

## RUPON ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN KORTTELIN 404 TONTTIEN 2-6 OSALTA

**Kaavaselostus 15.4.2019**



### **ASIANUMERO 708/502/2019**

Luonnos nähtävillä 29.1.- 27.2.2019

Ehdotus nähtävillä 13.3.-11.4.2019

Kunnanhallitus 15.4.2019 § 109

Kunnanvaltuusto 29.4.2019 § 29

## SISÄLLYSLUETTELO

221	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	3
1.1	Tunnistetiedot.....	3
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	4
2	TIIVISTELMÄ.....	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2	Asemakaavan tarkoitus.....	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	5
3	LÄHTÖKOHDAT.....	5
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista.....	5
3.1.1	Alueen kuvaus.....	5
3.1.2	Suunnittelutilanne.....	6
3.1.3	Rakennusjärjestys.....	9
3.1.4	Tonttijako ja pohjakartta.....	9
4	ASEMAKAAVAN OSITTAISEN KUMOAMISEN VAIHEET.....	10
4.1	Asemakaavan osittaisen kumoamisen tarve, suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset.....	10
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	10
4.2.1	Osalliset.....	10
4.2.2	Vireilletulo.....	10
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	11
4.2.4	Viranomaisyhteistyö.....	11
4.3	Asemakaavan osittaisen kumoamisen tavoitteet.....	11
4.4	Asemakaavan osittaisen kumoamisen luonnos.....	12
4.5	Asemakaavan osittaisen kumoamisen ehdotus.....	12
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	13
6	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	14
6.1	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	14
7	KAAVAN TOTEUTUS.....	15
	KAAVAKARTTA – kaavan osittainen kumoaminen (15.4.2019)	
	LIITE 1 / Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (25.1.2019)	
	LIITE 2 / Luonnosvaiheen lausunnot	
	LIITE 3 / Seurantalomake	
	LIITE 4 / Ehdotusvaiheen lausunnot	

## AIEMMAT SELVITYKSET JA LÄHDEMATERIAALI:

Taajamayleiskaavan arkeologinen inventointi (2015), Keski-Pohjanmaan Arkeologipalvelu  
Taajamayleiskaavan linnusto-, liito-orava- ja luontotyypiselvitys (2015), FCG Oy  
Taajamayleiskaavan kaupallinen selvitys (2018), FCG Oy  
Rupon karting- ja RC-ratojen meluselvitys (2018), Sitowise Oy

## RUPON ASEMAKAAVAN OITTAINEN KUMOAMINEN KORTTELIN 404 TONTTIEN 2-6 OSALTA

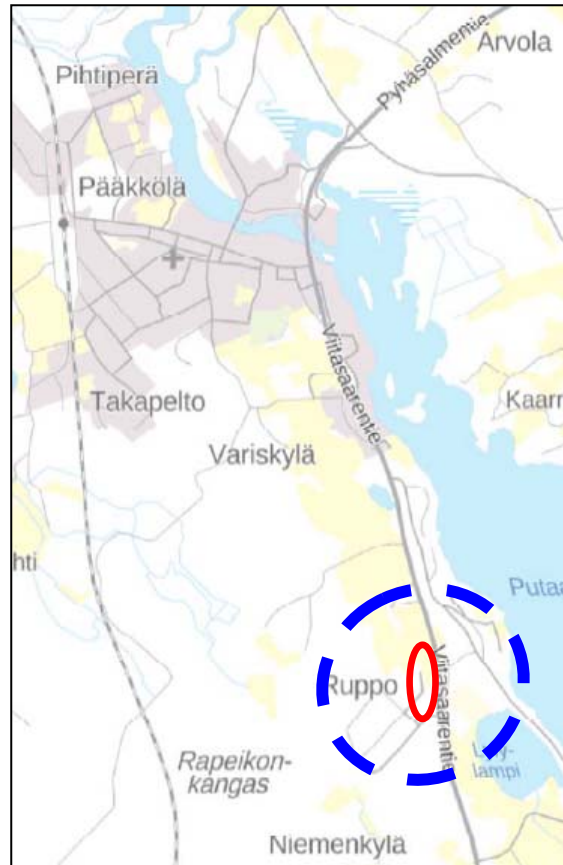
### 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

#### 1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Rupon asemakaavan osittainen kumoaminen korttelin 404 tonttien 2-6 osalta
Kaavan päiväys:	15.4.2019
Alueen määrittely:	Asemakaavan osittainen kumoaminen koskee korttelin 404 tontteja 2-6.
Kaavan laatija:	Pihtiputaan kunta / Wiitaunioni maankäyttö Helena Raatikainen, aluearkkitehti, YKS 413
Osoite:	Keskustie 9 44800 PIHTIPUDAS
Puhelin:	044 4597 389
Sähköposti:	etunimi.sukunimi@pihtipudas.fi
Asianumero:	708/502/2019
Vireilletulo:	12.12.2018 (kuulutus)
Kunnanhallitus hyv.:	
Kunnanvaltuusto hyväksynyt:	

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan osittaisen kumoamisen suunnittelualue sijaitsee Rupon teollisuusalueella, Katajajarjuntien ja valtatie välisellä rakentamattomalla tyhjälle korttelialueelle.



KUVA 1. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella ja kaavan likimääräinen vaikutusalue sinisellä rajauksella.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Rupon asemakaava osittainen kumoaminen on tullut vireille kunnan aloitteesta (khall 3.12.2018 § 247).
- Kuulutus vireilletulosta 12.12.2018.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 29.1.-27.2.2019
- Kaavan kumoamisen luonnos nähtävillä 29.1.-27.2.2019
- Kaavan kumoamisen ehdotus nähtävillä 13.3.-11.4.2019
- Valtuusto on hyväksynyt kaavan kumoamisen 29.4.2019

### 2.2 Asemakaavan tarkoitus

Rupon asemakaavan osittaisen kumoamisen (korttelin 404 tontit 2-6) tarkoituksena on mahdollistaa osaltaan alueen väliaikainen käyttö karting- ja RC-

ratatoimintaan, mikäli sen edellytykset suunnittelutarveratkaisun ja ympäristöluvan osalta täyttyvät.

## 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Vireillä olevia lupaprosesseja voidaan alkaa viedä päätökseen, kun kaavan osittainen kumoaminen on saanut lainvoima.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen kuvaus



*KUVA 2. Rupon teollisuusalue.*

Asemakaavan osittaisen kumoamisen suunnittelualue on Rupon teollisuusalueella, Katajajarjuntien ja valtatie välisellä rakentamattomalla korttelialueella (kortteli 404, tontit 2-6).

Alueella ei ole erityisiä luonto-, maisema- tai kulttuuriympäristöarvoja. Alue on valtatie ja teollisuuden melualue. Rupon ja Niemenharjun alueen palvelut ja paikoitusalueet ovat suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä, kuten myös nelostien alikulku.

Alueen läheisyydessä on vesi-, viemäri- ja kaukolämpöverkko sekä valokaapeli. Alueen maanomistaja on Pihtiputaan kunta.

### 3.1.2 Suunnittelutilanne

#### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)**

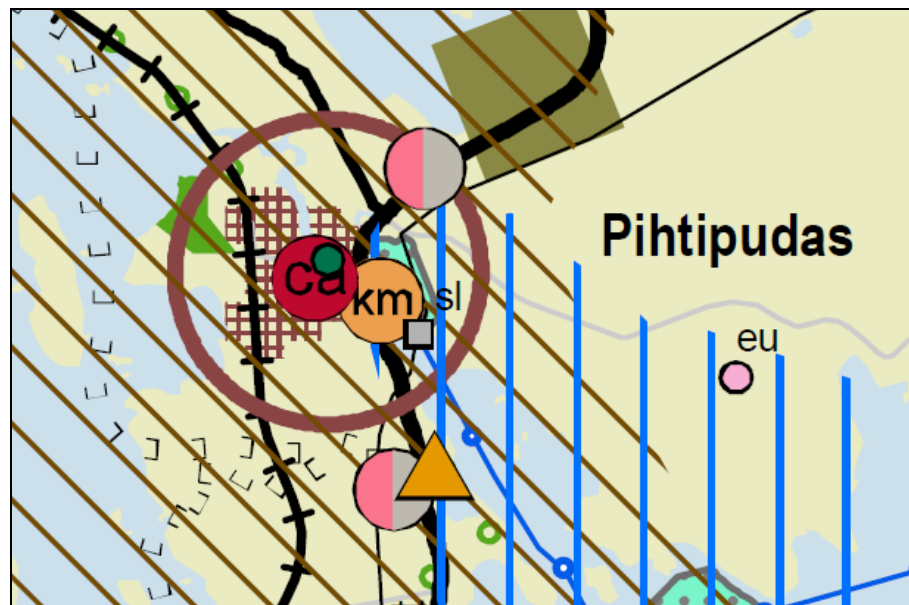
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Erityisesti ”Tehokas liikennejärjestelmä” –kokonaisuus koskee suunnittelu-  
aluetta. Sen mukaan tavoitteena on turvata *kansainvälisesti ja valtakunnallisesti  
merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdolli-  
suudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lento-  
asemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.*

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöminis-  
teriön kotisivuilta: [www.ymparisto.fi/vat](http://www.ymparisto.fi/vat).

#### **Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava**

Tarkistettu maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2017 ja  
Keski-Suomen maakuntahallitus päätti kokouksessaan 26.1.2018 (§ 6) MRL  
201 §:n mukaisesti määrätä sen tulemaan voimaan. Alla ote tarkistetusta  
maakuntakaavasta.



KUVA 3. Ote tarkistetusta maakuntakaavasta.

Suunnittelualuetta koskevat /sivuavat seuraavat merkinnät:



**Matkailupalvelujen alue, kohde.**

Merkinnällä osoitetaan merkittävä matkailupalvelujen alue (Niemenharju).



**Monipuolinen työpaikka-alue**

Merkinnällä osoitetaan monipuolinen teollisuus- ja/tai työpaikka-alue (Ruppo).

**Suunnittelumääräys:** Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen. Alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon valtakunnallisesti merkittävien liikenneverkkojen toimivuuden turvaamiseksi tarvittavat rinnakkaistie- ja eritasojärjestelyt ja turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.



**Kulttuuriympäristön vetovoima-alue**

Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.



**Matkailun ja virkistykseen vetovoima-alue**

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

vt/kt

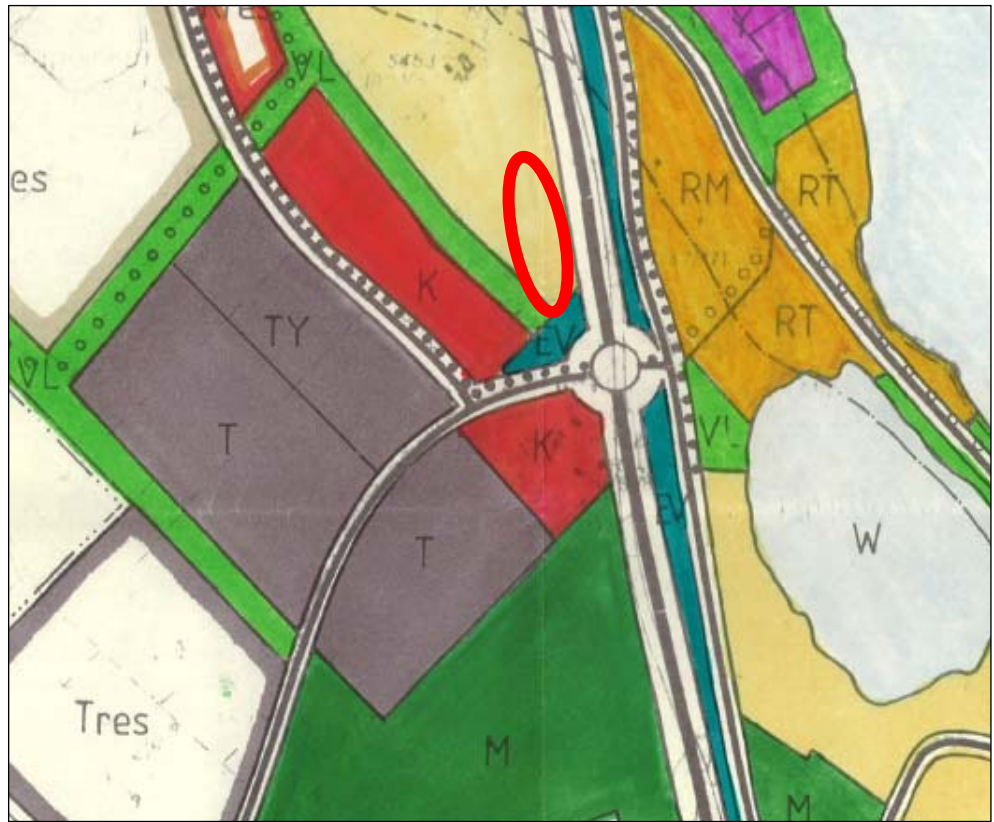
**Valtatie/kantatie (vt/kt)**

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkämatkaista liikennettä välittäviä maanteitä. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

**Suunnittelumääräys:** Valta- ja kantateitä tulee kehittää käyttäjälähtöiseen palvelutasoajatteluun perustuen siten, että varmistetaan etenkin pitkämatkaisen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus. Valtatietä 4 kehitettäessä tulee ottaa huomioon EU:n TEN-T ydinliikenneverkolle asetut vaatimukset. Teillä tulee varautua kevytväyläjärjestelyihin taajamien ja kylämäisen asutuksen kohdalla sekä eritasoliittymiin, rinnakkaistie- ja liittymäjärjestelyihin sekä lisäkaistoihin/ohituskaistoihin, jotka täsmentyvät tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Kaavan alueluettelossa nelostie on merkitty välillä Äänekoski-Pihtipudas (maakuntaraja) merkinnällä ”Valtatien 4 kehittämisakseli”.

## Yleiskaava



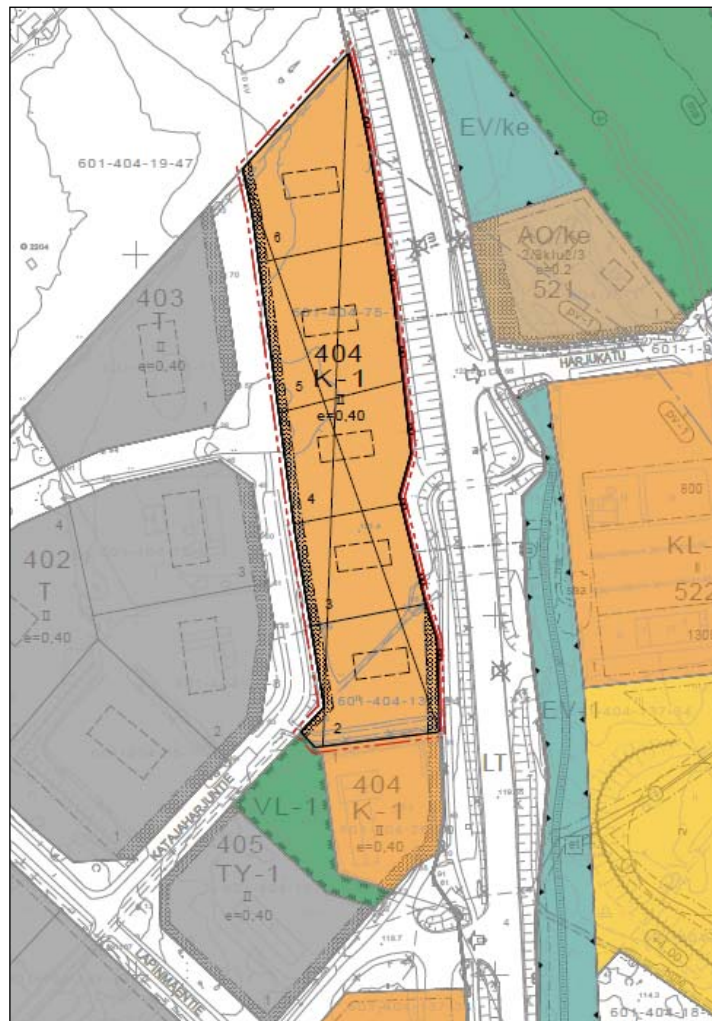
KUVA 4. Ote taajaman yleiskaavasta (1991)

Pihtiputaan keskustan osayleiskaava (kvalt. hyv. 26.8.1991) on oikeusvaikutukseton ja sisällöltään pääosin vanhentunut. Suunnittelualue on osoitettu yllä olevassa kartassa punaisella rajauksella.

Yleiskaavassa on alueelle tai sen läheisyyteen osoitettu seuraavat merkinnät: Suojaviheralue (EV), Keskustatoimintojen alue (K), Lähivirkistysalue (VL), Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) sekä eritasoliittymä.



## Asemakaava



KUVA 5. Ote asemakaavasta.

Rupon asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.2.2002.

Suunnittelualuetta koskee seuraavat kaavamerkinnot:

### KL-1

*Liike- ja toimisto-rakennusten korttelialue, jolle rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta saa käyttää enintään 40% rakennuspaikan pääkäyttötarkoitukseen liittyviä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja varten. Tonttitehokkuus e=0,40.*

### 3.1.3 Rakennusjärjestys

Pihtiputaan kunnan (Pohjoisen Keski-Suomen kuntien yhteinen) rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.11.2013.

### 3.1.4 Tonttijako ja pohjakartta

Tonttijako on ohjeellinen. Kaavan pohjakarttana käytetään ajantasaista Pihtiputaan kunnan vektorimuotoista täydennysmitattua pohjakarttaa.

## 4 ASEMAKAAVAN OSITTAISEN KUMOAMISEN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan osittaisen kumoamisen tarve, suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Rupon teollisuusalueen valtatie varren rakentamattomaan korttelin 404 tonneille 2-6 on vireillä RC- ja karting –ratahanke, jolle on haettu ELY-keskukselta rahoitusta. Rata-hankkeen meluselvitys on laadittu ja melusuojausratkaisu suunniteltu (Sitowise Oy).

RC- ja karting-ratahankkeessa on kyse alueen väliaikaisesta käytöstä. Sijoittaminen on perusteltua juuri tuohon kohtaan, koska Niemenharjun matkailukeskuksen ja Rupon alueen paikoitusalueet ja palvelut ovat käytettävissä ja alue on osa teollisuusaluetta ja valtatie melualue.

Hankkeelle on haettu ympäristölupaa, joka jäi odottamaan meluselvitystä. Lähelläkohtaisesti ympäristölupaa ei voida myöntää kyseiselle rakentamattomalle alueelle, koska toiminta on voimassa olevan asemakaavan vastainen. Korttelit ovat osa teollisuusaluetta ja asemakaavassa merkinnällä *K-1 eli liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle rakennuspaikan rakennetusta kerroslasta saa käyttää enintään 40% rakennuspaikan pääkäyttötarkoitukseen liittyviä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja varten.*

Korttelialueen KL-käyttötarkoitus ei tule koskaan toteutumaan, koska alue varataan pitkän aikavälin eritasoliittymän tilatarpeisiin. Eritasoliittymän järjestelyt tarkastellaan ja osoitetaan tänä vuonna käynnistyvässä Pihtiputaan taajaman osayleiskaavan yhteydessä.

Kunnanhallitus teki päätöksen asemakaavan osittaisesta kumoamisesta käynnistämistä 3.12.2018 § 247.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.2.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan *osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.*

- Suunnittelualueeseen rajautuvan alueen maanomistajat, asukkaat, yritykset (Rupon teollisuusalue, Niemenharjun matkailukeskus, valtio)
- Viranomaiset: Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen liitto
- Viitasaaren tekninen lautakunta, pohjoisen Keski-Suomen ympäristölautakunta
- Muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

#### 4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan osittaisen kumoamisen vireille tulosta kuulutettiin 12.12.2019.

#### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

**Luonnosvaihe.** Kaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä **30 päivän ajan** (29.1.-27.2.2019). Tänä aikana osallisilla on mahdollisuus jättää luonnoksesta mielipiteitä kirjallisesti tai suullisesti. Viranomaisilta pyydetään lausunnot.

**Ehdotusvaihe.** Asemakaavaluonnosta tarkistetaan saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta kaavaehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtäville **30 päivän ajaksi**.

Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

Saadut lausunnot ja mahdolliset muistutukset sekä vastineet niihin käsitellään kunnanhallituksessa.

**Hyväksymisvaihe.** Pihtiputaan kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan. Kirjallinen ilmoitus asemakaavan hyväksymisestä lähetetään Keski-Suomen ELY-keskukselle ja niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67§). Päätös asemakaavan hyväksymisestä saatetaan yleisesti tiedoksi niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan (MRL 200.2§).

Asemakaava tulee voimaan 30 päivän kuluttua hyväksymispäätöksestä kuuluttamisen jälkeen, mikäli päätöksestä ei valiteta hallinto-oikeuteen.

Asemakaavan voimaantulosta kuulutetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

Prosessin tavoiteaikataulu on kuvattu kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (21.1.2019).

#### 4.2.4 Viranomaisyhteistyö

MRL 66§:n mukaista aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei katsottu tarpeelliseksi, ellei jotain erityistä ilmene. Asiasta on sovittu ELY-keskuksen kanssa. Kaavasta pyydetään viranomaisilta lausunnot luonnos- ja ehdotusvaiheessa. Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa ennen kaavaehdotusvaihetta.

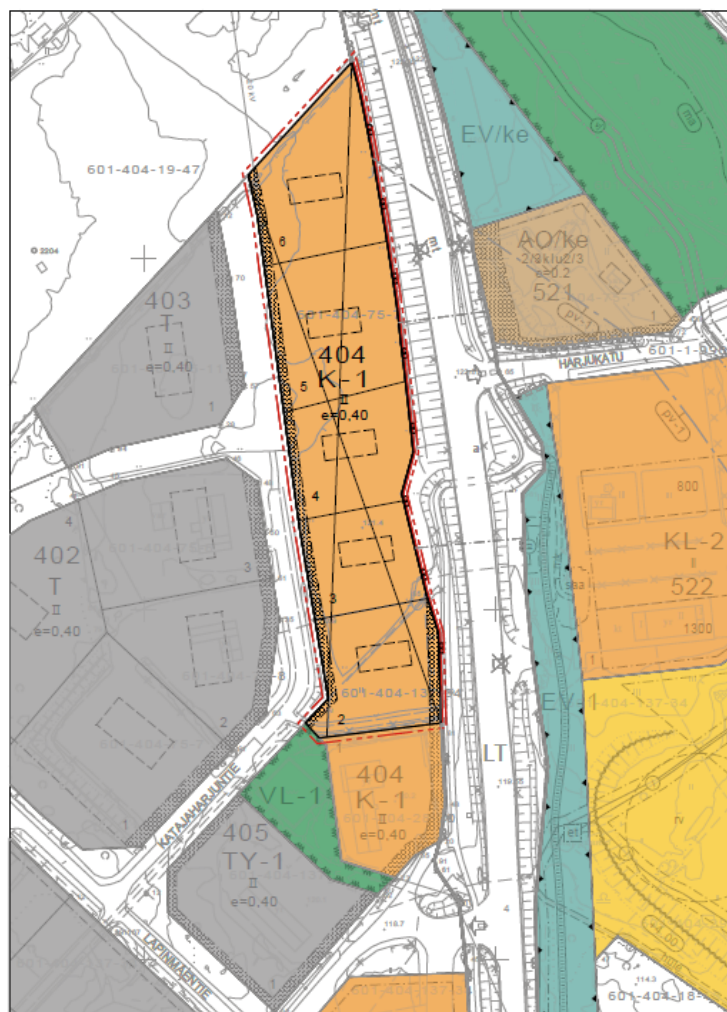
### 4.3 Asemakaavan osittaisen kumoamisen tavoitteet

Tavoitteena on Rupon asemakaavan osittaisen kumoamisen korttelin 404 tonttien 2-6 osalta mahdollistaa osaltaan alueen väliaikainen käyttö karting- ja RC-ratatoimintaan, mikäli sen edellytykset suunnittelutarveratkaisun ja ympäristöluvan osalta täyttyvät.

Tavoitteena on kumota osa korttelia, jonka käyttötarkoitus ei tule koskaan toteutumaan, johtuen korttelin alueelle kohdistuvasta pitkän aikavälin tarpeesta valtatie eritasoliittymäjärjestelyille. Alueen tuleva käyttö tullaan ratkaisemaan tänä vuonna vireille tulevan Pihtiputaan taajaman osayleiskaavan (2035-2040) yhteydessä.

#### 4.4 Asemakaavan osittaisen kumoamisen luonnos

Rupon asemakaavan osittaisen kumoamisen luonnos korttelin 404 tonttien 2-6 osalta oli nähtävillä 29.1.-27.2.2019. Saatujen lausuntojen (Keski-Suomen ELY-keskus ja Keski-Suomen liitto) johdosta kaavaselostukseen tehtiin vähäisiä tarkennuksia ja luonnosvaiheen lausunnot lisättiin kaavaselostuksen liitteeksi (Liite 2). Kaavakartta ei ole muuttunut, ainoastaan päiväykset muutettiin.



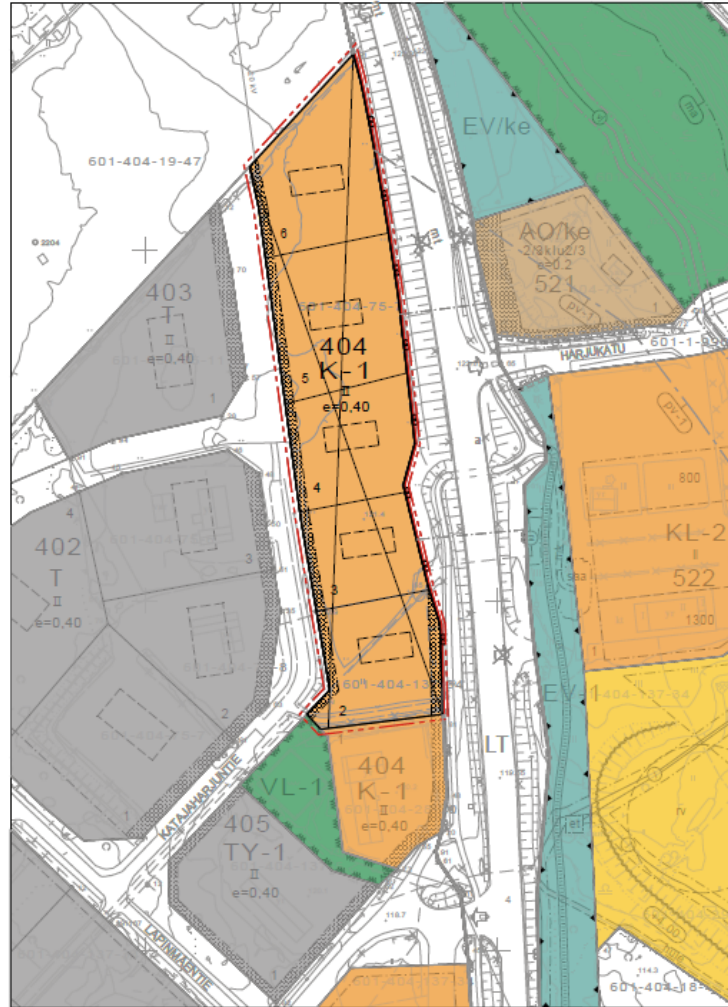
KUVA 6. Kaavan osittaisen kumoamisen kartta (luonnos 21.1.2019).

#### 4.5 Asemakaavan osittaisen kumoamisen ehdotus

Kaavan osittaisen kumoamisen ehdotuksen kaavakartta on sama kuin luonnosvaiheessa. Ehdotusvaiheessa kaavasta ei esitetty muistutuksia. Keski-Suomen liitolla ja Keski-Suomen ELY-keskuksella ollut huomautettava kaavan kumoamisen ehdotukseen, joten ei ollut tarvetta muutoksiin.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Rupon asemakaavan kumoaminen koskee korttelin 404 tontteja 2-6.



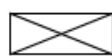
KUVA 7. Kaavan osittaisen kumoamisen kartta (ehdotus 4.3.2019, ei mittakaavassa).

## PIHTIPUTAAN KUNTA

Rupon asemakaavan osittainen kumoaminen. Kartta mk 1:2000.

Asemakaavan kumoaminen koskee korttelin 404 tontteja 2-6.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Kumottavan asemakaavan alue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Alueen raja.

## 6 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavaprosessin aikana arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen (kaavan kumoamisen) merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (MRL 9§, MRA 1§) selvityksiin ja muuhun kaavoitustyön aikana saatuun tietoon pohjautuen. MRL:ssä säädettyt arvioitavat vaikutukset ovat: *ympäristövaikutukset sekä yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.*

Lähtökohtana ovat taajamayleiskaavan jo laaditut selvitykset sekä karting – ja RC-rata-hanketta koskevat meluselvitys. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavan kumoamisen mukaista tilannetta nykytilanteeseen.

### Välittömät vaikutukset

Kaavan kumoamisen välittömänä vaikutuksena on se, että ko. kortteliin jää neljän rakentamattoman tontin suuruinen kaavoittamaton alue. Koska alueella ei ole myöskään oikeusvaikutteista yleiskaavaa, ohjaa alueen /taajaman) tulevaa yleiskaavoitusta maakuntakaava. Aikanaan taajamayleiskaavan mukaisesti tullaan korttelin 404 kumoutuvalle osalle laatimaan asemakaava.

Rupon asemakaavan osittainen kumoaminen koskee korttelin 404 rakentamattomia tontteja 2-6. Korttelin käyttötarkoitus on liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta saa käyttää enintään 40% rakennuspaikan pääkäyttötarkoitukseen liittyviä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja varten (KL-1). Kaavan mukainen rakennusoikeus tonteilla on 40% tontin pinta-alasta ( $e=0,4$ ), minkä kunta maanomistajana kaavan kumoamisella menettää. Pitää kuitenkin huomioida, että eurooppalaiseen TEN-T ydinliikenneverkkoon kuuluvan nelostien kehittäminen vaatii tämän kumottavan alueen varaamisen liikenneverkon eritasojärjestelyihin pitkällä aikavälillä. Noihin pitkän aikavälin tarpeisiin varautuminen estää käytännössä alueen rakentamisen joka tapauksessa.

### Välilliset vaikutukset

Kaavan välillisenä vaikutuksena on se, että kaavan kumoaminen mahdollistaa alueella vireillä olevan karting- ja RC-ratahankkeen suunnittelutarveratkaisulla, mikäli ratojen toteutusedellytykset muutoin täyttyvät (mm. ympäristölupa).

Rata-hankeeseen on laadittu erillinen meluselvitys, jonka mukaan moottoriradan toiminnasta ei aiheudu VNp 993/92 mukaisia keskiäänitasoylityksiä lähimmissä häiriintyvissä kohteissa. Myöskään enimmäisäänitasot eivät ylitä 60 dB (loma-asutuksen kohdalla 55 dB) lähimmissä häiriintyvissä kohteissa (meluselvitys s. 6).

### 6.1 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kaavan osittainen kumoaminen edistää välillisesti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehokasta liikennejärjestelmää koskevaa tavoitetta: *turvata kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet.*

## **7 KAAVAN TOTEUTUS**

Vireillä olevia lupaprosesseja voidaan viedä päätökseen, kun kaavan osittainen kumoaminen on saanut lainvoima.

15.4.2019

PIHTIPUTAAN KUNTA / Wiitaunioni maankäyttö