

Saarijärven 1. kaupunginosan Keskustan asemakaavan muutos ja tarkistus
Kaavanlaatijan vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.

Lausunto	Kaavoittajan vastine ja mahdolliset muutostarpeet kaava-aineistoihin
Keski-Suomen ELY-keskus	
<p>Lausunnon 29.2.2024 tiivistelmä: <i>Yleiskaavatyön yhteydessä tehdyn liikenneselvityksen (2013) liikenneratkaisujen toteutettavuus, suunnitelmatarkkuus ja suunnitelman tekninen hyödynnettävyys on osoittautunut mm. maankäytön kehittämisen ja kaavamutosten yhteydessä haastavaksi. ELY-keskus näkee tärkeänä, että keskustan ja asemankannaksen osuudelta käynnistetään yhteistyössä kaupungin kanssa aluevaraussuunnitelma, jossa valtatie 13 tavoitetila ja maankäytön kytkennät valtatiehen ratkaistaan riittävällä tarkkuudella ja molemmat osapuolet ratkaisuihin sitouttaen. Valtatien ympäristössä maankäyttö on tiivistä ja jatkuvasti kehittyvää, minkä vuoksi kaupungin sitoutuminen osaltaan em. suunnitteluun sekä sen kustannuksiin on ratkaisevaa.</i></p> <p><i>Paavontien ja Kannonkoskentien osan hallinnollisesta muutoksesta maantiestä kaduksi, siihen liittyvistä kuntoonpanotoimista ja aikataulusta on neuvoteltu Saarijärven kaupungin ja Keski-Suomen ELY-keskuksen kesken ja tiet on merkitty asemakaavaan katuna em. keskusteluissa sovitulta osuudelta.</i></p> <p><i>Maantien suoja-alueen toimenpiderajoituksista on säädetty liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44-49§:ssä. Suoja-aluetta koskeva kaavamääräys tulee muuttaa vastaamaan laissa määritettyä rajoitusta. Kaavaehdotuksen kaavamääräyksessä todetaan mm., että alueelle saa sijoittaa suoja-aitoja ja valleja. Em. rakenteet ovat kuitenkin lain tarkoittamia rakennelmia ja vallit laissa mainittua maan pinnan muuttamista, joiden toteuttaminen edellyttää 47§:n tarkoittamaa paikallisen ELY-keskuksen poikkeamisharkintaa ja mahdollista poikkeamispäätöstä ennen toimenpidelupaa. Kaavaehdotuksessa on esitetty melumääräyksiä sekä kohdennetusti tonteille, että yleismääräyksellä, mutta varsinaista meluselvitystä ei ole laadittu. Kaavatyön pohjalle laadittava</i></p>	<p>Aiheesta järjestettiin neuvottelu ELY-keskuksen kanssa huhtikuussa 2024. Kokouksessa keskusteltiin mahdollisesti käynnistettävästä aluevaraussuunnitelmatyön tavoitteista, kustannusjaosta sekä suunnittelun käynnistämisen ajankohdasta. Neuvotteluja kaupungin ja ELY-keskuksen kanssa jatketaan edelleen sen jälkeen, kun kaupungin johdon kanta hankkeesta on selvillä. Aluevaraussuunnitelman laadinta voi aiheuttaa myös keskustan yleiskaavan muutospäivityksen käynnistämisen, minkä takia kaupungin kannalta hankeasia on laajemmin linjattava kokonaisuus ja edellyttää myös talousarviovarauksia.</p> <p>Tarkistetaan maantien suoja-alueen osoittavaa osa-aluemerkinnän sisältö vastaamaan lain liikennejärjestelmästä ja maanteistä koskevia säädöksiä.</p>

meluselvitys palvelee paitsi lähtötietona toimintojen sijoittamisessa sekä melumääräysten tarkentamisessa, mutta myös olennaisena tietona rakentamista suunniteltaessa. Meluselvityksen puuttuessa on melumääräysten riittävyttä ja toteutettavuutta osin mahdoton arvioida. ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, ettei melumääräysmerkintää ei ole käytetty kaikilla asumista mahdollistavilla valtatie läheisillä tonteilla esimerkiksi korttelissa 138.

*Valtioneuvoston periaatepäätöksen ohjearvot koskevat myös lähivirkistysalueita, joten valtatie läheisillä alueilla, joilla melun ohje arvot mahdollisesti ylittyvät tulee **ensisijaisesti** käyttää suojaviheraluemerkintää virkistys- ja puistoalueiden sijaan.*

Hulevesisuunnitelmassa on esitetty tontti- ja korttelikohtaisia suosituksia mm. hulevesien viivytystarpeelle ja sen mitoitukselle. Hulevesiselvityksessä on mainittu esimerkiksi KM-alueen osalta, että mallinnukset osoittavat jo nykytilanteessa ylivuotoa hulevesikaivosta Kannonkoskentien itäreunalla. ELY-keskus näkemyksen mukaan hulevesisuunnitelman suosituksia mm. vesien hallinnasta ja viivytyksen mitoitukselta tonteilla tulee tarkentaa kaavamääräyksiin velvoittavana. Kaavamääräyksillä tulee myös varmistaa, ettei tonttien hulevesistä synny vaikutuksia maanteille ja niiden kuivatukseen. ELY-keskuksen liikennevastuualuetta tulee myös kuulla naapurina rakennuslupavaiheessa ja myös hulevesisuunnitelman osalta rakennettaessa maanteiden läheisyyteen.

Saarijärven keskustan valtatie läheisillä korttelialueella ei ole toteutettu uudisrakentamishankkeita viime vuosina, ja tulevaisuudessakaan näköpiirissä ei ole uusia rakentamishankkeita. Uuden rakentamishankkeen yhteydessä meluselvitys tulee laatia ja samassa yhteydessä voidaan suunnitella myös tarvittavat meluntorjuntarakenteet tontti- tai korttelikohtaisesti.

Lisätään kaavakartalle dB -merkintä myös niille valtatie läheisille korttelialueille, joilla etäisyys valtatiestä jää niin lyhyeksi, että ulkomelutasojen ylittyminen voi olla mahdollista.

Veteraanipuisto valtatie varressa on tällä hetkellä hoidettu puistikkoalue, jonka kautta kulkee polku kirkkomaalta Otontielle/Nahkurintien risteukseen. päähän. Alueelle ei ole osoitettu muita virkistystoimintoja. Puistikon keskeinen sijainti ydinkeskustassa, valtakunnallisesti arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä sekä valtatie varressa on merkittävä taajamakuvan kannalta, vaikka sillä ei varsinaista virkistyskäyttöä olekaan. Alue on tarkoitus hoitaa puistamaisena, mutta alueen suunnittelussa voidaan huomioida valtatiemelu siten, että puistoalueelle ei suunnitella sellaisia toimintoja tai varusteita, jotka edesauttavat ihmisten pitempiaikaista oleskelua alueella.

Muutetaan valtatiehen rajoittuva Veteraanipuisto puisto/suojaviheralueeksi (VP/EV), jonka käytön suunnittelussa on huomioitava valtatie melu. Herajärven rantaan sijoittuva pienialainen lähivirkistysalue jätetään edelleen lähivirkistysalueeksi. Alueen luonnontilaista rantaa lähialueen asukkaat käyttävät uimapaikkana. Käyttäjämäärät ovat vähäisiä ja oleskelu lyhytaikaista, joten meluvaikutukset jäävät tällä alueella vähäisiksi.

Lisätään kaavakartalle määräys, jonka mukaisesti hulevesisuunnitelman tontti- ja korttelikohtaiset suositukset hulevesien hallinnasta ja viivytyksestä on huomioitava alueiden toteutuksessa.

<p><i>Kaava-alueelta on eri selvityksissä tunnistettu kuusi pilaantuneen tai mahdollisesti pilaantuneen maaperän kohdetta. Kaavaselistuksessa olevaa karttaa (Kuva 17) tulee täydentää niin, että kaikki pilaantuneen maaperän kohteet näkyvät siinä. Saa-kaavamerkinnällä on kaavakartalle osoitettu alueita Ketunniemen alueelta. Saa -kaavamerkinnän kaavamääräys on; Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Kaavassa on osoitettu kyseiselle alueelle mm. pääkäyttömerkintänä AKPY Asuinkerrostalojen, palvelu- ja yleisten rakennusten korttelialue. Saa-kaavamerkinnän määräystä tulisi tarkentaa niin, että siitä ilmenee alueen tarve puhdistukselle/ kunnostukselle ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla ennen rakentamiseen/ maanrakennustyöhön ryhtymistä.</i></p>	<p>Rakennushankkeiden lupavaiheessa rakennusvalvonta kuulee kaikkia naapureita, myös ELY-keskusta silloin kun hanke rajoittuu liikennealueisiin. Välitetään tieto kuulemisveloitteesta rakennusvalvontaan myös erillisiä tontti-/korttelikohtaisia hulevesi-suunnitelmia koskien.</p> <p>Täydennetään kaavaselistuksen karttaa puuttuvien pima -kohteiden osalta.</p> <p>Täydennetään saa -merkintää lausunnossa esitetyllä tavalla.</p> <p>Lausunnon perusteella tehdään seuraavat muutokset ja lisäykset kaava-asiakirjoihin: <u>Muutokset kaavakarttaan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – valtatie suoja-aluemerkinnän (su) määräystekstistä poistetaan lause <i>Alueelle saa sijoittaa suoja-aitoja ja -valleja.</i> – Muutetaan valtatiehen rajoittuva Veteraanipuisto VP/EV alueeksi (puisto/suojaviheralue), jonka käytön suunnittelussa on huomioitava valtatie melu. – täydennetään hulevesiä koskeva kaavamääräyskohta seuraavasti: <i>Suunnittelussa on otettava huomioon Saarijärven keskustan hulevesien hallintasuunnitelman suositukset, niin että voidaan varmistua tonttikohtaisten imeytys- ja viivytysjärjestelmien riittävästä mitoituksesta.</i> – täydennetään pilaantuneita maa-alueita koskevaa osa-aluemerkintää (saa) seuraavasti: <i>ennen rakentamiseen/ maanrakennustyöhön ryhtymistä alue tulee puhdistaa/ kunnostaa ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.</i> – lisätään korttelin 138 valtatie puoleiselle rajalle aaltoviiva ja dB merkintä. <p><u>Muutokset/täydennykset kaavaselistukseen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – täydennetään valtatie suoja-aluemerkinnän osalta tietoa lakitaustasta sekä eri
--	---

	toimenpiteiden luvanvaraisuudesta. täydennetään kaavaselostuksen sivulla 18 olevaa karttaa puuttuvien pima-kohteiden osalta.
Keski-Suomen liitto	
<p>Lausunto 26.2.2024: <i>Asemakaavamuutos on ammattitaitoisesti ja vuorovaikutteisesti valmisteltu. Laaditut kattavat rakennustapaohjeet tukevat kaavamuutoksen tavoitteiden toteutumista. Keski-Suomen liitolla ei ole maakuntakaavasta johtuvaa huomauttamista Saarijärven keskustan asemakaavan muutoksesta.</i></p>	<p>Merkitään lausunto tiedoksi. Lausunnon perusteella ei ole tarvetta täydentää tai muuttaa kaavaehdotusaineistoa.</p>
Keski-Suomen museo	
<p><i>Lausunto 23.2.2024 (tiivistelmä): Rakennetun kulttuuriympäristön osalta kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet oli huomioitu luonnosvaiheen mukaisella tavalla, pois lukien muutama poistuma rakennuskannassa. Näistä on pyydetty lausunnot Keski-Suomen museolta siltä osin, kun ne ovat olleet kulttuurihistoriallisia arvoja omaavia kohteita. Kaava-aineiston taustaselvitykset ja rakentamistapaohjeet ovat laadittu huomioiden rakennetun kulttuuriympäristön erityis- ja ominaispiirteitä eri osa-alueiden kohdalta asemakaavassa. Asemakaavassa esitetyt suojelukohteet on merkitty luonnosvaiheen mukaisesti, siltä osin kuin suojelutavoitteet ovat edelleen olemassa asemakaavan tullessa ehdotusvaiheeseen. Luonnosvaihe oli nähtävillä vuonna 2020. Luonnos- ja ehdotusvaiheen nähtävillä olon välinen aika on neljä vuotta. Tänä aikana erityisesti rakennetun kulttuuriympäristön suojelun yleiset linjaukset koko maassa on tarkentuneet ja on todettu tarve kaavamääräyksiä sisältöjen erityisen tarkkaan ja huolelliseen määräyssisältöjen arviointiin kaavamääräyksen suojelun tarkoituksen toteuttamiseksi. Kaavamääräyksiä sisällön osalta on tulkinnanvaraisuuteen ja sisälliseen tarkkuuteen ryhdytty kiinnittämään erityistä huomiota, erityisesti asemakaavoihin liittyneiden valituksien ja oikeuskäsittelyiden ratkaisujen myötä. Edellä mainittujen lähtökohdat huomioiden Keski-Suomen museo toteaa, että rakennuksien suojelutavoitteiden turvaamiseksi asemakaavamääräyksiä on osoitettava mahdollisimman selkeästi suojelun tavoitteet ja myös erottaa eri suojelumääräyksiä väliset erot, jos hierarkiaa on käytetty suojelumääräyksiä välillä.</i></p>	

Asemakaavamuutoksen selostuksen mukaan sr-1 merkintää on käytetty muun muassa valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön alueelle sijoittuvissa kohteissa. Sr-1 merkinnän on mainittu kaavaselostuksessa olevan arvoluokaltaan korkein. **Asemakaavan suojelumääräyksien erojen osoittamiseksi Keski-Suomen museo pyytää täydennettäväksi ja tarkennettavaksi asemakaavan suojelumerkintöjen osalta sr-1 merkintää.**

Keski-Suomen museo kiinnittää huomiota siihen, että sr-2 merkintä on määräyksiltään olennaisesti tiukempi ja määräävämpi kuin sr-1 merkintää koskeva määräys. Esimerkiksi sr-2 määräys on yksityiskohtaisen tarkka sisätilojen muutoksien osaltakin, kun taasen sr-1 ei huomioi edes julkisivun alkuperäisiä materiaaleja, sisätiloja koskevista määräyksistä puhumattakaan.

...

Arvojen muodostuminen on hyvä tuoda esiin sr-1 määräyksessä, kuten se on tehty esimerkiksi sr-2 määräyksessä (Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja taajamakuvallisesti arvokas rakennus. Suojelu koskee rakennuksen sisätilojen osalta erityisesti yläkerran maakunnallisesti arvokasta matkustajakodin interiööriä sekä sinne johtavia portaikkoja. Maakunnallisesti, matkailuhistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävän maatilan...). **Tässä on mahdollista esimerkiksi lisätä tieto kohteen valtakunnallisesta erityisarvosta kaavamääräykseen, jos kaikki sr-1 kohteet sijaitsevat rky-2009 aluerajauksen sisällä** (rky-2009 kokonaisuuteen kuuluu muun muassa Tarvaalan pappila, Sillmanin talo / sittemmin Kunnantupa, entinen Hongellin kauppakartano / sittemmin lastenkoti eli Sofiankoti, Kotitupa ja Saarijärven Säästöpankin talo Säästölä). Jos sr-1 merkinnällä suojeltuja kohteita on myös esimerkiksi maakunnallisesti merkittävissä kohteissa, laajennetaan kaavan arvojen osuutta tällä tiedolla valtakunnallisten arvojen ohella. **Kaavahierarkian osalta tulee sr-1 määräys voida erottaa sr-2, sr-3 ja sr-4 määräyksiä selkeästi tiukempaan suojelun asteena, vähiten muutoksia kestäväenä ja kaikkein arvokkaimpien kohteiden ominaisuudet ja arvot säilyttävänä määräyksenä. Muutostöitä ei lähtökohtaisesti tulisi tehdä sr-1 arvoluokan rakennuksissa.** Asemakaavan suojelumääräys tulee tältä osin olla selkeä, siitä tulee poistaa sana ”merkittävistä” muutos- ja korjaustöistä. Lisäksi alkuosaa on hyvä selkeyttää niin, että se sisällön rakenteelta vastaa muita

Saarijärven kaupungin ja Keski-Suomen museon kesken on ehdotusvaiheen jälkeen käyty työneuvottelu rakennussuojelumerkintöjen sisällöistä. Työneuvottelun tuloksena sr-merkintöjen sisältöjä on tarkennettu ja täydennetty.

Merkintämuutoksista on järjestetty MRA 32 §:n mukainen osallisten kuuleminen.

kattavuudeltaan. **Kaavamääräyksestä on hyvä poistaa sana "ulkoasu" koska osa sisätilojen muutoksista voi heikentää tai tuhota myös julkisivun tai rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja. Lisäksi sr-1 arvoluokan kohteissa tulee museoviranomaisen lausunto pyytää kaikista toimenpide- ja rakennuslupaa vaativista toimista ennen lupapäätöksen ratkaisemista. Lisäksi tulee kieltää, ettei rakennuksessa saa suorittaa mitään sellaisia korjaus- tai muutostoimenpiteitä sisällä tai ulkoa, jotka heikentävät tai turmelevat rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa.**

Kaikkien toimenpiteiden tulee perustua riittäviin selvityksiin rakennuksen kulttuurihistoriallisista ominaispiirteistä ja rakennuksen kunnosta. Ei myöskään ole riittävän ohjaavaa, että korjaukset tehdään ominaispiirteitä vaalien, sillä korjaustoimenpiteiden tulee perustua rakennukselle ominaisiin rakennusmateriaaleihin ja rakenteisiin. Näkemys perustuu siihen, että nykyisin on tarjolla runsaasti eri materiaaleja jäljitteleviä uudempia materiaaleja ja moderneja rakenneratkaisuja, jotka eivät "näy" päällepäin mutta heikentävät ominaispiirteitä historiallisesti. Suojellussa rakennuksessa käytettyjen materiaalien osalta voi tapahtua tulkinnallista ristiriitaa, mikä ymmärretään ominaispiirteenä materiaalien osata. Esimerkiksi lämpörappaus tulkitaan usein vastaavana ratkaisuna kuin kolmikerrosrappaus, kivilaattaa voidaan esittää perustukseen lohkokiven tilalle jne.

Lisäksi tulee pohtia, miten sr-1 määräyksessä kohdellaan sisätiloja (vertaa sr-2 ja sr-3 määräyksiin), sillä nyt se on sr-4 luokan kanssa ainoa luokka, jossa määräyksen perusteella sisätiloja saa käsitellä miten haluaa, kun sen sijaan alemmissa suojeluluokissa on merkittäväällä tavalla rajoitettu sisätiloissa tehtäviä toimenpiteitä (sr-2 ja sr-3).

Sr-1 luokassa voidaan harkita myös energialaitteiden asennuksien rajoittamista asemakaavamääräyksessä. Pääosin kaikkein merkittävimpiin sr-1 luokan suojelukohteisiin ei suositella lainkaan teknisiä lisärakenteita, jotta kulttuurihistorialliset arvot eivät vaarannu tai heikkene. Tämä näkemys liittyy myös rakennustapaohjeisiin.

Rakennustapaohjeissa aurinkoenergiaa hyödyntävät laitteet ja rakenteet on edellytetty rakennettavaksi integroituna RKY-alueella ja sr-kohteissa. Toimenpiteeseen vaaditaan museoviranomaisen lausunto. Keski-Suomen

museon näkemys on, että rakennustapaohjeissa on hyvä ilmaista, että kaikissa tapauksissa energialaitteiden lisääminen ei välttämättä ole suojeluarvojen vaarantumisen vuoksi mahdollista edes integroituna. Lisäksi suojelukohteissa tulee tutkia laitteistojen vaikutus julkisivuihin kaikissa kulttuurihistoriallisesti merkittävissä kohteissa ja alueilla suojeluarvojen ja suojelun tarkoituksen lähtökohdista. Tämä tarkoittaa sitä, että laitteet tulee asentaa sellaisiin osiin rakennusta tai rakennuksesta erilleen, jossa ne eivät heikennä rakennuksen kulttuurihistoriallista, tai kaupunkikuvallista, arvoa. Laitteet eivät myöskään saa heikentää alkuperäisiä ominaisuuksia eikä vaaranna olemassa olevia rakenteita tai materiaaleja, jotka ilman toimenpidettä säilyisivät, mutta jouduttaisiin uuden tekniikan toteutuksen vuoksi uusimaan tai materiaalia vaihtamaan. Ominaispiirteitä heikentävien ulkonäkövaikutuksien lisäksi merkittävimmät ja vanhimmat kohteet ovat usein rakenteiltaan sellaisia, esimerkiksi puurunkoisia, joissa mahdolliset käyttö- tai toimintaongelmat voivat aiheuttaa rakennuksen vaurioitumisen. Samoista lähtökohdista tulee tarkastella myös muita energiantuotantoon tarkoitettuja lisärakenteita ja ilmalämpöpumppuja sk-alueista ainakin RKY-alueella sijaitsevien sr-1 kohteiden osalta. Muiltakin osin tulee arvokkaissa rakennetun kulttuuriympäristön kohteissa harkita huolellisesti kadunpuoleisiin tai muutoin tärkeisiin julkisivuihin laitteistojen asentamista ja edellyttää erityisen huolellista suunnittelua näissä kohteissa (keskimääräistä vaativimmat suunnitteluhankkeet).

Korjausrakentamista koskevaan osion tietolähteisiin on hyvä korvata korjauskortit suoraan uudella Museoviraston ylläpitämän Korjaustaito- sivuston linkillä (<https://www.korjaustaito.fi/>). Museoviraston korjauskortit on sijoitettu tänne ja sivustolle on muutoinkin koottu laaja-alaisesti nimenomaan korjausrakentamiseen liittyvää aineistoa kuntotutkimuksista varsinaisiin korjaustoimiin. Tämä on erittäin hyvä kokonaisuus rakentamistapaohjeissa omistajien tiedonsaannin ohjauksen osalta. Kaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, eikä kaava-alue ole arkeologisesti potentiaali rakentuneisuuden vuoksi. Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa

Lausunnon ja Keski-Suomen museon kanssa käydyn työneuvottelun perusteella kaavakartan rakennussuojelua (sr) sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden alueiden lähinnä uudisrakentamista koskevat merkinnät (/s-vk, /s-mk) tarkistetaan seuraavaan muotoon:

sr-1 Suojeltava rakennus.

Valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön sijoittuva kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja taajamakuva kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet ja raitti- tai taajamakuvaan sopiva luonne tulee säilyttää. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen ulkoasun kulttuurihistoriallisia ja/tai rakennustaiteellisia arvoja tai tyyliä tai heikentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennukseen tehtävistä muutossuunnitelmista tulee rakennusvalvontaviranomaisen pyytää museoviranomaisen lausunto ennen lupakäsittelyä.

sr-2 merkintä poistetaan tarpeettomana. Nähtävillä olleessa ehdotuksessa Sivulan matkustajakoti oli merkitty sr-2 merkinnällä, mutta museon tutustumiskäynnin ja käydyn työneuvottelun perusteella kohde päädyttiin merkitsemään sr-3-merkinnällä.

sr-3 Suojeltava rakennus

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja taajamakuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen muutos- ja korjaustoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä vaalien. Rakennuksessa tehtävistä merkittävistä muutossuunnitelmista tulee rakennusvalvontaviranomaisen pyytää museoviranomaisen lausunto ennen lupakäsittelyä.

sr-4 Suojeltava rakennus

Suojeltava rakennus. Rakennuksen ominaispiirteet ja raitti- tai taajamakuvaan sopiva luonne tulee säilyttää eikä rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksen muutos- ja korjaustoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä vaalien. Rakennuksessa tehtävistä merkittävistä muutossuunnitelmista tulee rakennusvalvontaviranomaisen pyytää museoviranomaisen lausunto ennen lupakäsittelyä.

/s-vk merkinnän sisältö on tarkistettu muotoon:

<p>asemakaavan muutokseen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.</p>	<p>Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön, Saarijärven vanhaan osaan. Korttelialueen uudisrakentamisessa tulee hienovaraisesti sovittaa korkeudeltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään alueella suojeltuun rakennuskantaan. Uudisrakennuksien pääkattomuotona ovat sallittuja harja- ja lapekatto. Rakennus- ja toimenpidesuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennuslupapäätöksen hyväksymistä. Merkinnän sisältö korjattu ainoastaan viimeisen lauseen osalta, jossa aikaisempi teksti viittasi rakennuslupaun, joka on poistuva lupamuoto uuden rakentamislain voimaan tullessa.</p> <p>/s-mk merkinnän sisältö on tarkistettu muotoon: <i>Rakennushistoriallisesti sekä taajamakuvan kannalta maakunnallisesti arvokas rakennettu ympäristö. Alueen rakennukset ja pihapiiri muodostavat ajallisesti ja rakennustaiteellisesti yhtenäisen kokonaisuuden. Kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvot tulee säilyttää, eikä niitä saa heikentää. Alue on osa Saarijärven vanhaa arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, jossa uudisrakentaminen tulee hienovaraisesti sovittaa olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön arkkitehtonisesti korkeatasoisella ratkaisulla huomioiden arvokas ympäristö ja maisema. Ennen muutos- tai uudisrakentamishankkeen lupakäsittelyä tulee rakennusvalvontaviranomaisen pyytää museoviranomaisen lausunto.</i></p> <p>Täydennykset/muutokset kaavaselostukseen ja rakennustapaohjeisiin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Korjataan rakennustapaohjeisiin Korjaustaito - sivuston linkki. Rakennustapaohjeisiin sivulle 3 kohtaan b) sk-alueet, lisätään seuraava lause: <i>Kaikissa tapauksissa energialaitteiden lisääminen ei välttämättä ole suojeluarvojen vaarantumisen vuoksi mahdollista edes integroituna.</i>
<p>Keski-Suomen pelastuslaitos</p>	
<p>Lausunto 2.2.2024: Asuinkerrostalojen varatieratkaisut Villenkulma asemakaava suunnitelmassa VI – asuinkerrostalo. Varatieratkaisuja asuinkerrostaloissa ei voida toteuttaa pelastuslaitoksen välinein. Saarijärvellä ei ole siihen sopivaa kalustoa. Sähkövarastot Asemakaavamääräykset mahdollistavat pienien rakennelmien kuten jätekatosten, puistomuuntamoiden jne. sijoittamisen myös paikoitukseen varatulle tai istutettavalle alueelle, mikäli sijoitus on perusteltavissa tontin</p>	<p>Asemakaavaehdotukseen merkitty kerros-luku ilmaisee tontin suurimman sallitun kerros-luvun ja rakennus on mahdollista toteuttaa myös matalampana. Mikäli tontille toteutettava rakennus toteutettaisiin kuitenkin VI-kerroksisena, tulee rakennuksen suunnittelussa huomioida poistumistiet ja muut palonsuojaustoimenpiteet paloviranomaisen määräyksen mukaisina.</p>

<p><i>käytettävyyden ja toiminnallisuuden kannalta esim. ahtailla tonteilla tai korttelialueilla. Energiatalouden vihreän siirtymän seurauksena panostukset tuuli- ja aurinkoenergiajärjestelmiin ovat kasvaneet voimakkaasti. Tulevaisuuden näkymänä on rakentaa akkuenergiavarastoja ns. puskurivoimaksi. Tällainen sähkövarasto voi hyvinkin olla kooltaan puistomuuntamoon tai jätekatokseen verrattava pieni rakennelma. Sähkövarastoihin liittyy useampia riskejä käytettävän akkuteknologian takia, kuten palo, räjähdys ja palotuotteena vaaralliset kaasut. Siksi sähkövaraston turvallisuutta tulisi tarkastella kokonaisuutena huomioiden sen käyttötarkoitus, käytettävän akkuteknologian ominaisuudet ja käytetyt turvallisuusjärjestelmät sekä varaston sijaintiin liittyvät näkökohdat. Pelastuslaitos esittää näkemyksensä, että pieneksi rakennelmaksi luokiteltavan sähkövaraston sijainti asemakaava-alueella tulisi ratkaista varastolle tehdyn riskiarvion perusteella.</i></p> <p>Riskiruutu</p> <p><i>Rakennuspalotiheys kasvaa kerrosalan kasvaessa ja kerrosalan lisäyksellä voi olla vaikutusta pelastustoimen riskiruudun riskiluokitukseen.</i></p>	<p>Sähkövarastot samoin kuin puistomuuntamot vaativat aina rakennus- tai toimenpideluvan/-ilmoituksen tai v. 2025 alkaen uuden rakentamislain mukaisen luvan. Lupakäsittelyn yhteydessä tarkastellaan sijoittamisen edellytykset huomioiden lupaprosessin yhteydessä pyydyttävät viranomaislausunnot ja naapurin kuulemiset. Sähkövarastoa ei voida katsoa sisältyvän asemakaavamääräyksen mukaisiin pieniin rakennelmiin.</p> <p>Saarijärven kaupungin rakennusjärjestystä ollaan parhaillaan päivittämässä ja siinä yhteydessä voidaan määrätä myös sähkövarastojen luvanvaraisuudesta sekä lausunnossa esitettyjen riskien huomioimisesta.</p> <p>Merkitään lausunto tiedoksi. Lausunnon perusteella ei ole tarvetta täydentää tai muuttaa kaavaehdotusaineistoa.</p>
<p>Telia Finland Oyj</p>	
<p>Lausunto 7.2.2024 <i>Teliällä on infraa alueella. Mikäli alueen rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen siirtotarvetta. Siirrot tehdään sulanmaan aikana. Lähtökohtaisesti siirrot maksaa siirron tilaaja. Tarkemmat kartat ja näytöt saa www.verkkoselvitys.fi</i></p>	<p>Kaavakartalle ei merkitä maanalaisia sähkö- eikä teleliikenteen kaapeleita vaan rakentajan tulee ennen rakennushanketta selvittää maanalaisten kaapeleiden sijainnit.</p> <p>Merkitään lausunto tiedoksi. Lausunnon perusteella ei ole tarvetta täydentää tai muuttaa kaavaehdotusaineistoa.</p>

<p>Muistutus Kohde tai asia, jota muistutus koskee</p>	<p>Kaavoittajan vastine</p>
<p>1. Einarintie 6</p>	
<p>Muistutus 25.1.2024 <i>Kiinteistömme (Jarmola 7:0621) sijaitsee Myllyperän asuinalueella, mutta tontille on käynti aina ollut Einarintien kautta, jo 1800-luvulta alkaen. Olemme erittäin tyytyväisiä nyt ehdotettuun kaavan muutokseen, jossa poistuu kaavassa ollut kevyen liikenteen väylä tonttimme kautta. Einarintien kaavatie päättyy toimintakeskuksen kohdalle ja tästä eteenpäin jatkuu PP/T-katuna, mikäli oikein tulkitsemme.</i></p>	<p>Kulkuyhteys Einarintien jatkeelta on merkitty ohjeellisena yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu. Ohjeellisen aluevarauksen alueella kaupunki ei ylläpidä ajoväylää ts. alueen kesä- ja talvihoito eikä rakentaminen kuulu kaupungin vastuulle. Lisäkilven asentamisesta voi sopia kunnallistekniikkapalveluiden kanssa. Välitetään muistutus tiedoksi kunnallistekniikkapalveluille. Muistutuksen</p>

<p><i>Toivoisimme, että "kaavatie päätty" -merkin alle lisättäisiin lisäkilpi, jossa lukisi "tontille ajo sallittu".</i></p>	<p>perusteella ei ole tarvetta täydentää tai muuttaa kaavaehdotusaineistoa.</p>
<p>2. Paavontie 51</p>	
<p>Muistutus 28.1.2024 <i>Kiinteistön tonttinumerolla 729-409-7-355 omistajana totean näkemykseni tonttiliittymän muutoksen osalta seuraavasti: Tie- ja vesirakennuslaitoksen Keski-Suomen piiri 30.8.1977 päivätyllä päätöksellä nro P-1763/Ps-521 on myöntänyt oikeuden yksityistien yksipuolisen liittymän rakentamiseen ko. tontille. Tonttiliittymä on rakennettu anojan toimesta 20.3.1978 päivätyin rakennuslupahakemuksen mukaisesti. Myönnetystä rakennusluvasta on toteutunut ainoastaan tonttiliittymä. Esitän toimenpiteenä tulevaan asemakaavaan tonttiliittymän palauttamista jo rakennetun tonttiliittymän mukaisesti. Tonttiliittymä on aktiivisessa käytössä, koska tontin rakennus on vapaa-ajan asunto. Tonttiliittymän poistaminen aiheuttaisi kohtuutonta vaivaa rakennuksen käytön osalta eikä sen poistamiseen ole erityisen painavia perusteita.</i></p>	<p>Asemakaavamuutoksella Paavontien liikennealue muutetaan katualueeksi. Katualueella ei tonttiliittymiä merkitä erikseen, vaan lähtökohtaisesti kaikilla tonteilta tulee olla liittymismahdollisuus kadulle. Risteysalueilla sekä esim. linja-autopysäkkien kohdalla tonttiliittymien rakentaminen on turvallisuussyistä kielletty (hakasviiva), mutta jokaiselle tontille on jätävä kuitenkin mahdollisuus liittyä katualueeseen. Paavontie 51 kohdalle ei ole merkitty liittymäkieltoa, mutta jyrkkä penger sekä Paavontien varrella oleva kaide estävät liittymän rakentamisen suoraan tontilta. Tämän takia, naapuritontin puolelle, joka on samalla omistajalla, on merkitty nykyisen liityntätien kohdalle ajo -merkintä, joka mahdollistaa nykyisen kulkuyhteyden käyttämisen, vaikka rakentamattoman tontin omistus joskus muuttuisikin.</p>
<p>Muistutus 29.2.2024 (koskee samaa kohdetta) <i>Pirkkolan kiinteistö on merkitty SR-3 -kohteeksi, eli sen muutoksiin ja purkutöihin tarvittaisiin jatkossa Keski-Suomen museon lupa. Oman ymmärrykseni mukaan tämä on haitallista paitsi kiinteistön nykyisille ja tuleville omistajille, myös Saarijärven kaupungille. Vanhempani käyttävät mökkiä lähes jatkuvasti kesäpaikkanaan huhtikuusta lokakuuhun. Nykyinen mökki on heille rakas, eikä sitä ole heidän elinaikanaan tarkoitus muuttaa. Huoleni liittyy aikaan kun mökki siirtyy seuraavalle omistajalle. Mökki ei ole sellaisenaan talviasuttava, joten parhaimmillaankin sen käyttö jatkuisi asumattomana kesämökinä lähes kaupungin keskustassa. Tontilla on vielä rakennusoikeutta, mutta rinnetonttina mökin nykyinen paikka lienee ainoa paikka johon tontille pystyy rakentamaan. Valitettavasti oma työni on sellainen, että en pystyisi käyttämään mökkiä kuin satunnaisesti. Se seisoi suurimman osan vuodesta kylmänä ja asumattomana, ja vähitellen ränsistyi käyttökelvottomaksi. Purkukuntoisena suojeltuna rakennuksena mökki sen enempää kuin tonttikan ei olisi enää myynti- tai käyttökelvoinen kenellekään.</i></p>	<p>Pirkkolan asuinrakennus on Keski-Suomen museon v. 1987 inventoima rakennuskohde ja suojelumerkintä on merkitty tämän inventoinnin sekä kaavatyon aikana Keski-Suomen museon kanssa käytyjen työneuvottelujen perusteella. Rakennuskohde sijaitsee Paavontien varrella, mutta maaston korkeuserojen vuoksi huomattavasti alempana katutasoa ja jää näin katu ympäristössä ja maisemassa huomaamattomaksi. Keski-Suomen museon kanta 25.3.2024 käydyssä työneuvottelussa oli, että kohde voidaan merkitä sr-4 merkinnällä, jolloin sen purkaminen voi olla myös mahdollista, mikäli siihen on olemassa pakottava syy.</p>

<p><i>Yhteinen toiveemme on, että Pirkkolan SR-3 -merkintä poistetaan tulevasta kaavasta; tai että tavalla tai toisella varmistetaan tontin mahdollinen hyödyntäminen myös sen jälkeen kun mökki ei ole enää asumiskelpoinen. Merkinnän olemassaolo ei vaikuta mökin säilymiseen nykyisten omistajiensa elinaikana. Siltä osin tämä pala Saarijärven historiaa on turvattu jo ilman merkintääkin.</i></p>	<p>Muistutuksen perusteella muutetaan Pirkkolan päärakennuksen suojelumerkintä sr-3 →sr-4.</p>
<p>3. Elinvoiman kehittyminen, liittymät valtatiehen, suojelumääräykset</p>	
<p>Muistutus 14.2.2024</p> <p>Yleistä</p> <p><i>Keskustaajaman elinvoiman parantaminen on ollut eri sanamuodoin osa valtuustostrategiaa ja ainakin kolmen strategian ajan. Nyt voimassa olevassa strategiassa keskustaajamasta on tarkoitus tehdä kaupan ja palvelujen alueellinen keskittymä.</i></p> <p><i>Asemakaavan laadinta on aloitettu 7.6.2013 eli yli 10 vuotta sitten. Tänä aikana keskustaajaman elinvoima on jatkanut heikentymistään. Asemakaavan antaman elinvoimaruuskeeseen siis pitäisi paitsi kuitata ylipitkän prosessin aiheuttama jälkeenjääneisyys myös turvata, että tulevaisuudessa elinvoiman kehittyminen kääntyy laskusta nousuun.</i></p> <p>Keskustaajaman liittyminen 13-tiehen</p> <p><i>Lukuisten käytännön esimerkkien valossa alueen elinvoima riippuu oleellisesti siitä, kuinka liikenteen valtavirrat on onnistuttu houkuttelemaan keskustaajaman palvelujen pariin.</i></p> <p><i>Automarkettien ja verkkokaupan maailmassa lähialueen väestön palvelujen käyttö ei yksin riitä kaupan ja palvelujen tarjonnan ylläpitämiseen. Keskustan asemakaavan tulisi siten esittää 13-tien liittymien osalta ratkaisut, jotka tukevat elinvoiman voimistumista.</i></p> <p><i>Lausunnolla oleva kaavaehdotus jättää ELY-keskuksen rahapulaan vedoten keskustaajaman elinvoiman kannalta keskeisimmän asian ratkaisematta. On myös ilmeistä, että kaupan ja palvelujen rakentamistarve tulisi keskittymään oikein sijoitettujen ja rakennettujen 13-tien liittymien läheisyyteen. Keskustaajaman oikein kohdistuva maankäyttö ja kaavakehitys riippuu 13-tien liittymien sijainnista.</i></p>	<p>Keskustan kaupunginosan alueella on laadittu kaksi erillistä osa-alueen kaavamuutosta eli Urheilukentän alueen asemakaavamuutos sekä koulukorttelin asemakaavamuutos, jotka ovat tulleet voimaan 2015 ja 2019. Kaavamuutoksilla on mahdollistettu jäähallin sekä koulu- ja kulttuurikeskuksen rakentamishankkeet ja näillä on merkittävästi edistetty keskustan ja koko kunnan elinvoimaa. Mikäli keskustan alueelle olisi tullut jokin kaavamuutosta vaativa rakentamishanke, olisi kyseisen alueen kaavaa voitu jatkaa erillisenä hankkeena nopeutetusti. Jäähallin sekä koulukeskuksen lisäksi tällaisia hankkeita ei ole ollut vireillä.</p> <p>Tällä hetkellä valtatieltä keskustaan tullaan kolmen liittymän kautta ja keskustan saavutettavuus valtatieltä on hyvä ja tilanne halutaan säilyttää toistaiseksi nykyisellään. Tästä syystä Nahkurintien ja Paavontien liittymien alueet jätettiin pois muutosalueesta. Yleiskaavatyön yhteydessä ELY-keskuksen hyväksymä liittymäratkaisu ohjaisi liikennettä keskustaan läntisen (Kannonkoskentien) ja itäisen Palavasalmen kehitettävän liittymän kautta, jolloin Nahkurintien liittymä suljettaisiin. Järjestely edellyttäisi myös Paavontien liittymän mittavaa parantamista sekä rinnakkaiskatujärjestelyjä. Kyseiselle muutokselle ei ole ELY:n taholta esitetty rahoitusta.</p> <p>Mikäli uutta liittymää toivottaisiin eri sijainnille kuin mitä nykyiset liittymät ovat, kaupunki ei voi ratkaista asiaa ilman yleiskaavan ja valtatie 13 toimenpidesuunnitelman muuttamista ensin. Laadinnassa olevalla asemakaavamuutoksella ei voida muuttaa yleiskaavaa eikä yleiskaavan perusselvitykseksi laadittua valtatie 13 toimenpidesuunnitelmaa. Valtatie 13 toimenpidesuunnitelman muutos tai päivitys tulisi</p>

Suojelumääräykset

Kaavaehdotuksessa on lisätty merkittävästi yksittäisten rakennusten ja rakennettujen alueiden suojelumääräyksiä. Sen lisäksi kaavassa on lisätty puistoalueita tai muuten rajoitettu maan käyttöä (esim. S-3 merkintä Mansikkaniemen ranta-alueella).

Näyttääkin siltä, että kaavan tavoite on pikemminkin tehdä keskustaajamasta valtaliikenteestä eristetty reservaatti, jossa mikään ei saisi muuttua.

Yleisesti on todistettu, että suojelumääräykset alentavat kiinteistöjen arvoa pääasiassa siksi, että ne rajoittavat kiinteistönomistajien valinnanvapautta. Maankäyttö- ja rakennuslaki huomioi myös tämän tosiasian määräämällä, että suojelumääräysten pitää kohdella kohtuullisesti kiinteistöjen omistajia. Kaavaselostuksessa ylimalkaisesti todetaan, että nyt esitetyt suojelumääräykset ovat rakennuslain mukaisia. Perustuslaillisen omaisuuden suojan näkökulmasta pelkkä toteaminen ei riitä, asia pitää osoittaa laskelmin tai muulla tieteellisellä tavalla. Kiinteistöjen arvot ovat laskeneet jo pitkään Saarijärven keskustaajamassa. Suojelumääräykset kiihdyttävät tätä kehitystä. Kiinteistöjen omistajien näkökulmasta jo nykyinen alenemisvauhti on kohtuuton. Kaupungilla on yksinoikeus päättää siitä, kuinka sen alueella maata käytetään ja millaisia rakennuksia sen alueella rakennetaan. Tämä kaavaehdotus valitettavasti kieltä siitä, että kaupungin viranomaiset ovat luovuttaneet tämän päätösvallan ELY-keskukselle ja etenkin sen museoviranomaisille.

Muutosehdotukset

Minä en voi hyväksyä kuntalaisena ja kiinteistönomistajana, että keskustaajaman alueella minkäänlaisia suojelumääräyksiä lisätään. Vanhojen suojelumääräystenkin

laadittavaksi yhteistyössä Keski-Suomen ELY-keskuksen kanssa.

Puisto- ja virkistysaluevarauksista:

Suhteellisen tiiviisti rakennetuilla alueilla virkistykseen varatuilla alueilla on merkittävä rooli viihtyisyyden lisääjinä. Myös hulevesien luonnonmukaista käsittelyä (viivyttämistä, puhdistamista ja imeyttämistä maaperään) on mahdollista tehdä kustannustehokkaasti viheralueilla. Puisto- ja lähivirkistysalueita keskustan tällä hetkellä voimassa olevassa asemakaavassa on 10,2 hehtaaria. Asemakaavan muutosehdotuksessa vastaavia aluevarauksia on 7,9 hehtaari, joten puisto- ja lähivirkistysaluevaraukset ovat pienentyneet verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2. momentissa määrätään, että *kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.*

Kaikilla rantaan rajoittuvilla tonteilla rannan istutettavalle alueenosalle on merkitty s-3 merkintä: *Istutettava alueen osa, jolla luonnonmukainen puusto tulee säilyttää.* Istutettavan alueenosan syvyys rantaviivasta vaihtelee noin 10–15 metrin välillä. Merkintä edistää mm. vesiensuojelun tavoitteita sekä vesistömaiseman tavoitteita sekä estää rannan sortumavaaraa.

Rakennussuojelumerkinnöistä:

Asemakaavan sisältövaatimusten (MRL 54 §) mukaan kaavaa laadittaessa tulee rakennettua ympäristöä vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Asemakaavan tehtävänä on luoda edellytykset valtakunnallisten, maakunnallisten ja paikallisten kulttuuriympäristön arvojen säilyttämiselle. Edelleen MRL:n 57 §:n mukaan, jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, voidaan asemakaavassa antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset).

Suurin osa rakennussuojelumerkinnöistä sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaan Saarijärven vanhan osan rakennetun kulttuuriympäristön alueelle. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva valtioneuvoston 14.12.2017 tekemä ja

<p><i>tarpeellisuutta tulisi tarkastella uudelleen. Erityisesti pidän kohtuuttomina Mansikkaniemen aluesuojelua ja rantojen käyttörajoitusta.</i></p> <p><i>Kaavaa ei pidä hyväksyä ennen kuin keskustaajaman liittymä 13-tiehen on kaavallisesti ratkaistu.</i></p>	<p>1.4.2018 voimaan tullut päätös edellyttää, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta huolehditaan. Tämä on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 24 §:n mukaan otettava huomioon valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa.</p> <p>Asemakaavaehdotuksessa merkityt eri asteiset rakennussuojelumerkinnät koskevat 16:sta erillistä rakennusta ja ne perustuvat joko maakuntakaavan alueluettelotietoihin, yleiskaavaan ja/tai rakennusinventointitietoihin. Keski-Suomen museon kanssa on tehty maastokatselmus sekä käyty neuvottelu suojeltavista kohteista. Suojelumerkinnät on pyritty pitämään kohtuullisina ja kohdistuvat rakennusten ulkoasuun. Rakennusten sisätiloja on mahdollista muuttaa ja tonttien käyttötarkoituksimerkinnät, ja rakennusoikeus mahdollistavat rakennusten monipuolisen käytön sekä tonttien lisärakentamisen. Useimmiten rakennussuojelumerkintä on myös omistajan tahtotila ja merkintä edistää mahdollisuuksia saada rakennussuojelun säilymiseen osoitettuja avustuksia.</p> <p>Mansikkaniemen alueen sk-3 merkintä ei ole suojelumerkintä. Merkinnän tarkoitus on tuoda esille alueen paikalliset arvot sekä ohjata uudisrakentamista alueen jälleenrakennuskauden rakennuskantaan ja ympäristöön sopivaksi. Istutettava alueenosa -merkinnän tavoite on, että rannat pysyvät kasvipeitteisinä ja puustoisina. kasvillisuus sitoo rantapenkkää ja estää näin eroosiota, joka vedenpinnan vaihtelun vuoksi on Saarijärvässä melko voimakasta. Rantakasvillisuus suodattaa myös hulevesiä ja vaikuttaa positiivisesti pintavesien laatuun.</p> <p>Keski-Suomen ELY-keskus on esittänyt lausunnossaan, että keskustan ja Asemankannaksen osuudelta käynnistetään yhteistyössä kaupungin kanssa aluevaraussuunnitelma, jossa valtatie 13 tavoitetila ja maankäytön kytkennät valtatiehen ratkaistaan riittävällä tarkkuudella ja molemmat osapuolet ratkaisuihin sitouttaen. ELY-keskuksen kanssa on käyty ensimmäinen neuvottelu huhtikuussa 2024. Mikäli aluevaraussuunnitelma päätetään käynnistää, voi se edellyttää myös keskustan yleiskaavan muutoshankkeen käynnistämistä. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta eli liittymäratkaisut eivät saa olla</p>
--	---

	<p>yleiskaavan ja sen perusselvitysten vastaisia. Tämä voisi tarkoittaa sitä, että valtatieliittymät ja niiden aluevaraukset käsitellä myöhemmin käynnistettävässä asemakaavamuutoshankkeessa.</p> <p>Keskustan asemakaavaa voidaan tarkistaa valtatieliittymien osalta sen jälkeen, kun tarkemmat aluevaraussuunnitelmat on laadittu ja hyväksytty (mahdollisen yleiskaavallisen tarkastelun jälkeen).</p> <p>Muistutuksen perusteella ei ole tarvetta täydentää tai muuttaa kaavaehdotusaineistoa.</p>
4. Toivolankuja	
<p>Muistutus 28.2.2024</p> <p><i>Visio-säätiön hallitus pyytää huomioimaan 1. kaupunginosan asemakaavan muutoksessa seuraavat Visio-säätiön omistuksessa olevaan Versonrannan tonttiin liittyen. Pyydämme huomioimaan kaavoituksessa Versonrannan tontilta aukeavan järvinäkymän säilymisen. Toivomme myös, että kaavassa rakennusten sijoittelussa sekä pihasuunnittelussa otetaan huomioon Versonrannan mahdollinen uudisrakentaminen sekä riittävät suojaetäisyydet rakennusten välille.</i></p>	<p>Yhtiön omistama tontti laskee jyrkästi lounaan suuntaan Saarijärveen. Tonttiin sisältyy rantaviivaa noin 18 metrin matkalta. Asemakaavan muutosehdotuksessa rannan istutettavaa alueenosaa koskee määräys, jonka mukaisesti luonnonmukainen puusto tulee säilyttää. Tontin kaakon puoleiselle rajalle sijoittuu venevalkama, jolla on jäteveden pumppaamo sekä puistoaluetta. Toiselle puolelle tonttia sijoittuu jo rakennettu kerrostalotontti.</p> <p>Säätiön omistamalla tontilla ei ole asemakaavaehdotuksessa määritelty rakennusten sijoittelua eikä pihajärjestelyjä, joten tontin sisäisen järjestelyt rakennusten sijoittelusta ja tontin istutettavasta kasvillisuudesta jää ratkaistavaksi säätiön valitseman suunnittelijan toimesta rakennuslupavaiheessa. Tontin jyrkkyyden takia paras rakennusten sijoituspaikka sijoittuu tontin yläosaan ja näin ollen rannan puusto ei peitä myöskään järvinäköalaa.</p> <p>Muistutuksen perusteella ei ole tarvetta täydentää tai muuttaa kaavaehdotusaineistoa.</p>
5. Paavontie 18, Ilolantie 7	
<p>Muistutus 28.2.2024</p> <p>Paavontie 18:</p> <p><i>Maanomistajina olemme valmiita luopumaan kiinteistöstä heti kaupankäynnin mahdollistavan tilaisuuden tullen. Jo pitkään vallinneissa epävarmoissa ja vähäisen kysynnän oloissa on mahdotonta arvioida sitä, milloin tämä on realistista. Tässä tilanteessa myös kiinteistön tuleva käyttötarkoitus on avoin ja tästä syystä pidämme olennaisena, että laadittava kaava mahdollistaa mahdollisimman monipuolisia toteutusvaihtoehtoja. Tämä voi tarkoittaa mm. liike- ja toimistorakentamista sekä</i></p>	<p>Puistoalue toimii tontin kohdalla lähinnä läpikulkureittinä ja tämän vuoksi puistoaluevarausta</p>

asuntorakentamista. Asuntorakentamiselle voisi olla mielenkiintoa jo ajateltujen rakennusten ylempien kerrosten lisäksi myös maan tasolla. Maallikkoina emme osaa arvioida sitä, vastaako K-1-kaavamerkintä tai AKPY-kaava vai joku muu vaihtoehto parhaiten monenlaisten rakentamisvaihtoehtojen tarpeisiin. **Toiveemme on, että kaavaan merkittyä puistoaluetta pienennettäisiin ja näin kasvatettaisiin rakennusoikeutta tarjoavaa kaava-aluetta.** Kiinteistöä on käytetty ja käytetään luvatta pysäköintialueena. Käymme parhaillaan keskusteluja kiinteistön vuokraamisesta toistaiseksi muutamille sen monista käyttäjistä näiden pysäköintitarpeisiin. Keskustelua on käyty kaupungin ja myös maankäyttäjien kanssa kiinteistön myymisestä pysäköintialueeksi. Tässä muistutuksessa haluamme painottaa sitä, että kaupankäynti kiinteistöstä pysäköintialueeksi ei näytä nykytilanteessa tai lähitulevaisuudessa todennäköiseltä. Ostajakandidaattien (kaupunki, lähialueen yrittäjät) halu tai mahdollisuudet ostaa eivät muodosta mahdollista pohjaa kaupankäynnin edistämiseksi. Painotamme vielä sitä, että olemme halukkaita myymään kiinteistön sopivaksi katsottuun tarkoitukseen. Tämän mahdollisuuden konkretisoitumista odottaessa on tarpeellista, että hyvinkin erilaiset rakentamisen ratkaisut pysyvät mahdollisina. **Kaavan yksityiskohtien tasolla toivomme sitä, että liittymäkohdat ja viisteet kadulle toteutetaan erikseen molemmille tonteille (käytännössä linja-autopysäkin eri puolille) näin huomioiden tonttien 5 ja 6 omat erilliset liittymätarpeet. Tämän lisäksi merkintää tonttien 5 ja 6 välisestä läpiajosta ei tarvita.** Kokonaisuudessaan näemme, että nämä ehdottamamme ratkaisut tarjoavat monipuolisia mahdollisuuksia toteuttaa kaavan edellyttämiä kaupunkikuvallisesti hyviä ratkaisuja.

Ilolantie 7/Nahkurintie 5:
Korttelin 140 asuin- ja liiketonttien kaavamääräite A-1 vaikuttaa meistä periaatteessa toimivalta. Pidämme suunnitelman vaihtoehtoa 2 pientaloalueena meille sopivana ja tarjolla olevista ainoana hyvänä vaihtoehtona. **Toivomme, että kaavaa väljennetään siltä osin, että jokaiseen toteutettavaan rakennukseen ei edellytetä sekä liiketoimintaa (alakerta) ja asuintoimintaa (yläkerta) mahdollistavia ratkaisuja. Myös pelkkä asuinrakentaminen tulisi tilanteen ja tarpeen mukaan mahdollistaa.**

voidaan muokata vähäisesti omistajien toiveen mukaisesti.

Maastossa on tarkistettu, että molemmille tonteille on olemassa omat liittymäkohdat Paavontien puolelta ja asemakaavaehdotuksesta voidaan poistaa liittymäkieltomerkinnyt viistettyjen reunakivien kohdalta. ajo- merkintä tontin 6 puolella jää tällöin myös tarpeettomaksi ja voidaan poistaa myös kaavakartalta.

A-1-korttelialueet (Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike-, toimisto- ym. tiloja kadunvarressa sijaitsevien rakennusten 1. kerrokseen) on tarkoitettu pääasiassa asumiseen eikä kaavamerkintä edellytä, että asuinrakennusten tai talousrakennusten yhteyteen olisi pakollista sijoittaa yritystiloja eli tontin rakennusoikeus on mahdollista käyttää kokonaisuudessaan asuinrakentamiseen. Asemakaavaehdotuksessa ei ole määrätty käytettävistä rakennusmateriaaleista. Ilolantien varren alue on osoitettu sk-2-merkinnällä, jonka

<p><i>Kaavan käytön eli rakentamisen näkökulmasta pidämme olennaisena sitä, että rakentaminen kiinteistölle ei ole riippuvaista muiden korttelin maanomistajien suunnitelmista ja aikatauluista. Hankkeiden eteneminen on hidasta ja siksi on olennaista, että myös kokonaisuuksia on mahdollista toteuttaa omistajien aikataulujen mukaisesti kiinteistö kerrallaan. Nahkurintien puoleisiin rakennuksiin ajateltu puutalovaatimus vaikuttaa tarpeettoman tiukalta. Voitaneen olettaa, että Ilolantien vanhojen, kauniiden puutalojen tulevaisuus on sangen epävarmaa. Niiden kunnostamiskustannukset ovat epäilemättä jo nyt hyvin merkittäviä. Näistä syistä ehdotamme, että vaatimus puutaloalueen säilyttämisestä poistetaan. Vähintään uusissa rakennuksien toteutuksessa tulisi hyväksyä riittäväksi puutalomainen ilme, rakennusten puuverhoilu tai vastaava riittäväksi ratkaisuksi. Olemme halukkaita myymään myös tämän kiinteistön, mikäli kiinnostuneita rakentajia / ostajia löytyy.</i></p>	<p>mukaisesti alue on kaupunki- ja kyläkuvallisesti tärkeä alueen osa. Ilolantien paikallisesti arvokas raitti, jolla uudis- ja korjausrakentamisessa tulee vaalia taajamakuvallisia ja raittikuvallisia arvoja. Alueen uudisrakentaminen tulee suunnitella massoittelultaan, kattokaltevuudeltaan, mittasuhteiltaan, rakennusmateriaaleiltaan ja väritykseltään paikallisesti arvokkaaseen raittikuvaan sopivaksi.</p> <p>sk-2-merkinnän kautta tulee vaade, että rakennuksen tulee sopeutua paikallisesti arvokkaaseen raittikuvaan, mutta tässäkin määräyksessä ei ole ehdotonta vaadetta rakentaa kokonaan puusta.</p> <p>Muistutuksen perusteella muotoillaan läntisen hautausmaan itäpuolella olevaa puistoaluetta siten, että se noudattaa hautausmaa-aidan linjaa noin 11 metrin levyisenä kaistana ja liitetään loppuosa korttelin 136 tonttiin nro 6. Tontin 6 pinta-ala kasvaa 141 m². Poistetaan korttelin 136 tontin 6 alueelta ajo-merkintä ja poistetaan tonttien 5 ja 6 Paavontien puolelta liittymäkielto-merkintä olemassa olevien liittymien kohdalta.</p>
6. Otontie, Kimalluksen tontti	
<p>Muistutus 29.2.2024 <i>Ehdotamme kaavaehdotukseen palautettavaksi s-1 suojelumääräysmerkinnän, maiseman ja kaupunkikuvan kannalta tärkeän pihtakuusiryhmän säilyttämiseksi kortteliin 148 As Oy Saarijärven Kimalluksen alueelle.</i></p>	<p>Pihtakuusi ei ole kovin pitkäikäinen puulaji ja vanhempiin puihin leviää herkästi tyvilaho. Tällä hetkellä tontilla kasvavat pihtakuuset ovat jo melko vanhoja ja osa kuusista on latvasta monihaaraisia. Asemakaava-alueella puiden kaataminen on luvanvaraista. Maisemallisesti merkittäviä puita on mahdollista kaataa puun huonosta kunnosta johtuvissa tilanteissa.</p> <p>Pihtakuuset sijoittuvat asunto-osakeyhtiön omistamalle tontille. Lahojen ja vaarallisten tonttipuiden poistaminen on taloyhtiön vastuulla. Mikäli tontin terveitä ja elinvoimaisia puita halutaan poistaa, tarvitaan kaupungin antaman puunkaatoluvan lisäksi yhtiön osakkaiden demokraattinen päätös.</p> <p>Erillisiä puuryhmiä ei ole merkitty säilytettäväksi keskustan asemakaavan muutosalueella. Yhtenäisen käytännön mukaisesti ei ole perusteita merkitä Otontien kerrostalotontille sijoittuvaa pihtakuusiryhmää säilytettäväksi.</p> <p>Muistutuksen perusteella ei ole tarvetta täydentää tai muuttaa kaavaehdotusaineistoa.</p>

7. Ketunniemi (palaute MRA 32 §:n mukaisesta kuulemisesta)	
<p>Muistutus 12.5.2024</p> <p><i>Meille tuo nähtävillä olleeseen kaavaehdotuskarttaan tehty muutos ei ole millään muotoa vähäinen. Kadun kääntöpaikka varauksen laajennus vaikuttaa meihin monella tapaa haitallisesti. Se tuo toteutuessaan kaikki häiriötekijät maksimaalisen lähelle meidän taloa. Alkuperäisessä kaavaehdotuskartassa katu päättyi huomattavan paljon kauempana meidän talostamme. Menettäisimme kaiken melu ja näkösuojan, koska puusto ja muu kasvusto tonttimme ja tien välistä kaadettaisiin kääntöpaikan alta. Käytännössä ainakin kesäaikaan kääntöpaikasta tulisi parkki, joka sijaitsee ilman näköestettä talomme kulmalla. Vaarana on myös se, että siitä tulisi uusi kuminpolttopaikka, sillä jo nyt Myllyperäntiellä on paljon öiseen aikaan tapahtuvaa läpiajoo, kielloista huolimatta.</i></p> <p><i>Muutos lisäisi todennäköisesti myös jo nyt tapahtuvaa luvatonta tonttimme läpikulkua. Kulkijat oikaisevat suoraan pihamme poikki rantaan sekä talviaikaan jälle. Emme jättäneet muistutusta nähtävillä olleesta Ketunniemen asemakaavan ehdotuksesta, koska olimme siihen sellaisenaan tyytyväisiä. Tämä tekemänne muutos nähtävillä olleeseen kaavaehdotuskarttaan muuttaa tilannetta radikaalisti.</i></p> <p><i>Toivomme, että kääntöpaikka ei toteudu näin lähelle rauhaisaa pihapiiriämme, jossa lapset ovat voineet leikkiä turvallisesti.</i></p>	<p>Kaavakartalle varattu katualueen laajennus ei ole varsinaisesti kääntöpaikka, vaan aluevaraus on tarkoitettu myös Ketunniemi -asemakaavakadun kunnossapidon lumitilaksi sekä alueen hulevesien johtamista varten. Koska katu- ja hulevesisuunnitelmia ei ole vielä laadittu, ei voida vielä sanoa, millaisena ja missä laajuudessa ”kääntöpaikka” rakennetaan kentäksi ja mikä osa katualueesta jää luonnontilaan. Katualueelta liikennöinti jatkuu LPA-alueelle, missä on kerrostalokorttelin pysäköintipaikat ja ns. kääntöpaikat.</p> <p>Tarkempaan katusuunnitelmaan on mahdollista ottaa kanta, kun ko. katusuunnitelma-aineisto tulee nähtäville.</p> <p>Muistutuksen perusteella varataan Ketunniemi -kadun kääntöpaikan ja korttelin 109 tontin nro 17 väliin suojeviheralue (EV).</p>

Saarijärvellä 13.5.2024

Mirja Tarvainen,
kaavoitusinsinööri