



Multian kunta

AHJOMÄEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS

Kaavaselostus

31.5.2022

Lainvoimainen kaava: 4.8.2022

Sisällys

1	PERUSTIEDOT JA TIIVISTELMÄ.....	4
1.1	Tunnistetiedot.....	4
1.2	Kaava-alueen sijainti	5
1.3	Kaavaprosessin vaiheet ja osallistuminen	5
1.4	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	6
2	LÄHTÖKOHDAT	6
2.1	Selvitys alueen oloista.....	6
2.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	6
2.1.2	Luonnonympäristö	7
2.1.3	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muu rakennuskanta, muinaisjäännökset	10
2.1.4	Maanomistus.....	11
2.1.5	Palvelut.....	11
2.1.6	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhaitat	11
2.1.7	Yhdyskuntatekninen huolto, ajoyhteydet, liikenne	12
2.2	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, selvitykset.....	13
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	13
2.2.2	Maakuntakaavoitus.....	13
2.2.3	Yleiskaavoitus.....	15
2.2.4	Asemakaava	15
2.2.5	Pohjakartta ja rakennusjärjestys.....	17
2.2.6	Selvitykset ja aiemmat suunnitelmat.....	17
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	17
3.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	17
3.2	Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana	17
3.3	Vireilletulovaihe	18
3.4	Asemakaavan valmisteluvaihe	18
3.5	Asemakaavan ehdotusvaihe	26
3.6	Hyväksytty asemakaava	29
4	ASEMAKAAVAN KUVAUS	30
4.1	Kaavan rakenne ja mitoitus.....	30
4.2	Asuminen	30
4.3	Palvelut	30
4.4	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	30
4.4.1	Hulevedet ja niiden hallinta	30
4.4.2	Maaperän tilan tietojärjestelmän kohteet.....	30
4.5	Aluevaraukset	31
4.6	Nimistö.....	33
5	KAAVAN VAIKUTUKSET	34
5.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, liikenneverkkoon ja teknisen huollon järjestämiseen.....	34

5.2	Vaikutukset kulttuuriperintöön	34
5.3	Sosiaaliset vaikutukset - terveellisyys, turvallisuus, elinympäristön laatu	35
5.4	Vaikutukset luontoon ja maisemaan	35
5.5	Vaikutukset yhdyskuntatalouteen	36
5.6	Ilmastovaikutukset	36
5.7	Suhde olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin	36
5.7.1	Suhde maakuntakaavaan ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	36
5.7.2	Kaavan suhde MRL:n mukaisiin sisältövaatimuksiin	36
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	38

Kansikuva: Dronekuva Ahjomäen teollisuusalueelle pohjoisesta päin kuvattuna, v. 2020.

LIITTEET	1. OAS
	2. Ahjomäen asemakaavan muutosalueen luontoselvitys, Latvasilmu osk
	3. Rakennetun ympäristön selvitys, Aluearkkitehtipalvelut
	4. Asemakaavan seurantalomake

AHJOMÄEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA-MUUTOS

1 PERUSTIEDOT JA TIIVISTELMÄ

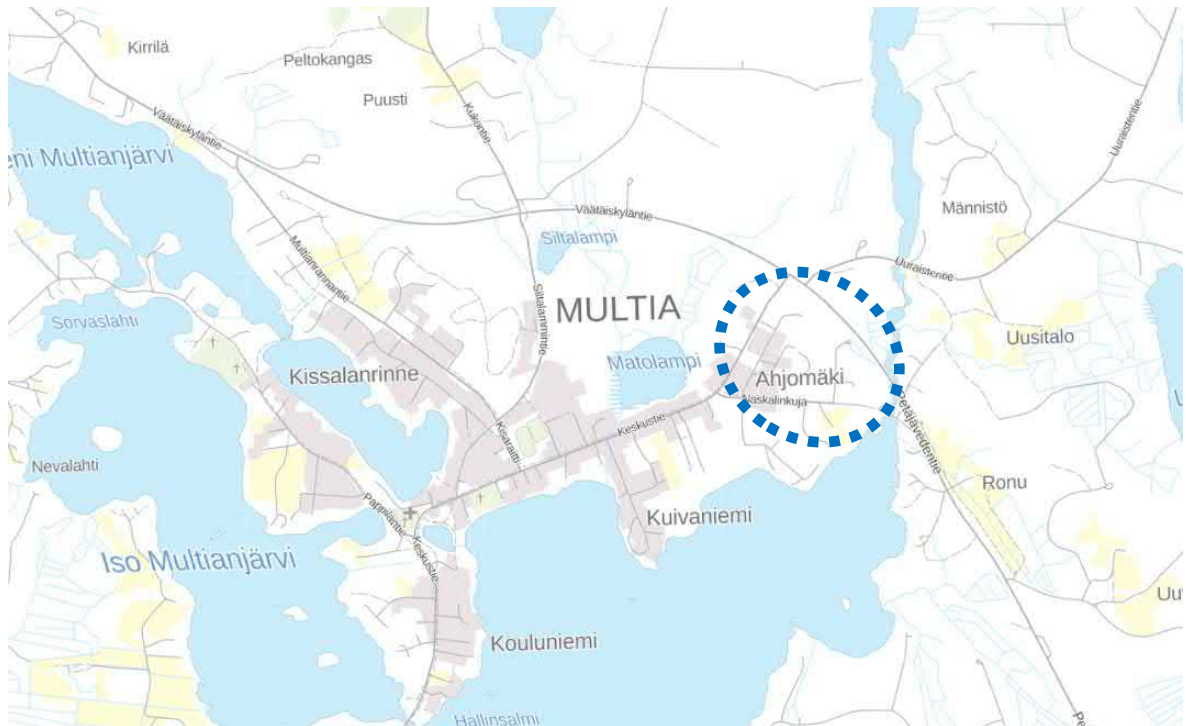
1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan selostus koskee 31.5.2022 päivättyä kaavakarttaa.

Kaavan nimi:	Ahjomäen teollisuusalueen asemakaavamuutos
Kaavan päiväys:	31.5.2022
Alueen määrittely:	Asemakaavan muutos koskee kortteleita 100, 101, 102, 103, 104, 174, 175, 177, 178, 179 ja 180 sekä niihin liittyviä katu-, energiahuollon-, erityis-, vesi- ja virkistysalueita sekä yleisen tien aluetta. Asemakaavamuutoksella muodostuu korttelit 100, 101, 102 ja 103 sekä niihin liittyvät yleisen tien alue ja katualueet, maa- ja metsätalous- sekä virkistysalueet.
Kaavan laatija:	Multian kunta valmisteluvaihe: aluearkkitehti Susanna Paananen, FISE YKS -585 ehdotusvaihe: aluearkkitehti Päivi Muhonen Multianraitti 3, 42600 Multia kirjaamo@multia.fi palveluajat ma-pe 9-15
Lainvoimainen kaava:	4.8.2022

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Multian keskustan itäpuolelle, Petäjävendentien varteen ja lännessä Keskustiehen. Suunnittelualue rajautuu etelässä Naskalinkujaan. Alueelle sijoittuu olevaa tiestöä, pienyrittäjätoimintaa sekä muutamia asuinkiinteistöjä. Suunnittelualue on osoitettu alla olevaan kuvaan, likimääräisesti sinisellä rajauksella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 23 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti (sininen katkoviiva). (Kartta ©Maanmittauslaitos)

1.3 Kaavaprosessin vaiheet ja osallistuminen

Kaavoitustyössä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista asemakaavan laatimisprosessia. Multian kunnanhallitus on päättänyt 10.9.2019 § 139 kaavoituksen käynnistämisestä Ahjomäen teollisuusalueella. Kaavan vireilletulosta kuulutettiin paikallislehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla. Kaavan vaiheista saa tietoa Multia kunnan kaavoituksen sivuilta: <https://www.multia.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat/ahjomaen-teollisuusalueen-aseமாகাavamuutos>.

Kaavaprosessi	Ajankohta
Käynnistäminen, KH	10.9.2019 § 139
Vireilletulo, kuulutus	23.9.2019
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä	23.9.-7.10.2019
Kaavaluonnoksen käsittely, tekla KH	7.4.2020 § 36 20.4.2020 § 134
Kaavaluonnoksen nähtävilläolo	7.5.-11.6.2020
Kaavaehdotuksen käsittely, KH	7.3.2022 § 57
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	15.3.-14.4.2022
Asemakaavan hyväksyminen, KH KV	6.6.2022 § 110 13.6.2022 § 17
Lainvoimainen kaava	4.8.2022

Kaavaluonnoksesta ja ehdotuksesta pyydetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyiltä viranomaisilta lausunto. Tiivistelmä lausunnoista, niihin annetut vastineet sekä niiden pohjalta kaava-asiakirjoihin tehdyt muutokset ja täydennykset esitetään kaavaselostuksessa.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan tarvittaessa yhteistyössä niiden viranomaisten kanssa, joiden toimialaa kysymykset koskevat.

1.4 Kaavan nimi ja tarkoitus

Ahjomäen teollisuusalueen asemakaavamuutos koskee kortteleita 100, 101, 102, 103, 104, 174, 175, 177, 178, 179 ja 180 sekä niihin liittyviä erityis-, katu- ja virkistysalueita sekä yleisen tien aluetta Multian keskustan tuntumassa.

Ahjomäen alueen maankäytön ratkaisuja, kuten aluevarauksia sekä aluetta koskevia määräyksiä on tarve tarkastella alueen toiminnan ja kehittämisen varmistamiseksi. Asemakaavan tavoitteena on uudistaa teollisuusaluetta vastaamaan tulevaisuuden haasteita. Alueen maankäytön uudistamisella luodaan edellytykset toimivan ja monipuolisen teollisuus- ja yritysalueen rakentamiselle. Houkutteleva tonttitarjonta vetää puoleensa yrityksiä, mikä taas mahdollisesti luo työpaikkoja kuntalaisille.

Suunnittelualue on osin kunnan omistuksessa ja osin yksityisessä omistuksessa.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys alueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen länsiosaan sijoittuu rakennettua ympäristöä Ahjotien ja Kisällikujan ympäristöön. Em. alueelle sijoittuu pienteollisuutta sekä niihin liittyvää ulkoarastointia. Alueen pohjoisosaan sijoittuu maankaatopaikka. Suunnittelualueen lähiympäristöön sijoittuu sekä länsi- että eteläpuolella nauhamaista, mutta väljää pientaloasutusta.



Kuva 2. Selvitysalueen kartta. (© Maanmittauslaitos)

2.1.2 Luonnonympäristö

Alueen rakentamattomalle osalle laadittiin luontoselvitys maastokaudella 2019¹, koska alueen voimassa olevat asemakaavat selvityksineen ovat vanhoja. Kohteelle laadittiin perusselvitys, jossa yhdellä käynnillä kartoitettiin kattavasti alueen linnustoa, liito-oravien esiintymistä, mahdollisia viitasammakon esiintymispaikkoja (suo-ojat tms.) luontotyyppit ja kasvillisuus sekä muut mahdolliset huomioitavat lajit. Mikäli ensimmäisellä käynnillä olisi todettu mahdollisia luontoarvoja, joiden selvitys edellyttäisi käynnin toistamista muuna ajankotana, olisi lisäkäynti suoritettu soveltuvana ajankohtana. Tällaista tarvetta ei maastokäynnin perusteella todettu.



Kuva 3. Selvitysalue ilmakuvalla (© Latvasilmu Osk).

¹ Latvasilmu Osk. FT biologi Marjo Pihlaja, Matti Sissonen

Selvityskäynnillä havainnoitiin alueen linnustoa ja mahdollisia huomionarvoisia lajeja ja niiden pesäpaikkoja, sekä tehtiin luontotyyppi- ja kasvillisuuskartoitus. Liito-oravan esiintymisen lisäksi arvioitiin muiden luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien esiintymistä ja soveltuvia elinympäristöjä.

Liito-oravaselvitys tehtiin vakiintuneella papanakartoitusmenetelmällä vaikkakin selvitysaika ei enää ollut erityisen hyvä liito-oravan esiintymisen havainnoinnin kannalta. Selvitysalueen kaikkien varttuneiden kuusien ja koivujen, sekä kaikkien haapojen ja muiden suurten lehtipuiden tyvet tarkistettiin. Selvitysalueelta myös tarkasteltiin liito-oravan pesäpaikoiksi soveltuvien kolopuiden, pönttöjen ja risupesien esiintymistä. Kolopuut soveltuvat myös lepakoiden päivehtimis- ja lisääntymispaikoiksi. Selvitysalueella ei kuitenkaan ollut soveltuvaa elinympäristöä tai puustoa, eikä lähi-alueeltakaan löytynyt merkkejä liito-oravan esiintymisestä.

Selvitysalueella ei havaittu erityisiä luontoarvoja ja alue on vahvasti ihmisvaikutteinen. Metsä on valtaosin varttuvaa tai varttunutta mäntyvaltaista talousmetsää sekä paikoin taimikkoa ja nuorta puustoa. Itäreunalla on ojitettua rämettä, joka on muuttunut turvekankaaksi tai on vielä muuttumattilassa.

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle.

2.1.2.1 Linnusto

Linnustossa esiintyivät yleiset kulttuuriympäristöjen ja metsien lajit. Havaitut lajit selvitysalueella tai sen välittömässä läheisyydessä olivat: hernekerttu, tilitaija, kirjosiippo (poikue), talitiainen (poikue) ja pajulintu. Kohteella ei havaittu merkittäviä linnustollisia arvoja eikä lintujen kannata erityisiä elinympäristöjä. Alueen suokohteet ovat niin pienialaiset, ettei niillä ole erityistä linnustollista merkitystä.

2.1.2.2 Liito-orava, lepakot ja muut EU:n luontodirektiivin liitteen IV a lajit

Kohteella ei ollut liito-oravalle erityisesti soveltuvaa elinympäristöä. Lajia ei havaittu kohteella. Haapa on lajille erityisen tärkeä puulaji ja haapaa havaittiin vain muutamia nuoria runkoja alueen koillisosassa. Lepakoille tai muillekaan liitteen IV a lajeille ei ollut soveliaista elinympäristöä selvitettyä alueella. Alueella ei havaittu juurikaan laho- tai kolopuita, joissa lepakot voisivat päivehtiä eikä alueella ole niille otollisia ruokailuympäristöjä kosteikkojen tai pienvesien puuttuessa pienialaista isovarpurämettä lukuun ottamatta.

2.1.2.3 Luontotyypit ja kasvillisuus

Kaakkoisosan metsä on varttuvaa mustikka- ja puolukkatyyppin talousmännikköä. Idempänä tien lähellä notkossa on ojitettua isovarpurämettä, joka on muuttumattilassa. Kasvillisuutta ovat mm. suopursu, mustikka, juolukka, puolukka, variksenmarja ja hilla. Rahkasammalia esiintyi enää pieninä laikkuina painaumissa ja tupasvillaa yksittäisinä.

Lauttatien pohjoispuolella alueen koillisosassa on varttuvaa kuusen ja männyn vallitsemaa mustikka- ja puolukkatyyppin talousmetsää, jossa alispuuna kasvaa koivua. Metsä alue jatkuu länteen ja luoteeseen nuorena tiheänä kuusikkona, jossa pohja on paikoin lehtomaista kangasta. Kasvillisuutta ovat mm. metsäimarre, mustikka, käenkaali, oravanmarja, puolukka, kerrossammal, riidenlieko, korpilahkasammal, vanamo, metsäälvejuuri ja seinäsammal. Kuvio vaihtuu entisen muokatun korpialueen kautta luonnontilaiseksi rämeeksi. Vaihtumassa kasvaa mm. tähtisaraa, korpikastikkaa ja suo-ohdaketta sekä muutama nuori haapa.

Selvitysalueen pohjoisosassa on maanlajitysalueita sekä varttuvaa mäntyä kasvavaa puolukkatyyppin talousmetsää.

Selvitysalueelta tunnistettiin luonnontilainen pieni räme sekä luonnontilainen neva.



Kuva 4. Selvitysalueella todetut muuta ympäristöä arvokkaammat kohteet. (© Latvasilmu Osk)

Kohde 1: luonnontilainen pieni räme. Paikallisesti arvokas kohde/muu arvokas kohde (arvoa vähentää hyvin pieni pinta-ala ja kohteen eristyneisyys)

Pinta-ala noin 0,5 ha.

Uhanalaisuus koko maassa NT = silmälläpidettävä, Etelä-Suomi: VU = vaarantunut.

Reunaosat ovat isovarpurämettä ja keskiosa tupasvillarämettä. Kasvillisuutta ovat mm. suopursu, hilla, tupasvilla, puolukka, juolukka, variksenmarja, vaivaiskoivu, suokukka ja rahkasammalet. Puusto on varttunutta kitukasvuista mäntyä.



Kuva 5. Kohteen 1 rämettä. (© Latvasilmu Osk)



Kuva 6. Kohteen 2 saranevaa. (©Latvasilmu Osk)

Kohde 2: luonnontilainen neva. Paikallisesti arvokas kohde/muu arvokas kohde (arvoa vähentää hyvin pieni pinta-ala ja kohteen eristyneisyys)

Pinta-ala noin 0,4 ha.

Uhanalaisuus koko maassa NT = silmälläpidettävä, Etelä-Suomi: VU = vaarantunut.

Kohde on varsinaista saranevaa. Kasvillisuutta mm. tupasvilla, rämerahkasammal ja mutasara. Suolla on joitakin pystyyn kuolleita mäntyjä.

2.1.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muu rakennuskanta, muinaisjäännökset

Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Multian vanhan keskustan RKY-alue sijoittuu noin yhden kilometrin etäisyydelle lounaaseen, suunnittelualueesta. Suunnittelualueelta ei ole näköyhteyttä RKY-alueeseen. Suunnittelualueelle sijoittuu suojeltu rakennus, Ahjolan työväentalo. Ahjolan työväentalo on maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohde.

Ahjola, työväentalo

Multian työväenyhdistys on perustettu vuonna 1903. Nykyinen kirkonkylän työväentalo valmistui vuonna 1936. Rakennuksen piirsi paikallinen puuhamies Emil Saarinen. Työväentalo edustaa tyyppillistä maaseudun seurantalorakentamista. Talolla on työväenjärjestöjen kokoontumistilana ja kyläläisten juhlapaikkana ollut tärkeä merkitys Multian paikallishistoriassa. Pohjakaavaltaan L:n muotoista Ahjolaa on kunnostettu sisältä ja ulkoa säilyttäen rakennusperintöarvoja. Asemakaavalla suojeltu rakennus sijoittuu katuristeykseen maisemallisesti tärkeälle paikalle osaksi historiallista kyläkuva.

Ahjola on suojeltu vuonna 2011 hyväksytyssä asemakaavassa merkinnällä sr, johon liittyy seuraava kaavamääräys: ”Suojeitava rakennus. Rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää, ja huomattavista laajennus- tai korjaussuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.”

Suunnittelualueelle sijoittuu yksi asuinkäytössä oleva vakituinen asunto Ahjolan viereisellä tontilla.

Teollisuusalueen rakennuskanta

Alueelle sijoittuu eri-ikäisiä teollisuusrakennuksia sekä autopurkaamo. Ulkovarastointiin käytettäviä alueita ei ole aidattu ja rakennuskanta ei ole yhtenäistä ulkoasulta. Kaavaselostuksen liitteessä 3 on kuvattu alueen rakennuskantaa.

2.1.4 Maanomistus

Noin puolet suunnittelualueesta on kunnan omistuksessa.

2.1.5 Palvelut

Palvelut sijoittuvat Multian keskusta, noin kilometrin etäisyydelle teollisuusalueesta.

2.1.6 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhaitat

MATTI-kohteet:

Maaperän pilaantumista koskevien kohdetietojen hallintaan on ympäristöhallinnossa rakennettu Maaperän tilan tietojärjestelmä, joka sisältää tietoja mahdollisesti pilaantuneista, pilaantuneiksi todetuista, puhdistetuista ja puhtaaksi todetuista alueista. Suunnittelualueelle sijoittuu kolme maaperän tilan tietojärjestelmän kohdetta. Alla olevassa taulukossa on esitetty Keski-Suomen ELY-keskuksen antamat tiedot kohteista. Osa tiedoista on jo vanhentunut.

Taulukko 1. Maaperän tilan tietojärjestelmän kohdetiedot Ahjomäen asemakaava-alueella.

Kohde ID	100310776	100310780	100310781
Osoite	Ahjotie 9	Ahjomäki	Ahjonmäki
Selite	Tekniikkapalvelu Oy	Maankaatopaikka	Jäteasema
Toimivuus (toimiva/lopetettu)	Toimiva osio	Toimiva osio	Toimiva osio
Toimiala (PIMA)	Korjaamo	Yhdyskuntakaatopaikka	Yhdyskuntakaatopaikka
Lajiluokka	Toimiva kohde*	Toimiva kohde*	Selvitystarve**
Kiinteistötunnus	495-403-3-267	495-403-14-166 (Huom. voimassa oleva kiinteistötunnus 495-403- 14-216)	495-403-14-166 (Huom. voimassa oleva kiinteistötunnus 495-403- 14-216)

***Toimiva kohde:** Kohteessa harjoitetaan toimintaa, josta voi aiheutua maaperän pilaantumista.

****Selvitystarve:** Maaperää mahdollisesti pilaava toiminta on loppunut. Maaperän tilasta ei ole tutkimustietoja.

Maankaatopaikka:

Suunnittelualueelle sijoittuva maankaatopaikka on toiminut alueella 1980-luvulta alkaen. Toiminta on luvitettu ympäristöluvan kautta (KSU-2008-Y-368/111). Maankaatopaikka sijaitsee ympäristöluvan mukaisesti Multian kunnan omistamilla kiinteistöillä Vainionpää (RN:o 3:390) ja Ahjomäki (RN:o 14:166). Alueelle vastaanotetaan puhdasta ylijäämämaata. Lisäksi alueen reunalla varastoidaan puutarhajätteitä, risuja ja puuainesia sekä haketetaan niitä tarpeen mukaan. Alue toimii myös putkilinjojen rakentamisesta ylimääräisiksi vapautuvien maamassojen ja kunnan omistamien rakennusmateriaalien välivarastopaikkana sekä talvisin puhtaan lumen kaatopaikkana. Samalle kiinteistölle maankaatopaikan kanssa sijoittuu mullan valmistusta puhtaasta maa-aineksesta.

Erityistoiminnot

Suunnittelualueella kulkee 20 kV:n suurjännitejohto. Alueen sähköverkosta vastaa Keuruun Sähkö Oy. Alueen sähköverkkoa ollaan tulevaisuudessa muuttamassa ilmajohdoista maakaapeleiksi. Ilmajohdon pylväsmuuntamot korvataan tulevaisuudessa puistomuuntamoilla.

2.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

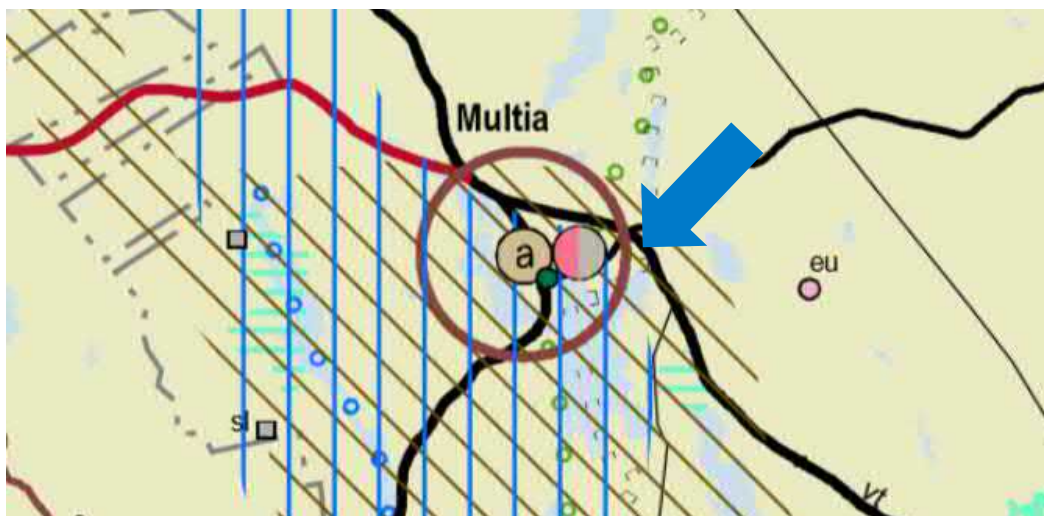
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. MRL 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtioneuvoston hyväksymät tarkistettavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.
- Tehokas liikennejärjestelmä.
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

2.2.2 Maakuntakaavoitus

Keski-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi 1.12.2017 Keski-Suomen tarkistetun maakuntakaavan ja se tuli voimaan 28.1.2020. Maakuntakaavan tarkistus koski aikaisempaa Keski-Suomen maakuntakaavaa, 1, 2, 3 ja 4. vaihemaakuntakaavaa sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavan Jämsän Länkipohjan alueella. Tarkistuksen yhteydessä käsiteltiin kaikkia entisiä maakuntakaavan teemoja: asutusta, liikennettä, teknistä huoltoa, luonnonvaroja, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöä, luonnon-suojelua ja virkistystä. Lopputuloksena saatiin kaikki aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat korvaava Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava.



Kuva 8. Ote Keski-Suomen tarkistetusta maakuntakaavasta. Suunnittelualue on osoitettu kuvaan likimääräisesti sinisellä nuolella.

Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvat seuraavat aluevaraukset:

Biotalousalueen tukeutuva alue Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita. *Alueen suunnittelussa varmistetaan maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset sekä turvataan hyvien ja yhtenäisten metsä- ja peltoalueiden säilyminen maaseutuelinkeinojen käytössä. Valta-/kantatienä (vt/kt) 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. Teillä tulee varautua kevytväyläjärjestelyihin taajamien ja kylämäisen asutuksen kohdalla.*

Kulttuuriympäristön vetovoima-alueena osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät. *Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuvat voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.*

Monipuolisena työpaikka-alueena osoitetaan monipuolinen teollisuus- ja/tai työpaikka-alue. *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.*

Kunta-/palvelukeskuksena (a) osoitetaan palveluvarustukseltaan paikalliskeskustasoisien kunnan tai taajaman likimääräinen sijainti. **Ulkoilureittinä** osoitetaan Keski-Suomen maakuntaura ja eräitä muita sitä tukevia ulkoilureittejä ohjeellisina. **Matkailun ja virkistysalueena** osoitetaan maakunnallisesti tärkeät matkailu- ja virkistyskäytössä olevat tai siihen soveltuvat alueet. *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 perustuvat voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.*

Valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen rakennettu kulttuuriympäristö. *Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Alueen käyttöä on ohjattava siten, ettei näitä arvoja heikennetä.*

Moottorikelkkailureittinä osoitetaan moottorikelkkailun runkoreitistö ohjeellisena.

Maakuntakaavan päivitys

Keski-Suomen liitto on aloittanut maakuntakaavan päivityksen. Päivitys koskee Keski-Suomen voimassa olevaa maakuntakaavaa ja koko Keski-Suomen maakunnan aluetta, Kuhmoinen pois lukien. Kaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040.

Maakuntakaava päivitetään rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti. Rullaavassa maakuntakaavoituksessa voimassa olevaa maakuntakaavaa muutetaan kertyneiden muutostarpeiden mukaisesti. Nyt, vireilletulovaiheessa nämä muutostarpeet liittyvät seudullisesti merkittävään tuulivoimatuotantoon, liikenteeseen ja hyvinvoinnin aluerakenteeseen.

Maakuntakaavan päivityshankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta oli mahdollista antaa palautetta 7.9.- 30.10.2020. Maakuntakaavan päivityksen luonnosaineisto oli nähtävillä 7.3.- 5.5.2022 välisen ajan.

2.2.3 Yleiskaavoitus

Multian keskusta ei sijoitu oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kirkonkylän osayleiskaava on vuodelta 1985. Kirkonkylän osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuusaluetta, maa- ja metsätalousaluetta sekä virkistysaluetta.

2.2.4 Asemakaava

Kaavamuuotos koskee neljää asemakaavaa:

- Ahjomäen asemakaavan muutos ja laajennus, 2011
- Teppolan ja Matopellon alueen asemakaava, 2008
- Kirkonkylän asemakaavan muutokset ja laajennukset, 2001
- Sinervännranta rakennuskaavassa ja rakennuskaavan muutoksessa, 1992



Kuva 9. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus kaavayhdistelmällä.

Ahjomäen asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia:

- TY-2 –alue: teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Sallitusta kerrosalasta saa käyttää enintään 40 % rakennuspaikan pää-tarkoitukseen liittyviä myymälätiloja tai huoltoa palvelevaa asumista varten.
- VL: Lähivirkistysalue.
- LPA-1: Autopaikkojen korttelialue. Mikäli alueella käsitellään tai varastoidaan maaperän tai pohjaveden laatua vaarantavia aineita, tulee huolehtia alueen kestopäällistyksestä sekä asianmukaisesta viemäröinnistä. Mahdolliset varastointiin käytettävät alueet tulee suojata näkemän estävällä aidalla Petäjävedentien ja Keskuskadun suuntiin.
- E-1: Erityisalue. Alueella sallittu polttopuun teko, säilytys ja myynti.
- pp/t: Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- saa: Mahdollisesti puhdistettava/kunnostettava maa-alue.
- Y: Yleisten rakennusten korttelialue.
- VP: Puisto.
- T: Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- E: Erityisalue.
- EN: Energiahuollon alue.

Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuu asemakaavalla suojeltu ja maakuntakaavan taustaselvityksissä maakunnallisesti merkittäväksi osoitettu Ahjolan seurantalons rakennettu kulttuuriympäristö. Ahjola on suojeltu vuonna 2011 hyväksytyssä asemakaavassa merkinnällä sr, johon liittyy seuraava kaavamääräys: *”Suojehtava rakennus. Rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää, ja huomattavista laajennus- tai korjaussuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.”*

Kirkonkylän asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa, alueelle on osoitettu seuraava käyttötarkoitus:

- TY-1: Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa asuntoja teollisuuden omaa tarvetta varten.

Sinervänranta rakennuskaavassa ja rakennuskaavan muutoksessa alueelle on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia:

- TY: Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
- VL: Lähivirkistysalue
- pp: Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie
- W: vesialue

Teppolan ja Matopellon alueen asemakaavassa alueelle on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia:

- LT: Yleisen tien alue.
- W: vesialue

Voimassa olevissa asemakaavoissa kortteleissa kerros-luku on enintään II. Tehokkuusluku (e) vaihtelee kortteleittain aina 0.2-0.8 välillä. Osalla kortteleista sallitusta kerrosalasta saa käyttää enintään 40 % rakennuspaikan päätarkoitukseen liittyviä myymälätiloja tai huoltoa palvelevaa asumista varten.

2.2.5 Pohjakartta ja rakennusjärjestys

Multian keskustan pohjakartta on laadittu 2008 ja sitä on tarkistettu vuosien saatossa tarvittavin osin. Pohjakarttaa on päivitetty toukokuussa 2022 Ahjomäen alueelta Saarijärven kaupungin aluearkkitehtipalveluiden toimesta. MRL 54 a §:n mukaisen pohjakartan hyväksyy maankäyttöpäällikkö Tarmo Heinänen.

Kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty Multian kunnanvaltuustossa 30.5.2017 § 25.

2.2.6 Selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Kaavan lähtötietoina käytetään lainvoimaisten kaavojen aineistoa soveltuvin osin. Kaavan valmisteluvaiheeseen laadittiin alueen rakentamattomalle osalle luontoselvitys (Ahjomäen asemakaavan muutosalueen luontoselvitys. Ympäristöpalvelut Latvasilmu Osk. 2019), sillä lainmaisten kaavojen selvitysaineistot ovat puutteellisia ja vanhentuneita näiltä osin.

Täydentävien selvityksiä laaditaan em. lisäksi tarpeen vaatiessa. Lisäselvitysten tarve ratkaistaan kaavaprosessin aikana.

Kaavaa koskevia asiakirjoja ovat mm.:

- Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanke 2012–2014, Keski-Suomen Museo
- Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, kohdeluettelo, 2016

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Vanhoissa asemakaavoissa on sijoitettu tontteja alueille, jotka eivät ole rakentamiskelpoisia maaperän pehmeiden vuoksi. Alueelle on myös osoitettu turhan pitkä katuverkko. Osalla alueesta kaavamerkinnot eivät vastaa alueen nykyistä tai tavoiteltavaa käyttöä. Tämän vuoksi päätettiin ryhtyä alueen kaavamuutokseen.

Ahjomäen teollisuusalueen asemakaavamuutoksen tavoitteena on uudistaa teollisuusaluetta vastaamaan tulevaisuuden haasteita. Alueen maankäytön uudistamisella luodaan edellytykset toimivan ja monipuolisen teollisuus- ja yritysalueen rakentamiselle. Houkutteleva tonttitarjonta vetää puoleensa yrityksiä, mikä taas mahdollisesti luo työpaikkoja kuntalaisille.

3.2 Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana

Asemakaavan muutos laaditaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

3.3 Vireilletulovaihe

Kaavahanke on tullut vireille 23.9.2019 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 23.9.-7.10.2019 välisenä aikana. Lausunnon antoivat Keski-Suomen museo, Keski-Suomen liitto, Suomen metsäkeskus sekä Jyväskylän kaupungin ympäristöterveydenhuolto. Lausunnon antajilla ei ollut huomautettavaa tässä vaiheessa. Yksi yksityishenkilö jätti osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteen. Seuraavassa on esitetty lyhennelmät em. lausunnoista. Samaan aikaan oli nähtävillä Multialla myös toinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joten osa lausunnoista koski molempia asiakirjoja.

Keski-Suomen museo

Keski-Suomen museon mielestä Ahjomäen teollisuusalueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei käy riittävällä tavalla ilmi, että alueen eteläosaan sijoittuu asemakaavalla suojeltu ja maakuntakaavan taustaselvityksissä maakunnallisesti merkittäväksi osoitettu Ahjolan seurantaloon rakennettu kulttuuriympäristö.

Seurantalo ja sen maakunnalliset erityisarvot tulee mainita osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Asemakaavamuutoksen vaikutusarvioinnissa tulee lisäksi arvioida teollisuusalueen maisemaan ja valtakunnallisesti merkittävään Multian kirkonkylän kulttuuriympäristöön kohdistuvia vaikutuksia.

Asemakaavoitettavilta alueilta ei tunneta Muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä alueet ole arkeologisesti potentiaaleja. Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa kumpaankaan asemakaavan muutokseen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Keski-Suomen liitto

Keski-Suomen liitto toteaa lausuntonaan, että maakuntakaavan merkinnöistä suunnittelualueutta koskee myös ohjeellisenä osoitettu moottorikelkkareitti. Tämä on hyvä tuoda esiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa maakuntakaavoitusta koskevissa tiedoissa. Muilta osin Keski-Suomen liitolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Suomen metsäkeskus

Suomen metsäkeskuksella ei ole erityistä lausuttavaa yllä olevien kaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmista.

Jyväskylän kaupungin ympäristöterveydenhuolto

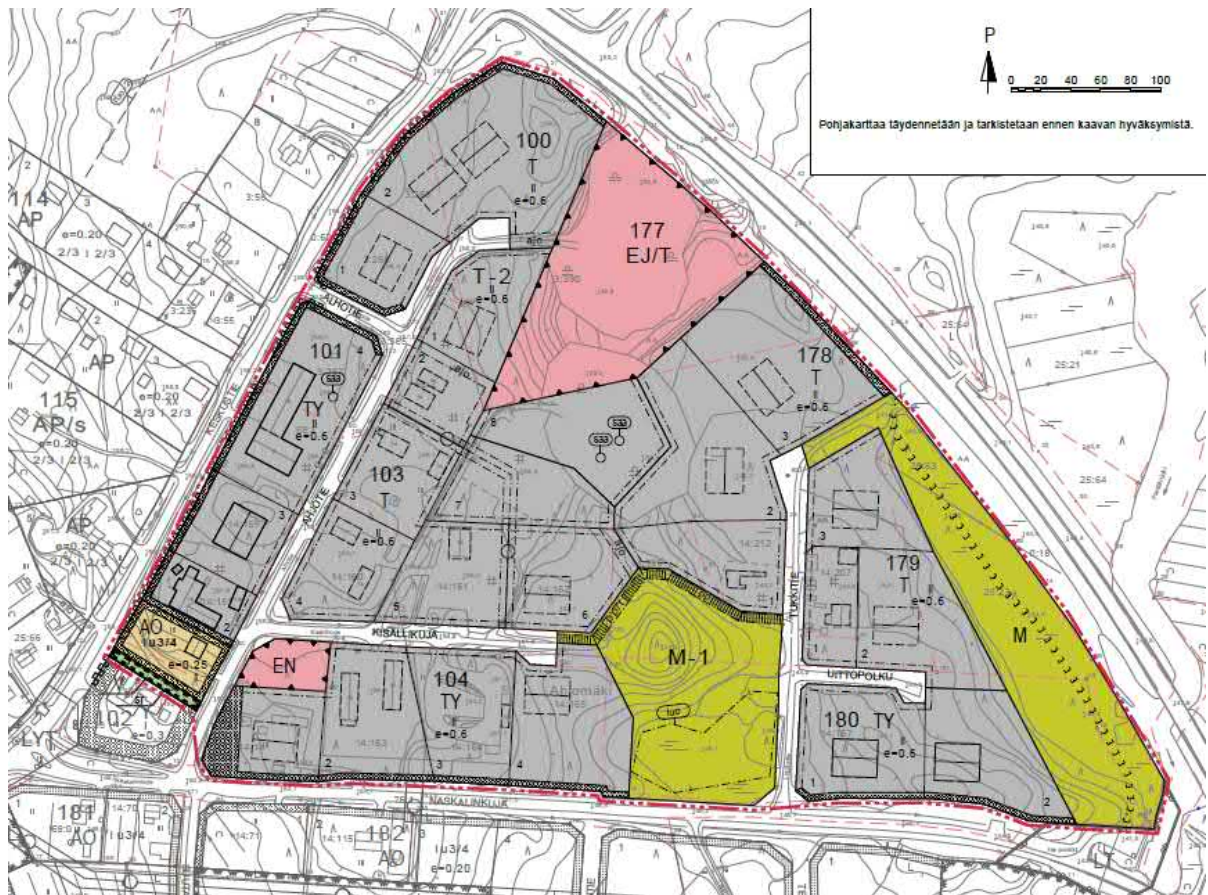
Jyväskylän kaupungin ympäristöterveydenhuolto on läpikäynyt kaava-aineistot ja toteamme, että tässä vaiheessa ei ole lausuttavaa meidän näkökulmastamme.

Yksityishenkilö

Yksityishenkilö toi tiedoksi alueelle sijoittuvan moottorikelkkailureitin. Reitti pyydettiin huomioimaan kaavan laadinnassa.

3.4 Asemakaavan valmisteluvaihe

Kaavaluonnos asetettiin yleisesti nähtäville 7.5.-11.6.2020 väliseksi ajaksi. Lausuntopyynnöt lähetettiin Keski-Suomen ELY-keskukselle, Keski-Suomen museolle, Keski-Suomen liitolle, Metsäkeskukselle ja ympäristöterveydenhuollolle. Lausunnon luonnosaineistosta jättivät Keski-Suomen ELY-keskus ja Keski-Suomen museo. Suomen Metsäkeskus ja ympäristöterveydenhuolto kertoivat, ettei heillä ole lausuttavaa. Kaavaluonnoksesta saapui myös yksi yksityishenkilön jättämä mielipide.



Kuva 10. Ote 7.5.-11.6.2020 välisenä aikana nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta.

Saapunut palaute on tiivistettynä alla olevassa taulukossa.

Keski-Suomen ELY - keskus	Ahjola: Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristökohte kirkonkylän työväentalo Ahjola (seurantalo) on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa (hyväksytty v. 2011) merkinnällä sr. Em. sr -merkintä ulottuisi jatkossa kahden eri asemakaavan alueelle, joka ei ole ratkaisuna paras mahdollinen. Näin menetellessä ainakin suojelumerkinnän selityksen/määräyksen yhtenevyys tulee varmistaa. Suojelumerkinnän sekä virkistysaluetta kuvaavan merkinnän selkeys/sijainti kaavakartalla tulee myös tarkistaa. Kaavaselostuksessa on kerrottu, että työväentalon kohdalla voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2001. Tieto on virheellinen ja tältä osin kaavaselostusta tulee korjata (asemakaava on vuodelta 2011).
---	--

	Pilaantuneet maat: Kaavaselostuksessa on todettu aivan oikein, että maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteita sijoittuu kaava-alueelle 3 kpl (kohdetunnukset 50457, 50461 ja 50462). Selostusta olisi hyvä täydentää jokaisen em. tietojärjestelmässä olevan kohteen ns. sisältötiedoilla. Liikenne: Keskustie eli maantie 627 on asemakaavassa liikennealuetta. Liikennealueelle sallitut liittymien paikat osoitetaan asemakaavassa nuolimerkinnällä ja muualla liittymiä ei sallita. Liittymäkieltomerkinnän käyttö LT-alueen reunassa on tarpeetonta. Keskustiellä on joitakin asemakaavan vastaisia liittymiä. Nämä kulkuyhteydet tulee arvioida ja pyrkiä ensisijaisesti ratkaisemaan katujen kautta. Lähtökohtaisesti asemakaavalla ei tule lisätä liittymämäärää seututielle 627. Valtatien 18 suoja-alue ulottuu 30 metrin päähän maantien keskilinjasta. Suoja-alueelle ei tule asemakaavassakaan lähtökohtaisesti sallia maanpintaa muuttavaa toimintaa tai rakennuksia, rakenteita tai mainoksia. Suoja-alueen on hyvä merkitä asemakaavaan su-merkinnällä tai vähintään merkitsemällä vastaava alue tontista istutettavaksi alueeksi. Naskalinkujan itäpään sijoittuvan ranta-alueen käytöstä ja tiealueen osan lakkauttamisesta on käyty keskustelua kunnan ja ELY-keskuksen kesken. Alue on valtatie tiealueen osa ja se on asemakaavassa liikennealueena. ELY-keskus ehdottaa, että kyseinen alue otettaisiin mukaan tähän kaavaan ja sille osoitettaisiin käyttötarkoituksen mukainen merkintä. Asemakaavamuutos mahdollistaa tiealueen osan lakkauttamisen lakkauttamispäätöksellä ja siirtymisen kunnalle. Asemakaavassa on osoitettu ohjeellinen kelkkareittimerkintä, joka päättyy valtatie reunaan. Kelkkareitti tulee jatkumaan valtatie toisella puolella. Reitin vahvistaminen edellyttää mahdollisen valtatie ylityksen osalta ylityslupakäsittelyä (vrt. liittymälupakäsittely). Asemakaavamerkinnot- ja määräykset: Energiahuollolle tarkoitettun alueen (EN) osalta tulee harkita, onko alueelle tarvetta osoittaa asemakaavassa rakennusoikeutta. Samoin tulee harkita korttelin nro 177 osalle lisättäväksi tarpeellisia myöhempää rakentamista ohjaavia sekä rakennusoikeutta koskevia määräyksiä.
--	---

	Kaavakartalla ja asemakaavamerkinnot ja -määräykset osi- ossa esitettyjen merkintöjen yhtenevyys tulee varmistaa (esim. kaavakartalla on merkintä pp/t, jolle ei löydy seli- tystä/määräystä).
Vastine	Kaavamuutoksen aluerajausta on ehdotusvaiheessa laajen- nettu Keskustien katualueelle. Samalla työväentalon alue on otettu kokonaisuudessaan mukaan kaavamuutosaluee- seen. MATTI-kohteiden tiedot on pyydetty Keski-Suomen ELY- keskuksesta ja saadut tiedot on lisätty kaavaselostukseen. Liikenne: Asemakaavan valmisteluvaiheen kuulemiseen jälkeen kunnan tekninen toimi ja aluearkkitehtipalvelut ovat käy- neet neuvottelua Keski-Suomen ELY-keskuksen kanssa kaavamuutosalueen laajentamisesta Keskustien katualu- eelle ja Naskalinkujan lopussa olevan virkistyspaikan alu- eelle Pietilänjoen sillan pielessä. Voimassa olevassa asemakaavassa Keskustie on Ahjomäen teollisuusalueen kohdalla katuna, vaikka sen ylläpidosta vastaa jo nykyisellään ELY-keskus. Naskalinkujan risteyk- sestä keskustaan päin Keskustie on jo nyt asemakaavassa yleisenä tienä (LYT/LT). Multian kunnan ja ELY-keskuksen yhteinen näkemys on, että Keskustien loppupää Naskalin- kujasta Petäjävedentielle tulee muuttaa asemakaavassa yleisen tien alueeksi. Multian kunta ja Keski-Suomen ELY-keskus ovat vuonna 2020 solmineet toteuttamissopimuksen ”P-alueen kun- nostus ja hallinnollinen muutos valtatiellä 18, Multia”. P- alue on valtion omistamalla tiealueella ja asemakaavassa merkityllä LT-alueella (yleinen tie). Aiemmin toteutettujen tiejärjestelyjen yhteydessä viereen on rakennettu uusi P- alue vt 18 varteen eikä ELY-keskuksella ole tarvetta tälle toiselle P-alueelle. Valtatieltä syrjään jäänyt P-alue on tar- koitus kunnostaa virkistysalueeksi ja alue siirtyy ELY-kes- kukselta kunnan omistukseen asemakaavan tultua lainvoi- maiseksi. Neuvottelujen myötä nämä alueet (Keskustie, Naskalinku- jan päässä oleva P-alue) on otettu mukaan asemakaavaan ehdotusvaiheessa. Asemakaava-alueen raja sijaitsee vähintään 30 metrin etäisyydellä valtatie 18:n keskilinjasta, joten asemakaa- vassa ei ole tarvetta suojelualueen osoittamiselle valtatie- viereisille tonteille.

Muutokset kaava-asiakirjoihin	Ahjolan talo ja koko yleisten alueiden korttelialueen (Y) tontti on kaavaedotusvaiheessa otettu mukaan kaavamuu- tosalueeseen. Alueen suojelumerkintä sr on osoitettu voi- massa olevan asemakaavan rajausta hieman pienempänä. Entinen sr-aluerajaus oli tarpeettoman ja poikkeuksellisen laaja. Kaavaselostukseen on korjattu virheellinen asemakaavan vuosilukutieto koskien työväentalon kohtaa. MATTI-kohteiden tiedot on lisätty kaavaselostuksen koh- taan 2.1.6 <i>Ympäristön suojelu ja ympäristöhaitat</i>. Ahjomäen teollisuusalueen kohdalla Keskustien katualue ja Naskalinkujan päässä oleva P-alue ovat otettu mukaan kaa- vamuutosalueeseen. Kaavakartan ja asemakaavamerkintöjen yhteneväisyys on tarkistettu. Ehdotusvaiheessa energihuollon alue (EN) on muutettu teollisuusalueeksi (TY-2). Samoin maankaatopaikan alue on osoitettu teollisuusalueeksi, jonka rakennusallalla on mer- kintä ej-1 eli alue, jolle saa sijoittaa maankaatopaikan sekä jätteiden välivarastointi- ja käsittelyalueen.
Keski-Suomen mu- seo	Kaava-alueen rakennettu ympäristö on syntynyt eri ai- koina, ja alueen taajamakuullinen ilme on hajanainen. Alueelta ei ole näköyhteyttä Multian kirkonkylän valtakun- nallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäris- töön. Alueelle ei sijoitu Multian rakennusperintöinvent- toinneissa mainittuja rakennushistoriallisia kohteita. Kaava-alueeseen rajoittuu seurantalokulttuurin hyvin säi- lynnyt esimerkki, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti maakunnallisesti merkittävä Ahjolan työväentalo, joka on asemakaavalla suojeltu. Uuden asemakaavan ympäristö- vaikutukset Ahjolaan tule kuvata kaava-asiakirjoissa. Teol- lisuusalueen asemakaavamuutoksella ei tule heikentää Ahjolan nykyistä asemakaavallista suojelua. Kaava-aineistoissa Ahjomäen teollisuusalueen asema- kaava-alueen nykyistä rakennuskantaa on selostettu yli- malkaisesti. Esimerkiksi asuinrakennusten luonne ja oimi- naispiirteet eivät hahmotu. Keski-Suomen museo esittää- kin, että asemakaavamuutoksen ympäristövaikutusten ar- viointia varten kaavaselostukseen lisättäisiin kuvaus ja kartta, jossa esitetään alueen nykyisten rakennusten ikä ja säilyneisyys aikakautensa asussa tonttikohteisesti kunnan rakennuslupa- ja kiinteistötietoaarkistoa hyödyntäen.

	Kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä alue ole arkeologisesti potentiaali. Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan luonnokseen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.
Vastine	Kaavam muutoksen vaikutuksia Ahjolan työväentaloon on esitetty kaavaselostuksen kappaleessa 5.2 Vaikutukset kulttuuriperintöön. Ahjolan työväentalon ympäristössä asemakaava ei tule merkittävältä osin muuttumaan eikä näin ollen asemakaavamuutos tule heikentämään Ahjolan nykyistä asemakaavallista suojelua. Rakennuksen suojelumerkinnän (sr) sisältö tulee säilymään nykyisellään. Suojelumerkintä sr on osoitettu voimassa olevan asemakaavan rajausta hieman pienempänä. Entinen sr-aluerajaus oli tarpeettoman ja poikkeuksellisen laaja.
Muutokset kaava-asiakirjoihin	Kaavaselostukseen on lisätty liitteeksi Ahjomäen teollisuusalueen rakennetun ympäristön selvitys. Ahjolan Y-tontti on otettu mukaan asemakaavamuutokseen kokonaisuudessaan.
Metsäkeskus	Metsäkeskuksella ei ole erityistä lausuttavaa.
Vastine	Merkitään tiedoksi.
Muutokset kaava-asiakirjoihin	Ei muutoksia kaava-asiakirjoihin.
Ympäristöterveydenhuolto	Ympäristöterveydenhuollolla ei ole erityistä lausuttavaa.
Vastine	Merkitään tiedoksi.
Muutokset kaava-asiakirjoihin	Ei muutoksia kaava-asiakirjoihin.
Yksityinen mieliteksti 1	Voimassa olevan kaavan LPA-1 -tontille ei tarvitse osoittaa rakennusoikeutta. Lainvoimaisessa kaavassa sallitaan enintään 40 % toimisto- ja myymälätiloja. Kaavaluonnoksessa tämä on muutettu 30 %:iin. Toivotaan muutettavan takaisin 40 %:iin. Korttelin 178 tontilla 2 ja 4 maaperä on soista, mikä tulisi huomioida kaavoituksessa.

Vastine	Voimassa olevan kaavan LPA-1 -tontti on luonnosvaiheessa osoitettu T-2 -tonttialueeksi. Määräystekstinä ”Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, joka varataan autopurkaamotoimintaa varten. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää tontilla sijaitsevan teollisuuslaitoksen toimisto- ja myymälätiloja varten.” Kaavaehdotusvaiheeseen määräys on muutettu siten, että rakennetusta kerrosalasta enintään 40 % saa käyttää toimisto- ja myymälätiloja varten. Korttelin 100 (luonnosvaiheessa kortteli 178 tontti 2 ja 4) alueen soinen osa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), jolla ei ole rakennusoikeutta.
Muutokset kaava-asiakirjoihin	Korttelin 100 tontin 5 (voimassa olevassa kaavassa LPA-1) alueelle on osoitettu ehdotusvaiheen asemakaavassa ohjeellinen alueen osa, jota voidaan käyttää ulkovarastointiin. Kaavamerkintää T-2 on muutettu siten, että rakennetusta kerrosalasta enintään 40 % saa käyttää toimisto- ja myymälätiloja varten (luonnosvaiheessa 30 %). Korttelin 100 (luonnosvaiheessa kortteli 178 tontti 2 ja 4) alueen soinen osa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), jolla ei ole rakennusoikeutta.

Tiivistelmä luonnosvaiheen jälkeisistä muutoksista:

- Ahjomäen teollisuusalueen kohdalla Keskustien katualue on otettu mukaan kaavamuutosalueeseen. Alue on osoitettu ehdotusvaiheessa yleisen tien alueeksi (LT).
- Naskalinkujan päässä, Pietilänjoen sillan pielessä oleva yleisen tien alue (LT) on otettu mukaan kaavamuutosalueeseen. Alue on osoitettu ehdotusvaiheessa virkistysalueeksi (V) ja vesialueeksi (W).
- Ahjopolun kadunlinjausta on tarkistettu.
- Ahjolan työväentalon alue on otettu mukaan kaavamuutosalueeseen.
- Maankaatopaikan alue on osoitettu kaavassa merkinnällä T (teollisuusrakennusten ja varastorakennusten korttelialue). Alueelle saa sijoittaa maankaatopaikan sekä jätteiden välivarastointi- ja käsittelyalueen (ej-1 -merkintä). Luonnosvaiheessa alue oli osoitettu EJ/T-merkinnällä. Tällöin määräystekstinä oli ”Jätteenkäsittelyalue, joka toiminnan päätyttyä varataan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.”
- Lauttatien päässä olevan rämeen alue on muutettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Luonnosvaiheessa alue oli teollisuustonttina (T).

- Kaavamääräyksiä on muutettu siten, että teollisuustonteille voidaan toteuttaa toimisto- ja myymälätiloja enintään 40 % rakennusoikeudesta. Luonnosvaiheessa raja oli 30 %.
- Tonttien rajoja ja käyttötarkoituksia on tarkistettu koko kaavamuutosalueella.
- Korttelinumeroita ja tonttien numeroita on tarkistettu koko kaava-alueella.
- Kaavaselostukseen on lisätty MATTI-kohdetietoja kaavaselostuksen kohtaan 2.1.6 *Ympäristönsuojelu ja ympäristöhaitat*.
- Kaavaselostuksen liitteeksi nro 4 on lisätty Ahjomäen teollisuusalueen rakennetun ympäristön selvitys.



Kuva 11. Vertailu kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen välillä. Vasemmalla v. 2020 nähtävillä ollut kaavaluonnos. Oikealla v. 2022 nähtävillä ollut kaavaehdotus.

Asemakaavan valmisteluvaiheen kuulemiseen jälkeen kunnan tekninen toimi ja aluearkkitehtipalvelut ovat käyneet neuvottelua Keski-Suomen ELY-keskuksen kanssa kaavamuutosalueen laajentamisesta Keskustien katualueelle ja Naskalinkujan lopussa olevan virkistyspaikan alueelle Pietilänjoen sillan pielessä.

Voimassa olevassa asemakaavassa Keskustie on Ahjomäen teollisuusalueen kohdalla katuna, vaikka sen ylläpidosta vastaa jo nykyisellään ELY-keskus. Naskalinkujan risteyksestä keskusta päin Keskustie on jo nyt asemakaavassa yleisenä tienä (LYT/LT). Multian kunnan ja ELY-keskuksen yhteinen näkemys on, että Keskustien loppupää Naskalinkujasta Petäjävedentielle tulee muuttua asemakaavassa yleisen tien alueeksi (LT).

Multian kunta ja Keski-Suomen ELY-keskus ovat vuonna 2020 solmineet toteuttamissopimuksen "P-alueen kunnostus ja hallinnollinen muutos valtatiellä 18, Multia". P-alue on valtion omistamalla tiealueella ja asemakaavassa merkityllä LT-alueella (yleinen tie). Aiemmin toteutettujen tiejärjestelyjen yhteydessä viereen on rakennettu uusi P-alue vt 18 varteen eikä ELY-keskuksella ole tarvetta tälle toiselle P-alueelle. Valtatieltä syrjään jäänyt P-alue on tarkoitus kunnostaa virkistysalueeksi ja alue siirtyy ELY-keskukselta kunnan omistukseen asemakaavan tultua lainvoimaiseksi.

Neuvottelujen myötä nämä alueet (Keskustie sekä Naskalinkujan päässä oleva P-alue) on otettu mukaan asemakaavamuutokseen ehdotusvaiheessa.

3.5 Asemakaavan ehdotusvaihe

Kaavaehdotus asetettiin yleisesti nähtäville 15.3.-14.4.2022 väliseksi ajaksi. Lausuntopyyntöjä lähetettiin Keski-Suomen ELY-keskukselle, Keski-Suomen museolle, Keski-Suomen liitolle, Keski-Suomen pelastuslaitokselle ja ympäristöterveydenhuollolle. Lausunnon ehdotusaineistosta jättivät Keski-Suomen museo, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen pelastuslaitos ja ympäristöterveydenhuolto. Keski-Suomen ELY-keskus kommentoi, ettei heillä ole lausuttavaa. Saapunut palaute ja siihen laaditut vastineet on tiivistettynä alla olevassa taulukossa.



Kuva 12. Ote 15.3.-14.4.2022 nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta.

Keski-Suomen ELY - keskus	Keski-Suomen ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa Ahjomäen teollisuusalueen asemakaavan muutosehdotuksesta.
Vastine	<i>Merkitään tiedoksi.</i>
Muutokset kaava-asiakirjoihin	Ei muutoksia.

Keski-Suomen museo	Rakennetun kulttuuriympäristön osalta asemakaavan muutosehdotuksessa on huomioitu suojeltavana rakennuksena asemakaavamerkinnällä ja siihen liittyvin määräyksin Ahjolan maakunnallisesti merkittävä seuratalo. Sen sr-määräys kuuluu: "Suojeltava rakennus. Rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää ja huomattavista laajennus- ja korjaussuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto." Suojelumerkinnän sr-rajasta on kaavamuutoksella pienennetty koskemaan itse rakennusta. Keski-Suomen museo esittää lisättäväksi nykyisen yleisesti käytössä olevan tavan mukaan täydennettäväksi sr-asemakaavamääräykseen tarkennuksena, että rakennusta ei saa purkaa ja sen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Asemakaavan alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäänköksiä. Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan ehdotusaineistoon arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.
Vastine	<i>Merkitään tiedoksi.</i>
Muutokset kaava-asiakirjoihin	Suojelumerkinnän sr-1 määräystekstiä on täydennetty seuraavanlaiseksi: "Suojeltava rakennus, jolla on maakunnallista arvoa. Rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää, ja huomattavista laajennus- tai korjaussuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Rakennusta ei saa purkaa ja sen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulee säilyttää."
Keski-Suomen liitto	Lainvoimaisen maakuntakaavan merkinnöistä suunnittelu- aluetta koskevat seuraavat: biotalouteen tukeutuva alue, kulttuuriympäristön vetovoima-alue, valtatie (vt) sekä ohjeellisena maakuntakaavassa osoitettu moottorikelkkailureitti. Luonnosvaiheen jälkeen asemakaavan muutosalueeseen on otettu mukaan Ahjolan työväentalon alue. Ahjolan työväentalo on maakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde, johon liittyy maakuntakaavassa seuraava koko maakuntaa ja kulttuuriympäristöjä koskeva suunnittelumääräys: "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."

	Keski-Suomen liitto toteaa lausuntonaan, että sillä ei ole maakuntakaavoituksen näkökulmasta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Moottorikelkkailureitti on otettu huomioon ehdotusvaiheen kaavaratkaisussa ja Ahjolan työväentalo on osoitettu kaavaehdotuksessa sr-merkinnällä.
Vastine	<i>Merkitään tiedoksi.</i>
Muutokset kaava-asiakirjoihin	Ei muutoksia kaava-asiakirjoihin.
Ympäristöterveydenhuolto	Jyväskylän seudun ympäristöterveydellä ei ole huomioitavaa Ahjomäen asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksesta.
Vastine	<i>Merkitään tiedoksi.</i>
Muutokset kaava-asiakirjoihin	Ei muutoksia kaava-asiakirjoihin.
Keski-Suomen pelastuslaitos	Keski-Suomen pelastuslaitoksen osalta ilmoitamme, että asemakaavan muutokselle ei ole henkilö- ja paloturvallisuuden kannalta esteitä edellyttäen, että seuraavat asiat huomioidaan. Vesijohtoverkoston rakennettaessa tai uudistettaessa tulee ottaa huomioon kunnan velvollisuudet järjestää sammutus- ja pelastustoimien turvaamiseksi pelastustoimen käyttöön soveltuvia maapaloposteja ja/tai sammutusvesiasemia tai luonnon sammutusvedenottoaikoja (Pelastuslaki 379/2011; 30 §)
Vastine	<i>Merkitään tiedoksi.</i>
Muutokset kaava-asiakirjoihin	Ei muutoksia kaava-asiakirjoihin.

Ehdotusvaiheen jälkeen asemakaavan pohjakarttaa on tarkistettu ja täydennetty toukokuussa 2022 Saarijärven kaupungin aluearkkitehtipalveluiden toimesta mm. tie- ja sähkölinjojen sekä rakennusten ja kiinteistörajoiden osalta. Näiden johdosta myös kaavakarttaan on tehty vähäisiä muutoksia.

Vähäisiä muutoksia on tehty myös Multian kunnan omistamille maa-alueille koskien mm. Lauttatien katulinjausta ja maankaatopaikan tonttia.

Tiivistelmä ehdotusvaiheen jälkeisistä muutoksista:

- Ahjolan työväentalon suojelumerkintää sr-1 on täydennetty Keski-Suomen museon lausunnon mukaisesti lisäyksellä ”Rakennusta ei saa purkaa ja sen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulee säilyttää.”
- Lauttatien päässä olevaa katualuetta on vähäisesti jatkettu valtatie suuntaan, koska kadun päässä sijaitsee kunnan jätevedenpumppaamo. Myös kulkuyhteys korttelin 100 tontille nro 4 on helpommin järjestettävissä jatkettun katulinjan kautta.
- Kisällikujan ja Lauttatien välinen kevyen liikenteen väylä on poistettu kaavasta ja kulkuyhteys korttelin 100 tontille nro 10 on merkitty kokonaan ajoyhteys-merkinnällä. Kaavamuutos ei muuta ks. tontin kulkuyhteyttä nykytilanteesta. Kevyen liikenteen väylä ei ole tuolla välillä kunnan ylläpitämä virallinen kulkuväylä eikä sen merkitseminen kaavakartalle ole tarkoituksenmukaista. Kaavalla ei myöskään haluta ohjata kevyen liikenteen kuljijoita ajoyhteydellä merkitylle kulkuväylälle, jolloin mahdollinen raskas liikenne sekoittuisi kevyen liikenteen kanssa.
- Maankaatopaikan alueen tonttia on laajennettu ja tontin rajaa on tarkistettu vastamaan kiinteistörajaa tontin kaakkoiskulmalta. Laajemmalla aluevarauksella pyritään turvaamaan maankaatopaikan alueen riittävyys myös tulevaisuudessa. Tästä muutoksesta johtuen maankaatopaikan kaakkoispuoleisen teollisuustontin raja on muuttunut. Multian kunta omistaa sekä maankaatopaikan että sen kaakkoispuoleisen teollisuustontin.
- Kaavakartalle on tehty vähäisiä muutoksia pohjakartan tarkistamisen ja täydentämisen myötä mm. tontin rajojen ja sähkölinjan osalta. Lisäksi kortteliin 103 tontille nro 1 on osoitettu Keuruun Sähkön muuntamon sijainti en-merkinnällä.

3.6 Hyväksytty asemakaava

Kunnanhallitus käsitteli asemakaavamuutosta 6.6.2022 (§ 110) ja hyväksyi ehdotusvaiheen lausuntoihin laaditut vastineet ja kaava-aineistoon tehdyt muutokset sekä esitti kaavamuutoksen hyväksymistä valtuustolle. Valtuusto hyväksyi kaavamuutoksen 13.6.2022 (§ 17). Kaavan voimaantulo kuulutettiin kunnan verkkosivuilla 4.8.2022.



Kuva 13. Ote hyväksytystä ja 4.8.2022 voimaantulleesta asemakaavamuutoksesta.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 23 ha, josta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta on noin 66 %. Teollisuustontteja alueelle muodostuu yhteensä 25 kpl.

Kaavalla osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta neljällä eri merkinnällä; T, T-2, TY ja TY-2. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla kerrosluku on II ja tehokkuusluku, $e=0.6$. Maankaatopaikan alue on osoitettu kaavassa teollisuustontille ej-1 -merkinnällä eli alueena, jolle saa sijoittaa maankaatopaikan sekä jätteiden välivarastointi ja -käsittelyalueen.

Korttelissa 101 Ahjolan työväentalon alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) ja alueen ainoa asuinrakennuksen alue erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Lähivirkistysaluetta (VL) osoitetaan Pietilänjoen sillanpieleen. Muu alue osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M ja M-1) sekä katu- ja liikennealueeksi. Maa- ja metsätalousalueelle M-1 on mahdollista sijoittaa yleinen matonpesupaikka sekä siihen liittyviä rakennelmia ja laitteita.

Liikenneverkkoa on muutettu siten, että osa rakentamatonta katualuetta poistetaan ja osoitetaan tontteihin kuuluvaksi alueeksi. Keskustien katualue muutetaan yleisen tien alueeksi (LT).

4.2 Asuminen

Asemakaavamuutoksella osoitetaan erillispientalojen korttelialueena yksi omakotitalotontti, joka on virheellisesti osoitettu voimassa olevassa kaavassa teollisuustontiksi. Tontille sijoittuu vuonna 1980 valmistunut omakotitalo ja kiinteistö on asumiskäytössä. Muuta asumista alueelle ei osoiteta.

4.3 Palvelut

Teollisuustonteille T-2 ja TY-2 voidaan toteuttaa myymälätiloja enintään 40 % rakennusoikeudesta.

4.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on myös päivittää alueen asemakaava vastaamaan alueen tavoiteltavaa maankäyttöä. Pitkällä tähtäimellä maanläjitystoiminta alueella päättyy ja korvautuu teollisuustoimintaa tukevalla maankäytöllä. Maanläjitystoiminta ja jätteiden varastointi ja käsittely edellyttävät ympäristölupaa, jonka avulla pystytään vaikuttamaan aiheutuneen häiriön määrään, laatuun ja ajoitukseen.

4.4.1 Hulevedet ja niiden hallinta

Teollisuusalueelta muodostuvia hulevesiä tulee pystyä hallitsemaan sekä määrällisesti että laadullisesti. Ahjomäen asemakaavan alueelle ei ole tarkoitusta rakentaa hulevesiviemäriä. Hulevesien johtaminen on tarkoitus toteuttaa pinnan kallistuksin sekä avo-ojia ja rumpuja pitkin.

4.4.2 Maaperän tilan tietojärjestelmän kohteet

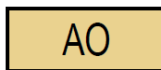
Kaavoitettavalle alueelle sijoittuu kolme kappaletta maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteita. Asemakaavassa kohteet on huomioitu seuraavalla merkinnällä:



Mahdollisesti pilaantunut kohde (MATTI).
Alueella on tehtävä ennen rakennustoimenpiteitä maaperätutkimukset.
Mahdolliset saastuneet maa-ainekset on poistettava tai käsiteltävä
vaarattomiksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä ympäris-
töviranomaisen vaatimassa laajuudessa.

4.5 Aluevaraukset

ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUEET



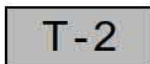
Erillispientalojen korttelialue.

Virheellisesti kaavassa teollisuusalueena osoitettu omakotitalotontti osoitetaan AO-merkinnällä. Kiinteistöllä sijaitsee 1980-luvulla rakennettu omakotitalo, joka on asumiskäytössä. Korttelialuetta laajennetaan noin 10 metriä virkistysalueen suuntaan. Poistuva kaavamääräys näiltä osin on VP. AO-korttelissa kerrosluku on lu3/4 ja tehokkuusluku $e = 0.25$. AO-tontin pinta-ala kasvaa noin 630 m².

TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUEET



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, joka varataan autopurkaamotoimintaa varten. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 40 % käyttää tontilla sijaitsevan teollisuuslaitoksen toimisto- ja myymälätiloja varten.



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 40% käyttää tontilla sijaitsevan teollisuuslaitoksen toimisto- tai myymälätiloja varten.

Suunnittelualueelle osoitetaan neljä erilaista teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Asutuksen lähelle sijoittuvat teollisuustontit osoitetaan kaavassa TY- tai TY-2 -merkinnällä. Ahjomäen teollisuusalueen sisäosissa ympäristö ei aseta toiminnalle rajoituksia.

T-2 ja TY-2 -korttelialueilla ohjataan kaavamääräyksen pääkäyttötarkoitukseen liittyvien myymälätilojen rakentamista.

Korttelissa 100 valtatiehen rajoittuvien tonttien toimistohuoneiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyys liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen n:o 993/92 mukaiset ohjearvot.

Autopaikoista määrätään seuraavaa:

1 ap / teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella 100 k-m² kohti.

1 autopaikka liike- ja toimistotilan 50 k-m² kohti

Rakennusten ulkonäöstä määrätään seuraavaa:

Valtatien ja Keskustien suuntaan avautuvien rakennusten julkisivujen laatuun ja yhtenäisyyteen tulee kiinnittää huomiota tontti- ja rakennussuunnittelun yhteydessä. Rakennusten tulee väreiltään, mittasuhteiltaan ja materiaaleiltaan soveltua naapurirakennuksiin sekä muodostaa näiden kanssa yhtenäisiä kokonaisuuksia. Ulkovarastointiin käytettävät piha-alueet tulee aidata riittävän korkein näköestein liikenne- ja katualueiden suuntaan.

Seuraavat määräykset koskevat koko asemakaava-alueetta:

Ulkovarastointiin käytettävät piha-alueet tulee aidata riittävän korkein näköestein liikenne- ja katualueiden suuntaan.

Kaikki jätevedet on johdettava kunnan viemäriin. Viemärointi on tarvittaessa järjestettävä kiinteistökohtaisesti kiinteistön omalla kustannuksella, ellei liittyminen kunnan viemäriin ole muutoin mahdollista.

Hulevedet on imeytettävä ja viivytettävä kiinteistöllä. Hulevesien hallinta tulee järjestää siten, että hulevedet eivät valu haitallisesti naapurikiinteistöjen puolelle. Rakennuspaikkojen hulevesien hallinnasta on laadittava erillinen suunnitelma rakennuslupahakemuksen liitteeksi.

VIRKISTYSALUEET



Lähivirkistysalue.

Lähivirkistysalueena osoitetaan Pietilänjoen sillan läheinen alue. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa liikennealueena (LT) ja ollut aiemmin käytössä valtatieen parkkipaikka-alueena. Multian kunta ja Keski-Suomen ELY-keskus ovat vuonna 2020 solmineet toteuttamissopimuksen ”P-alueen kunnostus ja hallinnollinen muutos valtatiellä 18, Multia”. Aiemmin toteutettujen tiejärjestelyjen yhteydessä alueen viereen on rakennettu uusi P-alue vt 18 varteen eikä ELY-keskuksella ole tarvetta tälle toiselle P-alueelle. Valtatieltä syrjään jäänyt P-alue on tarkoitus kunnostaa virkistysalueeksi ja alue siirtyy ELY-keskukselta kunnan omistukseen asemakaavan tultua lainvoimaiseksi.

Asemakaavamuutoksella osoitettu virkistysalue liittyy suoraan alueen eteläpuolella olevan virkistysalueeseen.

Alueelle on osoitettu asemakaavassa rakennusoikeutta 50 kem².

MAA- JA METSÄTALOUSALUEET

Kaavassa osoitetaan maa- ja metsätalousalueena ne alueet, joille ei osoiteta rakentamista. Kaavassa on osoitettu kunnan maalle alue, jolle voidaan sijoittaa yleinen matonpesupaikka sekä siihen liittyviä rakennelmia ja laitteita.

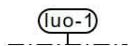


Maa- ja metsätalousalue.



Maa- ja metsätalousalue, jolle voidaan sijoittaa yleinen matonpesupaikka sekä siihen liittyviä rakennelmia ja laitteita.

M-1 –alueelle osoitetaan pienialainen saraneva luo-kohteena.



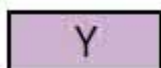
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon kohteen luontoarvot sekä niiden säilymisedellytykset.

Pietilänjoen sillan läheisyyteen on osoitettu ohjeellinen moottorikelkkailureitti, joka kulkee asema-kaavan lähivirkistysalueella (VL) ja maa- ja metsätalousalueella (M).



Ohjeellinen moottorikelkkailureitti.

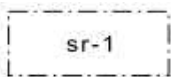
MUUT ALUEET



Yleisten rakennusten korttelialue.

Ahjolan työväentalon alue osoitetaan asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialueeksi, jolla rakennusoikeus $e=0.25$ ja kerroskorkeus I. Korttelialuetta laajennetaan noin 7 metriä AO-tontin suuntaan, poistuva määräys näiltä osin on VP. Y-tontin pinta-ala kasvaa noin 480 m² ja rakennusoikeus noin 120 m².

Ahjolan työväentalo on kaavassa osoitettu suojelumerkinnällä sr-1. Sr-merkinnän aluerajausta on kaavamuutoksessa tarkistettu nykyistä aluerajausta pienemmäksi. Voimassa olevassa kaavassa sr-
rajaus on osoitettu poikkeuksellisen ja tarpeettoman laajana.



Suojeltava rakennus, jolla on maakunnallista arvoa. Rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää, ja huomattavista laajennus- tai korjaussuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Rakennusta ei saa purkaa ja sen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulee säilyttää.

KATUALUEET JA LIITYMÄT

Uusia katualueita ei kaava-alueelle osoiteta. Kaavassa osoitettavien katualueiden pituus lyhenee noin 500 m, millä on suora vaikutus kuntatalouteen, kun budjetoidaan aikanaan rakennettavia ka-
tuja.

Keskustie on kaavassa osoitettu yleisen tien alueena (LT), josta on osoitettu liittymänuolilla ole-
massa olevat liittymäpaikat ja voimassa olevan asemakaavan mukaiset katuyhteydet.

4.6 Nimistö

Asemakaava-alueelle ei osoiteta uusia nimiä. Nimistö tulee lainvoimaisista kaavoista.

5 KAAVAN VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi sisältyy kaavaan koko laatimisprosessin ajan. Arvioinnissa kuvataan, kuinka hyvin lopputulos vastaa MRL:n sisältövaatimuksia sekä niitä valtakunnallisia, seudullisia ja paikallisia tavoitteita, jotka kaavalle on työn alussa ja sen kuluessa asetettu.

Vaikutusten arviointi on tehty asiantuntija-arviona, ja se perustuu käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin ja suunnitelmiin.

5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, liikenneverkkoon ja teknisen huollon järjestämiseen

Tulevalla rakentamisella jatketaan ympäristössä jo toteutunutta teollisuusrakentamista. Kaavamuutoksella katualueiden pituus vähenee, mikä voidaan nähdä positiivisena seikkana kuntatalouden näkökulmasta.

Liikenne suuntautuu alueelle valtatie ja Keskustien kautta. Uusia katuja kaavassa ei osoiteta. Teollisuusalueen rakentamisen myötä liikenne alueella tulee kasvamaan nykyiseen verrattuna. Tällä hetkellä noin puolet alueesta on rakentunut.

Keskustien muuttaminen asemakaavassa kadusta yleisen tien alueeksi todentaa jo olemassa olevan tilanteen. ELY-keskus vastaa jo nykyisellään Keskustien alueen ylläpidosta. Asemakaavamuutoksessa on osoitettu olemassa olevat liittymät ja katu yhteydet liittymänuolimerkinnöin. Asemakaavamuutoksella ei lisätä olemassa olevien liittymien määrää eikä asemakaavamuutoksella ole näin ollen vaikutusta Keskustien liikennemääriin ja liittymäjärjestelmiin.

Tiedossa olevat johtoalueet on asemakaavassa huomioitu, eikä johtoalueelle osoiteta rakentamista.

5.2 Vaikutukset kulttuuriperintöön

Suunnittelualueelle ei sijoitu muinaisjäänneksiä. Asemakaavamuutos ei heikennä Multian vanhan keskustan (RKY) arvoja. Alueelta ei ole näköyhteyttä Multian keskustan RKY-alueelle. RKY-alue sijoittuu noin kilometrin etäisyydelle Ahjomäen teollisuusalueesta.

Asemakaavamuutoksessa on mukana Ahjolan talon, joka on asemakaavassa osoitettu sr-merkinällä, määräystekstinä: *"Suojeltava rakennus. Rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää ja huomattavista laajennus- ja korjaussuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto."* Suojelumerkinnän sr-rajasta on kaavamuutoksella pienennetty. Voimassa olevassa kaavassa sr-rajaus on osoitettu poikkeuksellisen ja tarpeettoman laajana. Kaavamerkintään on lisätty määräys, ettei rakennusta saa purkaa ja sen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulee säilyttää.

Ahjolan talon koillispuolelle sijoittuu rakentamaton kaistale metsämaata, joka on osoitettu lainvoimaisessa kaavassa puistoksi. Merkintä on virheellinen, koska aluetta ei ole ollut tarkoitus puistoksi rakentaa. Alueella kasvaa tällä hetkellä harvaa sekametsää ja pajukkoa. Ahjolan talon suunnasta maasto nousee kohti omakotitaloa.

Kaavamuutoksessa lainvoimaisen kaavan VP-alueesta noin puolet on liitetty AO-tonttiin. Liitetty alue sopii maastollisesti AO-tonttiin kuuluvaksi. Maasto alkaa laskea tästä Ahjolan rakennusta kohti. Loput lainvoimaisen kaavan VP-alueesta osoitetaan asemakaavamuutoksessa osaksi Ahjolan yleisen rakennusten korttelialueen tonttia (Y). Voimassa olevan kaavan VP-alue on osoitettu kaavamuutoksella pääosin istutettavaksi alueen osaksi. VP-alueen poistaminen asemakaavasta ei heikennä Ahjolan seurantaloon maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Korttelin 103, tontille nro 2 on osoitettu laaja *istutettava alueenosa* lieventämään rakentuvan teollisuustontin maisemavaikutusta. Istutettavaa aluetta tulisi hoitaa em. teollisuustontilla siten, että alueella kasvaisi hyvin hoidettua sekametsää ja pensaikat pidettäisiin kurissa. Myös Y-tontille jäävää metsäkaistaletta tulisi hoitaa siten, että ajansaatossa alue ei muutu pensaikoksi.

5.3 Sosiaaliset vaikutukset - terveellisyys, turvallisuus, elinympäristön laatu

Kisällikujan ja Ajotien risteyksen tuntumaan sijoittuva asuintontti sijoittuu teollisuusalueen välittömään läheisyyteen. Kortteliin 101 sekä Naskalinkujan varteen sijoittuvan teollisuustoiminnan laadulle on asetettu ympäristön huomioivia rajoituksia, siten ettei siitä aiheudu häiriötä asumiselle. Kaavamerkintä näillä teollisuustonteilla on TY ja TY-2.

Muutoin vaikutukset ovat myönteiset, kaava mahdollistaa uusien yritysten perustamisen kuntaan monipuolisemmalla tonttitarjonnalla kuin aikaisemmin. Uudet yritykset luovat uusia työpaikkoja, uudet yritykset ja työpaikat vaikuttavat myönteisesti myös kuntatalouteen.

5.4 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen luonnonympäristölle. Asemakaavan mukainen toteuttaminen edellyttää pensaikon raivaamista ja luonnon kannalta tilalle tulee yksipuolisempaa ympäristöä.

Laaditun luontoselvityksen mukaan selvitysalueella ei ole maisemallisia arvoja. Selvitysalue on pääosin talousmetsää ja maanläjitysalueita. Kohde on nykyisellään vahvasti ihmisvaikutteista. Selvityksessä ei havaittu sellaisia lajeja tai kohteita, joilla olisi huomattavaa merkitystä luonnon monimuotoisuuden kannalta. Selvityksessä todettiin kaksi korkeintaan paikallisesti arvokasta Etelä-Suomen alueella vaarantunutta luontotyyppiä olevaa pienialaista suokohdetta. Kohteet ovat pieniä ja eristyneitä sekä häiriön ja ihmisvaikutuksen välittömässä lähipiirissä, joten niiden merkitys on vähäinen. Kohteet voidaan huomioida kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan.

Saraneva osoitetaan kaavassa luo-alueena. Kohteen maaperä ei sovellu rakentamiseen pehmeiden vuoksi. Pienialainen räme osoitetaan kaavassa pääosin maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Tulevalla rakentamisella jatketaan ympäristössä jo toteutunutta teollisuusrakentamista. Kadun varsien pensaikkoiset alueet muuttuvat rakennetuksi ympäristöksi. Maisemalliset vaikutukset eivät ulotu RKY-alueelle. Suunnittelualuetta ympäröivällä alueella lähimaisema muuttuu tulevan rakentamisen myötä.

Teollisuusalueelta muodostuvia hulevesiä tulee pystyä hallitsemaan sekä määrällisesti että laadullisesti. Ahjomäen asemakaavan alueelle ei ole tarkoitusta rakentaa hulevesiviemärintiä. Hulevesien johtaminen on tarkoitus toteuttaa pinnan kallistuksin sekä avo-ojia ja rumpuja pitkin.

5.5 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Kunnalle syntyy kuluja katuverkon ja kunnallistekniikan rakentamisesta. Katualueet lyhenevät kaavamuutoksella noin 500 m. Osa katualueista on rakennettu. Johdot ja kadut ovat liitettävissä viereisen rakentuneen alueen verkostoon. Tuloja kunnalle syntyy tonttien luovutuksesta sekä uusien yritysten ja työpaikkojen tuomista verotuloista.

5.6 Ilmastovaikutukset

Ilmasto lämmittävien kasvihuonekaasupäästöjen kehittymiseen vaikuttavat erityisesti liikenteen ja energiantuotannon päästöt. Vähäpäästöisen liikkumisen tarpeet ja ratkaisut huomioiva alue-suunnittelu avaa hyvän mahdollisuuden hillitä ilmastovaikutuksia.

Ahjomäen teollisuusalue liittyy jo rakennettuun infrastruktuuriin. Alue on helposti saavutettavissa valtatievarrella. Ahjomäen alueelle on teoriassa mahdollista matkustaa joukkoliikennettä hyödynnäen. Joukkoliikenne ei toimi kuitenkaan Multialla työmatkaliikenteessä harvojen vuorojen vuoksi. Joukkoliikenteen avulla voitaisiin vähentää päästöjä ja käyttää vähemmän polttoainetta suhteessa kuljetettuun henkilömäärään. Ahjomäen alueelle matkustetaan tällä hetkellä henkilöautoilla ja teollisuusalueelle suuntautuu rekkaliikennettä.

Liikenne- ja viestintäministeriön tavoitteena on laskea liikenteen päästöt nollaan vuoteen 2045 mennessä. Tähän päästään mm. kuljetuksia tehostamalla, vähäpäästöisiä liikennevälineitä käyttämällä sekä kasvattamalla uusiutuvien polttoaineiden osuutta. Henkilö- ja rekkaliikenteen päästöihin vaikuttaa mm. uusiutuvien polttoaineiden käyttö sekä liikennevälineen vähäpäästöisyys. Tavaraliikenteessä ja logistiikassa kuljetusten tehostamisella voidaan vähentää päästöjä.

Rakentaminen kuluttaa aina luonnonvaroja. Jo alumiinin, teräksen, muovien ja hiili-intensiivisen sementin tehokkaammalla kiertotalouden mukaisella uudelleenkäytöllä voitaisiin vähentää teollisuuden päästöjä yli 50 %:lla. Ahjomäen asemakaavassa ei kaavamääräyksiin vaikuteta kuitenkaan rakennusten rakennusmateriaaleihin, joten suunnittelun pääpaino onkin ollut tehokkaan ja toimivan teollisuusalueen muodostamisessa, jossa huomioidaan mm. kunnalle asemakaavoituksesta syntyvien velvoitteiden kustannukset.

Kaavamuutosalueen metsätalousalueet voidaan nähdä vähäisinä hiilinieluinä. Viherrakenteen kasvillisuus ja maaperä muodostavat mm. veden valuntaa viivyttäviä rakenteita, jotka tarjoavat hulevesien hallinnassa hyötyä.

5.7 Suhde olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin

5.7.1 Suhde maakuntakaavaan ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Maakuntakaavassa alue on osoitettu monipuolisena teollisuus- ja/tai työpaikka-alueena, mitä jo lainvoimainen kaava tukee. Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (Ahjola) sijoittuu kaavamuutosalueelle ja kaavamuutoksella turvataan kohteen arvot kuten lainvoimaisessakin kaavassa.

5.7.2 Kaavan suhde MRL:n mukaisiin sisältövaatimuksiin

Kun asemakaavaa laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt yleiskaavan sisältövaatimukset. Seuraavassa taulukossa on esitetty asemakaavan suhde yleis- ja asemakaavojen sisältövaatimuksiin.

Yleiskaavan sisältövaatimukset MRL 39 §	Asemakaavan sisältövaatimukset MRL 54 §	Otettu kaavassa huomioon
Maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä erikseen säädetään.	Maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä erikseen säädetään.	Kaavan sisältö vastaa maakuntakaavan tavoitteita ja merkintöjä. Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa.
Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys		Kaava ei heikennä alueen ekologista kestävyttä. Kaava ei heikennä yhdyskuntarakenteen toimivuutta.
Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö.		Kaava liittyy olemassa olevaan rakenteeseen ja verkostoihin.
Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus.	Palvelujen alueellinen saatavuus.	Kaavamuutos parantaa palvelutarjontaa, sillä teollisuustonteille voidaan toteuttaa myymälätiloja enintään 40 % rakennusoikeudesta.
Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla.	Edellytykset liikenteen järjestämiselle.	Kaavamuutosalue on saavutettavissa linja-autolla. Työmatkajoukkoliikenne ei tosin ole mahdollista Multialla harvojen linja-autovuorojen vuoksi. Alue sijoittuu noin kilometrin etäisyydelle keskustasta, mikä mahdollistaa mm. pyöräilyn töihin. Kaavamuutos ei edellytä liikenteellisiä järjestelyitä.
Turvallinen, terveellinen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoinen elinympäristö.	Terveellinen, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö. Kaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.	Lähialueiden asutus on huomioitu teollisuuskortteleissa TY-merkinnällä.
Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset.		Kaavamuutos lisää palvelutarjontaa, sallimalla teollisuuskortteleissa pääkäyttötarkoitukseen liittyvien myymälätilojen rakentamisen.
Ympäristöhaittojen vähentäminen.		Kaavan yleismääräyksessä todetaan, että asfaltoitujen tonttien pihakaivot tulee varustaa öljyn ja hiekanerotuksella tai suodatuksella.
Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen.	Rakennettua ympäristöä ja luonnon ympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.	Alueelta ei ole näköyhteyttä Multian keskustan RKY-alueelle. RKY-alue sijoittuu noin kilometrin etäisyydelle Ahjomäen teollisuusalueesta. Rakentamattoman metsäkaistaleen (VP) muuttaminen osaksi AO ja Y-tontteja

		ei heikennä Ahjolan seurantalons maa- kunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Korttelin 103, tontille nro 1 on osoitettu lainvoimai- sen kaavan mukainen istutettava-alue- enosa lieventämään rakentuvan teol- lisuustontin maisemavaikutusta.
Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.	Kaavoitettavalla alueella tai sen lä- hiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen so- veltuvia alueita.	Kaavamutosalueen rakentamaton osa osoitetaan metsätalousalueeksi. Alueelle osoitetaan myös virkistysalue Pietilänjoen sillanpieleen eteläpuolei- sen VP-alueen yhteyteen. Ahjomäen alue on osittain rakentunutta teolli- suusaluetta. Lähialueella on erittäin paljon rakentamatonta aluetta, jota voi hyödyntää jokamiehen oikeuksin.
Kaavalla ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuu- tonta haittaa.	Kaavalla ei saa asettaa maanomista- jalle tai muulle oikeuden haltijalle sel- laista kohtuutonta rajoitusta tai ai- heuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.	Kaavoitettava alue on osin kunnan ja osin yksityisessä omistuksessa. Yksi- tyisten maa-alueet on osoitettu teolli- suuteen tai asumiseen tarkoitetuksi. Maa- ja metsätalousalueet ja virkistys- alueet sijoittuvat kunnan maalle.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Alueen toteutuksen ohjauksesta vastaa Multian kunta. Kaavoituksen edustaja ohjaa rakennuslupavaiheessa rakentajia yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa sekä antaa tarvittaessa lausunnot rakennushankkeista.

Multian kunnalle tulee kaavamuutoksen myötä kuusi uutta teollisuustonttia, jotka on mahdollista laittaa myyntiin. Lisäksi kunnan on mahdollista myydä kolme lisäaluetta jo olemassa oleviin teollisuustontteihin. Työväentalon koillispuoleisesta maa-alueesta on kunnan mahdollista myydä lisäalueet viereisiin työväentalon tonttiin sekä asuintonttiin.

Valtatie 18 varrella olevan P-alueen kunnostamisesta ja hallinnollisesta muutoksesta kunnalle on tehty ELY-keskuksen kanssa toteuttamissopimus v. 2020. Sopimuksen täytäntöönpano kokonaisuudessaan on mahdollista kaavan saatua lainvoiman.

31.5.2022, Saarijärven kaupunki
aluearkkitehtipalvelut



Päivi Muhonen
aluearkkitehti