

SAARIJÄRVEN KAUPUNKI

6. kaupunginosa HIETALAHTI

Osallistumis- ja arviointi- suunnitelma (OAS)

26.2.2021

Timonmäen asemakaavamuutos

Asemakaavan muutos koskee korttelin 604
tontteja 2 ja 3



Sisällysluettelo

1	SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS	2
2	SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET	3
3	SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN LÄHTÖKOHDAT	3
3.1.	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	3
3.2.	Keski-Suomen maakuntakaava	4
3.3.	Yleiskaava	5
3.4.	Asemakaava	5
3.5.	Muut laaditut suunnitelmat ja selvitykset	6
3.6.	Pohjakartta	6
3.7.	Rakennusjärjestys	6
4	VAIKUTUSALUE	6
5	LAADITTAVAT SELVITYKSET	6
6	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	6
7	OSALLISET	7
8	KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN	7
9	VIRANOMAISYHTEISTYÖ	8
10	KAAVOITUKSEN ALUSTAVA AIKATAULU	9
11	YHTEYSTIEDOT	10

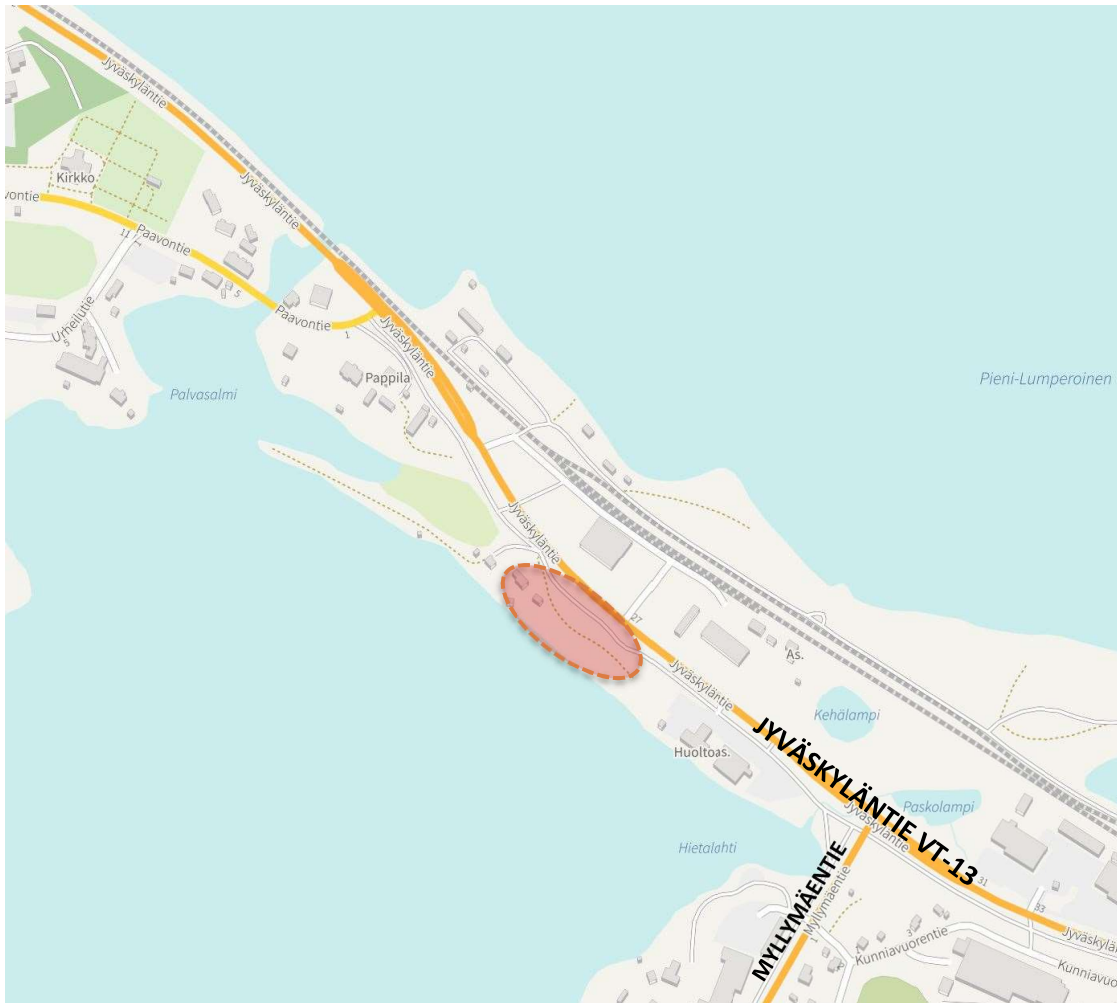
Kuva 1. Kannessa kuva Timonmäen alueelta Saarijärvelle.

1 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Saarijärven ydinkeskustan läheisyydessä valtatie 13:n varrella ns. Timonmäen alueella. Muutosalue käsittää korttelin 604 tontit 2 ja 3.

Suunnittelualue rajautuu koillispuolelta valtatiealueeseen ja lounaispuolelta Saarijärveen. Kaavamuutosalueen pohjoispuolelle valtatie varteen on rakentunut liikerakennusten korttelialue kuten myös kaavamuutosalueen kaakkoispuolella. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 1,2 hehtaaria. Muutosalueen rajausta tarkentuu kaavamuutoksen luonnosvaiheessa.

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta, lounaaseen järvelle päin laskevaa puustoista rinnettä. Luoteisosassa aluetta sijaitsee omakotitalo. Maaperä alueella on hiekkamoreenia.



Kuva 2. Kaavamuutosalueiden likimääräinen sijainti on merkitty kartalle punaisella soikiolla.
(Taustakartta: <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi>)

2 SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Timonmäen asemakaava-alueelle on myönnetty poikkeamispäätös ajoyhteyden toteuttamiselle AL-korttelialueelle sekä alueen muodostamiselle neljäksi, myytäväksi määräalaksi. Ajoyhteys on tarkoitus osoittaa kaavamuutoksessa katualueena. AL-korttelialueen ajoyhteyden toteuttamisen myötä asemakaavakarttaa on tarve päivittää ja samalla korttelialueen käyttötarkoitus tarkistaa.

Tavoitteena on muodostaa Timonmäen alueelle omantunneita pääasiassa asuinkäyttöön osoitettuja tontteja. Alueelle soveltuva liiketoiminta on ensisijaisesti toimistotyyppistä liiketoimintaa, jossa piha-alueille ja ajoliikenteeseen ei kohdistu merkittäviä vaikutuksia. Korttelialueen käyttötarkoitusta arvioidaan ja tarkennetaan kaavatyön yhteydessä korttelialueen määräalojen myyntitilanne huomioiden.

Kaavatyön yhteydessä huomioidaan valtatie 13 toimenpidesuunnitelman mukainen rinnakkaiskatuverkko.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomi-

oon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

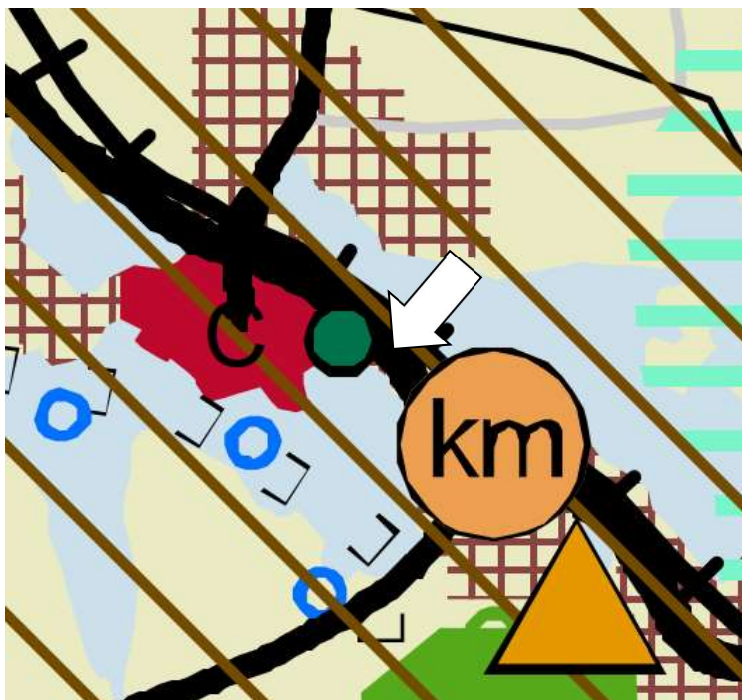
Valtioneuvosto päätti uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteisiin sovelletaan alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia vain yleispiirteisen kaavoituksen osalta. Erityistavoitteisiin sovelletaan alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia kaikkien kaavojen osalta, mikäli tavoitetta ei ole kohdennettu vain tiettyyn kaavatasoon.

3.2. Keski-Suomen maakuntakaava

Alueella on voimassa Keski-Suomen maakuntakaava, jonka maakuntavaltuusto on hyväksynyt 1.12.2017 ja joka on tullut lainvoimaiseksi 28.1.2020.

Maakuntakaavassa asemakaavan muutosalue sijoittuu lähelle keskustoimintojen aluetta (C, punainen). Alueen luoteispuolella oleva pyöreä vihreä symboli viittaa valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Saarijärven vanhaan osaan. Ruskealla vinoviivituksella on merkitty kulttuuriympäristön vetovoima-alueet. Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkevat junarata ja valtatie 13 on merkitty Valta-/rautatien kehittämisakseli -merkinnällä.

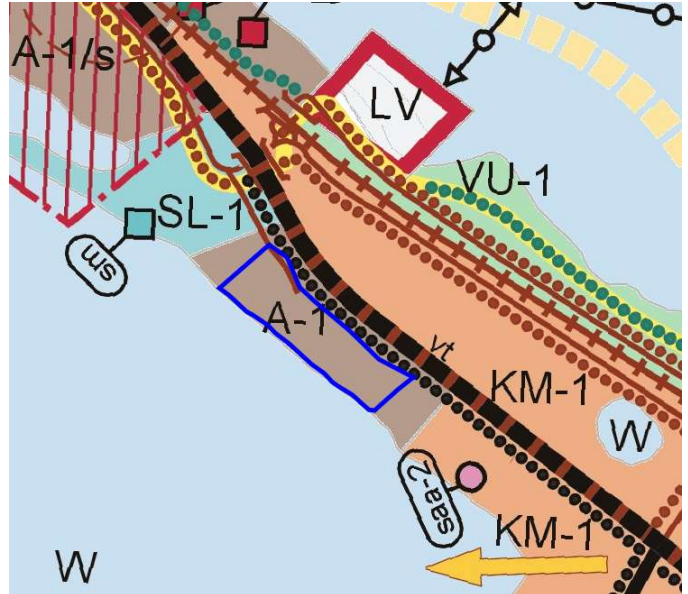


Kuva 3. Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta. Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on merkitty kuvaan valkoisella nuolella.

3.3. Yleiskaava

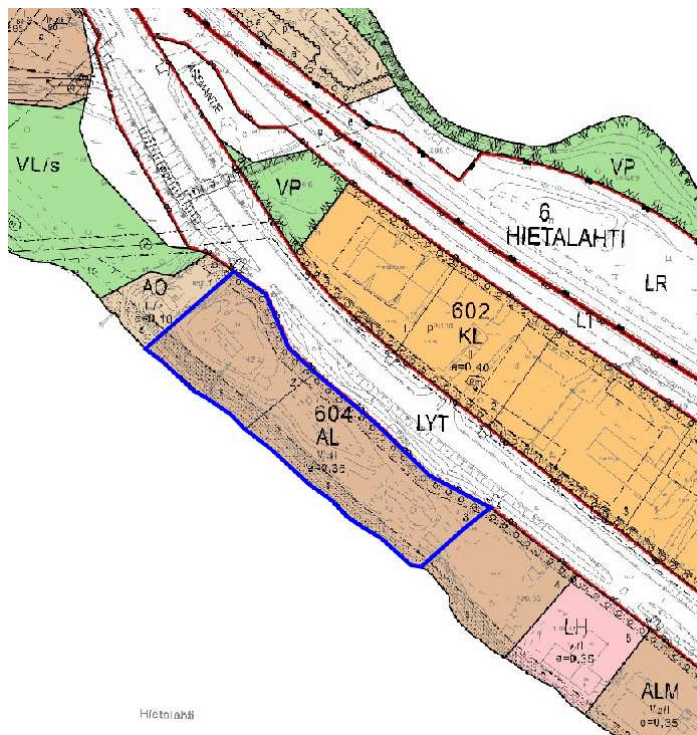
Kaavamuu-
tosalueilla on voimassa kaupunginvaltuuston 21.4.2015 hyväksymä Saarijär-
ven keskustan yleiskaava. Yleiskaavassa korttelialue 604 on osoitettu A-1 alueena eli
asuntovaltaisten taajamatoimintojen alueena. Valtatie on merkitty merkittävästi paran-
nettavaksi valtatieksi, jonka liittymätiheys ja -järjestelyt on otettava huomioon. Kaava-
merkinnän mukaisesti valtatie-
mahdolliset melu- ja tärinähaitat
on otettava huomioon asema-
kaavoja laadittaessa ja valtatie-
parantamistoimia suunnitelta-
essa. Suunnittelualueen ja valta-
tie 13 välissä kulkee kevyen lii-
kenteen reitti (musta palloviiva).
Ruskealla yhtenäisellä viivalla on
merkitty muu merkittävä uusi ko-
koajakatu, jonka linjauksen si-
jainti on ohjeellinen.

Kuva 4. Ote Saarijärven keskustan yleiskaava-
vasta. Suunnittelualueen likimääräinen si-
jainti on merkitty yleiskaavakarttaan sini-
sellä rajausviivalla. Kaavamuu-
tosalueen ra-
jaus voi kaavaprosessin aikana vielä vähäi-
sesti muuttua.



3.4. Asemakaava

Timonmäen kaavamuu-
tosalueella on voimassa Saarijärven kaupunginvaltuuston
23.3.1992 hyväksymä ja lääninhallituksen 2.6.1992 vahvistama Asemankannaksen raken-
nускаava ja rakennuskaavan muutos. Kortteli 604 on kaavassa osoitettu asuin-, liike- ja
toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Valtatieltä tuleva ajoneuvoliittymän likimääräinen
sijainti on osoitettu kaavamuu-
tosalueen pohjoisosaan (valkoinen nuoli).



Kuva 5. Ote voimassa olevasta asemakaava-
vasta, johon kaavamuu-
tosalueen likimää-
räinen sijainti on rajattu sinisellä viivalla.

3.5. Muut laaditut suunnitelmat ja selvitykset

Suunnittelualue on sisällytynyt Keskustan yleiskaavan laadintaa varten vuonna 2009 tehtyihin luontoselvitykseen ja vuonna 2010 tehtyyn maisemaselvitykseen ja sekä yleiskaavan liito-oravareviiriselvitykseen vuodelta 2013.

Valtatie 13 alueelle Asemankannaksella on laadittu useita suunnitelmia, joista viimeisin on vuonna 2013 Saarijärven kaupungin ja Keski-Suomen ELY-keskuksen yhdessä laatima toimenpidesuunnitelma. Suunnitelman mukaisesti valtatieä kehitetään nykyisellä paikallaan ja paikallisliikennettä pyritään ohjaamaan rinnakkaiskaduille.

3.6. Pohjakartta

Kaavatyössä käytetään Saarijärven keskustan asemakaavoituksen pohjakarttaa. Tarvittaessa pohjakarttaan tehdään täydennysmittauksia. Pohjakartan hyväksyy Saarijärven kaupungin maankäyttöpäällikkö.

3.7. Rakennusjärjestys

Saarijärven kaupungin voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.10.2019 ja se on tullut voimaan 1.1.2020.

4 VAIKUTUSALUE

Kaavamuutoksella on vaikutusta koko kaupungin alueella. Kaavan välitöntä vaikutusalueetta on suunnittelualueen naapurikiinteistöt sekä valtatie ja kevyen liikenteen käyttäjät.

5 LAADITTAVAT SELVITYKSET

Alueelta laaditaan seuraavat selvitykset:

- kunnallistekniset verkostot ja niiden kapasiteetti (sähkö, vesi, jätevesi, valokuitu)
- hulevedet ja niiden käsittely
- meluselvitys

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaprosessin aikana tulee arvioida kaavamuutoksen toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (MRL 9 § ja MRA 1 §) selvityksiin ja muuhun kaavoitustyön aikana saatuun tietoon pohjautuen. Vaikutustenarviointi on koko kaava-prosessin ajan kestävä menettely ja sen tulee perustua riittäviin lähtötietoihin.

Selvitysten ja muun alueelta olevan tiedon pohjalta selvitetään kaavamuutoksen 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 kehittämiseen.

7 OSALLISET

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos vaikuttaa:

1. Maanomistajat ja asukkaat

- Kaavamuutosalueen ja tähän rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja käyttäjät sekä yritykset ja elinkeinonharjoittajat
- Kaavamuutosalueen liikenneväylien (rata, tieverkko) haltijat ja käyttäjät

2. Kaupungin hallintokunnat ja toimielimet

- Tekninen lautakunta
- Saarijärven kaupungin ympäristötoimi / ympäristösihteeri
- Saarijärven kaupungin vesi- ja viemärlaitos
- Elinvoimapalvelut/yritysten kehittäminen

3. Viranomaiset

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Väylä
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Paloviranomaisena Keski-Suomen pelastuslaitos
- Terveysviranomaisena Pohjoisen Keski-Suomen ympäristötoimen ympäristöterveystarkastaja

4. Muut osalliset

- Saarijärven Vesihuolto Oy
- Saarijärven Kaukolämpö Oy
- SSYP Kiinteistöt Oy
- Elenia Oy
- Saarijärvi Seura ry
- Saarijärven Yrittäjät ry
- Saarijärven seudun luonnonystävät ry

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

8 KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN

Kaavan vireilletulo

- Asemakaavan muutoksen vireilletulosta kuulutetaan
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on **nähtävillä vähintään 14 päivän ajan**
- Osalliset ja muut kuntalaiset voivat jättää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteensä OAS:n nähtävillä oloajan kuluessa
- Kaavoittaja on osallisten ja kaavahankkeesta kiinnostuneiden tavattavissa sopimuksen mukaan

Kaavan valmisteluvaihe

- Kaavamuutosluonnoksen nähtävillä asettamisesta kuulutetaan
- Kaavaluonnos on nähtävillä vähintään 30 päivän ajan
- Osalliset ja kuntalaiset voivat jättää kaavaluonnoksesta kirjallisen mielipiteensä kaavaluonnoksen nähtävilläoloajan kuluessa

Kaavaehdotus

- Kaavamuutosehdotuksen nähtävillä asettamisesta kuulutetaan
- Kaavaehdotus on nähtävillä vähintään 30 päivän ajan
- Vierasmaakkuntalaisia maanomistajia tiedotetaan kaavan nähtävillä asettamisesta kirjeitse
- Osalliset ja kuntalaiset voivat jättää kaavamuutosehdotuksesta kirjallisen muistutuksen kaupunginhallitukselle ehdotuksen nähtävilläoloajan kuluessa.

Kaavan hyväksyminen

- Kaupunginhallitus esittää kaavamuutoksen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan
- Muutosta hyväksymispäätökseen voidaan hakea valittamalla Hämeenlinnan hallinto- oikeuteen, jonka ratkaisusta on mahdollista valittaa, mikäli valituslupa myönnetään, korkeimpaan hallinto-oikeuteen

Kaavan voimaantulo

- Valitusajan umpeuduttua tarkistetaan, onko kaavamuutoksesta valitettu ja voidaanko voimaantulo kuuluttaa
- Kaavan voimaantulo kuulutetaan

Kaava-asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, kaavaehdotus) ovat nähtävillä Saarijärven kaupungintalon 3. kerroksessa (Kaavoitus), osoitteessa: Sivulantie 11, 43100 Saarijärvi sekä internetissä www.saarijarvi.fi.

Kuulutukset julkaistaan kaupungin kotisivuilla www.saarijarvi.fi. Lisäksi kaavahankkeen vireilletulosta, luonnos- ja ehdotusvaiheen nähtävilläolosta sekä kaavan hyväksymisestä kuulutetaan tarvittaessa Sampo – lehdessä.

9 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

- Kaavamuutoksen vireilletulosta lähetetään tieto Keski-Suomen ELY-keskukselle.
- Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, palo- ja terveysturvaviranomaisilta, Keski-Suomen ELY-keskukselta sekä Väylä-virastolta pyydetään kommentit kaavaluonnoksesta ja lausunnot kaavaehdotuksesta.
- Kaavoitukseen liittyvä työneuvotteluja järjestetään tarvittaessa viranomaisten ja muiden tahojen kanssa, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.
- Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä ja hyväksymisaineisto tarvittavine liitteineen lähetetään tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukseen.
- Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan Maanmittauslaitokselle sekä kunnan rakennustarkastajalle. Keski-Suomen ELY-keskukselle ja Keski-Suomen liitolle ilmoitetaan kaavan voimaantulosta.

10 KAAVOITUKSEN ALUSTAVA AIKATAULU

OHJELMOINTI JA AINEISTON HANKINTA

Lokakuu 2020 - maaliskuu 2021

- Asemakaavamuutoksen käynnistäminen kaupunginhallituksen päätöksellä
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta
- Vireilletulokuulutus lehteen ja OAS nähtäville 14 päivän ajaksi kaupungintalolle ja kaupungin internet –sivuille

LUONNOSVAIHE

Maaliskuu - kesäkuu 2021

- Laaditaan asemakaavan muutosluonnos sekä tarpeen mukaan vaihtoehtotarkasteluja
- Nähtäville asetettavan kaavaluonnoksen viimeistely ja selostusosan laatiminen
- Kaavoitusinsinöörin päätös luonnoksen nähtäville asettamisesta
- Tiedottaminen, kuulutukset nähtäville asettamisesta
- Luonnosaineisto yleisesti nähtäville, osalliset jättävät mielipiteensä, kommentit pyydetään viranomaisilta
- Kaavan tarkistaminen ja täydentäminen kaavaehdotukseksi

KAAVAEHDOTUS

Kesäkuu - syyskuu 2021

- Kaupunginhallituksen päätös kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta
- Tiedottaminen, kuulutukset kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta
- Virallinen nähtävillä olo, osalliset voivat jättää muistutuksen, lausunnot pyydetään
- Muistutusten ja lausuntojen käsittelyt
- Kaavan tarkistaminen hyväksymiskäsittelyyn

HYVÄKSYMISKÄSITTELY

Lokakuu 2021 – helmikuu 2022

- Mahdollinen viranomaisneuvottelu (MRA 26 §)
- Hallituskäsittely
- Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös
- Tiedottaminen kaavamuutoksen hyväksymisestä
- Voimaantulon kuuluttaminen, mikäli kaavan hyväksymispäätöksestä ei valiteta

11 YHTEYSTIEDOT

Saarijärven kaupunki / Kaavoitus

Kaavoitusjohtaja Ulla-Maija Humppi
p. 044 459 8405

Kaavoitusinsinööri Mirja Tarvainen
p. 044 459 8435

Kaavasuunnittelija Päivi Muhonen
p. 044 459 8434

Sähköpostit ovat muotoa: etunimi.sukunimi@saarijarvi.fi

OAS päivitetty: 26.2.2021, 4.11.2020