

SAARIJÄRVEN KAUPUNKI

7. kaupunginosa SARA-AHO

Osallistumis- ja arviointi- suunnitelma (OAS)

28.2.2025

Kusiaismäen asemakaavamuutos urheilu- ja hiihtokeskuksen alueella

Asemakaavan muutos koskee 7. kaupunginosan Sara-ahon Kusiaismäen urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) sekä siihen liittyvää katualuetta.



Sisällysluettelo

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

Kuva 1. Kannessa ortokuva Kusiaismäen alueelta.

1 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS

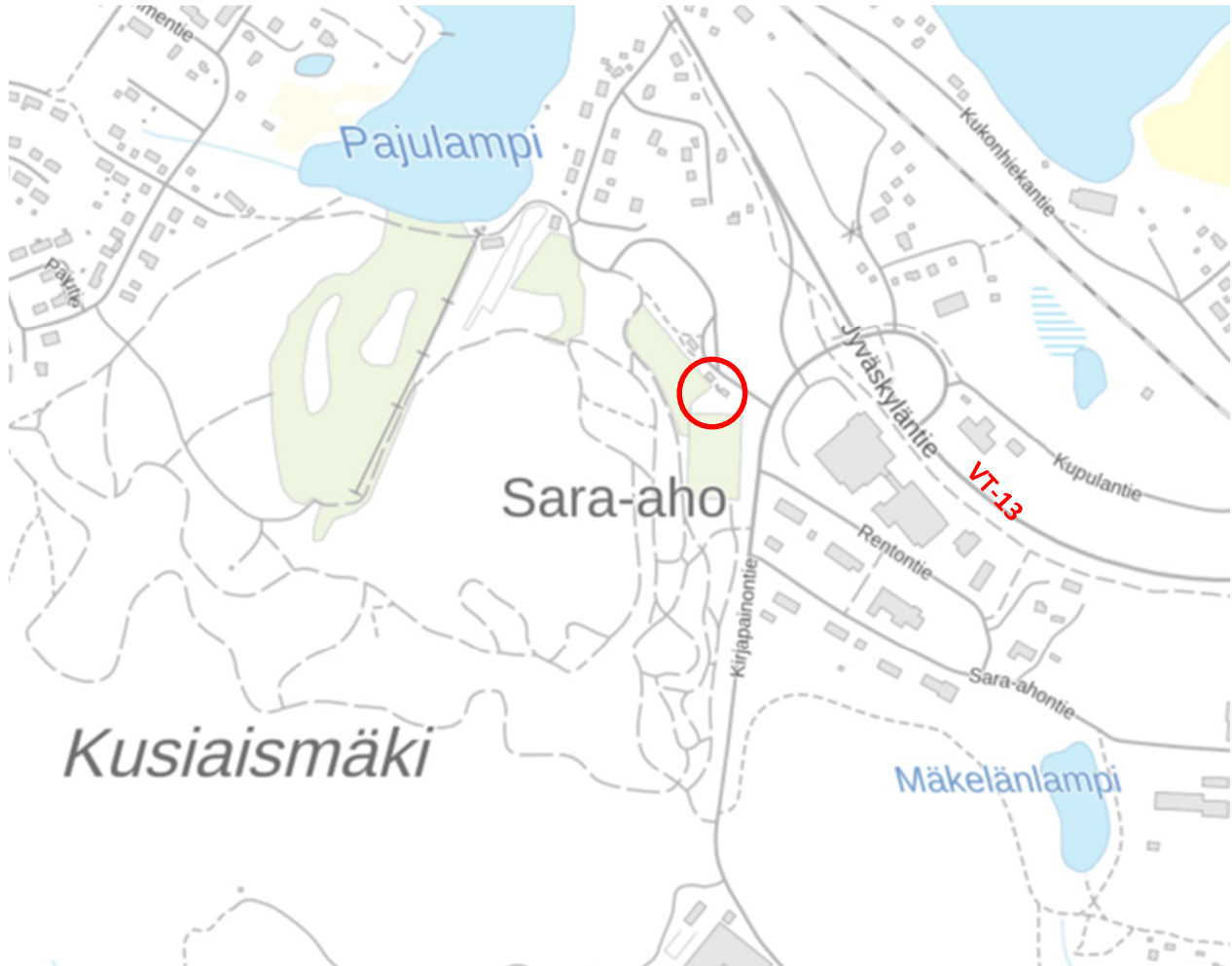
Suunnittelualue sijaitsee noin 2,5 kilometrin päässä Saarijärven ydinkeskustasta kaakkoon valtatie 13:n eteläpuolella, Sara-ahon kaupunginosassa osoitteessa Hyppyrimäentie 1. Asemakaavan muutos koskee osaa Saarijärven kaupungin omistamista kiinteistöistä Sara-aho 729-408-199-11 ja Annanmetsä 729-408-5-34.

Muutosalue kohdistuu voimassa olevan asemakaavan mukaiselle urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU). Muutos koskee mahdollisesti myös osaa VU-alueeseen rajautuvasta Hyppyrimäentien katualueesta.

Suunnittelualue rajautuu pohjoispuoleltaan Hyppyrimäentiehen ja kortteliin 712, joka on autopaikkojen korttelialuetta. Itäpuoleltaan alue rajautuu Kirjapainontiehen sekä etelän ja lännen puoleltaan hiihto- ja jalkapallokenttien alueisiin (VU-alueita). Kaavamuutosalueen pinta-ala on alustavasti noin

0,65 hehtaaria. Muutosalueen koko ja rajaus tarkentuu kaavamuutoksen luonnosvaiheessa.

Suunnittelualueella on tasaista nurmi- ja hiekka-aluetta sekä viisi eri rakennusta/rakennelmaa, jotka kuuluvat huoltorakennuskokonaisuuteen. Maaperä alueella on hiekkamoreenia.



Kuva 2. Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on merkitty kartalle punaisella ympyrällä. (Taustakartta: Maanmittauslaitoksen aineistoa 2025)

2 SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoshanke ei ole sisällynyt vuoden 2024–2025 kaavoituskatsaukseen eikä kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä päätettyihin käynnistettäviin kaavahankkeisiin. Asemakaavan muutos on kuitenkin tarpeen, sillä urheilu- ja hiihtokeskuksen alueelle suunnitellaan uutta huoltorakennusta Hyppyrimäentien läheisyyteen urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU). Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole varattu rakennusoikeutta siihen kohtaan, johon suunniteltu huoltorakennus sijoittuisi. Lisäksi huoltorakennuksen käyttöön liittyvät liikenne- ja pysäköintijärjestelyt vaativat suunnittelua. Tästä syystä myös Hyppyrimäentien katualuevarausta voi olla tarpeen tarkastella kaavamuutoksen yhteydessä.

Uuden huoltorakennuksen rakentamisen jälkeen alue vastaa paremmin käyttäjien tarpeita ja tarjoaa paremmat puitteet seurojen kilpailutoiminnalle.

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. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

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

3.2. Keski-Suomen maakuntakaava

Alueella on voimassa Keski-Suomen maakuntakaava 2040, jonka maakuntavaltuusto on hyväksynyt 8.12.2023. Maakuntakaava on määrätty tulemaan voimaan MRL 201 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman. Suunnittelualueella ei ole maakuntakaavan 2040 aluevarauksia tai muita merkintöjä.

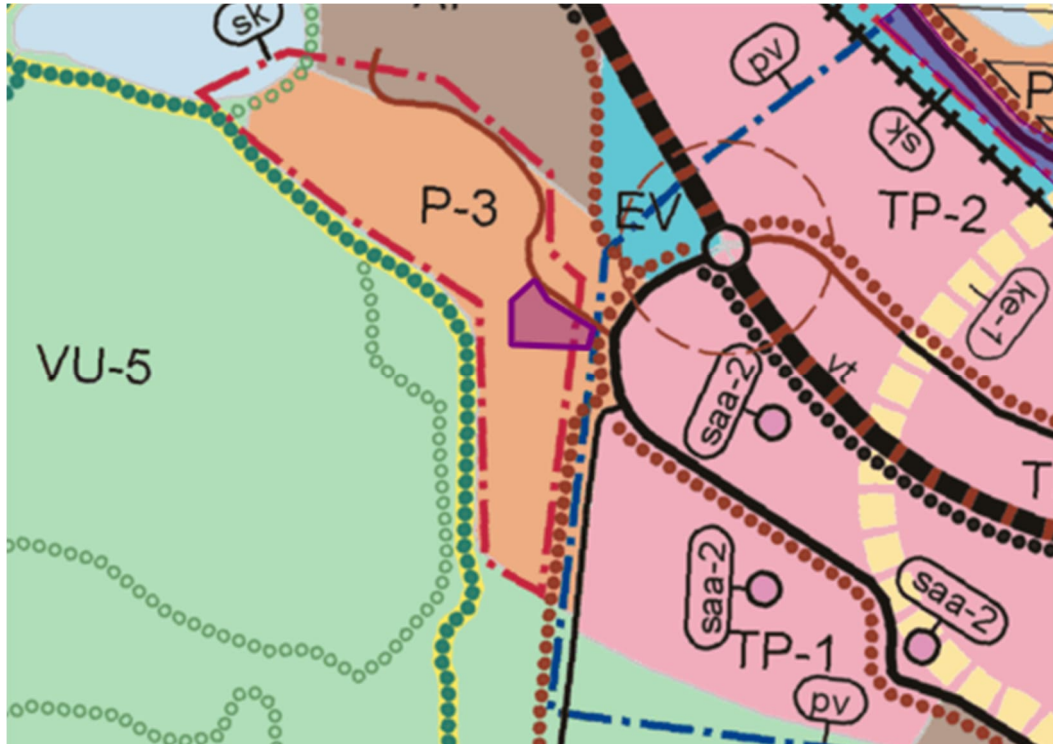
Keski-Suomen maakuntakaavassa, jonka maakuntavaltuusto on hyväksynyt 1.12.2017 ja joka on tullut lainvoimaiseksi 28.1.2020, Kusiaismäen urheilu- ja hiihtokeskuksen alueelle sijoittuu seudullisesti merkittävä virkistysaluevaraus (vihreä alue), ja matkailupalvelujen kohdemerkintä (oranssi kolmio). Suunnittelualue kuuluu seudullisesti merkittävään tiivistettävään taajaman alueeseen (ruskea ruutuviivoitus).

Suunnittelualue kuuluu myös kulttuuriympäristön vetovoima-alueeseen (ruskea vino- viivoitus), jolla on osoitettu maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskitymät.



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

3.3. Yleiskaava



Kuva 4. Ote Saarijärven keskustan yleiskaavasta. Suunnittelualan likimääräinen sijainti on merkitty yleiskaavakarttaan purppuralla rajauksella. Kaavamuutosalueen rajaus voi kaavaprosessin aikana vielä vähäisesti muuttua.

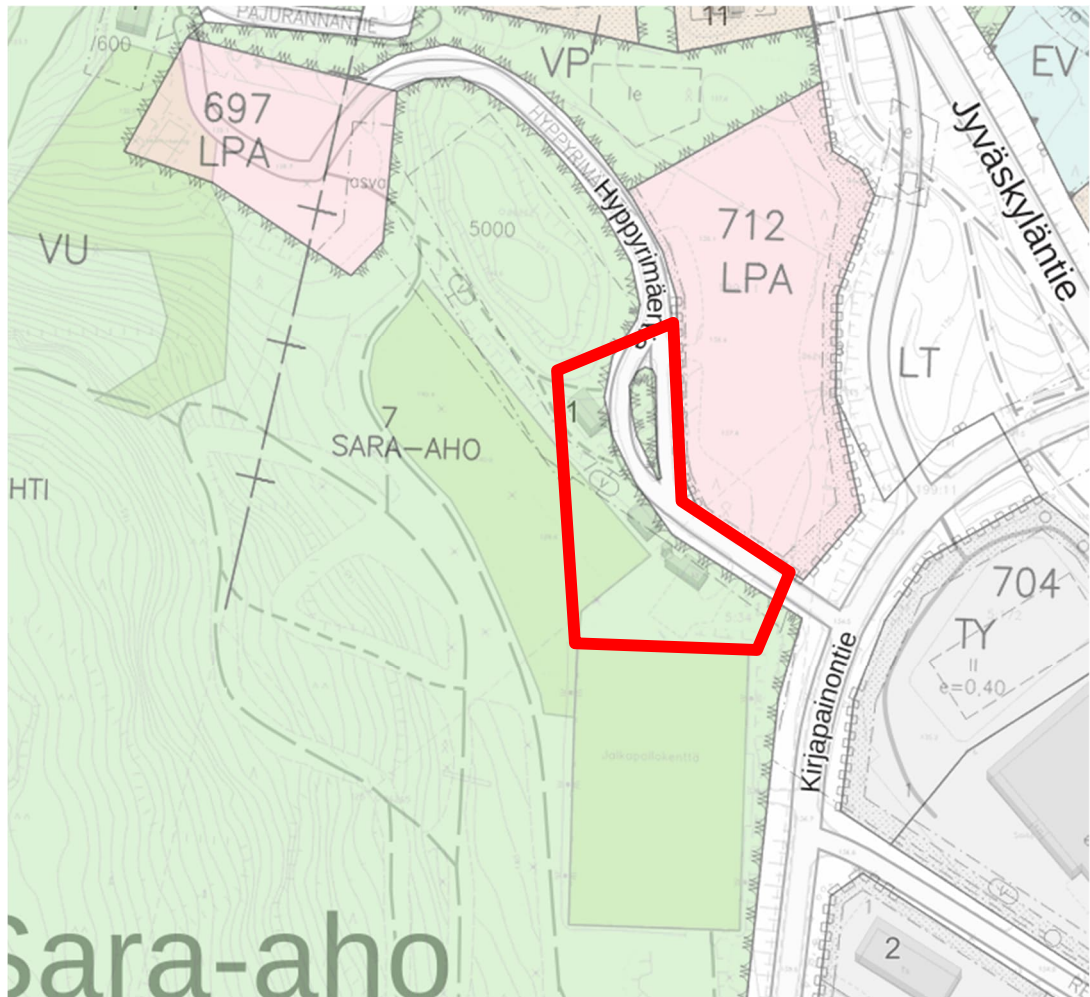
Kaavamuutosalueella on voimassa kaupunginvaltuuston 21.4.2015 hyväksymä Saarijärven keskustan oikeusvaikutteinen yleiskaava. Saarijärven keskustan yleiskaava käsittelee tulevien vuosikymmenien yhdyskuntarakenteen tavoiteltavaa kokonaisrakennetta. Yleiskaavan keskeisiä sisältöjä ovat maankäyttö, liikenne ja ympäristö.

Suunnitteluala on yleiskaavassa osoitettu P-3 alueeksi eli palvelujen ja hallinnon alueena, jolla on vapaa-ajan ja virkistyskuntarakenteen toimintoja. Asemakaavan muutosalueella on paikallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön varaus, joka on merkitty yleiskaavakarttaan sk-alueeksi (punainen pistekatoviiva). Suunnittelualan läheisyydessä itäpuolella on myös tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue (sininen pistekatoviiva pv-merkinnällä).

3.4. Asemakaava

Asemakaavan muutosalueella on voimassa valtuuston 24.4.1989 hyväksymä Kusiaismäen asemakaavan muutos ja valtuuston 17.3.1986 hyväksymä asemakaavan muutos ja laajennus Sara-ahon teollisuusalueella ja Kusiaismäessä.

Suunnittelualaaseen sisältyy pääosin urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU). Lisäksi alueeseen sisältyy mahdollisesti osia Hyppymäentien katualueesta.



Kuva 5. Ote voimassa olevasta asemakaavasta, johon kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on rajattu punaisella viivalla.

3.5. Muut laaditut suunnitelmat ja selvitykset

Suunnittelualue on sisältynyt Keskustan yleiskaavan laadintaa varten vuonna 2009 tehtyihin luontoselvitykseen ja maisemaselvitykseen.

Kusiaismäen huoltorakennuksen tarve/hanketyöryhmä perustettiin kaupunginjohtajan toimesta 31.03.2023. Työryhmän tehtävänä oli ollut laatia tarve/hankeselvitys investointia varten. Työryhmä on laatinut Sivistyslautakunnan 22.10.2024 kokoukseen talousarvion investointiohjelmaa varten kaupungin tilahankkeiden suunnittelu- ja toteutusohjeiden pohjalta Kusiaismäen tilahankkeen esi- ja tarveselvityksen päätöksenteon tueksi (KV 28.8.2023).

3.6. Pohjakartta

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

3.7. Rakennusjärjestys

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

4 VAIKUTUSALUE

Kaavamuutoksella on vaikutusta Sara-ahon alueelle. Kaavan välitöntä vaikutusalueita on Kusiaismäen urheilu- ja hiihtokeskuksen alue, urheilu- ja virkistyspalveluiden alue sekä naapurikiinteistöt.

5 LAADITTAVAT SELVITYKSET

Alueelta laaditaan seuraavat selvitykset:

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

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

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 kaavamuutos vaikuttaa:

1. Maanomistajat ja asukkaat

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

2. Kaupungin hallintokunnat ja toimielimet

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

3. Viranomaiset

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Paloviranomaisena Keski-Suomen pelastuslaitos
- Terveysviranomaisena Pohjoisen Keski-Suomen ympäristötoimen ympäristöterveystarkastaja ja ympäristönsuojelun viranomaisena ympäristösihteeri.

4. Muut osalliset

- Saarijärven Vesihuolto Oy
- Elenia Verkko Oyj
- Pohjoisen Keski-Suomen Verkkopalvelut Oy
- Alueella toimivat teleoperaattorit

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

8 KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN

Kaavan vireilletulo

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

Kaavan valmisteluvaihe

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

Kaavaehdotus

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

Kaavan hyväksyminen

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

Kaavan voimaantulo

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

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

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

9 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

- Kaavamuutoksen vireilletulosta lähetetään tieto Keski-Suomen ELY-keskukselle.
- Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, palo- ja terveysturvaviranomaisilta sekä Keski-Suomen ELY-keskukselta pyydetään kommentit kaavaluonnoksesta ja lausunnot kaavaehdotuksesta.
- Kaavoitukseen liittyviä 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-keskukselle.
- Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan Maanmittauslaitokselle sekä kunnan rakennustarkastajalle. Keski-Suomen ELY-keskukselle ja Keski-Suomen liitolle ilmoitetaan kaavan voimaantulosta.

10 KAAVOITUKSEN ALUSTAVA AIKATAULU

OHJELMOINTI JA AINEISTON HANKINTA

Helmikuu - Maaliskuu 2025

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

LUONNOSVAIHE

Maaliskuu - Syyskuu 2025

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

KAVAEHDOTUS

Lokakuu - Marraskuu 2025

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

HYVÄKSYMISKÄSITTELY

Joulukuu 2025 – Helmikuu 2026

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

11 YHTEYSTIEDOT

Saarijärven kaupunki / Kaavoitus

Kaavoitusinsinööri Mirja Tarvainen
p. 044 459 8435

Kaavasunnittelija Sari Peura
p. 044 4598 210

Sähköpostit ovat muotoa: etunimi.sukunimi@saarijarvi.fi

OAS päivitetty: