille ja naapureille lähetettävillä tiedotekirjeillä.

Kaava-asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, kaavaehdotus) ovat nähtävillä Petäjäveden kunnantalolla osoitteessa Suutarintie 4, 41900 Petäjävesi, sekä internetsivuilla osoitteessa https://www.petaja-vesi.fi/

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
- erityistehtäviä hoitavat yhteisöt tai yritykset kuten energia- ja vesilaitokset

Edellä mainittuja ovat mm:
- Elenia Verkko Oy (Sähkö)
- Keski-Suomen Valokuituverkot Oy (Valokuitu)
- Nevel Oy (Kaukolämpö)
- Petäjäveden Vanhan kirkon säätiö
- Petäjävesi-Seura
- Petäjäveden Yrittäjät ry

Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Keski-Suomen elinvoimakeskus (*kulttuuriympäristön hoidon edistäminen)*
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Lupa- ja valvontavirasto
- Museovirasto
- Paloviranomaisena Keski-Suomen pelastuslaitos
- Petäjäveden kunnan rakennusvalvonta
- Terveysviranomaisena Jyväskylän seudun ympäristöterveys
- Väylävirasto

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

7 SUUNNITTELUVAIHEET JA ALUSTAVA AIKATAULU

Kaavan vaiheista saa tietoa Petäjäveden kunnan kaavoituksen sivuilta https://www.petajavesi.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat/ kohdasta **Kirkkolahden asemakaavamuutos.**

Kaavaprosessi	Ajankohta
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	18.08.2026
Vireilletulo	08 / 2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä	09 / 2026
Kaavaluonnoksen nähtävilläolo	09-10 / 2026
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	11-12 / 2026
Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)	01 / 2027
Asemakaavan hyväksyminen	02 / 2027
Lainvoimainen kaava	03 / 2027

Edellä esitetty aikataulu on tavoitteellinen ja sitä tarkistetaan työn edetessä.

7.1 Kaavan vireilletulo

- Asemakaavahankkeen vireilletulosta kuulutetaan kunnan nettisivuilla ja paikallislehdessä.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä vähintään 14 päivän ajan
- Osalliset ja muut kuntalaiset voivat jättää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteensä OAS:n nähtävillä ollessa.

7.2 Kaavan valmisteluvaihe

- Asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan nettisivuilla ja paikallislehdessä.
- Valmisteluvaiheessa kaavaluonnosaineisto on nähtävillä vähintään 30 päivän ajan.
- Osalliset ja kuntalaiset voivat jättää kaavaluonnoksesta kirjallisen mielipiteensä kaavaluonnoksen nähtävillä ollessa.

7.3 Kaavaehdotus

- Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan nettisivuilla ja paikallislehdessä.
- Kaavaehdotus on nähtävillä vähintään 30 päivän ajan.
- Vieraspaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan kaavan nähtäville asettamisesta kirjeitse.
- Osalliset ja kuntalaiset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen kunnanhallitukselle kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa.

7.4 Kaavan hyväksyminen

- Kunnanhallitus esittää kaavamuutoksen hyväksymistä kunnanvaltuustolle.
- Kunnanvaltuusto hyväksyy tai hylkää kaavamuutoksen.
- Kunnanvaltuuston päätöksestä kuulutetaan kunnan nettisivuilla ja paikallislehdessä.
- Muutosta hyväksymispäätökseen voidaan hakea valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

7.5 Kaavan voimaantulo

- Kaavan voimaantulo kuulutetaan kunnan verkkosivuilla.

8 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

8.1 Viranomaisneuvottelu

Kaavoituksen vireilletulovaiheessa on järjestetty AKL 66 §:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 18.8.2026. Neuvotteluun kutsuttiin seuraavat tahot:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Museovirasto
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen pelastuslaitos (paloviranomainen)
- Jyväskylän seudun ympäristöterveys (terveysviranomainen)
- Petäjäveden kunnan rakennusvalvonta
- Väylävirasto

Neuvottelussa käsiteltiin kaavahankkeen tavoitteita, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) sekä tarvittavia selvityksiä. Neuvottelusta on laadittu muistio, josta ilmenevät keskeiset neuvottelussa esillä olleet asiat ja kannanotot.

8.2 Lausuntopyynnöt

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

8.3 Työneuvottelut / yhteydenpito

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

9 PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

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

10 YHTEYSTIEDOT

Petäjäveden kunta
Suutarintie 4
41900 Petäjävesi

Aluearkkitehti Päivi Muhonen
paivi.muhonen@saarijarvi.fi
p. 044 0375 984

PETÄJÄVESI
62°15.5´N // 025°11´E