

PIHTIPUTAAN KUNTA

Asematien ja sen ympäristön asemakaavan muutos

Ehdotusvaiheen Viranomaistyöneuvottelu

Aika: Keskiviikko 21.2.2018 klo 13:00

Paikka: Keski-Suomen ELY-keskus, Cygnaeuksenkatu 1, 40100 Jyväskylä

Läsnä:	Satu Karjalainen	Keski-Suomen ELY-keskus / Ympäristö ja luonnonvarat
	Kari Huntus	Keski-Suomen ELY-keskus / Ympäristö ja luonnonvarat
	Minna Immonen	Keski-Suomen ELY-keskus / Liikenne ja infrastruktuuri
	Pekka Pulkkinen	Keski-Suomen ELY-keskus / Ympäristö ja luonnonvarat
	Helena Raatikainen	Pihtiputaan kunta / Viitasaaren kaupunki

Kutsutut / kommentit sähköpostitse:

Päivi Andersson	Keski-Suomen museo
Miikka Kumpulainen	Keski-Suomen museo

1 § Viranomaisneuvottelun avaus ja järjestäytyminen

Satu Karjalainen toivotti läsnäolijat tervetulleeksi kokoukseen. Sovittiin, että kokous on kaavan ehdotusvaiheen viranomaistyöneuvottelu ja aluearkkitehti laatii siitä muistion.

2 § Pihtiputaan kunnan puheenvuoro

- Keski-Suomen ELY-keskus ja Pihtiputaan kunta ovat sopineet Asematien (maantie nro 6571) kunnostuksesta, rahoituksen jakamisesta ja tien hallinnollisen luokan muuttamisesta kaduksi. Kunnostushanke on toteutettu yhteistyössä vuosina 2013-2014. Käytännössä Asematien ja Ruukintien sekä näiden kevyenliikenteen väylien kunnossapitotyöt ovat siirtyneet Pihtiputaan kunnalle 23.10.2015 alkaen.
- Viitasaaren tekninen lautakunta on 23.3.2017 § 34 tehnyt jo MRL 86§:n mukaisen kadunpitopäätöksen koskien Asematietä, Teollisuustietä ja Ruukintietä. Suurin osa Asematietä on kuitenkin vielä asemakaavassa yleisientien aluetta (LYS), joten siltä osin asemakaava tulee muuttaa niin, että Asematie muuttuu kaduksi.
- kunnanhallitus teki kaavoituspäätöksen 19.6.2017 § 136 ja kaavamuutoksen vireille tulosta kuulutettiin 13.9.2017.
- alun perin kaavamuutoksen oletettiin olevan teknisluonteinen ja sisältävän ainoastaan yleisientien alueen (LYS) muuttamisen kaduksi. Siinä vaiheessa sovittiin myös ELY-keskuksen kanssa (sähköposti 13.7.2017 Satu Karjalainen),

että kaava ei edellytä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua eikä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatimista.

- kun kaavaa alettiin kunnan omana työnä laatia, huomattiin, että päivitetty kiinteistöraja-aineisto ei vastannut kaavan LYS-alueen rajauksia. Tulevan katualueen ja kortteleiden väliset ajantasaiset rajat voitiin huomioida kaavamuutoksessa ainoastaan sisällyttämällä kaavan suunnittelualueeseen tarvittavassa laajuudessa LYS-alueeseen rajautuvia kortteleita tai korttelin osalualueita. Samalla on ollut tarkoitus päivittää joidenkin korttelinosien käyttötarkoituksia, poistaa tarpeeton kevytliikenteen väylän merkintä sekä soittaa Jehovan Todistajien Valtakunnan salille rakennusoikeus ja oikea käyttötarkoitus ko. uudelle korttelille.
- kunnan tavoitteena oli kaavamuutokseen luonteesta (Asematien hallinnollisen muutoksen toteuttaminen) johtuen jättää tässä vaiheessa hyvin inventoidun rakennetun kulttuuriympäristön merkinnät ja määräykset kokonaan pois tästä kaavamuutoksesta. Pihtiputaan maankäyttö on pohtinut kulttuuriympäristömerkintöjen ja -määräysten koko järjestelmän ja logiikan suunnittelua ja toteuttamista yhtenä kokonaisuutena esimerkiksi vaihekaavan avulla, mikäli se vain on mahdollista. Asia edellyttää vielä tarkempaa selvittelyä Keski-Suomen museon ja ELY-keskuksen kanssa.
- kaavan ollessa jo ehdotuksena nähtävillä, Keski-Suomen Betonirakenne Oy:n edustajat ottivat yhteyttä kuntaan. Yhtiö on kiinnostunut selvittämään muiden kumppaneidensa kanssa mahdollisuuksia rahoittaa ja toteuttaa Pihtiputaan terveyskeskuksen viereiselle, ns. Tuulirinteen – Eerolan tontille hoiva-asumisen, hyvinvointipalvelujen tai tavanomaisen, mutta palveluhakuisen kerrostaloasumisen mahdollisuuksia. Tämä hanke ja sen reunaehdot selvitetään tämän kaavamuutoksen yhteydessä.
- kaavaehdotuksen tarkistamisen ja täydentämisen jälkeen kaavaehdotus tullaan asettamaan uudelleen nähtäville.

3 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Helena Raatikainen esitteli kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka on korjattuna tämän muistion liitteenä. Korjaukset on merkitty punaisella fontilla. Viranomaisten kommentit on koottu seuraavaan pykälään (4§).

4 § Viranomaisten puheenvuorot / kommentit OAS:sta ja yleisesti kaavasta

Minna Immonen / K-S ELY-keskus / Liikenne ja infrastruktuuri

Tienpitoviranomaisen näkökulmasta kaavamuutos on tekninen ja mahdollistaa Asematien hallinnollisen muutoksen maantiestä katualueeksi. Asematien liikennealue osoitetaan katuna, jotta kadunpitopäätös voidaan tehdä. Asematien hoito on jo siirtynyt valtiolta kunnalle. Asemakaavakarttaan tulisi tehdä seuraavat korjaukset:

- liittymänuoli puuttuu LT-alueelta katualueelle

- voimassa olevassa asemakaavassa on e-merkintä valtatie alittavan katuyhteyden kohdalla. Tämä merkintä on jäänyt pois kaavamuutoksesta.
- KL-1 tontilla korttelissa 41a on huomioitu melun torjunta, mutta AL korttelissa 39 ei.
- Liittymäkieltomerkintä on hyvä osoittaa katualueille, missä liittymiä ei sallita. Liittymäkieltomerkintä on hyvä osoittaa ainakin valtatie ja Asematien liittymäalueelle.
- Olemassa oleviin suunnitelmiin lisättävä Maantie 6571 Asematien parantaminen Pihtiputaalla (OAS).

Satu Karjalainen / K-S ELY-keskus / Ympäristö ja luonnonvarat

- todetaan, että tätä neuvottelua voidaan pitää ehdotusvaiheen viranomaistyöneuvotteluna.
- koska kaavamuutoksen tarve lähti ensisijaisesti Asematien hallinnollisesta muuttamisesta katualueeksi ja koska kuitenkin MRL:n mukaiset kaavan sisältövaatimukset mm. kulttuuriympäristön osalta tulee huomioida kaavassa, voi tässä kaavassa yrittää löytää modernin rakennusperinnön inventointikohteille ja muulle kulttuuriympäristölle jonkin sopivan kevyemmän erityismerkinnän. *Helena totesi tähän, että kunta on pohtinut puutteellisiin ja osittain ristiriitaisiin kulttuuriympäristöä koskeviin asemakaavamerkintöihin ja –määräyksiin ratkaisuna vaiheasemakaavaa. Sillä haluttaisiin luoda kulttuuriympäristöä koskevien merkintöjen ja määräyksen kokonaisuus ja logiikka.*
- vaiheasemakaavoja ei vielä ole kokeiltu Keski-Suomessa. Tämä saattaisi olla mielenkiintoinen tema ratkaistavaksi vaiheasemakaavalla.

Kari Huntus / K-S ELY-keskus / Ympäristö ja luonnonvarat

- Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ei tarvitse päivittää, koska kaava on ollut ehdotuksena nähtävillä ennen 1.4.2018.
- Pihtiputaan asemakaava suurelta osin vanhentunutta, edellyttää päivittämistä. *Helena totesi tähän, että ollaan asiasta tietoisia, mutta odotetaan ensin pohjoisen Keski-Suomen rakennemalli-hankkeen ja seutubrändi-hankkeen tulokset ja jatketaan sen jälkeen taajamayleiskaavan laatimista. Sen pohjalta on järkevää päivittää vaiheittain asemakaavaa.*
- OAS:n osallisiin tulee lisätä Keski-Suomen liitto

Pekka Pulkkinen / K-S ELY-keskus / Ympäristö ja luonnonvarat

Pulkkinen toimitti ennakkoon Pihtiputaan kunnalle PIMA-tutkimusraportit. Raporttien perusteella voidaan todeta, että

- Korttelin 42a korttelialue TYK-3 / Nesteen kiinteistön osalta maaperä tutkittu asianmukaisesti PSV – Maa ja Vesi Oy:n toimesta (2001-2002) ja KTM:n

päätöksen mukaiset rakenteet mittarikatoksen ja säiliöiden täyttökaualoiden alueelle on toteutettu syksyllä 2002.

- *Muistion laatijan täydennys / raportin referointi: Samalla on tarkistettu maaperän likaantuneisuus ja ainoastaan D-pisteen kohdalta otetuissa näytteissä havaittiin likaantunutta maa-ainesta. Vaikka näytteen öljyhiilivetyipitoisuus oli 100 mg/kg, joka on vastaavissa kohteissa yleisesti käytettyihin kunnostustavoitepitoisuuksiin verrattuna alhainen, niin noin 3 m³ maa-ainesta vaihdettiin. Tämän kohteen osalta asia on kunnossa. Huoltamotoiminta on muuttunut korjaamo- ja varaosamyymälätoiminnaksi.*
- sen sijaan korttelin 42a korttelialueella KL / entinen Esso-huoltoaseman alue on tutkittu huonosti ja edellyttää tarkempia selvityksiä. Asia on huomioitava kaavamääräyksissä esim. Niemenharjun matkailualueen asemakaavan tapaan saa-merkinnällä.
- *Muistion laatijan täydennys / raportin referointi: toiminnan päätyttyä on vuonna 1994 otettu maanäytteet ja niiden perusteella Pohjois-Suomen Vesitutkimustoimisto Oy on antanut seuraavan lausunnon: "Koska maaperän öljypitoisuudet alittavat lisätutkimusrajan 1000 mg/ kg, lisätutkimuksia ei tarvita ja maaperä katsotaan rakennusmaaksi sopivaksi."*

Päivi Andersson / Keski-Suomen museo (sähköposti)

"Asematien ja sen ympäristön asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (päiväys 8.2.2018) kommentteina rakennetun kulttuuriympäristön osalta voidaan todeta, että kaava-alueelta on OAS:ssa todettu olevan ajantasaiset selvityksen rakennetusta ympäristöstä. Vaikka yleiskaava taustalla onkin oikeusvaikutukseton, selvitykset ovat kunnossa. Kaava-alueen on tutkinut Keski-Suomen museon projektitutkija Sini Saarilahti vuonna 2013 Keski-Suomen modernin rakennusperinnön maa-kunnallisessa inventointihankkeessa".

"Sini Saarilahden tekemä raportti vuodelta 2013 olisi myös hyvä liittää OAS:n tehtyjen selvitysten luetteloon. Myös ote selvityksestä sivuilta 28-30 ja 42-43 voitaisiin liittää OAS:iin, jolloin kaavan osalliset voisivat paremmin hahmottaa millaisesta inventointiaineistosta on kyse. Vrt. liitteet 1 ja 2."

"Kuten liitteistä huomataan Asematien alueelta on todettu historiallisiksi mm. erilaisia liike- ja asuntokerrostaloja, uskonnollisen yhteisön kokoontumistila, entinen rautatieasema-alue ja sen miljöö sekä terveydenhuollon julkisia rakennuksia. Keski-Suomen museo pitää tärkeänä, että näiden paikallisesti historiallisesti ja rakennushistoriallisesti merkittävien rakennusten säilyttämismahdollisuudet selvitetään asema-kaavalla. Rakennusten kunnostustavat ja laajentaminen voidaan myös työstää korttelien ja rakennusten kaavamääräyksiä pohdittaessa. Samoin voidaan asemakaavassa selvittää, millä tavoin niiden purkaminen vaikuttaa taajamakuvaan ja miten uudisrakentamista voidaan ohjata ympäristöön sopivaksi korttelialueilla. Asemakaava-vaikutuksia tulee pohtia myös liikenneoloja uudistettaessa, koska pysäköintialueiden sijoittelu ja liikenteeseen liittyvät palveluasemat vaikuttavat olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, arkkitehtuurikohteisiin ja maisemaan".

”Pihtiputaan kunnan tulee asemakaavoittaessaan huolehtia siitä, että paikallisesti merkittävät vuonna 2013 inventoidut Asematien rakennukset otetaan huomioon kaa-voituksen ja rakentamisen ohjauksen lähtökohtana. Asemakaavassa tulee huolehtia siitä, että merkittävät rakennukset säilytetään osana Pihtiputaan kunnan taajamallista kehitystä. Rautatieaseman miljöö on Keski-Suomen museon mielestä paikallisesti merkittävä, vaikka se onkin samaa rautatielinjaa kuin esimerkiksi maakunnallisia erityisarvoja sisältävä Saarijärven rautatieaseman ympäristö.”

”Mikäli asemakaavatyön kuluessa tulee tarpeelliseksi saada lisätietoja rakennus- tai purkamislupiin, Keski-Suomen museolta voi pyytää ennakkolausuntoa ennen toimen- pite- ja purkamislupien päätöksentekoa. Pyrimme käymään paikan päällä ja neu- vottelemaan korjauksista ja muutoksista taloyhtiöiden ja muiden kiinteistönomistajien kanssa sekä lausumaan näkemyksistämme kirjallisesti. Toki on kaikkia osapuolia helpottavaa, jos asemakaavaa laadittaessa voidaan jo kartoittaa kiinteistönomistajien tavoitteita ja ottaa niihin kantaa asemakaavaluonnoksessa ja ehdotusvaiheessa.”

Helena toteaa, että OAS:ssa, kohdassa 7. Selvitykset ja suunnitelmat on jo mainittu tuo Modernin rakennusperinnön inventointi. Kunta on teettänyt kaavoitusta varten katta- vasti rakennusperinnön inventointeja ja pitää inventointikohteiden ja muunkin kulttuu- riympäristön huomioimista kaavoituksessa tärkeänä ja itsestään selvänä. Tavoitteena tässä ”hallinnollisessa” kaavamutoksessa on löytää kulttuuriympäristöä koskeviin kaavamerkintöihin ja -määräyksiin jokin riittävä ”välivaiheen” kevyempi merkintä- tapa. Tavoitteena on luoda koko asemakaava-alueelle kulttuuriympäristöä koskevien kaavamerkintöjen ja -määräysten kokonaisuus ja logiikka. Sitä ei pystytä tämän kaavan yhteydessä tekemään. Kunnalla on halukkuutta kokeilla tähän tarkoitukseen esimerkiksi vaiheasemakaavaa.

Miikka Kumpulainen / Keski-Suomen museo (sähköposti 21.2.2018)

”Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta taustatiedot ovat ajantasaiset, joten niiden mukaan voidaan mennä”.

”Tässä asemakaavassa on nyt hyvä pohtia miten Asematien ympäristössä voisi toteuttaa maakuntakaavan kulttuuriympäristön vetovoima-merkintää. Vetovoima- ajattelun avulla voi mm. sovittaa hyvin yhteen kunnan kehittämisenäkymän ja kulttuuriympäristön suojelutavoitteet hyväksi paketiksi. Yksi hyvä menetelmä tämän toteuttamiseen on ns. pehmo-gis, jota on käytetty monissa asemakaavoissa eri puolilla Suomea selvittämään tietyn rajatun alueen mahdollisuuksia”.

Helena toteaa, että selvitetään, mitä mahdollisuuksia kunnalla on käytössä olevan Louhi-paikkatietopalvelun kautta kartoittaa ihmisten näkemyksiä / kokemuksia kulttuuriympäristöstä taajamassa. Mikä kaunista ja tärkeää? Seurataan myös, tuovatko pohjoisen Keski-Suomen rakennemallinhankkeen e-kyselyt tai saman alueen seutubrändihanke jotain tietoa tähän teemaan. Parhaimmillaan, silloin kun se niin halutaan ymmärtää, voi juuri kulttuuriympäristö olla yksi paikkakunnan tärkeistä vetovoimatekijöistä.

5 § Muut asiat:

Viitasaaren kahden vastaavan kaavamuutoksen (Isoahontien ja Keskitien LYS-osuudet) ennakko-ohjeistuksena todetaan, että niissäkin tulee huomioida sopivalla kaavamerkinnällä ja määräyksellä modernin rakennusperinnön inventoinnissa huomioitavat kohteet. OAS ei ole välttämätön, mutta saattaisi olla hyödyllistä tietoa kuntalaisille ko. kaavamuutoksesta.

6 § Viranomaistyöneuvottelun päättäminen

Neuvottelu päätettiin klo 14:15.