

VIITASAAREN KAUPUNKI

Haukirinteen asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



20.9.2021

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

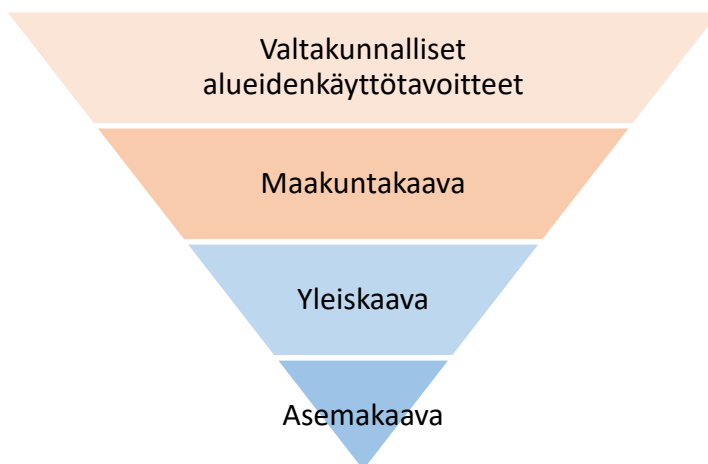


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on **Maankäyttö- ja rakennuslain** (MRL 63 §) mukainen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. OAS sisältää perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun. OAS kertoo mitä on suunnitteilla ja missä, lähtökohdat ja tavoitteet, mitä selvityksiä tehdään ja mitä vaikutuksia arvioidaan, keitä ovat osalliset sekä milloin ja miten suunnitteluun voi vaikuttaa. OAS:n riittävyttä saa kommentoida ja sitä päivitetään tarvittaessa. Merkittävistä muutoksista tiedotetaan erikseen.

KAVAHIERARKIA

Maankäytön suunnittelua ohjaa Suomessa Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL). Alueidenkäytön suunnittelu-järjestelmän runko on seuraava:

- Valtioneuvosto hyväksyy yleiset *valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet*
- Maakuntakaava* on maakunnan yleissuunnitelma
- Yleiskaava* esittää maankäytön pääpiirteet kuntatasolla
- Asemakaavat* määrittävät käyttötarkoitukset ja rakentamisoikeuden kortteli- ja aluekohtaisesti
- Ranta-asemakaava* käsittelee loma-asutusta ranta-alueella



Kaavojen sisältö tarkentuu ylhäältä alaspäin. Kullakin alueella tarkin oleva kaavataso on ratkaiseva. Ylempi kaavataso ohjaa alemman laatimista ja muuttamista.

20.9.2021

2.1 Sisällysluettelo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	1
Kaavahierarkia	1
Perustiedot kaavahankkeesta	3
Tavoitteet	4
Lähtökohdat.....	5
Vuorovaikutus.....	20
Selvitykset.....	23
Vaikutusten arviointi	24
Kaavaprosessin eteneminen.....	25
Tiedottaminen	26
Lisätiedot	26



Kuva 1: Alueen yläosan nuorta harvennettua kasvatuskoivikkoa 2021

20.9.2021

PERUSTIEDOT KAAVAHANKKEESTA

3.1 Nimi

Haukirinteen asemakaava

3.2 Sijainti



Kaavoitettava alue sijaitsee Halkoniemessä Tuhmalanniemen asemakaava-alueen jatkeena, alle 3 kilometrin päässä keskustasta. Alueelle tullaan Salonpääntien kautta. Alueen koko on 22 ha. Suunnittelualueen koko voi tarkentua kaavaprosessin aikana.

Alue on rakentamatonta ja pääosin kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta länsiosassa sijaitsevaa yksityisomistuksessa olevaa loma-asuntoa.



Kuva 2: Salonpääntietä 2021

20.9.2021

TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteita ovat:

- Löytää kaavalliset keinot (aluetarpeet, kaavamääräykset ja –merkinnät) *hiilineutraalin, puurakenteisen asuin-/loma-asuntoalueen* toteutumiseen.
- Hyödyntää *Puurakentamisen Haukirinne*-hankkeen sekä *Haukirinne arboretum*-kiertotaloushankkeen aineistot ja niissä määritellyt tavoitteet sekä *Puurakentamisen opintomatka Norjaan* – matkakertomus.
- Hyödyntää *Kiertotalous aluerakentamisessa* - opasta alueen kaavoituksessa.
- Ratkaista *korttelialueiden käyttö, loma-asutuksen määrä ja sijoitus suhteessa pysyvään asumiseen*.
- *Säilyttää alueen metsäinen luonne* välttämällä tarpeetonta puiden kaatoa ja maanpeitteen rikkomista.
- Huomioida kaavassa erityisesti *ekologisen asumisen, rakennusten muuntojoustavuuden, elinkaarijattelun, kiertotalouden ja jakamistalouden* näkökulma.
- Hyödyntää *hulevesien käsittelyä* osana alueen viihtyisyyttä.
- Löytää kaavalliset keinot *uusiutuvan energian* ja *älykkään teknologian* hyödyntämiseen.

Alueesta laadittu 3D-malli rakennuksineen päivitetään vastaamaan kaavaratkaisua.

4.1 Maankäyttösopimus

Alueella on yksi yksityinen kiinteistö, jonka omistajan kanssa kaupunki tulee laatimaan maankäyttösopimuksen ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.



Kuva 3: Rantavyöhykkeen metsää 2021

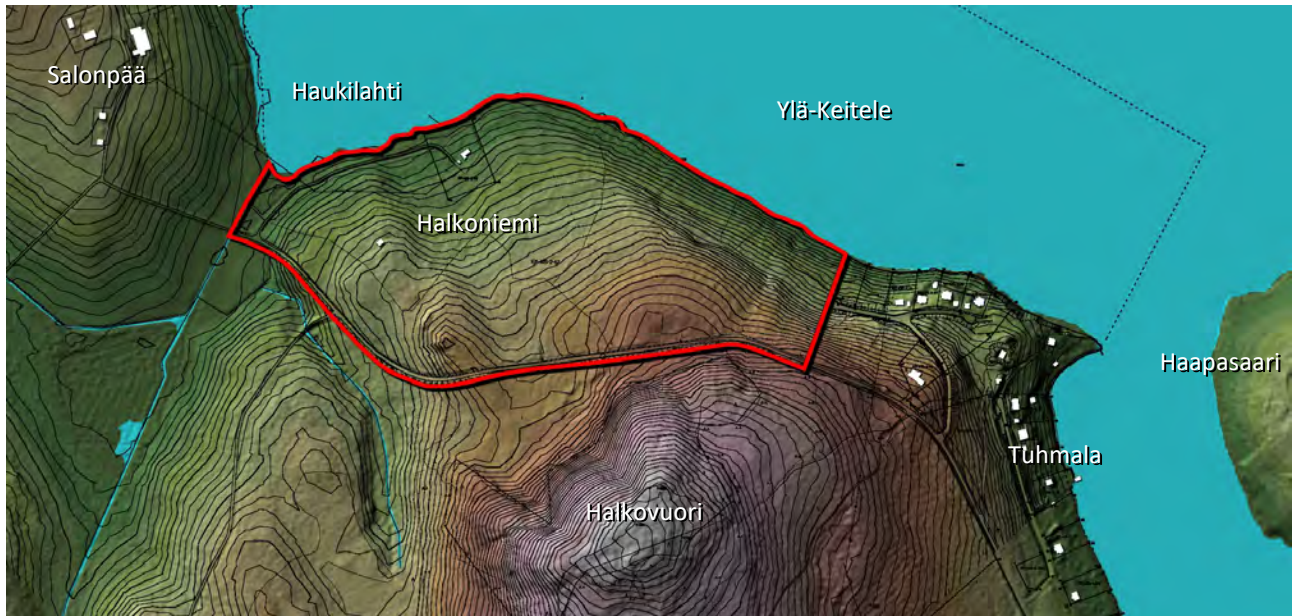
20.9.2021

LÄHTÖKOHDAT

5.1.1 Yleiskuvaus

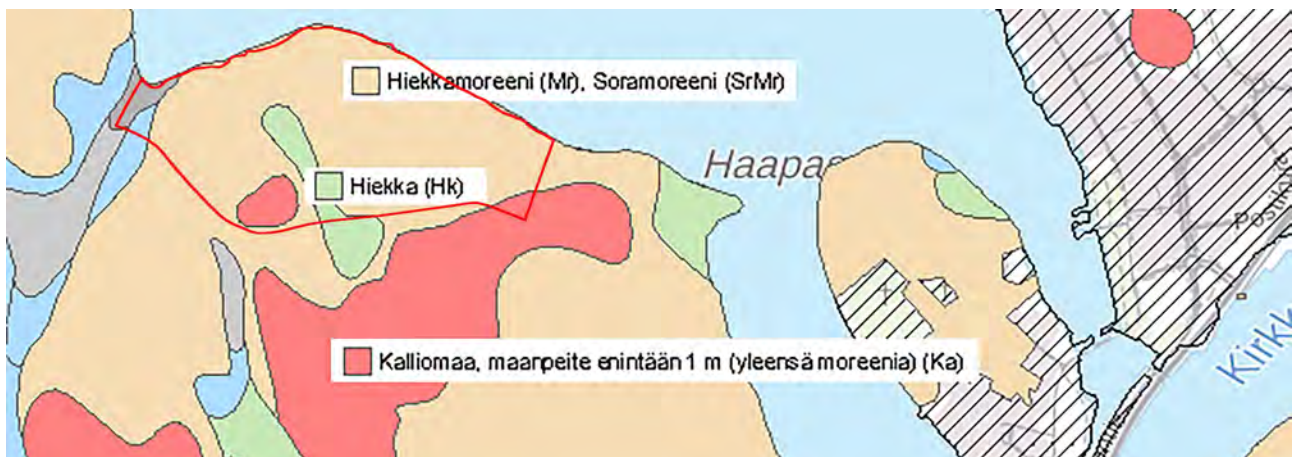
Alue on maisemallisesti komeaa Keitele-järveen (Ylä-Keitele) ja pohjoiseen laskevaa rinnettä, jonka ylätasanteelta avautuu lähes kansallismaiseman veroinen järvimaisema.

Alueella on korkeusvaihtelua 33 metriä, (100 – 133 mpy), keskikorkeus ollen +114 mpy.



Kuva 4: Topografia (MML)

Maaperä on pääosin hiekka- ja soramoreenia.



Kuva 5: Maaperä (GTK)

20.9.2021

5.1.2 Luonto

Alueen luontoarvoja on selvitetty vireillä olevaa Viitasaaren keskustaajamaosayleiskaavaa varten 2014.

Kasvillisuus

Alueen itäosassa kasvaa varttuvaa, voimakkaasti taloustoimin hoidettua kuusikkoa. Rantavyöhykkeellä esiintyy kapealla alalla varttunutta tuoreen kankaan (MT) männikköä, joka päättyy lännempänä varttunutta ja varttuvaa kuusikkoa kasvavaan lehtomaiseen kankaaseen (OMT). Rinteen yläosassa on nuorta ensiharvennettua mäntyvaltaista sekametsikköä ja nuorta harvennettua kasvatuskoivikkoa.



Kuva 6: Ortoilmakuva (MML)

Vesistöt

Alueella tai sen läheisyydessä ei ole pohjavesialueita.

Keski-Suomen ELY-keskuksen suositus 2015 Keitele – järven alimmaksi rakentamiskorkeudeksi Viitasaarella on +101,10 mpy (N2000) ja +100,80 mpy (N60).

Alueen länsiosassa on rannan läheisyydessä lähde. Lähde ei ole luonnontilainen.



20.9.2021

Suojelualueet

Suunnittelualueelle ei sijoitu Natura-alueita, luonnonsuojeluohjelmien alueita tai luonnonsuojelualuevarauksia. Suunnittelualueen länsiosan läheisyydessä on Maijansalonpään luonnonsuojelualue (YSA208009). Suojelualueen yhteydessä on *Halkovuoren vaellusreitti*. Kaksi kilometriä länteen on Ylä-Keiteleen Natura-alue (FI900119). Alue on sisällytetty suojeluverkostoon luonto- ja lintudirektiivin mukaisena alueena.



Kuva 7: Halkovuoren vaellusreitti



Kuva 8: Suojelualueet (yleiskaavan luontoselvitys)

20.9.2021

Direktiivilajit**Liito-oravat**

Alueen länsiosassa on *liito-oravalle* soveltuvaa ympäristöä, mutta havaintoja ei ole tehty.

**Lepakot**

Kuva 9: Lepakkohavainnot

Halkoniemen ranta-alue arvioitiin yksilömääriensä perusteella luokan II *lepakkoalueeksi*. Luokan II lepakko-alueet suositellaan huomioimaan maankäytön suunnittelussa säilyttämällä kohteiden nykytila.

Linnusto

Linnusto on Viitasaaren seudulle tyypillistä lajistoa, joka koostuu pääasiassa tavanomaisista metsä- ja kulttuuriympäristöjen lajeista sekä selkävesien äärellä viihtyvistä lajeista. Alueella on myös huomionarvoista lajistoa, joista suuri osa kuitenkin Suomessa varsin yleisiä lajeja. Monipuolisen linnuston kehittymiseen ovat vaikuttaneet Viitasaaren keskusta-alueen vaihtelevat elinympäristöt, joihin lukeutuvat ympärille avautuvat laajat selkävedet, taajama- ja maatalousympäristöt sekä metsiköt.

Huomionarvoisina lintulajeina Halkoniemen alueella havaittiin Sirittäjä ja Kuikka.



Kuva 10: Huomionarvoiset lintuhavainnot

20.9.2021

5.2 Yleispiirteisten kaavojen antamat lähtökohdat

5.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) 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 ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-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
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: www.ymparisto.fi/vat.

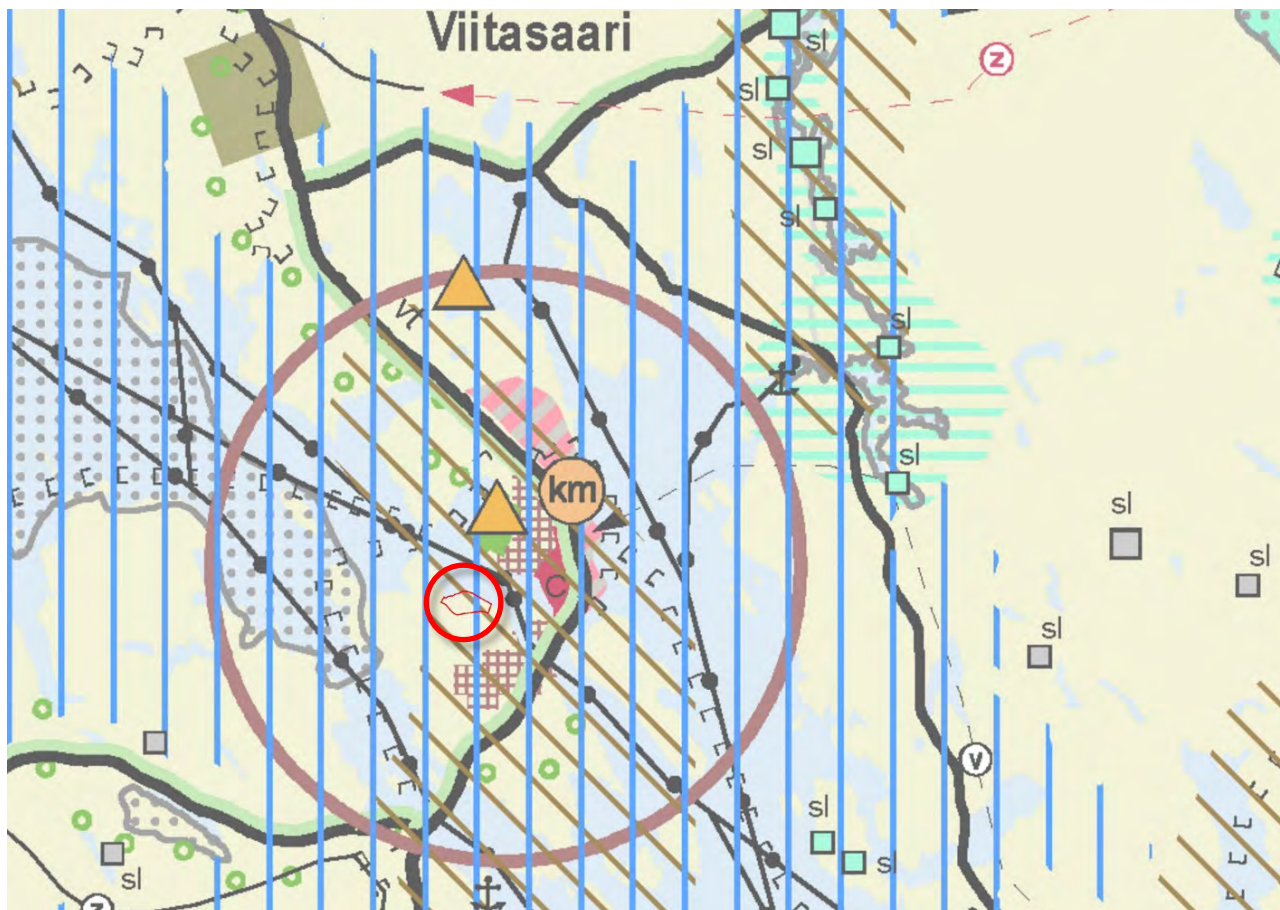


Kuva 11: Suunnittelualueen rantaa 2021

20.9.2021

5.2.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Keski-Suomen maakuntakaava, joka on tullut lainvoimaiseksi Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 28.1.2020.



Kuva 12 Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualue on rengastettu punaisella.

Matkailun ja virkistysalueen vetovoima-alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tärkeät matkailu- ja virkistyskäytössä olevat tai siihen soveltuvat alueet.

Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa turvataan toimivat reitistöt ja virkistysalueet ja niiden maisema- ja ympäristöarvot sekä matkailullinen hyödyntäminen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkoston perusteena olevia luonnonarvoja. Metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

20.9.2021

Kulttuuriympäristön vetovoima-alue



Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

Suunnittelumääräys: Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestäväää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Laivaväylä



Merkinnällä osoitetaan laivaliikennettä palveleva vesiväylä. Väylällä on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset:

Koko maakuntaa koskevista maakuntakaavan suunnittelumääräyksistä suunnittelukohdetta koskevat lähinnä *uusiutuvaa energiaa, kulttuuriympäristöihin ja luonnonvaroihin* liittyvät suunnittelumääräykset:

Uusiutuva energia

Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

Kulttuuriympäristö

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinne maisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettavamuseoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

Luonnonvarat

Pohjavesiluokituksen mukaisia alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden kemiallinen ja määrällinen tila ei niiden vaikutuksesta heikkene. Pohjavesiluokituksen alueet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

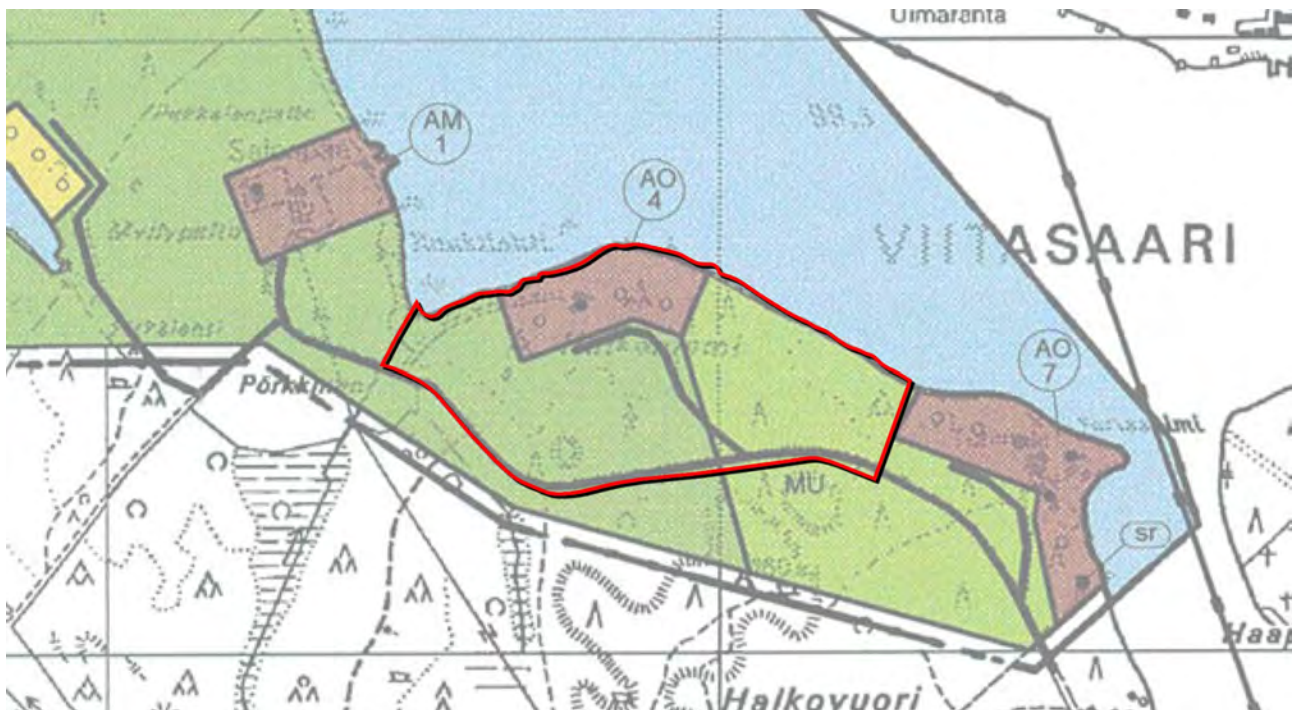


Kuva 13: Arboretumin alustavaa kulkuväylää 2021

20.9.2021

5.2.3 Voimassa oleva yleiskaava

Asemakaavaa muutettaessa on ohjeena yleiskaava. Alueella on voimassa **Ylä-Keiteleen rantayleiskaava** (Kvalt. hyv. 21.6.2000 § 50).



ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten erillispientalojen rakentamiseen. Numero x osoittaa ranta-alueella (50-200m) sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.



MAA- JA METSÄ-TALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan haja-asutusmainen rakentaminen ranta-alueen, pääsääntöisesti 200 metrin ulkopuolelle. Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että käyttövetä on riittävästi saatavilla ja että vesi-, jätevesi- ja jätehuolto hoidetaan siten, ettei vesistöä eikä pohjavettä saastuteta.

Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN JÄRJESTÄMISTARVETTA TAI YMPÄRISTÖARVOJA.

Alue, jolla on vesimaiseman, luonnonympäristön tai kulttuuriympäristön erityisiä arvoja tai ulkoilun ohjaamistarvetta.

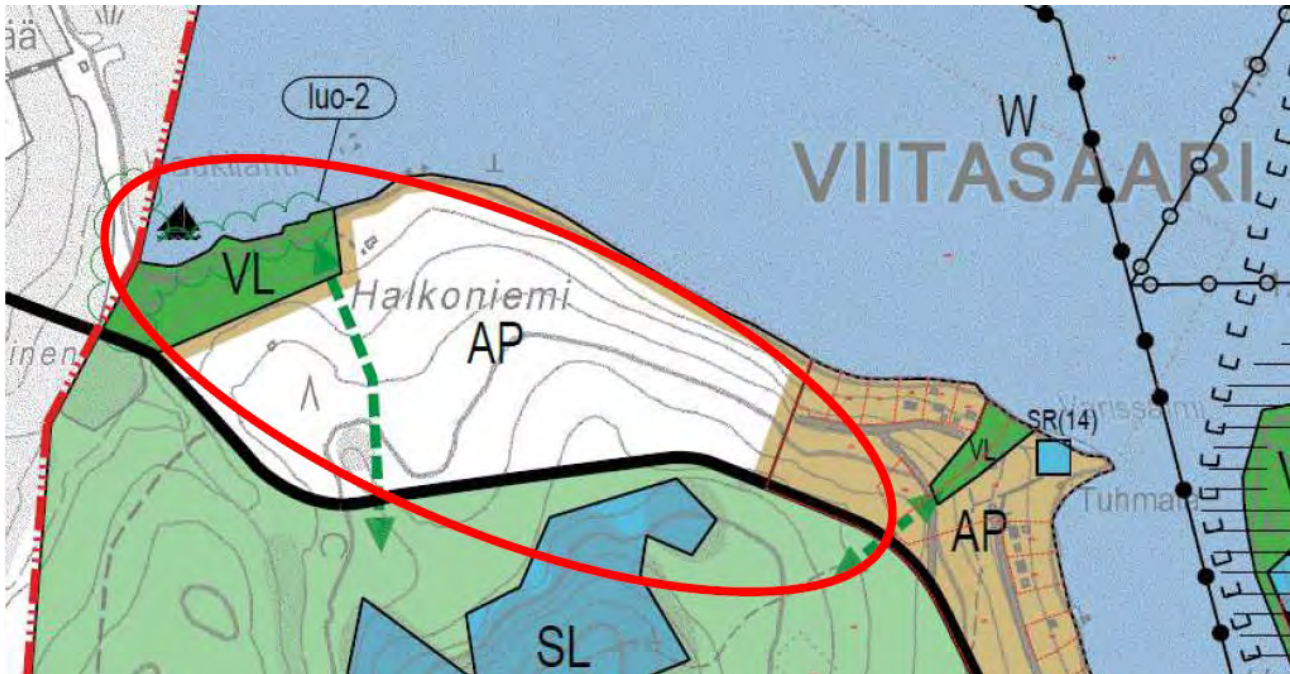
Alueen pellot tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää avoimina. Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita ja metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänhoitosuosituksia. Maisemaa olennaisesti muuttavat metsänkäsittelytoimet on kielletty ranta-alueella, pääsääntöisesti 200 metrin etäisyydellä rannasta.

Alueella sallitaan rakentaminen vain maa- ja metsätaloutta varten. Alueen mahdollinen rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.

20.9.2021

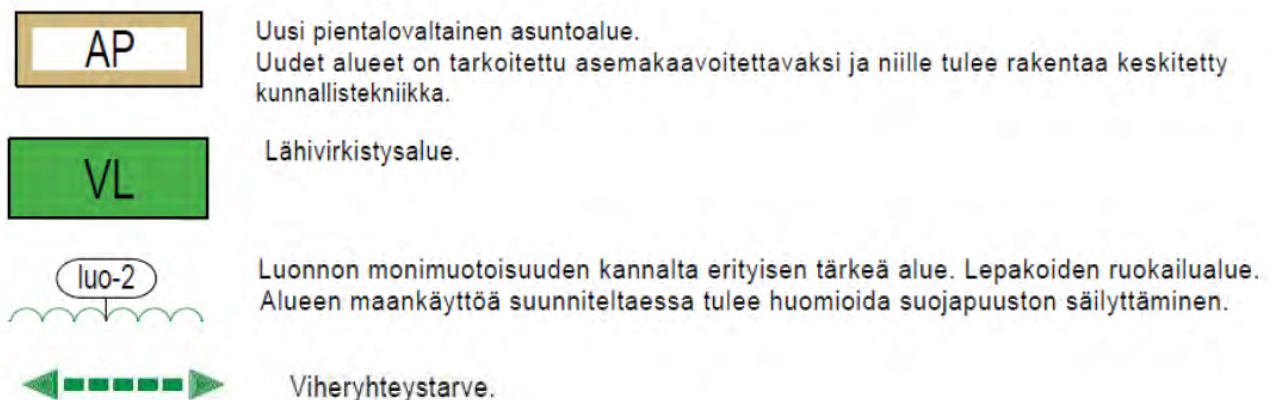
5.2.4 Vireillä oleva yleiskaava

Alueella on vireillä Viitasaaren taajamayleiskaava. Taajamayleiskaava on ollut luonnoksena nähtävillä. Kaavaehdotuksen valmistelu on odottanut vt4 toimenpideselvityksen ja aluevaraussuunnitelman valmistumista ja käsittelyä kunnissa. Kaavaehdotus on tulossa nähtäville.

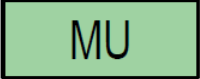


Kuva 14: Ote taajamayleiskaavan luonnoksesta.

Yleiskaavaluonnoksessa suunnittelualue on pientalovaltaista asuntoaluetta. Länsiosassa on satama ja lähivirkistysalue. Yleiskaavaluonnokseen on merkitty lepakoiden ruokailualue (luo-2) sekä viheryhteystarve rannan virkitysalueen ja Salonpääntien eteläpuolen MU – alueen välillä



20.9.2021

MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Tässä käytössä tulee ottaa huomioon alueen maisemallisten ja muiden ympäristöarvojen säilyttäminen sekä alueen käyttömahdollisuudet ulkoiluun.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena (MRL 42 §).

Koko osayleiskaava-alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 3 momentin tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

Osayleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa ja asemakaavamuutosten laadinnassa on pyrittävä eheyttämään kaupunki- ja taajamakuva. Uudisrakentamisen tulee sopeutua kaupunkikuvaan, maisemaan ja arvokkaisiin rakennetun kulttuuriympäristön kohteisiin ja alueisiin. Keskusta- ja virkistysalueilla kaupunkikuvan, julkisen kaupunkitilan ja rakentamisen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Asuinalueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota elinympäristöjen viihtyisyyteen ja turvallisuuteen.

Pääväylien varrella sijaitsevien teollisuus- ja työpaikka- sekä kaupan alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen ja kaupunkikuvan laatuun.

Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas niin jalankulkijan, pyöräilijän kuin autoilijankin näkökulmasta.

Alueen hulevedet on ensisijaisesti käsiteltävä kiinteistöllä ja imeytettävä. Mikäli, imeytys ei ole mahdollista, on hulevedet johdettava hidastaen mahdollisimman luonnonmukaisesti eteenpäin. Hulevesi- ja tulvariskin pienentämiseksi rakentamisessa tulee käyttää mahdollisimman paljon vettäläpäiseviä maapintamateriaaleja, istutettavia alueita sekä hyödyntää maastopainanteita hulevesien viivyttämiseen. Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee selvittää hulevesien hallinnan periaatteet ja varataan riittävät alueet hulevesien käsittelyä ja johtamista varten.

Kuva 15: Taajamaosayleiskaavaluonnoksen yleismääräykset

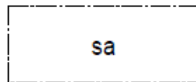
20.9.2021

5.2.5 Voimassa oleva asemakaava

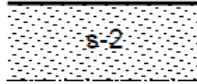
Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Suunnittelualue rajautuu idässä Tuhmalanniemen asemakaavaan vuodelta 2011. Lähimmät korttelit ovat erillispientalojen korttelialueita.



20.9.2021



Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 30 kem²:n kokoisen saunarakennuksen.



Maisemallisesti tärkeä rantapuusto.

Alue on säilytettävä puustoisena. Alueelle ei saa istuttaa ympäristölle vieraita puulajeja.

Asemakaavan yleismääräykset:

Alueen alin sallittu rakentamiskorkeus on +100,9.

Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö jäteveden pumppauksesta ja kustannuksista.

Rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan sopeutua ympäristöönsä siten, etteivät ne heikennä maisema-arvoja.

Rakentaminen rinnealueilla on sovitettava maastoon erityistä huolellisuutta noudattaen. Rakennusten tulee myötäillä maastoa. Maanpinnan muotoa / korkeus-asemaa ei saa merkittävästi muuttaa täytöin tai leikkauksin.

Kaavaselostuksesta selviää, että kaavakartalla määrätty alin sallittu rakentamiskorkeus + 100,9 on annettu korkeusjärjestelmässä N60. Kaavakartta on laadittu KKJ – koordinaatistojärjestelmään¹.

5.2.6 Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Jämsän kaupungissa noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom).

Kannonkosken, Kivijärven, Pihtiputaan kuntien ja Viitasaaren kaupungin yhteinen rakennusjärjestys² on tullut voimaan 1.11.2013.

5.2.7 Pohjakartta ja raja-aineisto

Nykyinen pohjakartta ja raja-aineisto ovat numeeriset sekä ETRS-GK26 – koordinaatistossa. Korkeusjärjestelmänä on N60. Pohjakartan hyväksyy maanmittausteknikko Kaisa Honkakallio.

¹ AutoCAD Map: KKJb.Finland-UCS

² <https://viitasaari.fi/wp-content/uploads/2019/04/Pkyt-Rakennusjarjestys.pdf>

20.9.2021

5.2.8 Muut aluetta koskevat suunnitelmat

2019 Puurakentamisen Haukirinne – hanke

2019 Haukirinteen kaavoitukselle haettiin sisältöä ja suuntaviivoja ”Puurakentamisen Haukirinne” – hankkeen avulla. Suunnitelman laati FCG.



Hankkeessa Haukirinteelle muodostettiin elämyksellinen ja perinteistä puurakentamista modernilla tavalla tulkitseva aluekonsepti, joka yhdisti asumisen, vapaa -ajan ja työteon.

Hankkeen lähtökohtana oli paikan henki ja ainutlaatuisen luontokokemuksen – metsäisyyden ja järvimaisen säilyttäminen. Vapaa-ajan asumisen ja pysyvän asumisen sijoittaminen samalle alueelle tuo elävyyttä ja mahdollisuudet uudenlaiseen vuorovaikutukseen.

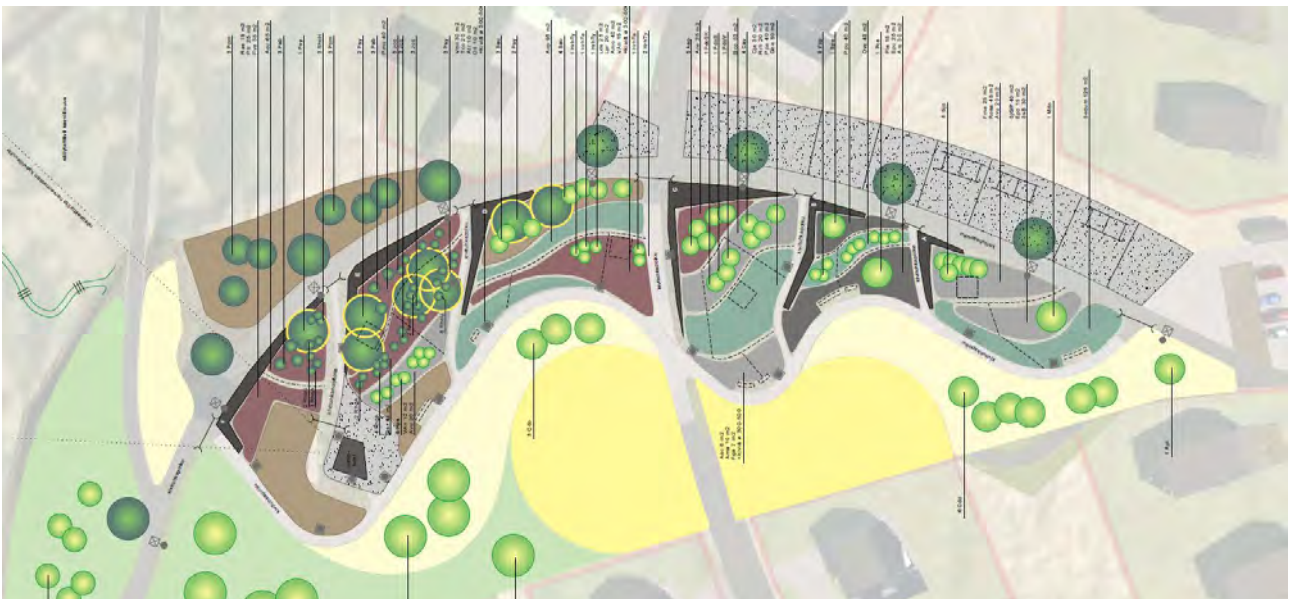
Puurakentamisen Haukirinne- hanke liittyi jo päättyneeseen Viitasaaren kaupungin WiitaHub–hankkeeseen. Siinä kehitettiin kaupungin keskustassa co-working-tilaa, joka sai nimekseen Lennätin. Tila on aktiivisessa toimisto-, työpaja-, seminaari- ja koulutuskäytössä. Toiminta kehittyy koko ajan sisältäen avoimen yliopiston opintomahdollisuuksia. Co-working-tila pikkukaupungin keskustassa tarjoaa kiinnostavan mahdollisuuden myös Haukirinteen asukkaille ja matkailijoille piipahtaa töissä ”mökkielämänsä” lomassa.

Puurakentamisen Haukirinne-hankkeen suunnitteluaineistona syntyi 1) alueen konsepti, 2) yleissuunnitelma, 3) talotyyppit ja 4) havainnekuvat alueesta ja kortteleista (mm. OAS:n kansikuva). Alueesta ja rakennuksista laadittua maastomallia höydynnetään asemakaavatyössä, sen erilaisten vaihtoehtojen suunnittelussa ja mallintamisessa.

20.9.2021

2020 Arboretum

Puurakentamisen Haukirinne – hankkeen yhteydessä ideoidun arboretumin toteuttamiseksi tarvittavat suunnitelmat laadittiin 2020 (FCG). Suunnitelmat sisälsivät näkötornin, käytävät, kasvillisuuden, valaistuksen ja kalusteet. Käytäviä on jo alustavasti perustettu ja kasveja koeistutettu.



20.9.2021

Kiertotalous aluerakentamisessa

Haukirinteen alue on ollut Ympäristöministeriön rahoittamassa puurakentamiseen ohjelmaan sisältyvässä kiertotaloushankkeessa mukana testialueena. Hankkeen lopputuloksena tuotettiin **Ekologisen maisemasuunnittelun opas alue- ja maisemasuunnitteluun**³. Tavoitteena oli luoda puitteet ympäristöystävälliselle elämäntavalla mahdollistamalla muun muassa kestävä liikkuminen, jätehuolto ja jakamistalous. Pihapiirit halettiin osaksi luonnonympäristöä siten, että nurmialueita vältetään ja pyritään mahdollisimman vähäisiin maastomuokkauksiin.



³ <https://www.fcg.fi/ekologisen-maisemasuunnittelun-opas>

20.9.2021

VUOROVAIKUTUS

5.3 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (erityisesti rajanaapurit ja vastarannan asukkaat), sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

Maanomistajat ja asukkaat

- Kaava-alueeseen rajoittuvan alueen maanomistajat ja asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Kaava-alueen vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja käyttäjät sekä yritykset ja elinkeinonharjoittajat.

Viranomaiset:

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen Liitto
- Elinvoimalautakunta⁴
- Valvontajaosto
- Keski-Suomen pelastuslaitos

Yritykset, yhteisöt, yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Verkko- ja energiayhtiöt

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisten kesken järjestetään tarvittaessa neuvotteluja.

perinteinen terassi

atriumterassivaihtoehtoja piharakennusten rajaamana



Kuva 16: Puurakentamisen Haukirinne - projektin yhteydessä 2019 luonnosteltuja rakennusmalleja

⁴ 1.8 alkaen Teknisen lautakunnan korvasi Elinvoimalautakunta ja Ympäristölautakunnan Valvontajaosto.

20.9.2021

5.4 Osallistumismenettelyt, palautteen antaminen

Osalliset voivat olla yhteydessä kaavan laatijaan ja kunnan virkamiehiin kaavaan liittyvissä asioissa koko kaavaprosessin ajan. Mielipiteille ja muistutuksille varatut MRL:n edellyttämät, viralliset kuulemisvaiheet ovat seuraavat:

5.4.1 Vireille tulo

Kaupunki päättää maanomistajan aloitteesta asemakaavan muutoksen vireille tulosta. Vireille tulosta kuulutetaan ja samalla asetetaan OAS nähtäville (yleensä 14 vrk ajaksi). OAS:ia voi osallinen vapaamuotoisesti *kommentoida* koko kaavaprosessin ajan, mutta kirjalliset kommentit toivotaan annettavan nähtävillä olon aikana.

5.4.2 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Valmisteluvaiheen kuulemisen vaiheessa asetetaan kuulutuksella nähtäville valmisteluaineisto, yleensä kaavaluonnos. Osallinen voi jättää kaavaluonnoksesta nähtävillä olon aikana *mielipiteen*. Mielipiteen esittäminen tapa ja osoite ilmoitetaan kuulutuksen yhteydessä.

5.4.3 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus; kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen asetetaan kuukauden ajaksi nähtäville. Kaavaehdotuksesta osallinen voi jättää kirjallisen *muistutuksen*. Ohjeet ilmoitetaan kuulutuksessa. Mikäli haluaa henkilökohtaisen tiedotteen kaavan hyväksymisestä, tulee siitä mainita muistutuksen yhteydessä. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat samalla ilmoittaneet osoitteensa, laaditaan kirjallinen perusteltu *vastine*.

5.4.4 Hyväksymisvaihe

Kaavamutoksen hyväksymisestä päättää Jämsän kaupunginhallitus. Siitä, kun kaavan hyväksymisestä koskeva päätös on tullut osallisten tietoon (erillinen kuulutus / valtuuston muistion julkaisu), alkaa kuukauden valitusajaksi. Niille, jotka ovat sitä pyytäneet, ilmoitetaan kaavan hyväksymisestä erikseen välittömästi.

Kaavan hyväksymistä koskevasta kunnanvaltuuston päätöksestä on mahdollista tehdä *valitus Hämeenlinnan* hallinto-oikeudelle. Vain laillisuusperusteet ovat oikeudellisesti merkityksellisiä, tuomioistuimien vain joko hyväksyy tai kumoaa päätöksen, ei pääsääntöisesti tee siihen muutoksia. Kaavan sisältöön liittyvät vaatimukset on siten syytä tuoda esille mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Ilman valituksia kaavamuuotos tulee voimaan valitusajan päätyttyä kuulutuksella.

5.4.5 Valitus kaavan hyväksymisestä

Mikäli haluaa henkilökohtaisen tiedotteen kaavan hyväksymisestä, siitä tulee mainita muistutuksen yhteydessä. Kaavan hyväksymistä koskevasta kaupunginhallituksen päätöksestä on mahdollista valittaa *Hämeenlinnan* hallinto-oikeudelle. Vain laillisuusperusteet ovat oikeudellisesti merkityksellisiä, tuomioistuimien vain joko hyväksyy tai kumoaa päätöksen, ei pääsääntöisesti tee siihen muutoksia. Kaavan sisältöön liittyvät vaatimukset on siten syytä tuoda esille mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

20.9.2021

5.5 Viranomaisyhteistyö

Osalliset viranomaiset on lueteltu edellä kohdassa 6.1 Osalliset, sivu 20. Viranomaiset ottavat kantaa suunnitelmiin toimialansa ja tehtäviensä puitteissa.

5.5.1 Neuvottelut

MRL 66.2 mukaisesti *valmisteltaessa kaavaa, joka koskee vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai joka on valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, kunnan on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, maakunnallisten ja muiden keskeisten tavoitteiden toteutukseksi.*

Asemakaavan muutoksen tavoite on yleis- ja maakuntakaavan mukainen. Alueen yleiskaava on tuore eikä sen selvityksissä ole todettu alueella merkittäviä luonto- tai kulttuuriarvoja. Muutosalue on suhteellisen pienialainen. Kaavan vaikutukset kohdistuvat pääosin kaava-alueelle ja sen välittömään läheisyyteen. MRL 66 mukainen viranomaisneuvottelu ei ole tarpeen.

Prosessin aikana voidaan pitää tarvittaessa viranomaisten kanssa työneuvotteluja.

OAS ja kaavaluonnos lähetetään viranomaisille kommentoitavaksi.

Kaavaehdotuksesta pyydetään kirjalliset lausunnot:

- ELY-keskukselta
- Keski-Suomen Liitolta
- Ympäristölautakunnalta
- niiltä muilta viranomaistahoilta, joita asia koskee

Lausuntoihin annetaan kirjalliset vastineet kaavaselostuksessa / selostuksen liitteeksi laadittavassa vastineraportissa.

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.



20.9.2021

SELVITYKSET

Kaavaa laadittaessa selvitetään tarpeellisessa määrin suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia (MRL 9 §).

Kaavaselostuksessa esitetään:

- Selvitys alueen oloista
- Keskeiset ympäristöominaisuudet ja niissä tapahtuneet muutokset
- Muut kaavan vaikutusten selvittämisen ja arvioimisen kannalta keskeiset tiedot alueesta ja sen lähiympäristöstä

6.1 Mitä selvityksiä on käytettävissä

Kaavan laadinnassa ja sen vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään olemassa olevia, alueeseen liittyviä tai sitä sivuavia selvityksiä ja suunnitelmia, joita on kuvattu edellä, sekä:

- Maakuntakaavoitusta varten tehdyt selvitykset
- Voimassa ja vireillä olevia yleiskaavoja varten tehdyt selvitykset
- Museoviraston aineistot, RKY 2009⁵
- [Museoviraston kulttuuriympäristön rekisteriportaali](#) (muinaismuistot ja rakennusperintö)
- Modernin rakennusperinnön inventointi (Keski-Suomen museo, 2014)

6.2 Mitä uusia selvityksiä tarvitaan

Alueen topografia huomioon ottaen on jo kaavoitusvaiheessa syytä panostaa riittävästi myös teknisen toimivuuden varmistamiseen vesihuollon ja liikennöitävyyden kannalta. Kaavaa varten alueelle laaditaan **kunnallistekninen** yleissuunnitelma sekä **hulevesisuunnitelma**.

Rakentumisen vaikutuksia **maisemaan** tutkitaan alueesta tehtyä ja päivitettävää 3d-mallia hyväksikäyttäen.



Kuva 17: Havainnekuva 3d-visiomallista 2019.

⁵ RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.

20.9.2021

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset (MRL 9 §).

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on ennakkoon arvioida kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset tehtäessä kaavaa koskevia ratkaisuja. Vaikutusten arvioinnissa lähtökohtana on kaavan toteuttamisen vaikutusten vertailu nykytilaan.

7.1 Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan selostuksessa arvioidaan kaavan vaikutuksia:

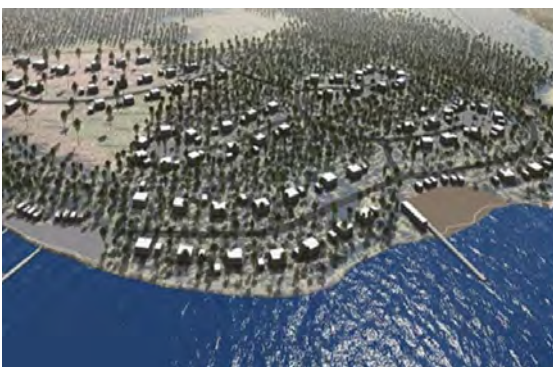
- yhdyskuntarakenteeseen
- rakennettuun ympäristöön
- luontoon
- maisemaan
- liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen
- talouteen
- terveyteen
- turvallisuuteen
- eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin
- yhdyskuntatalouteen
- muut mahdolliset kaavan merkittävät vaikutukset

7.2 Vaikutusten arviointimenetelmät

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueesta käytävissä oleviin tietoihin, alueella suoritettaviin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin ja suunnitelmiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja huomautuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

7.3 Osallistuminen vaikutusten arviointiin

Osalliset voivat myös arvioida kaavan vaikutuksia kohdan 6.2 Osallistumismenettelyt, palautteen antaminen (sivu 20) mukaisesti.



Kuva 18: Kuvia suunnitelmasta 2019

20.9.2021

KAAVAPROSESSIN ETENEMINEN

8.1 Suunnittelun vaiheet

8.1.1 Vireille syksy 2021

Aloituskokous. OAS:n laatiminen. OAS viranomaisille tiedoksi. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu tarvittaessa. Päätös ja kuulutus kaavan vireillepanosta sekä OAS:n nähtäville panosta. Mahdollinen palaute OAS:sta. Kaavaluonnoksen valmistelu ja perusselvitykset.

8.1.2 Valmisteluvaihe syys - joulukuu 2021

Kaavaluonnoksen laatiminen. Hallinnollinen käsittely kunnassa ja nähtäville panosta kuuluttaminen. Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana (4 vkoa) osallinen voi esittää aineistosta (kaavaluonnos) *mielipiteen*. Viranomaisia tiedotetaan valmisteluaineistosta.

8.1.3 Ehdotusvaihe, alkutalvi 2022

Kaavaa kehitetään palaute huomioiden ja ehdotukseksi. Aineisto käsitellään kunnassa ja kuulutetaan kaavaehdotuksena nähtäville neljän viikon ajaksi. Osalliset voivat jättää kaavasta kirjallisen *muistutuksen*, viranomaisilta pyydetään lausunnot.

8.1.4 Hyväksymisvaihe, kevättalvi 2022

Kun kaikki lausunnot ja muistutukset on saatu, järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Muistutuksen jättäneille, jotka ovat samalla ilmoittaneet osoitteensa, laaditaan kirjalliset vastineet. Jos kaavaan tehdään vielä merkittäviä muutoksia, se asetetaan uudestaan ehdotuksena nähtäville. Muussa tapauksessa se etenee hyväksymiskäsittelyyn. Kaavamuutoksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Hyväksymistä koskeva päätöksestä kuulutetaan. Niille, jotka ovat sitä pyytäneet, ilmoitetaan kaavan hyväksymisestä erikseen.

8.1.5 Voimaan tulo, kevät 2022

Siitä, kun kaavan hyväksymisestä koskeva päätös on tullut osallisten tietoon, alkaa kuukauden valitusaika. Ilman valituksia kaavamuutos tulee voimaan valitusajan päätyttyä kuulutuksella.



Kuva 19: Vastarantaa 2021

20.9.2021

TIEDOTTAMINEN

Kaavoituksen vireilletulosta, OAS:n, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtävillepanoista tiedotetaan Viitasaaren kaupungin ilmoitustaululla, Viitasaaren Seutu – lehdessä sekä Internetissä www.viitasaari.fi.

Aineistoihin voi tutustua Internetissä ja Viitasaaren kaupungintalolla.

Mielipiteet (luonnosvaihe) osoitetaan Viitasaaren tekniseen toimistoon ja muistutukset (ehdotusvaihe) Viitasaaren kaupunginhallitukselle osoitteeseen Keskitie 10, 44500 Viitasaari.

LISÄTIEDOT

Viitasaaren kaupunki

014 459 7411

Keskitie 10

44500 Viitasaari

viitasaaren.kaupunki@viitasaari.fi

kaavakonsultti

FCG Finnish Consulting Group Oy

Puistokatu 2 A

40100 Jyväskylä

kaavoittaja

Kaisa Honkakallio

044 459 7384

kaisa.honkakallio@viitasaari.fi

arkkitehti YKS-656

Tuomo Järvinen

040 753 1524

tuomo.jarvinen@fcg.fi

Kuva 20: Hiekan uimaranta vastarannalla