



PIHTIPUTAAN KUNTA

LUONNOS

Arvolan teollisuusalueen asemakaava

Asemakaavan selostus

13.11.2024



601-AK-2024-01

LUONNOS

601-AK-24-01

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tunnistetiedot

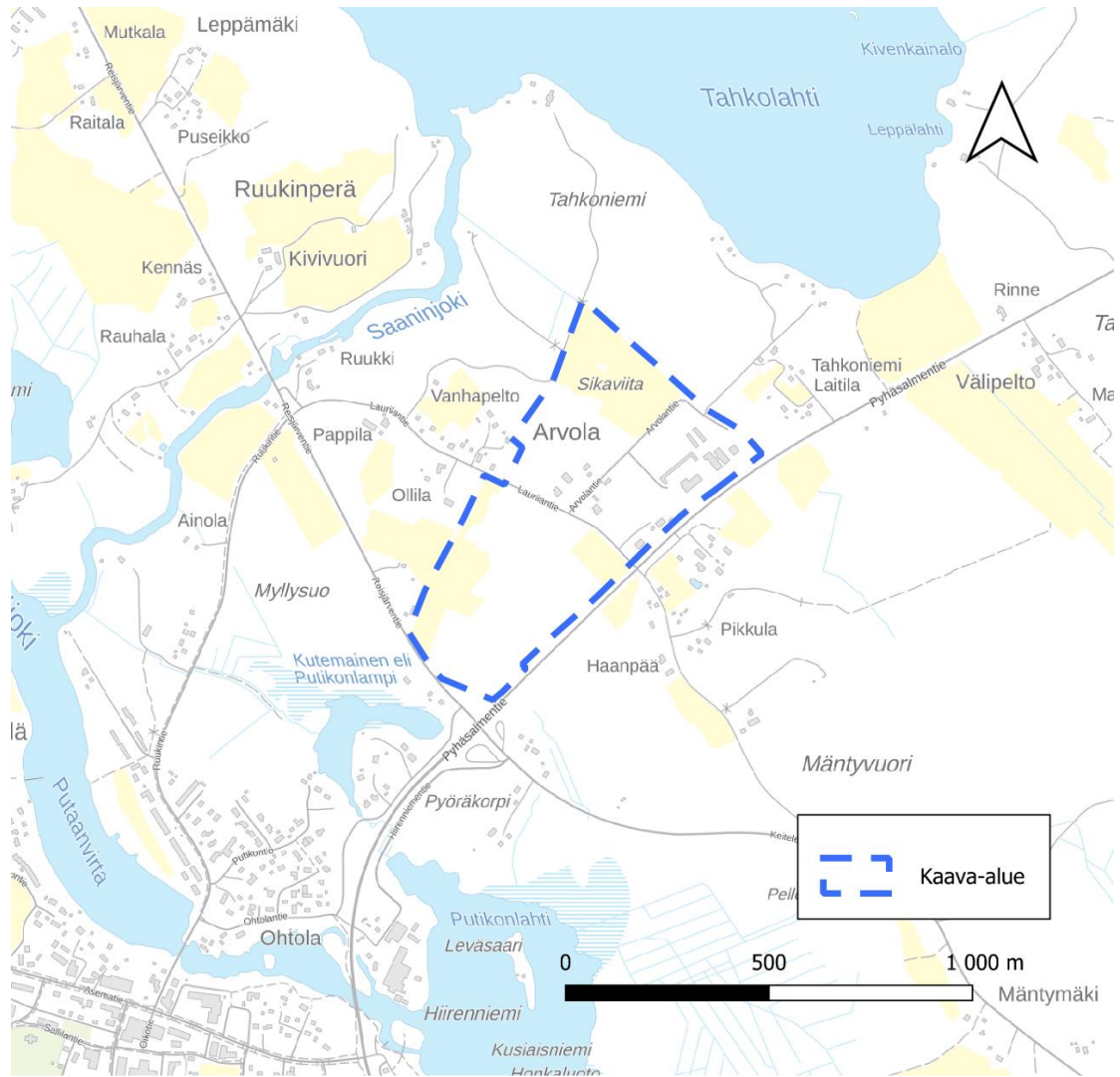
Asemakaavan nimi ja tarkoitus	Arvolan teollisuusalueen asemakaava
Asemakaava koskee tiloja	601-404-7-65, 601-404-9-23, 601-404-9-24, 601-404-52-25, 601-404-54-1, 601-404-54-3, 601-404-54-17, 601-404-54-19, 601-404-54-23, 601-404-54-24, 601-404-54-25, 601-404-54-27, 601-404-54-28, 601-404-54-30
Asemakaavalla muodostuu	Korttelit 535, 536, 537, 538, 539, 540 ja 541 sekä niihin liittyvät katu- ja suojaviheralueet
Kaavan laatija	Pihtiputaan kunta , maankäyttö Helena Raatikainen, aluearkkitehti, YKS 413, puh. 044 459 7389 Henri Haapaniemi, kaavoitusarkkitehti, puh. 040 525 9577
Asianumero	708/502/2019
Vireilletulo	20.5.2024
Asemakaavaluonnos	Kunnanhallitus 18.11.2024
Asemakaavaehdotus	

Kaava-alueen sijainti

Arvolan teollisuusalueen asemakaava-alue sijaitsee Pihtiputaan taajamasta noin 1,5 km koilliseen. Se rajoittuu kaakossa valtatiehen 4 / E75 (Pyhäsalmentie), lounaassa seututiehen 760 (Reisjärventie), lännessä asutukseen ja Koskenniskantiehen sekä muissa suunnissa metsä- ja peltoalueeseen. Alueen pinta-ala on noin 35,7 ha. Arvolan asemakaava-alue on osoitettu kuvassa 1.

LUONNOS

601-AK-24-01



Kuva 1. Arvolan asemakaava-alue on osoitettu sinisellä katkoviivalla. Taustakartta © Maanmittauslaitos.

Litteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Viranomaisneuvottelun 6.11.2024 muistio
3. Arvolan asemakaavan luontoselvitys, 2024, Mikko Pajukoski, Tuomas Väyrynen, Envineer Oy
4. Arvolan asemakaava-alueen arkeologinen inventointi, 2024, Teemu Tiainen, Heilu Oy
5. Pihtiputaan Arvolan teollisuusalueen asemakaavan liikenneselvitys ja kaavan liikenteellisten vaikutusten arviointi, 2024, FCG Finnish Consulting Group Oy
6. Pihtiputaan kunta, Arvolan alue, Hulevesien hallintasuunnitelma, 2024, Maveplan Oy
7. Asemakaavan seurantalomake

LUONNOS

601-AK-24-01

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Valtatien 4 parantaminen välillä Äänekoski-Pihtipudas, toimenpide- ja aluevaraussuunnitelma, 2021, Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- 3K Vihreän siirtymän esiselvitys -hanke, loppuraportti, 2024
- Rakennusinventointi, Keski-Suomen museo, 2007

TIIVISTELMÄ**Kaavaprosessin vaiheet**

- Asemakaava on tullut vireille KH 20.5.2024 § 122
- Kuulutus vireilletulosta 29.5.2024
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 29.5.-27.6.2024
- Kaavaluonnos oli nähtävillä
- Kaavaehdotus oli nähtävillä
- Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan

Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa teollisuusalueen laajeneminen alueelle soveltuvan yritystoiminnan edistämiseksi.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle jo rakennettujen yritystonttien nykyinen käyttö ja erityyppisten yritysten sijoittuminen alueelle, mukaan lukien suunnittelutarveratkaisulla (str 23.11.2023) luvitettu Sammakkokangas Oy:n jätteenlajitteluasema Arvolantien pohjoispäähän.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman. Asemakaava toteutuu vaiheittain katujen ja muun infran osalta vv. 2024–2027. Teollisuusrakentaminen toteutuu pidemmällä aikavälillä.

LUONNOS

601-AK-24-01

SISÄLLYSLUETTELO

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
Tunnistetiedot	1
Kaava-alueen sijainti	1
Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	2
Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	3
TIIVISTELMÄ	3
Kaavaprosessin vaiheet	3
Asemakaavan tarkoitus	3
Asemakaavan toteuttaminen	3
1 LÄHTÖKOHDAT	6
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
1.1.1 Yleiskuvaus	6
1.1.2 Luonnonympäristö	6
1.1.3 Rakennettu ympäristö	6
1.1.4 Maanomistus	8
1.2 Suunnittelutilanne	9
1.2.1 Yleistä	9
1.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
1.2.3 Maakuntakaava	11
1.2.4 Yleiskaava	15
1.2.5 Asemakaava	16
1.2.6 Pohjakartta	16
1.2.7 Kunnan strategia	16
1.2.8 Muut suunnitelmat	17
1.2.9 Rakennusjärjestys	18
2 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	18
2.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	18
2.2 Suunnittelun käynnistäminen	18
2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus	18
2.3.1 Osalliset	18
2.3.2 Vireilletulo	18
2.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	19
2.3.4 Viranomaisyhteistyö	19
2.4 Asemakaavan tavoitteet	20
2.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	20

LUONNOS

601-AK-24-01

2.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	20
2.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	21
2.5.1	Vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	21
2.5.2	Selvitykset	21
2.5.3	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	23
2.5.4	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	23
3	ASEMAKAAVAN KUVAUS	24
3.1	Kaavan rakenne	24
3.1.1	Mitoitus	24
3.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	24
3.3	Aluevaraukset	24
3.3.1	Korttelialueet	24
3.3.2	Muut alueet	25
3.4	Kaavan vaikutukset	26
3.4.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	26
3.4.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	26
3.4.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	27
3.4.4	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	27
3.4.5	Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	27
3.4.6	Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen	28
3.5	Ympäristön häiriötekijät	28
3.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	29
3.7	Nimistö	30
4	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	30
4.1	Toteutusta ohjaavat suunnitelmat	30
4.2	Toteuttaminen ja ajoitus	30
4.3	Toteutuksen seuranta	31
LIITTEET	31

LUONNOS

601-AK-24-01

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualan oloista

1.1.1 Yleiskuvaus

Arvolan teollisuusalueen asemakaava sijoittuu pääosin rakentamattomalle Arvolan alueelle noin 1,5 kilometriä Pihtiputaan keskustasta koilliseen. Aluetta rajaavat idässä valtatie 4 / E75 (Pyhäsalmentie), etelässä seututie 760 (Reisjärventie) sekä länsipuolella vanha kulttuurihistoriallisesti arvokas pappilan pihapiiri ja sitä ympäröivä asutus. Kaava-alueen pinta-ala on noin 35,7 ha. Kuvassa 1 on esitetty kaava-alueen rajaus ja sijainti.

Alueella on joitakin yrityksiä, pääosin rakennus-, korjaamo-, kuljetus- ja liikennöintialalla.

Alueella ei ole palveluita.

1.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alue on pääosin rakentamatonta talousmetsää ja peltoa, noin neljäsosalla alueesta on teollisuusrakennuksia. Kaava-alueella ei ole pohjavesialueita eikä pilaantuneita maita (PIMA).

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen pohjoisosassa on vajaa 10 pienteollisuusrakennusta ja pientalo, joihin on kulkuyhteys aluetta halkovalta Arvolantieltä. Eteläosa on rakentamatonta. Laurilantie kulkee alueen läpi itä-länsisuuntaisesti. Alue rajautuu lännessä tiiviiseen asutukseen.

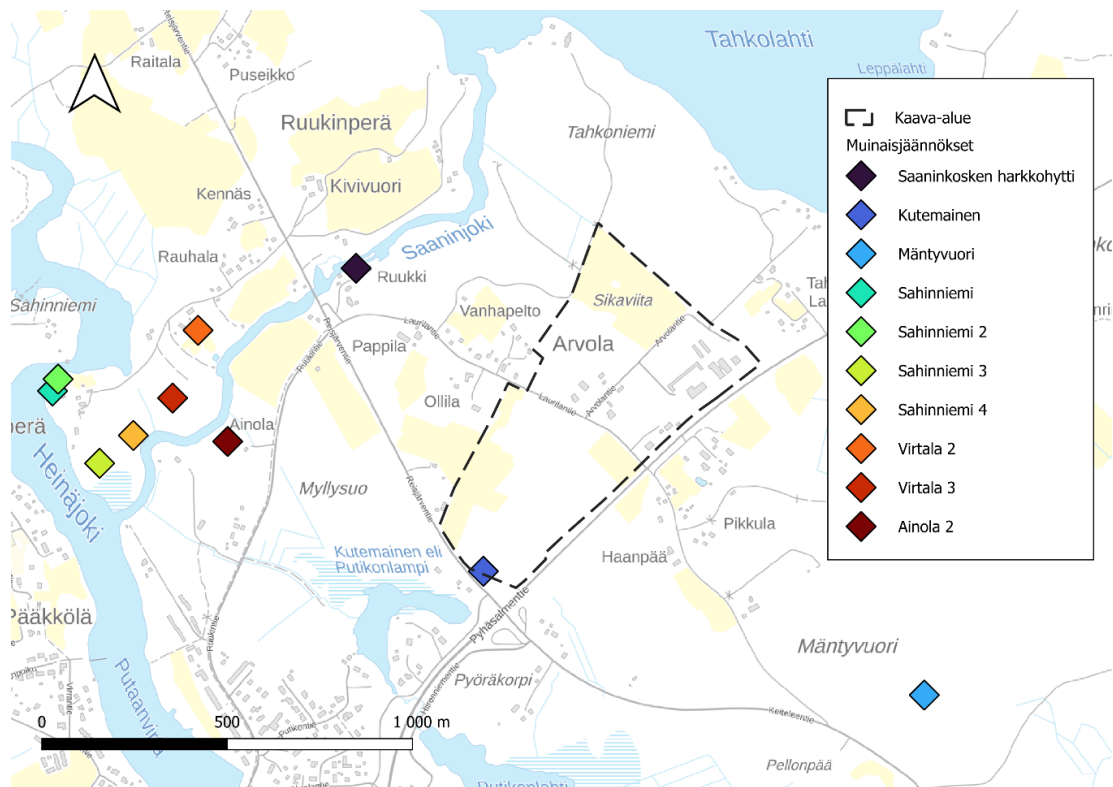
Laurilantiellä suunnittelualan länsipuolella on vanha ja arvokas pappilan pihapiiri. Kyseessä on maakunnallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja rakennushistoriallisesti merkittävä 1880-luvun pappila, joka nykyään toimii juhla- ja kokoontumistilana.

Saaninjoen rannalla, pappilan länsipuolella on Saaninkosken mylly- ja rautaruukkimiljöö. Sen alueella sijaitseva tullijauhomylly-rakennus on vuonna 1845 rakennettu maakunnallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja rakennushistoriallisesti merkittävä, harvinainen ja ulkonäöltään erikoinen. Se on ainoana säilynyt maisemallisesti merkittävästä mylly- ja ruukkimiljöstä. Alueella sijaitsee kiinteä muinaisjäännös, Saaninkosken harkkoyhti. Raudanvalmistukseen liittyvät rakenteet ovat lähes kokonaan hävinneet. Tarkka alueen sijainti ja laajuus ei ole tiedossa.

Kaava-alueella oleva kivikautinen asuinpaikka, Kutemainen, sijaitsee etelään viettävän kivisen harjun etelälaidalla, reilu parikymmentä metriä Reisjärventiestä koilliseen, useamman metrin tietä korkeammalla. Maaperä paikalla on kivistä moreenihiekkaa. Asuinpaikka on mahdollisesti tuhoutunut osittain, kun harjua on leikattu tienontoyhteydessä.

LUONNOS

601-AK-24-01



Kuva 2. Suunnittelualue (rajattu mustalla katkoviivalla) ja sen ympäristössä olevat muinaisjäännökset. Pohjakartta © Maanmittauslaitos.

Valtatie 4 / E75 (Pyhäsalmentie) sivuaa kaava-aluetta koko sen kaakkoisrajalla. Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa valtatieltä 4. Valtatie 4 kuuluu maanteiden pääväyliin sekä Euroopan laajuiseen TEN-T (Trans-European Transport Network) -ydinverkkoon. Valtatie 4 on myös osa suurten erikoiskuljetusten tavoitetieverkkoa. Valtatien 4, seututien 760 (Reisjärventie) ja yhdystien 6570 (Keiteleentie) risteys sijaitsee välittömästi kaava-alueen eteläpuolella. Risteyksen kaikilla suunnilla on yksi linja-autopysäkki. Lisäksi kaava-alueen kohdalla on yksi linja-autopysäkipari valtatie 4 ja Laurilantien risteyksessä. Lähin pysäkki, jolla esimerkiksi Jyväskylän ja Oulun välinen linja-autoliikenne pysähtyy, on valtatie 4 varrella Pihtiputaan keskustan kohdalla.

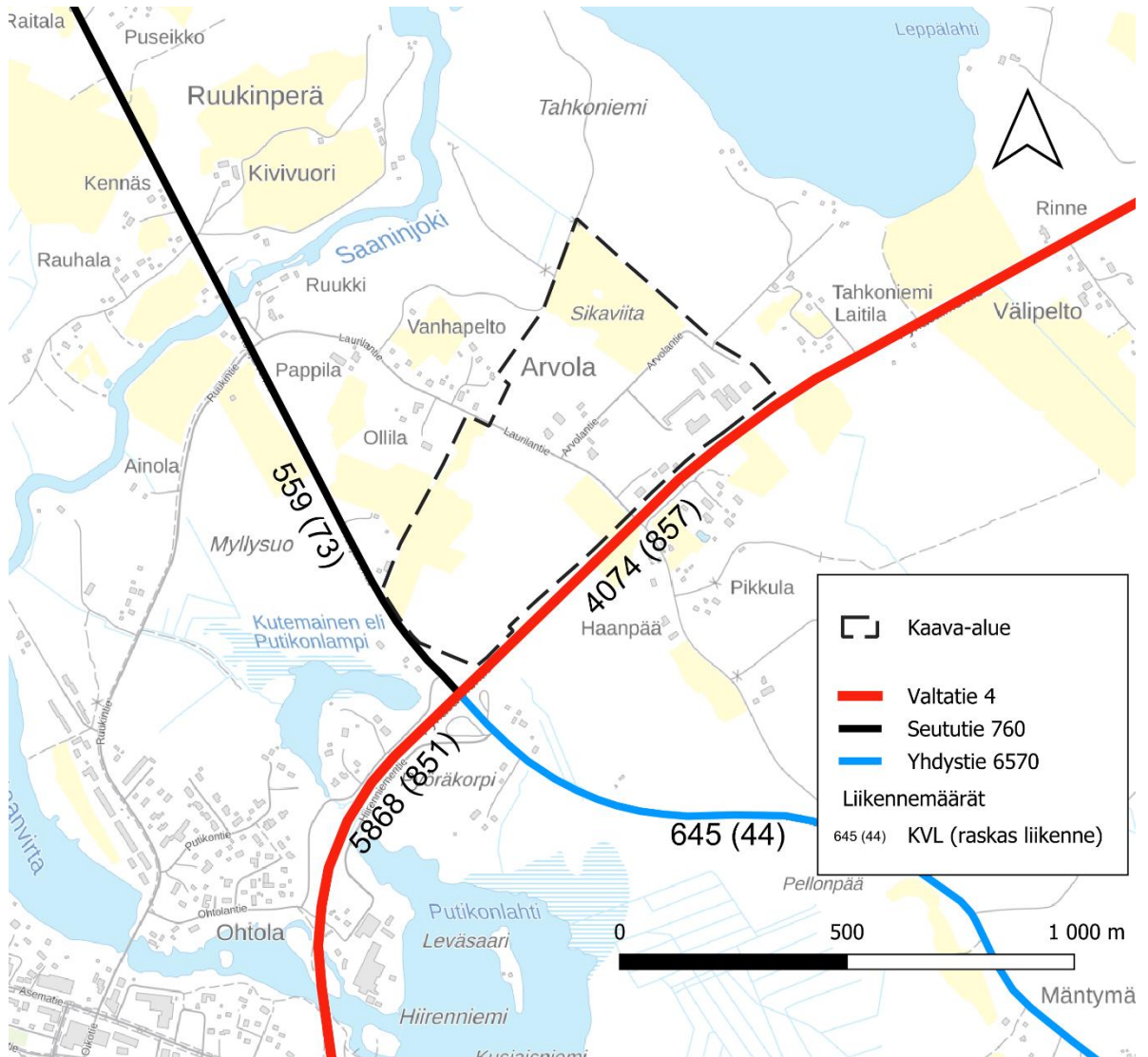
Valtatien 4 keskimääräinen vuorokausiliikenne suunnittelualueen kohdalla on lähes 4100 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen osuus on noin 21 %. Seututien 760 keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä on noin 560 ajoneuvoa, josta raskaan liikenteen osuus 13 %. Keskimääräiset vuorokausiliikennemäärät on esitetty kuvassa 3.

Suunnittelualueen tärkeitä väyliä ovat alueella sijaitsevat Laurilantie ja Arvolantie.

Alueella on toimiva yhdyskuntatekninen huolto (vesi- ja viemäriverkosto).

LUONNOS

601-AK-24-01



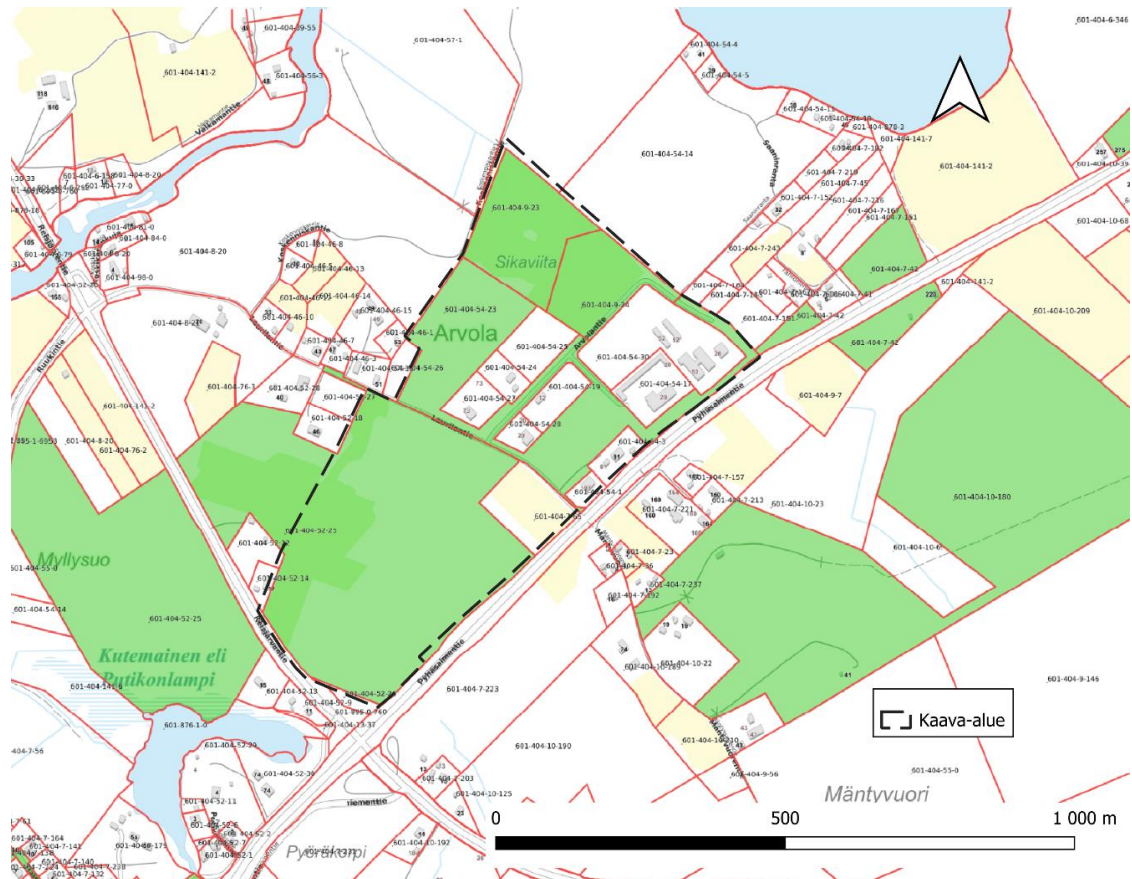
Kuva 3. Keskimääräiset vuorokausiliikennemäärät (KVL) ja raskaan liikenteen määrät Arvolan kaava-alueen kohdalla. Kaava-alue osoitettu mustalla katkoviivalla. Liikennetiedot Väylävirasto, 2022, Pohjakartta © Maanmittauslaitos.

1.1.4 Maanomistus

Pihtiputaan kunta omistaa kaava-alueesta pääosan. Yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä on muutamia. Maanomistus esitetty kuvassa 4.

LUONNOS

601-AK-24-01



Kuva 4. Kunnan omistamat alueet kaava-alueella ja sen läheisyydessä. Kaava-alue on osoitettu mustalla katkoviivalla, kunnan omistamat alueet merkitty vihreällä rasterilla. Pohjakartta © Maanmittauslaitos.

1.2 Suunnittelutilanne

1.2.1 Yleistä

Keski-Suomen maakuntakaava, voimaantulo 28.1.2020: suunnittelualue on monipuolista työpaikka-aluetta.

Pihtiputaan keskustan osayleiskaava, voimaantulo 26.8.1991: suunnittelualue on teollisuus- ja lähivirkistysaluetta. Maakuntakaava ohjaa Arvolan asemakaavan laatimista, sillä Pihtiputaan keskustan osayleiskaava on oikeusvaikutukseton.

Kaava-aluetta sivuavan valtatie 4:n mahdolliset parantamistoimenpiteet aluevarauksineen on huomioitu kaavan suunnittelussa. Jo ennestään kaava-alueella kulkeva Arvolantie, joka kaavan mukaan jatketaan Reisjärventielle asti, voi tulevaisuudessa toimia valtatie rinnakkaistienä.

Pihtiputaan, Pyhäjärven ja Kiuruveden yhteisessä vihreän siirtymän mahdollisuuksia kartoittaneessa 3K-hankkeessa alue todettiin aurinkovoimatuotannolle sopivaksi alueeksi.

1.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena on edistää hyvän elinympäristön ja kestävä kehityksen toteutumista alueiden käyttöä koskevassa

LUONNOS

601-AK-24-01

päätöksenteossa. Maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:n mukaan valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita voidaan antaa alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevista asioista, joilla on

- aluerakenteen, alueidenkäytön tai liikenne- ja energiaverkon kannalta kansainvälinen tai laajempi kuin maakunnallinen merkitys;
- merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön; tai
- valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyteen, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.

MRL:n 24 § mukaan maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tavoitteet ovat luonteeltaan yleisiä ja ne on ryhmitelty kuuteen asiakokonaisuuteen (Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017), joista neljä koskee tätä kaava-aluetta:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.

Arvolan kaava-aluetta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle. Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

LUONNOS

601-AK-24-01

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista. Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin. Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

<https://www.ymparisto.fi/fi/rakennettu-ymparisto/kaavoitus-ja-alueidenkaytto/valtakunnalliset-alueidenkayttotavoitteet>

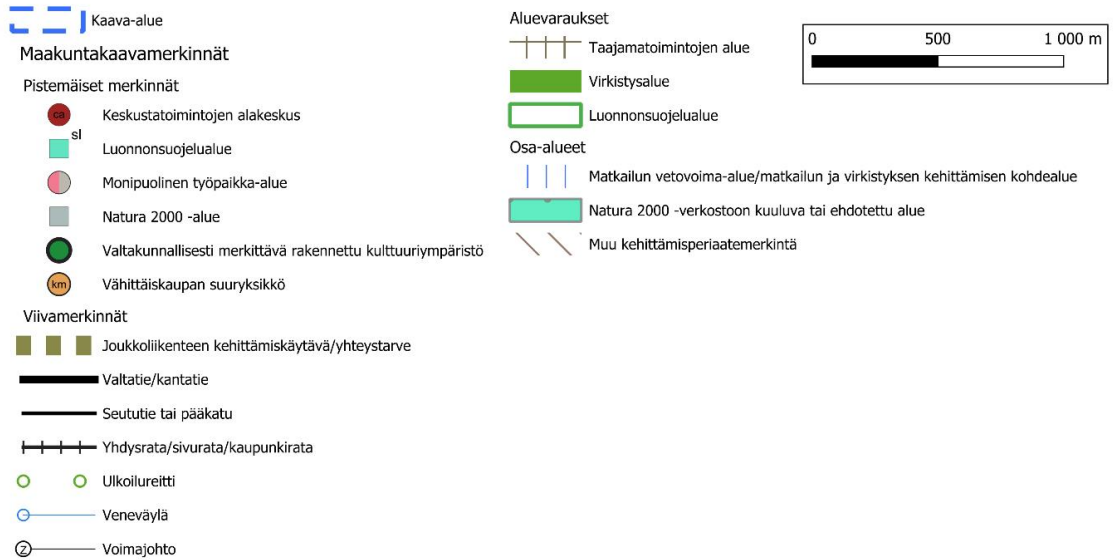
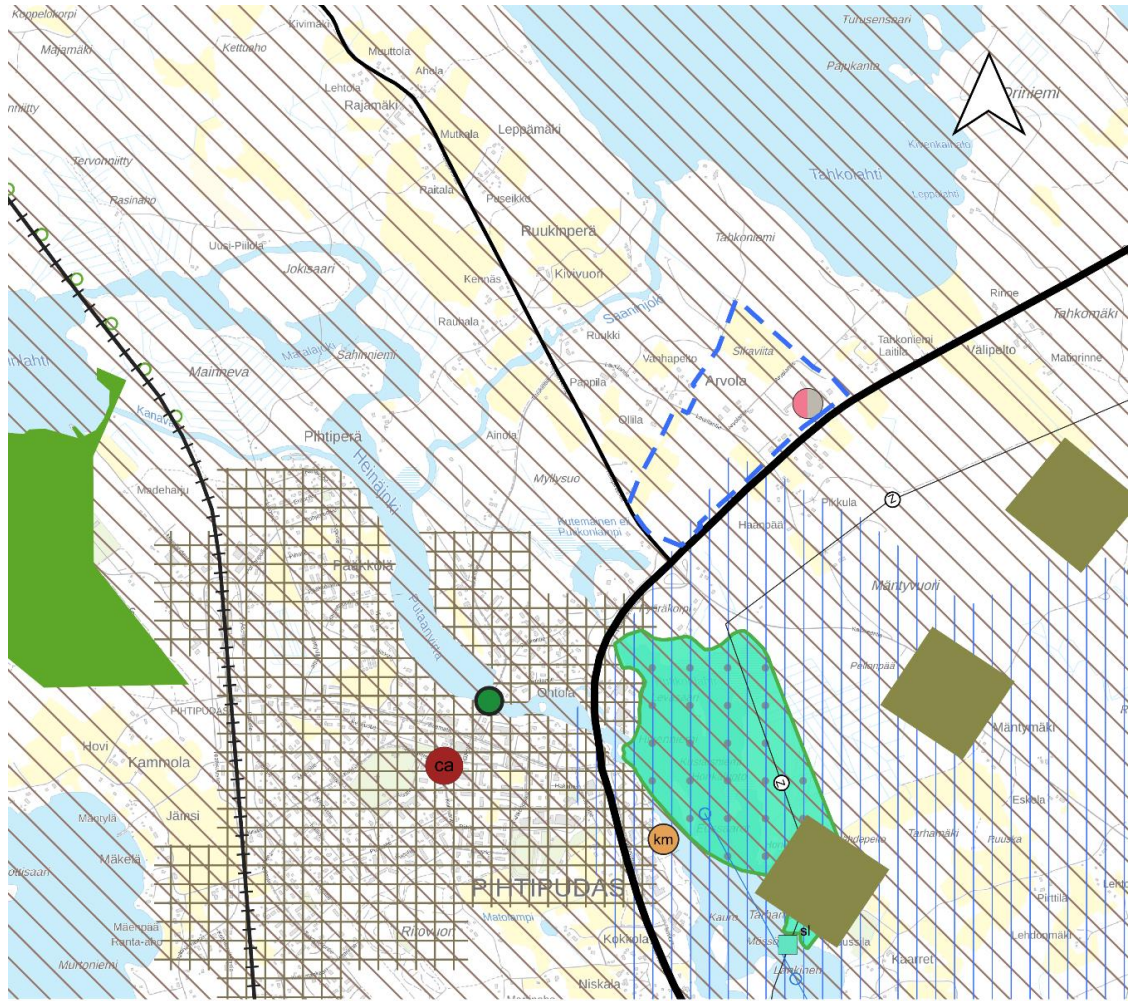
1.2.3 Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 1.12.2017 ja se sai lainvoiman 28.1.2020.

Maakuntakaavassa Arvolan asemakaava-alue on merkitty monipuoliseksi työpaikka-alueeksi, ja se on osa kulttuuriympäristön vetovoima-aluetta. Kaava-alueen vieressä kulkee valtatie 4 kehittämisakseli.

LUONNOS

601-AK-24-01



Kuva 5. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta. Arvolan asemakaava-alue lisätty sinisellä katkoviivalla. Pohjakartta © Maanmittauslaitos.

Arvolan kaava-aluea koskevat tai sivuavat merkinnt:

LUONNOS

601-AK-24-01

*Monipuolinen työpaikka-alue*

Merkinnällä osoitetaan monipuolinen teollisuus- ja/tai työpaikka-alue.

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.

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

Valtateinä osoitetaan valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkämatkaista liikennettä välittäviä maanteitä. Kantateinä osoitetaan valtateitä täydentäviä, maakuntia palvelevia maanteitä, jotka yhdistävät kaupunkitasoisia keskuksia tärkeimpiin liikennesuuntiin. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen 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 asetet vaatimukset. Teillä tulee varautua kevytväyläjärjestelyihin taajamien ja kylämäisen asutuksen kohdalla sekä linjausmuutoksiin, eritasoliittymiin, rinnakkaistie- ja liittymäjärjestelyihin sekä lisäkaistoihin/ohituskaistoihin, jotka täsmentyvät tarkemman suunnittelun yhteydessä.

st**Seututie (st)**

Seututeinä osoitetaan seutukuntien liikennettä palvelevia ja seutukuntia pääteihin yhdistäviä teitä. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

**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.

**Matkailun ja virkistysalue**

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

LUONNOS

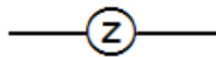
601-AK-24-01

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.

*Valtatien 4 kehittämisakseli*

Merkinnällä osoitetaan Keski-Suomen Strategiassa määritelty toiminnallisesti merkittävä liikennekäytävä, jonka runkona toimiva valtatie on osa EU:n TEN-T-ydinliikenneverkkoa.

Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa on kehittämisakselilla varauduttava tavoitetilään, joka mahdollistaa valtatie kehittäminen TEN-T-ydinliikenneverkon vaatimusten mukaisena. Sillä tulee kiinnittää huomiota pitkämatkaisen liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen sekä liikenteen ja matkailun palveluihin ja yritystoiminnan edistämiseen. Tien kehittämisen tulee perustua matkojen ja kuljetusten käyttäjälähtöiseen palvelutasoajatteluun. Kehittämisakseli on myös joukkoliikenteen laatuikäytävä, jonka liityntäyhteyksiä ja -pysäköintiä tulee kehittää.

*Voimalinja (z)*

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat sekä suunnitelmiltaan riittävän valmiit (voimajohtohankkeelle tehty YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointimenettely tai sähkömarkkinalain mukainen ympäristöselvitys) 110 kV, 220 kV ja 400 kV voimalinjat. Linjalla on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset:

Koko maakuntaa koskevista maakuntakaavan suunnittelumääräyksistä suunnittelukohdetta koskevat:

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 perinnemaisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

Luonnonvarat

LUONNOS

601-AK-24-01

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

Keski-Suomen maakuntakaava:

<https://keskisuomi.fi/alueiden-kaytto-ja-saavutettavuus/maakuntakaavoitus/keski-suomen-maakuntakaava/>

Arvolan asemakaava-alueella on voimassa myös Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Keski-Suomen maakuntakaava 2040 käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoiman tuotantoa ja liikennettä. Lisäksi tarkastellaan hyvinvoinnin aluerakennetta. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan. Maakuntakaava kuulutettiin voimaan 19.3.2024 (MRL 201 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 93 §). Kaava ei ole vielä lainvoimainen.

Koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset:

Koko maakuntaa koskevista maakuntakaavan 2040 suunnittelumääräyksistä suunnittelukohdetta koskevat:

Uusiutuva energia

Tuulivoiman ja siihen liittyvän sähkönsiirron suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaikutukset asutukseen, liikenneväyliin, maisemaan, kulttuuriperintöön, virkistykseen, elinkeinoihin, luontoon, pinta- ja pohjavesiin ja eri hankkeiden yhteisvaikutukset sekä vaikutukset ilmastoon ja luonnon monimuotoisuuteen. Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeiden tuulivoimaloiden rakentamisesta tulee pyytää lausunto Puolustusvoimien pääesikunnalta. Tuulivoimaloita ei saa rakentaa alle 4 km:n etäisyydelle Puolustusvoimien alueista eikä alle 12 km:n etäisyydelle varalaskupaikoista. Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvítettävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

Keski-Suomen maakuntakaava 2040:

<https://keskisuomi.fi/alueiden-kaytto-ja-saavutettavuus/maakuntakaavoitus/maakuntakaava-2040/>

1.2.4 Yleiskaava

Pihtiputaan keskustan osayleiskaava (kunnanvaltuuston hyväksytty 26.8.1991) on oikeusvaikutukseton ja sisällöltään pääosin vanhentunut.

Yleiskaavassa on kaava-alueelle tai sen läheisyyteen osoitettu seuraavat merkinnät: maa- ja metsätalousvaltainen alue (M), keskustatoimintojen alue (Kres), teollisuus- ja varastorakennusten alue (T), lähivirkistysalue (VL), vesialue (W) sekä eritasoliittymä. Tie- ja katuverkko eritasoliittymiseen on osoitettu nykyisistä tavoitteista poiketen.



Kuva 6. Ote Pihtiputaan keskustan osayleiskaavasta, kaava-alue osoitettu mustalla katkoviivalla.

1.2.5 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

1.2.6 Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 19.9.2023.

1.2.7 Kunnan strategia

Pihtiputaan kunnan strategia on hyväksytty kunnanvaltuustossa 29.11.2021. Kuntastrategiassa esitellään Pihtiputaan kunnan toimintatapa, missio ja visio. Strategia jakautuu kolmeen läpikantavaan teemaan, jotka ovat

- uusiutuva Pihtipudas,
- yrittäjien Pihtipudas ja
- kestävän kehityksen Pihtipudas.

Pihtiputaan kunnan strategia:

<https://pihtipudas.fi/pihtiputaan-kunta/strategia-ja-talous/kunnan-strategia/>

<http://pihtipudas.fi/wp-content/uploads/2023/08/Pihtiputaan-strategia-2021-2025-hyv.-kvalt-29.11.2021.pdf>

LUONNOS

601-AK-24-01

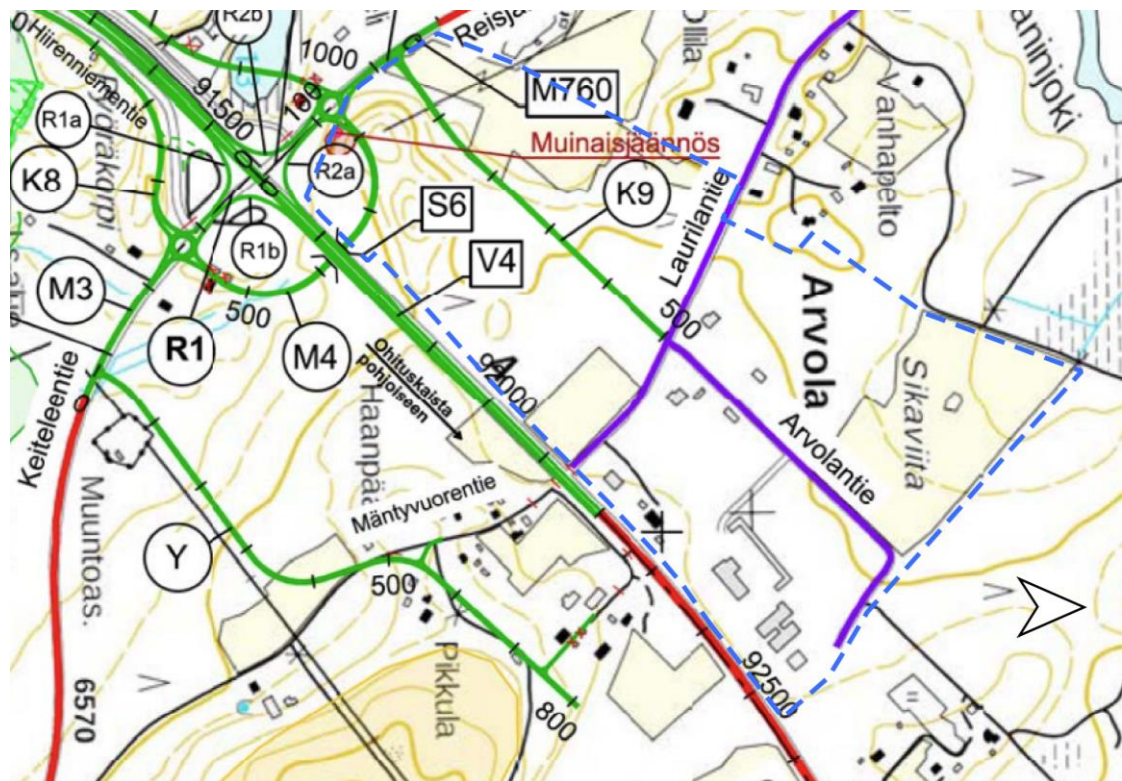
Asemakaava mahdollistaa Pihtiputaan kunnan strategian toteuttamisen. Arvolan teollisuusalueen asemakaava tukee yritystoiminnan kehittymistä ja uusien työpaikkojen syntyä sekä kestävästä kehitystä.

1.2.8 Muut suunnitelmat

Valtatien 4 parantamisen toimenpide- ja aluevaraussuunnitelma

Vuonna 2021 valmistuneessa toimenpide- ja aluevaraussuunnitelmassa on määritetty valtatie 4 parantamisen linjausmuutokset, uusien eritasoliittymien sijainnit sekä koko suunnitteluosuudelle toteutettavan maantietasaisen rinnakkaistieyhteyden alustavat linjaukset. Suunnitelmassa esitetään, että valtatie 4 välillä Äänekoski–maakuntaraja parannetaan pääasiassa nykyisessä linjauksessa jatkuvaksi keskikaiteelliseksi ohituskaistatieksi, jonka 2+1-osuuksilla poikkileikkaus on 15,75 metriä ja 1+1 osuuksilla 12,5 metriä. Keskikaide toteutetaan teräskaitena. Osuuden mitoitusnopeus on 100 km/h.

Suunnitelman mukaan Arvolan asemakaava-alueen kohdalle suunniteltu Arvolan eritasoliittymä parantaa valtatie liikenteen sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta sekä mahdollistaa maankäytön kehittämisen eritasoliittymän ympäristössä. Suunnitelmassa esitetty rinnakkaistieyhteys olisi Arvolantie ja sen kaavan mukaisesti rakennettava jatke. Rinnakkaistie muuttuisi maantiekse kaava-alueen pohjoispuolella.



Kuva 7. Ote valtatie 4:n toimenpide- ja aluevaraussuunnitelman suunnitelmakartasta Arvolan kohdalta. Kaava-alue on merkitty sinisellä katkoviivalla. Kartan pohjoinen suunta on oikealla. (Valtatien 4 parantaminen välillä Äänekoski–Pihtipudas, toimenpide- ja aluevaraussuunnitelma, 2021, Keski-Suomen ELY-keskus)

LUONNOS

601-AK-24-01

1.2.9 Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa pohjoisen Keski-Suomen kuntien yhteinen rakennusjärjestys, joka on hyväksytty 30.9.2013 ja tullut voimaan 1.11.2013.

2 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**2.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Suunnittelu käynnistettiin kunnan aloitteesta. Asemakaavan suunnittelun syynä oli teollisuustonttien heikko saatavuus Pihtiputaalla ja sen haitallinen vaikutus kunnan elinvoimaan.

2.2 Suunnittelun käynnistäminen

Kunnanhallitus 6.2.2023 § 18

2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

MRL 62 §:n 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.

2.3.1 Osalliset

Osallisia ovat:

- alueen maanomistajat ja asukkaat
- alueen yritykset ja elinkeinonharjoittajat
- Pihtiputaan kunta / tekninen lautakunta
- Pohjoisen Keski-Suomen ympäristölautakunta
- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen liitto
- Väylävirasto
- Keski-Suomen museo (aluevastuumuseo)
- Keski-Suomen pelastuslaitos
- Vattenfall Oy
- Elenia Verkko Oyj
- Pihtiputaan Lämpö ja Vesi Oy
- Keski-Suomen Valokuituverkot Oy
- Pihtiputaan Yrittäjät
- Sammakkokangas Oy

2.3.2 Vireilletulo

Asemakaava on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 20.5.2024 § 122. Vireilletulosta kuulutettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillälön yhteydessä 29.5.2024

LUONNOS

601-AK-24-01

2.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin julkisesti nähtäville 29.5.-27.6.2024.

Osallisille lähetettiin tiedotekirjeet ja pyydettiin lausunnot viranomaisilta, joiden toimialaa asemakaava koskee. Mielenpitoet pyydettiin jättämään kaavan nähtävilläoloaikana.

Lausuntoja saatiin 4 kappaletta. Mielenpitoita ei jätetty.

Keski-Suomen liitto totesi lausunnossaan 29.5.2024 Keski-Suomen maakuntakaavojen tulleen huomioiduksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ja edellytti maakuntakaavan ohjausvaikutuksen tulevan huomioitavaksi asemakaavassa kokonaisuudessaan soveltuvien osin. Keski-Suomen liitto katsoo asemakaavahankkeen olevan tarpeellinen maakunnan elinvoiman ja vihreän siirtymän kannalta.

Keski-Suomen museo edellytti 31.5.2024 antamassaan lausunnossa ajantasaisen arkeologisen selvityksen teettämistä kaava-alueelle. Arkeologisessa inventoinnissa tulee erityisesti selvittää Kutemainen-nimisen mesoliittisen kivikauden asuinpaikan säilyneisyys ja laajuus. Inventoinnissa tulee kartoittaa, sijaitseeko asemakaava-alueella ennestään tuntemattomia muinaisjäänöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita, jotka tulisi ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa. Keski-Suomen museo lausui myös, että kaavan laadinnan yhteydessä tulee huomioida asemakaavan länsiosan reuna-alueiden suunnittelussa kulttuurimaiseman arvot ja näkymät niin, etteivät olemassa olevan pappilamiljöön tai vanhan asutuskeskittymän kulttuurihistorialliset tai maisemalliset arvot heikkene teollisuusalueen rakentamisen vaikutuksesta. Tämä voidaan huomioida esimerkiksi viheraluesuunnittelulla, suojavyöhykkeillä sekä rakentamisen määrän, laadun ja korkeuden sijoittelussa tällä alueella maisemavaikutuksien hallitun ohjaamisen keinoina.

Keski-Suomen ELY-keskus edellytti 6.6.2024 antamassaan lausunnossaan ajantasaisen luontoselvityksen teettämistä alueelle aiemman, vuoden 2015 taajaman osayleiskaavaa varten tehdyn selvityksen ollessa monin osin vanhentunut. Luontoselvityksen päivityksellä vaikutusten arviointi olisi oikeellinen. Keski-Suomen ELY-keskus oikaisi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa olleen virheellisen maininnan siitä, että maakuntakaavassa aluetta sivuaa pohjavesialue. Pohjavesialueita ei ole alueen vieressä, vaan kauempana kirkonkylän kaakkois- ja länsipuolella.

Keski-Suomen pelastuslaitoksen 18.6.2024 antamassa lausunnossa kiinnitettiin huomiota sammutusveden riittävyteen. Alueen sammutusveden riittävyys tulee arvioida aina erikseen maankäytön muuttuessa oleellisesti kaavoituksen vaikutuksesta. Pelastuslaitoksella ei ole tietoa kuinka paljon alueen nykyisestä palopostista saa vettä, mistä syystä vesiverkoston sammutusveden saatavuuden mallintaminen on tärkeää.

2.3.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavasta järjestettiin MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu 6.11.2024. Neuvottelussa nostettiin esiin kaavan tarpellisuus maakunnan elinvoimaisuuden edistämisen ja vihreän siirtymän kannalta ja todettiin, että valtatie 4 aluevaraus- ja toimenpidesuunnitelma oli huomioitu kaavassa hyvin. Neuvottelussa kehoitettiin

LUONNOS

601-AK-24-01

muuttamaan kaavaluonnoksessa valtatie 4 kehittämistä varten ollut maantiealueen LT-merkintä EV-alueen kehittämisalue-merkinnäksi. Neuvottelussa toivottiin arvoluokkien 3 ja 4 uhanalaisten luontotyyppien huomioon ottamista kaavassa ja niiden mainitsemista kaavaselostuksessa sekä ehdotettiin maamassojen siirtelyyn liittyviä sekä aurinkovoimaa ja energiankulutusta ja -tuotantoa koskevien kaavamääräysten lisäämistä. Lisäksi ehdotettiin kaava-aluetta koskevien rakentamistapaohjeiden laatimista ja rakennusalojen sijaintien tarkistamista siten, että esimerkiksi alueen länsipuolen arvokkaan kulttuuriympäristön maisema-arvot eivät heikkenisi.

2.4 Asemakaavan tavoitteet**2.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet**

- Kunnan asettamat tavoitteet koskivat yritystoiminnan ja työpaikkojen määrän lisääntymistä. Asemakaavan luoma tonttivaranto arvioidaan riittävän alueelle soveltuvalla teollisuudelle useiksi vuosiksi.
- Kaava-alueen läheinen asutus asettaa vaatimuksia teollisuusalueen toimintojen luonteelle. Toiminnot eivät saa olla ympäristöhäiriötä aiheuttavia. Asutuksen ja teollisuuden väliin on tarve osoittaa suojaviheralueita.
- Asemakaavassa tulee huomioida valtatie meluvaikutukset ja esittää melusuojauksen ratkaisut.
- 3K Vihreän siirtymän esiselvitys -hankkeen mukainen uusiutuvien energiamuotojen edistäminen. Aurinkovoimatuotannon kannalta kaava-alue on hyvällä sijainnilla sähkönsiirtolinjan läheisyydessä.
- Teollisuuden sijoittumisen näkökulmasta kaava-alue sijaitsee lähellä taajamaa ja sen saavutettavuus TEN-T-verkkoon kuuluvalla valtatiellä 4 on hyvä. Alueen läheisyydessä on riittävästi vesivarantoa ja keskustaajaman kaukolämpöverkko on ulotettavissa alueelle.
- Kaavan tavoitteena on ratkaisu, jolla turvataan kiinteä muinaisjäännös sekä aluevarauksin valtatie 4 kehittämistoimenpiteiden toteutettavuus.

2.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen**Osallisten tavoitteet**

Elinkeinojen kehittämistarpeet, vihreän siirtymän mahdollisuudet sekä valtatie kehittäminen aluetarpeet rinnakkaistie- ja eritasoliittymät mukaan lukien.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Laadukkaan teollisuus- ja varastorakennuksiin kytketyn asuinrakentamisen varmistamiseksi osoitetaan rakennusaloista ohjeelliset osat, joihin asuin- ja toimistotiloja saa rakentaa. Nämä osat sijoitetaan siten, että teollisuus- ja varastorakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusmassa toimii meluesteenä valtatie suuntaan.

Hulevesien hallinta toteutetaan mahdollisimman luonnonmukaisella tavalla ja siirrettäviä maamassoja pyritään hyödyntämään alueella.

LUONNOS

601-AK-24-01

2.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

2.5.1 Vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Eri vaihtoehtoja ei tehty.

2.5.2 Selvitykset

3K Vihreän siirtymän esiselvitys -hanke

3K-hankkeessa ilmeni, että Arvolan alueella on potentiaalia aurinkovoimatuotantoon. Arvolan alue on osittain olevaa teollisuusaluetta, alue on riittävän suuri ja sijaitsee sähkönsiirtolinjan läheisyydessä.

Luontoselvitys

Kaava-alueelle tehdyssä luontoselvityksessä ei havaittu metsälain (10 §), luonnonsuojelulain (64 §) tai vesilain (2 luku 11 §) suojaamia elinympäristöjä. Selvitysalueella ei havaittu liito-oravia, mutta alueella esiintyy liito-oravalle sopivaa elinympäristöä. Liito-oravan esiintyminen alueella on kuitenkin epätodennäköistä, koska alue rajautuu maanteihin ja tuoreeseen hakkuuaukkoon. Aiempien selvitysten mukaan Pihtipudas on liito-oravan osalta matalan esiintyvyyden aluetta.

Selvityksen mukaan kaava-alueella on alueellisesti ja kansallisesti vaarantunut luonnon monimuotoisuutta turvaava kohde (nuoret tuoret kankaat), arvoluokka 3 sekä useita varttuneita tuoreita kankaita, jotka ovat monimuotoisuutta tukevia kohteita ja alueellisesti vaarantuneita, arvoluokka 4.

LUONNOS

601-AK-24-01



Kuva 8. Arvolan kaava-alueen huomioitavat luontoarvot. Ote luontoselvityksestä. Envineer Oy. Ortokuva © Maanmittauslaitos.

Arkeologinen selvitys

Keski-Suomen museo edellytti asemakaavahankkeesta 31.5.2024 antamassaan lausunnossa kaava-alueella tehtäväksi arkeologisen inventoinnin, jossa alueen etelälaidalla sijaitsevan kivistin asuinpaikan (Kutemainen, muinaisjäännettönnus 601010061) tarkastamisen lisäksi tuli selvittää, sijaitseeko alueella muita kiinteitä muinaisjäännetöksiä tai arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita.

Arkeologisessa inventoinnissa suoritettiin maastotutkimusta 11.7.2024 Kutemaisen kivistin asuinpaikan ympäristössä, jota tarkasteltiin muinaisjäännettönnösalueen ulkopuolelta. Asuinpaikan ympärille tehtiin kymmeniä tuloksettomia koekuoppia lapion ja lastoin sekä kairauksia. Uusia löytöjä ei tehty.

Liikenneselvitys

Kaava-alueelle tehtiin liikenneselvitys ja kaavan liikenteellisten vaikutusten arviointi. Selvityksessä on esitetty kuvaus tarkastelualueen liikenteen nykytilasta kulkumuodoittain. Selvityksessä on kuvattu myös alueen nykyinen maankäyttö sekä asemakaavan mahdollistama uusi maankäyttö ja liikennetuotokset. Osana uuden kaavaratkaisun tarkastelua on arvioitu muutosten vaikutusta alueen liikenneverkkoon ja sen toimivuuteen sekä liikenneturvallisuuteen.

Suunnittelualueen liikennejärjestelmän kuormituksessa ei ennakoida syntyvän ongelmia kaavamuutosalueen maankäytön kehittyessä. Liikennemäärät jäävät maltillisiksi ja kokoojakatuna toimivan Arvolantien välityskyky riittää välittämään

LUONNOS

601-AK-24-01

syntyvän liikenteen. Todennäköisesti liikennemäärät jäävät todellisuudessa arvioitua pienemmiksi, koska suunnittelualue rakentuu pidemmällä aikavälillä.

Suunnittelualueella ei ole suurta määrää vaarallisia risteämis- tai kohtaamispaikkoja, joissa onnettomuuksien riski olisi merkittävä. Liikenneturvallisuuden kannalta haastavimmat kohdat ovat kaava-alueen suojatiet, joilla jalankulku- ja pyöräilyväylät risteävät ajoratojen kanssa.

Selvitys arvioi, että ennen kuin kaava-alueen liikenneratkaisut ja valtatie 4 parantamistoimenpiteet ovat toteutuneet, kaava-alueen ja valtatie 4 liikenneturvallisuus saattaa heikentyä hetkellisesti. Alueen liikennemäärät kasvavat, mutta valtatie 4 parantamistoimenpiteet eivät todennäköisesti etene samassa tahdissa. Niin kauan kuin valtatie 4 tasoliittymät Laurilantielle ja seututielle 760 säilyvät ennallaan ja alueen liikennemäärät kasvavat, liikenneturvallisuus heikkenee jonkin verran nykytilanteesta.

Hulevesiselvitys

Kaava-alueelle laaditussa hulevesien hallintasuunnitelmassa esitetään, että hulevedet johdetaan alueelta hulevesialtaiden kautta kahteen eri purkupisteeseen. Alueelle esitetään myös ojituksia, joilla hulevedet ohjataan kohti purkupisteitä.

Selvityksessä todetaan, että hulevesien vähentämiseen tulisi pyrkiä jo tonteilla ensisijaisesti imeyttämällä hulevesiä nurmialueiden ja vettä läpäisevien pintarakenteiden kautta maaperään. Maaperän huonon vedenläpäisevyyden vuoksi kiinteistöjen alueella keinoksi voi kuitenkin jäädä hulevesien viivyttäminen, millä tavalla pienennettäisiin hetkellistä ylivirtaamaa ja mitoitusvirtaamaa. Rakentamisessa tulisi suosia mahdollisimman paljon vettä läpäiseviä pintoja.

Selvityksen mukaan hulevesien alueelliset hallintamenetelmät voivat olla lähinnä viivytyks- ja laskeutusaltaita tai maanalaisia viivytyksrakenteita edellisten ollessa kustannuksiltaan edullisempia.

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Asemakaavasta ei saatu mielipiteitä.

2.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen.

Kaavaratkaisussa on huomioitu viranomaisten kommentit ja lausunnot.

2.5.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavoituspäätös KH 6.2.2023 § 18

Vireilletulokuulutus 29.5.2024

OAS nähtävillä 29.5.-27.6.2024

Aloitustilaisuuden viranomaisneuvottelu 6.11.2024

Kuuleminen (luonnosvaihe) 11-12/2024

3 ASEMAKAAVAN KUVAUS

3.1 Kaavan rakenne

Asemakaava mahdollistaa teollisuusalueen laajenemisen alueelle soveltuvan yritystoiminnan lisäämiseksi ja edistämiseksi. Kaava mahdollistaa myös aurinkovoimaan perustuvan energiantuotannon paikallisiin tarpeisiin.

Asemakaavalla muodostetaan Arvolan teollisuusalueen korttelit 535, 536, 537, 538, 539, 540 ja 541 sekä niihin liittyvät suojaviher- ja katualueet sekä yleisen tien alueet. Teollisuusalue laajenee Laurilantien eteläpuolelle alueelle soveltuvan yritystoiminnan tarpeisiin. Laurilantien pohjoispuoliset osin rakennetut osat liitetään asemakaavan piiriin. Kaava mahdollistaa myös aurinkovoiman tuotannon yhdessä korttelissa.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle jo rakennettujen yritystonttien nykyinen käyttö ja erityyppisten yritysten sijoittuminen alueelle, mukaan lukien suunnittelutarveratkaisulla (str 23.11.2023) luvitettu Sammakkokangas Oy:n jätteenlajitteluasema Arvolantien pohjoispäähän.

3.1.1 Mitoitus

Kaava-alueelle voi sijoittua noin 25 yritystä.

Kaava-alueen pinta-ala on 35,7 ha, josta korttelialueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 224534 m². Alueen kokonaisrakennusoikeus on 89251 k-m². T-100-korttelialueiden kokonaispinta-ala on 58934 m² ja rakennusoikeus 23574 k-m². T-101-kortteleiden kokonaispinta-ala on 135986 k-m² ja rakennusoikeus 54394 k-m². EN/au-100-korttelin kokonaispinta-ala 18367 k-m², rakennusoikeus 7347 k-m² sekä EJ-100-korttelin pinta-ala 11246 k-m² ja rakennusoikeus 3936 k-m².

3.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Hulevesien käsittely tapahtuu ensi sijassa tonteilla. Tonteilla tulee varautua imeyttämään tai viivyttämään hulevesiä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma.

Hulevesien imeyttämistä ja viivyttämistä varten varataan kaksi aluetta sekä purkureiitit Putikonlampeen ja Saaninjokeen. Lisäksi rakennetaan tarvittavat rumpuputket ja avoajat sekä korvataan vanhoja, mitoitukseltaan pieniä jääviä rumpuputkia uusilla.

3.3 Aluevaraukset

3.3.1 Korttelialueet

T-100-alueet

Korttelit 535, 536, 537 ja 538 osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Teollisuus- ja varastorakennusten yhteyteen sallitaan rakennettavaksi asuinrakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 200 m². Asuinrakennus voi olla teollisuus- ja varastorakennukseen kytketty tai siitä erillinen. Sallittu kerrosaluku on kaksi.

T-101-alueet

LUONNOS

601-AK-24-01

Korttelit 540 ja 541 osoitetaan yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Sallittu kerrosluku on kaksi.

EN/au-100-alue

Kortteliin 539 osoitetaan tonteille 1 ja 2 aurinkovoimatuotantoon tarkoitettu energiatuotannon alue, jolle sallitaan myös pelkästään yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten rakentaminen. Sallittu kerrosluku on kaksi.

EJ-100-alue

Korttelin 539 tontille 3 osoitetaan jätteenkäsittelyalue, jolla sallitaan jätteiden sekä vaarallisten jätteiden vastaanotto. Sallittu kerrosluku on yksi.

tontti	pinta-ala (m ²)	tehokkuus (e)	rakennusoikeus k-m ²
535/1	9727	0,40	3891
536/1	10712	0,40	4285
536/2	8128	0,40	3251
536/3	10213	0,40	4085
537/1	6190	0,40	2476
537/2	6351	0,40	2540
537/3	7610	0,40	3044
538/1	7270	0,40	2908
538/2	4084	0,40	1633
538/3	9276	0,40	3710
539/1	8719	0,40	3487
539/2	9648	0,40	3859
539/3	11246	0,35	3936
540/1	9630	0,40	3852
540/2	17821	0,40	7128
540/3	10891	0,40	4356
540/4	7497	0,40	2998
540/5	4479	0,40	1791
540/6	3825	0,40	1530
540/7	4015	0,40	1606
540/8	7081	0,40	2832
540/9	3557	0,40	1423
541/1	14968	0,40	5987
541/2	16229	0,40	6491
541/3	15356	0,40	6142

Taulukko 1. Tonttien koot (m²), tehokkuus (kerrosalan suhde tontin pinta-alaan) sekä rakennusoikeus (k-m²).

3.3.2 Muut alueet

EV-alueet

LUONNOS

601-AK-24-01

Suojaviheraluetta muodostuu kaava-alueen reunalle länteen ja luoteeseen rajoittuviin osiin. Näille alueille sijoitetaan osa-alueita hulevesien hallintaa varten.

EV-100-alue

Valtatiehen 4 (Pyhäsalmentie) rajoittuva kaava-alueen osa osoitetaan suojaviheralueeksi, jolla oleva puusto tulee säilyttää luonnonmetsikköä vastaavana. Poistettavan puuston ja kasvillisuuden tilalle tulee istuttaa uutta puustoa ja kasvillisuutta, jotta alueen suojavaikutus säilyy.

Katualueet

Arvolantien katualuetta jatketaan Laurilantieltä lounaaseen. Tie liittyy kaava-alueen ulkopuolella Reisjärventiehen. Arvolantien katualueelle istutetaan puurivi.

EV/ke-alue

Kaava-alueen eteläosassa sijaitseva suojaviheralue osoitetaan kehittämisalueeksi. Tällä varaudutaan mahdollisiin valtatie 4:ää koskeviin parantamistoimenpiteisiin ja niiden vaatimaan maantiealueen laajentamiseen. Alueella sijaitsee myös kiinteä muinaisjäännös, Kutemainen.

3.4 Kaavan vaikutukset

Kaavaprosessin aikana arvioidaan kaavan toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (MRL 9 §, MRA 1 §) selvityksiin ja muuhun kaavoitustyön aikana saatuun tietoon pohjautuen. Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt arvioitavat vaikutukset ovat: ympäristövaikutukset sekä yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

3.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaava mahdollistaa teollisuuden työpaikkojen määrän lisääntymisen ja siten edistää kunnan elinvoimaisuutta.

Teollisuuden kuluttajille suuntaamat palvelut saattavat kaavan toteutuessa lisääntyä.

Rakennustapaohjeilla ja suojaviheralueilla lievennetään kaavan vaikutuksia viereiselle asuinalueelle.

3.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Asemakaavalla on vaikutuksia maaperään, ilmaan ja ilmastoon. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Kaavan mukainen teollisuus tai liikennetuotos ei vaikuta merkittävästi ilmanlaatuun. Maantieliikenne vaikuttaa ympäristön ilman laatuun lähinnä typen oksidien ja pienhiukkasten vuoksi. Ajoneuvot kehittyvät kuitenkin vähäpäästöisempään suuntaan ja sähköistyvät, minkä vuoksi tilanne kohenee tulevaisuudessa. Alueen pienilmasto muuttuu lämpimämmäksi (lämpösaarekeilmiö) asemakaavan mukaisen rakentamisen myötä päällystetyn pinta-alan lisääntyessä.

Kaavan vaikutuksesta Arvolan alueen hiilivarasto pienenee vuoteen 2030 mennessä 7928 CO₂-tonnia. Lukuun on laskettu kasvillisuuteen ja maaperään sitoutumaton hiili verrattuna tilanteeseen, jossa kaavan mukaista rakentamista ei toteuteta.

LUONNOS

601-AK-24-01

3.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Asemakaavalla ei ole todennäköisesti vaikutusta liito-oravaan tai muihin suojeltuihin lajeihin tai luontotyyppeihin.

Kaavan mukainen rakentaminen vähentää metsäluontoa ja sen monimuotoisuutta paikallisesti.

3.4.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Taajamatyypinen yhdyskuntarakenne laajenee asemakaavan seurauksena selvästi kunnan keskustaaajaman koillispuolelle.

Kaavan mahdollistama aurinkoenergiatuotanto edistää siirtymistä päästöttömiin energiamuotoihin.

Asemakaavassa Laurilantien liittymä valtatielle 4 (Pyhäsalmentie) poistetaan valtatie 4 toimenpide- ja aluevaraus suunnitelmassa esitetyllä tavalla. Kaava-alueen liikenne ohjautuu Arvolantien ja seututien 760 (Reisjärventie) uuteen liittymään, josta tulee pääkulkureitti Arvolan alueelle. Toisena yhteytenä kaava-alueelle säilyy Laurilantien yhteys lännestä seututieltä 760.

Kun Arvolan teollisuusalue on kokonaisuudessaan rakentunut, nykyisiin liikennemääriin pohjautuen alueen matkatuotos olisi noin 375 käyntiä vuorokaudessa, mikä tarkoittaa noin 750 ajoneuvoa vuorokaudessa sisältäen saapuvan ja poistuvan liikenteen. Tästä uuden maankäytön tuottamaa liikennettä olisi noin 550 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaava-alueen kadut on mitoitettu HCT-ajoneuvojen mukaan. Pysäköintiä varten ei ole osoitettu erillisiä alueita, joten pysäköinti sijoitetaan tonteille. Yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä, joka rakennetaan Arvolantien varteen, vahvistaa yhteyttä Pihtiputaan keskustaan päin, jonne pyöräily ja jalankulku alueelta todennäköisimmin suuntautuu.

Pyöräily on moottoriajoneuvoliikenteen jälkeen seuraavaksi potentiaalisin kulutapa Arvolan suunnittelualueelle. Kävelyn ja joukkoliikenteen kulutapaosuus jäänee alueella pieneksi.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia kunnalle XX verran.

3.4.5 Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan vaikutukset maisemaan ovat kohtalaisia. Kaavan mahdollistama rakentaminen muuttaa maisemakuvaa paikallisesti valtatie 4:n suunnasta katsottuna. Pelto- ja metsämaan määrä vähenee kaavan mukaisen rakentamisen myötä.

Kaava ei edellytä olemassa olevien rakennusten purkamista.

Kiinteän muinaisjäännöksen (Kutemainen) aluerajaus säilyy ennallaan. Se on kaavassa kehittämialueeksi merkityllä suojaviheralueella. Muinaisjäännöksen ympäristössä on tehtävä tarkempi inventointi ennen alueen tarkempaa suunnittelua.

LUONNOS

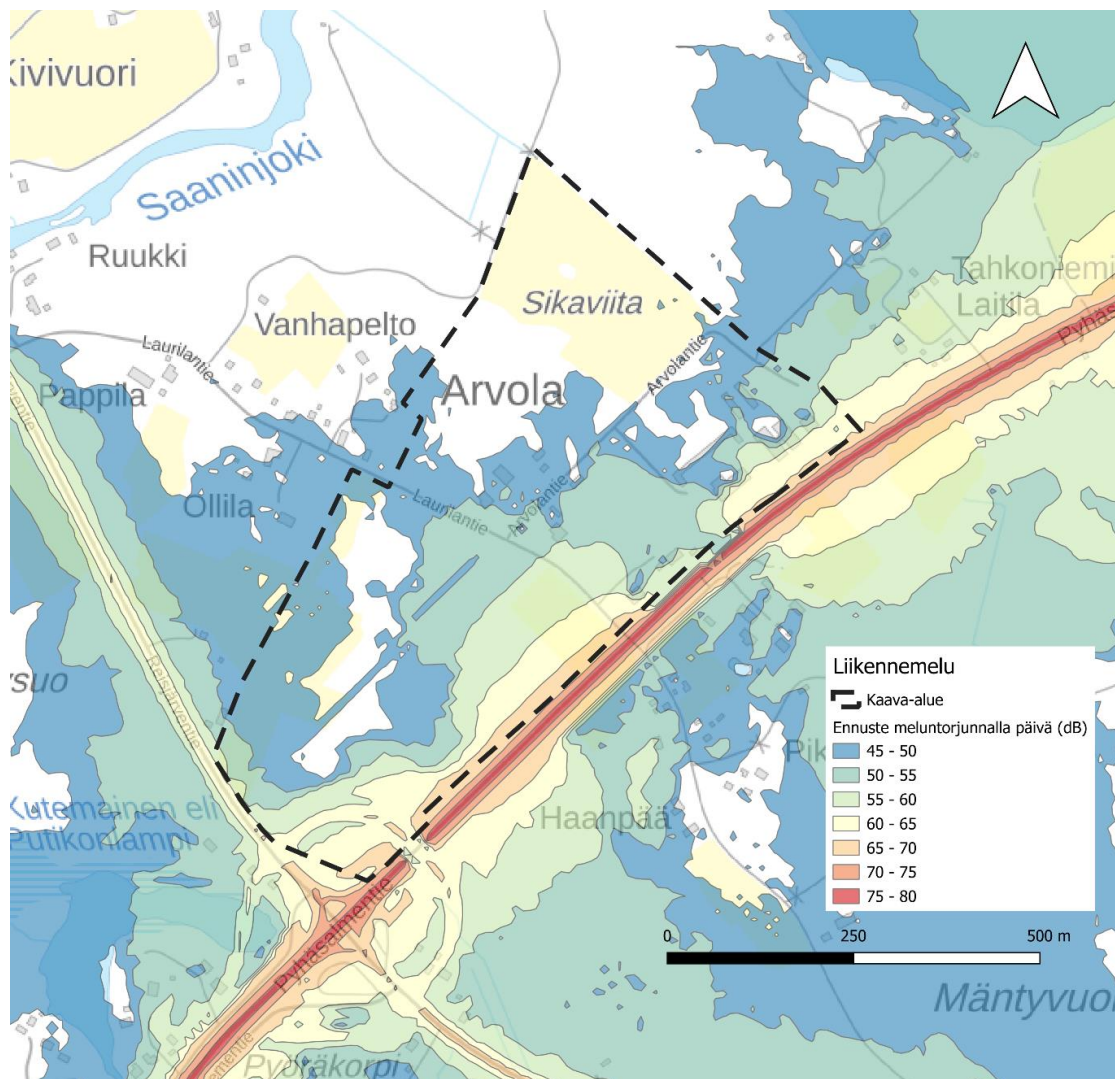
601-AK-24-01

3.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Asemakaava lisää merkittävästi ympäristöhäiriötä tuottamattoman teollisuuden toimintamahdollisuuksia. Yritysten määrän lisääntyessä ja toimialojen monipuolistuessa elinkeinoelämään syntyy lisää kilpailua.

3.5 Ympäristön häiriötekijät

Valtatien 4 liikennemäärät aiheuttavat liikennemelua kaava-alueen siihen rajoittuvissa osissa. Lisääntyvät liikennemäärät ja mahdollinen tien ajonopeuksien nouseminen tulevat nostamaan melutasoa. Valtatiestä kauimpana sijaitsevat kaava-alueen osat, joille mahdolliset asuinrakennukset sijoittuvat, on matalan melutason aluetta.



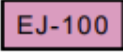
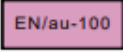
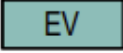
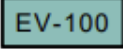

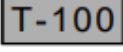
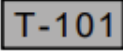


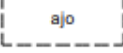
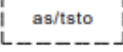
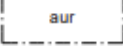
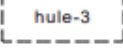
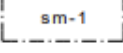
Kuva 9. Kaava-alueen ja sen ympäristön ennustettu liikennemelun maksimiäänitaso meluntorjuntatoimenpiteillä päiväaikana. Lähtötietoaineisto © Keski-Suomen ELY-keskus. Pohjakartta © Maanmittauslaitos.

LUONNOS

601-AK-24-01




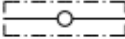

3.6 Kaavamerkinnyt ja -määräykset

Kaavamerkintöjen selitykset:

	Jätteenkäsittelyalue Alueella sallitaan jätteiden sekä vaarallisten jätteiden vastaanotto.
	Energiahuollon alue Aurinkovoimatuotantoon tarkoitettu energiantuotannon alue. Alueelle sallitaan myös pelkästään yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten rakentaminen.
	Suojaviheralue
	Suojaviheralue Alueen puusto tulee säilyttää luonnonmetsikköä vastaavana. Poistetun puuston ja kasvillisuuden tilalle on istutettava uutta puustoa ja kasvillisuutta.
	Suojaviheralue Suojaviheralue / kehittämisalue. Alue varataan liikennejärjestelyille.
	Teollisuus- ja varastorakennusten alue Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueella sallitaan toimisto- ja asuintilojen rakentaminen kytkettyinä teollisuus- ja varastorakennusten yhteyteen. Toimisto- ja suunitilojen kerrosala saa olla yhteensä enintään 200 m ² .
	Teollisuus- ja varastorakennusten alue Alueelle sallitaan yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten rakentaminen.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Ajoyhteys.
	Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa asuin- ja toimistotiloja.
	Aurinkovoimaloiden alue.
	Hulevesien hallintaan tarkoitettu alue. Alueelle sijoitetaan painanteita tai rakenteita tai istutetaan kasvillisuutta hulevesien viivyttämistä ja imeyttämistä varten.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museoviranomaista. Muinaismuistolain mukaisen muinaisjäänöksen suoja-alueen ympäristössä on tehtävä tarkentava inventointi ennen alueen tarkempaa suunnittelua.

LUONNOS

601-AK-24-01

539	Korttelin numero.
9	Ohjeellisen tontin tai rakennuspaikan numero.
SIKAVIIDANTIE	Kadun tai tien nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Istutettava puurivi.
	Korttelialue tai korttelialueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asemakaavamääräykset:

Rakentamisessa noudatetaan Pihtiputaan kunnan rakennusjärjestystä.

Rakennukset ja mahdolliset ulkovarastointialueet tulee suunnitella ja toteuttaa rakennuspaikoilla siten, että ympäristö säilyy siistinä ja puhtaana erityisesti yleisille kulkuteille päin.

Tonteilla tulee varautua imeyttämään tai viivyttämään hulevesiä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma.

Asemakaavamääräyksiä täydennetään asemakaavan ehdotusvaiheessa.

3.7 Nimistö

Asemakaavalla muodostuu uusia katuja. Kadut nimetään seuraavasti:

- Arvolantien ja Laurilantien välille rakennettava tonttikatu: Sikaviidantie
- Arvolantien uudelta osalta haarautuva tonttikatu: Ollilankuja.

4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

4.1 Toteutusta ohjaavat suunnitelmat

Asemakaava-alueelle on laadittu katu- ja johtosuunnitelmat sekä hulevesien hallintaan liittyvät suunnitelmat.

4.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan mukainen infrastruktuuri (katu- ja johtoverkko) rakennetaan vuosien 2024 ja 2025 aikana.

LUONNOS

601-AK-24-01

4.3 Toteutuksen seuranta

Toteutuksen seuranta tapahtuu vuosittain osana tilinpäätös-/toimintakertomuksen käsittelyä.

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Viranomaisneuvottelun 6.11.2024 muistio
3. Arvolan asemakaavan luontoselvitys, 2024, Mikko Pajukoski, Tuomas Väyrynen, Envineer Oy
4. Arvolan asemakaava-alueen arkeologinen inventointi, 2024, Teemu Tiainen, Heilu Oy
5. Pihtiputaan Arvolan teollisuusalueen asemakaavan liikenneselvitys ja kaavan liikenteellisten vaikutusten arviointi, 2024, FCG Finnish Consulting Group Oy
6. Pihtiputaan kunta, Arvolan alue, Hulevesien hallintasuunnitelma, 2024, Maveplan Oy
7. Asemakaavan seurantalomake