

PIHTIPUTAAN KUNTA

Arvolan teollisuusalueen asemakaava

Asemakaavan selostus

31.03.2025

täydennetty 07.04.2025



AK-004612

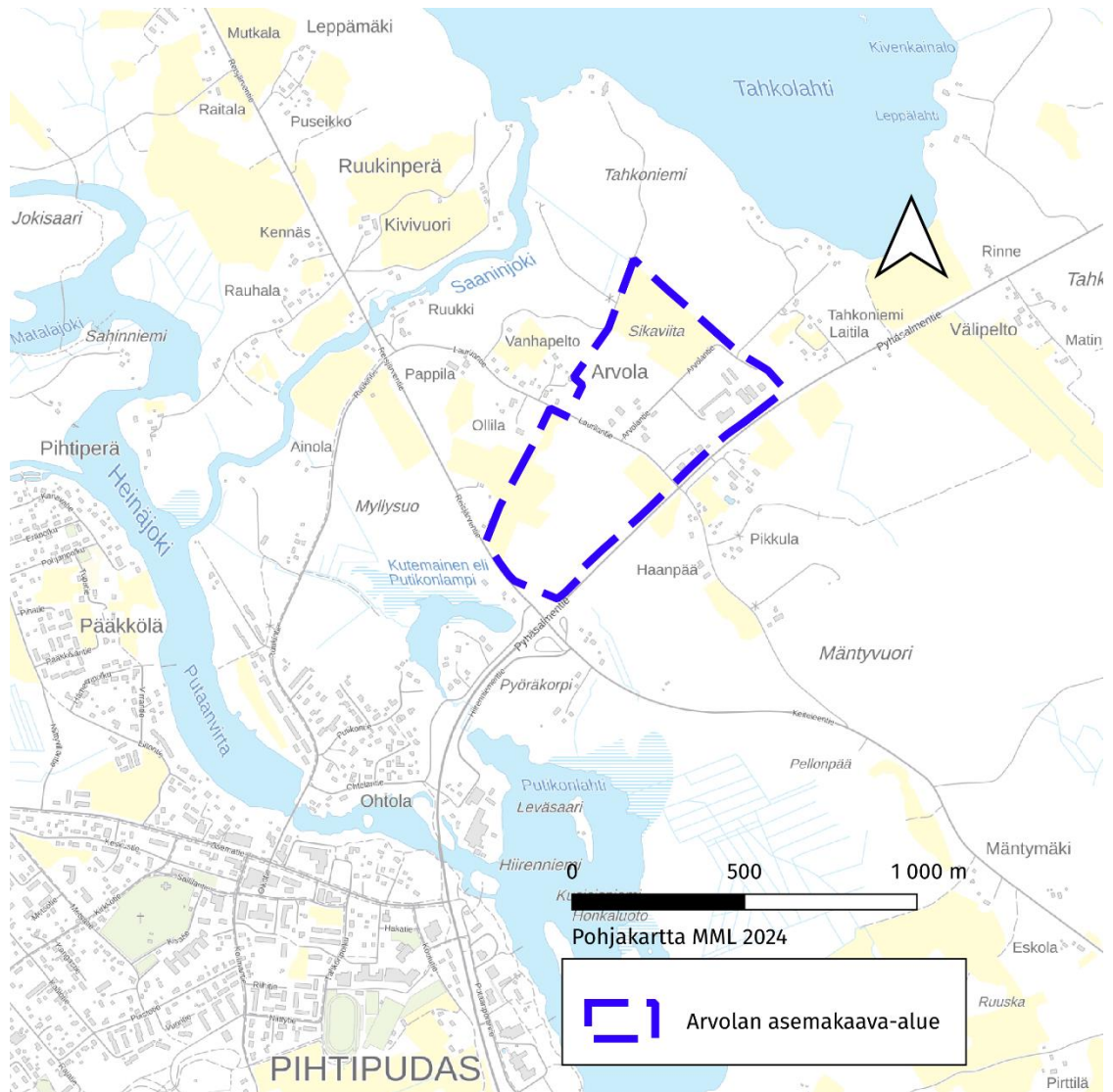
PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tunnistetiedot

Asemakaavan nimi ja tarkoitus	Arvolan teollisuusalueen asemakaava
Kaavatunnus	AK-004612
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, 541 ja 542 sekä niihin liittyvät katu-, lähivirkistys- ja suojaviheralueet sekä muinaismuistoalue
Kaavan laatija	Pihtiputaan kunta , maankäyttö Helena Raatikainen, aluearkkitehti, YKS 413, puh. 044 459 7389, helena.raatikainen@pihtipudas.fi Henri Haapaniemi, kaavoitusarkkitehti, puh. 040 525 9577, henri.haapaniemi@pihtipudas.fi
Asianumero	74/10.02.02/2024 (Dynasty 6: 708/502/2019)
Vireilletulo	Kunnanhallitus 20.5.2024 § 122 OAS nähtävillä 29.5.-27.6.2024 (AKL 6 §, AKL 63 §)
Asemakaavaluonnos	Kunnanhallitus 18.11.2024 § 216 Nähtävillä 27.11.-27.12.2024 (AKL 6 §, AKL 62 §)
Asemakaavaehdotus	Kunnanhallitus 3.2.2025 § 18 Nähtävillä 7.2.-3.3.2025 (AKL 6 §, AKL 65 §, MRA 27 §)
Asemakaava hyväksytty	Kunnanhallitus 17.3.2025 § 59 Kunnanvaltuusto 31.3.2025 § 16

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-alueen rajaus on osoitettu kuvassa 1.



Kuva 1. Arvolan asemakaava-alue on osoitettu sinisellä katkoviivalla.

Selostuksen liitteet

Kaavakartta / Arvolan teollisuusalueen asemakaava (31.3.2025)

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2. Viranomaisneuvottelun 6.11.2024 muistio (MRL 66 §) (korjattu)

- Liite 3. Arvolan asemakaavan luontoselvitys 25.2.2025 (päivitetty), Mikko Pajukoski, Tuomas Väyrynen, Envineer Oy
- Liite 4. Arvolan asemakaava-alueen arkeologinen inventointi, 2024, Teemu Tiainen, Heilu Oy
- Liite 5. Pihtiputaan Arvolan teollisuusalueen asemakaavan liikenneselvitys ja kaavan liikenteellisten vaikutusten arviointi, 2024, FCG Finnish Consulting Group Oy
- Liite 6. Pihtiputaan kunta, Arvolan alue, Hulevesien hallintasuunnitelma, 2024, Maveplan Oy
- Liite 7. Asemakaavan seurantalomake
- Liite 8a. Palaute- ja vastineraportti, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 8b. Palaute- ja vastineraportti, valmisteluvaihe
- Liite 8c. Palaute- ja vastineraportti, ehdotusvaihe
- Liite 9. Pihtiputaan Arvolan teollisuusalueen asemakaavan meluselvitys 5.3.2025 (päivitetty), FCG Rakennettu ympäristö Oy
- Liite 10. Havainnekuva

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
- Pihtiputaan itäosan järvet – rantaosayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, 2013, Museovirasto
- Pihtipudas – taajaman osayleiskaavan arkeologinen inventointi, 2015, Keski-Pohjanmaan arkeologipalvelu

TIIVISTELMÄ

Kaavaprosessin vaiheet

- Asemakaava on tullut vireille KH 20.5.2024 § 122
- Kuulutus vireilletulosta 29.5.2024
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtäville asettaminen 29.5.-27.6.2024 KH 20.5.2024 § 122
- Viranomaisneuvottelu 6.11.2024 (AKL 66 §)
- Kaavaluonnos hyväksytty KH 18.11.2024 § 216, nähtävillä 27.11.2024-27.12.2024
- Kaavaehdotus hyväksytty KH 3.2.2025 § 18, nähtävillä 7.2.-3.3.2025
- Asemakaava hyväksytty kunnanhallituksessa 17.3.2025 § 59
- Asemakaava hyväksytty kunnanvaltuustossa 31.3.2025 § 16

Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa teollisuusalueen laajeneminen alueelle soveltuvan yritystoiminnan edistämiseksi sekä 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.

Laurilantien ja Pyhäsalmentien (vt 4) liittymä suljetaan heti, kun katuyhteys Arvolantien ja Reijjärventien (st 760) uuden liittymän kautta on otettu käyttöön.

SISÄLLYS

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
Tunnistetiedot	2
Kaava-alueen sijainti	3
Selostuksen liitteet.....	3
Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
TIIVISTELMÄ.....	5
Kaavaprosessin vaiheet	5
Asemakaavan tarkoitus	5
Asemakaavan toteuttaminen.....	5
1 LÄHTÖKOHDAT	8
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	8
1.1.1 Yleiskuvaus	8
1.1.2 Luonnonympäristö	8
1.1.3 Rakennettu ympäristö.....	11
1.1.4 Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö.....	12
1.1.5 Maanomistus.....	15
1.2 Suunnittelutilanne	16
1.2.1 Yleistä	16
1.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	17
1.2.3 Maakuntakaava.....	18
1.2.4 Yleiskaava	26
1.2.5 Asemakaava.....	27
1.2.6 Pohjakartta	27
1.2.7 Kunnan strategia.....	27
1.2.8 Muut suunnitelmat	27
2 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	29
2.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	29
2.2 Suunnittelun käynnistäminen.....	29
2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus	29

2.3.1	Osalliset.....	29
2.3.2	Vireilletulo.....	29
2.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	30
2.3.4	Viranomaisyhteistyö	30
2.4	Asemakaavan tavoitteet	32
2.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	32
2.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	32
2.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	33
2.5.1	Vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	33
3	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	34
3.1	Kaavan rakenne	34
3.2	Mitoitus.....	34
3.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	34
3.4	Kaavan vaikutukset	35
3.4.1	Ihmisten elinolot ja elinympäristö	35
3.4.2	Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto	36
3.4.3	Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat	36
3.4.4	Yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne	36
3.4.5	Maisema, arkeologinen ja kulttuuriperintö sekä rakennettu kulttuuriympäristö.....	37
3.4.6	Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen	38
3.5	Ympäristön häiriötekijät	38
3.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	39
3.7	Nimistö	42
4	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	43
4.1	Toteutusta ohjaavat suunnitelmat	43
4.2	Toteuttaminen ja ajoitus	43
4.3	Toteutuksen seuranta	43
	LIITTEET.....	44

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 rajausta ja sijainti.

Alueella on vajaa kymmenen yritystä, pääosin rakennus-, korjaamo-, kuljetus- ja liikennöntialalla.

Alueella ei ole palveluita.



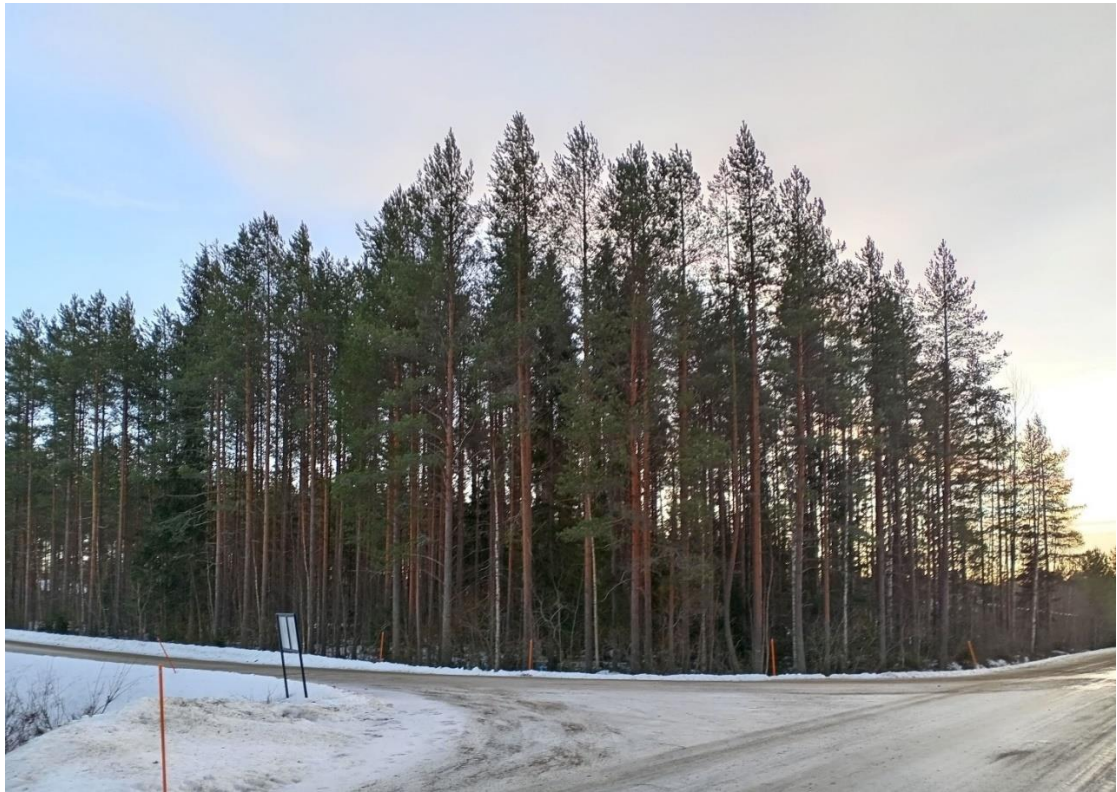
Kuva 2. Kaava-alue etelän suunnasta kuvattuna, etualalla Reisjärventien (st 760) ja Pyhäsalmentien (vt 4) risteysalue. Taka-alalla jääpeitteinen Saanijärvi. Kuva © Pihtiputaan kunta 2023.

1.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen eteläosassa maaperä on pääosin hiekkamoreenia ja savikkoa. Eteläosassa esiintyy myös joitakin pääosin hiekkamoreenista muodostuneita moreenikumpuja. Alueen pohjoisosassa maaperä vaihtelee saven, savisen siltin ja silttimoreenin välillä. Maaperä on paikoin melko kivistä.

Maanpinnan korkeustaso vaihtelee +126 ja +132 metrin välillä nousten itään päin, kaava-alueen eteläosassa on harju, jonka laki on +136 metriä merenpinnasta. Harjun etelärinne on jyrkkä. Harjusta on aikoinaan otettu maa-aineksia.

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



Kuva 3. Luonnontilaltaan kohtalaista nuorta tuoretta kangasta Arvolantiellä, joka on määritelty luonnon monimuotoisuutta turvaavaksi kohteeksi. Kuva © Pihtiputaan kunta 2025.

Luontotyyppiltään kaava-alue on enimmäkseen mustikka-puolukkatyyppin (VMT) harvennettua varttunutta kuusikkoa. Paikoitellen tuoreilla kankailla esiintyy lehtomaisen kankaan lajistoa. Kaava-alueen lounaisosan rinteessä kasvaa puolukkatyyppin (VT) harvennettua männikköä. Alueen keskiosissa on korpisuutta, joka on ojituksen myötä muuttumassa mustikka- ja puolukkaturvekankaaksi. Laurilantien ja Arvolankujan välisellä alueella on havaittu jättipalsamia, joka on EU:ssa säädetty haitalliseksi vieraslajiksi. Alueen keskellä on tuore hakkuuaukko, jossa oli aiemmin kasvanut varttunutta kuusikkoa.



Kuva 4. Kaava-alueen vanhin kuusikko, joka sijaitsee Laurilantiestä 150 metriä etelään. Kuviolla esiintyy muutamia vanhoja kuusia sekä metsänrakenne on kerroksellista, joten se voidaan luokitella luonnontilaisen kaltaiseksi. Kuva © Mikko Pajukoski, Envineer Oy.

Alueella sijaitsee uhanalaisia luontotyyppisiä. Monin paikoin on varttuneita tuoreita kankaita, jotka ovat alueellisesti vaarantuneita. Ne voidaan luokitella luonnon monimuotoisuutta tukeviksi kohteiksi (arvoluokka 4). Yksi kuvio (luontoselvityksen kuvio 16) on nuorta tuoretta kangasta, joka on alueellisesti ja kansallisesti luokiteltu vaarantuneeksi, mistä syystä se huomioidaan luonnon monimuotoisuutta turvaavana kohteena (arvoluokka 3).

Suunnittelualueella on liito-oravalle sopivaa elinympäristöä, mutta alueella ei ole havaittu liito-oravia. Liito-oravan esiintyminen alueella on epätodennäköistä, koska alue rajautuu maanteihin ja selvitysaikana tuoreeseen hakkuuaukkoon. Selviä kulkuyhteyksiä muihin mahdollisiin metsäalueisiin ei juuri ole. Liito-oravalle tärkeintä ravinto- ja kolopuuta haapaa on vain paikoitellen, ja puut ovat melko nuoria ja kolottomia. Aiemmissa luontoselvityksissä on todettu, että liito-oravan osalta Pihtipudas on matalan esiintyvyyden aluetta.

Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee Kutemainen eli Putikonlampi, jonne laskee hulevesiä alueen eteläpuoliskolta. Putikonlammen laskuoja johtaa edelleen Koliman Putikonlahteen, joka on osa Natura 2000 -aluetta. Putikonlammen toinen laskuoja johtaa Saaninjoen kautta Alvajärveen. Pohjoispuolella olevan Saanijärven rantaan on kaava-alueelta matkaa noin 500 metriä.

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.



Kuva 5. Olemassa olevia teollisuusrakennuksia Arvolan alueella. Kuva © Pihtiputaan kunta 2024.

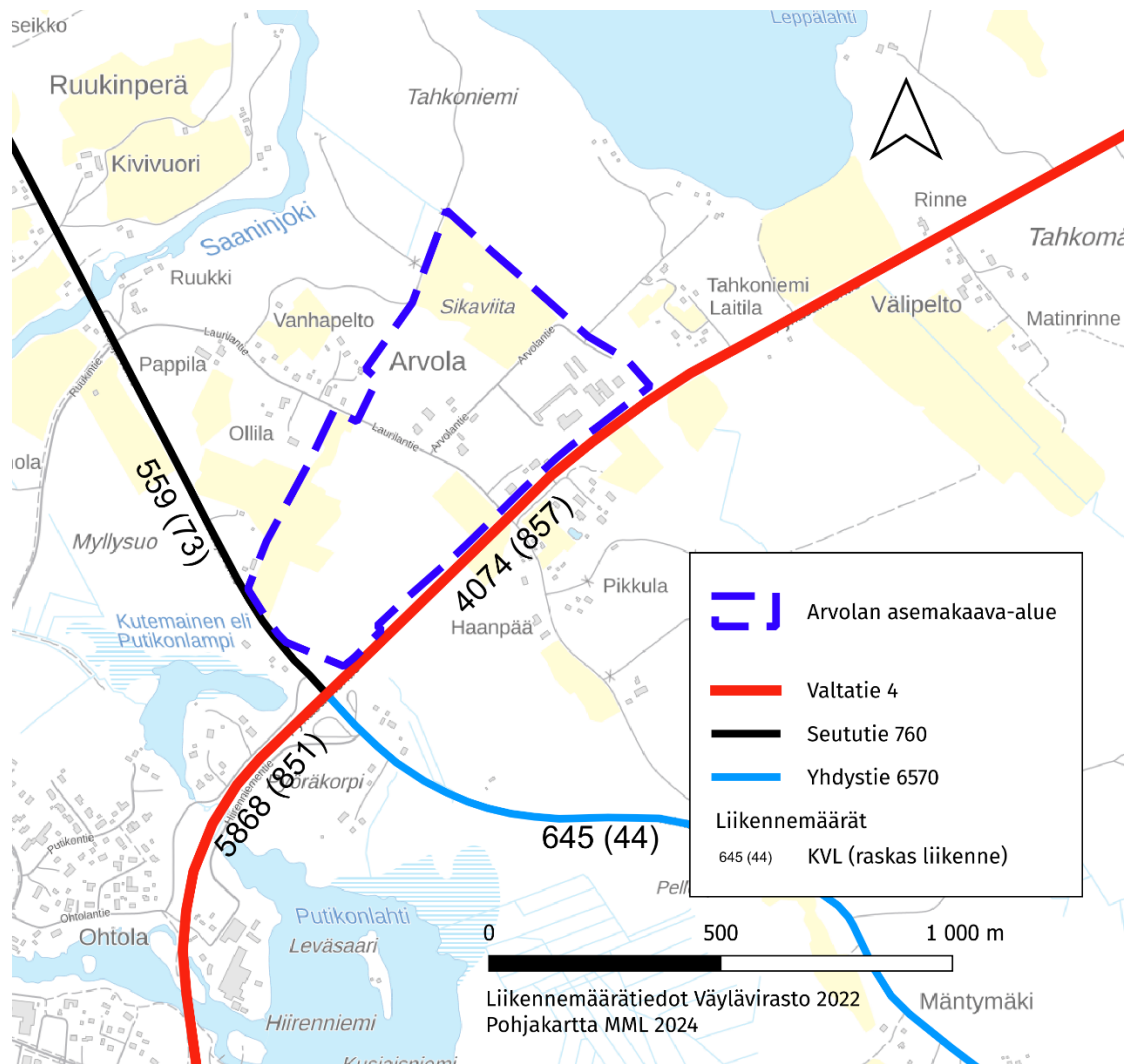


Kuva 6. Arvolantien ja Laurilantien risteys suunnittelualueen keskiosassa. Olevia teollisuus- ja varistorakennuksia on Arvolantien molemmin puolin. Kuva © Pihtiputaan kunta 2025.

Valtatie 4 / E75 (Pyhäsalmentie) sivuaa kaava-alueita koko sen kaakkoisrajalla. Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa valtatieltä 4. Valtatie 4 kuuluu maanteiden pääväylisiin 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 kohdalla Pyhäsalmentien ja Reisjärventien suunnilla on linja-autopysäkit. Lisäksi kaava-alueen kohdalla on yksi linja-autopysäkkipari valtatie 4 ja Laurilantien risteyksessä. Lähin pysäkki, jolla esimerkiksi

Jyväskylän ja Oulun välinen linja-autoliikenne pysähtyy, on valtatie 4 varrella Pihtiputaan keskustan kohdalla.



Kuva 7. Keskimääräiset vuorokausiliikennemäärät (KVL) ja raskaan liikenteen määrät Arvolan kaava-alueen kohdalla. Kaava-alue osoitettu sinisellä katkoviivalla.

Valtatien 4 keskimääräinen vuorokausiliikenne suunnittelualueen kohdalla on lähes 4 100 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 7.

Suunnittelualueen tärkeitä väyliä ovat alueella sijaitsevat Laurilantie ja Arvolantie.

Alueella on toimiva yhdyskuntatekninen huolto (vesi- ja viemäriverkosto). Alueella on yksi paloposti Laurilantien ja Arvolantien risteyksen tuntumassa.

1.1.4 Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö

Saaninjoen rannalla, pappilan länsipuolella on Saaninkosken mylly- ja rautaruukkimiljö. 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 muinaisjäänös, Saaninkosken harkkohohti. Raudanvalmistukseen liittyvät rakenteet ovat lähes kokonaan hävinneet. Tarkka alueen sijainti ja laajuus ei ole tiedossa.



Kuva 8. Saaninkosken tullijauhomylly. Kuva © Keski-Suomen museo 2007.

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



Kuva 9. Myllyahon vanha pappila. Kuva © Pihtiputaan kunta 2025.

Suunnittelualueella oleva kivikautinen asuinpaikka, Kutemainen, sijaitsee etelään viettävän kivisen harjun etelälaidalla, reilu parikymmentä metriä Reisjärventiestä koilliseen, useamman metrin tietä korkeammalla. Maaperä paikalla on kivistä moreenihiiekkaa.

Asuinpaikka on mahdollisesti tuhoutunut osittain, kun harjua on leikattu tieneteon yhteydessä.¹

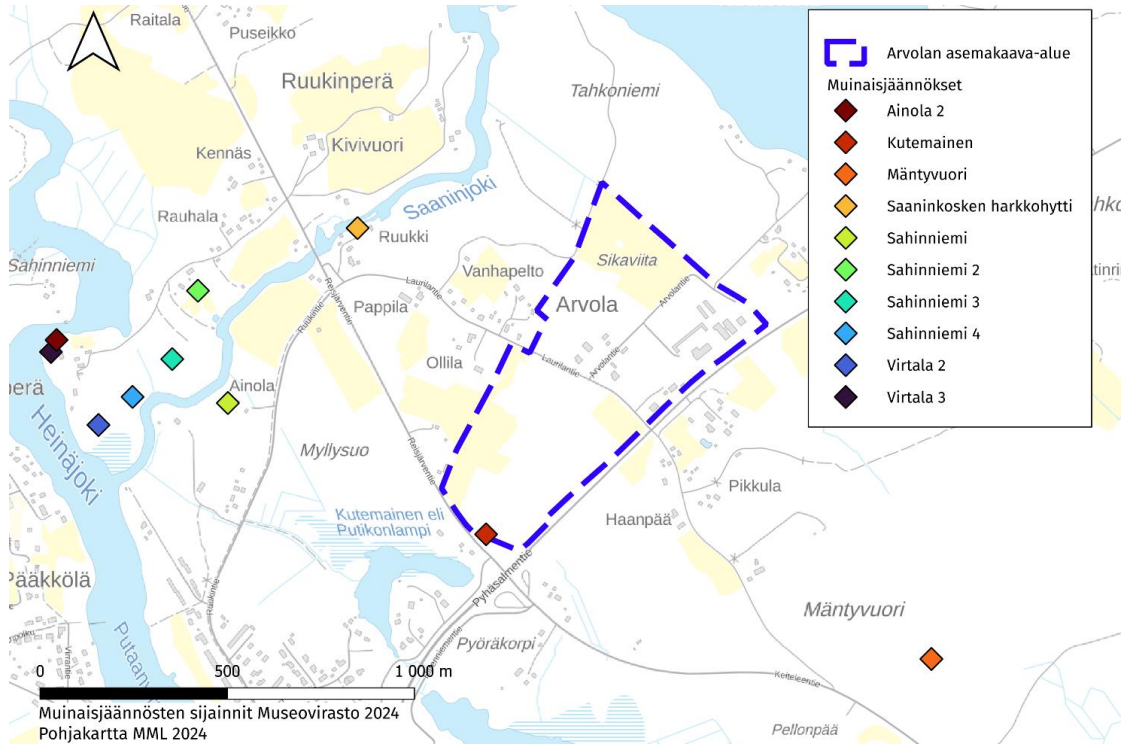
Vuoden 2005 inventoinnissa todettiin asuinpaikasta suurimman osan olevan ehjää risteyksen laajennuksen aiheuttamista tuhoista huolimatta.²

Suunnittelualueelle tehtiin arkeologinen inventointi, kenttätyön suorittivat 11.7.2024 FM Teemu Tiainen ja FM Antti Purmonen. Inventoinnin aikana muinaisjäännösalueella ei tehty kajoavia tutkimuksia. Sen sijaan muinaisjäännösalueen länsi-pohjois-itäpuolille tehtiin toistakymmentä koekuoppaa lapioin ja lastoin, lisäksi alueelta tarkastettiin rikkoontuneet maanpinnan kohdat ja tehtiin kymmenkunta maaperäkairaus. Paikalta ei tehty minkäänlaisia havaintoja muinaisjäännöksestä. Kohteen muinaisjäännösalue jää ennalleen.

Inventoinnin tuloksena todetaan, että Arvolan kaava-alueella sijaitsee yksi kiinteä muinaisjäännös, kivikautinen asuinpaikka Kutemainen.

¹ Jussila, Timo 1997. Pihtiputaan muinaisjäännösten inventointi 1996.

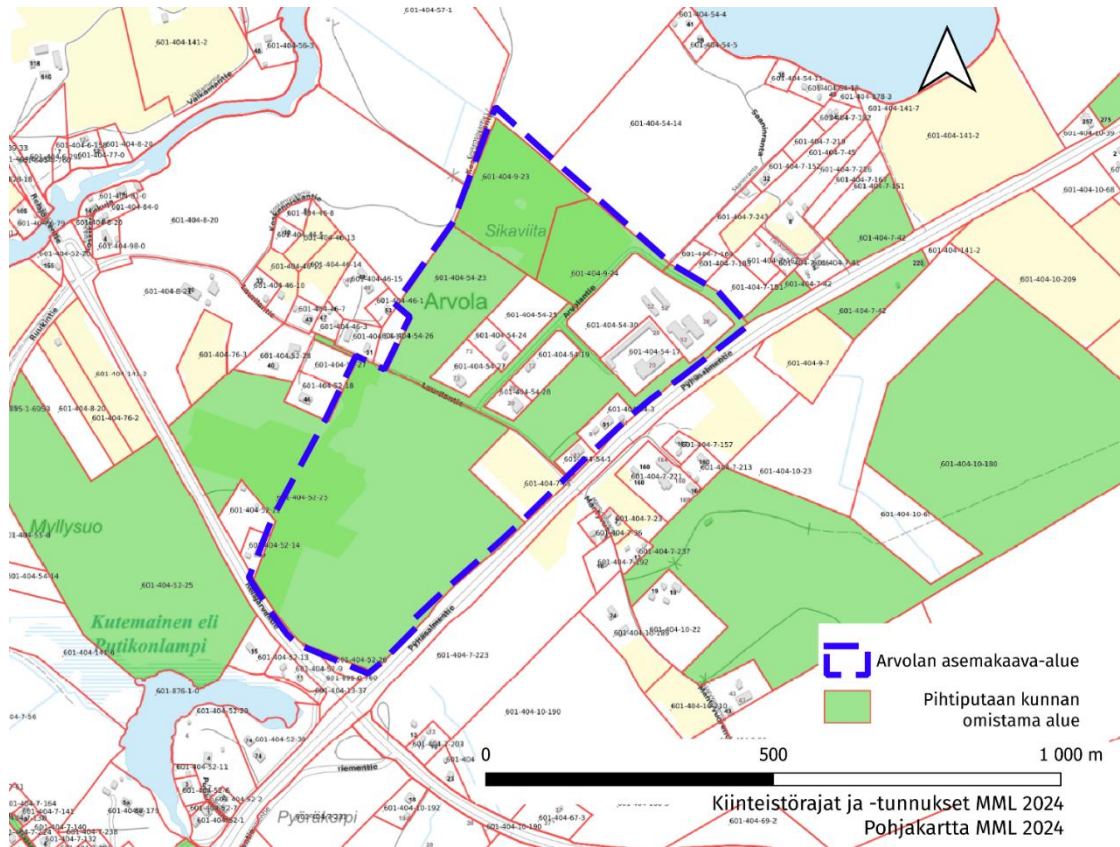
² Kumpulainen, Miikka 2005. Viitasaaren ja Pihtiputaan muinaisjäännösten täydennysinventointi 2005.



Kuva 10. Suunnittelualue (sinisellä katkoviivalla) ja sen ympäristössä olevat muinaisjäännökset.

1.1.5 Maanomistus

Pihtiputaan kunta omistaa kaava-alueesta pääosan. Yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä on muutamia.



Kuva 11. Kunnan omistamat alueet (vihreä rasteri) suunnittelualueella ja sen läheisyydessä.

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 ja sisällöltään pääosin vanhentunut.

Kaava-aluetta sivuavan valtatie 4:n mahdolliset parantamistoimenpiteet (eritasoliittymät ja rinnakkaistiet) 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 päätöksenteossa. Alueidenkäyttölain 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 kestävytyteen, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.

AKL:n 24 §:n 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:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- 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 kehittämiseksi 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.

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**

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.

Maakuntakaavassa mainittu nimike maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) on muuttunut alueidenkäyttölainsäädännön (AKL) 1.1.2025 alkaen.

Koko maakuntaa koskevin suunnittelumääräyksinä on annettu seuraavat:

BIOTALOUS

Maa- ja metsätalous sekä turvetuotanto tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että kulloinkin voimassa olevassa Keski-Suomen pintavesien toimenpideohjelmassa esitetyt vesienhoidon tavoitteet saavutetaan.

TURVETUOTANTO

Alla mainituilla valuma-alueilla turvetuotanto on voimakkaasti vaiheistettava ja vesiensuojelumenetelmien tehokkuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Kokonaistuotanto on suunniteltava ja mitoitettava siten, että se ei vaikuta vesien tilaan heikentävästi. Valuma-alueet ovat 14.5 Jämsän reitti Kankarisveteen saakka; 14.6 Saarijärven reitti; 14.7 Rautalammin reitti; 14.9 Mäntyharjun reitti; 35.4 Ähtärin ja Pihlajaveden reitti; 35.6 Keuruun reitti; 14.44 Kivijärven-Vuosjärven valuma-alue pois lukien Vuosjärvi; 14.45 Isojoen-Jääjoen valuma-alue; 14.273 Rumaoja-Myllyjoen valuma-alue; 14.376 Vanajajärven valuma-alue; 14.378 Iso-Virmaksen valuma-alue; 14.463 Kannonjoen valuma-alue; 14.483 Tervajoen valuma-alue.

VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKKÖ

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajaksi määritellään, ellei selvitysten perusteella taajamaakohtaisesti muuta osoiteta

- *päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 4 000 k-m²*
- *erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja Jämsän, Karstulan, Keuruun, Laukaan, Muuramen, Saarijärven, Viitasaaren ja Äänekosken kuntakeskustaajamien yhtenäisellä asemakaava-alueella on 5 000 k-m²*
- *Jyväskylän yhtenäisellä keskustaajama-alueella erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 10 000 k-m²*
- *muualla erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 4 000 k-m²*

Edellä mainitut rajat ylittävät kaupan suuryksiköt osoitetaan maakuntakaavassa erikseen kerrosalamitoituksineen. Edellä mainittuja pienempiä, paikallisesti merkittäviä

vähittäiskaupan suuryksiköitä on mahdollista toteuttaa kunnan omaan suunnitteluun ja vaikutusten arviointiin perustuen.

UUSIUTUVA ENERGIA

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

ERITYISTOIMINNOT

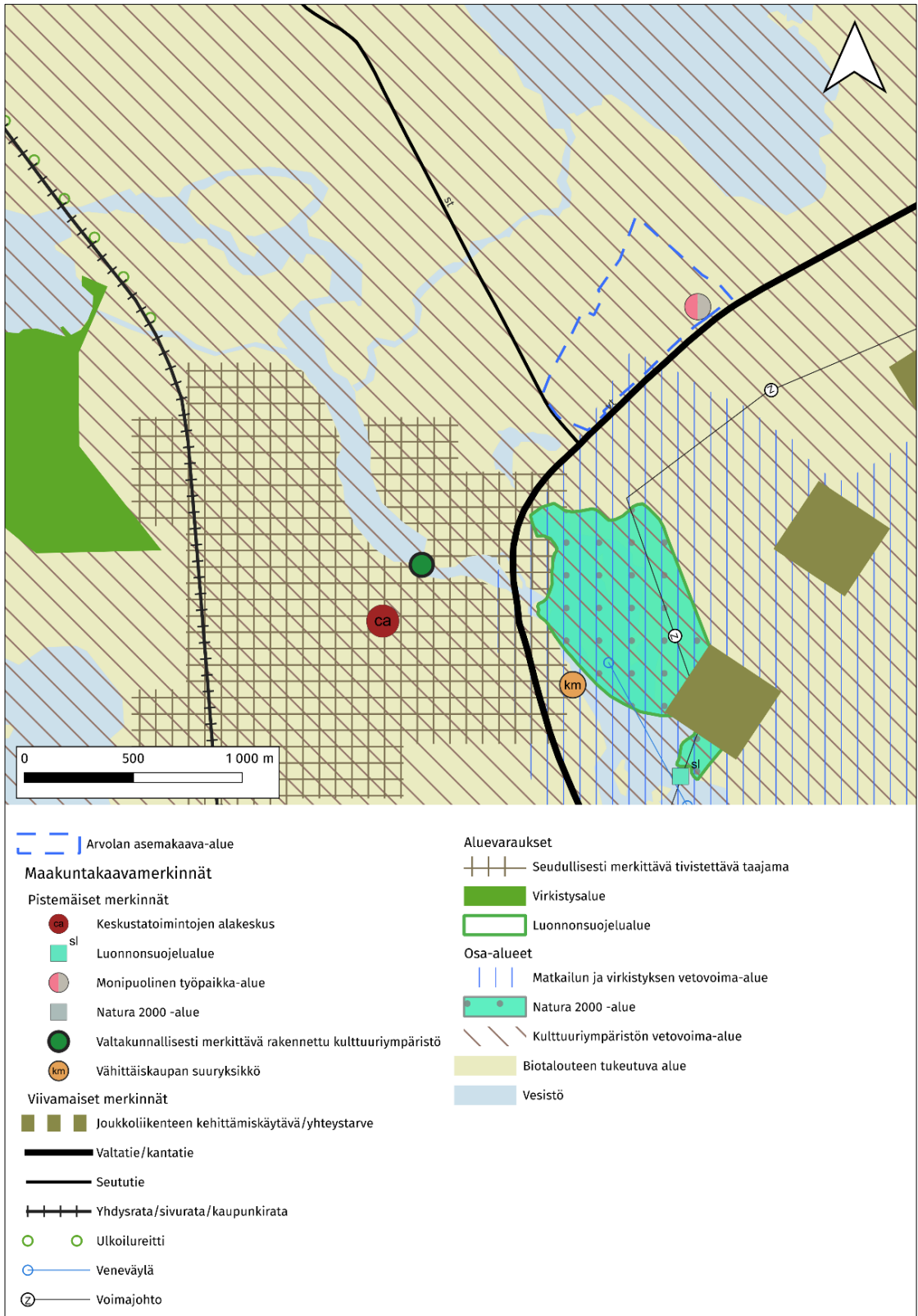
Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen yksityiskohtaiseen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen, kuten asuinalueiden, vilkkaiden liikenneväylien, yleisölle tarkoitettujen kokoontumistilojen ja sairaaloiden sijoittumista vyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen ja tarvittaessa TUKES:n lausunto.

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

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



Kuva 12. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta. Arvolan asemakaava-alue lisätty sinisellä katkoviivalla. Paikkatietoaineistot Keski-Suomen liitto 2023.

Keski-Suomen maakuntakaavassa on osoitettu seuraavat merkinnät ja määräykset Arvolan asemakaavan suunnittelualueelle:



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.



BIOTALOUTEEN TUKEUTUVA ALUE

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa varmistetaan maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset sekä turvataan hyvien ja yhtenäisten metsä- ja peltoalueiden säilyminen maaseutuelinkeinojen käytössä.



SEUDULLISESTI MERKITTÄVÄ TIIVISTETTÄVÄ TAAJAMA

Merkinnällä osoitetaan kehitettävä ja palvelut säilyttävä taajama.

Suunnittelumääräys: Taajamaa ylläpidetään ja kehitetään seudullisesti kattavien palvelujen keskuksena. Kehittämisessä hyödynnetään olemassa olevaa rakennetta kiinnittäen huomiota viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelun kohteet.



KESKUSTATOIMINTOJEN ALAKESKUS (CA)

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävä keskustatoimintojen alakeskus. Alakeskuksissa on asutuksen lisäksi kauppaan ja palveluihin liittyviä toimintoja.

Suunnittelumääräys: Alakeskuksen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan ja muun taajaman selkeään rajaukseen sekä keskusta-alueen viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevytliikenteen yhteyksistä sekä turvattuva maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Kohdemerkinnällä osoitettu alue on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että muodostuu eheä, keskustahakuisiin toimintoihin painottuva kokonaisuus. Keskustatoimintojen alakeskuksiin saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä, keskusta-alueille soveltuvan vähittäiskaupan suuryksiköitä.



KULTTUURIYMPÄRISTÖN VETOVOIMA-ALUE

Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

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



MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN VETOVOIMA-ALUE

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

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



NATURA 2000 -ALUE

Merkinnällä osoitetaan Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.



LUONNONSUOJELUALUE

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suojelumääräys: Alueella ei saa ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes suojelualue varsinaisesti perustetaan.



VALTATIE 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 tavoitettiin, 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 palvelutasojatteluun. Kehittämisakseli on myös joukkoliikenteen laatuikäytävä, jonka liityntäyhteyksiä ja -pysäköintiä tulee kehittää.

vt/kt



VALTATIE/KANTATIE (VT/KT)

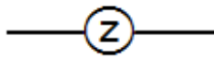
Valtateinä osoitetaan valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkämatkaista liikennettä välittäviä maanteita. Kantateinä osoitetaan valtateitä täydentäviä, maakuntia palvelevia maanteita, jotka yhdistävät kaupunkitasoisia keskuksia tärkeimpiin liikennesuuntiin. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys: Valta- ja kantateitä tulee kehittää käyttäjälähtöiseen palvelutasojatteluun 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 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.



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.

Keski-Suomen maakuntakaava:

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

KESKI-SUOMEN MAAKUNTAKAAVA 2040

Arvolan asemakaava-alueella on voimassa myös Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Keski-Suomen maakuntakaava 2040 käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoiman tuotantoa ja liikennettä. Lisäksi siinä tarkastellaan hyvinvoinnin aluerakennetta. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan. Maakuntakaava 2040 hyväksyttiin Keski-Suomen maakuntavaltuustossa 8.12.2023 ja kuulutettiin voimaan 19.3.2024 (MRL 201 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 93 §). Kaava ei ole vielä lainvoimainen. Täytäntöönpanolla varmistetaan kaavan ohjausvaikutus jo ennen lainvoimaisuutta, mikä on yleinen käytäntö maakuntakaavaprosesseissa.

Koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset:

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 selvitettävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

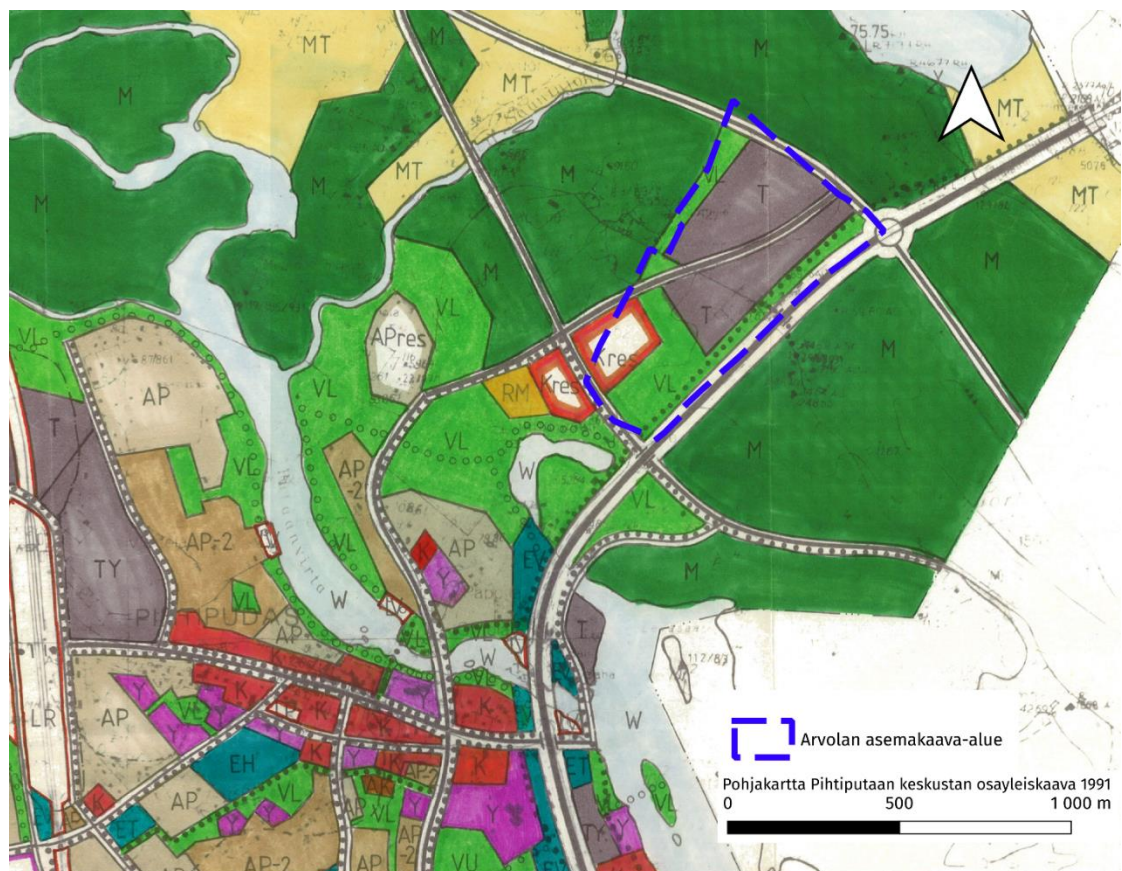
Keski-Suomen maakuntakaava 2040:

<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 eritasoliittymineen on osoitettu nykyisistä tavoitteista poiketen.



Kuva 13. Ote Pihtiputaan keskustan osayleiskaavasta 1991, kaava-alue osoitettu sinisellä 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>

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

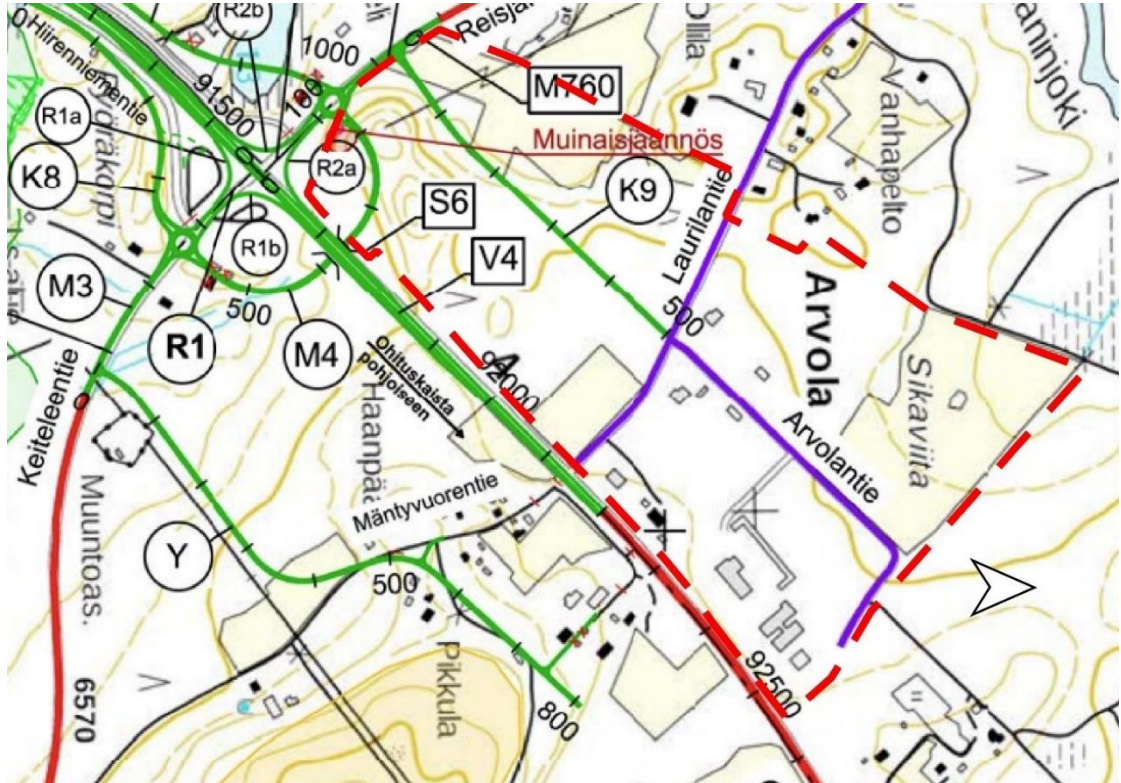
1.2.8 Muut suunnitelmat

VALTATIEN 4 PARANTAMINEN VÄLILLÄ ÄÄNEKOSKI-PIHTIPUDAS

Vuonna 2021 valmistuneessa valtatie 4 välin Äänekoski-Pihtipudas toimenpide- ja aluevaraus suunnitelmassa 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 ohituskaitatieksi, jonka 2+1-osuuksilla poikkileikkaus on 15,75 metriä ja 1+1-osuuksilla 12,5 metriä. Keskikaide toteutetaan teräskaitena. Osuuden mitoitussnopeus 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 14. Ote valtatie 4 toimenpide- ja aluevarausuunnitelman suunnitelmakartasta Arvolan kohdalta. Kaava-alue on merkitty punaisella katkoviivalla. Kartan pohjoinen suunta on oikealla. Kuvaote julkaisusta Valtatie 4 parantaminen välillä Äänekoski–Pihtipudas, toimenpide- ja aluevarausuunnitelma, Keski-Suomen ELY-keskus 2021.

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 päätti kaavoituksen käynnistämisestä 6.2.2023 § 18.

2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Alueidenkäyttölain 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 elinkeino, liikenne- ja ympäristökeskus
- Keski-Suomen liitto
- Väylävirasto
- Keski-Suomen museo (aluevastuumuseo)
- Keski-Suomen pelastuslaitos
- 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 asettamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 29.5.2024.

2.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaava kuulutettiin vireille kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kuulutettiin julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi 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.

Asemakaavaaluonnos asetettiin julkisesti nähtäville ajalle 27.11.-27.12.2024 30 pv ajaksi. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta, joiden toimialaa kaava koskee. Osallisilla oli nähtävilläoloaikana mahdollisuus esittää mielenpitoensa. Lausuntoja saatiin 4 kappaletta, mielenpitoita ei jätetty.

Asemakaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville ajalle 7.2.-3.3.2025 30 pv ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja osallisilla oli mahdollisuus jättää muistutus nähtävilläoloaikana. Lausuntoja saatiin 2 kpl, lisäksi sähköpostitse saatiin kaavaa koskevia kommentteja Keski-Suomen ELY-keskukselta. Muistutuksia ei jätetty.

Asemakaavaehdotus pidettiin tosiasiallisesti nähtävillä 7.2.-10.3.2025, vaikka nähtäville asettamista koskevassa päätöksessä (KH 3.2.2025 § 18) oli liian aikainen päättymisajankohta (3.3.2025), jolloin MRA 27 § mukainen nähtävilläoloaika 30 päivää ei vielä ollut täyttynyt. Asemakaavaehdotuksesta saatiin viimeiset lausunnot 10.3.2025.

Asemakaavaehdotuksessa tarkennettiin muinaismuistoalueen aluevarausmerkintää sekä lisättiin kaavaan luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä kohteita ja määräyksiä. Kaavan yleismääräyksiä täydennettiin muun muassa rakentamistapaa ja tontinkäyttöperiaatteita koskevilla määräyksillä.

Asemakaavaehdotukseen tehtiin sen nähtävilläolon jälkeen teknisiä korjauksia kaavamerkintöihin. Osaan lähivirkistysalueita (VL) lisättiin puuston säilyttämistä koskeva määräys ja merkintä muutettiin muotoon VL-100. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden alueiden (luo) merkintöjen viivatyypit vaihdettiin. Muutokset eivät edellyttäneet asemakaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Lausunnot, vastineet sekä toimenpiteet on koottu kunkin käsittelyvaiheen osalta luetteloihin, jotka ovat kaavaselostuksen liitteinä.

2.3.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavasta järjestettiin AKL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu 6.11.2024. Neuvottelussa nostettiin esiin kaavan tarpeellisuus maakunnan elinvoimaisuuden edistämisen ja vihreän siirtymän kannalta ja todettiin, että valtatie 4 aluevaraus- ja toimenpidesuunnitelma oli huomioitu kaavassa hyvin. Neuvottelussa kehoitettiin muuttamaan kaavaluonnoksessa valtatie 4 kehittämistä varten ollut maantiealueen LT-merkintä EV-alueen kehittämisalue-merkinnäksi (EV/ke), jota on aiemmin vastaavasti käytetty Niemenharjun matkailualueen asemakaavassa.

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. Muistio viranomaisneuvottelusta on kaavaselostuksen liitteenä (liite 2).



Kuva 15. Arvolan kaava-alueen huomioitavat luontoarvot. Ote luontoselvityksestä © Mikko Pajukoski, Evineer Oy.

2.4 Asemakaavan tavoitteet

2.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

- Kunnan asettamat tavoitteet koskivat yritystoiminnan ja työpaikkojen määrän lisääntymistä. Asemakaavan luoman tonttivarannon 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 (melumallinnus nykytilanteessa ja kaavan toteuduttua maksimaalisesti) ja esittää melusuojauksen ratkaisut.
- 3K Vihreän siirtymän esiselvitys -hankkeen mukainen uusiutuvien energiamuotojen edistäminen. Aurinkovoimatuotannon kannalta kaava-alue on hyvällä sijainnilla sähkönsiirtolinjan läheisyydessä.
- Vihreän siirtymän 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 keskustajaman kaukolämpöverkko on ulotettavissa alueelle.
- Kaavan tavoitteena on ratkaisu, jolla turvataan kiinteä muinaisjäännöksen säilyminen sekä aluevarauksin valtatie 4 kehittämistoimenpiteiden toteutettavuus.

2.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

OSALLISTEN TAVOITTEET

Elinkeinojen kehittämistarpeet, vihreän siirtymän mahdollisuudet sekä valtatie kehittämissä 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.

Rakennusten kerrosluvut, mainosrakenteet ja ulkovalaistus sovitetaan ympäristöön siten, että kaava-alueen länsipuolen kulttuurihistorialliset ja maisema-arvot eivät heikkene. Alueiden väliin jää suojaviheralueita, joilla oleva puusto ja muu kasvillisuus lieventävät teollisuusalueen vaikutuksia edellä mainittuihin arvoihin.

Hulevesien hallinta toteutetaan mahdollisimman luonnonmukaisella tavalla ja rakentamisen yhteydessä syntyviä maamassoja pyritään hyödyntämään alueella.

2.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

2.5.1 Vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Erilaisia ratkaisuja on tarkasteltu suunnittelun alkuvaiheessa, mutta niistä ei kuitenkaan syntynyt toteutuskelpoisia vertailtavia vaihtoehtoja. Siksi luonnosvaiheeseen päädyttiin viemään vain yksi kaavaratkaisu.

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 muodostuu Arvolan teollisuusalueen korttelit 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541 ja 542 sekä niihin liittyvät katu-, suojaviher- ja lähivirkistysalueet. Teollisuusalue laajenee Laurilantien eteläpuolelle. Laurilantien pohjoispuoliset osin rakennetut osat liitetään asemakaava-alueeseen. Kaava mahdollistaa aurinkovoiman tuotannon yhdessä korttelissa.

Muinaismuistolain mukaisen Kutemainen-nimisen kiinteän muinaisjäännöksen säilyminen kaava-alueen eteläosassa turvataan muinaismuistoalue-merkinnällä (SM).

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.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle, rakennusten yhteyteen sallitaan asuin- ja toimistotilojen rakentaminen.

3.2 Mitoitus

Kaava-alueelle voi sijoittua noin 20 yritystä, joista uusia noin 10.

Kaava-alueen pinta-ala on 35,7 ha. Alueen tonttitehokkuus on pääosin $e=0,40$. Kokonaisrakennusoikeus on 74 992 $k\text{-m}^2$. T-100-korttelialueiden kokonaispinta-ala on 5,9 ha ja rakennusoikeus 23 574 $k\text{-m}^2$. T-101-kortteleiden kokonaispinta-ala on 12,9 ha ja rakennusoikeus 51 418 $k\text{-m}^2$. EN/au-100-korttelin kokonaispinta-ala 1,8 ha ja rakennusoikeus 7 347 $k\text{-m}^2$ sekä EJ-100-korttelin pinta-ala 1,1 ha ja rakennusoikeus 3 936 $k\text{-m}^2$.

3.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Hulevesien käsittely tapahtuu ensi sijassa tonteilla, jotta hulevesien sisältämiä epäpuhtauksia saadaan vähennettyä jo ennen niiden johtamista yleisille alueille ja edelleen vesistöön. Hulevesien imeyttämistä ja viivyttämistä varten varataan kaksi aluetta sekä purkureitit Putikonlampeen ja Saaninjokeen. Lisäksi rakennetaan tarvittavat rumpuputket ja avo-ojat sekä korvataan vanhoja, mitoitukseltaan pieniä jääviä rumpuputkia uusilla.

Putikonlammen laskuoja johtaa Koliman Natura 2000 -alueelle. Hulevesien viivytys- ja imeytysaltailla pyritään pitämään suojelualueelle laskevan veden epäpuhtauksien määrä alhaisella tasolla, ettei suojelun perusteena olevia luonnonarvoja merkittävästi heikennetä. Hulevesien hallintatoimenpiteillä myös pintavesien ekologinen laatu pysyy hyvänä.

Kaava-alueen länsipuolen kulttuurihistorialliset ja maisema-arvot huomioidaan rajoittamalla rakennusten kerrosluvuksi kaksi. Tonttien ulkovarastointialueet on aidattava ja mahdolliset mainosrakenteet ja valaistus sopeutetaan kaava-alueen länsipuolen merkittäviin arvoihin.

Kaavan toteutuessa täysimääräisesti ei T-100-kortteleihin 535, 536 ja 537 kohdistu lainkaan asuinalueiden melun ohjearvoja ylittävää tiemelua. Kriittisen ohjearvon (päivällä 55 dB, yöllä 45 dB) melukäyrä sijaitsee lähimmillään yli 100 metrin päässä lähimmän T-100-tontin rajasta. Näin ollen T-100-korttelin tonteille voi osoittaa teollisuustoimintojen lisäksi myös asuinrakentamista, koska niiden tonttien potentiaaliset ulko-oleskelualueet sijaitsevat melun ohjearvot alittavalla alueella.³

Asemakaavan T-100-kortteleita 535, 536 ja 537 koskeva yleismääräys edellyttää meluntorjuntatoimenpiteitä siinä tapauksessa, että kaava ei toteudu täysimääräisesti Arvolantien ja valtatie 4 välisten korttelien 540–542 osalta. Tässä tapauksessa kortteleihin 535, 536 ja 537 sijoitettavien asuntojen ja niiden ulko-oleskelualueiden meluntorjunta on järjestettävä muulla tavalla, esimerkiksi tontin rakennusten asianmukaisella sijoittelulla.

3.4 Kaavan vaikutukset

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

3.4.1 Ihmisten elinolot ja elinympäristö

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

Teollisuuden kuluttajille suuntaamat palvelut saattavat kaavan toteutuessa lisääntyä.

³ Arvolan asemakaavan melumallinnus, 2025, FCG Rakennettu ympäristö Oy

Rakentamista ohjaavilla asemakaavamääräyksillä, rakentamistapaohjeilla ja suojaviheralueilla lievennetään kaavan vaikutuksia alueen länsipuolen asutukselle ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin kohteisiin.

3.4.2 Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto

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.

Kaava-alueen päällystetyn pinta-alan lisääntyessä hulevesien imeytyminen maaperään vähenee. Hulevesiä johdetaan ojitusten ja viivytys- ja imeytysaltaiden kautta kahteen eri purkupisteeseen. Vesistöihin, mukaan lukien Putikonlampeen ja Koliman Natura 2000-alueelle päätyvän haitta-ainekuormituksen ei arvioida merkittävästi lisääntyvän.

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.

3.4.3 Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

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

Kaavan mukainen rakentaminen vähentää metsäluontoa ja sen monimuotoisuutta paikallisesti. Luonnon monimuotoisuutta tukevat luontotyyppi-kohteet vähenevät tai supistuvat hieman, mutta luonnon monimuotoisuutta turvaava arvoluokan 3 kohde (luontoselvityksen kuvio 16) säilyy. Kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä tuetaan arvokkaiden luontokohteiden luonnontilaisuuden ja luontoarvojen säilymistä.

3.4.4 Yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Taajamatyyppinen yhdyskuntarakenne laajenee asemakaavan seurauksena selvästi kunnan keskustaajaman koillispuolelle. Teollisuusalueesta on jo rakentunut noin kolmannes ilman kaavoitusta. Siltä osin asemakaava toteaa tilanteen ja ohjaa alueen laajenemista ja kasvattaa sen lähes kiinni taajaman asemakaava-alueeseen.

Kaavan mahdollistama aurinkoenergiatuotanto edistää siirtymistä päästöttömiin energiamuotoihin.

Asemakaavassa Laurilantien liittymä valtatielle 4 (Pyhäsalmentie) poistetaan valtatie 4 toimenpide- ja aluevaraussuunnitelmassa 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.

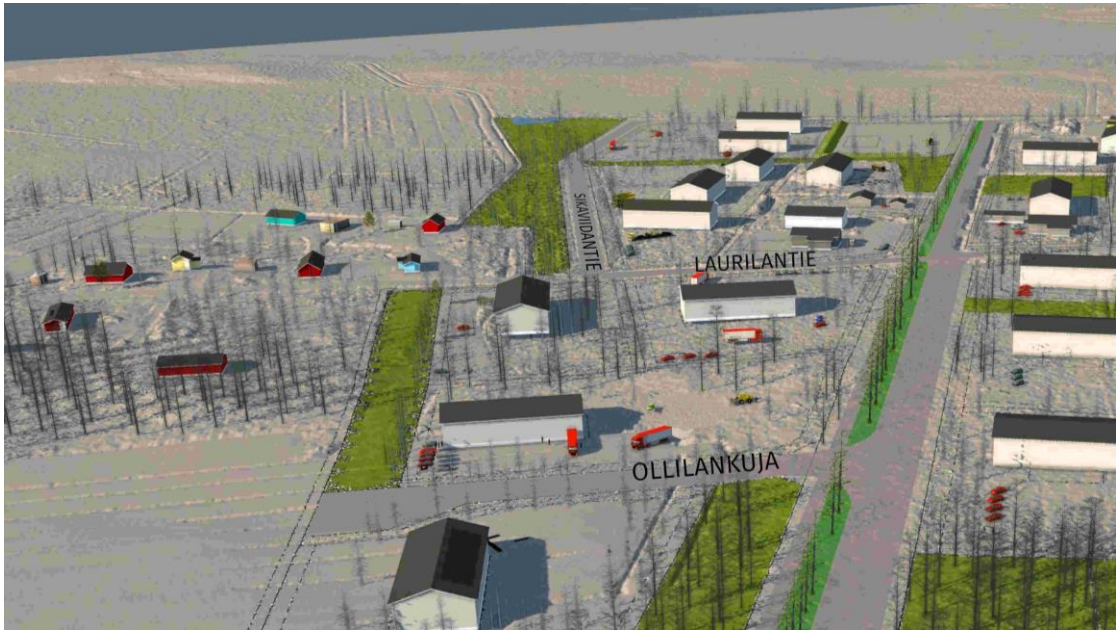
Kaava-alueen kadut on mitoitettu HCT-ajoneuvojen mukaan. Pysäköintiä varten ei ole osoitettu erillisiä alueita, joten pysäköinti tapahtuu ensi sijassa tonteilla.

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 kulkutapa Arvolan suunnittelualueelle. Kaavaan merkitään varaus kävelyn ja pyöräilyn välille Arvolantien ja Ohtolantien välille seututien 760 varteen, mikä toteutuessaan lisää turvallisia kävely- ja pyöräily-yhteyksiä. Kävelyn ja joukkoliikenteen kulkutapaosuus jäänee alueella pieneksi.

3.4.5 Maisema, arkeologinen ja kulttuuriperintö sekä rakennettu kulttuuriympäristö

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.

Vaikutukset kaava-alueen länsipuolisten Saaninkosken myllyn ja Myllyahon pappilan kulttuuri- ja maisema-arvoihin jäävät lieviksi. Teollisuus- ja varastokorttelien sekä länsipuolen asutuksen väliin osoitetaan lähivirkistysalueita, joiden nykyinen luonnonmetsää vastaava kasvillisuus säilyy.



Kuva 16. Arvolan toteutunutta kaava-aluetta ja sen länsipuolella olevaa asutusta. Havainnekuva © Pihtiputaan kunta 2025.

Kaava ei edellytä olemassa olevien rakennusten purkamista.

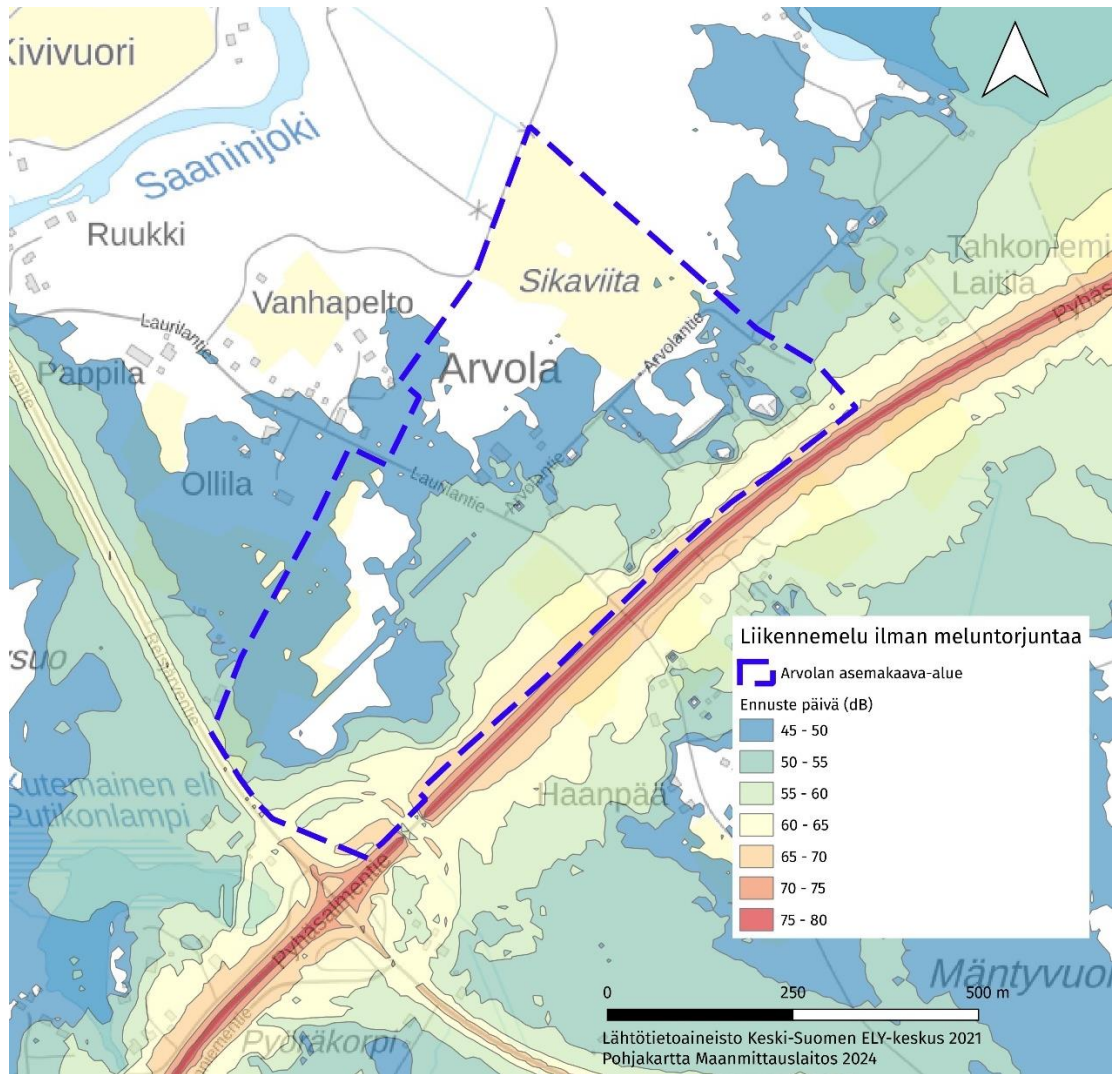
Kiinteän muinaisjäännöksen (Kutemainen) aluerajaus säily ennallaan. Kaavassa se on osoitettu muinaismuistoalueelle (SM-100). Muinaismuistolain piiriin muinaisjäännös on rauhoitettu, ja muinaismuistoaluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museoviranomaista. Muinaismuistoaluetta koskevat suunnitelmat ja toimenpiteet edellyttävät muinaismuistolain 13 §:n mukaisen neuvottelun.

3.4.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

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 17. Kaava-alueen ja sen ympäristön ennustettu liikennemelun A-painotettu ekvivalenttiaso (L_{Aeq}) päiväaikana ilman meluntorjuntatoimenpiteitä tilanteessa, jossa valtatie parantamistoimenpiteet on toteutettu ja ajonopeus nostettu.

3.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

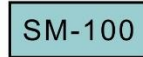
Kaavamerkintöjen selitykset:

EJ-100	<p>Jätteenkäsittelyalue</p> <p>Alueella sallitaan jätteiden sekä vaarallisten jätteiden vastaanotto.</p>
EN/au-100	<p>Energiahuollon alue</p> <p>Aurinkovoimatuotantoon tarkoitettu energiantuotannon alue. Alueelle sallitaan myös pelkästään yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten rakentaminen.</p>
EV	<p>Suojaviheralue</p>
EV-100	<p>Suojaviheralue</p> <p>Alueen puusto tulee säilyttää luonnonmetsikköä vastaavana. Poistetun puuston ja kasvillisuuden tilalle on istutettava uutta puustoa ja kasvillisuutta.</p>



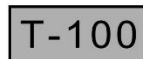
Suojaviheralue

Suojaviheralue / kehittämisalue. Alue varataan liikennejärjestelyille. Liikennejärjestelyiden toteuttaminen vaatii kaavamutoksen, jossa tarkat maantien tarvitsemat tilavaraukset tullaan määrittämään. Tien jatkosuunnittelussa tutkitaan muinaismuistoaluetta ja eritasoliittymän yhteensovittaminen.



Muinaismuistoalue

Alueella sijaitsee muinaismuistolaila 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.



Teollisuusrakennusten 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 asuintilojen kerrosala saa olla yhteensä enintään 200 m².



Teollisuusrakennusten alue

Alueelle sallitaan yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten rakentaminen.

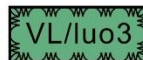


Lähivirkistysalue



Lähivirkistysalue

Alueen puusto säilytetään. Teollisuusalueen aiheuttaman maisemallisen haitan vähentämiseksi puustoa on tarvittaessa lisättävä korvaus- ja täydennysistutuksilla.



Lähivirkistysalue

Luonnon monimuotoisuutta turvaava alue. Alueella ei saa suorittaa sen luonnontilaa heikentäviä toimenpiteitä. Vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet on sallittu.



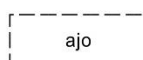
Istutettava alueen osa.



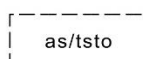
Rakennusala.



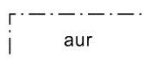
Ohjeellinen rakennusala.



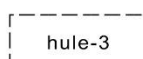
Ohjeellinen ajoyhteys.



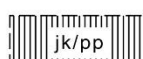
Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa asuin- ja toimistotiloja.



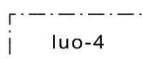
Aurinkovoimaloiden alue.



Hulevesien hallintaan tarkoitettu alue. Alueelle sijoitetaan painanteita tai rakenteita tai istutetaan kasvillisuutta hulevesien viivyttämistä ja imeyttämistä varten.




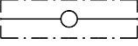


Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.



Luonnon monimuotoisuutta tukeva alue. Alueella ei saa suorittaa sen luonnontilaa heikentäviä toimenpiteitä. Vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet on sallittu.

542

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.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Korttelialue tai korttelialueen osa.
	Ohjeellinen tontti.

Yleismääräykset:

Rakennuksen etäisyyden tontin rajasta on oltava vähintään puolet rakennuksen korkeudesta. Etäisyyden on kuitenkin oltava vähintään kunnan rakennusjärjestyksessä määrätyn suuruinen.

Mahdolliset taajamakuvaava rumentavat ulkovarastointialueet on aidattava vähintään 160 cm korkealla umpinaisella aidalla, ellei ympäröivä maasto ja kasvillisuus ole riittävä näkösuoja.

Rakennusten piha-alueille on istutettava puita ja pensaita hyödyntäen alueelle tyyppillistä puustoa ja kasvillisuutta. Asunnot ja niiden piha-alueet on erotettava tontin muista toiminnoista riittävästi suojaistutuksilla.

Autopaikkoja on tonteilla rakennettava vähintään 1 kpl / 100 k-m². Polkupyörien pysäköintipaikkoja on tonteilla rakennettava riittävästi henkilökunnan määrään suhteutettuna.

Kunkin korttelin rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Kunkin korttelin rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa väritykseltään yhtenäinen ja tasapainoinen kokonaisuus.

Kortteleihin 535, 536 ja 537 sijoitettavat asuintilat piha-alueineen on suojattava melulta siten, että valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista (993/1992) mukaiset ohjearvot eivät ylity.

Mainosrakenteet sekä rakennusten ja ulkoalueiden valaistus tulee sopeuttaa ympäristöön siten, että ne eivät aiheuta häikäisyä valtatie suuntaan tai heikennä kaava-alueen länsipuolisen alueen maisemakuva.

Rakentamisen seurauksena syntyvät maamassat tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää tontilla tai sen lähialueella. Rakentamisessa tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää

puuta ja muita vähähiilisiä materiaaleja sekä edistää kiertotalouden periaatteiden toteutumista.

Rakennusten julkisivuihin ja katoille sekä piha-alueille ja rakenteisiin saa asentaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita ja varusteita. Aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettut laitteet tulee esittää rakentamislupa-asiakirjoissa.

Tonteilla tulee varautua imeyttämään tai viivyttämään hulevesiä. Rakentamislupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesien viivytystilavuuden tulee olla $1 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$ vettä läpäisemätöntä pintaa. Tonteilla tulee mahdollisuuksien mukaan suosia vettä läpäiseviä pintarakenteita.

Rakentamista ohjataan erillisillä rakennustapaohjeilla, jotka hyväksyy ympäristölautakunta. Muilta osin rakentamisessa noudatetaan Pihtiputaan kunnan rakennusjärjestystä.

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.

Kaava-alueen eteläosaan sijoitetaan uusi paloposti sammutusveden saatavuuden turvaamiseksi. Alueella aiemmin ollut paloposti säilyy.

4.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan mukainen infrastruktuuri (katu- ja johtoverkko) rakennetaan vuosien 2024 ja 2025 aikana. Osa infrastruktuurista voidaan toteuttaa myöhempänä ajankohtana, maankäytön kysynnän niin edellyttäessä.

Laurilantien ja Pyhäsalmentien (vt 4) liittymä suljetaan heti, kun katuyhteys Arvolantien ja Reijärventien (st 760) uuden liittymän kautta on otettu käyttöön.

4.3 Toteutuksen seuranta

Toteutuksen seuranta tapahtuu vuosittain osana tilinpäätös-/toimintakertomuksen käsittelyä.

LIITTEET

Kaavakartta / Arvolan teollisuusalueen asemakaava (31.3.2025)

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Viranomaisneuvottelun 6.11.2024 muistio (MRL 66 §) (korjattu 20.11.2024)
- Liite 3. Arvolan asemakaavan luontoselvitys (päivitetty) 25.2.2025, Mikko Pajukoski, Tuomas Väyrynen, Envineer Oy
- Liite 4. Arvolan asemakaava-alueen arkeologinen inventointi, 2024, Teemu Tiainen, Heilu Oy
- Liite 5. Pihtiputaan Arvolan teollisuusalueen asemakaavan liikenneselvitys ja kaavan liikenteellisten vaikutusten arviointi, 2024, FCG Finnish Consulting Group Oy
- Liite 6. Pihtiputaan kunta, Arvolan alue, Hulevesien hallintasuunnitelma, 2024, Maveplan Oy
- Liite 7. Asemakaavan seurantalomake
- Liite 8a. Palaute- ja vastineraportti, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 8b. Palaute- ja vastineraportti, valmisteluvaihe
- Liite 8c. Palaute- ja vastineraportti, ehdotusvaihe
- Liite 9. Pihtiputaan Arvolan teollisuusalueen asemakaavan meluselvitys (päivitetty), 5.3.2025, FCG Rakennettu ympäristö Oy
- Liite 10. Havainnekuva