

SAARIJÄRVEN KAUPUNKI

3. kaupunginosa HUSUAHO

Osallistumis- ja arviointi- suunnitelma (OAS)

Asemakaavan muutos ja laajennus Hämeenniementien ja Kuusitien ympäristössä

Asemakaavan muutos ja laajennus koskee 3. kaupungin-
osan Husuahon kortteleita 343 ja 350, osaa kortteleista
342, 348 ja 349 sekä korttelialueisiin liittyviä katu- ja
puistoalueita.



Sisällysluettelo

| | | |
|------|--|----|
| 1 | SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS..... | 2 |
| 2 | SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET | 3 |
| 3 | SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN LÄHTÖKOHDAT | 4 |
| 3.1. | Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet | 4 |
| 3.2. | Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava..... | 4 |
| 3.3. | Yleiskaava..... | 6 |
| 3.4. | Asemakaava | 6 |
| 3.5. | Muut laaditut suunnitelmat ja selvitykset..... | 8 |
| 3.6. | Pohjakartta..... | 8 |
| 3.7. | Rakennusjärjestys..... | 8 |
| 4 | VAIKUTUSALUE | 8 |
| 5 | LAADITTAVAT SELVITYKSET..... | 8 |
| 6 | VAIKUTUSTEN ARVIOINTI | 8 |
| 7 | OSALLISET | 9 |
| 8 | KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN..... | 9 |
| 9 | VIRANOMAISYHTEISTYÖ | 10 |
| 10 | KAAVOITUKSEN AIKATAULU | 11 |
| 11 | YHTEYSTIEDOT | 12 |

Kuva 1. Knessa viistoilmakuvat suunnittelualueista.

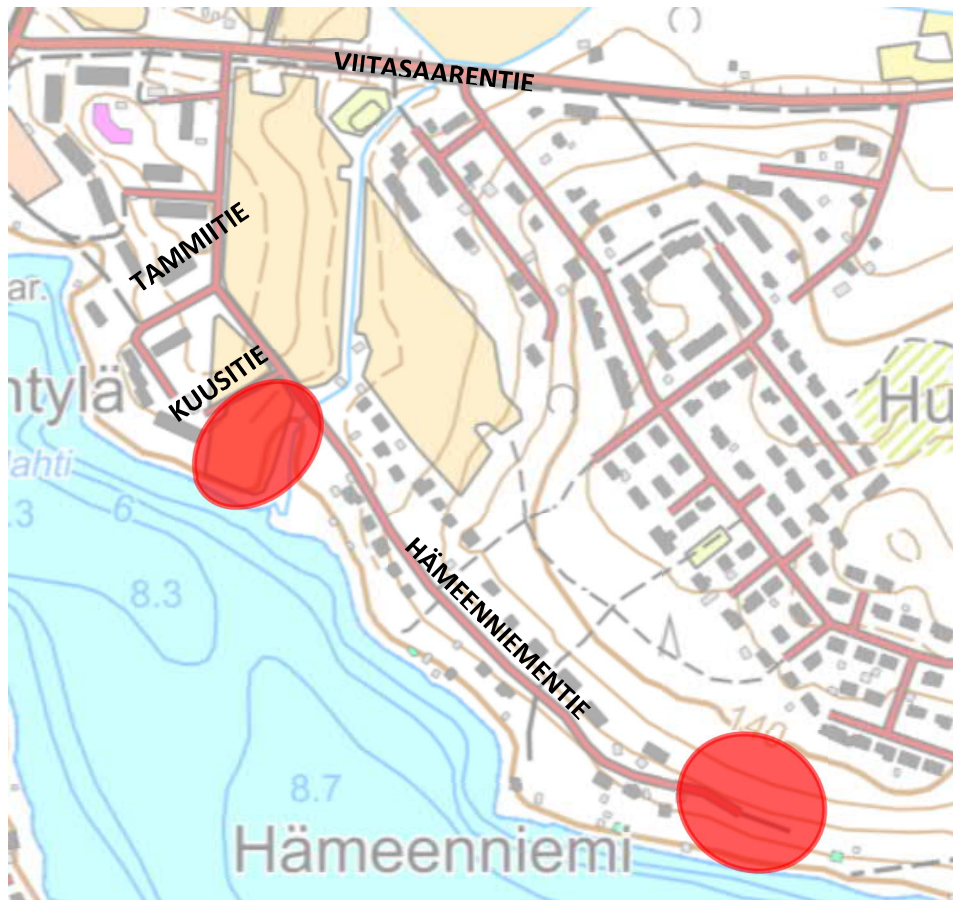
1 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS

Suunnittelualueeseen kuuluu kaksi erillistä aluetta, jotka sijaitsevat Saarijärven keskustan läheisyydessä Kuusitien varressa ja Hämeenniementien loppupäässä. Molemmat alueet rajoittuvat osittain Pieni-Lumperoinen – järveen.

Kuusitien kohdealue rajautuu Lumperoiseen etelässä ja idässä, luoteessa Kuusitiehen sekä koillisessa Hämeenniementiehen. Kaakossa kaavamuuotosalue rajautuu Lumperoiseen laskevaan puroon. Muuotosalueen koko on noin 0,9 hehtaaria. Kaavamuuotosalueen rajaus tarkentuu kaavamuuotoksen luonnosvaiheessa.

Hämeenniementien kohdealue rajautuu eteläosiltaan Lumperoiseen, pohjois- ja itäosiltaan asemakaavoittamattomaan metsäalueeseen.

Suurin osa kaavamuuotosalueesta on viljelykäytössä olevaa peltoa tai talousmetsää. Kuusitien kaavamuuotosalueen lounaispuolella 1970-luvun lopulla valmistuneiden rivitalojen ja rannan välinen alue on hoidettua nurmialuetta. Puronvarressa kasvaa melko luonnontilainen metsikkö, samoin kun pellon ja rannan välissä.



Kuva 2. Kaavamuutosalueiden likimääräinen sijainti on merkitty kartalle punaisilla soikioilla.

2 SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Asemakaavaa korttelialueiden rajauksia sekä käyttötarkoituksia on tarkoitus tarkistaa Husuahos-
sa Kuusitien rivitalokortteleissa 343 ja osalla korttelia 342 sekä korttelialueisiin rajoittuvalla puis-
toalueella. Kaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa rakentamattomasta rivitalotontista 343
omarantaisia ja kuivanmaan asuinpientalotontteja. Korttelin 342 osalla rivitalokorttelin rajat tarkis-
tetaan kiinteistön rajoihin kaavamuutosalueeseen rajoittuvalta osalta.

Hämeenniementien loppuosassa rannan tuntumaan sijoittuva erillispientalotontti on tavoitteena
muuttaa omarantaiseksi. Kadun pohjoispuolelle sijoittuvaa kolmea erillispientalotonttia on tarkoi-
tus laajentaa. Tarkistuksessa huomioidaan alueella käytössä olevat polkuyhteydet Husuahon
suuntaan.

Asemakaavan muutos- ja laajennusprosessi edellyttää maankäyttösopimuksen laadintaa.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtioneuvosto päätti uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

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

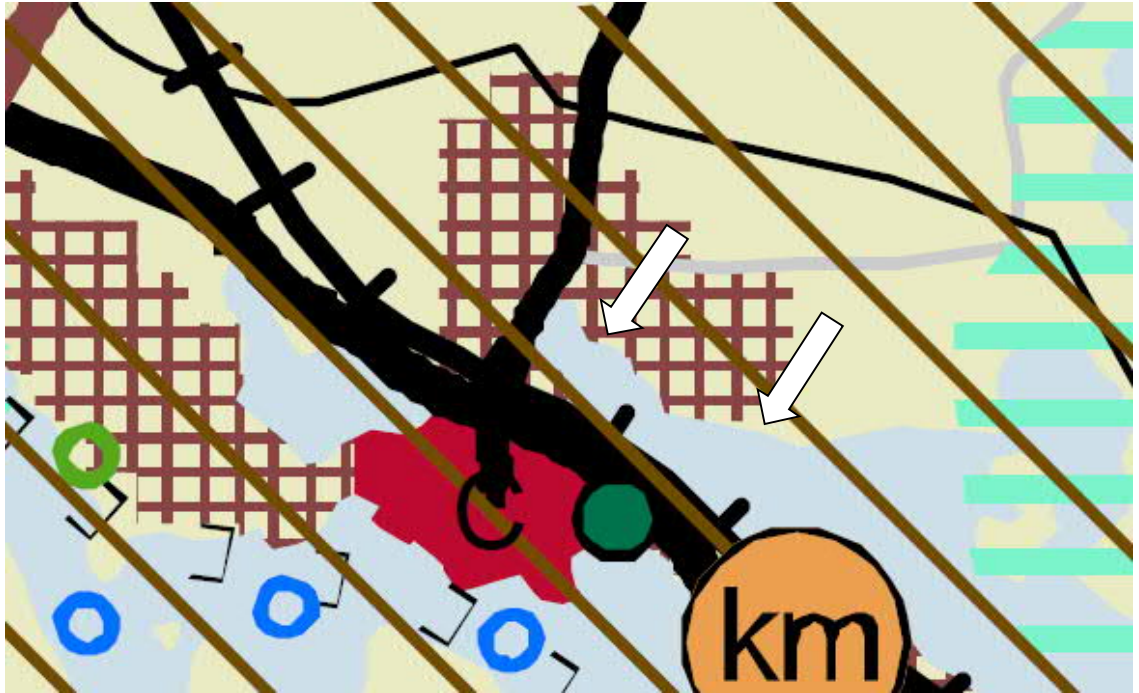
3.2. Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi Keski-Suomen tarkistetun maakuntakaavan 1.12.2017 ja joka on tullut lainvoimaiseksi 28.1.2020.

Maakuntakaava 2040

Maakuntavaltuusto hyväksyi 8.12.2023 ja määräsi tulemaan voimaan 23.2.2024 (ennen kuin se on saanut lainvoiman) Keski-Suomen maakuntakaava 2040:n, joka muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa seudullisesti merkittävän tuuli-voimatuotannon ja liikenteen osalta. Lisäksi kaavaprosessin aikana on tarkasteltu hyvinvoinnin aluerakennetta. Kaava on määrätty tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaavassa ei ole muutettuja aluevarauksia kaavahankkeen kohdalla.

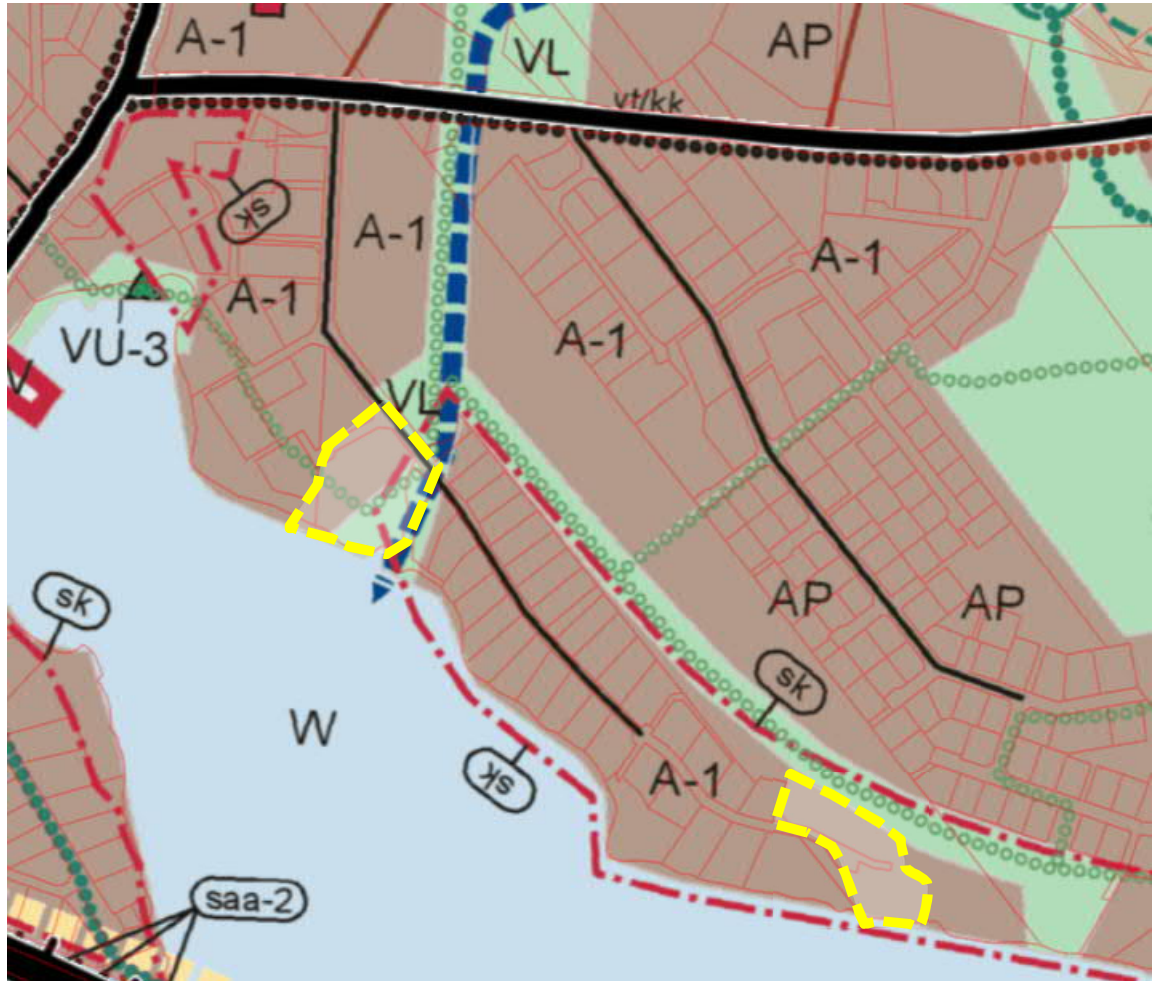
Maakuntakaavassa asemakaavan muutosalueille on merkitty seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama (ruskea ruutuviivoitus). Rata ja vt-13 on merkitty Valta-/rautatien kehittämisakseli – merkinnällä. Ruskealla vinoviivoituksella on merkitty kulttuuriympäristön vetovoima-alueet.



Kuva 3. Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta. Kaavamuuotosalueiden likimääräiset sijainnit on merkitty kuvaan valkoisilla nuolilla.

3.3. Yleiskaava

Kaavamuuotosalueilla on voimassa kaupunginvaltuuston 21.4.2015 hyväksymä Saarijärven keskustan yleiskaava. Yleiskaavassa kaavamuuotosalue on varattu asuntovaltaisten taajamatoimintojen alueeksi (A-1). Alueelle on merkitty taajaman sisäinen ulkoilun yhteystarve, jonka sijainti on ohjeellinen (vihreä palloviiva). Kaavamuuotosalueen kaakkoispuolella on lähivirkistysaluevaraus (VL), jonka sisälle on merkitty sinisellä katkoviivalla pintavesien merkittävä valuntasuunta. Kaavamuuotosalueen läheisyydessä Hämeenniemen pientaloalue sekä Autiolahden kerrostalot on merkitty paikallisesti arvokkaaksi kulttuurihistorialliseksi kohteeksi (sk).



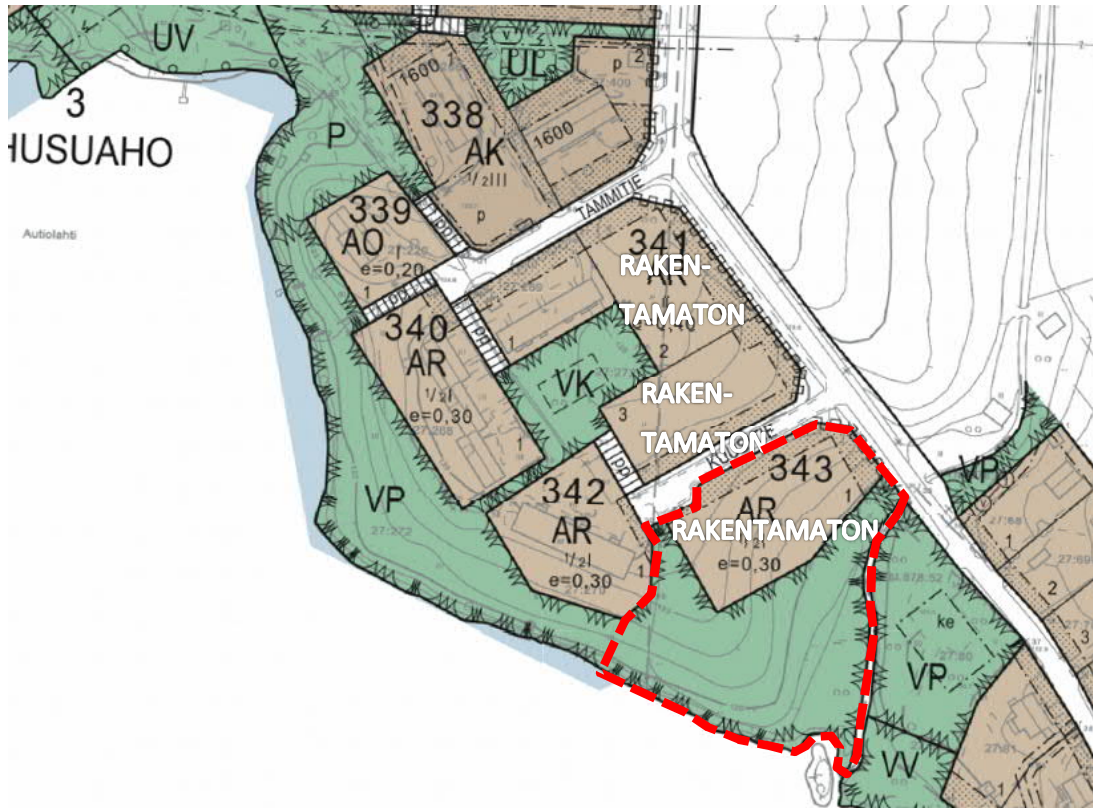
Kuva 4. Ote Saarijärven keskustan yleiskaavasta. Suunnittelualueiden likimääräinen sijainti on merkitty yleiskaavakarttaan keltaisilla rajausviivoilla. Kaavamuuotosalueiden rajaukset voivat kaavaprosessin aikana vielä vähäisesti muuttua.

3.4. Asemakaava

Kaavamuuotosalueilla on voimassa Saarijärven kunnanvaltuuston 3.6.1991 hyväksymä ja lääninhallituksen 16.8.1991 vahvistama asemakaava.

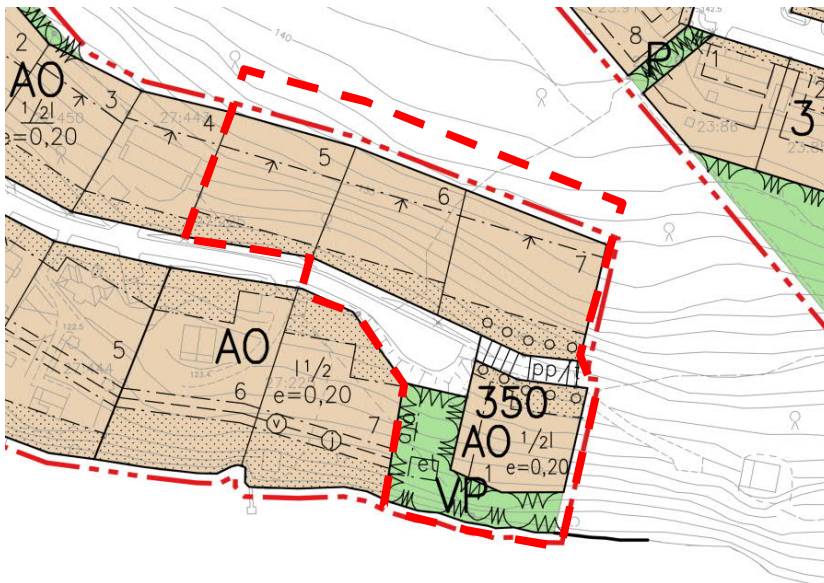
Korttelit 342 ja 343 on varattu asuinrivitalojen korttelialueeksi ja Pieni-Lumperoisen ranta-alue ja järveen laskeva puronvarsi puistoalueeksi (VP).

Kaavamuutosalueen AR –kortteli 343 on rakentamaton samoin kuin muutosalueen läheisyydessä olevat korttelin 341 AR –tontit 2-3.



Kuva 5. Ote voimassa olevasta asemakaavasta, johon muutosalue rajattu punaisella katkoviivalla.

Hämeenniementien loppuosan kohdealueella korttelin 348 tontit 5-7 sekä korttelin 350 tontti 1 on varattu erillispientalojen korttelialueeksi. Kaikki tontit ovat rakentamattomia.



Kuva 5. Ote voimassa olevasta asemakaavasta Hämeenniementien loppuosalta kohdealueelta. Kaavamuutosalue on rajattu kartalle punaisella katkoviivalla.

3.5. Muut laaditut suunnitelmat ja selvitykset

Vuonna 2015 hyväksyttyä keskustan yleiskaavaa varten laadittiin useita selvityksiä, joita hyödynnetään asemakaavan muutoshankkeessa. Huomioitavia selvityksiä ovat:

- luontoselvitys
- maisemaselvitys
- rakennetun kulttuuriympäristön selvitys

Lisäksi hyödynnetään 1986–1987 Keski-Suomen museon laatimaa Saarijärven rakennusinventointia.

3.6. Pohjakartta

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

3.7. Rakennusjärjestys

Saarijärven kaupungin voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.2.2009. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on vireillä ja ehdotus uudesta rakennusjärjestyksestä on ollut nähtävillä keväällä 2019.

4 VAIKUTUSALUE

Kaavan välitöntä vaikutusaluetta on Autiolahden ja Hämeenniemen alueet. Kaavamuutoksella on vaikutusta myös Lumperoisen vesistön alueeseen.

5 LAADITTAVAT SELVITYKSET

Alueelta laaditaan seuraavat selvitykset:

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

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

Selvitysten ja muun alueelta olevan tiedon pohjalta selvitetään kaavamuutoksen vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;

- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

7 OSALLISET

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuu-
ttaa:

1. Maanomistajat ja asukkaat

- Kaavamuu-
tosalueen ja tähän rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja käyttäjät sekä yritykset ja elinkeinon-
harjoittajat
- Kaavamuu-
tosalueen liikenneväylien käyttäjät

2. Kaupungin hallintokunnat ja toimielimet

- Tekninen lautakunta
- Saarijärven kaupungin vesi- ja viemäri-
laitos

3. Viranomaiset

- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen ELY – keskus
- Keski-Suomen museo
- Paloviranomaisena Keski-Suomen pelastuslaitos
- Terveysviranomaisena Pohjoisen Keski-Suomen ympäristötoimen ympäristötarkastaja

4. Muut osalliset

- Saarijärven Vesihuolto Oy
- Saarijärven Kaukolämpö Oy
- Elenia Oy
- Saarijärvi Seura ry
- Saarijärven Osakaskunta

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaa-
vasta mielipiteensä.

8 KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN

Kaavan vireilletulo

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

Kaavan valmisteluvaihe

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

Kaavaehdotus

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

Kaavan hyväksyminen

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

Kaavan voimaantulo

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

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

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

9 VIRANOMAISSYHTEISTYÖ

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

10 KAAVOITUKSEN AIKATAULU

OHJELMOINTI JA AINEISTON HANKINTA

Tammikuu - loka 2019

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

LUONNOSVAIHE

Lokakuu 2019 - marraskuu 2021

- Laaditaan asemakaavan muutosluonnos sekä tarpeen mukaan vaihtoehtotarkasteluja
- Nähtäville asetettavan kaavaluonnoksen viimeistely ja selostusosan laatiminen
- Viranhaltijapäätös luonnoksen nähtäville asettamisesta
- Tiedottaminen, kuulutukset nähtäville asettamisesta
- Luonnosaineisto yleisesti nähtäville, osalliset jättävät mielipiteensä, kommentit pyydetään viranomaisilta
- Maankäyttösopimus tai sen luonnos voidaan laatia
- Kaavan tarkistaminen ja täydentäminen kaavaehdotukseksi

KAVAEHDOTUS

Joulukuu 2022 - syyskuu 2024

- Kaupunginhallituksella on toimivalta kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta
- Tiedottaminen, kuulutukset kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta
- Virallinen nähtävillä olo, osalliset voivat jättää muistutuksen, lausunnot pyydetään
- Muistutusten ja lausuntojen käsittelyt
- Maankäyttösopimus laaditaan
- Kaavan (ja maankäyttösopimuksen) tarkistaminen hyväksymiskäsittelyyn

HYVÄKSYMISKÄSITTELY

lokakuu - joulukuu 2024

- Kaavan hyväksymisaineiston sekä vastineiden käsittely kaupunginhallituksessa
- Maankäyttösopimuksen päätöskäsittely kaupunginhallituksessa (hyväksyy tai ei hyväksy)
- Kaupunginvaltuustolla on kaavan hyväksymisen toimivalta kaupunginhallituksen esityksestä.
- Tiedottaminen kaavamuutoksen hyväksymisestä koskevasta päätöksestä ja muutoksenhakuoikeus (kunnallisvalitus).
- Voimaantulon kuuluttaminen, mikäli kaavan hyväksymispäätöksestä ei valiteta

11 YHTEYSTIEDOT

Saarijärven kaupunki / Kaavoitus

Kaavoitusjohtaja Ulla-Maija Humppi
p. 044 459 8405

Kaavasuunnittelija Seela Ihanainen
p. 040 5144859

Kaavoitusinsinööri Mirja Tarvainen
(töissä 23.9.2024 alkaen jälleen)
p. 044 459 8435

Kaavasuunnittelija Matti Piispanen
p. 044 459 8225

Kesälomat ja kaupungin kesän sul-
kuaika vaikuttavat henkilöstön tavoit-
tettavuuteen.

Sähköpostit ovat muotoa: etunimi.sukunimi@saarijarvi.fi

OAS päivitetty: 1.10.2019, 10.11.2021, 24.10.2022 (aikataulu), 20.5.2024