

Pihtiputaan kunta

Arvolan teollisuusalueen asemakaava

ALOITUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU (MRL 66§)

Aika Keskiviikko 6.11.2024 klo 15

Paikka Teams-kokous

Kutsutut / läsnä

Keski-Suomen ELY-keskus

- Eero Manerus X
- Mari Raekallio (kaavoitus) X
- Ilona Helle X
- Liisa Pusa —
- Soili Katko X
- Elina Valkeejärvi X
- Pekka Pulkkinen —
- Lauri Kinnunen X
- Mari Nykänen X
- Emma Thitz X

Keski-Suomen museo

- Saija Silén —

Museovirasto

- Olli Soininen X

Keski-Suomen liitto

- Liisa Bergius X

Pihtiputaan kunta

- Henri Haapaniemi X
- Helena Raatikainen X

1. Kokouksen avaus ja järjestäminen

Eero Manerus toimii viranomaisneuvottelun puheenjohtajana ja kunta / Helena Raatikainen laatii muistion

2. Suunnittelun tilanne

- OAS:sta saatu palaute ja sen vaikutukset kaavaprosessiin (Henri)
- Tehdyt lisäselvitykset: (Henri)
 - o arkeologinen inventointi (Heilu Oy, 2024)
 - o luontoselvitys (Envineer, 2024)
 - o liikenneselvitys (FCG, 2024)
 - o hulevesiselvitys (Maveplan, 2024)
- Kaavaluonnos (PIHKA-hankkeen pilottina, Katja-hankkeen mukaisesti, testataan RYHTI-järjestelmään vientiä ja kaavan validointia siellä. VT4 AVS huomioitu

(Arvolantie osana rinnakkaistieverkkoa). Täydennetään merkintöjä ja määräyksiä ehdotusvaiheeseen. (Henri, Helena)

- kaavan vaikutusten arviointi (Henri)
- 3K-vihreän siirtymän esiselvityshanke ja Arvolan asemakaava (Helena)

3. Viranomaisten puheenvuorot

Mari Raekallio:

- Arvolan kaavassa osoitettu uutta rakentamista jatkaen rakennusalojen suuntauksessa aiempaa ”päädyt valtatielle”-suuntaisuutta, mikä on hyvä.
- alueen luonteessa voisi korostaa aurinkoa ja vihreää → sisältää kaavamääräyksiin?
- Pappilan ja myllyn kulttuuriympäristöarvot huomioitava, teollisuusalueen vaikutukset em. maisemaan?
- EJ-100-korttelialueen vaiheittainen toteutus → avoin peltomaisema alueen osana?
- onko tulossa rakennustapaohjeita? niiden tarve korostuu viereisen asutuksen viihtyisyyden takia? Kortteleittain ohjattuja värejä, kattomuotoja?

Liisa Bergius:

- kaava on tarpeellinen maakunnan elinvoimaisuuden edistämisen ja vihreän siirtymän kannalta ja todettiin, että valtatie 4 aluevaraus- ja toimenpidesuunnitelma oli huomioitu kaavassa hyvin.
- liitto antanut OAS:sta lausuntonsa
- koska alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, niin maakuntakaava ohjaa alemman tason kaavoitusta

Soili Katko:

- Hyvä, että on tehty liikenneselvitys
- suunnittelussa huomioitu hyvin vt4 AVS ja TPS
- LT-aluevarauksen sijaan olisi parempi käyttää Nimeneharjun matkailualueen asemakaavan mukaista EV / ke – merkintää, joka kertoo, että alue varataan liikenneympäristön kehittämiseen
- Arvolantien katualue voi ulottua seututielle asti
- katkaistavat liittymät kytketään yleensä ehtona liittymälupaan
- kaavassa tarkennettava nelostien liittymän sulkemisen aikataulua
- jk/pp -yhteystarve seututien varressa, ELY:llä ei toteutukseen rahoitusta. Mikäli kunta etsii itse toteutukseen rahoitusta, ELY voi olla osarahoittaja.

Emma Thitz:

- ilmastovaikutuksia voisi arvioida enemmän ja lisätä viimeistään ehdotusvaiheeseen kaavamääräyksiä, joilla pyritään ilmastomuutoksen hidastamiseen ja siihen sopeutumiseen
- suojaviheralueet ja kasvillisuus tärkeitä keinoja → kaavamääräyksiin täydentämistä siltä osin?
- ehdotettiin aurinkovoimaa ja energiankulutusta ja -tuotantoa koskevien kaavamääräysten lisäämistä.
- rakentamista ja maamassojen siirtämistä koskevia määräyksiä?
- hiilikartta hyvä väline, onko poistuma kompensoitavissa?

Olli Soininen:

- Heilun selvitys on riittävä kaavan selvitykseksi

- sm-osa-aluemerkintä sijaitsee liikennealueella (LT) → **syntyy paineita MML 13 § mukaiselle neuvottelulle, joka kuitenkin edellyttää tarkempia karttavarauksia ja tiesuunnitelmia, jotka eivät ole vielä ajankohtaisia. LT → EV? tulee käydä MML 13 § mukaiset neuvottelut, etenkin kun LV-alueella ei ole esitetty tarkempia karttavarauksia ja tiesuunnitelmia, jotka eivät ole vielä ajankohtaisia. Eli 13 § mukaiset neuvottelut on käytävä, jos tunnettu muinaisjäännös sijaitsee alueella, johon on osoitettu muuttuvaa / kajoavaa alueidenkäyttöä. Kannatan muutos LT → EV. Esitän sm-kohteen kaavamääräykseen pientä lisäystä: ” Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseo Keski-Suomen museon lausunto”.**
- Soili Katko vastasi tähän, että on syytä muuttaa LT-merkintä Niemenharjunmatkailualueen kaavaa vastaavaksi EV/ke-merkinnäksi. Jatkosuunnittelussa arvioidaan aikanaan sm-alueen säilymisen edellytykset.

Ilona Helle:

- luontoselvityksen arvoluokkien 3 ja 4 uhanalaisten luontotyyppien huomioon ottamista kaavassa toivottavaa, voivatko sijoittua esim. osaksi EV-aluetta? Niitä koskevia määräyksiä tulee täydentää ja ko. luontotyypit tullisi mainita kaavaselostuksessa.
- liito-orava tutkittu hyvin, mutta väärään aikaan. Liito-oravalle potentiaalista aluetta, mutta alue rajautuu liito-oravan kannalta ongelmallisesti. Kevät parasta aikaa liito-oravien papanoiden löytämiseen.
- jos halutaan toimia varman päälle, niin keväällä voisi tehdä uuden inventoinnin liito-oravan osalta.
- miten luontotyypit huomioitu?

Mari Nykänen?:

- hulevesiselvitys olisi ollut kinnostava nähdä tässä vaiheessa

Kunnan kommentti:

- tarkoitus on laatia alueelle rakennustapaohjeet
- vaikutuksia vanhan Myllyahon pappilan kulttuuriympäristöön ja ympäröivään asutukseen selvitetään 3D-mallinuksin ja maastopoikkileikkauksin sekä 3D-näkymäkuvin.
- muutetaan LT-alue EV/ke-merkinnäksi ja ulotetaan Arvolantien katualue seututielle asti.
- hiilikartan osoittamaa hiilidioksidipäästöjen lisääntymistä pyritään kompensoimaan alueen ”viherryttämällä” ja taajamayleiskaavan yhteydessä kartoitetaan muiden kompensatioiden mahdollisuudet laajemmalla alueella, mm. toteutumattomien vanhojen kaava-kortteleiden muutosta viheralueiksi.
- luontotyyppien kaavamerkintöjen osalta tehdään yhteistyötä FCG:n kanssa, tavoitteena täydentää kaavaa siltä osin. Indeksointi ja muut merkintäperiaatteet vielä auki.
- hulevesiselvitys tulee nähtäville muun valmisteluvaiheen aineiston kanssa.

4. Aikataulu ja jatkotoimenpiteet

- KH 18.11.2024 (laatimisvaiheen kuuleminen) → 30 pv nähtäville
- laatimisvaiheen kuuleminen 27.11.-29.12.2024

- kaavaehdotus KH tammi-helmikuu 2025
- kaava hyväksymiskäsittelyyn maaliskuuhuhtikuu 2025
- lainvoimainen toukokuussa 2025
- testataan koneluettavan tietomallimuotoisen kaavatiedon viemistä RYHTI-testiympäristöön kaavan kaikissa vaiheissa (vireilletulo/kaavatunnus ja OAS nähtäville → laatimisvaihe → jne.)

5. Muut asiat

Ei muita asioita.

6. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 15:52.

Muistion vakuudeksi

Helena Raatikainen
aluearkkitehti