

SAARIJÄRVEN KAUPUNKI

SAARIJÄRVEN 1. KAUPUNGINOSAN KESKUSTAN ASEMAKAAVAMUUTOS

Kaavan laatijan vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin
lausuntoihin ja mielipiteisiin

12.12.2023

Asemakaavan muutos kaupunginosan Keskustan alueella



SAARIJÄRVEN KAUPUNKI
KAAVOITUS

Vastineet Keskustan asemakaavamuutoksen luonnosaineistosta jätettyihin lausuntoihin ja kommentteihin:

Lausunnon jättäjä ja lausunto (tai tiivistelmä)	Vastine	Muutos kaava-asiakirjoihin
<p>1. <u>Keski-Suomen ELY-keskus</u></p> <p><i>Hulevedet</i> Maankäytön suunnittelussa edellytetään hulevesien hallinnan huomioimista, hallituksen esityksen (HE 2014/218) mukaisesti hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on taajamien kuivatus, taajamatulvientorjunta sekä pohja- ja pintavesien suojelu. Kaavamuutosluonnoksessa hulevesien osalta määräykset on hyvin yleisluontoiset, eikä tarkempia selvitystä ole laadittu. Hulevesien osalta ELY-keskus huomauttaa lisäksi, ettei hulevesiä saa johtaa maantietoihin ilman ELY-keskuksen lupaa.</p>	<p>Saarijärven keskustan alueella on hulevesiputkiverkostoa, jonka sijaintitiedot ja purkupaikat on kartoitettu. Verkoston ongelmakohtat (mm. kunto ja kapasiteetti) ovat myös tiedossa. Hulevesien hallintasuunnitelma on valmistunut keskustan kaupunginosan alueelta v. 2023 syksyllä.</p>	<p>Kaavaselostusta täydennetään keskustan hulevesiverkostoa koskevalla tiedolla ja kaavakartan hulevesiä koskevia kaavamääräyksiä täydennetään seuraavasti:</p> <p><i>Kiinteistön vettä läpäisemättömiltä pinnoilta syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Uudis- ja korjausrakentamishankkeen yhteydessä tai mikäli jo rakennetun tontin hulevesien käsittelyssä ja poisjohtamisessa esiintyy ongelmia, on laadittava tonttikohtaiset hulevesien hallintasuunnitelmat, joissa osoitetaan hulevesien kerääminen ja poisjohtaminen. Suunnittelussa on otettava huomioon sade- ja sulamisvesien imeytys- ja viivytysjärjestelmien riittävä mitoitus.</i></p> <p>Kaavakartalla on osoitettu hulevesiviemäreiden purkupaikat sekä tonttialueille sijoittuvat hulevesiverkoston runkoputket.</p>
<p><i>Luonto</i> Luonnonympäristöön on kaavaselostuksessa kiinnitetty varsin vähän huomiota, vaikka kaupunkiluonnon monimuotoisuus mielletään nykyisin tärkeäksi asiaksi sekä luonnon monimuotoisuuden että ihmisten viihtyisän elinympäristön osalta. Luontoselvitykset eivät kata koko aluetta ja ovat suurelta osin yleiskaavatasoa. Olemassa oleva tieto on myös osin varsin vanhaa. Vähintäänkin ne alueet, joiden maankäyttö tulee kaavamuutoksen myötä muuttumaan, on syytä vielä käydä läpi ja tehdä luontoselvitys niiltä osin, kun aiempia tuoreita asemakaavatasoisia luontoselvityksiä ei ole käytettävissä (esim. Pikku-Pentinniemi, Ketunniemi ja Mansikkaniemi). Luontoselvityksissä on kiinnitettävä huomiota etenkin liito-oravan esiintymiseen. Liito-oravan lähimmät ympäristöhallinnon paikkatietojärjestelmissä olevat havaintopaikat ovat kaava-alueen länsipuolella Pentinlahden tuntumassa ja Ma-</p>	<p>Keskustan alueen luontoselvitystä täydennettiin kesän 2020 aikana yhdeksällä eri osa-alueella, joilla maankäyttö tulee mahdollisesti muuttumaan. Laaditun luontoselvityksen suosituksen huomioidaan kaavaehdotuksessa.</p>	<p>Kaavaehdotusta täydennetään kaikkien rantaan rajoittuvien tonttien osalta siten, että rantaviivaan rajoittuvalle istutettavalle alueenosalle merkitään s-3 merkintä <i>"Istutettava alueenosa, jolla luonnonmukainen puusto tulee säilyttää.</i> Kaavaselostusta täydennetään luonnonympäristön osalta v. 2020 luontoselvityksen tiedoilla.</p>

<p>toniemen rannoilla. Kaava- alueilla saat- taa olla liito-oravan kannalta potentiaali- sia elinympäristöjä etenkin rannoilla. Lisäksi tulee harkita muiden kaupunkiym- päristössä mahdollisesti esiintyvien luon- toarvojen selvittämistä. Esimerkiksi hiek- kaisen maaperän puolesta alueelta voisi löytyä arvokkaita paahdeympäristöjä. Vir- kistysalueita kaava-alueella on niukasti tii- viin kaupunkirakentamisen takia. Siksi ole- massa olevan viheralueverkoston säilyttä- miseen tulisi kiinnittää erityistä huomiota.</p>	<p>Kesällä 2020 laaditun luontoselvityk- seen täydennyksen yhteydessä tutkit- tiin kaavamuutosalueella mahdolli- sesti olevia paahdeympäristöjä. Po- tentiaalisia kohteita oli Karhumäen etelärinteet ja Mansikkaharjun etelä- rinteet Urheilutien puolella. Mansik- kaharjulla kasvaa selvityksen mukaan paahderinteelle tyypillisiä kasveja, mutta ympäristö oli pienialainen. Kohde sijaitsee kaavamuutosalueen ulkopuolella.</p>	<p>Paahdeympäristöjä ei esiinny kaava- muutosalueella. Merkitään kaava- selostukseen tieto luontoselvityksen tuloksista.</p>
<p>Liikenne Yleiskaavatyön aikana tehdyn liikennesel- vityksen (2013) yhteydessä syntyi liikenne- verkollinen tavoitetilatarckaisu, jossa Paa- vontien liittymäaluetta merkittävästi pa- rannetaan ja Nahkurintien liittymä valta- tielle katkaistaan. On ongelmallista, että Nahkurintien liittymäalue on rajattu ase- makaavan ulkopuolelle ja liikenneverkollin- nen kysymys on näin ollen jätetty ratkaise- matta. Olisi parempi, jos Nahkurintien ta- voitetila osoitettaisiin tässä kaavassa yleiskaavan mukaisesti. Varsinainen liittymän katckaisu kytkeytyy tiivisti yhteen Paavontien liittymän paran- tamisen kanssa eikä näin ollen ajallisesti tapahdu heti kaavan vahvistuttua. ELY-keskuksen näkökulmasta liikennejär- jestelyjä on tutkittu perusteellisesti osayleiskaavatyön yhteydessä eikä toimin- taympäristö tämän jälkeen ole niin olen- naisesti muuttunut, että ratckaisuja olisi tarpeen tutkia uudelleen. Liikenneverkon kokonaiskuva on olennainen tekijä asema- kaavan päivityksessä ja vaikutusten arvi- oinnissa. Jos lisäsuunnittelu on kaupungin näkökulmasta vielä tarpeellista, tulee se kaupungin kustannettavaksi. Lähtökohta on, että valtatie liittymien määrää vä- hennetään ja keskusta kytketään keskitet- tyjen turvallisten liittymien kautta valta- tiehen. Valtatien liikennealuetta on pienennetty lunastetun tealueen rajan mukaisesti. Kaavassa tulee huomioida valtatie suoja- alueen (30m keskiliinjasta) rajoitukset. Kun liikennealuetta pienennetään, tulee ton- teille merkitä suoja-alueen su- merkintä tai istutettavaa alueenosaa.</p>	<p>Nahkurintien liittymän katckaisun ja Paavontien liittymän parantamisen ajankohta voi olla hyvinkin kaukana tulevaisuudessa ja tästä syystä niitä ei ole otettu mukaan Keskustan kaava- muutoshankkeeseen. Nahkurintien varteen lähelle valtatieliittymää ei ole osoitettu asemakaavan muutoksessa sellaista maankäyttöä, joka estäisi yleiskaavan mukaisen liikenneverkon toteuttamisen. Risteysalueiden ase- makaavamuutos voidaan hoitaa erilli- senä kaavahankkeenaan siinä vai- heessa, kun risteysalueiden toteutta- misaikataulu on tiedossa. Keski-Suomen ELY-keskuksen kanssa käydyissä neuvotteluissa loppu- vuonna 2023 Paavontien muuttami- sesta kaduksi on sovittu, että Paavon- tien valtatieliittymä voidaan jättää pois kaavamuutoksesta kuitenkin si- ten, että Palavasalmen siltaosuus kuuluu kokonaan kaduksi muutetta- vaan alueeseen. Koska Nahkurintien sulkeminen edel- lyttää Paavontien valtatieliittymän parantamisen, on loogista jättää mo- lemmat risteysalueet pois kaavamu- toksesta. Paavontien katualueeksi muuttami- sen yhteydessä on neuvotteluissa to- dettu yhteisesti (kaupungin ja Keski- Suomen ELY-keskuksen kesken), ettei</p>	<p>Laajennetaan Paavontien katualu- eeksi osoitettavaa kaavamuutosra- jausta siten, että Palavasalmen silta rakenteineen tulee kokonaisuudessa kaavamuutosalueeseen ja liikennealu- eesta kaduksi muutettavaksi alueeksi. Kaavakartalle on merkitty valtatie suoja-alueet (su). Kaavamerkinnän mukaisesti alueelle ei saa sijoittaa il- man tienpitoviranomaisen lupaa ra- kennuksia, rakennelmia eikä mainok- sia. Alueelle saa sijoittaa suoja-aitoja</p>

<p><i>Alueelle ei lähtökohtaisesti sallita rakennuksia tai rakenteita, joten istutettavan alueenosaa käytettäessä on tämä huomioitava kaavamääräyksessäkin.</i></p> <p><i>Jos Nahkurintien liittymäasia jää avoimeksi, on asemakaavaan myös merkittävä Nahkurintien näkemäalueet. Tonttien rajoille on merkitty melumääräys: "Merkintä osoittaa tontin rajan, joka on varustettava meluaidalla tai -esteellä piha-alueen suojaamiseksi liikenne- ja ratamelua vastaan, jos päivämelutaso alueella ylittää 55 dBA."</i></p> <p><i>ELY-keskus huomauttaa, ettei tienpitäjä vastaa melusuojauksesta kaavoitettaessa ja rakennettaessa maantien melualueelle vaan vastuu on rakentajalla. Meluaitoja tai esteitä ei voida sijoittaa maantien rajalle vaan ne tulee olla rakenteineen ja myös huollettavissa tiealueen ulkopuolelta.</i></p> <p><i>Paavontietä ja sitä yhdistävää osaa Kannonkoskentiestä ei voida enää pitää MRL83§ mukaisina pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä välittävinä teinä. Kaavaluonnoksessa tämä osa Kannonkoskentiestä ja Paavontie on merkitty asianmukaisesti katualueena. Varsinainen hallinnollinen muutos eli vastuiden siirtyminen tapahtuu vasta kaavan vahvistumisen jälkeen tehtävällä kadunpitopäätöksellä.</i></p>	<p>Paavontien ja valtatie 13 risteysmuutos ole ajankohtainen ja on myös mahdollista, että yleiskaavatyön yhteydessä laaditun valtatie 13 toimenpidesuunnitelman mukainen risteysratkaisu ei olisi todennäköisin. Tästäkin syystä Nahkurintien ja Paavontien risteysalueiden tarkasteluja ei sisällytetä asemakaavamuutokseen.</p> <p>Huomioidaan valtatie suoja-aluevaraukset kaavakartalla.</p> <p>Kaavaluonnoskartalla on Nahkurintieltä Karstulan suuntaan käännetyssä huomioitu näkemäalue osa-aluevarauksena (nä). Merkintätapa on ollut tulostusmittakaavasta johtuen epäselvä ja sitä tulee selventää. Oikealle Jyväskylän suuntaan käännetyssä valtatie aluevaraus kattaa myös näkemäalueen eikä erillistä näkemäaluevarausta tarvita.</p> <p>Täydennetään kaavamääräystä siten, että siitä selviää, kenelle vastuu melusuojauksesta kuuluu.</p>	<p>ja -valleja. Alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle.</p> <p>Selkeytetään näkemäaluevarauksen merkintätapaa kaavakartalla.</p> <p>Lisätään kaavamääräyksiin teksti: <i>Melusuojaustoimenpiteet kuuluvat sille, joka ryhtyy alueelle rakentamaan. Meluesteet tulee sijoittaa kokonaan rakennuspaikan puolelle siten, että ne ovat myös huollettavissa tontilta käsin.</i></p>
--	--	---

<p><i>Maisema</i> Ketunniemen alueella rantavyöhykkeellä voisi harkita käytettäväksi ”istutettava alueen osa”- kaavamääräystä (s-3), jonka mukaan luonnonmukainen puusto säilytetään.</p> <p><i>Villenkulman VI – kerroksinen rakennusmassa poikkeaa ympäröivästä rakennuskannasta. Maisemavaikutukset on arvioitu positiivisiksi, havainnekuvilla asiaa voisi kuitenkin tutkia tarkemmin suhteessa keskustan muuhun rakentamiseen ja kulttuuriympäristöarvoihin.</i> Kaavaselostuksen mukaan kaavamuutoksen ehdotusvaiheessa laaditaan rakennustapaohjeet, joissa tarkennetaan asema-kaavan rakentamistapaa huomioiden kunkin alueen ominaispiirteet. Rakennustapaohjeilla voidaan ohjeistaa myös alueiden viherryttämisestä ja maisemaan sopeuttamisesta istutuksin, olemassa olevan kasvillisuuden säästämisen ym. viherrakentamisen keinoin.</p>	<p>Ketunniemen kapealla rantavyöhykkeellä kasvaa n. 30-vuotiaita koivuja. Koivikko on voimakkaasti harvennettu ja samalla myös pensaikko on poistettu. Alue on kuitenkin pikkuhiljaa palautumassa luonnontilaiseen suuntaan.</p> <p>Kauppakadun aluetta on tarkoitus tiivistää ja kehittää kaupunkimaiseen suuntaan. Maanomistajan toiveena on ollut VI-kerroksisen tornitalon rakentaminen. Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen Villenkulman ympäristöstä on laadittu useita eri havainnekuvia sekä virtuaalimalli tarkasteltuna erilaisilla rakennusmassoilla. Mallinnusten perusteella on voitu varmistua VI-kerroksisen rakennuksen soveltuvuudesta ympäristöön. Laadittuihin rakentamistapaohjeisiin sisältyy myös viherrakentamista koskevaa ohjeistusta.</p>	<p>Merkitään istutettavalle alueenosalle rantaan s-3 merkintä (Istutettava tontin osa, jolla luonnonmukainen puusto tulee säilyttää) tavoitteena on saada puusto palautumaan luonnonmukaiseksi rantapuustoksi, joka muodostuu useista paikallisista puu- ja pensaslajeista.</p>
--	--	---

2. Keski-Suomen liitto

<p><i>Keski-Suomen maakuntakaava on saanut lainvoiman 28.1.2020 Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä. Maakuntakaavaan sisältyvät kaavakartan merkintöjen ja määräysten lisäksi myös koko maakuntaa koskevat määräykset.</i></p> <p><i>Asemakaavamuutos mahdollistaa joustavasti monipuolistuvat asumisen, virkistykseen, liikkumisen ja palvelujen toiminnot keskustatoimintojen alueella ja pyrkii myös huomioimaan monimuotoisen kulttuuriympäristön kehittämisen lähtökohdaksi. Erityisesti keskustan kaupunkikuvan kannalta keskeisessä korttelissa 140 olisi myös mahdollisuus tukea maakuntakaavan koko maakuntaa koskevaan Uusiutuva energia -määräykseen sisältyvää puun hyödyntämisen tavoitetta ja hakea</i></p>	<p>Asemakaavakartalle ei sisällytetä rakentamista koskevia materiaalmääräyksiä. Kaavaehdotusaineisto sisältää rakentamistapaohjeet. Ohjekortteja on laadittu mm. Mansikkaniemen, Myllyperän, Paavontien liike-</p>	<p>Kaava-aineistoa on täydennetty rakentamistapaohjeilla.</p>
--	--	---

<p>Saarijärven identiteettiä seutukeskuksena vahvistava rakentamisen ratkaisu.</p>	<p>korttelin, Paavontien lännen puoleiselle alueelle, RKY-alueelle sekä ydin-keskustaan. Eri alueiden ominaispiirteet on koottu aineistoon. Koko kaavamuuosalue huomioiden, puun käytön edistäminen on huomioitu rakentamistapaohjeissa.</p>	
<p>3. <u>Keski-Suomen museo</u></p>		
<p>... Keski-Suomen museon mielestä rakennetun kulttuuriympäristön ajantasaisiin rakennusperintöinventointeihin nojaava asemakaavan tarkistus ja muutosten täyttää tehtävänsä arvokohteiden ja arvo-alueiden maankäytön ja rakentamisen ohjauksen välineenä. Valtakunnallisesti merkittävän Vanhan Saarijärven kulttuuriympäristö ja 26.1.2018 voimaan tulleen Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen taustaselvityksessä maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on pääsääntöisesti asemakaavan tarkistuksessa huomioitu sekä alue- että kohdetasoisesti ohjaavin suojelumerkinnöin. Päämaankäyttöä täydentävät aluerajausmerkinnät "valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö", "kaupunki- ja kyläkuvallisesti tärkeä alueen osa" ja "kaupunki- ja kyläkuvallisesti sekä maisemallisesti tärkeä alueen osa" osoittavat keskustan rakenteessa historiallisia kaupunkikuvan kehityksen kerrostumia ja kohokohtia tarkempaa alue-suunnittelua ja rakentamisen ohjausta varten. Kulttuuriympäristöön vaikuttaa koko kaava-alueen koskeva kehittämismerkintä "Kaupunki- ja maisemakuvan kannalta merkittävä kehitettävä näkymä".</p> <p>Kaavan lähtötietoina on tunnistettu Saarijärvi-strategian toimenpideohjelmassa 2018-2022 muun muassa tyhjillään olevat keskusta-alueen kiinteistöt ja niiden saaminen uuteen käyttöön tai purkamisen ja uudisrakentaminen elävän kaupunkikeskustan kehittämistoimenpiteenä. Myös uusien asuntojen rakentaminen entisiin liikerakennuksiin nähdään positiivisena.</p> <p>Modernin rakennusperinnön korjausrakentamisessa tulee kuitenkin huolehtia siitä, että uudet käyttötarkoitukset voidaan sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin ja muotokieleeseen niiden rakennushistoriallista tai kaupunkikuvallista merkitystä</p>	<p>Kaavaehdotusaineisto sisältää rakentamistapaohjeet. Rakentamistapaohjeita on laadittu mm. Mansikkaniemen, Myllyperän, Paavontien liikekorttelin, Paavontien lännen puolei-</p>	<p>Kaava-aineistoa on täydennetty rakentamistapaohjeilla.</p>

vaarantamatta. Tässä yhteydessä tulee muistaa kaavan ehdotusvaiheeseen mennessä laadittavat rakennustapaohjeet. Tarvittaessa myös Keski-Suomen museon modernin rakennusperinnön asiantuntijalta voidaan pyytää lausunto arvokkaiden modernin rakennusperinnön korjausrakentamishankkeista rakennus- ja toimenpide- luvista päätettäessä.

Asemakaavaluonnoksessa on esitetty useita vaihtoehtoisia ratkaisuja. Kaavakartassa Ketunniemi Ve 3 huomioi vaihtoehtoista parhaiten Myllyperän paikallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön. AR -merkinnällä rivitalojen korttelialueeksi määrätyn tontin merkintää voisi harkita pientalojen korttelialue- merkinnäksi AP, joka mahdollistaisi niin omakotitalon, paritalon kuin rivitalonkin rakentamisen. Pikku-Pentinniemen kaava- kartassa esitetty vaihtoehto 1 lienee maankäytön kannalta oikea vaihtoehto. Rakennusala on lähes koko kiinteistön ko- koinen, jolloin luonnos ei turvaa riittävästi rakennetun kulttuuriympäristön eikä -mai- seman arvoja. Sekä Ketunniemen että Pikku-Pentinniemen vaihtoehdot edellyttävät sitovaa rakennustapaohjetta. Kortteli 140/ Ostoskeskus Ve 2, pientalo- valtainen alue soveltuu parhaiten Ilolan- tien paikallisesti arvokkaan raitin huomi- oon ottavaksi täydennysrakentamiseksi. Nahkurintien korttelin 141 Villenkulman kuusikerroksisen rakennuksen salliva mer- kintä ei ota huomioon ympäröivää raken- nuskantaa. Kiinteistöön tarvittavaa tehok- kuutta tulee tarkastella eri tavalla kuiten- kin siten, että kerrosluku vastaisi kokonai- suutta. Rakennuspaikka ei ole kaupunkira- kenteen kannalta kohta, joka edellyttää erityistä korostamista.

Kortteli 136, Paavontie 18, asemakaava- kartassa esitetty istutuksin rajattu pysä- köintialue on kaupunkikuvallisesti perus- teltu ratkaisu. Paavontie 9, Paavontien ja Urheilutien ris- teykseen on luonnoksissa esitetty LPA - alue. Alue on kaupunkikuvan kannalta hy- vin tärkeä kohta Saarijärven keskustassa. Jatkosuunnittelussa ehdotetaan harkitse- maan LPA -alueen kohtaa osoitettavaksi esimerkiksi asuinrakentamiselle. Varsinaisia suojelumerkintöjä on kaava- luonnoksessa paljon, mutta suojelun alue- merkinnät (aluerajaus sk/vk, sk/mk, sk) ja

selle alueelle, RKY-alueelle sekä ydin- keskustaan. Eri alueiden ominaispiir- teet on koottu aineistoon ja uudis- ja muutosrakentamista koskien on laa- dittu suosituksia.

Valmisteluvaiheen kuulemisen jäl- keen Ketunniemestä laadittiin yleis- suunnitelmatarkastelu 3-4 kerrosta- lon rakentamiskohteena.

Laadituista vaihtoehtoista alueen omistajien näkemyksen mukaan pa- ras vaihtoehto on ve 4, jossa neljä kerrostalotonttia sijoittuu niemeen viuhkamaisesti. Katupituus jää melko lyhyeksi ja laajin PIMA-kohde jää py- säköintiin varatulle alueelle. PIMA- alueen puhdistamisen kustannukset tulevat olemaan merkittävät, ja kus- tannusten kattamiseksi alue on ra- kennettava tehokkaasti, jotta alue voidaan toteuttaa myös kustannuste- hokkaasti ja kannattavasti. Vaihtoehtona tehokkaalle rakentamiselle on alueen jääminen edelleen teollisuus- alueeksi ydinkeskustan asuinalueiden keskelle.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jäl- keen Villenkulman ympäristöstä on laadittu useita eri havainnekuvia sekä virtuaalimalli tarkasteltuna erilaisilla rakennusmassoilla. Kauppakadun ym- päristössä maasto laskee useita met- rejä Paavontien suuntaan tultaessa. Villenkulmassa VI-kerroksinen raken- nus voidaan sovittaa osittain rintee- seen, jolloin rakennus ei poikkea niin selvästi ympäröivästä rakennusmas- sasta. Mallinnusten perusteella on voitu varmistua VI-kerroksisen raken- nuksen soveltuvuudesta ympäris- töön.

LPA -alueeksi varattu alue palvelee sekä seurakunnan että urheilukentän tapahtumien aikaan pysäköintipaik- kana. Nykyisestä pysäköintialueesta noin puolet on jo kaavaluonnoksessa

Laaditaan Ketunniemen kaavamuu- tosehdotus yleissuunnitelmavaihtoeht- don nro 4 pohjalta.

Ei muutoksia kaavakartan LPA -alue- varaukseen.

suojelukohdemerkinnät (s-5, srk, sr-1, sr-2, sr-3 ja sr-4) ovat toisiinsa nähden erilais-
ten aiempien, jopa vuosia kestäneiden
tontti- tai rakennuskohtaisten neuvonta-
ja suojeluprosessien lopputuloksia, jotka
on nyt tarkoituksenmukaista osoittaa
ajantasaisessa asemakaavan tarkistuk-
sessa ja muutoksessa.

Keski-Suomen museon mielestä suojelu-
merkintöjä ei tule vähentää, vaan säilyt-
tää muutosluonnoksessa esitetyt suojelu-
merkinnät ennallaan, jotta arkkitehtuuri-
ja historia-arvot sekä maisema-arvot pys-
tytään ottamaan huomioon viranomaisten
ohjaus- ja neuvontatyössä, rakennus- ja
toimenpideluvissa sekä kiinteistönomista-
jien toimenpiteissä. Kaavan yleismääräyk-
sissä ohjeistetaan myös kaupunkikeskus-
tan ympäristökuva ja uudisrakentamisen
sovittamista historialliseen kaupunkiku-
vaan ja maisemaan.

Saarijärven kaupunkikeskusta on Keski-
Suomen 26.1.2018 voimaan tulleen tarkis-
tetun maakuntakaavan kulttuuriympäris-
tön kehittämisen kohdealuetta. Kaava-
selostuksen kohdassa 2.3., Asemakaavan
toteuttaminen, todetaan, että asemakaa-
van ehdotusvaiheeseen mennessä on tar-
koitus tehdä rakennustapaohjeita kaavan
eri osa-alueille sekä lisäksi kaavan kehittä-
misalueille tarkempia korttelisuunnitelmia
ohjaamaan kehittämistoimia. Laadittavat
tarkemmat ohjeet lisäävät entisestään
asemakaavan tarkistuksen ja muutoksen
merkitystä sekä vaikuttavuutta. Valtakun-
nallisen kulttuuriympäristön ja maakun-
nallisesti ja paikallisesti merkittävien ra-
kennettujen kulttuuriympäristöjen raken-
nustapaohjeet ovat myös tarpeen. Kaa-
van tueksi tarvitaan myös Saarijärven ra-
kennusperinnön ominaispiirteitä kunnioit-
tavia paikkakuntaakohtaisia ohjeita ja
määräyksiä. Uusittu rakennusjärjestys
myös vaikuttaa rakennetun ympäristön ti-
laan ja kulttuuriympäristön kehitykseen.
Keski-Suomen museo pitää positiivisena
sitä, että ohjeistusta kulttuuriympäristöille
lisätään ja asemakaavallista tarkastelua
tarkennetaan myös modernin rakennuspe-
rinnön osalta. Ensimmäisen (1.) kaupun-
ginosan asemakaava-alueelta ei tunneta
kiinteitä muinaisjäännöksiä ja asemakaa-
voittualue on täysin rakentunut. Keski-
Suomen museolla ei ole huomautettavaa
asemakaavan tarkistukseen arkeologisen
kulttuuriperinnön osalta.

osoitettu asuintontiksi. Alueen omis-
tajan toive on, että pysäköintialuetta
jätetään edelleen Paavontien ja Ur-
heilutien kulmaukseen, koska sille on
tarvetta suurimpien kirkollisten ta-
pantumien aikaan.

Ranta-Toivolan kiinteistö on purettu
v. 2022 aikana ja tältä osin kaavaeh-
dotuksesta on poistettu suojelumer-
kintä. Luonnosvaiheeseen verrattuna
suojelumerkintöihin ei ole tehty
muuta muutoksia.

Kaavaehdotusaineisto sisältää raken-
tamistapaohjeet. Ohjekortteja on laa-
dittu mm. Mansikkaniemen, Myllype-
rän, Paavontien liikekorttelin, Paa-
vontien lännen puoleiselle alueelle,
RKY-alueelle sekä ydinkeskustaan. Eri
alueiden ominaispiirteet on koottu ai-
neistoon ja uudis- ja muutosrakenta-
mista koskien on laadittu suosituksia.

Kaava-aineistoa on täydennetty ra-
kentamistapaohjeilla.

4. <u>Väylävirasto</u>		
<p><i>Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä</i> Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat.</p> <p><i>Melun- ja tärinän torjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.</i></p> <p><i>Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun ja tärinän torjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (sisätiloissa hetkellinen maksimimelu yöaikaan alle 45 dB (AF-max). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (Lprm) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).</i></p> <p><i>Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Rautatieliikenteestä johtuvalle tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot.</i></p> <p><i>Tärinäherkkyys riippuu mm. maaperän ja rakennuksen värähtelyn ominaistaajuudesta. Mikäli nämä ovat lähellä toisiaan,</i></p>	<p>Asemakaavan muutoksessa ja tarkistuksessa radan ja valtatie läheisyyteen ei ole osoitettu sellaisia uusia rakentamiseen varattuja korttelialueita, joita ei olisi jo voimassa olevassa asemakaavassa. Tärinä- ja meluherkän alueen läheisyyteen sisältyy vain kaksi rakentamatonta tonttia ja rakennetuillakin tonteilla käyttämättömän rakennusoikeuden määrä on vähäinen. Kaavamuutoksessa ei ole kyse siis uusien rakennuskortteleiden osoittamisesta melu- ja tärinäherkälle alueelle. Näillä perusteilla kattavan selvityksen laatiminen melun ja tärinän leviämisestä ei ole taloudellisesti järkevää. Kaavakartan määräyksiä tulee kuitenkin tarkistaa ja selkeyttää siten, että merkittävän laajennus- ja uudisrakennushankkeen yhteydessä rakentamiseen ryhtyvän tulee laatia melu- ja tärinäselvitykset sekä huomioida mahdolliset melun- ja tärinän torjunta rakennusten toteutuksessa.</p> <p>Asemakaavan muutosluonnoksessa rakentamiseen varattujen korttelialueiden valtatie ja radan puoleisille rajoille on merkitty dB – merkintä; Merkintä osoittaa tontin rajan, joka on varustettava meluaidalla tai – esteellä piha-alueen suojaamiseksi liikenne- ja ratamelua vastaan, jos päivämelu alueella ylittää 55 db.</p> <p><i>Lisäksi valtatie ja radan puoleisten rakennusalaviivoille on merkitty 35 dBA – merkintä; Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenne- melua vastaan on oltava vähintään 35dBA.</i></p> <p><i>Lisäksi kaavamääräyksissä on seuraavat liikennemelua ja tärinää koskevat määräykset:</i></p>	<p>Täydennetään kaavakartan melu- ja tärinämääräyksiä (ks. vastineen loppuosa)</p>

<p>voi maaperän värähtely siirtyä ja voimistua rakennuksessa. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdollista ja korjaustoimenpiteet kalliita.</p> <p>Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_w, 95 \leq 0,30 \text{ mm/s}$ ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_w, 95 \leq 0,60 \text{ mm/s}$. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: https://www.vtt.fi/julkaisut.</p> <p>Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.</p> <p>Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.</p>	<p>Asumiseen, päiväkotitai hoivatoimintaan rakennettavilla korttelialueilla tulee järjestää riittävästi melulta suojaavaa ja edulliseen ilmansuuntaan sijoitettavaa aluetta leikkiä ja oleskelua varten.</p> <p>Korttelialueet on suojattava katu-, maantie- tai rataliikennemelulähteen puolelta osiltaan rakennuksilla, istutuksilla tai muulla melua estävällä rakenteella siten, että kullekin tontille muodostuu riittävän suuri oleskeluun soveltuva ulkoalue, jolla VnP 93/1992 mukaiset melutason ohjeet täyttyvät. Pääkatuihin ja maantiehen sekä radan läheisyyteen rajoittuvilla kiinteistöillä huolehditaan, että rakennusten liikennemelulähteen puoleisten rakenteiden ääneneristys mitoitetaan siten, että VnP 993/1992 mukaiset melutason ohjeet täyttyvät. Määräys koskee uudisrakennus- ja uudisrakentamiseen verrattavaa korjaustyötä. Kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tontin omistaja.</p> <p>Rataliikenteen aiheuttama tärinä tulee huomioida rakennusten suunnittelussa ja sijoittelussa.</p> <p>Selkeytetään kaavakartan määräyksiä melun- ja tärinätorjunnasta aiheutuvien vastuiden jakautumista eri toimijoiden kesken.</p>	<p>Täydennetään kaavakartan melun- ja tärinämääräyksiä seuraavasti: Vastuu melun- ja tärinätorjunnasta kuuluu sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja/tai tärinätorjuntatarve syntyy. Merkittävän laajennus- ja uudisrakennushankkeen yhteydessä rakentamiseen ryhtyvän tulee laatia melun- ja tärinäselvitykset sekä huomioida mahdolliset melun- ja tärinän torjunta rakennusten toteutuksessa. Melusteet tulee sijoittaa kokonaan rakennuspaikan puolelle siten, että ne ovat myös huollettavissa tontin puolelta.</p>
<p>Pohjoisen Keski-Suomen ympäristötoimi/ympäristöterveystarkastaja</p>		
<p>Pohjavesi</p> <p>Kaava-alueella on Herajärven tekopohjavesialuetta sekä Mannilan pohjavesialuetta.</p> <p>Hulevesistä aiheutuvia haitallisia vaikutuksia on pyritty vähentämään kaavamääräyksellä, jonka mukaisesti korttelialueen pihoihin ja pysäköintipaikoille tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja hulevettä viivyttäviä painanteita. Hulevedet</p>	<p>Kaupungin hulevesien hallintaselvitys on valmistunut syksyllä 2023. Aineisto on huomioitu kaavaehdotuksen laadinnassa.</p>	

johdetaan ja käsitellään vesiensuojelunäkökohdat ja rankkasadetilanteet huomioiden.

Pohjavesien suojelu on huomioitu asemakaavamääräyksissä mm. edellyttämällä padotuskorkeuden alapuolella olevien rakennusten liittäminen kiinteistökohtaisella pumppaamalla viemäriverkkoon.

Melu

Liikennemelusta johtuvat haitat huomioitu kaavamääräyksissä sekä merkinnöissä kaavaselostuksen mukaan:

Valtatien ja pääkatujen sekä radan meluja tärinähaitat on huomioitu kaavamääräyksissä seuraavasti: Pääkatuihin ja maantiehen sekä radan läheisyyteen rajoittuvilla kiinteistöillä huolehditaan, että rakennusten liikennemelulähteen puoleisten rakenteiden ääneneristys mitoitetaan siten, että VnP 993/1992 mukaiset melutaso-ohjeavot sisätiloissa täyttyvät. Määräys koskee uudisrakennus- ja uudisrakentamiseen verrattavaa korjaustyötä. Kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tontin omistaja. Rataliikenteen aiheuttama tärinä tulee huomioida rakennusten suunnittelussa ja sijoittelussa.

Asumiseen, päiväkotitai hoivatoimintaan rakennettavilla korttelialueilla tulee järjestää riittävästi melulta suojaisaa ja edulliseen ilmansuuntaan sijoitettavaa aluetta leikkiä ja oleskelua varten.

K-merkintä mahdollistaa liikerakennuksiin yläkerroksiin asuinrakennukset. Tämä lisää merkittävästi riskiä meluhaitoista, kun samaan rakennukseen sijoitetaan esim. musiikkiravintola, baari, yökerho tms. ja asuntoja. Meluhaittaa ei ole huomioitu kaavamääräyksissä tai merkinnöissä.

Saastuneet tai pilaantuneet maa-alueet
Pilaantuneet maa-alueet selvitetty yleiskaavaan laadinnan yhteydessä 2015.

Kaavamerkinnöissä ja kaavakartassa merkityt alueita "saa - Puhdistettava/kunnostettava maa-alue."

tai "saa-1 - Maa-alue, jonka pilaantuneisuus on selvitettävä maankäytön, omistajan tai haltijan muuttuessa tai jos haittoja ilmenee. Alueen laajuus on likimääräinen."

Olemassa olevien rakennusten liike- ja toimistotilojen muuttaminen asuin-tiloiksi on luvanvaraista. Lupakäsittelyn yhteydessä tutkitaan, onko lupa mahdollista myöntää. Lupa voidaan evätä, ellei ole osoitettavissa, että tilat ja ympäristö täyttävät asumiseen vaadittavat kriteerit myös melun osalta.

<p><i>Lausunto</i> <i>Saarijärven kaupungin terveydensuojeluviranomaisen lausuntona totean seuraavaa: Koska K-merkintä mahdollistaa esim. yökerhon, baarin tai muun meluhaittaa aiheuttavan toiminnon sijoittamisen samaan rakennukseen asuntojen kanssa, tulee meluhaitat huomioida kaavamääräyksissä tai merkinnöissä.</i> <i>Ehdotukset kaavamääräyksiksi:</i> <i>a) "Samaan rakennukseen ei saa sijoittaa asuntoja ja yökerhoa, baaria, karaokeravintolaa tai muuta toimintoa, josta voi aiheutua erityisesti yöaikaista melu- tai muuta häiriötä rakennuksessa asuville. " Tai vaihtoehtoisesti</i> <i>b) "Jos samaan kiinteistöön sijoitetaan asuntoja sekä yökerho, baari, karaokeravintola tai muita toimintoja joista voi aiheutua meluhaittaa kiinteistön asukkaille, tulee kiinteistön omistajan varmistaa rakenteellisilla tai muilla ratkaisuilla, että toiminnoista ei aiheudu Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015) tarkoittamaa melun toimenpiderajan ylittymisestä johtuvaa terveyshaittaa."</i></p>	<p>Kauppakadun varren kiinteistöistä useimmissa on kellarikerroksen lisäksi kaksi maanpäällistä kerrosta ja erilaisia liiketoimintoja voi olla mahdollista sijoittaa kiinteistön eri osiin siten, ettei niistä aiheudu haittaa esim. asumiselle samassa kiinteistössä. Kaavaehdotuksessa huomioidaan niillä korttelialuilla, joilla asumista on mahdollista sijoittaa liikerakennusten yläpuolisiin kerroksiin, mahdolliset meluhaitat asumiselle.</p>	<p>Lisätään kaavakartan määräyksiin K-1 kaavamerkintään täydentämään ympäristöterveystarkastajan esitys meluhaittojen huomioimisesta vaihtoehdon b mukaisesti: Jos samaan kiinteistöön sijoitetaan asuntoja sekä yökerho, baari, karaokeravintola tai muita toimintoja, joista voi aiheutua meluhaittaa kiinteistön asukkaille, tulee kiinteistön omistajan varmistaa rakenteellisilla tai muilla ratkaisuilla, että toiminnoista ei aiheudu Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015) tarkoittamaa melun toimenpiderajan ylittymisestä johtuvaa terveyshaittaa.</p>
<p>5. <u>Saarijärvi-Seura ry</u></p>		
<p>Saarijärvi-Seura r.y. pitää tärkeänä asemakaavan päivitystä sekä Saarijärven kehittämistä siten, että se tukee niin asukkaiden, yrittäjien kuin matkailijoidenkin tarpeita ja toiveita. Tällöin keskustaa voidaan kehittää myös imagollisesti vetovoimaiseksi ja toimivaksi kokonaisuudeksi. "Hyvä syntyy meistä" on hieno lause, joka voi nyt näkyä myös keskustan alueen toteutuksessa. Mikä tekee Saarijärvestä erityisesti "saarijärveläisen"? Mistä meidät tunnetaan ja jatkossakin halutaan muistaa? Mihin toteutunut kaupunkisuunnittelu johtaa eli millaiseksi keskusta tulee muodostumaan tehdyillä ratkaisuilla, ja mitkä ovat sen mahdollisuudet tulevaisuutta ajatellen? Olemme pikkukaupunki. Tärkeää on saada aikaan toimiva ympäristö, joka ei ole luotaan työntävä, vaan kutsuu ihmisiä luokseen. Paikka, jossa on hyvä olla ja elää, jossa viihdytään, joka on turvallinen ja joka mukautuu myös tulevaisuuden haas-</p>		

<p>teille. Samalla 13-tielle näkyvä julkisivu tulisi saada yleisilmeeltään houkuttelevaksi, joka kutsuisi matkailijoita kääntymään kohti keskustaa. Kaavasuunnittelussa on jo huomioitu näitä haasteita. Samalla on pohdittu, kuinka keskustaa saataisiin vireämmäksi. Keskustassa on hyvä olla tarjolla asuntoja sekä liike- ja toimistotiloja, jotka tekevät siitä elävän. Pientaloalueen ja uusien rakennusten yhteensovittaminen on kuitenkin ratkaisevaa, jotta alue säilyisi mittasuhteiltaan yhtenäisenä. Tähän on kaavaehdotuksessa otettu kantaa ja toivomme sen huomioidavan myös päätöksessä. Mikä on tällä hetkellä toimivaa ja mikä vastaavasti kaipaisi erityisesti huomiota ja parannettavaa?</p> <p>Keskustaan pääsee sekä jalan, pyörällä että autolla julkisia kulkuvälineitä unohtamatta. Liikkumisen on oltava turvallista, erityisesti risteyskohdissa. Selkeästi opasteilla viitotettu linja-autoasema on vielä tällä hetkellä monella matkaajalla toiveissa. Keskustan alueen toteutuksessa olisi huomioitava myös erilaiset kohderyhmät sen käyttäjinä. Kun paikka koetaan omaksi, siitä pidetään eri tavoin huolta verrattuna tilanteeseen, jossa sitä ei koeta kenenkään omaksi. Paha olo näkyy pahimmillaan ilkeilyä, paikkojen rikkomisena ja sotkemisena, joka lisää samalla välinpitämättömyyttä, turvattomuutta ja tilan autioitumista.</p> <p>Toivoisimmekin, että nyt huomioitaisiin ja osallistettaisiin myös nuoria jollain tapaa osaksi keskustan toteutusta. Heissä on valtavasti voimavaroja ja mahdollisuuksia, jotka jäävät usein hyödyntämättä.</p> <p>Saarjärvi-Seura toivoo myös, että kaavoituksessa mainitut kulttuuriympäristöt tullaan huomioimaan tehtävissä ratkaisuisissa, että ne ovat osa toimivaa elinympäristöä ja niistä pidetään huolta. Rakennukset eivät saisi olla "saattohoidossa". Saarjärven vahvuus on kulttuurissa, luonnossa ja taiteessa, kuinka ne saataisiinkaan näkymään vielä hienon tulevan keskuksamme yleisilmeessä?</p>	<p>Kaavatyö sisältää rakentamistapaohjeet. Rakentamistapaohjeita on laadittu mm. Mansikkaniemen, Myllyperän, Paavontien liikekorttelin, Paavontien lännen puoleiselle alueelle, RKY-alueelle sekä ydinkeskustaan. Eri alueiden ominaispiirteet on koottu aineistoon ja uudis- ja muutosrakentamista koskien on laadittu suosituksia.</p> <p>Lausunto annetaan tiedoksi kaupungin tekniselle toimelle.</p> <p>Vuonna 2016 suoritettiin kyselytutkimus asukkaille ja maanomistajille keskustan alueen maankäytön kehittämiseksi. Yhtenä kohtana kyselyssä oli liikeneturvallisuus, jossa vastaajien oli mahdollista merkitä kartalle vaaralliset risteykset, kadut ja kevytväylät. Vastauksista selvisi, että esimerkiksi huono näkyvyys risteysalueilla on yksi vaaratekijöistä.</p> <p>Asemakaavalla voidaan osoittaa rakennusten arvoja (suojelumerkinnyt), mutta ei varmistaa ylläpidon ja huollon toteutumista tai rahoitusta. Useat rakennukset ovat yksityisomistuksessa. Lausunto annetaan tiedoksi tekniselle toimelle/rakennusvalvonnalle.</p> <p>Ennen varsinaista asemakaavan tarkistustyötä, perustettiin hankkeeseen ideointiryhmä, johon kutsuttiin mukaan myös nuorisoneuvoston edus-</p>	<p>Kaava-aineistoa on täydennetty rakentamistapaohjeilla.</p> <p>Tarkistetaan katualuevarausten riittävyys etenkin risteysalueilla niin että näkyvyyttä vaarantava puusto voidaan poistaa.</p>
---	---	--

	<p>taja. Ideointiryhmään ei kuitenkaan ilmoittautunut mukaan yhtään nuorison edustajaa.</p> <p>Kaavatyössä keskustan erilaiset kulttuuriympäristöt ja – kohteet on tunnistettu ja otettu myös huomioon. Myös rakentamistapaohjeet huomioivat nämä kohteen mm. antamalla ohjeistusta korjaus- ja lisärakentamiseen. Asemakaavamuutoksella ydin- keskustan rakennettujen kortteleiden käyttötarkoituksia on joustavoitettu niin, että rakennuksille voisi löytyä käyttöä myös tulevaisuudessa eivätkä ne jäisi tyhjilleen rapistumaan.</p>	
<p>6. <u>Elenia Oy</u></p> <p><i>Kaavamuutosalueella sijaitsee kahdeksan Elenia Oy:n puistomuuntamaa, joista kahdella ei ennestään ole kaavamerkintää. Elenia Oy pyytää merkitsemään olemassa olevat puistomuuntamot kaavaan, sekä varaamaan suunnitellulle kaava-alueelle en -alueet yhden tai kahden (ks. Liite 1 ja 2) puistomuuntamon sijoittamista varten liitekartan osoittamiin paikkoihin tai niiden välittömään läheisyyteen. Varattavan alueen tulisi olla kooltaan noin 14 x 14 m. Vähimmäisetäisyydet en -alueelle sijoitettavasta puistomuuntamosta lähimpiin rakennuksiin tulee olla vähintään 8 m. Elenian nykyisille rakenteille ei muuntamoita lukuun ottamatta ole tarkoituksenmukaista varata kaavaan johtoalueita, mutta pyydämme huomioimaan, että mahdollisista ylimääräisistä johtomuutoksista aiheutuvat lisäkustannukset lasketaan työn tilaajalta. Elenialla ei ole muuta huomauttamista asemakaavaan tai esitettyihin maankäyttöratkaisuihin.</i></p>	<p>Kaavakarttaa täydennetään lausunnossa esitetyillä muuntamovarauksilla.</p>	<p>Kaavaehdotuskartalle on lisätty ohjeelliset osa-aluevaraukset uusille puistomuuntajille Myllyperäntien varteen lämpölaitoksen lounaispuolelle VL- alueelle sekä Sivulankujan varteen. Olemassa oleville puistomuuntajille on varattu sitovat osa-aluevaraukset korttelin 112 tontille 1 sekä Kartanotien varteen.</p>

Vastineet Keskustan asemakaavamuutoksen luonnosaineistosta jätettyihin mielipiteisiin:

Kohde Mielipide (tai tiivistelmä)	Vastine	Muutos kaava- asiakirjoihin
1.- 40. Pikku-Pentinniemeä koskevat mielipiteet		
<p><i>40 mielipidettä koski Pikku-Pentinniemeä. Mielipiteissä vastustettiin niemen kaavoittamista asuinkäyttöön ja toivottiin alueen kehittämistä kaupunkilaisten yhteiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön.</i></p> <p><i>Alueen rakentamista vastustettiin, sillä asuintalojen katsottiin pilaavan alueen luonteen rauhallisena, yhtenä harvoista keskustaa lähellä olevana rakentamattomana ulkoilu- ja virkistysalueena.</i></p> <p><i>Niemeä käyttävät virkistys- ja ulkoilutarkoituksessa niin nuoriso sen rauhallisuuden ja suojaisuuden takia, kuin vanhempi väestö sen helpon saavutettavuuden vuoksi. Koulu- luokat käyttävät aluetta oppimisympäristönä ja läheisestä päiväkodista vierailaan alueella säännöllisesti, ja mm. pulkkailumaastot ovat erinomaiset. Koirat ulkoiluttajineen käyttävät aluetta säännöllisesti. Näiden toimintojen katsottiin vaarantuvan rakentamisen myötä, sekä käytön vähentyvän alueen muuttuessa talojen "takapihaksi".</i></p> <p><i>Mielipiteissä mainittiin vapaiden rantojen huono saavutettavuus, sillä suurin osa rannoista on varattu jo nykyisellään joko asumisen tai liikenteen tarpeisiin. Niemen uimarantaa kehuttiin hyväksi ja lapsille turvalliseksi matalapohjaisuutensa takia. Jos uimaranta menetetään, lisää se käyttöpaineita sekä Mansikkaniemen ja Matonien jo nyt suosituille uimarannoille.</i></p> <p><i>Pikku-Pentinniemeä toivottiinkin kehitettävän kaupunkilaisten yhteiseen virkistyskäyttöön. Mm. seuraavanlaisia toiveita esitettiin alueelle:</i></p> <p><i>Uimarantakäyttöön toivottiin uimakoppeja ja rannan parantamista. Alueelle voisi myös asentaa penkkejä viihtyvyyden lisäämiseksi, erityisesti vanhemman väestönsosan tarpeisiin. Alueelle voisi mielipiteiden mukaan suunnitella myös koirapuiston sijoittamista, leikkikenttää, nuotiopaikkaa, rantalentopallokenttää, venerantaa, ulkokuntosalia</i></p>	<p>Kaavaehdotuksessa Pikku-Pentinniemi on varattu VP-alueeksi eli puistoksi kuntalaisilta saadun palautteen kaupunginhallituksen linjauksen mukaisesti.</p> <p>Alueen käyttö- ja hoitosuunnitelman laadinnan yhteydessä voidaan kartoittaa tarkemmin kuntalaisten toiveita alueen virkistyskäytön kehittämistä.</p>	

<p><i>tai kesäisiä myyntitoimintoja, esim. jäätelökioskia tai sup-lautavuokrausta.</i></p> <p><i>Mielipiteissä epäiltiin alueen rakentamisen tuottavuutta, sillä alueelle pitäisi rakentaa lisäksi kallis kunnallistekniikka. Lisäksi mielipiteissä kyseenalaistettiin tarve uusille asunnoille, sillä Saarijärven alueella on jo ennestään myytävänä lukuisia asuntoja ja tontteja.</i></p> <p><i>Mielipiteissä esitettiin toive nykyisten kaupungin asukkaiden palvelemiseksi ja virkistysmahdollisuuksiin panostaminen uusien asukkaiden houkuttelemisen sijasta. Tämä nähtiin myös mahdollisuutena vaikuttaa positiivisesti kaupunkia vaivaavaan muuttotappioon.</i></p> <p><i>Yksi mielipide muistutti lisäksi vuoden 1979 Pikku-Pentinniemen hankintaa koskevan sopimuksen kohdasta, jossa Saarijärven kaupunki sitoutuu sopimussakon uhalla käyttämään aluetta virkistystarkoitukseen.</i></p>	<p>Asemakaavaehdotuksessa on puistoalueelle (VP) esitetty uimaranta-alue (vv) ja leikkialue (le).</p> <p>Saarijärven ydinkeskustan alueella ei ole rantaa sijoitettavaa monipuoliseen virkistyskäyttöön soveltuvaa virkistysaluetta, joten Pikku-Pentinniemen osoittaminen puistoalueeksi on perusteltua.</p>	<p>Osoitetaan Pikku-Pentinniemen alue puistoalueeksi (VP) ja osoitetaan sille rakennusoikeutta 100 km².</p>
<p>41. Keskusta, sisääntuloväylät, suojelumerkinnät ym.</p>		
<p><i>Keskustaajaman asemakaavan tavoitteeksi on kaavaselostuksessa kirjattu:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Uusien asukkaiden hankinta,</i> <i>2. Keskustaajaman kehittämien eläväksi ja</i> <i>3. Ohikulkijoiden ohjaaminen keskustaajamaan.</i> <p><i>Asemakaavaaluonnos ei täytä näitä tavoitteita millään tavalla. 13-tien ja keskustaajaman liittymäratkaisut on oleelliselta osin jätetty kaavan ulkopuolelle ja siten ratkaisematta. Keskustaajama voi kehittyä vain, jos sinne ohjautuu oman väestön lisäksi valtaväyliä pitkin muita palvelunkäyttäjiä. Tämä edellyttää houkuttelevaa sisääntuloväylää ja houkuttelevaa rakennusmiljöötä tämän risteyksen ympärille. Kaavalla piti tavoitteiden mukaan saada aikaan molemmat.</i></p>	<p>Keski-Suomen kunnista suurin osa on muuttotappiokuntia. Perimmäinen syy tähän lienee työ- ja opiskelupaikkojen puuttuminen sekä yleinen kaupungistumisen trendi. Väestö keskittyy yhä enemmän suurimpiin kaupunkiseutuihin.</p> <p>VT-13 risteysalueet (Nahkurintie, Paavontie) jätettiin kaavamuutosalueen ulkopuolelle, koska ELY-keskuksella ei ole näköpiirissä uusien risteysjärjestelyjen toteuttamisen ajankohtaa. Nykyisessä taloudellisessa tilanteessa ajankohta siirtynee entistä kauemmaksi.</p> <p>Valtatien 13 toimenpidesuunnitelman mukaisesti Paavontien ja valtatie 13 liittymää tulisi merkittävästi muuttaa ennen kuin Nahkurintien liittymä voitaisiin sulkea; risteysalueista ei ole laadittu kuitenkaan toteutustasoista suunnittelua eikä vaadittavia sopimuksia; myöskään rahoitusta ei ole osoitettu risteysmuutoksille.</p> <p>Paavontien katualueeksi muuttamisen yhteydessä on neuvotteluissa todettu yhteisesti (kaupungin ja Keski-Suomen ELY-keskuksen kesken), ettei Paavontien ja valtatie 13 risteysmuutos ole</p>	

Uusia asuntontteja kaavaan on ripoteltu ympäri keskustaajamaa ilman mitään johdonmukaista ajatusta tehdä keskustaajama houkuttelevammaksi. Tämä tapa tuskin houkuttelee uusia asukkaita.

Kaavan tavoitteena on myös kevyen liikenteen ja jalankulun helpottaminen keskustaajamassa. Kaavassa on jätetty huomioimatta tunnettujen ongelmapaikkojen parantamisehdotukset. Urheilutiellä ja Mansikkaniementiellä liikkuu paljon lapsia ja nuoria Mansikkaniemen uimarannan ja urheilukentän takia. Teillä ulkoilee myös paljon ja jatkuvasti vanhuksia ja vammaisia Kolmikon ja vanhustentalo Mansikan takia. Kaavassa ei ole millään tavalla huomioitu autottoman liikkumisen turvallisuutta tällä alueella.

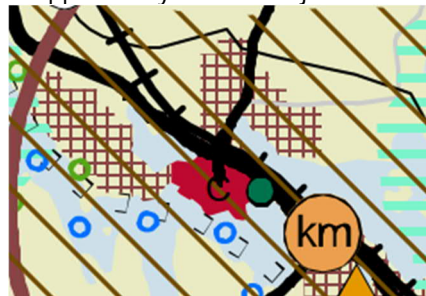
Maakuntakaavassa on vaatimus Saarijärven keskustaajaman osalta, että siellä kaavaratkaisuissa pitää selkeästi rajata ydinkeskusta-alue. Kaavaluonnoksessa ei ole tätä vaatimusta huomioitu ja ydinkeskusta jää edelleen avoimeksi.

ajankohtainen ja on myös mahdollista, että yleiskaavatyön yhteydessä laadittu valtatie 13 toimenpidesuunnitelman mukainen risteysratkaisu ei olisi todennäköisin. Tästäkin syystä Nahkurintien ja Paavontien risteysalueiden tarkasteluja ei sisällytetä asemakaava-muutokseen.

Uusien tonttien hajasijoittaminen johdetaan siitä, että ydinkeskustasta ei löydy enää laajempia yhtenäisiä alueita, jossa täydennysrakentamista olisi mahdollista osoittaa suuremmissä määrin. Mahdollistamalla nykyisten tonttien lisä- ja muutosrakentaminen asuntojen osalta, mahdollistetaan keskustan asukasmäärään kasvu ja keskustan elinvoimaisuus.

Asemakaavassa varataan katualueet ja tarkempi toteutus suunnitellaan katusuunnitelmin. Katualueelle sisältyvää kevytväylää ei osoita kaavakartalla. Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallinen liikkuminen toteutuu niillä alueilla, joilla on erilliset väylät kevyttä liikennettä varten. Vanhoilla toteutuneilla alueilla erillisen korotetun kevytväylän rakentaminen edellyttää katualuevarauksen laajentamista ja alueen haltuun ottamista yksityisiltä tontinomistajilta. Katualueen laajentaminen on haastavaa niissä kohdissa, missä rakennukset sijoittuvat kadun molemmin puolin lähelle olemassa olevaa väylää.

Maakuntakaavassa on osoitettu C-merkinnällä keskustatoimintojen alue, mikä tarkoittaa aluetta, jossa on asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja.



Kuvassa ote maakuntakaavan C-alueesta.

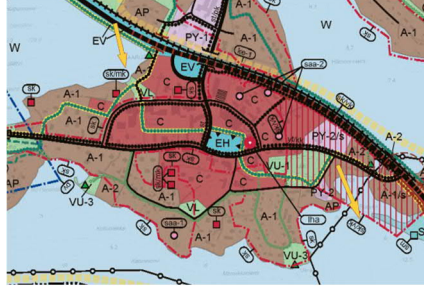
Maakuntakaavan C-aluevaraus on lähes sama rajaukseltaan, kun nyt laadinnassa oleva asemakaavan muutos-alue.

Keskustan liikekortteleissa (K-1) asuntojen rakentamismahdollisuutta on laajennettu koskemaan myös sisäpihan puoleista I-kerrosta, mikäli ympäristö muutoin soveltuu asumiseen.

Lisäksi erillispientalojen korttelialueilla (AO) on mahdollista rakentaa asuinrakennuksen lisäksi sivuasunnon sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ- ja toimistotilaa. Sivuasunnon kerrosala voi olla enintään 50 k-m².

Asemakaavassa ei esitetä erikseen ydinkeskustarajausta, vaan c-alue-
rajausta on tarkennettu yleiskaavassa,
joka ohjaa asemakaavoitusta.

Kuvassa ote yleiskaavan C-alueesta:



Maakuntakaavan C-merkinnällä osoite-
taan kaupunkitasoisen tai seudullista
merkitystä omaavan taajaman keskus-
tatoimintojen alue. Keskustatoiminto-
jen alueella on asutuksen lisäksi hallin-
toon, palveluihin ja kauppaan liittyviä
toimintoja.

Maakuntakaavan suunnittelumääräys:
*"Keskustojen kehittämisessä tulee kiin-
nittää erityistä huomiota ydinkeskus-
tan ja muun taajaman selkeään ra-
jaukseen sekä keskusta-alueen viihtyi-
syyteen ja esteettömyyteen. Alueiden
käytön suunnittelussa on huolehdit-
tava joukkoliikenteen toimintaedelly-
tyksistä ja turvallisista kevytliikenteen
yhteyksistä sekä turvattu maakun-
nallisesti ja valtakunnallisesti arvok-
kaat kulttuuriympäristöt. Kohdemer-
kinnällä osoitettu alue on määriteltävä
yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa
siten, että muodostuu eheä, keskusta-
hakuisiin toimintoihin painottuva koko-
naisuus. Keskustatoimintojen alueelle
saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä,
keskusta-alueille soveltuvan vähittäis-
kaupan suuryksiköitä."*

*Kaavan tavoitteeksi ei ole missään vai-
heessa asetettu keskustaajaman rakennus-
ja maisemasuojelun lisääminen. Kaavassa
on kuitenkin lisätty 13 uutta suojeltavaa ra-
kennusta ja käytännössä koko keskusta-
ajama on varustettu jonkinasteisilla kulttuuri-
maiseman suojelumerkinnällä. Näyttääkin
siltä, että ainoa syy kaavalle on suojelun li-
sääminen keskustaajamassa. Suojelumää-
räykset tunnetusti alentavan niiden koh-
teiksi joutuneiden kiinteistöjen arvoa ja es-
tävät alueiden järkipärisen kehittämisen.
Suojelun näin mittava lisääminen on kiin-
teistöjen omistajien kannalta kohtuutonta*

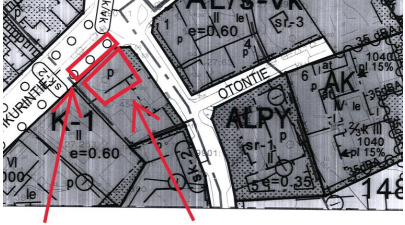
Asemakaava tulee laatia MRL 54 §:n si-
sältövaatimuksien mukaisesti ja pro-
sessissa Keski-Suomen museo on otta-
nut kantaa keskustan rakennusten ra-
kennussuojeluarvoihin ja kohdemer-
kinnöistä on pidetty työneuvotteluja.
Keski-Suomen museo vastaa kulttuu-
riympäristön tutkimuksesta, suojelusta
ja hoidosta Keski-Suomessa.
Keski-Suomen museon viranomaisteh-
täviin kuuluvat lausunnot esimerkiksi
kuntien kaavoista ja maankäyttöhank-
keista, rakennus- ja purkamisluvista

<p><i>varsinkin kun jo muista syistä keskustaajan kiinteistöjen arvot ovat laskeneet merkittävästi.</i></p>	<p>sekä muista kulttuuriympäristöön kohdistuvista toimenpiteistä. Viranomaisilla on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä (MRL 191 §).</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n sisältää vaatimuksen rakennetun ja luonnonympäristön vaalimisesta: <i>Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.</i> Asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon myös oikeusvaikutteinen yleiskaava ja maakuntakaava. Asemakaavaluonnoksessa esitetyt rakennussuojelumerkinnot ja sk-aluevaarausmerkinnot perustuvat em. kaavoihin tai niitä varten laadittuihin selvitysaineistoihin sekä Keski-Suomen museon lausuntoihin.</p>	
<p>42. Ketunniemi ja Pikku-Pentinniemi</p>		
<p><i>Ketunniemi VE3. Mielestämme alue pitää säilyttää omakotitaloalueena. Saarijärvellä on riittävästi rivi ja kerrostaloja. Pikkupentinniemi puistoalueeksi.</i></p>	<p>Ketunniemen rantaan on osoitettu kaavaehdotuksessa AKPY-korttelialue, joka mahdollistaa asuinkerrostalojen, palvelu- ja yleisten rakennusten rakentamisen. Katso myös vastine 44. Pikku-Pentinniemi on osoitettu kaavaehdotuksessa puistoalueena (VP).</p>	
<p>43. Ilolantien alue</p>		
<p><i>Tiivistelmä: Ilolankangas saa asemakaava-päivityksessä statuksen, joka mahdollistaa sen kehittämisen omana pientaloalueena alueen erityisluonteen huomioon ottaen.</i></p> <p><i>Raitiksi kehittäminen edellyttää raitille omien piirteiden vahvistamista. Nykyisen kaltainen liikenne on ristiriidassa kaavassa esitettyjen tavoitteiden kanssa. Ilolantien asukkaat ovat visioineet, että Ilolantie muutettaisiin pihakaduksi / kävelykaduksi ainakin Nahkurintien ja Seurahuoneen välisellä osuudella, mahdollisesti myös Otontien risteykseen asti. Alueella asuu useita lapsiperheitä pysyvästi ja nykyiset liikenneratkaisut eivät ole asumisen kannalta turvallisia.</i></p> <p><i>Saarijärven keskustassa on liikennöitäviä katuja teitä ja katuja riittävästi palvelujen tavoittamiseksi, joten pidän Ilolantien muuttamista pihakaduksi täysin mahdollisena.</i></p>	<p>Ilolantien alueesta osa kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja se on huomioitu asemakaavan muutoksessa sk/vk -osa-aluemerkinnällä: <i>Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, Saarijärven vanha osa (RKY 2009).</i></p> <p>RKY-alueelle on laadittu erilliset rakentamistapaohjeet.</p> <p><i>Muu osa Ilolantiestä on osoitettu sk-2 osa-aluemerkinnällä: Ilolantien paikallisesti arvokas raitti, jolla uudis- ja korjausrakentamisessa tulee vaalia taajamakuullisia ja raittikuvallisia arvoja. Alueen uudisrakentaminen tulee suunnitella massoitteeltaan, kattokaltevuudeltaan, mittasuhteiltaan, rakennusmateriaaleiltaan ja väritykseltään paikallisesti arvokkaaseen raittikuvaan sopivaksi.</i></p>	

<p><i>Pihakatu parantaisi omalta osaltaan keskus- tamme viihtyisyyttä, turvallisuutta ja edis- tää olohuonemaisuuttakin.</i></p> <p><i>Ilolankankaan raitille soveltuisi erinomai- sesti käsityöläisyyttä, putiikkeja, toimintoja ja kaupungin infopistekin. Kulttuuriperin- teistä löytyy paljon ammennettavaa alueen edelleen kehittämiseksi. Ilolantien liikene- teestä aiheutuvat häiriöt ovat merkittäviä. Ilolantiestä onkin tullut sisäänajoväylä K- Market Minttuun. Reitti kulkee siis kolmel- tatoista Nahkurintietä ja Ilolantietä pitkin Torikadun kautta Mintun P-paikalle ja sa- maa reittiä takaisin. Tämä on vastoin ase- makaavaluonnoksen tavoitteita Ilolankan- kaan kehittämiseksi. Torikadun sulkeminen ja Ilolantien muuttaminen pihakaduksi rat- kaisisi tämänkin ongelman.</i></p> <p><i>Esitän Saarijärven kaupungille, että sk 2 – alue nimetään virallisesti Ilolankankaaksi. Nimi tekisi oikeutta alueen arvokkaalle kulttuuriperinteelle. Ilo- lankangas liittyisi täten monien muiden asuntoalueiden joukkoon.</i></p>	<p>Asemakaavan muutosluonnoksessa esitetyt kortteleiden käyttötarkoituk- set mahdollistavat mielipiteessä esite- tyt käyttötarkoitukset.</p> <p>Ilolantien muuttaminen pihakaduksi vaatisi laajan alueen liikennejärjestel- män tarkastelun ja esimerkiksi linja-au- toliikenteen uudelleenjärjestämisen. Asia voi tulla tarkasteluun siinä vai- heessa, mikäli Nahkurintien valtatieliit- tymän sulkeminen tulisi ajankoh- taiseksi. Koska ajankohdasta ei ole tie- toa, ei muuteta nykyistä Ilolantien ka- tuvarausta pihakaduksi.</p> <p>Asemakaavassa on mahdollista nimetä katuja ja puistoja ei kuitenkaan kaa- vaan merkittyjä osa-alueita.</p>	
<p>44. Ketunniemi, Pikku-Pentinniemi</p>		
<p><i>Kettuniemen alueen rajanaapureina puol- lamme alueen kaavoittamista omakotitalo- alueeksi. Emme halua aluetta yleiseen käyt- töön, sillä jo tällä hetkellä alueella tapah- tuva tarpeeton liikkuminen aiheuttaa häi- riötä ja turvallisuutta. Asuinalueena upe- alla paikalla sijaitseva alue siistiytyisi ja rau- hoittuisi.</i></p> <p><i>Mielipiteemme on, että Kettuniemi rauhoi- tetaan asuinalueeksi ja lähellä sijaitseva Pikku-Pentinniemi jäisi taas kuntalaisten vir- kistyskäyttöön, kuten on tähän astikin ollut. Myös Mansikkaniemen alue on lähellä, jo- ten yleisiä virkistysalueita järven rannalla on lähellä keskustaa useita. Kettuniemi on ollut yksityisomistuksessa, joten kuntalaiset eivät edes sitä miellä yleiseksi virkistysalueeksi.</i></p> <p><i>Kaavaehdotus nro 1 on mielestämme paras. Ehdotamme niemen kärjen alueen muutta- mista VL-merkinnällä nykyisen VP-merkin- nän sijaan. Olemme hankkineet talomme ja asuipaikkamme juuri järvimaiseman vuoksi, emmekä halua sitä peittämään mi- tään mahdollista tulevaa rakennelmaa. Jos keskustan alueelle halutaan rakentaa kota,</i></p>	<p>Ketunniemi on osoitettu nähtäville asetettavassa asemakaavaehdotuk- sessa asuinkerrostalojen, palvelu- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (AKPY). Läheinen oleva omakotiasutus on pyritty huomioimaan siten, että tonttien rajoille on ositettu istutetta- vat alueenosat. Pysäköintiin varatulla alueella (LPA) on mahdollista sijoittaa autosuojat siten, että naapurin suun- taan muodostuu mahdollisimman vä- hän häiriötä pysäköintialueesta.</p> <p>Asemakaavaehdotuksessa AKPY-kort- telialueen tonttien rakennusalat ovat ohjeelliset ja rakennukset voivat sijoit- tua myös toisin kuin kaavakartalla on esitetty. Rakennuslupavaiheessa naa- pureilla on mahdollisuus vaikuttaa ra- kennusten sijoitteluun siten, että järvi- maisemasta on mahdollisuus nauttia myös jatkossa.</p>	

<p><i>laituri tai uimakopit, tms. voisi sen toteuttaa Pikku-Pentinniemeen. Olemme tähänkin asti huolehtineet niemen kärjen ympäristöhoi- dosta ja voimme sen jatkossakin tehdä. Alu- etta ei tarvitse kaavoittaa puistoksi, jolloin sen hoitokin olisi kaupungin vastuulla.</i></p> <p><i>Kaavaehdotus nro 2 ja nro 3: näissä ehdo- tuksissa tontti nro 10 tulee pihatiemme päälle. Onko ajatuksena ollut, että piha- tiemme jää rasitteeksi tontille vai kuinka kulkeminen pihaamme tapahtuisi?</i></p>	<p>Pihatietä on kaavaehdotuksen mukai- sesti mahdollista käyttää edelleen. Kul- kupihaan tapahtuisi Ketunniemi -nimi- sen kadun kautta.</p>	
<p>45. Yleistä kaavasta, Paavontien varsi</p>		
<p><i>Kaavaluonnos edustaa positiivista tulevai- suusnäkemystä aikana, jolloin Saarijärven tyyppiset kunnat ovat yleensä useassa mie- lessä taantuvia. Myönteinen tulevaisuus edellyttää palveluiden säilyttämistä ja kehit- tämistä, mikä taas vaatii riittävää väestö- pohjaa – maksavia asiakkaita. Tässä mie- lessä kaavaluonnokseen sisältyvä keskusta- alueen rakenteen tiivistäminen eli käytän- nössä uusi asuinrakentaminen vanhan ra- kenteen sisään on välttämätöntä. Vaikka vesistöt rajaavat suppeaa keskusta-alueita eri suunnilta, on luonnokseen silti löydetty useampia rakennettaviksi ehdotettuja uusia alueen osia, mikä on myös positiivista. Sa- maten mahdollisuus käyttää keskustan liike- ja toimistorakennusten toista kerrosta asu- miseen on keskustan elinvoiman kannalta hyvä asia.</i></p> <p><i>Kaupun taantuminen ja tämän kehityksen edelleen jatkuminen on Saarijärven kaupun- kikeskustan suurin ongelma. Kaavaa edel- leen työstettäessä tarvittaisiin otteen terä- vöittämistä kaupallisen ydinkeskustan eli Kauppakatu/Paavonaukio/Nahkurintie -ko- konaisuuden uudistamiseksi. Kaupallisen ydinkeskustan osalta olisi kaivattu myös ka- tutilojen kaupunkikuvallista, toiminnallista ja liikenteellistä visiointia siten, että liike- elämän toimintaedellytykset olisivat vah- vasti esillä. Kaupungithan ovat alun pitäen kaupantekoa varten syntyneet ja muu vilinä ja tohina on tullut sen myötä. Mikäli kaupallinen toiminta kuihtuu, tulee kaupunkikin näivettymään.</i></p> <p><i>Vesistönäkymien vähäisyys järvien väliin ra- kentuneen keskustan ytimestä on tosiasia, mihin on vaikea tässä vaiheessa enää vai- kuttaa. Olisi kuitenkin aiheellista vielä var- mistaa, ettei uudella rakentamisella (ja ka- tulinjauksilla) suljettaisi vielä jäljellä olevia</i></p>	<p>Kaupungin ydinkeskustaan on laadittu uusia suunnitelmia ns. Villenkulman ja Nahkurintien alueelta, jotka on huomi- oitu kaavaehdotuksen laadinnassa. Vil- lenkulman alueen kehittämistä on neuvoteltu maanomistajatahon kanssa ja kohteesta on laadittu myös havain- nekuva-aineistoja. Säästökeskuksen korttelialueen asemakaavaratkaisu jää erillisenä asemakaavana laadittavaksi, kunnes korttelialueen käyttötarkoitus ja -tavoitteet tarkentuvat.</p> <p>Kaava-aineisto on osin muuttunut luonnosvaiheen jälkeen. Pikku Pentin- niemen puistoalue ja Ketunniemen kerrostalokortteli mahdollistanevat</p>	

<p><i>näkymiä. Tässä mielessä esimerkiksi aiemmin esillä olleet Ketunniemen kerrostalot olisivat voineet olla pientaloja sopivampia.</i></p> <p><i>Koska linja-autoasema (henkilöliikenteen terminaali-alue LHA) sijaitsee kaavassa tämänhetkellä paikallaan, tulisi varmistaa, että joukkoliikenteen reittien katuliittymät ovat riittävän turvallisia. Esimerkiksi Nahkurintieltä valtatie suunnasta Ilolantielle oikealle kääntyminen ei onnistu nykyisin siten, että linja-auto voisi käyttää koko ajan vain omaa kaistaansa.</i></p> <p><i>Kiinteistömme Kotitupa RN:o 120:5 (kortteli 149, tontti 3) kaavaratkaisuista meillä ei ole huomautettavaa. Hyväksymme myös viereisen seurakunnan nykyisen pysäköintialueen osan osoittamisen pientalorakentamiseen. Toivoisimme kuitenkin, että kaavan mahdollistamat korkeahkot (½II) rakennukset toteutettaisiin lähtökohtana alueen luonnollinen aiempi maanpinta eikä nykyinen pääosin pengerretty pysäköintialue. Kaavan jatkosuunnittelussa on mielestämme tarpeen tutkia mahdollisuuksia määrätä pihan / rakennusten sijoittamisesta tontille luonnollinen maanpinnan korkeustaso lähtökohtana. Tällöin myös pihan ja rannan väliset yhteydet olisivat uudella tontilla helpommin järjestettävissä.</i></p>	<p>edelleen vesistönäkymien toteutumista.</p> <p>Kaavaehdotusaineiston katuverkon laajuuksissa on huomioitu mahdollisuuksien mukaan katualueiden levennystarpeita (esim. viisteet risteysalueilla), mutta kaikilta osin toteutunutta katuverkostoa ei ole mahdollista merkittävästi laajentaa. Ilolantilla Nahkurintien risteysalueella katualuevaraus mahdollistaa kadun leventämisen korttelin 140 suuntaan.</p> <p>Rakennusten korkotason ja tonttialueiden sisäiset hulevesien hallinnat tulevat ratkaistavaksi yksityiskohtaisesti vasta rakennuslupavaiheessa. Kerros-luku ½k II mahdollistaa kellarikerroksen rakentamisen. Mahdollisen kellarikerroksen toteutuksen yhteydessä on tarpeen tarkastella pihan maapinnan korkeustasojen toimivuutta sekä rannan että naapuriston suuntaan. Rakennuslupavaiheessa naapurikiinteistöjä kuullaan ennen luvan myöntämistä. Aluetta koskevissa rakentamissuunnitelmissa uudisrakennusten korkeusaseman suunnittelusta on ohjeistettu seuraavasti: <i>Maaston korkotasot tulevat suunnitella siten, että pintavedet eivät kulkeudu naapuritontille ja uudisrakentaminen pihan alueineen soveltuu olemassa olevan miljööseen seuraan.</i></p>	
<p>46. Palavasalmi</p> <p><i>Pyydämme poistamaan merkinnän as 50 % korttelin 146 tonteilta 3 ja 4. Tontin 4 rakennus on vuokra-asuinkäytössä ja tontin 3 rakennuksen vanhaintavarainliikkeen jatkosta ei ole varmuutta.</i></p> <p><i>Lisäksi huomautamme, että korttelin 146 LPA-1 alueen laajennus kirkkomaan aitaan saakka pilaisi ainoan puistikon valtakunnallisesti arvokkaalla vanhan keskustan alueella. Nyt laajennuksen kohteena oleva alue on muodoltaan mäkinen ja kuulopuheiden mukaan siinä on sijainnut hirsirakenteinen pommisuoja. Pysäköintialue lienee riittävä ilman tätä laajennustakin. Noin 25 vuoden kokemuksella voidaan todeta, että pysäköintialue on vähällä käytöllä ja täynnä ainoastaan 2 kertaa vuodessa (juhannuskisat</i></p>	<p>Alue ei ole varsinaista liikekeskustaa ja asemakaavan on hyvä mahdollistaa myös koko rakennusoikeuden käyttämisen asumiseen.</p> <p>LPA-varauksen sisäpuolella voi olla puu- ja pensasistutuksia.</p>	<p>Poistetaan asemakaavaehdotuksesta rajoitus asuintilojen osuudesta.</p>

<p>ja Kirmojen avajaiskonsertti). Tämän takia tuskin kannattaa puistikkoa hävittää.</p>		
<p>47. Paavontien varsi</p>		
<p>As Rantapaavon omistama tontti sijoittuu jyrkkään rinteeseen ja rinteiden rakentaminen edellyttää useampaan kerrokseen toteutettavaa ratkaisua. Siten tontin rakennusoikeutta tulee korottaa. Alueella aiemmin voimassa olevassa asemakaavassa on ollut n. 1000 k-m² rakennusoikeutta, joka tulisi palauttaa tontille takaisin.</p>	<p>Korttelin 119 AP-tonttien 9 ja 10 rakennusoikeutta on nostettu 0,25:stä e=0,30. Rakennusoikeutta ei ole mahdollista osoittaa enemmän, koska jyrkässä rinteessä riittävän pysäköintitilan rakentaminen ei ole mahdollista.</p>	
<p>48. Nahkurintien/Illolantien kulma, Veikontie</p>		
 <p>Olen ostamassa kapean rantakaistaleen liitettäväksi tilaan Ihantola 729-408-7-856. Toivoisin että alueen kaavapäivityksen yhteydessä rantakaistaleen ja tilan Ihantola yhteenlaskettu pinta-ala muodostaisivat tehokkuusluvulla 0,4 tilan rakennusoikeuden.</p>	<p>Nahkurintien ajoneuvoliikenteen kaistoja on tarkoitus kaventaa siten, että lehmuksrivistö jää kaistojen keskelle. Katuvarauksen molemmin puolin jää tilaa suunnitella erilaisia pysäköintiratkaisuja kadun varteen.</p> <p>Kiinteistölle Ihantola, johon sisältyy myös Herajärven rantakaistale, on merkitty kaavaehdotuksessa rakennusoikeutta 1600 k-m². Voimassa olevassa kaavassa tontin rakennusoikeus on 1100 k-m². Mikäli rakennusoikeus merkitään tehokkuusluvulla e=0,4, ylittyisi maankäytösopimusrajana käytetty 500 k-m² ja tällöin edellytetään maankäytösopimusta.</p>	<p>Varataan riittävän leveä katualue Nahkurintielle niin että alueelle on mahdollista toteuttaa myös pysäköintiä kadun varren liiketonttien tarpeisiin.</p> <p>Merkitään kiinteistölle rakennusoikeutta 1600 k-m².</p>
<p>49. Yleistä kaavasta, Ketunniemi, Pikku-Pentinniemi, Mansikkaniemi</p>		
<p>Yleistä Keskustan asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 1.4.2020-31.5.2020. Asun kaava-alueella ja omistan alueelta kiinteistön Mansikkaniemen alueelta osoitteessa Myllytie 3.</p> <p>Mielestäni asemakaavaluonnoksessa on paljon positiivisia ja alueen kehittymistä tukevia asioita. On esimerkiksi erittäin järkevää ja perusteltua lisätä asumismahdollisuuksia ydinkeskustassa lähellä palveluita. Tämä vahvistaa myös keskustan palveluyritysten elinvoimaa ja tukee sitä kautta yksityisen palvelutarjonnan kehittymistä alueella.</p> <p>Asemakaavassa tulee kiinnittää erityistä huomiota keskustan vetovoimaisuuteen, viihtyisyyteen ja rakentamisen sijoitteluun siten, että keskustassa haluttaisiin viettää</p>	<p>Kaava-aineistoa on täydennetty luonnosvaiheen jälkeen mm. rakentamista-paohjeilla. Rakentamista-paohjeita on laadittu mm. Mansikkaniemen, Myllyperän, Paavontien liikekorttelin, Paavontien lännen puoleiselle alueelle, RKY-alueelle sekä ydinkeskustaan. Eri</p>	

aikaa enemmän myös vapaa-ajalla. Saarijärven keskusta sijaitsee maisemallisesti poikkeuksellisen kauniilla mäkien ja järvien muodostamalla kannaksella. Valitettavasti rannat ovat suurelta osin yksityis- tai liikennekäytössä ja rantojen saavutettavuus on varsin heikkoa. Näin olleen kaavassa tulee kiinnittää mielestäni nykyistä enemmän huomiota julkisiin rantoihin ja niiden hyödyntämiseen vetovoiman näkökulmasta. Julkiset viihtyisät ranta-alueet lisäävät koko keskustan viihtyisyyttä ja todennäköisesti houkuttelevat myös uusia asukkaita keskustan-alueelle, myös ei-omarantaisiin asuin-kohteisiin.

Ketunniemi

Mielestäni Ketunniemen muuttaminen puistomaiseksi virkistys- ja tapahtuma-alueeksi lisäisi merkittävästi keskustan vetovoimaisuutta ja olisi kannatettavin vaihtoehto alueen hyödyntämisessä. Kuitenkin myös sellainen asuinrakentaminen, jonka yhteydessä alueelle rajattaisiin yleinen rannassa oleva, helposti saavutettava ja hyvin varustettu/hoidettu virkistysalue ja uimaranta olisi huomattavasti nykyistä tilannetta parempi ratkaisu.

Pikku-Pentinniemi

Pikku-Pentinniemeä tulee sen sijaan varata ehdottomasti jatkossakin yksinomaan virkistyskäyttöön eikä alueelle tule sallia täydennysrakentamista. Alue on ainoita rakentamattomia julkisia rantoja koko keskustan alueella, vaikka keskustassa on poikkeuksellisen paljon rantaviivaa. Sen sijaan aluetta ja sen saavutettavuutta tulisi kehittää vetovoimaisena virkistysalueena.

Mansikkaniemi

Mansikkaniemi on jälleenrakennuskauden paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, jolla uudisrakentamisessa tulee vaalia taajamakuullisia ja raittikuvallisia arvoja. Kaavaluonnoksen mukaisesti alueen uudisrakentaminen tulee suunnitella massoitteeltaan, kattokaltevuudeltaan, mittasuhteiltaan, rakennusmateriaaleiltaan ja väriykseltään alueen jälleenrakennuskauden ympäristöön sopivaksi. Kulttuuriympäristöalueella noudatetaan kaavassa tehokkuuslukua $e=20$. Nykyisellään alue on jo varsin tiiviisti rakennettua (kuva 1).

alueiden ominaispiirteet on koottu aineistoon ja uudis- ja muutosrakentamista koskien on laadittu suosituksia.

Ranta-alueista Pikku-Pentinniemi on esitetty puistoalueena, joka mahdollistaa ranta-alueelle virkistysalueen toteuttamisen.

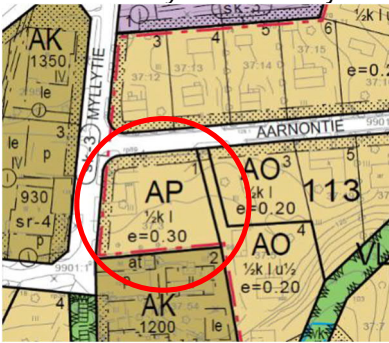
Ketunniemen kehittämisvaihtoehtoista on neuvoteltu alueen maanomistajatahon kanssa. Ketunniemen maankäyttöratkaisuihin vaikuttaa mm. PIMA-alueet ja erityisesti pilaantuneiden maamassojen poistamisen haasteet. Alue on osoitettu kaavaehdotuksessa rannan osalta kerrostaloalueeksi (AKPY) eli neljänä kerrostalotonttina.

Pikku-Pentinniemi on kaavaehdotuksessa varattu puistoalueeksi. Alueen tarkempi hoitotaso ja käyttö ratkaistaan myöhemmin laadittavassa virkistysalueiden hoito- ja käyttösuunnitelmassa.

Kaava-aineistoa on täydennetty luonnosvaiheen jälkeen mm. rakentamista-paohjeilla. Rakentamistapaohjeita on laadittu myös Mansikkaniemeä koskien.



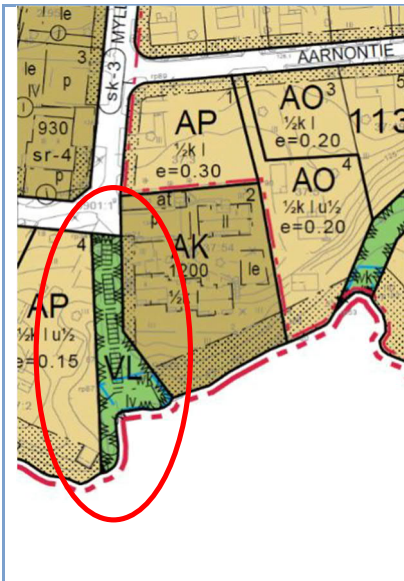
Aarnontien ja Myllytien risteuksen kohdalla on nykyisellään tyhjä tontti (kuva 2.), joka kuuluu samaan Mansikkaniemen kulttuuriympäristöalueeseen. Tämän tontin tehokkuusluvaksi ehdotetaan asemakaavaluonnoksessa nostettavan tasolle $e=30$ ja sen kaavamerkintää oltaisiin muuttamassa asuinpientalojen korttelialueeksi (nykyisin erillispientalojen korttelialue). Mielestäni asemakaava on tämän tontin osalta ristiriitainen. Kulttuuriympäristön mukaista, alueen luonnetta ja maisemaa kunnioittavaa rakentamista ei voida toteuttaa, jos tehokkuuslukua nostetaan. Mielestäni tontin tehokkuusluku tulee säilyttää tasolla $e=20$ ja tontti tulee säilyttää erillistalojen korttelina.



Merkittäväällä osalla Mansikkaniemen ja keskusta-alueen rakennuksista ei ole omaa rantaa. Myllytien päässä on tällä hetkellä julkista puistorantaa, josta on voitu esimerkiksi nousta kajakkiiin tai käydä uimassa. Asemakaavassa julkista ranta-alueita oltaisiin supistamassa (kuva 3.) ja muuttamassa puistosta lähivirkistysalueeksi, jossa hoitotaso voidaan pitää lähellä luonnontilaisen kaltaista metsää. Tämä heikentäisi merkittävästi ei-omarantaisten kiinteistöjen asukkaiden pääsyä lähirantaan ja siten laskisi kiinteistöjen arvoa. Uudessa asemakaavassa on ehdottomasti turvattava helppo pääsy hoidettuun rantaan esim. melomaan tai uimaan. Tähän ei sovellu hoitamaton ja mutainen kapea rantakaistale. Tältä osin asemakaavaluonnosta tulee muuttaa ja varmistaa helppo pääsy rantaa jatkossakin.

Tyhjä tontti on pinta-alaltaan suurempi kuin ympärillä olevat erillispientalotontit. Eteläpuolella oleva kiinteistö on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi, ja Myllytien länsipuolella olevat tontit ovat kerrostalotontteja. Itäpuolella olevat tontit ovat erillispientalotontteja. Tyhjän tontin AP-merkintä mahdollistaa rinneratkaisuna toteutetun I-kerroksisen omakotitalon, paritalon, rivitalon tai kytkettyjen pientalojen toteuttamisen tontille.

Myllytien päässä olevan virkistysaluevarauksen kautta purkautuu merkittävä määrä Paavontien, Virastotien ja Myllytien ympäristön hulevesiä. Alueelle on rakennettu hulevesien viivytysrakenteita ja myöhemmin voi olla tarpeen vielä lisätä näitä rakenteita. Uimapaikkana ko. rannanosa on ei ole suositeltava mm. hulevesien sisältämien epäpuhtauksien vuoksi. Asemakaavamuutoksessa on ohjeellinen osa-aluevaraus hulevesien käsittelyyn sekä venealkamavaraus. Alueen tarkempi hoitotaso ja käyttö ratkaistaan myöhemmin laadittavassa virkistysalueiden hoito- ja käyttösuunnitelmassa. Kaupunki joutuu resurssiansa mukaisesti keskittymään muuta miin keskeisiin yleisiin uimarantoihin, joita hoidetaan määräysten mukaisesti.



50. Myllytie 1

<p>Toivon, että korttelin 112 tontti 1 merkittäisiin asunto- ja liikerakentamisen tontiksi.</p>	<p>Palaute koskee entistä päiväkotikäytössä ollutta kiinteistöä, joka toimii tällä hetkellä eläinlääkäriasemana. Tarkistetaan asemakaavan mukaista tontin käyttötarkoituserkintää vastaavan kiinteistön nykyistä käyttöä.</p>	<p>Merkitään tontin käyttötarkoitukseksi ALPY, joka mahdollistaa asuin-, liike-, palvelu- ja yleisten rakennusten rakentamisen alueelle. Merkintä mahdollista nykyiset toiminnot sekä antaa mahdollisuuden myös uusien toimintojen sijoittamiseen tontille.</p>
---	---	---

51. KOy Paavontie 33

<p>Nykyisen omistajalla ei ole intressiä lähteä tekemään maankäytösopimusta, mutta toivomme että rakennusoikeutta voitaisiin kaavassa kasvattaa 500 k-m².</p>	<p>Voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeuden määrä on ilmaistu tehokkuusluvulla e=0,40. Rakennusoikeutta kiinteistöyhtiön omistamille kahdelle kiinteistölle muodostuu tällöin 950 k-m². Nähtävillä olleessa asemakaavan muutosluonnoksessa rakennusoikeutta on edellisen omistajan toiveesta merkitty 2000 k-m². Rakennustehokkuutta on mahdollista kasvattaa omistajan toiveen mukaisesti siten, että lisäys jää alle 500 k-m² eikä maankäytösopimuksen laadintatarvetta tule.</p>	<p>Muutetaan asemakaavan tehokkuusluvuksi e=0,60, jolloin rakennusoikeutta muodostuu kiinteistöyhtiön omistamalle alueelle 1425 k-m². Rakennusoikeuden lisäys on 475 k-m² verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan.</p>
--	--	---

Vireilletulovaiheessa jätetty mielipide, joihin tulee laatia vastine:

52. Myllyperän alue

<p>Autokatos on rakennettu vajaa kymmenen vuotta sitten ja siihen on saatu rakennuslupa, jonka mukainen kulku olisi Einarintien kautta. Esitän, että Einarintie jatkuu tontille saakka ns. tontille ajo sallittu väylänä. Toivon, että tontin länsirajalla sijaitseva kevyenliikenteen väylä, jota ei ole rakennettu, eikä ilmeisesti ole tarkoitus rakentakaan, poistetaan asemakaavasta. Lisäksi olen kiinnostunut lunastamaan lisämaata tontin pohjoisrajalta korvaukseksi Myllyperäntien levennyksen alle jääneen maan tilalle.</p>	<p>Myllyperäntien ja Einarintien yhdistävä rakentamaton kevytväylävaraus on poistettu jo luonnosvaiheen kaavamuutostartista ja kulku tontille on merkitty Einarintien jatkeelta ohjeellisenä kevytväylänä, jolla tontille ajo on sallittu. Ohjeellinen varaus tarkoittaa, että kulkuväylää käyttävä kiinteistö ylläpitää väylää omalla kustannuksellaan. Yksityinen tontinomistaja ei voi estää väylän käyttöä Einarinpuisto kä-</p>	<p>Vireilletulovaiheen mielipide huomioitu kaavamuutosluonnoksessa poistamalla kevytväylävaraus tontilta ja lisäämällä pp/t merkintä Einarintien jatkeelta.</p>
---	--	---

	<p>vijöiltä tai Uittokuja suuntaan kulki- joilta. Lisämaan ostotarjoukseen kau- pungin kanta on kielteinen. Keskustan alueella on viheralueita niukasti eikä nykyisiä puistoalueita tule oleellisesti pienentää. Alueen ympäristössä on tii- vistä rakentamista ja puistoalue palve- lee ympäristön asukkaita. Myös hule- vesien käsittelyyn tarvitaan riittävästi viheralueita.</p>	
--	--	--

Saarijärvellä 12.12.2023

Mirja Tarvainen, kaavoitusinsinööri

Ulla-Maija Humppi, kaavoitusjohtaja