



SAARIJÄRVEN KAUPUNKI
MAANKÄYTTÖ JA KAAVOITUS

SAARIJÄRVEN KAUPUNKI

Tarvaalan kyläalue

TARVAALAN KAMPUSALUEEN ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



SISÄLLYSLUETTELO

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

1 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS

Saarijärven kaupungin Tarvaalan kyläalueella sijaitsevalle Tarvaalan Kampusalueelle on käynnistetty asemakaavoitus. Suunnittelu koskee pääosin Pohjoisen Keski-Suomen ammattiopiston omistuksessa olevia maa-alueita. Suunnittelualueelle sijoittuva biotalousinstituutti sijaitsee SSYP Kiinteistöt Oy:n omistamalla kiinteistöllä. Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala tarkentuu kaavaprosessin aikana, mutta on noin 40 - 60 hehtaaria.

Asemakaavoitus koskee tiloja Tarvaala 729-408-4-80 ja Luonnosvarainstituutti 729-408-4-84. Kaavoitettavan alueen läpi kulkee Uurainen-Saarijärvi yhdystie. Alueen eteläpuolella virtaa Majakoski, joka laskee myös alueen eteläpuolta rajaavasta Kallinjärvestä suunnittelualueen itäpuolella sijaitsevaan Summasjärveen.



Kuva 1. Ortoilmakuva suunnittelualueesta (Kuva: Paikkatietoikkuna, Maanmittauslaitos).

2 SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Asemakaavoituksen tarkoituksena on mahdollistaa Tarvaalan Kampusalueen pitkäaikainen kehittäminen ja myös mahdollisesti Saarijärven kaupungin palvelu- ja koulutustilojen sijoittaminen alueelle.

Kaavasuunnittelussa huomioidaan mm. nykyisten ja uusien koulutus- ja opetus-, tutkimus- ja kehitysrakennusten ja rakennelmien rakennuspaikka- ja rakennusoikeusvaraukset myös pidemmän tähtäimen tarpeita varten sekä rakennusten käytettävyys (ajoväylät, huoltoajomahdollisuus ym.).

Asemakaavoituksella huomioidaan myös tulevaisuuden tarpeet. Lisäksi kaavoituksessa huomioidaan ajoväylät, liittymät, vesi- ja viemäriinjat, tekniset rakennelmat sekä laitteet, mahdolliset kaukolämpölinjat ja sähkölinjat. Suunnittelussa huomioidaan vesistöjen läheisyys, rantavyöhykkeen suunnittelu, ranta-alueiden erityiset kehitystarpeet, Tarvaalan alueen merkittävät maisema- ja kulttuurimaisemaympäristöt ja kohteet sekä kaikkien toimintojen vaikutus lähi-
vesistöihin ja maisemaan.



Kuva 2. Viistoilmakuva Tarvaalan maatalousoppilaitoksen alueesta (Kuva: JAMK).

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

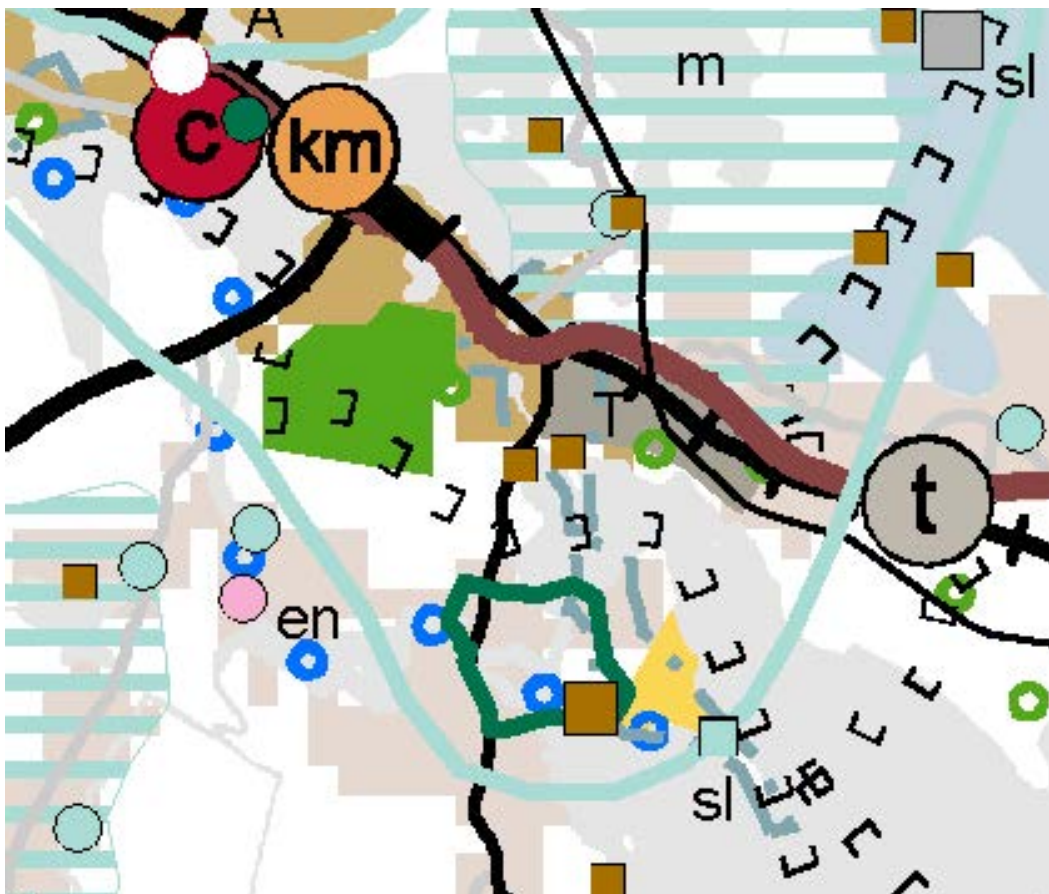
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava 1.3.2009 voimaan tulleiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

3.2 Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 14.4.2009 ja se on saanut lainvoiman 10.12.2009. Kaavoitettavalle alueelle kohdistuu seuraavat maakuntakaavan aluevaraukset tai merkinnöt:

- Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (vihreä viivarajaus). Merkintä tarkoittaa Tarvaalan maatalousoppilaitosta. Maakuntakaavan alueluettelon mukaisesti: *"Tarvaalan maatalousoppilaitos perustettiin v. 1856 Tarvaalan sotilasvirkatalon maille. Aluekokonaisuus muodostuu useista eri vuosikymmenillä rakennetuista rakennuksista."*
- Kulttuuriympäristön kehittämisen kohdealue (kuk)
- Vesiretkelyreitti
- Moottorikelkkailureitti



Kuva 3. Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta.

Vaihemaakuntakaavat

Maakuntakaavaa täydennetään vaihemaakuntakaavoilla, jotka koskevat eri teemoja.

Ensimmäinen vaihemaakuntakaava koskee Jyväskylän seudun jätteenkäsittelykeskusta (KHO:n päätös 4.2.2011).

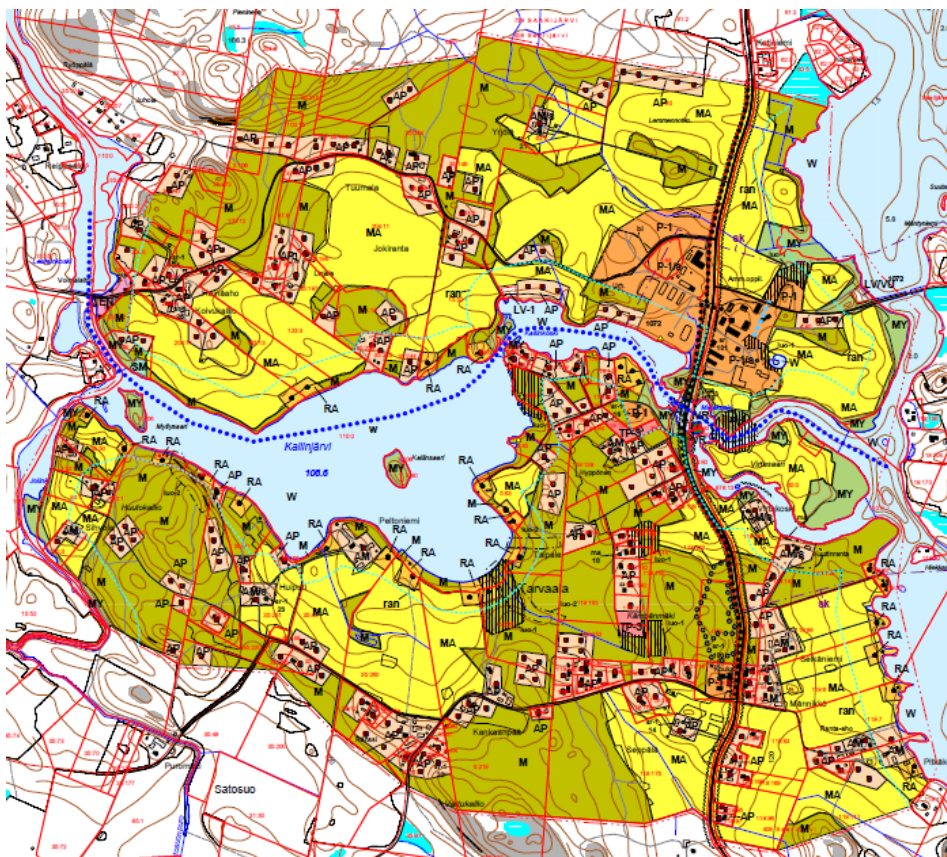
Toisen vaihemaakuntakaavan tavoitteena on turvata Keski-Suomen maakunnassa laadukkaiden kiviainesten saanti, turvata suojellisesti arvokkaiden harju-, kallio- ja moreenialueiden suojelliset arvot sekä hyvän ja turvallisen pohjaveden saanti. Ympäristöministeriö vahvisti 2. vaihemaakuntakaavan maakuntavaltuuston hyväksymässä muodossa 11.5.2011. Kaava sai lainvoiman 20.11.2012 KHO:n hylättyä kaavasta tehdyn valituksen. Kaavoitettavalle alueelle ei kohdistu 2. vaihemaakuntakaavan aluevarauksia tai merkintöjä.

Kolmannen vaihemaakuntakaavan tavoitteena on turvata Keski-Suomen maakunnassa turvetuotannon tarpeet ja samalla suojellisesti arvokkaita suoluonnon kohteita. Kaavassa osoitetaan myös tuulivoimapuistojen alueita. Ympäristöministeriö vahvisti 3. vaihemaakuntakaavan 5.12.2014, mutta vahvistuspäätöksestä on valitettu. Kaavoitettavalle alueelle ei kohdistu 3. vaihemaakuntakaavan aluevarauksia tai merkintöjä.

Neljännän vaihemaakuntakaavan yhtenä tavoitteena on päivittää lainvoimaisen maakuntakaavan kaupallinen palveluverkko ja siihen liittyvä alue- ja yhdyskuntarakenne. Lisäksi kaavaan sisältyy myös virkistystoimintojen tarkistuksia. Ympäristöministeriö vahvisti 4. vaihemaakuntakaavan 24.9.2014.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Viiden kylän kyläyleiskaava, jonka Saarijärven kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.4.2015. Kaava on saanut lainvoiman 28.5.2015.



Kuva 4. Ote Tarvaalan voimassa olevasta kyläyleiskaavasta

3.3 Asemakaava

Kaavoitettavalle alueelle ei ole aiemmin laadittu asemakaavaa.

3.4 Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset

- Alueen pohjakartta on laadittu vuonna 2013 Saarijärven kaupungin mittaryhmän toimesta.
- Tarvaalan kyläleiskaavan perusselvitykset
- Saarijärven kulttuuriympäristöohjelma, Paavon portilta Palavasalmelle (Silén 2007)
- Kampusalueen yleissuunnitelma, 2014 – 2015
- Kampusalueen 3 D – virtuaalimallinnus vuodelta 2014
- Saarijärven Kolkanlahden ja Tarvaalan maisemaselvitys (Koskinen 2008)
- Valtioneuvoston päätös valtion omistamien rakennusten suojelemisesta (nro 14/561/92)

3.5 Rakennuskiellot, suojelualueet ja –kohteet

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskieltoa. Valtioneuvoston päätös valtion omistamien rakennusten suojelemisesta koskee alueen kolmea rakennusta S3 – merkinnällä sekä yksi varjeltava rakennus V2 –merkinnällä.

3.6 Pohjakartta

Alueelle on laadittu asemakaavoituksen pohjakartta Saarijärven kaupungin mittaryhmän toimesta vuonna 2013. Pohjakarttaa on täydennetty vuonna 2015. Pohjakartan hyväksymisestä vastaa Saarijärven kaupungin maanmittausinsinööri Tarmo Heinänen.

3.7 Rakennusjärjestys

Saarijärven kaupungin voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.2.2009.

4 VAIKUTUSALUE

Kaavan välitöntä vaikutusaluetta on Tarvaalan kylän alue ja Uuraistentie.

5 LAADITTAVAT SELVITYKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaava-alueelle laaditussa kyläleiskaavassa on laadittu luonto- ja maisemaselvitys sekä kulttuurimaisemaselvitys.

Kaava-alueelle laaditaan tai alueelta selvitetään mm:

- liikenneselvitys tarvittaessa, nykyisten liittymien näkemäalueiden parantamismahdollisuudet sekä liikenneverkon toimivuus liittyen uudisrakentamiseen ja –toimintoihin.
- meluselvitys tarvittaessa (mikäli uudisrakentamista sijoitetaan lähelle liikennemelualueita).
- alueelle aiemmin laadittu luontoselvitys on riittävä, mutta kaavatyössä tulee huomioida liito-oravien yhteystarpeet kaava-alueen sisällä että yhteystarpeet kaavan ulkopuolelle.

- nykyisten kunnallisteknisten verkostojen kapasiteetti tarkistetaan.
- rantarakentamisen sijoittelussa tulee huomioida rannan läheisyydessä säännöstelystä johdettava veden pinnan suuri vaihtelu sekä koko alueella eri toimintojen sijoittaminen järkeviin kokonaisuuksiin (esim. navetta ja biokenttä erilleen muusta toiminnasta, kouluympäristön rauhallisuus huomioidaan jne.).
- alueen modernin rakennusperinnön suojeluarvot selvitetään.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- **Ympäristölliset vaikutukset** (toiminnasta aiheutuvat päästöt, pintavedet, maaperä, luonto ja eläimistö, kyläkuva)
- **Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen** (palvelut, koulutustilat, työpaikka-alue)
- **Liikenteelliset vaikutukset** (liikenneturvallisuus, kevyt liikenne, liittymät, vaikutus Uuraistentien liikenteeseen)
- **Sosiaaliset vaikutukset** (asukkaiden ja lomalaisten arkielämän laatu, turvallisuus, viihtyisyys)
- **Yhdyskuntatekniset vaikutukset** (verkostot, tiestö, ajoyhteydet, jätehuolto, vesihuolto)
- **Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön** (vaikutus kylätaajamakuvaan, suojelu- ja arvokohteisiin, kulttuurimaisema-arvoihin)

6 OSALLISET

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

1. Maanomistajat ja asukkaat

- kaavamuutosalueen ja tähän rajoittuvien alueiden maa- ja vesialueiden omistajat sekä alueen asukkaat
- kaavan vaikutusalueen asukkaat
- vaikutusalueen oppilaitosten, yritysten työntekijät ja käyttäjät sekä yritykset ja elinkeinonharjoittajat
- Kaavamuutosalueen ja sen lähiympäristön liikenneväylien käyttäjät

2. Kaupungin hallintokunnat

3. Viranomaiset

- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen ELY –keskus
- Keski-Suomen museo
- Paloviranomaisena Keski-Suomen pelastuslaitoksen aluepalopäällikkö
- Terveysviranomaisena Pohjoisen Keski-Suomen ympäristötoimen ympäristötarkastaja
- Museovirasto

4. Muut osalliset

- Elenia Verkko Oy
- SSYP Kehitys Oy
- Saarijärven kaupungin vesi- ja viemäriulaitos
- Saarijärven Vesihuolto Oy
- Tarvaalan kyläyhdistys ry
- Saarijärven osakaskunta
- Vesiosuuskunta Ryöppälä - Kallinkoski

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

7 KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN

Kaavan vireilletulo

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

Kaavan valmisteluvaihe

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

Kaavaehdotus

- Kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta kuulutetaan
- **Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan**
- Vieraspaiikkuntalaisia maanomistajia tiedotetaan kaavan nähtävillä asettamisesta kirjeitse
- Osalliset ja kuntalaiset voivat jättää kaavaehdotuksesta **kirjallisen muistutuksen kaupunginhallitukselle** kaavamuutosehdotuksen nähtävilläoloajan kuluessa

Kaavan hyväksyminen

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

Kaavan voimaantulo

- Valitusajan umpeuduttua tarkistetaan onko kaavan hyväksymispäätöksestä valitettu ja voidaan voimaantulo kuuluttaa
- Kaavan voimaantulo kuulutetaan, mikäli valituksia ei ole jätetty

Kaava-asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, kaavaehdotus) asetetaan nähtävillä Saarijärven kaupungintalon 3. kerroksen ilmoitustaululle (kaavoitus) osoitteessa:

Sivulantie 11, 43100 Saarijärvi sekä internetissä www.saarijarvi.fi.

Kuulutukset julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla kaupungintalolla, Sampo -lehdessä sekä kaupungin kotisivuilla www.saarijarvi.fi.

8 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

- Asemakaavahankkeesta pidetään vireilletulovaiheen MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu Keski-Suomen ELY -keskuksessa.
- Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen ELY – keskukselta sekä palo- ja terveysturvaviranomaisilta pyydetään kommentit kaavaluonnoksesta ja lausunnot kaavaehdotuksesta.
- Kaavaluonnos käsitellään omistajaohjauksen jaostossa ennen nähtäville asettamista. Kaavaehdotus käsitellään kaupunginhallituksessa ennen nähtäville asettamista.
- Kaavoitukseen liittyvä viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot on saatu.

- Viranomaisneuvotteluun kutsutaan:
 - Keski-Suomen ELY –keskus
 - Keski-Suomen liitto
 - Keski-Suomen museo
 - Kaupungin edustajat
 - Maanomistajan edustajat

- Kaavan hyväksymisen toimivalta kuuluu kaupunginvaltuustolle kaupunginhallituksen esityksestä. Hyväksymisaineisto tarvittavine liitteineen lähetetään tiedoksi Keski-Suomen ELY -keskukseen.
- Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan Maanmittauslaitokselle sekä kunnan rakennustarkastajalle. Keski-Suomen ELY -keskukselle ja Keski-Suomen liitolle ilmoitetaan kaavan voimaantuloa.

9 KAAVOITUKSEN AIKATAULU

OHJELMOINTI JA AINEISTON HANKINTA

Tammikuu - toukokuu 2015

- Kaupunginhallituksen päätös kaavan laatimisesta
- Pohjakartta-aineiston tarkistus
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta
- Kaavanlaatijan valinta
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu Keski-Suomen ELY – keskuksessa
- Vireilletulokulutus lehteen ja OAS nähtäville 14 päivän ajaksi kaupunginvirastoon ja kaupungin internet – sivuille

LUONNOSVAIHE

Toukokuu 2015 – helmikuu 2016

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydentäminen
- Laaditaan vaihtoehtoisia kaavaluonnoksia
- Tarvittavat perusselvitysten täydennykset laaditaan
- Nähtäville asetettavan kaavaluonnoksen viimeistely ja selostusosan laatiminen
- Tiedottaminen, kuulutukset nähtäville asettamisesta
- Luonnosaineisto yleisesti nähtäville, osalliset jättävät mielipiteensä, kommentit pyydetään viranomaisilta
- Mielipiteiden ja kommenttien käsittely sekä vastineiden laadinta

KAVAEHDOTUS

Maaliskuu – kesäkuu 2016

- Kaavan tarkistaminen ja täydentäminen kaavaehdotukseksi
- Tiedottaminen, kuulutukset kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta
- Virallinen nähtävillä olo, osalliset voivat jättää muistutuksen, lausunnot pyydetään
- Muistutusten ja lausuntojen käsittelyt sekä vastineiden laadinta
- Kaavan tarkistaminen hyväksymiskäsittelyyn

HYVÄKSYMISKÄSITTELY

Heinäkuu – syyskuu 2016

- Mahdollinen viranomaisneuvottelu (MRA 26 §)
- Hallituskäsittely
- Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös
- Tiedottaminen

10 YHTEYSTIEDOT

Saarijärven kaupunki / Kaavoitus

PI 13

43101 Saarijärvi

Kaavoitusarkkitehti Ulla-Maija Humppi

p. 044 459 8405

Kaavasuunnittelija Mirja Tarvainen

p. 044 459 8435

Kaavavalmistelijä Essi Jokinen

p. 044 4598 210

Sähköpostit ovat muotoa: etunimi.sukunimi@saarijarvi.fi

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Kaavan laatija Maritta Heinilä

p. 044 704 6267

maritta.heinila@fcg.fi

Päivitetty: 5.3.2015 / 23.3.2015 / 27.3.2015 / 11.5.2015 / 13.1.2016 (EJ)