



Saarijärvi

Saarijärven kaupunki 7. kaupunginosa SARA-AHO

Kusiaismäen asemakaavamuutos urheilu- ja hiihtokeskuksen
alueella

EHDOTUS
11.8.2026



SAARIJÄRVEN KAUPUNKI
KAAVOITUS JA MAANKÄYTTÖPALVELUT

Hyvä syntyy meistä.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

KAUPUNKI:	Saarijärven kaupunki
KAUPUNGINOSA:	7. kaupunginosa Sara-aho
KORTTELIT/TILAT:	Asemakaava koskee kiinteistöjä 729-408-199-11 (Sara-aho) 729-408-5-34 (Annanmetsä)
KAAVAN NIMI:	Kusiaismäen asemakaavamuutos urheilu- ja hiihtokeskuksen alueella
LAATIJAT:	Saarijärven kaupunki / Kaavoitus Sivulantie 11, 43100 Saarijärvi
<u>Yhteyshenkilöt:</u>	
Kaavoitusjohtaja Ulla-Maija Humppi	
p. 044 4598 405, ulla-maija.humppi@saarijarvi.fi	
Kaavoitusinsinööri Mirja Tarvainen	
p. 044 4598 435, mirja.tarvainen@saarijarvi.fi	
Kaavasuunnittelija Sari Peura	
p. 044 4598 210, sari.peura@saarijarvi.fi	

VIREILLETULO KUULUTETTU:	13.3.2025
KAUPUNGINHALLITUKSEN HYVÄKSYMISPÄIVÄMÄÄRÄ:	
KAUPUNGINVALTUUSTON HYVÄKSYMISPÄIVÄMÄÄRÄ:	
VOIMAANTULO:	

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kusiaismäen urheilu- ja hiihtokeskuksen alueella noin 2,5 kilometrin päässä Saarijärven ydinkeskustasta kaakkoon valtatie 13:n eteläpuolella, Sara-ahon kaupunginosassa osoitteessa Hyppyrimäentie 1. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,76 hehtaaria. Kaavoitettava alue voi hieman muuttua ja tarkentua kaavahankkeen luonnos- ja ehdotusvaiheiden aikana.



Kuva 1. Asemakaavoitettava alue rajattuna ortokuvaan keltaisella katkoviivalla. Kaava-alueen rajauksen tarkentuminen on mahdollista asemakaavaprosessin aikana.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kusiaismäen asemakaavamuutos laaditaan Kusiaismäen urheilu- ja hiihtokeskuksen alueelle ja muutos kohdistuu voimassa olevan asemakaavan mukaiselle urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU). Asemakaavamuutos koskee myös osaa VU-alueeseen rajautuvasta Hyppyrimäentien katualueesta sekä autopaikkojen korttelialueesta (LPA). Asemakaavoitus kohdistuu Saarijärven kaupungin omistamille tiloille Sara-aho (729-408-199-11) ja Annanmetsä (729-408-5-34).

Asemakaavamuutoksen laatiminen on tullut alueella ajankohtaiseksi, 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 tarkastellaan kaavamuutoksen yhteydessä. Uuden huoltorakennuksen rakentamisen jälkeen alue vastaa paremmin käyttäjien tarpeita ja tarjoaa paremmat puitteet seurojen kilpailutoiminnalle.

1.4 Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	TUNNISTETIEDOT	2
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	3
1.3	KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	3
1.4	SISÄLLYSLUETTELO	4
1.5	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	5
1.6	LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	5
2	THIVISTELMÄ	5
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
2.2	ASEMAKAAVA	6
2.3	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	6
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö	7
3.1.3	Rakennettu ympäristö	9
3.1.4	Maanomistus	13
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	13
3.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	13
4	KAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	19
4.1	SUUNNITTELUN TARVE JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	19
4.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	19
4.2.1	Osalliset	19
4.2.2	Vireilletulo	20
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	20
4.2.4	Viranomaisyhteistyö	21
4.3	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	22
4.3.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	22
4.3.2	Prosessin aikana syntyneet, tarkentuneet tavoitteet	22
4.4	ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT	23
4.4.1	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	23
4.4.2	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	24
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	25
5.1	KAAVAN RAKENNE	25
5.1.1	Mitoitus	25
5.2	ALUEVARAUKSET	25
5.3	KAAVAN VAIKUTUKSET	26
5.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	26
5.3.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	28
5.3.3	Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	29
5.3.4	Vaikutukset yhdyskuntatalouteen	29
5.3.5	Vaikutukset Ilmastoon ja ilmastomuutokseen	29
5.4	KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	29
5.5	NIMISTÖ	30
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	30
6.1	TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	30
6.2	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	30
6.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA	30

Kannen kuva: Kusiaismäen urheilu- ja hiihtokeskuksen alueelta (kuvan lähde: Saarijärven kaupunki).

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1. Asemakaavan seurantalomake
- Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 3. Rakennettavan huoltorakennuksen asemapiirustus
- Liite 4. Vastineraportti luonnos- ja ehdotuspalautteisiin

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Kusiaismäen huoltorakennuksen esi- ja tarveselvitys (Saarijärven kaupunki 10/2024)
- Saarijärven keskustan yleiskaavan luontoselvitys (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2009)
- Saarijärven keskustan yleiskaavan maisemaselvitys (A-Insinöörit Suunnittelu Oy 2009)
- Saarijärven keskustan reuna-alueiden rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Arkkitehtuuripalvelu Nina Könönen, 2009)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

10.3.2025	Kaavamuutoksen vireilletulo (kaupunginhallitus § 44)
13.3 – 28.3.2025	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
13.5. – 12.6.2026	Kaavaluonnos nähtävillä. Valmisteluvaiheen kuuleminen. Kaavaehdotus nähtävillä.
	Viranomaisneuvottelu tarvittaessa.
	Kaavamuutoksen hyväksyminen kaupunginhallituksessa.
	Kaavamuutoksen hyväksyminen kaupunginvaltuustossa.
	Asemakaavamuutoksen voimaantulo.

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutosalueella on voimassa valtuuston 24.4.1989 hyväksymä Kusiaismäen rakennuskaavan muutos ja valtuuston 17.3.1986 hyväksymä rakennuskaavan muutos ja laajennus Sara-ahon teollisuusalueella ja Kusiaismäessä. Suunnittelualueeseen sisältyy pääosin urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU). Lisäksi alueeseen sisältyy Hyppyrimäentien katualuetta ja autopaikkojen korttelialuetta (LPA).

Asemakaavamuutoksen laatimisen tavoitteena on mahdollistaa uuden huoltorakennuksen rakentaminen.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Tavoitteena on saada kaava valtuuston hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2026 aikana. Huoltorakennuksen rakentamisen osalta Saarijärven kaupunki toteuttaa alueen.



Kuva 2. Uuden huoltorakennuksen sijainti tulee olemaan lähellä nykyistä, kuvan etualalla olevaa punaista rakennusta (kuva kesältä 2025, Saarijärven kaupunki).

3 LÄHTÖKOHDAT

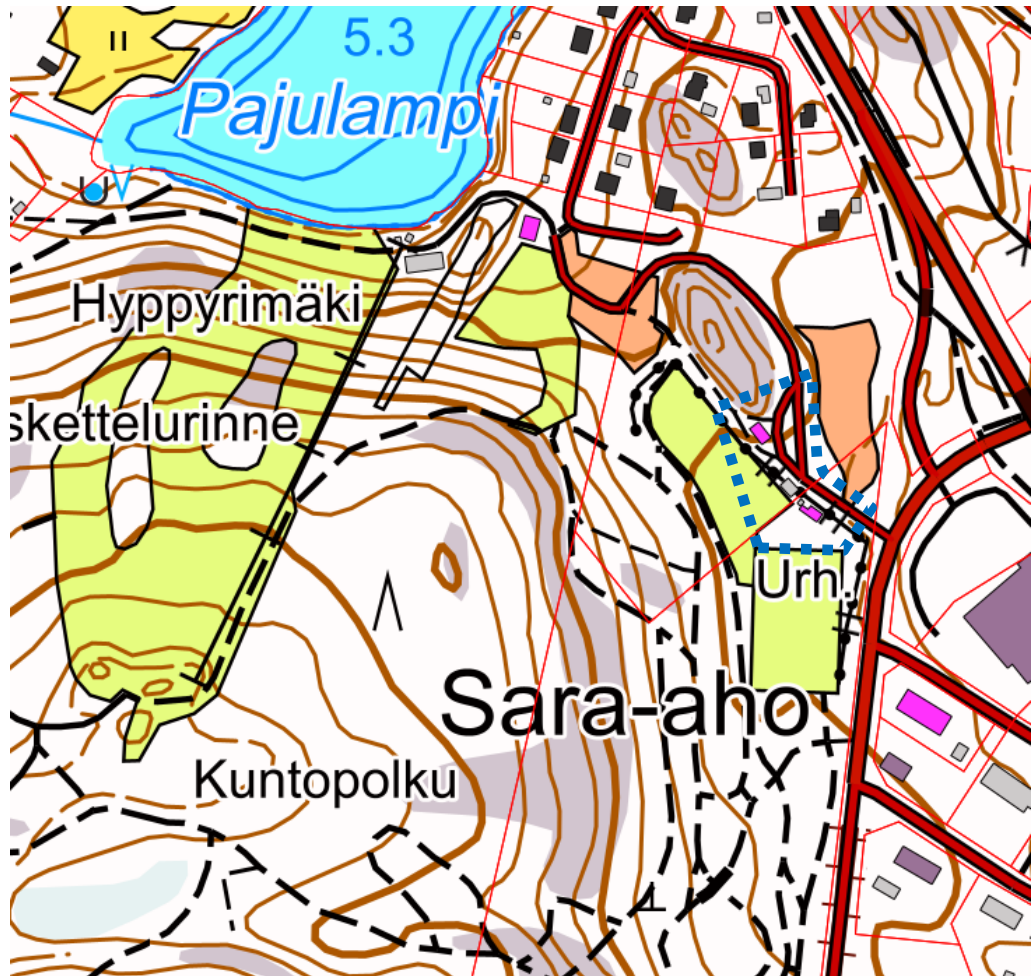
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Kusiaismäen urheilu- ja hiihtokeskuksen alueella noin 2,5 kilometrin päässä Saarijärven ydinkeskustasta kaakkoon valtatie 13:n eteläpuolella, Sara-ahon kaupunginosassa osoitteessa Hyppyrimäentie 1. Suunnittelualue rajautuu pohjoispuoleltaan Hyppyrimäentiehen ja kortteliin 712, joka on autopaikkojen korttelialuetta. Itäpuoleltaan alue rajautuu Kirjapainontiehen sekä etelän ja lännen puoleltaan hiihtokeskuksen ja jalkapallokentän alueisiin (VU-alueita).

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,76 hehtaaria. Suunnittelualue on asema-
kaavassa urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), VU-alueeseen rajautuvaa
Hyppyrimäentien katualuetta sekä pienen kaistaleen osalta autopaikkojen kortteli-
aluetta (LPA).

Suunnittelualueella on nurmi- ja hiekka-aluetta sekä viisi eri rakennus-
ta/rakennelmaa, jotka kuuluvat huoltorakennuskokonaisuuteen. Suunnittelualueen
maasto on suhteellisen tasaista.



Kuva 3. Maastokartta suunnittelualueen kohdalta (kuva MML:n 2024 aineistoa), suunnitte-
lualue on merkitty kuvaan sinisellä katkoviivalla.

3.1.2 Luonnonympäristö

Saarijärven kaupungin omistamilla Sara-aho ja Annanmetsä-kiinteistöillä on ase-
makaavan muutosalueella avonaista nurmi- sekä hiekka-aluetta. Puustoa alueella
on vähän, ainoastaan Hyppyrimäentien varrella on mänty- ja koivuvaltaista puus-
toa.

Keskustan yleiskaavaa varten laadittu luonto- ja maisemaselvitys on laadittu vuon-
na 2009, jonka alueelle Kusiaismäen asemakaavamuutoksen suunnittelualue si-
joittuu. Selvityksen mukaan asemakaavamuutoksen suunnittelualueelle ei sijoitu
sellaisia luontokohteita tai eliöitä, jotka tulisi ottaa huomioon kaavaa laadittaessa.
Suunnittelualue ei myöskään kuulu pohjavesialueeseen mutta sijaitsee sen välit-
tömässä läheisyydessä (Voudinniemi, Saarijärvi).



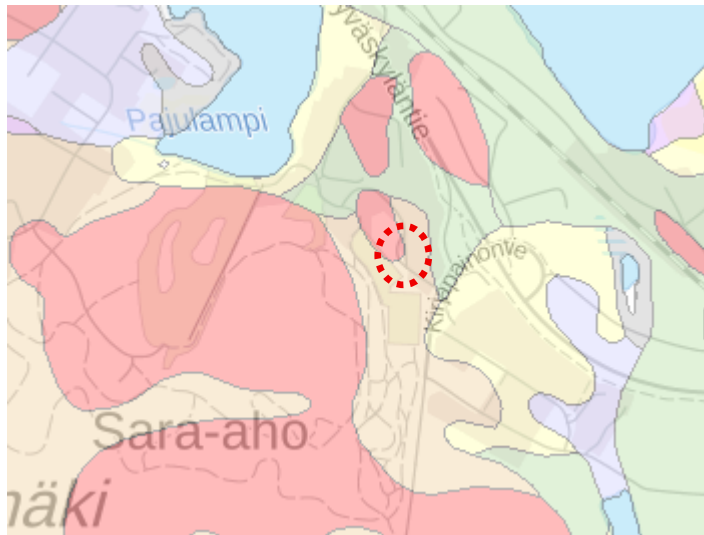
Kuva 4. Ilmakuva Kusiaismäen urheilu- ja hiihtokeskuksen alueelta (lähde Maanmittauslaitos).

Maisemarakenne, maisemakuva

Sara-ahon kaupunginosa sijoittuu maisemamaakuntajaossa itäiseen Järvi-Suomeen. Tarkemmassa osa-aluejaossa Sara-aho sijoittuu Keski-Suomen järvi-seutuun. Itäinen Järvi-Suomi on laaja, mutta maisemallisesti yhtenäistä laakeaa aluetta. Maasto saattaa kuitenkin vaihdella yksityiskohdissaan hyvinkin laajasti. Tyypillistä maisemalle ovat polveilevien järviältaiden, vesireittien ja kumpuilevien metsämaiden vaihtelu. Suhteelliset korkeuserot ovat Kusiaismäen asemakaavamuutoksen suunnittelualueella noin 4 metriä.

Luonnonolot

Saarijärvi sijaitsee keskiboreaalisella kasvillisuusvyöhykkeellä. Maaperä Kusiaismäen alueella on hiekkamoreenia ja kalliomaata. Suunnittelualueella maanpinnan taso on +138 -+ 143,5 mpy. Kusiaismäen korkein kohta kohoaa noin +212 mpy. Rakentamaton alue (hiihtokeskuksen nurmi- ja hiekka-alue sekä tekonurmikenttä) on kauan sitten raivattua entistä talousmetsää, alueella on ollut myös vuosikymmeniä sitten ampumarata, joka näkyy vielä vuoden 1981 peruskartalla.



Kuva 5. Maaperäkartta suunnittelualueelta (lähde: Paikkatietoikkuna). Beige alue on hiekkamoreenia (Mr) ja punainen kalliomaata (ka). Suunnittelualue on likimain punaisen ympyrän kohdalla.

Luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualueen ympäristössä on tavanomaista talousmetsää. Alueella ei esiinny suojeltuja tai vaarantuneita kasvi- tai eliölajeja.

Pienilmasto

Suunnittelualueen maastonmuodot nousevat lounaan/etelän suuntaan.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle mutta lähin pohjavesialue on suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä (Voudinniemi). Suunnittelualueella ei ole vesistöjä mutta sen lähialueella sijaitsee noin 9 hehtaarin kokoinen Pajulampi. Pajulampi on kirjolohen kalastuskohde, jonne istutetaan uutta kirjolohta muutaman kerran vuodessa.

Kusiaismäen suunnasta tulevat valumavedet aiheuttavat haasteita alueen uudisrakentamiselle. Veden ohjaus tulee varmistaa maanrakennustöiden yhteydessä, jolla vältetään mahdolliset rakenneongelmat tulevaisuudessa. Seuroilta tulleen palautteen perusteella vedenohjaus tulisi tehdä pikaisesti. Veden keräytyminen vaikeuttaa mm. ensilumenladun käyttöä ja tekoa.

Luonnonsuojelu

Kaavan suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse Natura-alueita tai valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita. Alueella ei myöskään esiinny suojeltuja tai uhanalaisia eliölajeja.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalue on osittain rakennettua. Kusiaismäen urheilu- ja hiihtokeskuksen alueen nykyiset kevytrakenteiset huoltorakennukset on rakennettu/siirretty muualta useassa eri vaiheessa vuosien 1980-1990 aikana. Huoltorakennuskokoonaisuuteen sisältyy viisi eri rakennusta, joista suurin osa on alun perin tarkoitettu väliaikaisiksi rakennuksiksi.

Huoltorakennus (ruskea), joka sijaitsee sisääntuloväylästä kauimmaisena, on käyttökiellossa ja purkukunnossa.



Kuva 6. Purkukunnossa oleva huoltorakennus.

Huoltorakennus (punainen), toimii käyttäjien varastotilana. Kiinteistön kunto on arvioitu ja sen peruskorjaaminen ei ole osoittautunut mahdolliseksi. Huoltorakennus toimii myös WC-tilana. Tila on sisäilmaltaan ja kunnoltaan käyttökelvoton ja siellä ei ole mahdollisuutta peseytyä.



Kuva 7. Vanha huoltorakennus, jonka tilalle uusi huoltorakennus on tarkoitus rakentaa.

Makkaranpaistokota (punainen). Nykyinen sijainti ei ole mahdollinen. Rakennus puretaan tai siirretään muualle.

Pullistuksen kisakanslia (vihreä). On edelleen toimiva, mutta sen sijaintia on syytä tarkastella uudisrakentamisen yhteydessä.

Varasto ja myyntipiste (punainen), toimii FC Saarijärven grillin ja Saarijärven Pullis-

tuksen kylttien varastona sekä kilpailuissa myyntikojuna.



Kuva 8. Makkaranpaistokota, kisakanslia ja varasto/myyntipiste.

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Saarijärven asukasluku on 8 763 (vuoden 2025 lopussa). Läheisen Pajurannan asuinalueen alueella asukkaita on 33 (vuonna 2025).

Asuminen

Suunnittelualueella ei ole asuinkiinteistöjä, mutta sen läheisyydessä on Pajurannan pienehkö asuinalue.

Palvelut

Palvelut sijaitsevat pääosin Saarijärven keskustassa noin kolmen kilometrin päässä suunnittelualueesta.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kusiaismäen urheilukeskuksen alueella työskentelee pääosin talvikaudella neljä rinnetyöntekijää sekä satunnaisesti muutamia puistotyöntekijöitä ympäri vuoden. Paavonrinteiden rinnekahvila Keko on auki talvella laskettelurinteiden aukioloaikojen mukaisesti. Keko työllistää noin kolme henkilöä.

Virkistys

Alueella on hiihtokeskus, jossa on tarjolla useita latuvaihtoehtoja sekä kilpa- että kuntohiihtäjille. Lisäksi frisbeegolfrata ja maastopyöräreitti vetävät kesäisin erilaisia liikkujia alueelle. Paikalliset urheiluseurat järjestävät toimintaa laajalle harrastajajoukolle. Kilpailutoiminta tuo paikalle myös muualta tulevia urheilunharrastajia.

Saarijärven Kusiaismäessä sijaitsevilla Paavonrinteillä on mahdollisuus lasketella ja lumilautailla viidellä valaistulla rinteellä. Alueelta löytyy myös pulkkamäki ja rinnekahvio sekä hyppymäet K-10, K-26 ja K-44. Mäkihyppyä harrastaa alueella pieni, mutta aktiivinen joukko hyppääjiä.

Alueella on myös Kusiaismäen uudehko tekonurmikenttä, joka tarjoaa hyvät mahdollisuudet jalkapallon harrastamiseen. Kenttä on otettu käyttöön kesällä 2019.

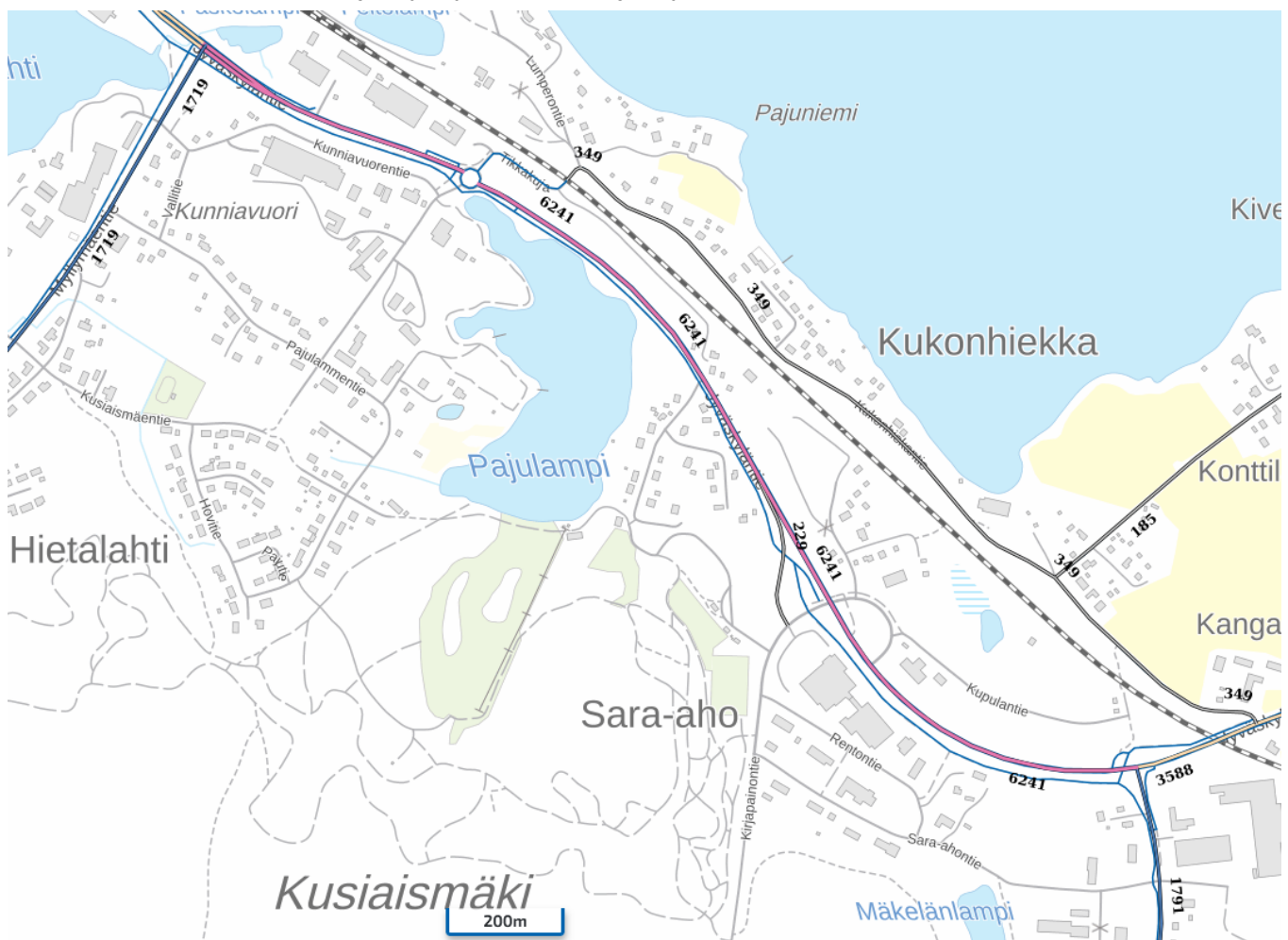
Alueelle on syksyllä 2024 valmistunut näköalaportaat ja kota, jotka vetävät paikalle

kuntoliikkuja luontoliikkujen lisäksi.

Liikenne

Hyppyrimäentie sisältyy osittain suunnittelualueeseen pohjoisosassa kaava-
aluetta. Suunnittelualueen itäpuolella kulkee Kirjapainontie. Kaava-alueesta hie-
man kauempana (pohjoisessa) on Jyväskylätie (vt-13). Valtatie 13 on Suomen
halki luoteis-kaakkoissuunnassa kulkeva vilkas ja merkittävä tieyhteys. Tie alkaa
Kokkolasta ja päättyy Nuijamaalle, josta se jatkuu Viipuriin Venäjän puolella.

Hyppyrimäentieltä on huoltoajoyhteys huoltorakennukselle. Yleinen parkkialue si-
jaitsee Hyppyrimäentien vastakkaisella puolella. Esteettömät pysäköintipaikat tul-
laan osoittamaan uuden huoltorakennuksen läheisyyteen. Lisäksi osoitetaan pysä-
köintipaikkoja Hyppyrimäentien ajokäytöstä poistettavalle katuosuudelle.



Kuva 9. Liikennemäärät vuonna 2023 (lähde: Väylävirasto).

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole muinaismuistoja eikä rakennushis-
toriallisesti, historiallisesti tai maisemallisesti arvokkaita rakennuksia. Lähin tunnet-
tu muinaisjäänös on Mäkelänlampi SE (729010051) noin 630 metriä suunnittelu-
alueesta kaakkoon.

Saarijärven keskustan reuna-alueiden rakennuskulttuuria on selvitetty Saarijärven
keskustan yleiskaavoituksen yhteydessä laaditussa rakennetun kulttuuriympäristön
selvityksessä (Arkkitehtuuripalvelu Nina Könönen, 2009). Selvityksessä on todettu

Kusiaismäen hiihtokeskuksen ja Paavonrinteiden alueesta seuraavaa:

"Kusiaismäen hiihtokeskus, Paavonrinteet ja niiden yhteydessä olevat hyppymäet sijaitsevat Saarijärven keskustan itäpuolella valtatie 13:sta varrella Pajulammen eteläpuolella. Laskettelukeskuksen rinteet näkyvät lammen yli selvästi valtatielle ja Pieni-Lumperoisen vastarannalle saakka. Yleisseura Saarijärven Pullistus ry on perustettu vuonna 1905. Seuran lajeihin kuuluvat hiihto (ampumahiihto), kuntourheilu, lentopallo, pesäpallo, suunnistus ja yleisurheilu. Kusiaismäen hiihtokeskus ja Paavonrinteet edustavat osaltaan Saarijärven yhdistystoimintaa. Alueella on virkistysarvon lisäksi paikallista kulttuurihistoriallista arvoa."

Tekninen huolto

Alueen sähköverkko on maakaapeloitu, vesi ja viemäriliittymät tulevat Kirjapainontien suunnasta.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella ei ole pohjavesialuetta (välittömässä läheisyydessä on Voudinniemmen pohjavesialue). Lähimmät suojelualueet sijoittuvat etäälle (Kusiaismäen eteläpuolelle).

Uuden huoltorakennuksen rakentamisvaiheessa alueelta voi tulla lähiympäristöön rakentamisesta (ja vanhojen rakennusten purkamisesta) aiheutuvaa melua mutta vaikutukset jäävät lyhytaikaisiksi.

Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualueelle on keskittynyt monipuolisten liikuntapalveluiden alue, joka tarjoaa palveluita pääosin paikalliselle väestölle. Alueella ei ole asuinkiinteistöjä, mutta lähellä sijaitsevat asutusalueet hyötyvät alueen palveluista ja infrastruktuurista.

Sosiaalinen ympäristö alueella perustuu pitkälti liikuntapalveluiden käyttöön, koska suunnittelualueella ei ole vakituksia asukkaita. Liikuntapalveluiden asiakkaat ja työntekijät, lähistöllä asuvat ihmiset sekä lähialueen yritysten työntekijät muodostavat alueen sosiaalisen verkoston.

3.1.4 Maanomistus

Kaavoitettava alue on Saarijärven kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan alueidenkäyttölain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoin ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Alueidenkäyttölain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Keski-Suomen maakuntakaava, joka on tullut lainvoimaiseksi 28.1.2020.

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 tiivistettävän taajaman alueeseen (ruskea ruutuviivitus).

Suunnittelualue kuuluu myös kulttuuriympäristön vetovoima-alueeseen (ruskea vinoviivitus), jolla on osoitettu maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.



Kuva 10. Ote Maakuntakaavasta. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on merkitty kuvaan valkoisella nuolella.

Maakuntakaava 2040

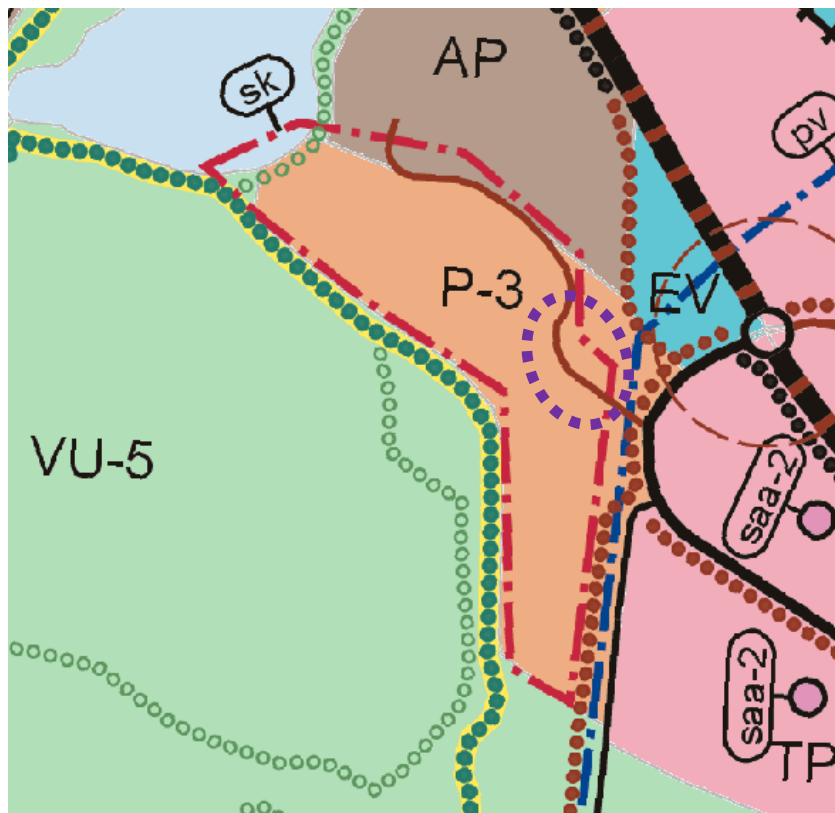
Keski-Suomen maakuntakaava 2040, joka on saanut lainvoiman 1.10.2025 alkaen,

käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoiman tuotantoa ja liikennettä. Lisäksi tarkastellaan hyvinvoinnin aluerakennetta. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan. Kusiaismäen asemakaavamuutoksen suunnittelualueelle ei maakuntakaava 2040 kaavakartassa ole aluevarauksia tai muita merkintöjä.

Yleiskaava

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.

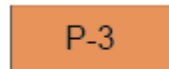
Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu P-3 alueeksi eli palvelujen ja hallinnon alueena, jolla on vapaa-ajan ja virkistystyksen toimintoja. Asemakaavan muutosalueita koskee paikallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön varaus, joka on merkitty yleiskaavakarttaan sk -alueeksi (punainen pistekatkoviiva). Suunnittelualueen läheisyydessä itäpuolella on myös tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue (sininen pistekatkoviiva pv-merkinnällä).



Kuva 11. Ote Saarijärven keskustan yleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty liikimääräisesti violetilla rajauksella.

Kusiaismäen asemakaavamuutosta koskevat seuraavat yleiskaavamerkinnot ja –
määräykset:

Päämaankäyttöä osoittavat aluevarausmerkinnät:



PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE, JOLLA ON
VAPAA-AJAN JA VIRKISTYKSEN TOIMINTOJA.

Päämaankäyttöä täydentävät merkinnät:



MAAKUNNALLISESTI JA / TAI PAIKALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ.
Alueen kulttuurihistoriallisen rakennuskannan ja ympäristön historialliset ja / tai arkkitehtoniset
ominaispiirteet, luonne ja identiteetti on säilytettävä. Ympäristöä muuttavat toimet on suunniteltava
ja toteutettava alueen maakunnallisesti ja / tai paikallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön
sopeutuvasti. Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava arvojen ja suojeltavan rakennuskannan
säilyminen kaavamerkinnoin ja -määräyksin.



TÄRKEÄ TAI VEDEN HANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.

Viiva- ja muut merkinnät:



UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
Uuden linjauksen sijainti ohjeellinen



MUU MERKITTÄVÄ UUSI KOKOOJAKATU.
Uuden linjauksen sijainti on ohjeellinen.

Koko kaava-alueetta koskevia määräyksiä ja suosituksia

5. KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ

5.1 LIIKENNEYMPÄRISTÖ JA MAANKÄYTTÖ

Rautatien, valtatie ja muiden yleisten teiden mahdolliset melu- ja värinähaitat on otettava huomioon asemakaavoja laadittaessa ja liikenneväylien parantamistoimia suunniteltaessa.

6. KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVIA SUOSITUKSIA

6.1 MAISEMA-, KAUPUNKIKUVA JA KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Hyvin hoidettu maisema-, kaupunkikuva ja kulttuuriympäristö ovat osa Saarijärven myönteistä kaupunki-imagoa. Keskustan kaupunkiympäristöä kehitetään siten, että maiseman ja ympäristön luontaisia vahvuuksia korostetaan. Alueidenkäytössä näitä ovat rannat ja vesistömaisemat, maisemaa kehystävät korkeat moreenimäet, edustavat viljelymaisemat, rakennettuun kaupunkiympäristöön liittyvät harjualueet pienine lampineen, arvokkaat luontokohteet sekä rakennettu ja arkeologinen kulttuuriympäristö.

Maisema- ja kaupunkikuvaa kehitetään olemassa olevaa ympäristöä hoitamalla, vajaakäyttöisiä alueita käyttöön ottamalla, hyvällä täydentävällä rakentamisella ja uudella arkkitehtuurilla, jotka sopeutuvat myös Saarijärven vanhaan kulttuuriympäristöön. Uudisrakentamisen suunnittelussa otetaan huomioon rakennushankkeiden sopivuus kulttuuriympäristöön, kaupunkikuvaan ja maisemaan.

Asemakaavoja laadittaessa suojelumerkintöjen tarpeellisuus arvioidaan yleiskaavan taustaselvitysten perusteella ja yhteistyössä Keski-Suomen museon kanssa.

Julkisen ympäristön parantamistoimia kohdennetaan eniten käytettyihin, viihtyisyyden, vetovoimaisuuden ja imagon kannalta merkityksellisiin miljöösiin. Näitä ovat esim. ydinkeskustan sisääntulotiet, pääkadut, rannat ja satamat, matkailualueet ja julkiset puistot.

6.2 LIIKENNEYMPÄRISTÖ

Liikenneverkon toiminnallista rakennetta selkeytetään ja liikenneympäristöön liittyvää kaupunkikuvaa kehitetään. Otetaan huomioon kaikki liikkumismuodot, liikenneturvallisuus ja esteettömyys. Erityistä huomiota kiinnitetään joukkoliikenteen, pyöräilyn, jalankulun, ympärivuotisen ulkoilun sekä veneilyn olosuhteiden kehittämiseen. Ydinkeskustan kaupallisten palvelujen menestymistä tuetaan kehittämällä toimivia pysäköintiratkaisuja. Liikenteen aiheuttaman melun ja värinän vaikutukset ja suojaamistarpeet arvioidaan asemakaavoituksessa ja tarkemman suunnittelun yhteydessä, ennen alueiden ja/tai liikenneväylien parantamistoimien toteuttamista. Yleisten teiden ja pääkatujen tienvarsinäkymiä kehitetään kaupungin edustusmaisemina. Liikenneväylien ja niiden lähiympäristöjen suunnittelussa otetaan huomioon soveltuminen arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja maisemiin.

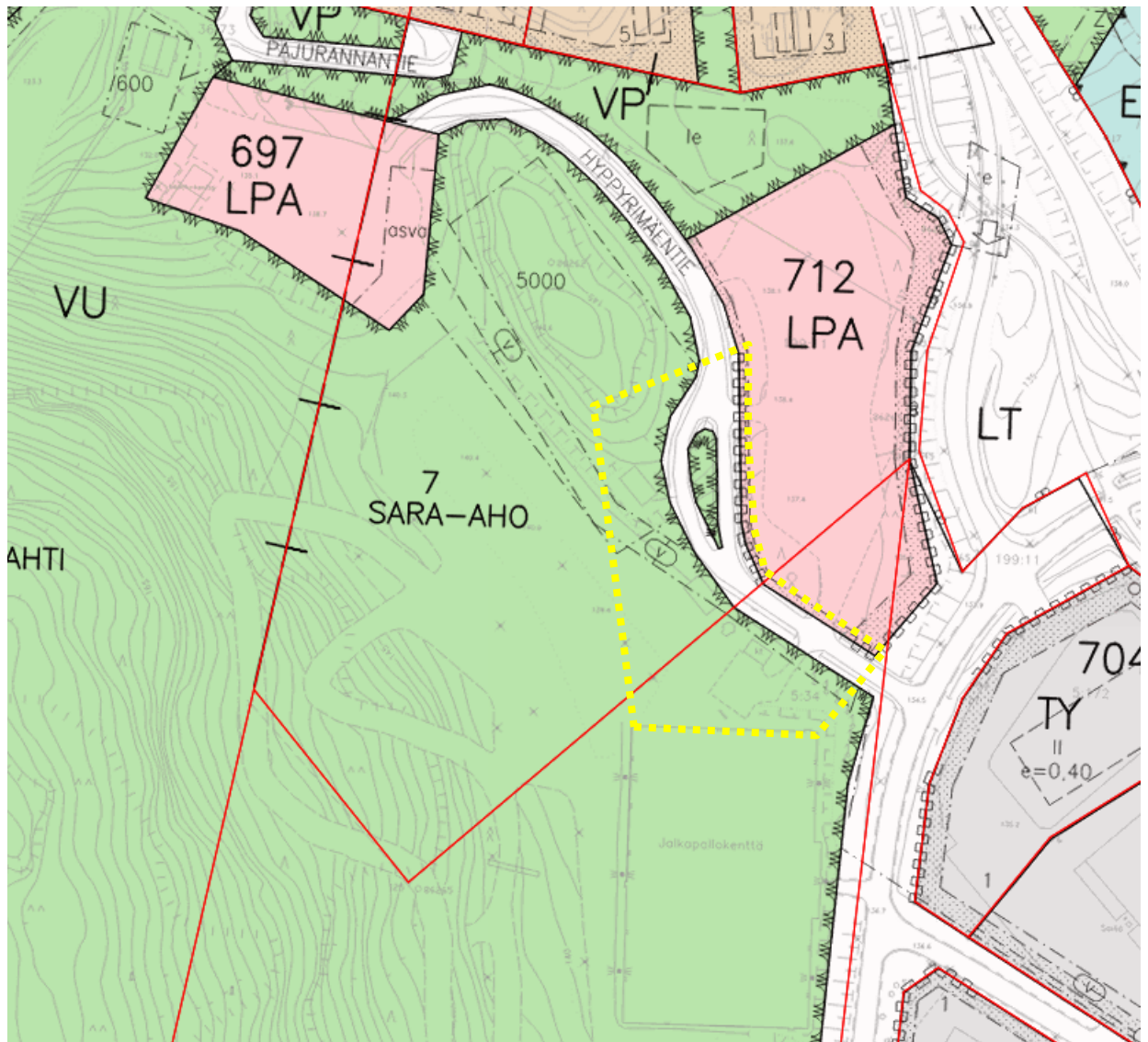
6.3 VAIHEITTAIN TOTEUTTAMINEN JA TARKENTAVAT SELVITYKSET

Yleiskaavassa osoitettavien uusien rakentamisalueiden ja liikennejärjestelyjen toteuttaminen edellyttää monilta osin tarkentavia selvityksiä ja suunnitelmia. Nämä tehdään asemakaavoituksen tai muun tarkemman suunnittelun yhteydessä. Esimerkiksi uusien rakentamisalueiden maaperäolosuhteita tai kunnallisteknisiä kustannuksia ei ole arvioitu yleiskaavoituksen yhteydessä.

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.

Suunnittelualueeseen sisältyy pääosin urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU). Lisäksi alueeseen sisältyy myös osa Hyppymäntien katualueesta sekä pieni kaistale autopaikkojen korttelialuetta (LPA).



Kuva 12. Ote voimassa olevasta asemakaavasta, johon kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on kuvattu keltaisella katkoviivalla.

Pohjakartta

Kaavatyössä käytetään Saarijärven asemakaavoituksen pohjakarttaa. Tarvittaessa pohjakarttaan tehdään täydennysmittauksia. Pohjakartan hyväksyy Saarijärven kaupungin maankäyttöpäällikkö. Pohjakartta täyttää sille AKL 54 a §:ssä asetetut vaatimukset.

Rakennusjärjestys

Saarijärven kaupungin voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.10.2019 ja se on tullut voimaan 1.1.2020. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on parhaillaan meneillään.

Rakennuskiellot ja suojelupäätökset

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia rakennuskielloja tai suojelupäätöksiä.

Muut 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 laatia tarve/hankeselvitys investointia varten. Työryhmä on laatinut Sivistyslautakunnan 22.10.2024 kokoukseen talousarvion investointiohjelmää varten kaupungin tilahankkeiden suunnittelu- ja toteutusohjeiden pohjalta Kusiaismäen tilahankkeen esi- ja tarveselvityksen päätöksenteon tueksi (KV 28.8.2023).

4 KAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun tarve ja sitä koskevat päätökset

Kusiaismäen asemakaavamuutos urheilu- ja hiihtokeskuksen alueella on käynnistetty Saarijärven kaupunginhallituksen kokouksessa 10.3.2025 § 44. Kaavahanke on tullut viireille kiireellisenä, joten se ei sisältynyt Saarijärven kaavoituskatsaukseen (2024–2025), uusimassa kaavoituskatsauksessa (vuosille 2026-2027) kaavahanke mainitaan. Lisäksi sivistyslautakunnassa on käsitelty uuden huoltorakennuksen rakentamisesta tehtyä tarveselvitystä 22.10.2024 § 96.

Uusi huoltorakennus on tarkoitus sijoittaa osittain nykyisen purettavan punaisen huoltorakennuksen paikalle. Huoltorakennuskokonaisuuteen sisältyy viisi eri rakennusta, joista suurin osa on alun perin tarkoitettu väliaikaisiksi rakennuksiksi. Uuden huoltorakennuksen sijoittaminen vaatii kaavamuutoksen, koska alue on voimassa olevassa asemakaavassa urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) eikä sille ole osoitettu rakennusoikeutta. Lisäksi huoltorakennuksen käyttöön liittyvät liikenne- ja pysäköintijärjestelyt vaativat suunnittelua, joten on tarpeen tarkastella myös Hyppyrinmäentien katualuetta. Alueelle on laadittu pohjakartta, joka mahdollistaa asemakaavan laatimisen.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

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

1. Maanomistajat ja asukkaat

- Asemakaava-alueen ja tähän rajoittuvien alueiden maanomistajat, asukkaat sekä yrittäjät ja työntekijät
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja käyttäjät sekä yritykset ja elinkeinonharjoittajat
- Asemakaava-alueen liikenneväylien käyttäjät (katu ja ajoyhteydet).

2. Kaupungin hallintokunnat ja toimielimet

- Sivistyslautakunta
- Tekninen lautakunta
- Saarijärven kaupungin vesi- ja viemärilaitos

3. Viranomaiset

- Lupa- ja valvontavirasto
- Keski-Suomen elinvoimakeskus
- 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
- Saarijärven Yrittäjät ry
- Saarijärvi Seura ry
- teleoperaattorit

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

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutoksen vireilletulo kuulutettiin 13.3.2025 ja hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 13. – 28.3.2025 väliseksi ajaksi. Kaavamuutosalueen omistaa Saarijärven kaupunki ja alue rajoittuu kaupungin omistamiin maa-alueisiin. Kirjetiedottamista lähialueen maanomistajille ei siten tässä kaavahankkeessa ole tarpeen tehdä.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan vireilletulo

- Asemakaavan muutoksen vireilletulosta kuulutettiin
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 13.3. – 28.3.2025

- **Osallisilla ja kuntalaisilla oli mahdollisuus jättää osallistumis- ja arviointi-suunnitelmasta mielipiteensä kaavan laatijalle OAS:n nähtävillä oloajan kuluessa**
- Kaavoittaja oli osallisten ja kaavahankkeesta kiinnostuneiden tavattavissa sopimuksen mukaan

Kaavan valmisteluvaihe

- Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutettiin
- Kaavaluonnos oli yleisesti nähtävillä vähintään 30 päivän ajan 13.5. – 12.6.2026
- **Osallisilla ja kuntalaisilla oli mahdollisuus jättää kaavaluonnoksesta kirjallinen mielipide kaavaluonnoksen nähtävillä oloajan kuluessa**

Kaavaehdotus

- Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan
- Kaavaehdotus on yleisesti nähtävillä vähintään 30 päivän ajan
- **Osalliset ja kuntalaiset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen kaupunginhallitukselle ehdotuksen nähtävillä oloajan kuluessa**

Kaavan hyväksyminen

- Kaupunginhallitus esittää kaavan hyväksymistä kaupunginvaltuustolle
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan
- Muutosta kaavan hyväksymispäätökseen voidaan hakea valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Kaavan voimaantulo

- Kaavan voimaantulo kuulutetaan, mikäli valtuuston hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu hallinto-oikeuteen.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavahankkeesta ei ollut Lupa- ja valvontaviraston (entisen Keski-Suomen ELY-keskuksen) näkökulmasta tarpeellista järjestää vireilletulovaiheen AKL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukaista viranomaisneuvottelua.

- Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, Lupa- ja valvontavirastolta, Keski-Suomen elinvoimakeskuselta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta sekä Pohjoisen Keski-Suomen ympäristötoimen ympäristöterveystarkastajalta ja ympäristösihteeriltä pyydetään kommentit kaavaluonnoksesta ja lausunnot kaavaehdotuksesta.

- Kaavoitukseen liittyvä viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu. Viranomaisneuvotteluun kutsutaan Lupa- ja valvontavirasto, Keski-Suomen elinvoimakeskus, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen museo, Keski-Suomen pelastuslaitos, ympäristöterveystarkastaja, ympäristösihteeri sekä Saarijärven kaupungin maankäyttöpalvelujen ja kaavoituksen edustajat.
- Kaavan hyväksyy Saarijärven kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä ja hyväksymisaineisto tarvittavine liitteineen lähetetään tiedoksi Lupa- ja valvontavirastoon.
- Lupa- ja valvontavirastoon sekä Keski-Suomen liitolle ilmoitetaan kaavan voimaantulosta. Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan Maanmittauslaitokselle, rakennustarkastajalle sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Saarijärven kaupungin tavoitteena on kaavoittaa paikka uudelle huoltorakennukselle, joka tulee korvaamaan nykyisen huonokuntoisen huoltorakennuksen. Uuden huoltorakennuksen tavoitteena on liikunnan harrastajien olosuhteiden parantaminen. Asemakaavamuutos perustuu huoltorakennuksesta tehtyyn esi- ja tarveselvitykseen (10/2024) sekä arkkitehtitoimisto Savoplanin tekemään asemapiirustukseen. Asemapiirustuksessa huoltorakennus on sijoitettu osittain vanhan huoltorakennuksen paikalle ja huoltorakennuksen viereen on sijoitettu neljä uutta esteetöntä parkkipaikkaa.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Uuden huoltorakennuksen rakentaminen vaatii asemakaavamuutoksen, koska alue on voimassa olevassa asemakaavassa urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) eikä sille ole osoitettu rakennusoikeutta. Rakentamista varten on haettu myös poikkeamispäätös, koska nyt laadittavana oleva kaava ei välttämättä ehdi lainvoimaiseksi ennen suunniteltua rakentamisen aloittamista.

4.3.2 Prosessin aikana syntyneet, tarkentuneet tavoitteet

Tavoitteita täydennetään osallisten ja viranomaisten kuulemisen myötä kaavaprosessin edetessä. Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä 4.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

4.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

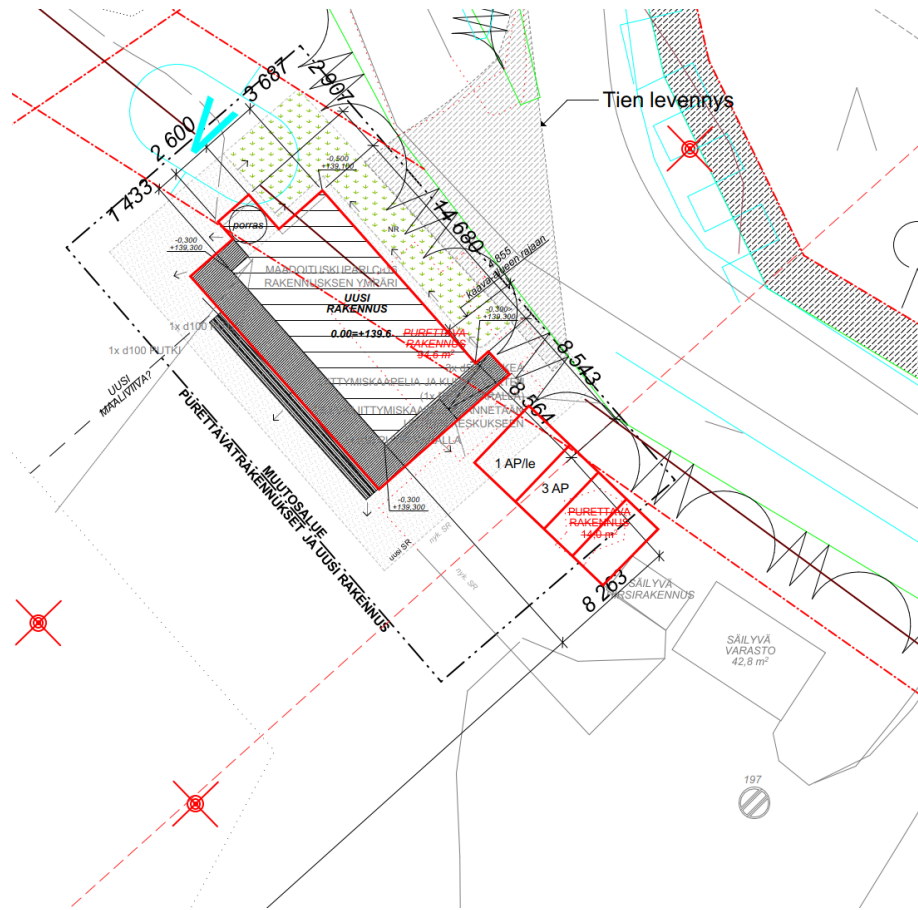
Asemakaavaratkaisusta ei ole tarpeen laatia useita vaihtoehtoja, koska kyseessä on pienialainen kaavamuutos ja sen mahdollistama rakentaminen ei muuta isosti alueen nykyistä ilmettä, koska tuleva uudisrakennus sijoittuu miltei samaan paikkaan kuin vanhakin. Asemakaavaratkaisu perustuu uudesta huoltorakennuksesta tehtyyn esi- ja tarveselvitykseen, jossa on kerrottu nykyisen huoltorakennuksen kunnosta ja tilatarpeesta seuraavaa:

”Uudisrakennuksen toteuttaminen on välttämätöntä, koska nykyiset tilat ovat saavutaneet iän, jossa normaalit huolto- ja kunnossapitotoimenpiteet eivät riitä turvaamaan tilojen toiminnan edellyttämää käyttökuntoa. Tiloissa on kuntokartoituksen yhteydessä havaittu sisäilmaongelmia ja paljon rakenteellisia puutteita. Käyttäjien palautteen perusteella tiloissa ei sisäilman laadun vuoksi voi olla muutamaa minuuttia kauempaa. Tila ei täytä nykyisiä energiatehokkuusvaatimuksia ja tekniset järjestelmät eivät ole ajanmukaisia, joka aiheuttaa riskejä toiminnalle. Tilat eivät täytä liikuntapaikkarakentamisen esteettömyysvaatimuksia ja ovat tilaratkaisuiltaan heikosti nykyistä tarvetta vastaavia.”

Uuden huoltorakennuksen sijoittamisen vaihtoehtoja on pohdittu esi- ja tarveselvityksen yhteydessä ja huoltorakennuksen sijaintiin on päädytty siksi, että on taloudellisinta sijoittaa se nykyisen huoltorakennuksen paikalle, koska siinä sijaitsee sähkökeskus sekä viemäriliittymät. Nykyisten liittymien hyödyntäminen vähentää rakentamiskustannuksia.

Esi- ja tarveselvityksessä on lisäksi pohdittu huoltorakennuksen sekä muiden alueen rakennusten tulevaa sijaintia seuraavalla tavalla:

”Nykyiset tilat ovat käytännössä käyttökelvottomat ja ne tulee purkaa uudisrakennuksen alta. Ainoastaan kisakanslia ja mahdollisesti kotarakennus ovat käyttökunnoltaan riittävän hyväkuntoisia, joten ne voidaan säilyttää ja mahdollisesti siirtää sijainniltaan paremmin uudisrakennuksen kanssa soveltuvaan kohtaan. Mahdollisena kodan sijoituspaikkana on noussut esille käytöstä poistettu vanha (ruskea) huoltorakennus.



Kuva 13. Ote asemapiirroksista (Savoplan arkkitehtisuunnittelu, 2025)

4.4.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Päätös asemakaavan käynnistämisestä kaupunginhallituksessa (kaavahanke ei sisältynyt kaavoituskatsaukseen 2024–2025)	10.3.2025 § 44
Kaavoitusinsinöörin päätös asemakaavan muutoslunnoksen nähtäville asettamisesta.	11.5.2026
Kaupunginhallituksen päätös luonnosvaiheen palautteisiin laadittujen vastineiden hyväksymisestä sekä kaavaehdotusaineiston nähtäville asettamisesta	
Mahdollinen ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu	
Kaupunginhallituksen päätös ehdotusvaiheen palautteisiin laadittujen vastineiden hyväksymisestä sekä esitys kaupunginvaltuustolle asemakaavan hyväksymisestä.	
Kaupunginvaltuuston päätös asemakaavamuutoksen hyväksymisestä.	

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutoksella muodostuu urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), autopaikkojen korttelialuetta (LPA) sekä Hyppymäntien katualuetta.

5.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,76 hehtaaria. Siitä 75 % on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, 5 % autopaikkojen korttelialuetta sekä loput 20 % on katualuetta.

5.2 Aluevaraukset

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

Kaavamerkintä sallii huoltorakennusten rakentamisen kaavassa määritellyille rakennusaloille. Rakennusoikeus on merkitty kerrosalaneliömetreinä (k-m²) ja suunnitelmassa olevalle uudelle huoltorakennukselle on varattu 500 k-m² rakennusoikeutta. Alueelle, jossa sijaitsee kisakanslia ja varastorakennus/myyntipiste on merkitty rakennusoikeutta 100 k-m². Rakennusoikeutta on pyritty varaamaan nykytilanteen tarpeita suurempi määrä, jotta voitaisiin ennakoida myös mahdollisia tulevaisuuden rakentamistarpeita. Parkkialueelle on myös varattu kaavassa ohjeellinen pysäköimispaikka ja on osoitettu ajoyhteysmerkinnällä mistä kulku parkkialueelle tapahtuu.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Kaistale autopaikkojen korttelialuetta on sisällytetty mukaan asemakaavamuutokseen, koska Hyppymäntien sijainti tulee vähäisesti muuttumaan nykyisestä. Autopaikkojen korttelialuetta on mukana kaava-alueessa piirtoteknisistä syistä, jotta kaavamuutoksen merkinnät saadaan sopimaan voimassa olevan asemakaavan merkintöihin.

Katualueet

Asemakaavamuutoksessa on mukana Hyppymäntien katualuetta siltä osin kuin on ollut tarkoituksenmukaista sisällyttää sitä mukaan kaava-alueeseen. Tällä kaavamuutoksella poistetaan erilliskaistajärjestely ja varataan katualuetta sen verran kuin uuden kaistan tekeminen vaatii tilaa. Liikennekäytöstä poistettavalle erillis-kaistalle rakennetaan pitkästäissuuntaisia tai viistopysäköintipaikkoja ja ajo alueelle tulee olemaan yksisuuntainen.

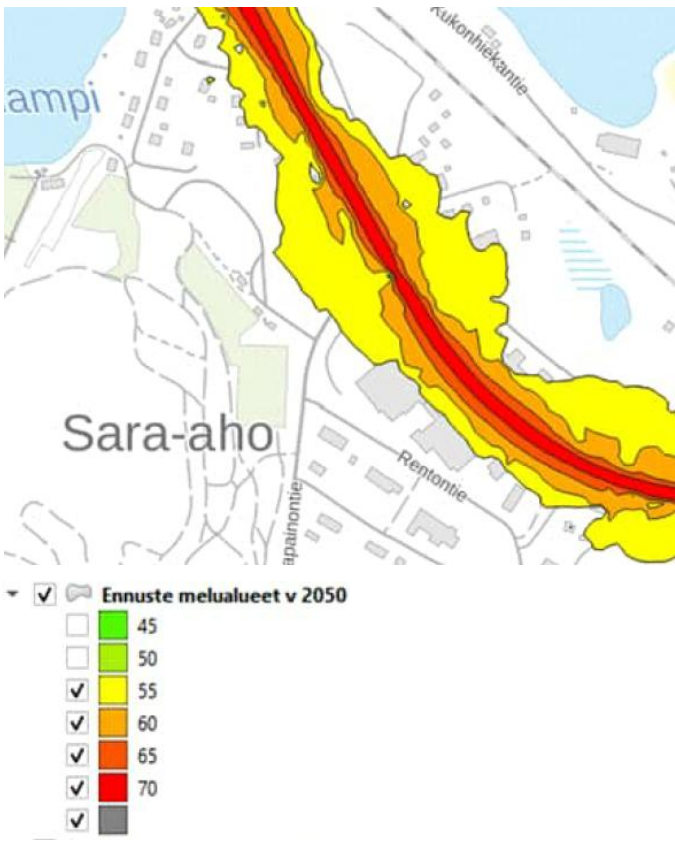
Katualueen leveys Hyppymäntiellä on noin 12 metriä (sama mitä kaava-alueen ulkopuolellakin on).

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä (liite 1).

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	
Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella	Kaavoitettavalla alueella ei ole asutusta, mutta alueen lähiympäristössä on pientalovaltaista asutusta. Suunnittelualueelle ei tule asutusta, joten asukastiheys ei kasva alueen toteutuessa.
Taajamakuva	Kaavamuutoksella ei ole laajoja taajamakuvallisia vaikutuksia. Kaava-alueen ympäristössä muutos näkyy vähäisenä uudisrakentamisena, kun vanha huoltorakennus korvautuu uudella. Samalla alueen yleisilme siistiytyy.
Yhdyskuntarakenne	Kaavamuutoksella tuetaan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen kehittymistä. Kaavamuutosalue sijoittuu käytössä olevalle urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle ja kaavahankkeella mahdollistetaan aluetta palvelevan huoltorakennuksen rakentaminen.
Asuminen	Suunnittelualueella ei ole asutusta eikä sinne ole tulossa uusia asumiselle varattuja alueita. Lähellä oleva asutus keskittyy Pajurannan asuinalueelle (suunnittelualueen pohjoispuolelle).
Palvelut ja työpaikat	Suunnittelualue sijaitsee noin 3 kilometrin päässä keskustasta Kusiaismäen urheilu- ja hiihtokeskuksen alueella. Alue on toteutunutta urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, jossa on monipuolisesti liikuntaan ja retkeilyyn liittyviä palveluita saatavilla. Uuden huoltorakennuksen esi- ja tarveselvityksessä on todettu alueen liikuntamahdollisuuksista: <i>”Kusiaismäessä on toiminut pitkään hiihtoharrastajia palveleva latuverkosto ensilumen latuineen ja keväästä myöhään syksyyn tekonurmikenttä, frisbeegolfrata ja maastopyöräreitti vetävät erilaisia liikkujia alueelle. Lisäksi mäkihyppyä harrastaa alueella pieni, mutta aktiivinen joukko kuntalaisia. Paikalliset urheiluseurat liikuttavat Kusiaismäen alueella laajaa harrastajajoukkoa. Kilpailutoiminta tuo paikalle myös muualta tulevia urheilunharrastajia. Alueelle on vasta syksyllä 2024 valmistuneet näköalaportaat ja kota, jotka vetävät paikalle kuntoliikkujia luontoliikkujien lisäksi.”</i> Edellä mainittujen palvelujen lisäksi Kusiaismäessä sijaitsee Paavonrinteet, missä on mahdollisuus lasketella ja lumilautailla viidellä valaistulla rinteellä. Uusi huoltorakennus parantaa alueen palvelutasoa. Tulevaisuudessa työpaikat eivät todennäköisesti alueella juurikaan lisäännä, koska kilpailu- ja muu toiminta perustuu osin vapaaehtoistyöhön ja Saarijärven kaupungin vapaaehtoisten työntekijöiden työpanokseen. Palvelut ovat keskittyneet pääosin Saarijärven keskustan alueelle, mutta suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Kahvila Keko, joka palvelee ensisijaisesti laskettelurinteiden asiakkaita. Mikäli uuden huoltorakennuksen rakentaminen lisää kilpailutoimintaa Kusiaismäen alueella, se tuottaa enemmän kysyntää keskustan palveluille sekä majoitusliikkeille.

Liikenne	Hyppymäentie rajautuu ja sisältyy osittain suunnittelualueeseen. Kaavahankkeen yhtenä tarkoituksena on poistaa Hyppymäentien toinen kaista ja leventää jäljelle jäävää katualueita, jotta siitä voidaan tehdä kaksikaistainen. Kts. kuvaote, sinisellä on merkitty poistettava kaista.  Poistettavan kaistan aluetta tullaan hyödyntämään parkkialueena. Suunnittelualueella ei ole asutusta eikä alueen kautta kuljeta asuinkiinteistöille. Tällöin uusi huoltorakennus ja mahdolliset muuttuvat tiejärjestelyt eivät vaikuta asukkaiden liikkumiseen. Kokonaisliikennemäärä valtatiellä 13 Kusiaismäen urheilu- ja hiihtokeskuksen alueen kohdalla on Väyläviraston mukaan 6 241 autoa/vrk (vuonna 2023). Uuden huoltorakennuksen toteutuminen ei todennäköisesti kasvata suuresti valtatie 13 liikennemäärää, mikäli harrastajat ja urheilukilpailuihin osallistujat/katsojat ovat paikkakuntalaisia. Mikäli kilpailutoiminta suuresti lisääntyy parempien huoltotilojen ansiosta niin siinä tapauksessa vähäistä liikennemäärien kasvua voi esiintyä. Yleinen parkkialue sijaitsee Hyppymäentien vastakkaisella puolella. Esteettömät pysäköintipaikat tullaan osoittamaan uuden huoltorakennuksen läheisyyteen.
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	Kaavoitettavalle alueelle ei sijoitu rakennetun kulttuuriympäristön kohteita eikä muinaismuistoja. Lähin tunnettu muinaisjäänös on Mäkelänlampi SE (729010051) noin 630 metriä suunnittelualueesta kaakkoon.
Tekninen huolto	Kaavoitettavalla alueella on olemassa vesi- ja viemäriverkostot, joiden kapasiteetti riittää uutta huoltorakennusta varten.
Virkistys	Asemakaavan muutoksella on myönteinen vaikutus virkistyskäytössä käytettäviin alueisiin. Uudet huoltotilat lisäävät/helpottavat alueen ympärivuotista käyttöä, koska Kusiaismäen alueella harrastettaviin lajeihin kuuluu sekä kesä- että talvilajeja aktiivisine harrastajajoukkoineen. Asianmukaiset ja siistit uudet tilat antavat niiden käyttäjille positiivisen kokemuksen.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	 Kuva: Melualueet ennuste vuonna 2050. (lähde: Keski-Suomen elinvoimakeskus 2025) Keski-Suomen elinvoimakeskus on laatinut vuonna 2025 maanteiden meluselvityksen, jonka ennustevuosi on 2050. Kyseisessä mallissa Kusiaismäen asemakaavamuutos jää 55 dB ylittävän alueen ulkopuolelle. Kaavamuutosalueelle ei kohdistu ohjearvoja ylittävää melua valtatieltä.
5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	
Maisemarakenne, luonnonolot	Kaavamuutoksella saattaa olla pieniä maisemallisia vaikutuksia lähiympäristöön, riippuen siitä millä tavalla rakentaminen toteutuu sille varatuille rakennusaloille. Nykyinen huonokuntoiseksi arvioitu huoltorakennus aiotaan purkaa ja osittain sen paikalle rakentaa uusi, mahdollisesti osittain kaksikerroksinen (kuuluttamo 2. kerroksessa) rakennus. Toiselle rakentamisalalle, jossa nykyisin sijaitsee kisakanslia ja varasto/myyntipiste on myös varattu rakennusoikeutta nykyistä suuremmalle rakentamiselle (100 k-m²). Kaukomaisemaan kaavamuutoksella ei tule olemaan merkittäviä vaikutuksia, koska rakennusten korkeus ei tule kasvamaan nykyisestä. Suunnittelualueella ei ole luonnontilaisia tai suojeltuja alueita.
Pohja- ja pintavedet	Suunnittelualueella ei ole pohjavesistöä mutta sen aivan välittömässä läheisyydessä on pohjavesialue (Voudinniemi). Alueella on laajoja kenttäalueita (ei asfaltoituja) ja niistä voi muodostua runsaasti hulevesiä. Niiden ohjaaminen ja puhdistaminen on otettava huomioon ennen vesistöihin johtamista.

5.3.3 Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	
Liikenneturvallisuus	Tällä kaavamuutoksella Hyppymäntien erilliskaistajärjestely poistetaan, mikä selkeyttää alueen liikennejärjestelyjä.
Ihmisten elinolot ja terveys	Liikunta-alueiden kehittäminen lisää asukkaiden tyytyväisyyttä asuinalueensa palveluihin ja sillä on myös positiivisia terveysvaikutuksia lisääntyneiden liikuntapalveluiden käytön muodossa.

5.3.4 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen	
Rakentaminen	Kusiaismäen urheilu- ja hiihtokeskuksen alueen uuden huoltorakennuksen rakentaminen vaatii investointeja ja rakennustyötä, mm: - Uuden huoltorakennuksen rakentaminen/piha-alueen rakennustyöt - Vanhojen rakennusten purkaminen - Esteettömien pysäköintipaikkojen rakentaminen/pitkittäis- tai viistopysäköintipaikkojen rakentaminen entisen erilliskaistan alueelle - Kunnallistekniikan verkostoihin liittäminen - Hulevesijärjestelmän rakentaminen

5.3.5 Vaikutukset Ilmaston ja ilmastomuutokseen	
	Ilmastovaikutuksia vähennetään rakentamalla vanhan huonokuntoisen rakennuksen tilalle uusi energiatehokas rakennus. Purettujen rakennusten purkumateriaalit hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan. Rakentamalla olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen hyödyntäen olemassa olevaa kunnallistekniikkaa, minimoidaan ilmastovaikutuksia. Ilmastomuutoksen haasteisiin varaudutaan muun muassa antamalla kaavamääräys hulevesien hallinnasta.

5.4 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Asemakaavamerkinnät ovat Ympäristöministeriön 31.3.2000 antaman asetuksen mukaisia.

Asemakaavakartalla on annettu seuraavia kaavamääräyksiä:

Pieniä virkistysaluetta palvelevia rakennelmia kuten grillikota, tulentekopaikka jne. on mahdollista sijoittaa myös rakennusalojen ulkopuolelle.

Hulevedet johdetaan ja käsitellään vesiensuojelunäkökohdat ja rankkasadetilan- teet huomioiden.

Pysäköintipaikoilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja hulevettä viivytäviä painanteita.

Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella (AKL 78.1 §).

5.5 Nimistö

Kaava-alueen nimistö säilyy ennallaan.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Saarijärven kaupungin rakennusjärjestys ohjaa rakentamista alueella niissä tapauksissa, joissa asemakaavan merkinnät ja määräykset eivät tätä tee.

Asemakaavamääräyksien hulevesiin liittyvät suositukset tulee huomioida rakennushankkeen suunnittelussa ja rakentamisluvassa.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavamuutos pyritään saamaan lainvoimaiseksi vuoden 2026 aikana.

6.3 Toteutuksen seuranta

Alueen rakentamisen toteutusta tullaan seuraamaan alueelle myönnettävien rakennuslupien kautta. Asemakaavaan toteutus voi alkaa sen jälkeen, kun asemakaavan hyväksymispäätös on lainvoimainen ja kaava voidaan kuuluttaa voimaan.

Saarijärvellä 11. päivänä elokuuta 2026

Mirja Tarvainen
kaavoitusinsinööri

Sari Peura
kaavasuunnittelija