



Viitasaaren kaupunki

Isoahontien ja Keskitien asemakaavamuutos

Selostus

Kaavaluonnos nähtävillä: 23.04.2019 - 06.05.2019
Kaavaehdotus nähtävillä: 05.06.2019 - 04.07.2019
Kunnanhallitus: 14.09.2020
Kunnanvaltuusto: 05.10.2020 § 55
Voimaantulo: 23.11.2020

Kaavatunnus: 202/502/2018

14.9.2020

Isoahontien ja Keskitien asemakaavamuutos

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Isoahontien ja Keskitien asemakaavamuutos
Kunnan kaavatunnus	202/502/2018
Kaavan päiväys:	14.9.2020 (ehdotus 3.6.2019, luonnos 4.4.2019)
Alueen määrittely:	<p>Asemakaavan muutos koskee Viitasaaren kaupungin asemakaavan kortteleita tai niiden osia 9, 33, 34, 35, 48, 66, 67, 228, 245, 250, 251, 252, 257, 300, 308, 316, 325, 331, 332 ja 333, Isoahon, Keskitien ja valtatie 4 tiealueita sekä niihin liittyviä lähivirkistys- ja puistoalueita.</p> <p>Asemakaavalla muodostuu korttelit 9, 33, 34, 35, 48, 66, 67, 228, 245, 250, 251, 252, 257, 300, 308, 316, 325, 331, 332 ja 333, Isoahon, Keskitien ja valtatie 4 katualueet sekä niihin liittyvät lähivirkistys- ja puistoalueet.</p>
Vireille tulo	kh 5.3.2018 § 72
Kunnan yhteyshenkilö:	Viitasaaren kaupunki Juho Tenhunen, teknisen toimen toimialajohtaja puh. 044 459 7380 juho.tenhunen@viitasaari.fi
Kaavan laatija:	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Tuomo Järvinen, arkkitehti YKS-656 Puistokatu 2A, 40100 Jyväskylä tuomo.jarvinen@fcg.fi
Projektinumero	P35905

14.9.2020

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Viitasaaren keskustaajamassa Keski-Suomessa. Suunnittelualue jakautuu kahteen eri alueeseen. Keskustan pohjoispuolelle sijoittuu Keskitien kaava-alue. Viitasaaren keskustan eteläpuolella sijaitsee Isoahontien ja Viitasaarentien kaava-alue. Molempiin alueisiin kuuluu yleisen tien ja asumisen korttelialueita.

Suunnittelualueen pinta-ala on 27,7 ha.



Kuva 1. Keskitien suunnittelualue pohjoisessa, Isoahontien suunnittelualue etelässä.

14.9.2020

Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
2	Tiivistelmä	4
2.1	Kaavaprosessin aikataulu	4
2.2	Asemakaavamuutoksen tarkoitus	4
2.3	Asemakaavamuutoksen toteuttaminen	4
3	Lähtökohdat	5
3.1	Suunnittelun tarve, tavoite, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	5
3.2	Alueen nykytilan kuvaus	5
3.2.1	Luonnonympäristö, virkistys, maaperä ja hulevedet	7
3.2.2	Rakennettu ympäristö, kunnallistekniikka ja palvelut	11
3.2.3	Liikenne ja ajoyhteydet	14
3.2.4	Maanomistus	15
3.3	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	15
3.3.1	Voimassa oleva kaavatilanne	15
3.3.2	Wiitasaarentien-Isoahontien ja Wiitasaaren rampin toimenpideselvitys	21
3.3.3	Wiitasaaren keskustan osayleiskaavan liikenneselvitys	21
3.3.4	Suurten erikoiskuljetusten tavoiteverkko	21
3.3.5	Pohjakartta	22
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	23
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	23
4.2	Asemakaavan valmisteluvaihe	23
4.3	Asemakaavan ehdotusvaihe	24
5	Asemakaavan kuvaus	25
5.1	Kaavan rakenne	25
5.1.1	Liikennealueet kaduiksi	25
5.1.2	Liittyvien tonttien ja katualueen rajapinta	25
5.1.3	Tonttien pinta-alamuutosten vaikutus rakennusoikeuteen	26
5.1.4	Kaava-asiakirjat	26
5.2	Kaavamerkinnot ja -määräykset	36
5.2.1	Yleismääräykset	36
5.3	Mitoitus	36
5.4	Nimistö	36
6	Kaavan vaikutukset	37
6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	37
6.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	37

14.9.2020

6.3	Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	37
6.4	Asemakaavan sisältövaatimukset.....	39
7	Asemakaavan toteutus	39
7.1	Toteuttaminen ja ajoitus.....	39
8	Liitteet.....	39

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin aikataulu

Asemakaavamuutos on tullut vireille Viitasaaren kaupunginhallituksen päätöksellä 5.3.2018 § 72.

–	<i>Vireilletulon kuulutus</i>	17.04.2019
–	<i>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä</i>	4/2019
–	<i>Kaavaluonnoksen nähtävillä olo</i>	23.04.2019 – 06.05.2019
–	<i>Kaavaehdotuksen nähtävillä olo</i>	05.06.2019 – 04.07.2019
–	<i>Asemakaavan käsittely kaupunginhallituksessa</i>	14.09.2020
–	<i>Asemakaavan hyväksyminen kaupunginvaltuustossa</i>	05.10.2020 § 55
–	<i>Lainvoimainen kaava (kuulutus voimaantulosta)</i>	23.11.2020

2.2 Asemakaavamuutoksen tarkoitus

Viitasaarella, kuten muuallakin Suomessa, on valtion hallinnoimia ja ylläpitämiä tie-osuuksia, joiden käyttö on muuttunut yleisestä liikenteestä enemmän paikallisliikenteeksi.

MRL 83.4 mukaisesti maanteiden liikennealueina (LT, LYS¹) osoitetaan *valta-, kanta- ja seututiet sekä niitä yhdistävät ja niiden jatkeena olevat tiet, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä*. Paikallisliikennettä palvelevat tiet tulee asemakaavassa osoittaa katualueina.

Tällä asemakaavalla muutetaan ELY-keskuksen hallinnassa olevat Isoahontien ja Keskitien yleisen tien alueet katualueiksi.

Asemakaavassa kaduksi osoitettu maantie muuttuu kaduksi kunnan *kadunpitopäätöksellä*. Maantie lakkaa, kun kadunpitopäätös on tehty².

Kaavamuutoksen yhteydessä tarkistetaan katualueiden ja niitä reunustavien tonttien rajautuminen raja-aineiston ja kadun rakenteiden suhteen.

2.3 Asemakaavamuutoksen toteuttaminen

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen (kadunpitopäätös) voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Katujen suunnittelua ohjaavat erikseen laadittavat katusuunnitelmat.

¹ vanhempi merkintätapa

² MRL 86 a

14.9.2020

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelun tarve, tavoite, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Keski-Suomen ELY-keskus hallinnoi ja ylläpitää Isoahontien kevyen liikenteen väylää. Väylää pitkin kulkee paljon kaupungin asukkaita ja erityisesti koululaisia. Parikymmentä vuotta sitten rakennettu Isoahontien kevyen liikenteen väylän kunto on heikentynyt vuosien varrella. Kantavuuden heikentymisen myötä väylälle on muodostunut paljon routavaurioita, jotka aiheuttavat vaaratilanteita.

Viitasaarelainen kaupunginvaltuutettu Hannu Suni teki 12.12.2016 valtuustoaloitteen, jossa hän ehdotti Isoahontien kevyen liikenteen väylän siirtämistä kaupungin hallintaan ja ylläpitämäksi. Valtuustoaloitteessa esitettiin väylän peruskunnostusta ja jatkamista. Tällöin kevyen liikenteen väylä kattaisi koko Isoahontien.

Maankäyttö ja rakennuslain 83 §: 4 momentin mukaisesti maanteiden liikennealueita voidaan osoittaa valta-, kanta- ja seututeitä varten sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiassa muuta kuin paikallista liikennettä. Isoahontie palvelee pääasiassa paikallista liikennettä, eikä se siten ole enää edellä mainitun mukaista maantietä.

Viitasaaren keskustassa on myös muita vanhoja valtion hallinnoimia ja ylläpitämiä tieosuuksia (Keskitie), joiden käyttötarkoitus on vuosien varrella muuttunut palvelemaan taajaman paikallisliikennettä. Valtio pyrkii siirtämään pääsääntöisesti kaikki paikallisliikennettä palvelevat yleisen tien alueet kuntien ylläpidettäväksi.

Valtuustoaloitteen myötä Isoahontien, Keskيتين ja Wiitasaarentien ELY-keskuksen hallinnoimien tiealueiden muuttamisesta katualueiksi on laadittu toimenpidesuunnitelma.

Asemakaavamuutos laitettiin vireille Viitasaaren kaupunginhallituksen päätöksellä 5.3.2018 § 72.

3.2 Alueen nykytilan kuvaus

Asemakaavamuutosalue jakautuu kahteen osaan. Toinen alueista kattaa Isoahontien ja Wiitasaarentien yleisten tie alueen ja siihen rajautuvia tontteja. Asemakaavamuutosalueen toinen osa sisältää Keskيتين yleisen tien alueen sekä siihen rajautuvia tontteja. Molemmissa alueissa on tarkoitus muuttaa yleisen tien alueet katualueiksi sekä tarkistaa katualueiden rajautuminen.

14.9.2020



Kuva 2. Suunnittelualueet on merkitty kuvaan punaisella. (taustakartta MML)

Isoahontien ja Viitasaarentien suunnittelualue (maantie 16909) sijaitsee Viitasaaren keskustan eteläpuolella Jurvansalon- ja Haapasaarella. Molemmat tiet ovat olleet osa vanhaa valtatie 4 linjausta. Valtatie uuden linjauksen myötä molemmat Isoahontie ja Viitasaarentie ovat muuttuneet palvelemaan Viitasaaren paikallisliikennettä.

Isoahontie toimii kokoojakatuna, jolta on suora yhteys usealle tonttikaduille. Tonttikatujen varressa sijaitsee omakoti- ja rivitaloasutusta. Isoahontien pohjoispuolella on kevyen liikenteen väylä. Isoahontien varressa on myös urheilukenttä ja pienteollisuutta. Viitasaarentie yhdistää Jurvansalon saaren ja Viitasaaren keskustan. Viitasaarentien kautta pääsee liittymään myös Haapasaaren alueelle, jossa sijaitsee asutusta, terveyskeskus ja Viitasaaren kirkko.

14.9.2020



Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueesta. Asemakaavamuutosalue on rajattu keltaisella. Ehdotusvaiheessa suunnittelualue on laajentunut hieman kahdessa kohtaa.

Keskkitien (mt 16911) on kokoojakatu Viitasaaren keskustassa. Osa Keskkitien linjauksesta on entistä valtatietä 4. Tien varressa on paljon tonttikatuja ja suoria tonttiliittymiä. Tien reunassa kulkee kevyen liikenteen väylä.

3.2.1 Luonnonympäristö, virkistys, maaperä ja hulevedet

Topografia

Maanpinnan korkeus Isoahontiellä vaihtelee noin +101,8 ja +123,2 mpy välillä. Matalin kohta sijaitsee Wiitasaarentien ja Haapasaarentien risteysalueella Haapasaaressa. Isoahontien suunnittelualueen korkein kohta sijaitsee Isoahontien ja Ete-läähontien risteyksessä.

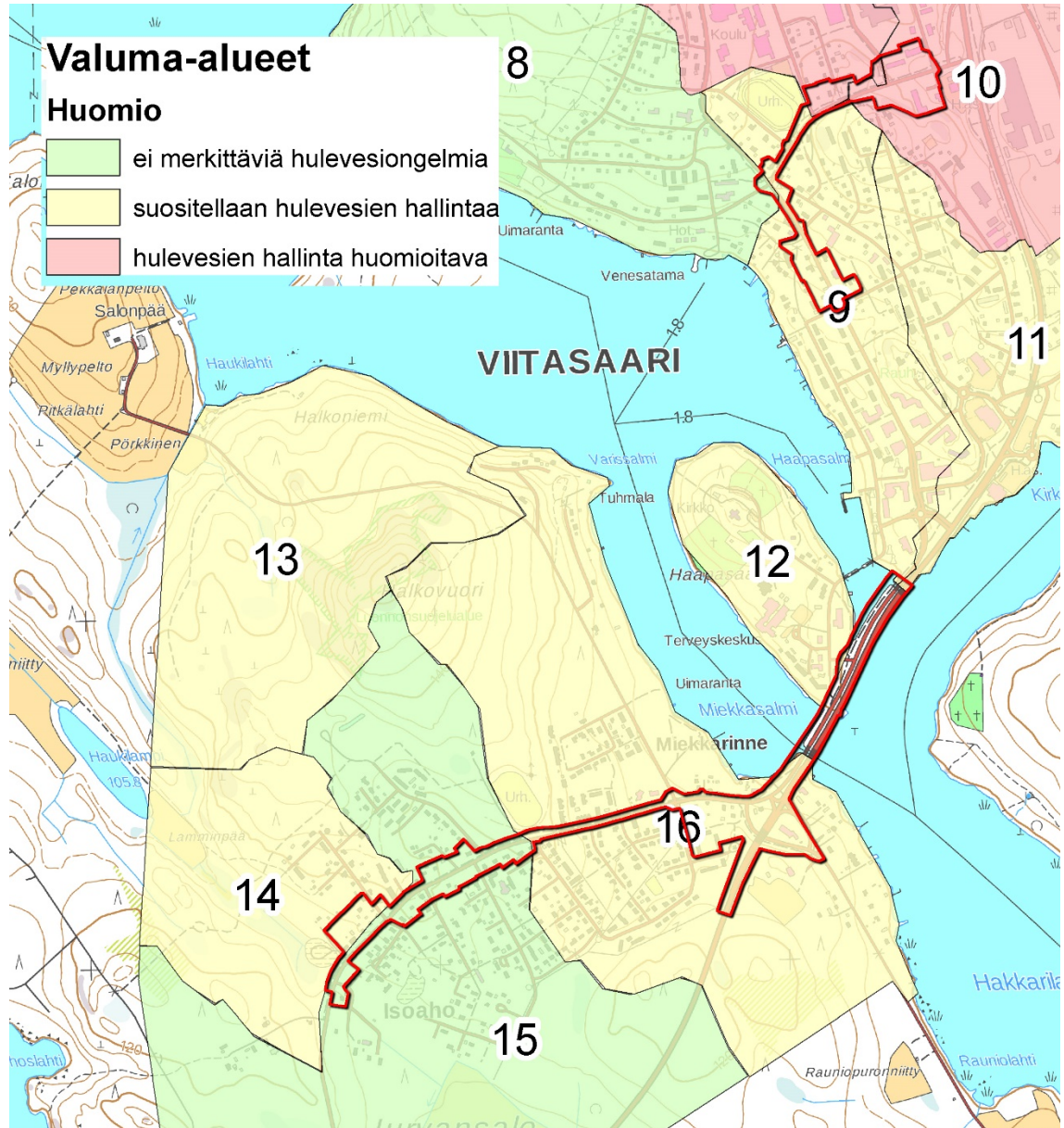
Keskkitien suunnittelualueella maanpinnan korkeus vaihtelee +106,3 ja +125,8 välillä. Matalin kohta sijaitsee Keskkitien ja Välitien risteysalueella. Korkein kohta sijaitsee noin 100 metriä Keskkitien ja Teollisuustien risteysalueelta länteen.

14.9.2020

Hulevedet

Viitasaarelle on tehty keskustan osayleiskaavaa varten [hulevesiselvitys 2018](#).

Selvityksessä on esitetty toimenpide-ehdotukset keltaisella ja punaisella merkityille valuma-alueille kaavamuutosten myötä. Isoaho-Keskitie – kaavamuutosalue sivuaa valuma-alueita 9, 10, 12, 14 ja 16.



Kuva 4: Ote hulevesiselvityksestä³, johon on lisätty kaavamuutosalueen rajaus.

Valuma-alue 9

Alueen virtaama kasvaa n. 27 % kaavassa esitetyn rakentamisen mukaan. Vedet purkautuvat suoraan läheiseen vesistöön, mutta tiiviin keskustarakentamisen vuoksi hule-

³ Ramboll, 2018

14.9.2020

vesien laadun hallintaan tulisi kiinnittää huomioita. Laadun hallinta vaikuttaa yleensä automaattisesti myös huleveden määrän hallintaan. Alueelle sopivat kaavamääräyksiksi esim. 001-008 ja 010 (taulukko 6).

Osayleiskaavaan yleisiksi määräyksiksi suositellaan seuraavaa: Valuma-alueella 9 täydennysrakentamisen hulevedet tulee imeyttää alueella tai käsitellä alueella ennen niiden johtamista alapuoliseen vesistöön.

Valuma-alue 10

Valuma-alueelle tulee sijoittumaan kaavan mukaan paljon teollisuutta ja virtaamat kasvavat arviolta 170 %. Virtaamat johtuvat suoraan läheiseen vesistöön. Alueesta valtaosa tulee kaavan mukaan olemaan teollisuutta ja hulevesien laadun hallinta on syytä huomioida kiinteistökohtaisesti teollisuudenalasta ja kiinteistöllä muodostuvista haitta-aineista riippuen. Laadun hallinta vaikuttaa yleensä automaattisesti myös huleveden määrän hallintaan.

Alueelle sopivat kaavamääräyksiksi esim. määräykset 001-005, 007, 009, 011-013 (taulukko 6). Valuma-alueella 10 hulevedet tulee käsitellä kiinteistökohtaisesti rakennusluvassa määriteltävän käsittelymenetelmän mukaan. Hulevesien viivyttämiseksi tulee varata tilaa 1 m³/100m² rakennettavaa vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.

Valuma-alue 12

Alue on pieni saari, jonka rakentaminen tulee tiivistymään kaavan mukaan julkisella palveluilla, mikä tarkoittaa mm. katto- ja parkkipinta-alaa sekä liikennettä. Siten hulevesien laadun hallintaan on kiinnitettävä huomioita mm. parkkipaikkojen öljyerottimien muodossa. Alueella sijaitsee myös hautausmaa. Mikäli hautausmaa on voimakkaasti hoidettu esim. lannoittamalla, on valumavedet suositeltavaa johtaa esim. kosteikkoon tai viherpainanteeseen suodattamaan ennen vesien laskua vesistöön.

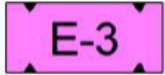

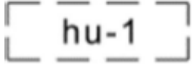
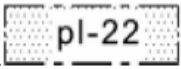



Valuma-alue 14

Alueen virtaama kasvaa n. 85 % kaavassa esitetyn asuinrakentamisen mukaan. Vedet johtuvat viereiseen pienikokoiseen Haukilampeen. Lammen tilan mahdolliset muutokset kasvavien hulevesivirtaamien myötä olisivat suositeltava selvittää, jotta vaikutuksia voidaan vähentää imeyttämällä tai viivyttämällä vedet valuma-alueellaan.

Valuma-alue 16

Kaavanmukaisen rakentamisen myötä virtaamat kasvavat n. 12 %, mutta on syytä tarkastella tarkemmin, etteivät kasvavat virtaamat kuormita olemassa olevaa verkostoa, joka voisi aiheuttaa padotusta ja tulvimista alueella.

14.9.2020

Nro	Kaavamerkintä	Kaavamääräys
001		Hulevesien laskeutusallas.
002		Huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
003		Hulevesien käsittelyyn varattu alueen osa, jossa saa tehdä maisemaa muuttavia toimenpiteitä ja rakentaa yhdyskuntateknisiä laitteita tai kosteikkopuiston sadevesihuoltoa varten
004	hule-9	Alueen osa, jonka kautta johdetaan tai viivytetään kortteli- ja katualueen hulevesiä
005		Istutettava ja maisemoitava alueen osa, joka on tarkoitettu ympäristöstä kertyvien hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn.
006		Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Aluetta saa käyttää myös hulevesien käsittelyyn.
007	hule-0	Korttelialueella syntyviä hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 m ³ /100 m ² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntyä 12 h kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla ylivuoto.
008		Korttelialueille suositellaan toteuttavaksi mahdollisimman laajoja vettäläpäiseviä pintoja ja kasvillisuuden peittämiä alueita. Alkuperäistä metsänpohjaa ja puustoa tulisi säilyttää mahdollisimman paljon. Lisäksi liikerakennukseen suositellaan viherkattoa. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytetään. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m ³ jokaista 100 m ² kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla ylivuoto.
009		Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella ennen johtamista sadevesijärjestelmään asiantuntijan laatimien suunnitelmien mukaan. Hulevesiä voidaan viivyttää tonteilla käyttämällä vettäläpäiseviä materiaaleja kuten viherkatteita.
010	vih-1 00%	Prosenttiluku osoittaa, kuinka suuri osa tontin rakennusalueesta tulee toteuttaa ja ylläpitää maapohjaisena, puistomaisena ja istutettuna alueena. Alueella saa sijaita yleiselle jalankululle tarkoitettuja reittejä.
011	hule-12	Rakennuslupa tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.
012	hule-9	Alue, jonka hulevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti.
013	hule-15	Tontilla tulee varautua imeyttämään tai viivyttämään hulevesiä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma.

Kuva 5: Kuva hulevesiselvityksen taulukosta 6, suositellut kaavamerkinnät ja -määräykset

Muinaisjäännökset

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

14.9.2020

3.2.2 Rakennettu ympäristö, kunnallistekniikka ja palvelut

Rakennettu ympäristö

Kaava-alue kuuluvat taajama-alueeseen. Isoahontietä, Wiitasaarentietä ja Keskitietä reunustavat pääosin 1 tai 1½ -kerroksiset omakotitalot. Katujen varrella on yksittäisiä kaupan rakennuksia tai pienteollisuusrakennuksia. Keskitien varrella on kaksi kirkollista rakennusta.



Kuva 6. Kuvassa Keskitien katualue ja vasemmalla kortteli 66. (Google Maps)

Rakennusinventoinnit

Wiitasaarella on tehty koko kuntaa tai sen osia koskevia rakennetun kulttuuriympäristön selvityksiä 1980- ja 2000-luvuilla.

Nyt kyseessä olevan suunnittelualan kannalta keskeisin on keskusta-alueen täydennysinventointi 2007 (Juuso Väisänen).

Rakennusinventointi 2007

Wiitasaarella inventoitiin v. 2007 45 kohdetta, joista 4 sijoittuu kaavamuutosalueelle ja 3 sen välittömään läheisyyteen. Suunnittelualueelle sisältyvät kohteet 18, 20, 21, ja 22. Välittömästi suunnittelualan reunalle sijoittuvat 17, 23 ja 35.

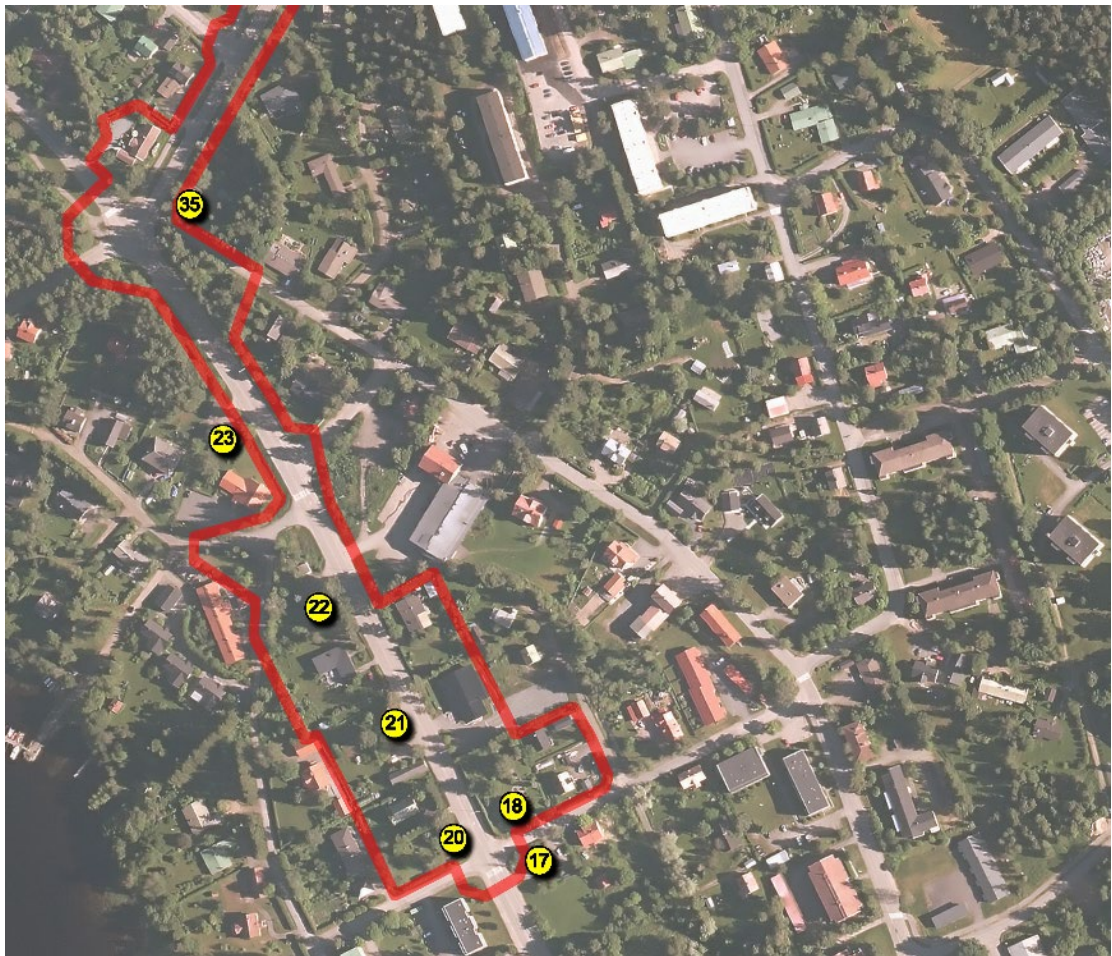
- 18. Välitie 5 – valok.1930-luvun talo Paik.
- 20. Välitie 3 – 1930-luvun talo Paik.
- 21. Keskitie 23 – 1930-luvun, vaalean pun. Paik.
- 22. Keskitie 27 – Rauma-Repolan, kookas Paik.

Välittömästi suunnittelualan reunalla:

- 17. Keskitie 22 – autoilija Arisalon talo Paik.
- 23. Keskitie 29 – Seppälä Paik.
- 35. Haapaniementie 38 – Puisto Paik.

Kaikki inventoidut kohteet ovat paikallisesti arvokkaita.

14.9.2020



Kuva 7: Inventoidut, paikallisesti arvokkaiksi arvetut rakennukset

Seuraavassa poimintoja vuoden 2007 rakennusinventointiraportista niistä taloista, jotka sijaitsevat kaavamuutosalueella.

Kohde 18 Välttie 5



Paikallisesti rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä hyvin säilynyt entinen valokuvaajan asuintalo 1930-luvun alusta, joka on säilynyt julkisivujen osalta ennallaan.

14.9.2020

Kohde 20 Välttie 3



Paikallisesti rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä hyvin säilynyt vanha hirsitalo 1930-luvulta. Se muodostaa viereisten omakotitalojen kanssa Viitasaaren keskusta-alueelle harvinaisen 1930-luvun pientalojen kokonaisuuden ja asuinympäristön.

Kohde 21 Keskitie 23



Paikallisesti rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä hyvin säilynyt vanha asuinrakennus 1930-luvulta, joka on osa Välttien, Pajutien ja Keskitien asuinrakennus kokonaisuutta.

Kohde 22 Keskitie 27



Paikallisesti rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä hyvin säilynyt kookas hirsitalo ja pihapiiri mahdollisesti 1930-luvulta. Edustava metsäyhtiön piiri-esimiehen toimisto ja asuinrakennus, jota ei ole ulkoisesti tarvelty muutoksilla.

Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueella on oleva kunnallistekninen verkosto.

Palvelut

Suunnittelualue on Viitasaaren keskustan palvelujen piirissä.

14.9.2020

3.2.3 Liikenne ja ajoyhteydet

Viitasaaren taajaman läpi kulkee Helsingistä Utsjoelle ulottuva valtatie 4. Jyväskylään on matkaa noin 95 kilometriä ja Ouluun 245 km. Taajaman osayleiskaavan yhteydessä on laadittu liikenneselvitys, joka sisältää liikenneverkkosuunnitelman päivityksen, kevyenliikenteen reittiselvityksen, liikenneverkon toimivuuden ja liikennevaikutusten arvioinnin ja liikennealueiden melutarkastelun.

Viitasaaren keskustataajaman kohdalla valtatie 4 liikennemäärät vuonna 2017 olivat noin 7000 ajoneuvoa/vuorokausi. Keskitien keskimääräinen vuorokausiliikenteen liikennemäärä oli noin 2500 ajon./vrk.



Kuva 8. Viitasaaren keskustan valtion hallinnoimien teiden keskimääräiset liikennemäärät vuonna 2017. (Liikennevirasto 2018)

Isoahontien keskimääräinen vuorokausiliikenteen liikennemäärä vuonna 2017 oli noin 800 ajoneuvoa/vuorokausi. Viitasaarentien keskimääräinen vuorokausiliikenteen liikennemäärä vuonna 2017 oli noin 1800 ajoneuvoa/vuorokausi.



14.9.2020

Kuva 9. Viitasaaren keskustan eteläpuolisten valtion hallinnoimien teiden keskimääräiset liikennemäärät vuonna 2017. (Liikennevirasto 2018)

3.2.4 Maanomistus

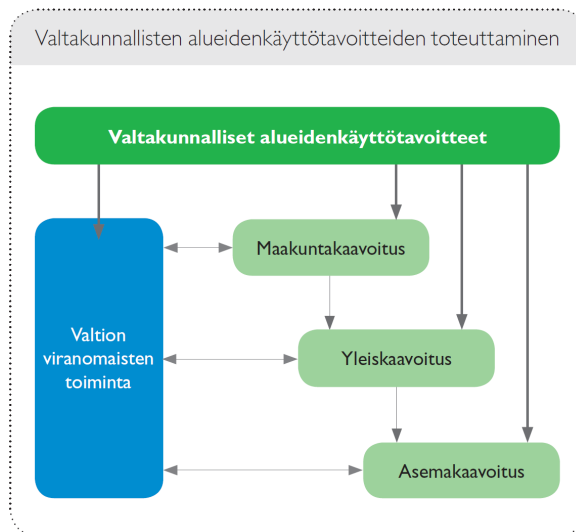
Suunnittelualueella yleisen tien alueet ovat valtion omistuksessa. Asemakaavassa nykyiset maantiet osoitetaan katualueeksi. Asemakaavan tultua voimaan Viitasaaren kaupunki tekee kadunpitopäätöksen, jolla maantien tiealue siirtyy Viitasaaren omistukseen.

Kaava-alueeseen kuuluvat pientalotontit ovat yksityisessä omistuksessa.

3.3 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.3.1 Voimassa oleva kaavatilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Uudet valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

14.9.2020

- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Keski-Suomen maakuntakaava

Alueella on voimassa Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava. Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistus on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2017. Maakuntakaavassa suunnittelualueelle osoitetaan *keskustatoimintojen* (■) ja *seudullisesti merkittävä tiivistettävän taajaman* (■) aluevarausmerkinnät. Viitasaaren taajama osoitetaan maakuntakaavassa *seutukeskuksena* (○).

Koko suunnittelualue kuuluu *matkailun ja virkistys*en (|||) ja *kulttuuriympäristön vetovoima-alueeseen* (\\). Suunnittelualueella sijaitseva Isoahon sillan ali kulkee *laivaväylä* (●—●). Viitasaaren keskustaajaman läpi kulkee *maisema-/matkailutie* (■), jolla osoitetaan maakunnallisesti maisemallisesti arvokas tie. Tiealueella on voimassa MRL 33§:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

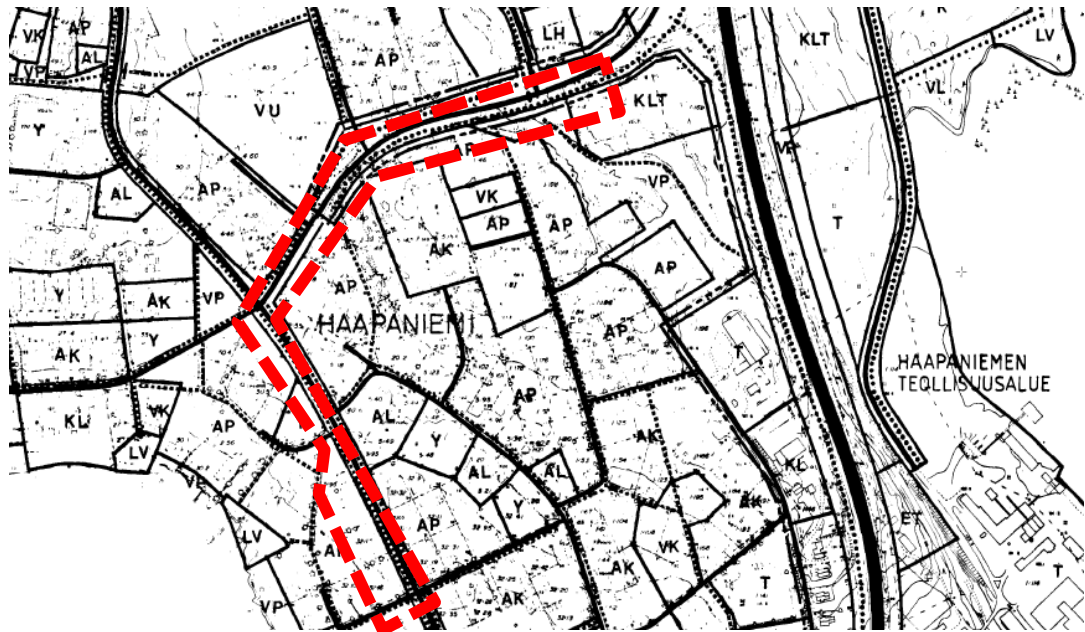


Kuva 10. Ote Keski-Suomen tarkistetusta maakuntakaavasta. Suunnittelualueet on osoitettu sinisin nuolin ja punaisella rajauksella.

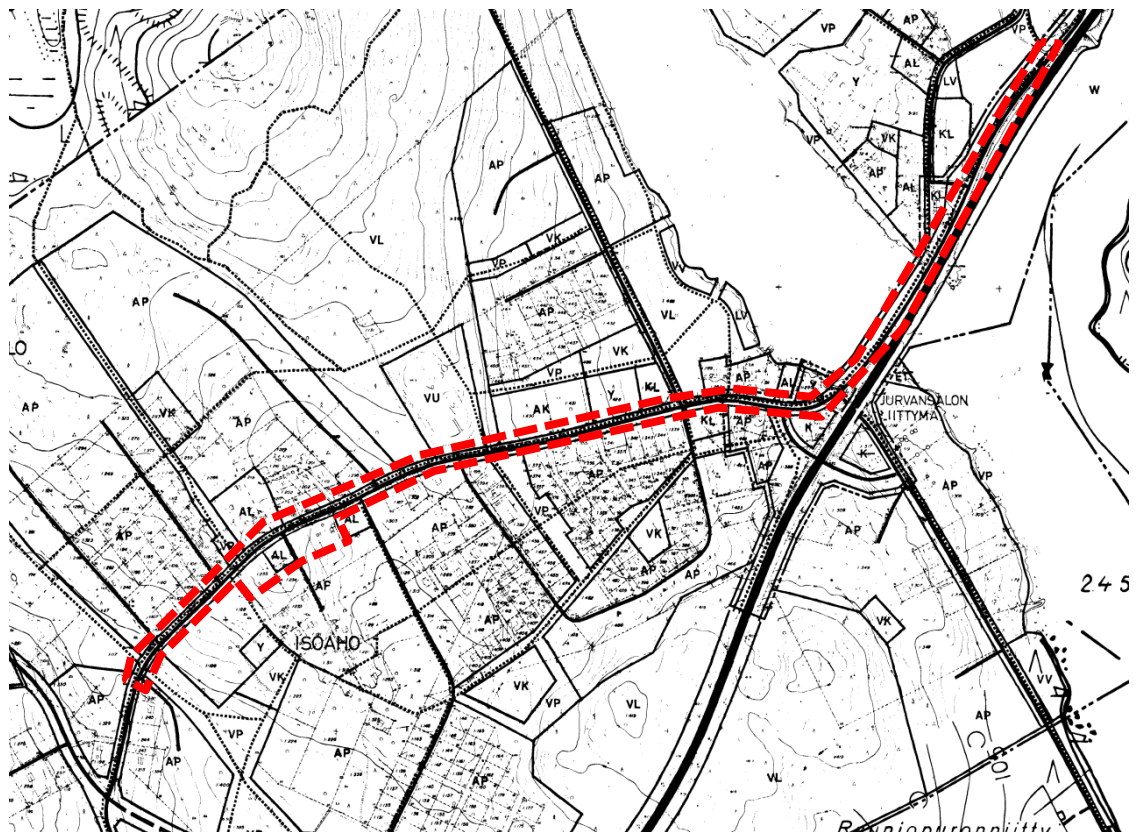
Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Viitasaaren keskustaajaman alueelle on laadittu oikeusvaikutukseton osayleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 1982. Kaavaa on päivitetty nelostien liikennealueiden osalta vuonna 1989.

14.9.2020



Kuva 11. Ote Viitasaaren keskustaajaman osayleiskaavasta. Likimääräinen asemakaavamutosalue merkattu punaisella katkoviivalla.



Kuva 12. Ote Viitasaaren keskustaajaman osayleiskaavasta. Asemakaavamutoksen likimääräinen sijainti merkattu punaisella katkoviivalla.

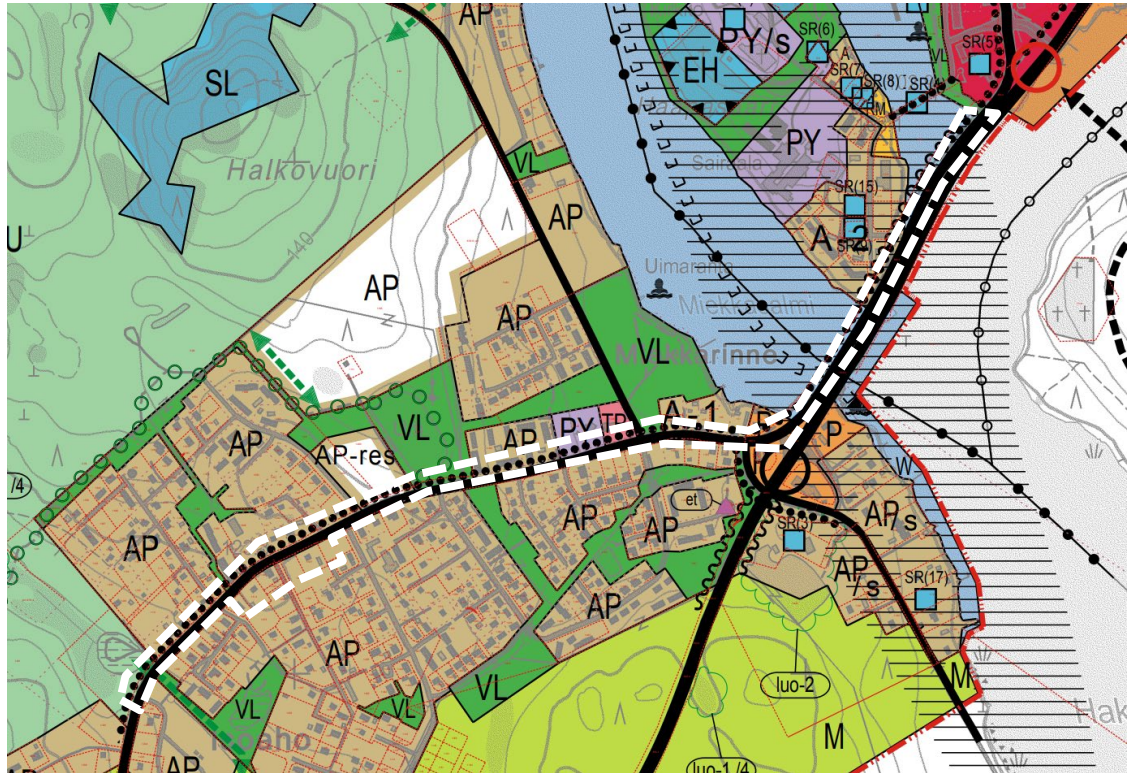
Viitasaaren taajaman osayleiskaava

Viitasaaren kaupunginhallitus päätti 1.7.2013 laittaa vireille Viitasaaren keskustaajaman osayleiskaavan. Vireillä oleva osayleiskaavan luonnos on päivätty 4.10.2017.

14.9.2020

Osayleiskaavan suunnittelualue käsittää Viitasaaren keskustan taajama-alueet ja siihen liittyvät mahdolliset laajenemisyöhykkeet. Yleiskaavalla on tarkoitus suunnitella kaupunkikeskustan maankäyttö sekä varmistaa yhdyskuntarakenteen toimivuus vuoteen 2035 saakka.

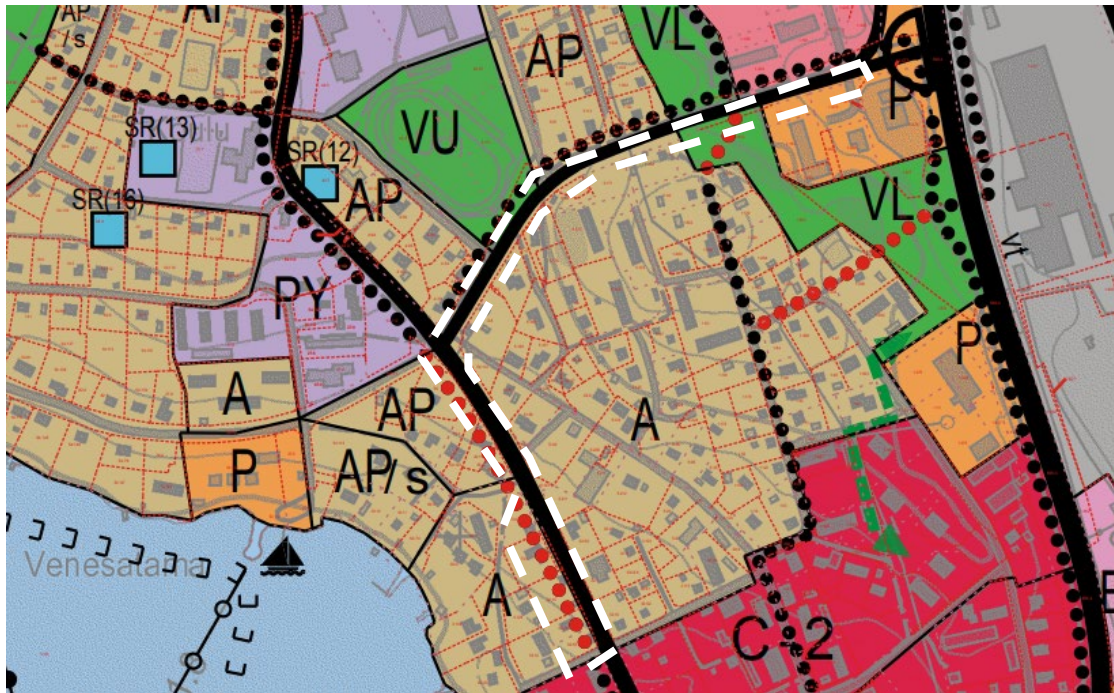
Isoahontie ja Viitasaarentie ovat osoitettu yleiskaavaluonnoksessa *yhdystienä* yt (■). Yhdystien rinnalle osoitetaan kulkemaan *kevyen liikenteen reitti* (●●●) Isoahontien varressa Eteläahontien molemmilla puolella sijaitsevat tontit osoitetaan *pientalovaltaisena asuntoalueena* AP (■).



Kuva 13. Ote Viitasaaren taajaman osayleiskaavaluonnoksesta. Likimääräinen raja-alue valkoisella katkoviivalla. (Viitasaaren kaupunki 2017)

Viitasaaren keskustaajaman osayleiskaavaluonnoksessa Keskitie osoitetaan *yhdystieksi* (yt). Keskitien rinnalle luonnoksessa osoitetaan *kevyen liikenteen reitti* (●●●) ja *kevyen liikenteen reitin kehitettävä osuus* (●●●). Keskitien ja Välttien risteyksessä sijaitsevat tontit ovat yleiskaavaluonnoksen mukaan *asuntoaluetta* A (■).

14.9.2020



Kuva 14. Ote Viitasaaren taajaman osayleiskaavaluonnoksesta (Viitasaaren kaupunki 2018)

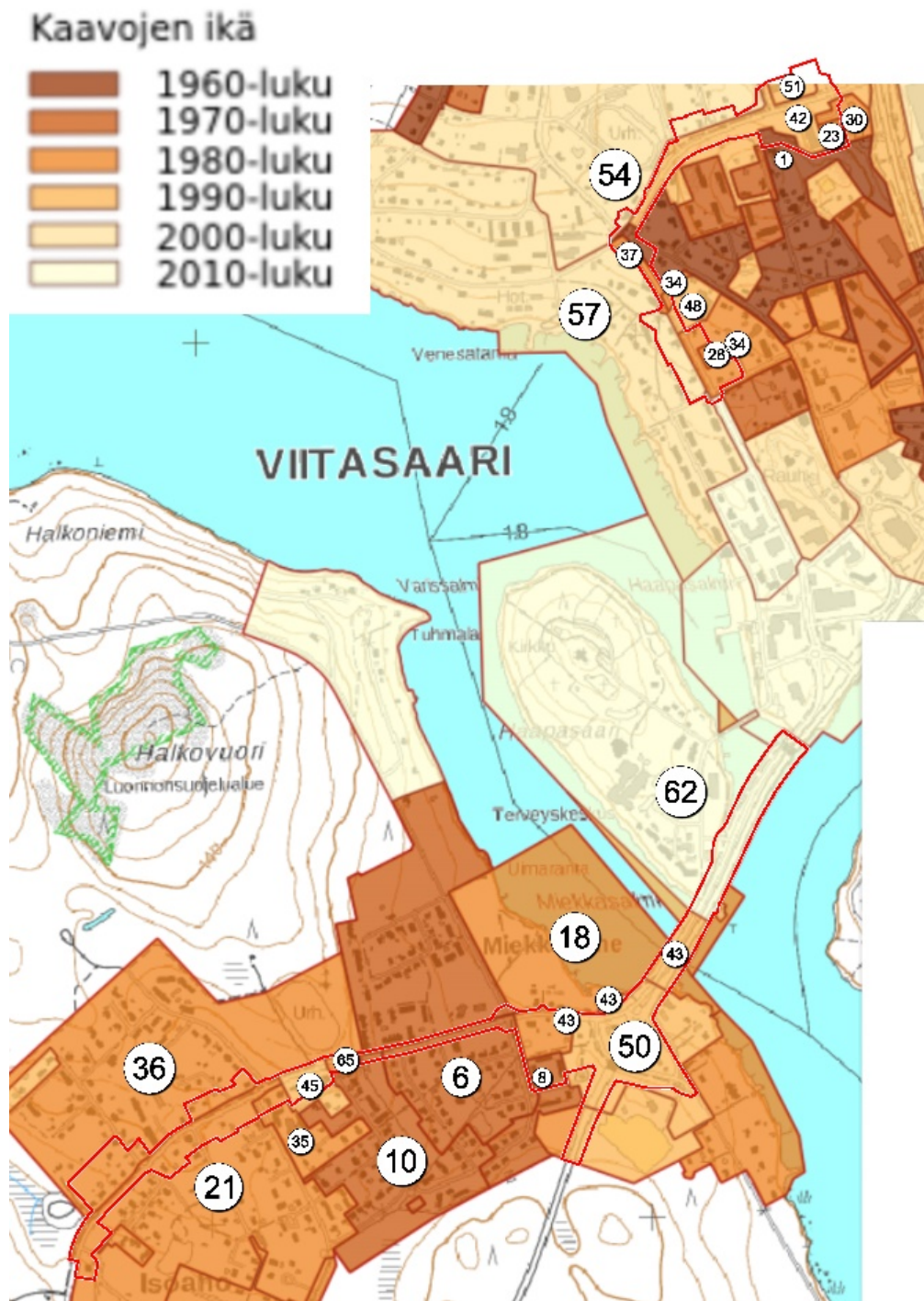
Asemakaava

Isoahontien ja Keskitien asemakaavamuutoksen alueella on useita erillisiä, voimassa olevia asemakaavoja vuosilta 1960 – 2000, mm.:

- AK 1 - Viitasaaren rakennuskaavan liikennealuetta
- AK 6 - Miekkarinteen rakennuskaava, vahv. 01.08.1973
- AK 10 - Jurvansalon rakennuskaavan liikennealuetta
- AK 18 - Jurvansalon ja Haapaniemen kylät rakennuskaavan liikennealuetta
- AK 21 - Miekkarinteen rakennuskaavaosan rakennuskaavatalueita
- AK 34 - (Keskitie) - Kirkonseutu rakennuskaavan liikennealueita
- AK 37 - Haapaniemenkylä rakennuskaavamuutoksen liikennealuetta
- AK 42 - Haapaniemenkylän rakennuskaavan muutoksen yleisen tien aluetta.
- AK 43 - Jurvansalon ja Haapaniemen rakennuskaavanmuutoksen liikennealueita
- AK 45 - Isoahon rakennuskaavan rakennuskaavatalueita
- AK 48 - Kirkonseutu rakennuskaavanmuutoksen yleisen tien alueita
- AK 50 - Kirkonseutu rakennuskaavamuutoksen liikennealueita
- AK 54 - Koulukeskuksen alueen asemakaavan muutoksen yleisen tien aluetta
- AK 62 - Haapasaaren asemakaavamuutoksen liikennealueita
- AK 65 - Isoaho II rakennuskaavamuutoksen liikennealuetta

Eri asemakaavojen merkintöjen selitykset ovat pääosin samanlaiset, mutta samankaltaisten merkintöjen selityksissä voi kuitenkin olla myös kaavakohtaisia eroja. Kussakin kaavassa on yleensä myös yleisiä määräyksiä, jotka voivat poiketa kaavakohtaisesti.

14.9.2020



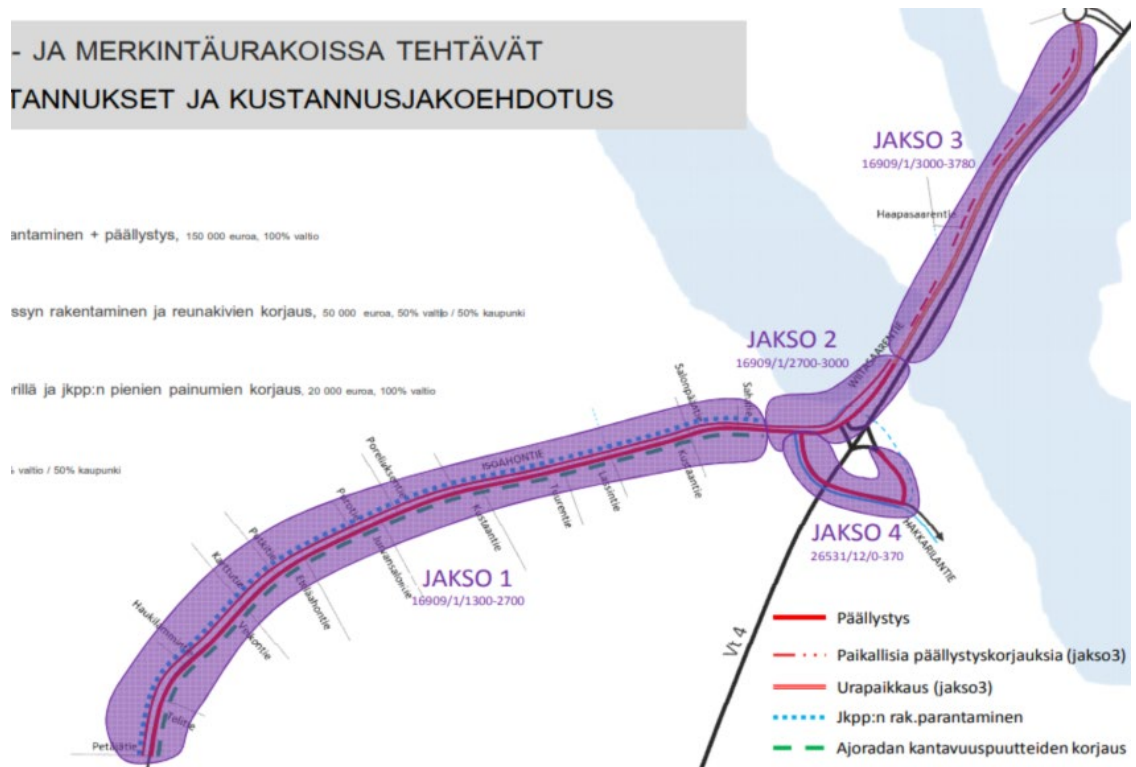
Kuva 15: Kaavojen, joita kaavamuutos osin muuttaa, numerot.

14.9.2020

3.3.2 Wiitasaarentien-Isoahontien ja Wiitasaaren rampin toimenpideselvitys

Wiitasaaren kaupunki on laatinut Isonahon ja Wiitasaarentien yleisen tien alueelle toimenpidesuunnitelman. Suunnitelma pohjautuu Keski-Suomen ELY-keskuksen ja Wiitasaaren kaupungin välillä käytyihin keskusteluihin ja 7.11.2017 tapahtuneeseen maastokatselmukseen. Toimenpideselvityksen nimi on *Wiitasaarentien-Isoahontien (16909) ja Wiitasaaren rampin (26531) kuntoonpano ja hallinnollinen muutos*.

Toimenpidesuunnitelmassa Isoahontien ja Wiitasaarentien suunnittelualue on jaettu neljään toimenpidejaksoon (Kuva 16). Jaksojen parannustoimenpiteet poikkeavat toisistaan. Rakenteellisten parannusten lisäksi alueella on tarkoitus parantaa kuivatusta, valaistusta ja viitoitusta. Toimenpidesuunnitelmassa ehdotetaan myös ylläpitokorjauksia suunnittelualueen silloille ja alikulkukäytävälle.



Kuva 16. Isoahontien ja Wiitasaarentien toimenpidesuunnitelman jaksotus (Keski-Suomen ELY-keskus ja Wiitasaaren kaupunki 2018)

3.3.3 Wiitasaaren keskustan osayleiskaavan liikenneselvitys

Keskustan uutta [osayleiskaavaa](#) varten on 2015 laadittu [liikenneselvitys](#).

Isoahontie ja Keskustie todetaan selvityksessä maanteinä ja niiden nopeusrajoituksena mainitaan 40 km/h. Tulevaisuuden kuvissa kummallakin on edelleen päätien / -kadun rooli. Kävelyn ja pyöräilyn tavoiteverkossa Isoahontie on pääreitti, Keskustie aluereitti.

3.3.4 Suurten erikoiskuljetusten tavoiteverkko

Wiitasaarella suurten erikoiskuljetusten tavoiteverkkoon (SEKV) kuuluvat valtatie 4 ja kantatie 77. Isoahontie palvelee maantien rinnakkais- ja varareittinä esimerkiksi mahdollisissa häiriötilanteissa.

14.9.2020

Selvityksessä mainitaan vuoden 2004 selvityksessä (Tiehallinto, Keski-Suomen tiepiiri) esitetty Keskitien pohjoisen liittymän parantaminen eritasoliittymäksi. Keskitie jatkuisi ratkaisun mukaan valtatie 4 ali Mustasuontielle asti. Läntisenä ramppliittymänä toimisi viisihaarainen kiertoliittymä.



Kuva 17: Ote ohikulku- ja sisääntuloväyliä koskevasta selvityksestä (Tiehallinto, Keski-Suomen tiepiiri 2004).

3.3.5 Pohjakartta

Pohjakartta täyttää sille MRL 54 § mukaan asetetut vaatimukset.

14.9.2020

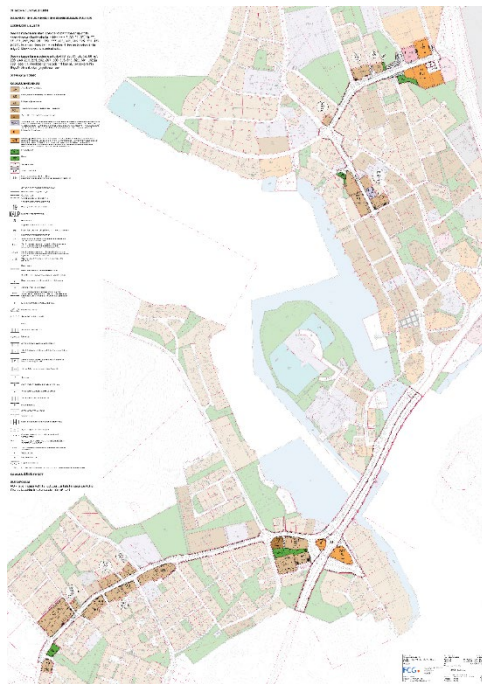
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Viitasaaren kaupunginhallitus laittoi 5.3.2018 vireille Isoahontien ja Keskitien asemakaavamutoksen.

4.2 Asemakaavan valmisteluvaihe

Kaavaluonnos oli nähtävillä 23.04.2019 - 06.05.2019.



Kuva 18: Kaavaluonnos

Kaavaluonnoksesta jätettiin 2 lausuntoa ja 4 mielipidettä. Palaute ja niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä 3.

- Keski-Suomen Museolla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnokseen arkeologisen kulttuuriperinnön eikä rakennetun kulttuuriympäristön osalta.
- Keski-Suomen ELY-keskus näki lausunnossaan, että valtatiehen liittyvien aluerajauksen suhteen tulisi odottaa vielä aluesuunnitelmien valmistumista.
- Yksityisiltä maanomistajilta tuli pienehköjä muutosehdotuksia aluerajauksiin.
- Kaupungin omasta aloitteesta päivitettiin kaavaluonnosta toteutumattomien paikoitusalueiden suhteen.

Palautteen johdosta kaavaluonnokseen tehtiin seuraavia muutoksia ja täydennyksiä:

1. Korttelista 48 poistetaan tarpeettomana LP – alue. Kaupungilla ei ole enää Sakaratie – nimistä tietä, kiinteistöjen osoitteet ovat Keskitie xx.
2. Korttelista 250 (AL) poistetaan pysäköintialueeksi merkitty alueen osa ja muutetaan lähivirkistysalueeksi VL.
3. Korttelin 228 toteutumaton tontti 2 rajataan kiinteistörajojen mukaisesti ja omaksi korttelikseen 230. Väliin jää lähivirkistysaluekaista.

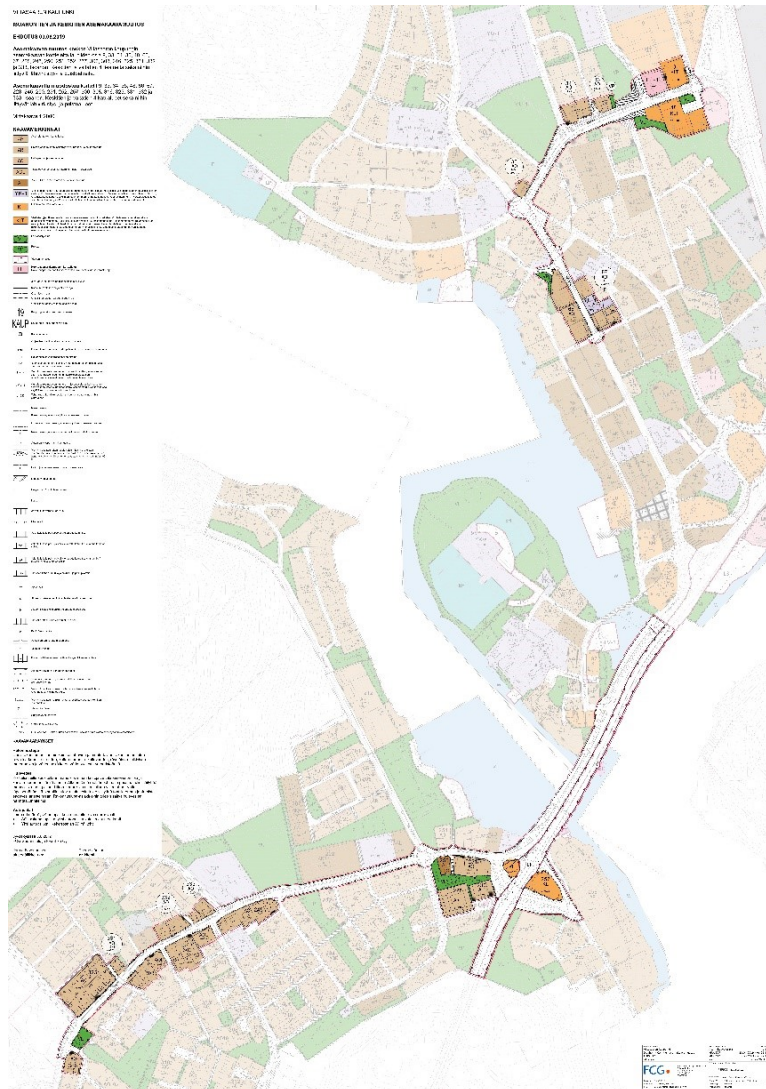
Valtatien rajausten suhteen päätettiin pitää aluerajaukset luonnosvaiheen mukaisina.

14.9.2020

4.3 Asemakaavan ehdotusvaihe

Kaavaehdotus oli MRA 27 § mukaisesti nähtävillä 05.06.2019 – 04.07.2019.

Kaavaehdotuksesta ei annettu lausuntoja tai muistutuksia. MRA 26 §:n mukainen ehdotusvaiheen jälkeinen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.

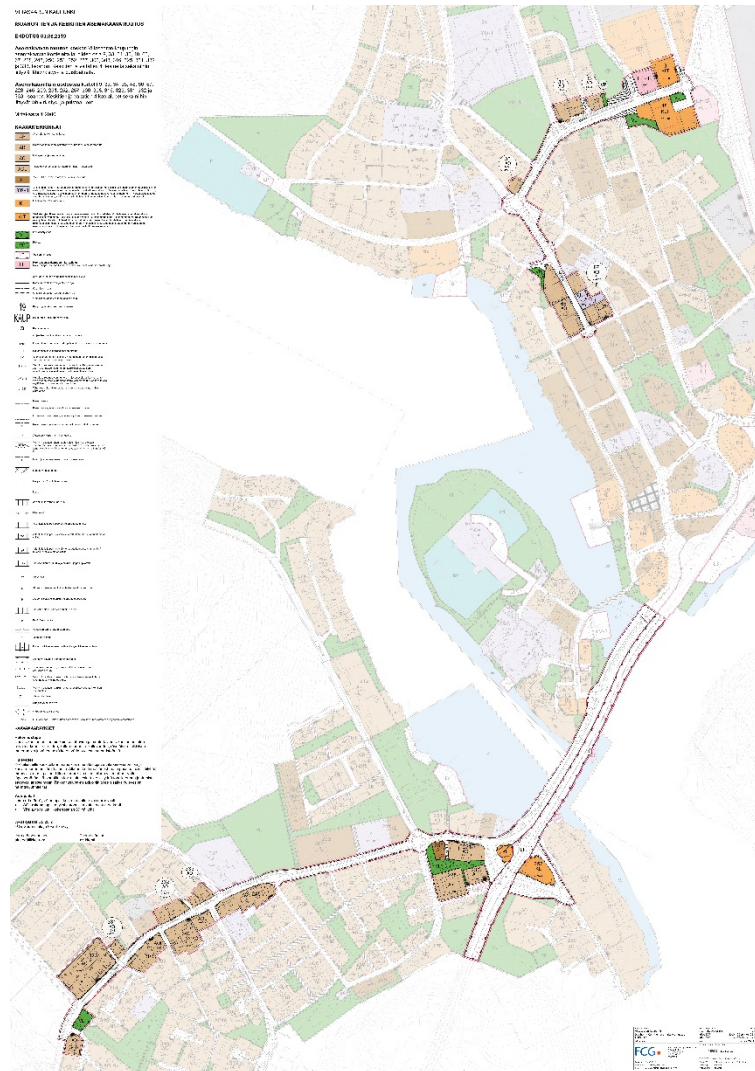


Kuva 19: Kaavaehdotus

Hyväksymiskäsittelyä varten asemakaava päivätettiin 14.09.2020.

14.9.2020

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS



Kuva 20: Kaava

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Liikennealueet kaduiksi

Kaavan pääsisältönä on sellaisten valtion hallinnoimien ja ylläpitämien tieosuuk-sien, joiden käyttö on muuttunut yleisestä liikenteestä enemmän paikallisliiken-teeksi, muuttaminen katualueiksi.

5.1.2 Liittyvien tonttien ja katualueen rajapinta

Voimassa olevat asemakaavat ovat paikoin hyvin vanhoja, ja ajantasainen kiinteis-töraja-aineisto poikkeaa monessa kohtaa asemakaavan liikennealuerajauksesta. Kaavamuutoksen yhteydessä on tarkistettu katualueiden ja niitä reunustavien tont-tien rajautuminen raja-aineiston ja kadun rakenteiden suhteen.

Kaavamuutokseen on teialueiden lisäksi siksi otettu mukaan sellaiset tontit koko-naisina, joiden pinta-ala katualueen rajauksen tarkentumisen myötä muuttuu.

Ihannetapauksessa kiinteistörajat noudattavat asemakaavan aluerajauksia. Mikäli näin ei ole, on kaavassa huomioitu seuraavat seikat:

14.9.2020

- Jotta kiinteistön omistaja voi rakentaa kaavatontillaan, tulee koko tontin olla hänen hallinnassaan.
- Vastaavaa haittaa tontille rakennuslupaa haettaessa ei ole, jos kiinteistö on asemakaavatonttia suurempi.
- Isoahon – Keskitien kaavamuutosalueella on paikkoja, joissa kiinteistö ulottuu katualueelle siten, että katuun kuuluva rakenne on yksityisen kiinteistön puolella. Tällaisissa tapauksissa tontin rajaa ei kaavassa ole päivitetty kiinteistörajaan. Katualue on pyritty rajaamaan siten, että katuun kuuluvat rakenteet; ojat, valaisimet, jalkakäytävät ym., sijoittuvat katualueelle. Käytännössä katurakenteiden hoito järjestyy näissä tapauksissa ongelmitta. Kunnalla on joka tapauksessa asemakaavan katualueisiin lunastusoikeus.

5.1.3 Tonttien pinta-alamuutosten vaikutus rakennusoikeuteen

Pinta-alan muutos vaikuttaa tontin rakennusoikeuteen silloin, kun rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvulla. Rakennusoikeus on kaikissa kaavamuutosalueen rakennuskortteleissa osoitettu tehokkuusluvulla. Tonttien pinta-alamuutokset ovat suhteellisen vähäisiä ja rakennusoikeuden määrittäminen ei ole luonnosvaiheessa muutettu voimassa olevasta.

Suurimmat tonttien pinta-alojen ja samalla rakennusoikeuden muutokset toteutuvat korttelissa 325. Ko. korttelin tonttien liittymät ovat rakentuneet / olleet olemassa voimassa olevan asemakaavan vastaisesti. Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole ollut niille liittymänuolimerkintöjä. Asemakaavan muutoksessa tilanne esitetään hyväksyttäväksi ja oleville tonttiliittymille on luotu kaavallisesti sallittu liittyminen Isoahontielle. Samalla korttelin 325 voimassa olevassa kaavassa oleva katuvaraus (Painikuja) käy tarpeettomaksi. Vapautunut katualue on liitetty tontteihin, mikä lisää niiden rakennusoikeutta.

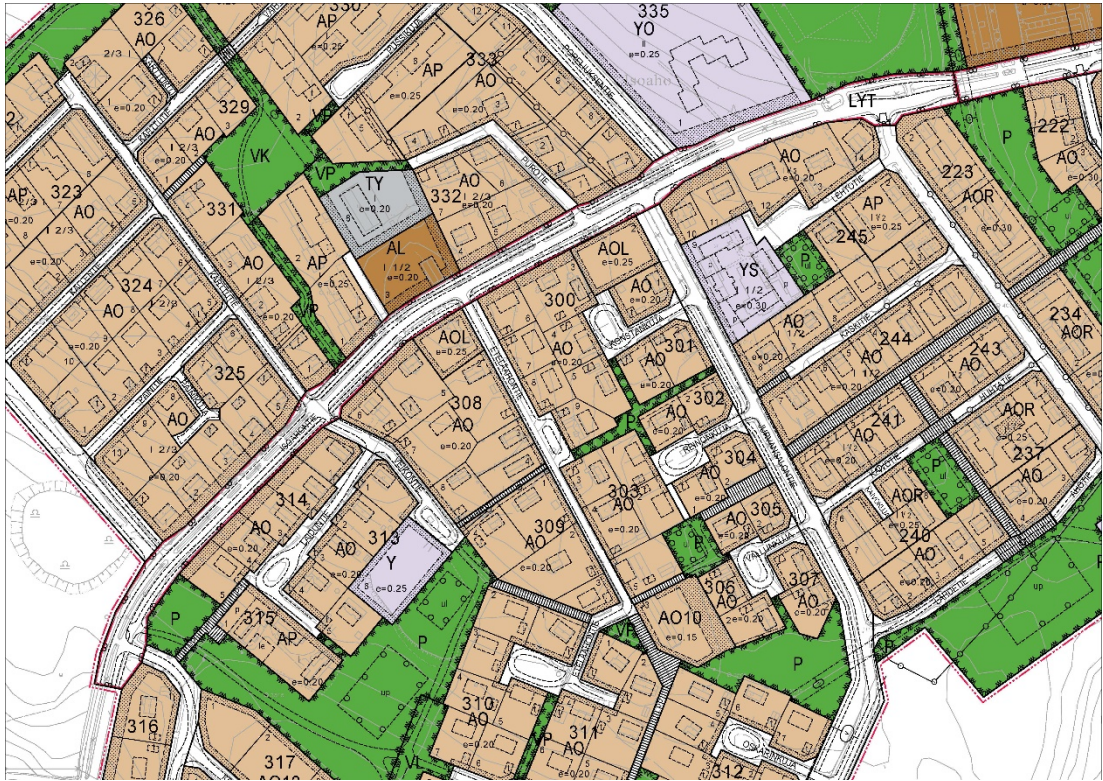
5.1.4 Kaava-asiakirjat

Kaavakartta on fyysiseltä kooltaan isohko, 1050 x 1485 mm (5 x 5 A4).

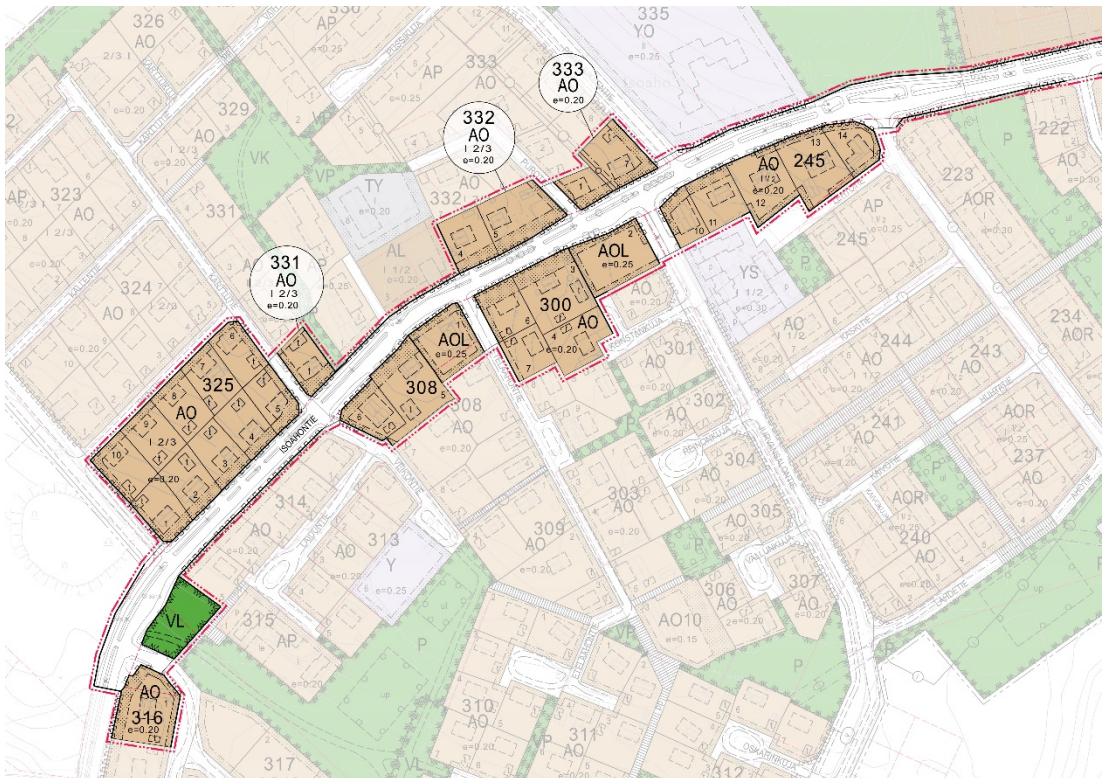
Varsinaisten kaavamerkintöjen ja -rajauksen lisäksi kaavakartalla on himmennettynä esitetty ympäröivä asemakaavayhdistelmä, sekä *ajantasainen raja-aineisto punaisella katkoviivalla*.

Kaavaselostuksen liitteenä on A3-kokoinen apukarttakokoelma, jossa kaavakartta esitetään neljänä eri palana mittakaavassa 1:2000. Kultakin neljältä alueelta on esitetty ote voimassa olevasta asemakaavasta, kaavamuutos ja kaavamuutos ajantasaisen raja-aineiston kanssa. Seuraavassa on esitetty apukartat pienennettyinä:

14.9.2020

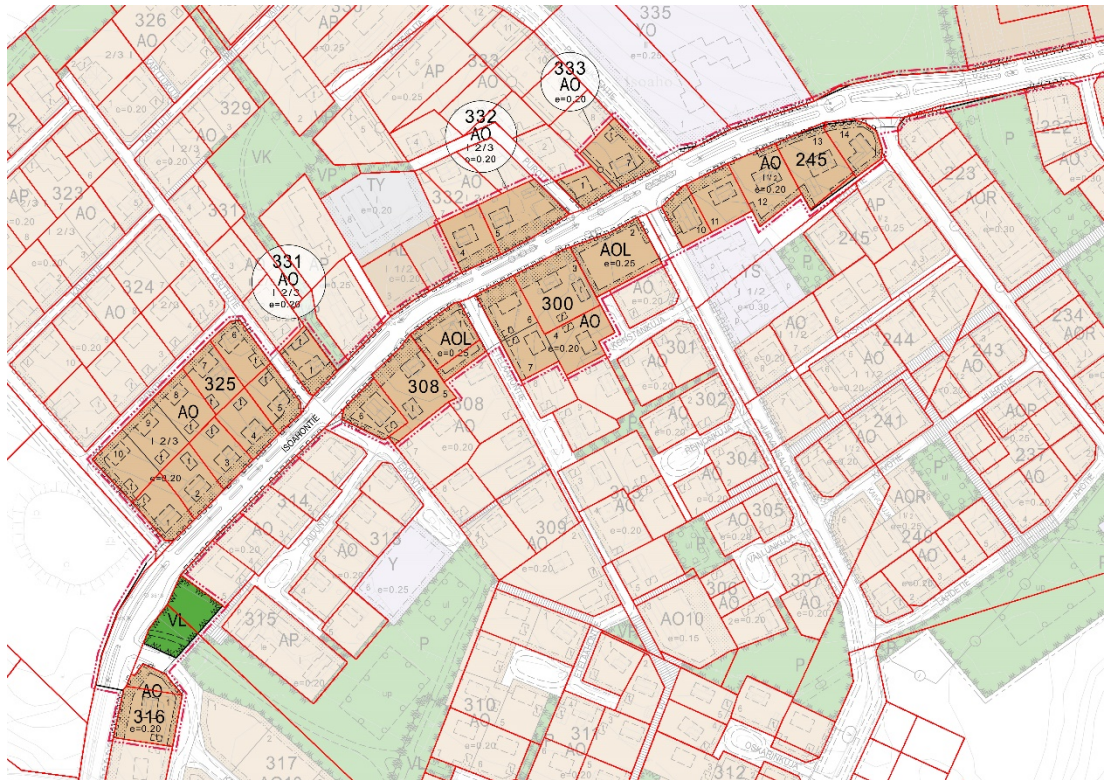


Kuva 21: Isoahontien eteläosa, voimassa oleva asemakaava



Kuva 22: Isoahontien eteläosa, kaavamuutos.

14.9.2020



Kuva 23: Isoahontien eteläosa, kaavamuutos ja raja-aineisto

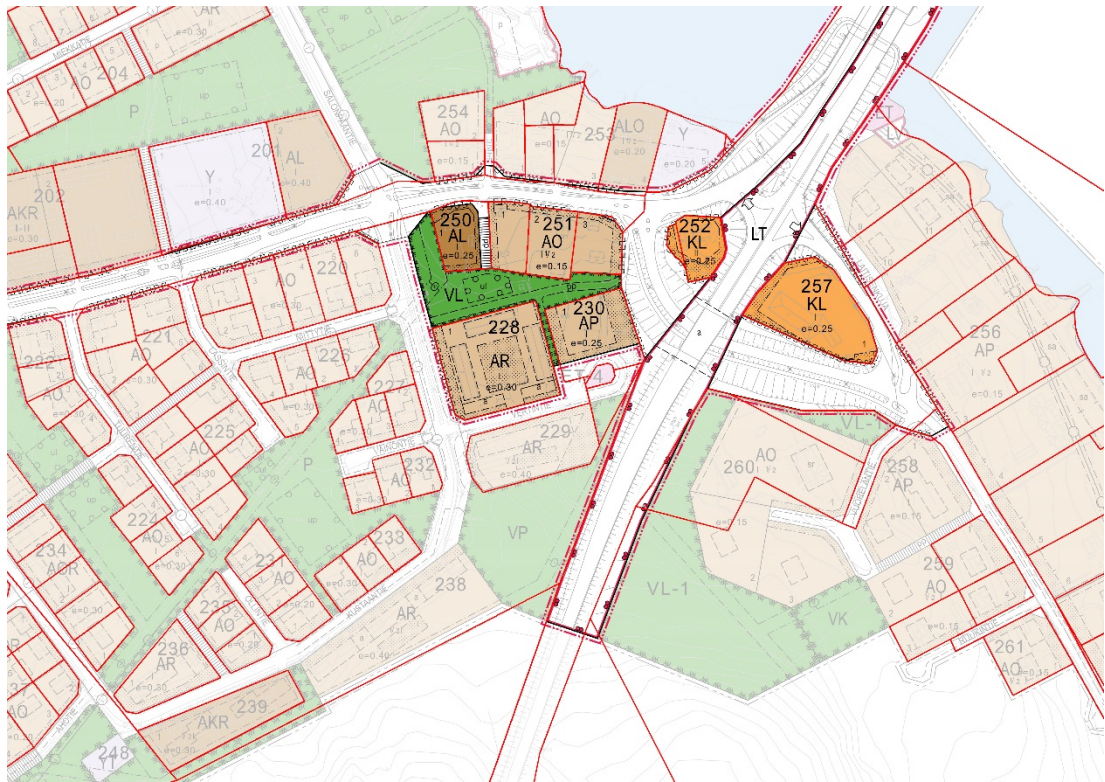


Kuva 24: Isoahontien liittyminen valtatielle, voimassa oleva asemakaava

14.9.2020

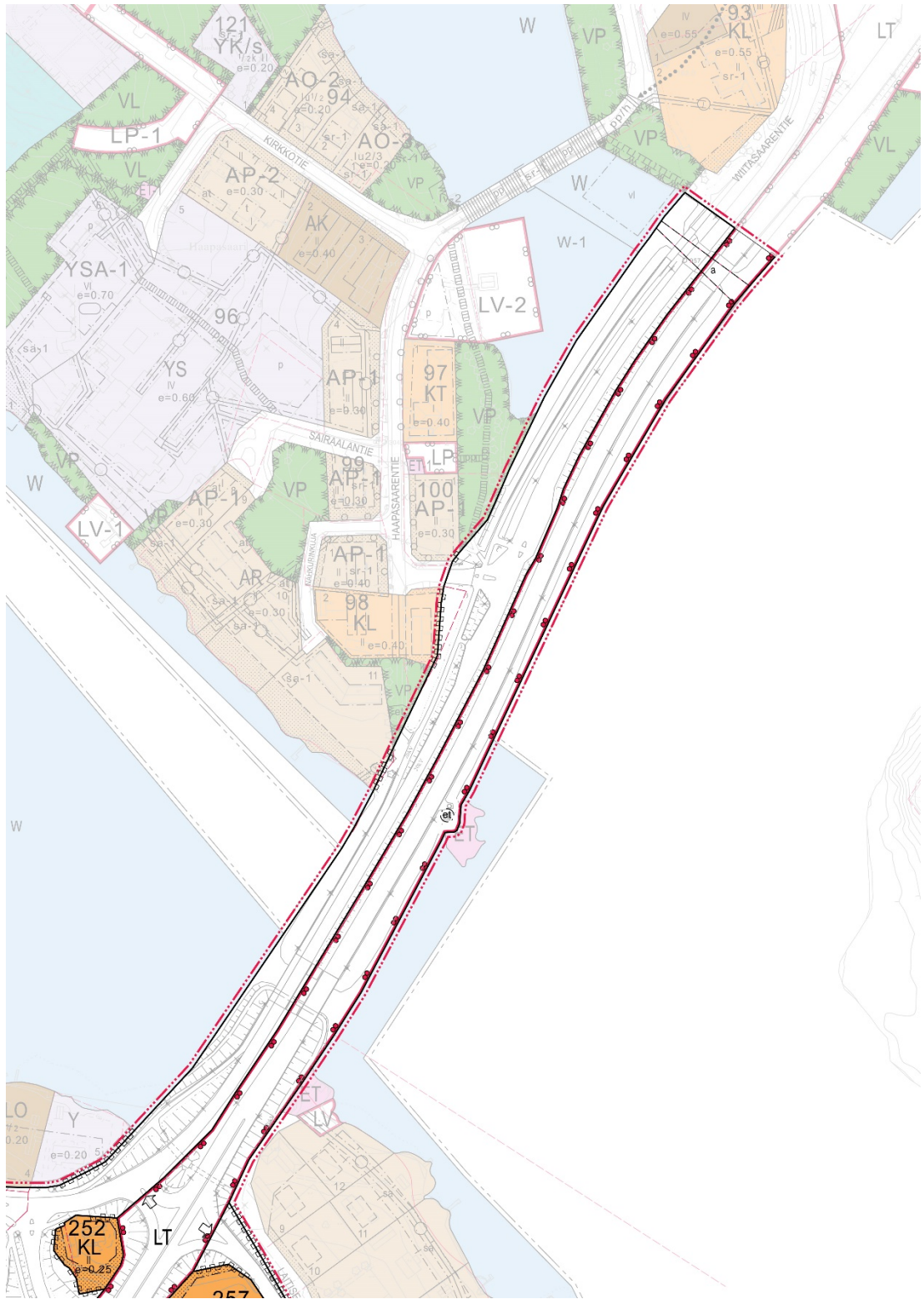


Kuva 25: Isoahontien liittyminen valtatielle, kaavamuutos



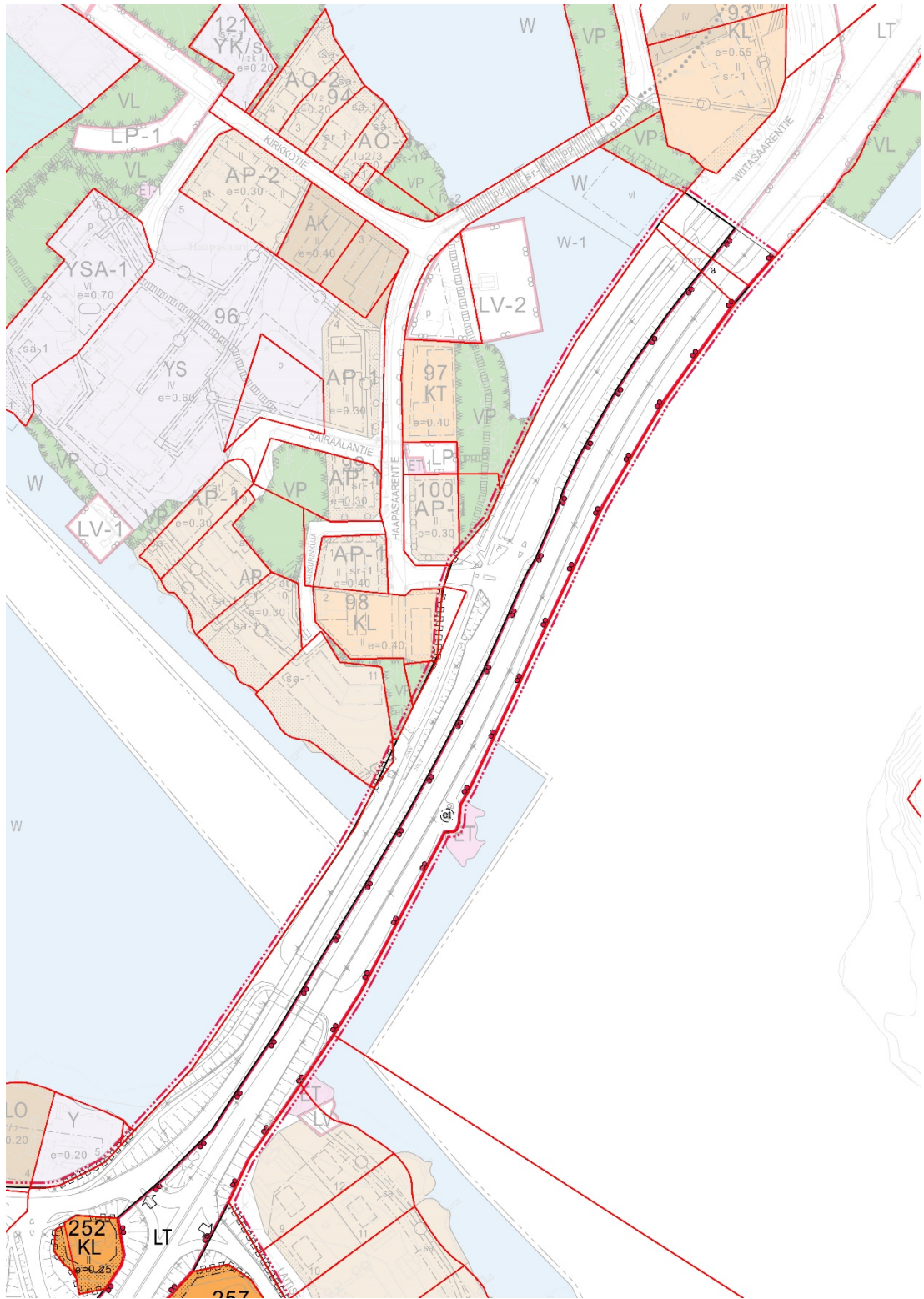
Kuva 26: Isoahontien liittyminen valtatielle, kaavamuutos ja raja-aineisto

14.9.2020



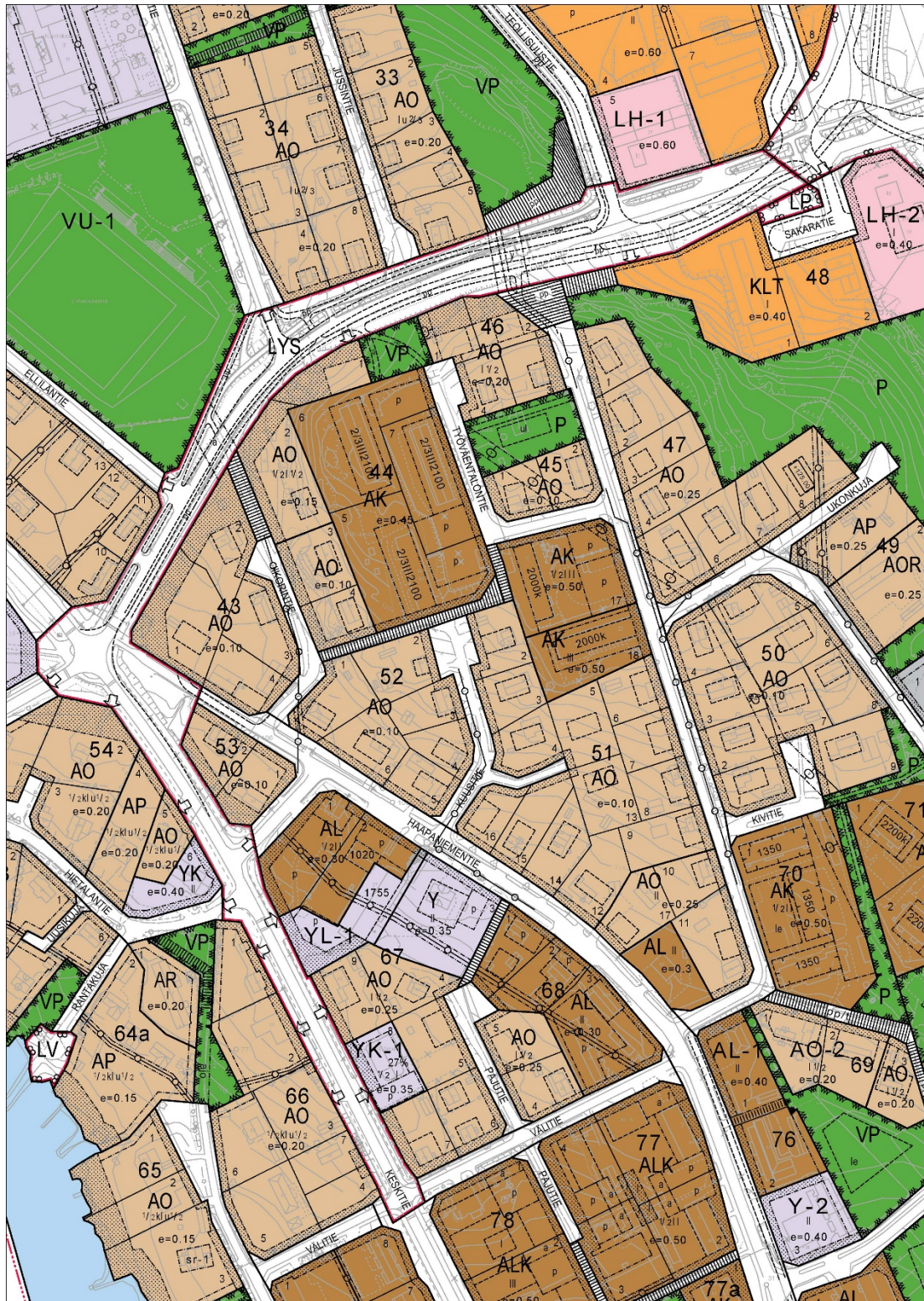
Kuva 28: Valtatien varsi, kaavamuuutos

14.9.2020



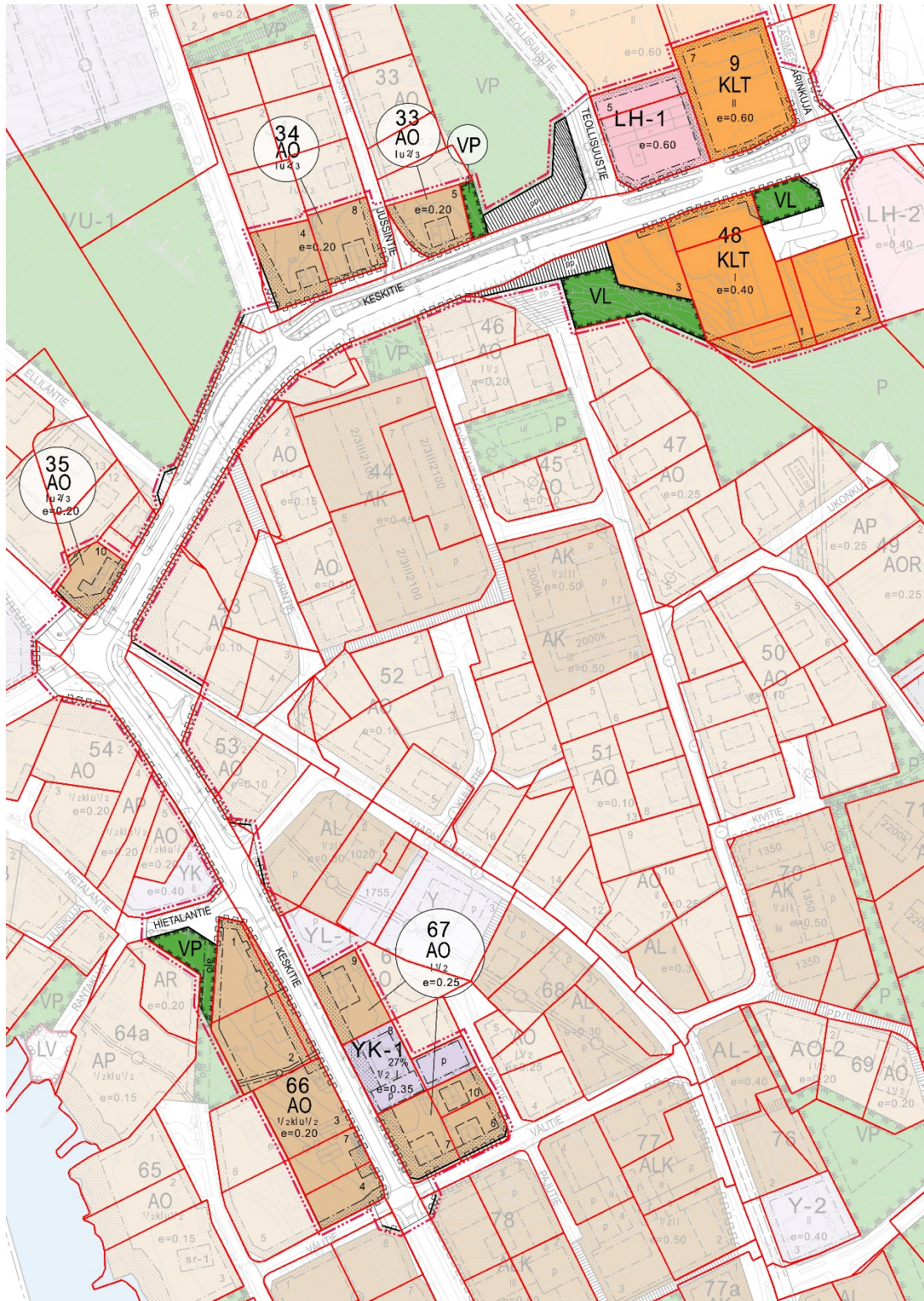
Kuva 29: Valtatien varsi, kaavamuuotos ja raja-aineisto

14.9.2020



Kuva 30: Voimassa oleva asemakaava

14.9.2020



Kuva 32: Keskitie, kaavamuutos ja raja-aineisto

14.9.2020

5.2 Kaavamerkinntät ja -määräykset

Kaavamuuotosalue sisältää useita eri voimassa olevia asemakaavoja. Kaavaehdotusta varten on tarkistettu kunkin voimassa olevan asemakaavan merkintöjen selitykset ja määräykset.

Merkinnät ovat eri kaavoissa pääosin sisällöltään toisiaan vastaavat. Erikoisempien merkintöjen, kuten KLT, LH-1 ja YK-1, yhteyteen on lisätty ko. voimassa olevan asemakaavan yleisiä määräyksiä.

5.2.1 Yleismääräykset

Kaava-alue sisältää pääosin katualueeksi muuttuvaa tiealuetta eli liikennealuetta. Korttelialueita on otettu mukaan pääosin vain, jos rajojen tarkistuksen yhteydessä on ollut tarkoituksenmukaista kortteli- ja tonttirajauksia päivittää. Rakennustapaa näillä korttelialueilla ohjataan yleismääräyksellä, jolla pyritään varmistamaan rakennustavan sopivuus ympäristöönsä.

Hulevesien käsittelyä koskevaa määräystä varten on tarkasteltu yleiskaavaluonnoksen yhteydessä laaditussa hulevesiselvityksessä annettuja suosituksia.

Rakennustapa

Uudisrakennusten samoin kuin korjattavien ja muutettavien rakennusten tulee soveltua koon, korkeuden, kattomuodon ja -kaltevuuden, räystäiden, julkisivun materiaalien ja värien sekä katon värin puolesta ympäristöönsä.

Hulevedet

Korttelialueille suositellaan mahdollisimman laajoja vettäläpäiseviä pintoja ja kasvillisuuden peittämiä alueita. Alkuperäistä metsänpohjaa ja puustoa tulisi säilyttää mahdollisimman paljon. Liikerakennuksiin suositellaan viherkattoa. Vettä läpäiseviltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää tontilla ennen johtamista sadevesijärjestelmään. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma.

Autopaikat

Ilman eri määräystä autopaikkoja on osoitettava seuraavasti:

- AO - rakennuspaikat yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti
- Yksi autopaikka liikekerrosalan 85 m² kohti

5.3 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä 27,7 hehtaaria (luonnosvaiheessa 27,4 ha).

Isoahon ja Keskitien katualueisiin rajautuvien asuinkorttelin tonttien pinta-alat muuttuvat paikoin hieman. Tonttien rakennusoikeus muuttuvat siellä, missä rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvulla. Muutokset ovat pieniä.

5.4 Nimistö

Asemakaavan muutoksella ei nimetä uusia katuja tai puistoja.

Asemakaavan muutoksella poistuu yksi rakentumaton katu, Painikuja.

14.9.2020

6 KAAVAN VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi sisältyy kaavaan koko laatimisprosessin ajan. Arvioinnissa kuvataan, kuinka hyvin lopputulos vastaa MRL:n sisältövaatimuksia sekä niitä valtakunnallisia, seudullisia ja paikallisia tavoitteita, jotka kaavalle on työn alussa ja sen kuluessa asetettu.

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	
Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella	Ei vaikutuksia.
Yhdyskuntarakenne	Ei vaikutuksia.
Yhdyskuntatalous	Kunta vastaa asemakaavan toteuttamisen jälkeen katujen ylläpidosta, kun kadunpitopäätös on tehty. Isoahon ja Keskitien katualueisiin rajautuvien asuinkorttelin tonttien pinta-alat muuttuvat paikoin hieman. Tonttien rakennusoikeus voi muuttua paikoilla, joissa rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvulla. Muutokset ovat pieniä.
Taajamakuva	Ei vaikutuksia.
Asuminen	Ei vaikutuksia.
Palvelut ja työpaikat	Ei vaikutuksia.
Liikenne	Ei käytännössä vaikutuksia.
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	Ei vaikutuksia.
Tekninen huolto	Ei vaikutuksia.
Virkistys	Ei vaikutuksia.
Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	Ei vaikutuksia.

6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN	
Maisemarakenne, luonnonolot	Ei vaikutuksia.
Ilmasto	Ei vaikutuksia.
Pohjavedet	Ei vaikutuksia.
Luonnonsuojelu	Ei vaikutuksia.

6.3 Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

VAIKUTUKSET TERVEELLISYYTEEN JA TURVALLISUUTEEN	
Liikenneturvallisuus	Asemakaavan myötä katualueet siirtyvät Viitasaaren kunnan omistukseen. Tämä mahdollistaa katualueiden kehittämisen.
Ihmisten elinolot ja terveys, ympäristön puhtaus	Katualueiden kehittämisen helpottuminen parantaa ihmisten elinoloja.

14.9.2020

Kaavan suhde MRL:n mukaisiin sisältövaatimuksiin

Kun asemakaavaa laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt yleiskaavan sisältövaatimukset. Seuraavassa taulukossa on esitetty asemakaavan suhde yleis- ja asemakaavojen sisältövaatimuksiin.

ASEMAKAAVAN SUHDE KAAVOJEN SISÄLTÖVAATIMUKSIIN

Yleiskaavan MRL 39 §	sisältövaatimukset	Asemakaavan MRL 54 §	sisältövaatimukset	Otettu kaavassa huomioon
Maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä erikseen säädetään.		Maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä erikseen säädetään.		<i>Kaavan sisältö vastaa maakuntakaavaehdotuksen tavoitteita ja merkintöjä. Ei oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kaava ei heikennä alueen ekologista kestävyyttä. Kaava ei heikennä yhdyskuntarakenteen toimivuutta. Kaava liittyy olemassa olevaan rakenteeseen ja verkostoihin. Ei vaikutusta, ei ristiriitaa.</i>
Yhdyskuntarakenteen toimivuus, ta- loudellisuus ja ekologinen kestävyys				<i>Kaava ei heikennä alueen ekologista kestävyyttä. Kaava ei heikennä yhdyskuntarakenteen toimivuutta. Kaava liittyy olemassa olevaan rakenteeseen ja verkostoihin. Ei vaikutusta, ei ristiriitaa.</i>
Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö.				<i>Kaava liittyy olemassa olevaan rakenteeseen ja verkostoihin. Ei vaikutusta, ei ristiriitaa.</i>
Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus.		Palvelujen alueellinen saatavuus.		<i>Ei vaikutusta, ei ristiriitaa.</i>
Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla.		Edellytykset liikenteen järjestämiseksi.		<i>Katualueiden siirtyminen kunnan hallintaan mahdollistaa kehittämisen.</i>
Turvallinen, terveellinen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoinen elinympäristö.		Terveellinen, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö.		<i>Ei ristiriitaa.</i>
Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset.				<i>Ei vaikutuksia.</i>
Ympäristöhaittojen vähentäminen.				<i>Alueella ei ole odotettavissa erityisiä ympäristöhaittoja.</i>
Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen.		Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.		<i>Asemakaavamuutoksella ei vaikutusta.</i>
Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.		Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.		<i>Oleviin virkistysalueisiin ei merkittäviä muutoksia.</i>
Kaavalla ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.		Kaavalla ei saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.		<i>Kaava ei muuta olevaa tilannetta merkittävästi.</i>
		Kaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.		<i>Kaavoitus ei heikennä elinympäristön laatua.</i>

14.9.2020

6.4 Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon MRL 54 §:n mukaisesti:

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaa-voitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Isoahontien ja Keskitien asemakaavamuutoksessa on otettu huomioon MRL 54§:n mukaiset sisältövaatimukset.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan tultua voimaan Viitasaaren kaupunki tekee kadunpito päätöksen, jolla maanteiden tiealueet siirtyvät kaupungin omistukseen.

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy

Tuomo Järvinen, arkkitehti YKS-656

8 LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Apukartasto (A3)
3. Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet
4. Seurantalomake