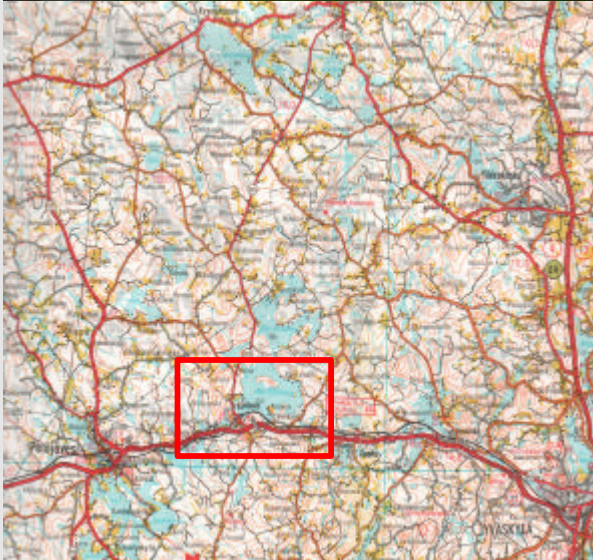


Petäjäveden kunta



KINTAUDEN OSAYLEISKAAVA

Kaavaehdotus

9.6.2003

09.06.2003

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Petäjaveden kunta

KINTAUDEN OSAYLEISKAAVA

Kaava-alueen sijainti:

Suunnittelualue sijaitsee Jyväskylä- Keuruu – Virrat - Parkano -tien varrella noin 8 km Petäjaveden keskustasta itään.

Kaavan tunnus:

Kaavan päiväys: 28.1.2003 / 9.6.2003

Kaavan laatija: SUUNNITTELUKESKUS OY, puh: (014) 4499670, Puistokatu 2 A, 40100 JYVÄSKYLÄ / projektipäällikkö Julia Virtanen / arkkitehti Helena Raatikainen.

Kaavan vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä: 18.4.2002

Kaavaluonnos MRL 62§ ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä: 14.10. – 15.11.2002

Kaavaehdotus MRL 65§ ja MRA 19 §:n mukaisesti nähtävillä: 27.2. – 31.3.2003

Kunnanhallituksen hyväksymispäivämäärä: 9.6.2003

Kunnanvaltuuston hyväksymispäivämäärä: 16.6.2003

1.2 Kaavan tarkoitus

Tarkoituksena on laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava Kintauden kylän alueelle sisältäen Kippoisen ja Ala-Kintausjärven ranta-alueet.

09.06.2003

1.3 Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNITETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaavan tarkoitus	1
1.3	Sisällysluettelo	2
1.4	Selostuksen liiteasiakirjat	3
1.5	Kaavan erillisraportit	4
1.6	Muut kaavan oheisaineistot	4
2	TIIVISTELMÄ.....	5
3	KAAVAPROSESSIN VAIHEET JA PÄÄTÖKSET	6
3.1	Yleiskaavan suunnittelun tarve	6
3.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	6
3.3	Perusselvitykset.....	7
3.4	Rakennemallivaihe	7
3.5	Tavoitteet ja mitoitus.....	7
3.6	Kaavaluonnosvaihe	7
3.7	Kaavaehdotusvaihe	8
3.8	Kaavoituksen jatkotoimenpiteet.....	8
4	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	9
4.1	Osalliset	9
4.2	Vireille tulo ja tiedottaminen.....	9
4.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	9
4.4	Viranomaisyhteistyö	10
5	LÄHTÖTIEDOT	11
5.1	Suunnittelualue	11
5.2	Suunnittelutilanne	12
5.2.1	Seutukaava	12
5.2.2	Yleiskaava.....	13
5.2.3	Ranta-asemakaava	13
5.2.4	Tonttisuunnitelmat.....	13
5.2.5	Rakennusjärjestys	14
5.3	Maanomistusolot.....	14
5.4	Nykyinen liikennejärjestelmä	14
5.5	Palvelut	14
5.5.1	Julkiset palvelut:.....	14
5.5.2	Yksityiset palvelut:.....	15
5.6	Väestö ja työpaikat	15
5.7	Luonnonympäristö	15
5.7.1	Pohjavesialueet.....	15
5.8	Maisema	15
5.9	Rakennettu ympäristö.....	16
5.9.1	Alueen rakennuskanta.....	16
5.9.2	Yhdyskuntatekniikka.....	16
5.9.3	Rakennettu kulttuuriympäristö.....	17
6	YLEISKAAVAN TAVOITTEET	19
6.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	19
6.1.1	Valtakunnalliset tavoitteet	19
6.1.2	Seudulliset tavoitteet	19

09.06.2003

6.1.3	Kunnan asettamat tavoitteet	19
6.2	Osallisten tavoitteet / kyselyt ja yleisötilaisuudet	20
6.3	Toimintokohtaiset tavoitteet	20
6.3.1	Ympärivuotinen asutus	20
6.3.2	Palvelut ja muu yritystoiminta	21
6.3.3	Loma-asutus	21
6.3.4	Virkistys ja vapaa-aika	21
6.3.5	Liikenneyhteydet, reitit	21
6.3.6	Maa- ja metsätalous	22
6.3.7	Luonnon olosuhteet ja suojelu	22
6.4	Kiinteistökohtaiset tavoitteet	22
6.5	Mitoitusperusteet	23
6.5.1	Ranta-asutuksen mitoitusperuste	23
6.5.2	Muun asutuksen mitoitusperuste	23
6.5.3	Rakennusoikeuden siirrot	23
7	YLEISKAAVAN KUVAUS	24
7.1	Kaavan rakenne	24
7.1.1	Kokonaisrakenne	24
7.1.2	Mitoitus	25
7.1.3	Palvelut	26
7.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	26
7.3	Aluevaraukset	27
7.3.1	Pysyvä asuminen, palvelut sekä muu elinkeinotoiminta	27
7.3.2	Loma-asuminen ja virkistys	29
7.3.3	Maa- ja metsätalous	30
7.3.4	Muut alueet ja kohteet	31
8	KAAVAN VAIKUTUS	32
8.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön	32
8.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	32
8.3	Vaikutukset liikenteeseen	32
8.4	Sosiaaliset vaikutukset	33
8.5	Taloudelliset vaikutukset	34
9	YMPÄRISTÖHAITAT	34
9.1	Rautatien melu- ja tärinä	34
9.2	Valtatien ja maantien melu	35
9.3	Teollisuuden melu	35
10	YLEISKAAVAN TOTEUTUS	35
10.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	35
10.2	Toteuttaminen ja ajoitus	35

1.4 Selostuksen liiteasiakirjat

1. Kantatilatarkastelu
2. Kintauden melu v. 2020

KAVAEHDOTUSKARTTA MK 1:10 000 JA MERKINTÖJEN SELITYS

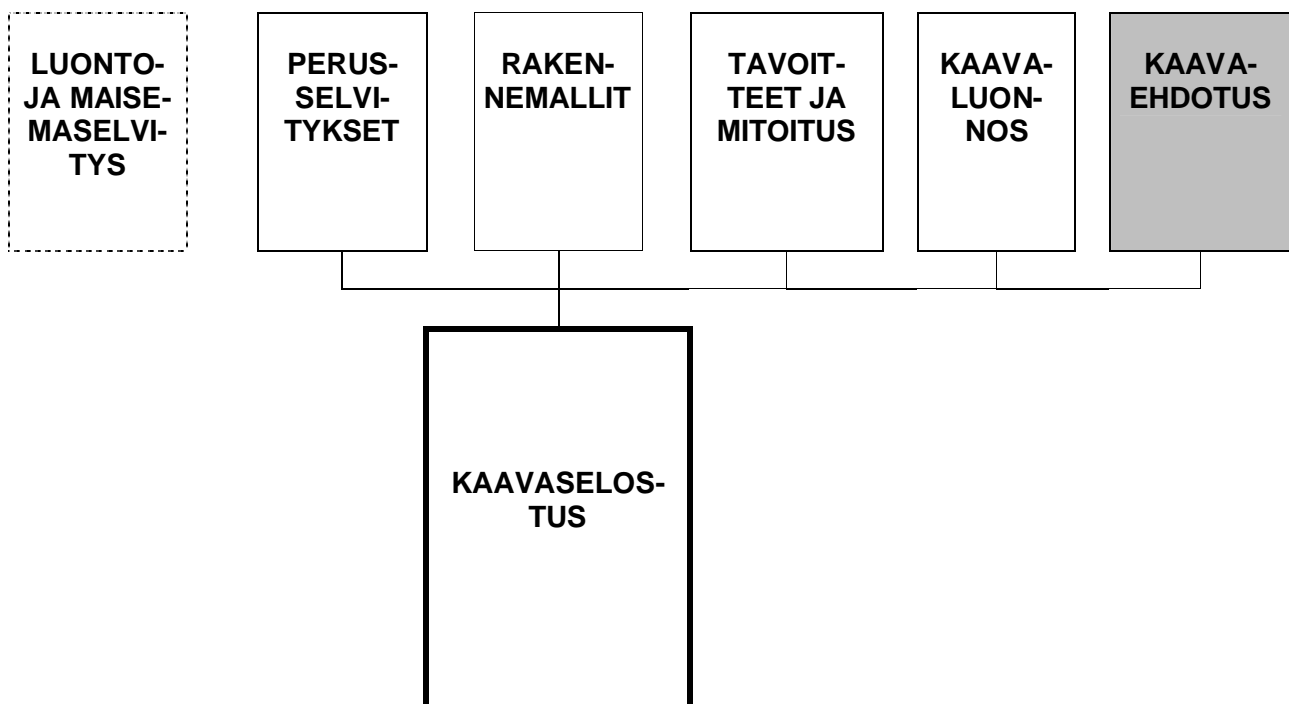
09.06.2003

1.5 Kaavan erillisraportit

- Rakennustapaohjeet 27.6.2002
- Kintauden osayleiskaava / Perusselvitykset-raportti liitteineen / 10.6.2002.
- Kintauden osayleiskaava / Rakennemalli-raportti ja -kartta / 10.6.2002.
- Kommentit rakennemalliin, karttaesitys / 30.7.2002.
- Tavoitteet ja mitoitus – raportti / 9.9.2002.
- Kaavaluonnosraportti liitteineen / 9.9.2002
- Tiivistelmä kaavaluonnosvaiheen mielipiteistä ja vastineet (MRA 30§)
- Kintauden osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3.5.2002 / Aulikki Graf.
- Kärkkäinen Jari, Eskelinen Minna / Suunnittelukeskus Oy, Kuopion toimisto (4.6.2002): Kintauden kyläalueen luonto- ja maisemaselvitys.

1.6 Muut kaavan oheisaineistot

- Koskensaaren Oy:n rantakaava.1998.
- Petäjävesi 2010 Tulevaisuusohjelma.
- Yleisten teiden melukartoitus Keski-Suomen tiepiirissä. 1992.
- Valtatien 23 parantaminen välillä Petäjävesi – Jyväskylä. Toimenpideselvitys. 1991.



09.06.2003

2 TIIVISTELMÄ

Kintauden osayleiskaavan laatiminen aloitettiin keväällä 2002 maanomistajien ja kunnan aloitteesta. Suunnittelualueeseen kuuluu Kintauden kyläalue, Koskensaaren naulatehtaan alue sekä Kipposen ja Ala-Kintausjärven ranta-alueet sisältäen myös Koskensaaren ranta-asemakaava-alueet.

Yleiskaavan tavoitteena on edustaa kaikkien intressipiirien etuja. Yleisen virkistyskäytön, maa- ja metsätalouden, loma-asutuksen, pysyvän asutuksen, kylän tarvitsemien palveluiden ja yritystoiminnan sekä luonnon ja rakennetun ympäristön suojelutarpeet tulee mahdollisimman hyvin sovittaa yhteen.

Yleiskaavatyöhön liittyy olennaisena osana tehdyt perusselvitykset, kuten luonto- ja maisemaselvitys, rakennettu ympäristö ja kiinteistörekisteri. Tasapuolista maanomistajien kohtelua ranta-alueella selvitetään ns. kantatilarekisterillä, jolla tarkastellaan kantatilasta rakennetut ja erotetut rantarakennuspaikat. Jäljellä olevan rakennusoikeuden määrittämisen lähtökohtana pidetään rakennuslain voimaantuloajankohtaa v 1959. Tasapuolisuus on lähtökohtana myös ”kuivan maan” rakennuspaikkoja määriteltäessä – kaikille tiloille on tehty tilatarkastelut myös kuivalla maalla, ei kuitenkaan varsinaista kantatilatarkastelua.

Yleiskaava on laadittu avoimessa ja tiiviissä yhteistyössä maanomistajien ja osallisten kanssa. Yleisötilaisuuksia on järjestetty useaan otteeseen kaavoituksen eri vaiheissa ja mielipiteitä on saatu runsaasti.

Yleiskaavakartalle on merkitty alueiden käyttötarkoitus ja kullekin kiinteistölle kuuluva rakennusoikeus rakennuspaikkakohtaisesti. Kyläkeskusalue palveluineen sijoittuu keskeisesti Uuraistentien molemmiin puolin. Alueella sallitaan nykyisen asumisen ja maatilojen lisäksi myös palvelu- ja matkailutoimintaa sekä asumisen lähelle soveltuvaa muuta yritystoimintaa esim. perinteisten kädentaitojen jatkumisena. Valtakunnallisesti merkittävä Naulatehtaan alue, perinteikäs ruukinmiljöö sijoittuu alueen länsiosaan, valtatie varteen.

Pysyvä asutus ja loma-asutus levittäytyy eri puolelle suunnittelualuetta tukeutuen kyläasutukseen. Rakennettu vesihuoltoverkosto sekä tiestö kattaa lähes koko yleiskaava-alueen. Tällä perusteella pysyvää uutta asutusta on voitu osoittaa myös ranta-alueille.

Kintauden kylälle sijoittuu poikkeuksellisen paljon rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja. Tämän takia työhön on liitetty myös yleiskaavalliset rakennustapaohjeet antamaan suosituksia ja ohjeita alueen toteuttamiselle nykyisiä arvoja huomioiden ja kunnioittaen.

Kaavaluonnos oli nähtävillä syksyllä 2002, jonka jälkeen valmisteltiin virallinen kaavaehdotus. Kaavaehdotus valmistui kevääksi 2003 ja oli yleisesti nähtävillä kuukauden ajan, jona aikana osalliset sai jättää muistutuksia ja viranomaiset antaa lausunnon. Saatujen lausuntojen ja muistutusten johdosta kaavaehdotukseen tehtiin muutama vähäinen tekninen korjaus. Ennen kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyä järjestettiin vielä viranomaisneuvottelu.

09.06.2003

3 KAAVAPROSESSIN VAIHEET JA PÄÄTÖKSET

3.1 Yleiskaavan suunnittelun tarve

Kintaus on rakentunut viime vuosina voimakkaasti lähinnä poikkeusluvin. Alueen hyvä sijainti vesistön äärellä, valtatie varrella lähellä Jyväskylää on kiinnostanut uusia asukkaita. Alueen kokonaisvaltaista kehittämistä varten on tarpeen laatia yleiskaava.

Yleiskaavan tarkoituksena on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Mitä edellä on säädetty, koskee myös ranta-alueita, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus teki kaavoituspäätöksen 14.5.2001. Kaavoitukseen ryhdyttiin maanomistajien ja kunnan aloitteesta. Aloituseuvottelu käytiin 5.4.2002 ja varsinainen suunnittelutyö aloitettiin huhtikuussa 2002.

Aloitusvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 18.4.2002 Kintauden koululla. Samassa yhteydessä toteutettiin kysely, jonka palautteena saatiin 24 mielipidettä. Näistä neljä oli vetoamuksia eri alueiden asukailta. Vireille tulosta ilmoitettiin yleisötilaisuuden tiedottamisen yhteydessä.

Viranomaisneuvottelu pidettiin 6.5.2002 (MRL 66§).

Aluearkkitehti laati osallistumis- ja arviointisuunnitelman (3.5.2002), jonka kunnanhallitus hyväksyi 3.6.2002 ja asetti nähtäville 10.- 24.6.2002 väliseksi ajaksi.

Suunnittelua varten perustettiin ohjausryhmä, johon kuuluvat:

Tuomas Kauppi, kh:n puheenjohtaja

Paavo Niiles, kv:n puheenjohtaja

Esko Karén, kh:n varapuheenjohtaja, luottamusmiesten edustaja

Kalevi Laajisto, maanomistajien/kyläläisten edustaja

Aulikki Graf, aluearkkitehti, Maapoliittinen toimikunta

Antti Koskinen, tekninen johtaja, Maapoliittinen toimikunta

Anne Järvenranta, rakennustarkastaja, Maapoliittinen toimikunta (9/2002 asti)

Merja Louniala, tekninen piirtäjä, Maapoliittinen toimikunta

Terho Niiles, rakennusmestari, Maapoliittinen toimikunta

Teppo Sirniö, kunnanjohtaja, Maapoliittinen toimikunta

Ulla Pietilä, hallintojohtaja, Maapoliittinen toimikunta

09.06.2003

3.3 Perusselvitykset

Osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittiin kevään ja kesän 2002 aikana seuraavat perustietokartat:

- 1) Perustiedot I / Maiseman peruspiirteet 1
- 2) Perustiedot I / Maiseman peruspiirteet 2
- 3) Perustiedot II / Suunnittelutilanne
- 4) Perustiedot III / Rakennettu ympäristö
- 5) Perustiedot IV / Maanomistus
- 6) Perustiedot V / Erityiskohteet ja -alueet

Perusselvitykset on raportoitu erillisenä *Perusselvitykset-raporttina*, jonka ohjausryhmä käsitteli 10.6.2002. *Kintauden kyläalueen luonto- ja maisemaselvitys* 4.6.2002 raportoitiin erillisenä raporttina.

3.4 Rakennemallivaihe

Perusselvitysvaiheen jälkeen laadittiin rakennemalli, joka hyväksyttiin ohjausryhmässä 10.6.2002. Suunnittelussa huomioitiin 18.4.2002 tehdyn asukas-/maanomistajakyselyn tulokset, jotka esiteltiin rakennemalli-vaiheen yleisötilaisuudessa kartalle paikannettuna. Näin toiveet ja tavoitteet olivat kaikkien tiedossa ja hyvänä pohjana aktiiviselle keskustelulle. Menettelyllä pyrittiin mahdollisimman avoimeen ja ”läpinäkyvään” suunnitteluprosessiin. Rakennemallivaiheeseen sisältyi alustava, yleispiirteinen vaikutusten arviointi.

26.6.2002 järjestettiin Kintauden koululla yleisötilaisuus, jossa esiteltiin rakennemalli, perusselvitykset, osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Ne olivat kahden viikon ajan nähtävänä ja kommentoitavana. Rakennemallista jätettiin 32 kannanottoa. Keskeiset kommentit rakennemalliin esitettiin kartalla. Rakennemalleista ja kommenteista tarkemmin erillisessä *Rakennemalli-raportissa*.

3.5 Tavoitteet ja mitoitus

Rakennemallin pohjalta määriteltiin kaavan tavoitteet ja mitoitusperiaatteet, jotka käsiteltiin ohjausryhmässä 9.9.2002. Petäjaveden kunnanhallitus hyväksyi ne kaavatyön pohjaksi 30.9.2002. Rantojen osalta on laadittu ns. kantatilatarkastelu.

Suunnitteluvaihe raportoitiin erillisenä *Tavoitteet ja mitoitusperiaatteet – raporttina* (9.9.2002).

3.6 Kaavaluonnosvaihe

Syksyn 2002 aikana laadittiin rakennemallin ja siitä saatujen mielipiteiden sekä tavoitteiden ja mitoitusperiaatteiden pohjalta kaavaluonnos 9.9.2002, joka käsiteltiin ohjausryhmässä. Petäjaveden kunnanhallitus hyväksyi kaavaluonnoksen 30.9.2002 ja asetti sen nähtäville (MRA 30§) 14.10.-15.11.2002 väliseksi ajaksi.

09.06.2003

Yleisötilaisuus järjestettiin Kintauden koululla 22.10.2002. Yleisötilaisuudessa esiteltiin kaavan tavoitteet ja mitoitusperiaatteet, rakennemallista saadut kommentit kartalla sekä kaavaluonnos. Luonnoksesta saatiin 20 mielipidettä, joihin laadittiin vastineet. Viranomaisten kanssa pidettiin työneuvottelut 23.10/25.11.2002, joissa viranomaiset kommentoivat kaavaluonnosta. Viranomaisten kommentit sisällytettiin kaavaluonnosvaiheen kommentteihin / vastineisiin. Ohjausryhmä käsitteli vastineet 28.1.2003. Suunnitteluvaihe raportoitiin erillisenä *Kaavaluonnos-raporttina* 9.9.2002.

3.7 Kaavaehdotusvaihe

Kaavaluonnos tarkistettiin ohjausryhmän päätöksen mukaisesti kaavaehdotukseksi päiväyksellä 28.1.2003. Kaavaehdotus laitettiin julkisesti nähtäville kuukauden ajaksi 27.2.-31.3.2003. Koko aineisto oli esillä myös internetissä. Lausuntoja saatiin 8 kpl ja muistutuksia 4 kpl. Ohjausryhmässä käsiteltiin vastineet 21.5.2003. Kaavaehdotukseen on tehty muutama tekninen korjaus.

3.8 Kaavoituksen jatkotoimenpiteet

Viranomaisneuvottelu (MRA 18§) on pidetty 3.6.2003. Kaavaehdotuksen tulee hyväksymään Petäjaveden kunnanvaltuusto.

09.06.2003

4 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.1 Osalliset

- A. Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:
- B. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- B. Viranomaiset

Osallisten lueteltu on tarkemmin eritelty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.2 Vireille tulo ja tiedottaminen

Kaavoitukseen on ryhdytty Petäjaveden kunnan ja maanomistajien aloitteesta. Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu Petäjävesi-lehdessä yleisötilaisuuden (19.4.2002) tiedottamisen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 10.6. –24.6.2002.

Kaavoituksen eri vaiheista (rakennemalli-, kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaihe) on tiedotettu Petäjävesi-lehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä Kintaudella Grilli 23:n ilmoitustaululla. Aineisto oli esillä ehdotusvaiheessa myös internetissä.

Maanomistajat, jotka eivät asu paikkakunnalla, ovat saaneet tiedotteet postitse kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaikista kaavoituksen vaiheista on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheissa kuulutettiin Petäjävesi-lehdessä ja kunnan ilmoitustaululla. Vieraspaiikkakuntalaisille kaava-alueen maanomistajille lähetetään ilmoitus kirjeenä.

Työn alkuvaiheessa kartoitettiin asukkaiden ja maanomistajien mielipiteitä tiedotus-/ yleisötilaisuudessa sekä kyselykaavakkein (23 kommenttia/vetoomusta).

Rakennemalli- ja kaavaluonnosvaiheessa järjestettiin yleisötilaisuudet, suunnitelmat olivat nähtävänä (MRA 30 §) ja niistä oli mahdollisuus esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä. Rakennemallivaiheessa kirjallisia mielipiteitä annettiin 32 kpl ja luonnosvaiheessa 20 kpl.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtäville kuukauden ajan (MRA 19 §). Osalliset saivat määräajassa jättää muistutuksen kaavaehdotuksesta Petäjaveden kunnanvirastoon. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto mielipiteeseen. Muistutuksia saatiin 4 kpl.

Kaavaehdotuksesta on pyydetty tarvittavat lausunnot viranomaisilta ja hallintokunnilta. Niitä saatiin 8 kpl.

Osayleiskaavan hyväksyy Petäjaveden kunnanvaltuusto. Päätöksestä voi valittaa laissa säädetyllä tavalla.

09.06.2003

4.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavoituksesta järjestettiin Petäjaveden kunnan ja Keski-Suomen ympäristökeskuksen välinen viranomaisyhteistyö (MRL 66§) 6.5.2002.

Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista ja kaavaluonnoksesta on keskusteltu viranomaisten kanssa työneuvotteluissa 23.10.2002 ja 25.11.2002, erillisiä kommentteja ei pyydetty. Kaavaehdotusvaiheessa on pyydetty viralliset lausunnot.

Lausunnot pyydetään seuraavilta:

- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Keski-Suomen liitto
- Tiehallinto / Keski-Suomen tiepiiri
- Ratahallintokeskus / Kiinteistöyksikkö
- Keski-Suomen museo
- Museovirasto
- Petäjaveden kunta / tekninen-, ympäristö- ja perusturvalautakunta

Kaavoitukseen liittyvä viranomaisyhteistyö järjestetään 3.6.2003 (kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu).

09.06.2003

5 LÄHTÖTIEDOT

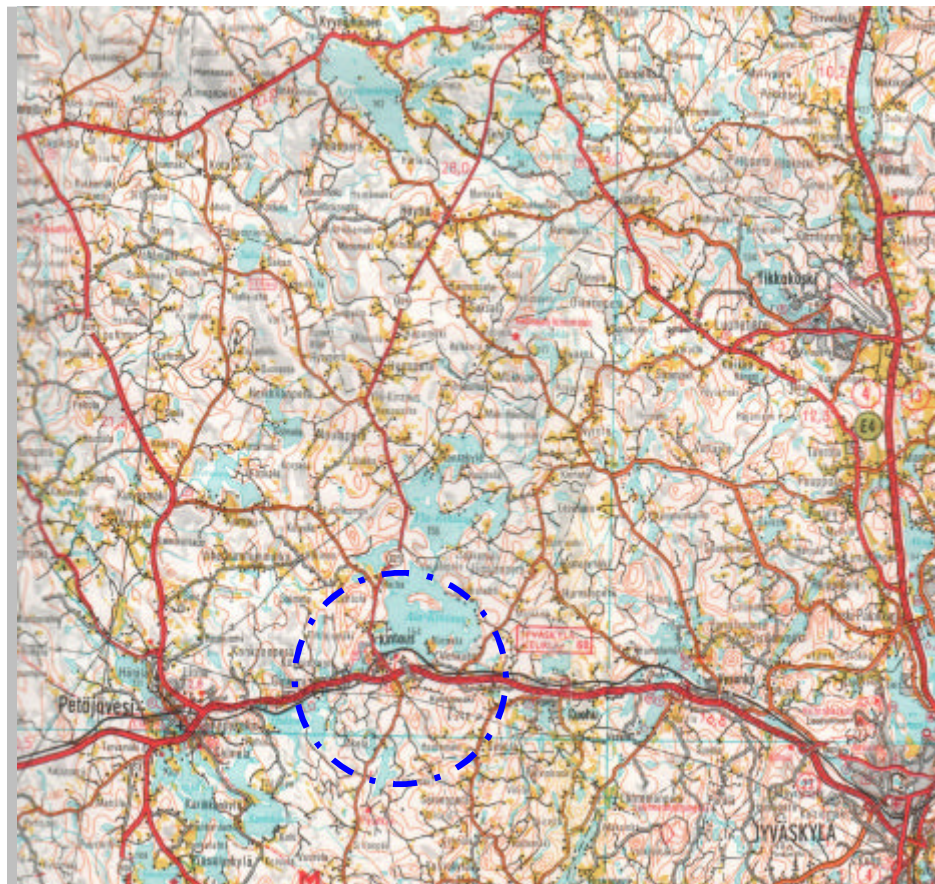
5.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kintauden kylässä noin 8 km Petäjaveden keskustasta itään. Suunnittelualueelle ulottuvat Ala-Kintaus- ja Kipposen järvet. Matkaa Jyväskylään on noin 24 km ja Uuraisille 27 km. Suunnittelualueetta halkovat valtatie 18 (Parkano-Virrat-Jyväskylä), yhdystie 6250 (Kintaus-Uurainen) sekä Jyväskylä–Haapamäki-Pori- rata.

Suunnittelualueen väestömäärä on noin 330. Pääosa asutuksesta on ”kyläkeskus-alueella”, johon sijoittuvat myös tärkeimmät palvelut, mm. uusi koulu. Alue on pääosin maa- ja metsätalousaluetta, jossa avoimia peltoalueita on keskeisen kyläalueen lisäksi vain muutama vanhojen tilakeskusten yhteydessä.

Huomattavan osan rakennuskannasta muodostaa rantojen loma-asutus. Kintaudella on lukuisia rakennusinventointikohteita. Näistä arvokkain on Koskensaaren Oy:n kulttuurihistoriallisesti merkittävä ruukki- ja naulatehtaan miljö, joka sisältyy valtakunnallisesti merkittäviin kulttuurihistoriallisiin ympäristöihin (1993).

Lähtötiedot on kuvattu yksityiskohtaisemmin *Perusselvitykset -raportissa*.



KUVA 1. Suunnittelualueen sijainti.

09.06.2003

5.2 Suunnittelutilanne

5.2.1 Seutukaava

Keski-Suomen seutukaavan (5. vaihekaava) mukaisesti alueelle kuuluu seuraavat aluevaraukset merkinnät:

- Kyläalue AT 030 (Kintauden kyläkeskus, Pekkala, Kaakkolampi)
- Kyläalue AT 031 (Koskensaaren tehtaan miljö)
- Vesiliikennealue LV 300 (Ala-Kintausjärven vesillelaskupaikka)
- Erityistoimintojen alue E 419 (lineaarikiihdyttimen aluemerkinntät suojavyöhykkeineen)
- Voimala-alue ET/en 540 (Koskensaaren voimalaitos)
- Muinaismuistokohde SM 914 (Myllypelto 223408)
- Maa- ja metsätalousvaltainen alue MV 761 (Kuoliosaari, maisemallisesti merkittävä saari)
- Loma-asutusvyöhyke ra, alue, jolla voidaan suosia keskimääräistä tiiviimpää loma-asutusta (Ala-Kintaus-järven rantavyöhyke Huhtalahdesta itään olevat alueet mukaan lukien Petäisenaho)
- Pohjavesialue pv 804 (Kintaus, tärkeä pohjavesialue, luokka I)
- Valtatie vt 23 (Parkano – Keuruu - Virrat – Jyväskylä), nykyisin vt18
- Yhdystie yt 6250 (Kintaus – Uurainen)
- Rautatie r 382 (Jyväskylä – Haapamäki-Pori)



KUVA 2. Ote Keski-Suomen seutukaavasta (5. vaihekaava).

09.06.2003

5.2.2 Yleiskaava

Petäjävedellä ei ole koko kuntaa koskevaa yleiskaavaa.

5.2.3 Ranta-asemakaava

Suunnittelualueelle ulottuu osia Koskensaaren Oy:n rantakaavasta, joka on vahvistettu Keski-Suomen ympäristökeskuksessa 14.9.1998. Kaavassa on tarkasteltu mm. Kipponen- ja Ala-Kintausjärveen rajoittuvia ranta-alueita. Alueita on osoitettu asumiseen, loma-asumiseen, liike- ja toimistorakennuksille (vt 18 varrella) sekä maa- ja metsätaloukseenkäyttöön.



KUVA 3. Ote Koskensaaren Oy:n rantakaavasta.

5.2.4 Tonttisuunnitelmat

Kintaudelle on laadittu neljä tonttisuunnitelmaa, joista kolme (kunnan laatimat) on osittain toteutunut. Toteutuneet tonttisuunnitelmat huomioidaan kaavassa.

09.06.2003

5.2.5 Rakennusjärjestys

Petäjaveden kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.12.2001 ja se astui voimaan vuoden 2002 alusta. Suunnittelualueella ei ole rakennuskieltoja.

5.3 Maanomistusolot

Suunnittelualan tärkeimmät maanomistajat ovat Koskensaaren Oy:n lisäksi Petäjaveden kunta, Ratahallintokeskus sekä kaksi merkittävää yksityistä maanomistajaa keskeisellä kyläalueella.

5.4 Nykyinen liikennejärjestelmä

Kintauden kylän läpi kulkee valtatie 18 (Parkano-Virrat-Keuruu-Jyväskylä), Kintausta-Urainen maantie (mt 6250) sekä Hirvimäki-Kintausta paikallistie (pt 16605).

Valtatien 18 nykyinen liikennemäärä Kintausta-Urainen maantien liittymästä Vaasaan suuntaan on noin 4366 ajon. / vrk, josta raskasta liikennettä noin 8%. Valtatiellä on Kintauden kohdalla perusnopeustaso 80 km/h. Kintauden kohdalla valtatie suuntautuu kylän läpi, jolloin ongelmia aiheuttavat valtatie ylitykset, useat liittymät ja kevytväylien puuttuminen. Valtatie molemmin puolin kulkee rinnakkaistiet.

Koululaiskuljetukset tapahtuvat reittiliikenteen linja-autoin ja jatkoyhteydet valtatie pysäkeiltä kylätakseihin. Vaihdotilanteet aiheuttavat liikenneturvallisuusongelmia. Tästä syystä Hirvimäki- Kintausta paikallistien liittymän tuntumassa on tarve vaihtopaikalle / levähdyspaikalle.

Kyläalueen sekä Ala-Kintausta- ja Kipponen-järvien välissä kulkee Jyväskylä-Haapamäki-Seinäjoki - rata. Rautatien tasoliittymiä on jäljellä kaksi, vartioitu Liisalantien tasoristeys ja kevytliikenteen käytössä oleva Petäjäahontien tasoristeys.

5.5 Palvelut

5.5.1 Julkiset palvelut:

Kintaudella on uusi 6-luokkainen ala-asteen koulu. Lukuvuonna 2002-2003 oppilaita oli 74. Määrä pysyy nykyisellä väestömäärällä lähes samana lähivuodet. Koulu on mitoitettu 100:lle oppilaalle. Koulun kanssa samassa rakennuksessa toimii myös päiväkotit, jossa annetaan myös esiopetusta (yhteensä 20 lasta).

Uusi koulu toimii kansalaisopiston piirien, erilaisten kerhojen ja koko kylän koontumispaikkana. Koulukeskuksessa on uusi leikkipuisto. Vanha ravirata toimii pallokenttänä ja jääkiekkokenttänä. Koululla on kyläläisten käytössä rajoitetut kirjastopalvelut. Kintauden on myös vanhusten rivitalo, jossa on yhteensä 10 asuntoa.

09.06.2003

5.5.2 Yksityiset palvelut:

Kyläkauppa on lopettanut toimintansa, mutta valtatie 18:n varressa on grilli-elintarvikekioski, GRILLI 23. Kylältä on saatavissa mm. kodinhoitopalveluita, ohjelma- ja koulutuspalveluita, pientalohuoltoa, metsäkoneurakointia sekä toimisto- ja ATK-palveluita. Lisäksi kylällä tuotetaan lahjatavaroita, käsitöitä, puusepänteollisuuden ja metallituotteita sekä koneurakointi-, koneenkorjaus-, kuljetus-, sähkö-, lvi- ja metsäurakointipalveluita.

Kintaudella sijaitsee yhdistyksen ylläpitämä Keski-Suomen tieliikennemuseo, joka on auki kesäaikaan. Kylällä toimii myös aktiivinen Kintauden Nuorisoseura, kylätoimikunta, sekä kymmenkunta eri alojen yhdistystä.

Kintaudella on monipuoliset liikuntamahdollisuudet (uimaranta, latuverkko, am-pumarata, koulun liikuntatilat). Puuttuvat kauppa-, liikunta- ym. palvelut haetaan Petäjäveden kuntakeskuksesta sekä Jyväskylästä.

5.6 Väestö ja työpaikat

Kintaus on noin 500 asukkaan kylä. Suunnittelualueella asuu 327 asukasta. Alueen väestö on suhteellisen nuorta. Alle kouluikäisiä on noin 10 % ja suurin ikäluokka (31-40- vuotiaat) on 20,8 % väestöstä.

Pääasialliset elinkeinot ovat eri toimialojen pienyritystoiminta. Alueen merkittävin työllistäjä (45 työntekijää) on Koskensaaren Oy. Metallialan yritys Mecamiehet Oy työllistää tällä hetkellä 7 henkilöä.

5.7 Luonnonympäristö

Luonnonympäristö on kuvattu tarkemmin erillisraportissa, *Kintauden kyläalueen luonto- ja maisemaselvitys* (FM Jari Kärkkäinen ja FM Minna Eskelinen / Suunnittelukeskus Oy).

5.7.1 Pohjavesialueet

Kintauden kyläkeskuksen alueella on Kintauden I-luokan pohjavesialue (09 592 04) sekä Liisalantien tasoristeyksen eteläpuolella Vehkasuon III-luokan pohjavesialue (09 592 07).

5.8 Maisema

Kintaus kuuluu Itäisen Järvi-Suomen maisemamaakuntaan ja Keski-Suomen järvisuuteen. Sille on tyypillistä polveilevien järvi- ja vesireittien sekä kumpuilevien metsämaiden vaihtelu. Pääosa alueesta on metsätalousmaata. Alue rajoittuu pohjoisessa Ala-Kintausjärveen. Korkeimmat lakialueet ovat Pekalanmäellä. Vesistö pitkinäkymineen on yksi Kintauden keskeisimmistä maisematekijöistä. Varsinaisen kyläalueen ja järvien välisellä rantavyöhykkeellä kulkee rautatie, joka on ympäristössä sekä maisemallinen että toiminnallinen häiriö.

09.06.2003

Merkittäviä maisema-alueita ovat vanhojen tilojen pihapiirit peltoalueineen, kylän keskeisin peltomaisema Kaupantien molemmin puolin, Myllyjoen maisema sekä Kuoliosaari. Arvokkaat kulttuuri- ja luonnonmaisemakohteet on esitetty erillisessä *Kintauden kyläalueen luonto- ja maisemaselvityksessä*.

5.9 Rakennettu ympäristö

5.9.1 Alueen rakennuskanta

Suunnittelualue on suurelta osin maaseutumaisesta kyläasutuksesta sekä siihen tukeutuvaa rantojen loma-asutusta. Varsinainen kyläkeskusalue muodostaa kokonaisuuden, joka koostuu eri-ikäisistä rakennuksista. Siihen kuuluvat mm. arvokkaat vanhan rautatielinjauksen aikaiset rautatierakennukset ja uusi puinen koulu-päiväkoti-rakennuksesta.

Kintauden Vanhimmat rakennukset ovat 1800-luvun puolivälistä ja sijoittuvat vanhoihin maatilojen pihapiireihin (Pekkala, Niemelä). 1800-luvun loppupuolen ja 1900-luvun alun rakennuksia on myös mm. Kaupantien varressa. Kintauden rautatieaseman ympäristö muodostaa oman kokonaisuuden

Valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön muodostaa Koskensaaren nauhatehtaan tehdas- ja ruukinmiljö, joka sisältää arvokkaita yksittäisiä rakennuksia 1800-luvun loppupuolelta alkaen.

Peltotien ja Kelloperäntien varren jälleenrakennuskauden alue on kyläkuvan kannalta merkittävä kokonaisuus. Ratatien ympäristö edustaa 80- ja 90-luvun alun tiilirakentamista ja Villiniemi 90-luvun puurakentamista. Petäjäahontie varrella on myös uudempia hirsirakennuksia.

Pienehköjä yritystoiminnan tarvitsemia rakennuksia on eri puolilla Kintautta asuinrakennusten pihapiireissä. Koskensaaren alue muodostaa erillisen tehdas-miljöön. Suunnittelualueella on runsaasti myös eri-ikäistä loma-asuntokantaa.

5.9.2 Yhdyskuntatekniikka

Kintaudella on poikkeuksellisen kattava vesi- ja viemäriverkosto. Se ulottuu lähes koko suunnittelualueelle jatkuen Jyväskylän maalaiskunnan puolelle. Myllylahden pohjoispuolella on ainoastaan vesijohtoverkosto.

Kintauden kyläkeskuksessa on I-luokan pohjavesialue, jonka kalliopohjavettä alueella käytetään. Kintauden vedenottamon kallioporakaivo sijaitsee Ratatien varressa.

09.06.2003

5.9.3 Rakennettu kulttuuriympäristö

Petäjäveden rakennusinventointikohteet 1988:

51. Kintauden (vanha) koulu. Paikallisesti merkittävä rakennusinventointikohde (historiallisin ja maisemallisin perustein).
53. Koskensaaren naulatehtaan alue. Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristöksi (YM/MV: Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, 1993) ja maakunnallisesti merkittävä metalliteollisuuden ympäristö (rakennushistoriallisin, historiallisin ja maisemallisin perustein).
54. Helmi, Koskensaaren tehtaan asuintalo. Paikallisesti merkittävä rakennusinventointikohde (historiallisin ja maisemallisin perustein).
55. Koskensaaren tehtaan päärakennus. Valtakunnallisesti merkittävä rakennusinventointikohde (rakennushistoriallisin, historiallisin ja maisemallisin perustein).
56. Koskensaaren tehtaan seurahuone. Maakunnallisesti merkittävä rakennusinventointikohde (rakennushistoriallisin, historiallisin ja maisemallisin perustein).
58. Pekkalan talon pihamiljö. Paikallisesti merkittävä rakennusinventointikohde (rakennushistoriallisin, historiallisin, maisemallisin perustein).
12. Harjun talon eloaitta. Paikallisesti merkittävä rakennusinventointikohde (maisemallisin perustein).
13. Kintauden rautatieasema ja varasto. Paikallisesti merkittävä rakennusinventointikohde (maisemallisin perustein).
15. Niemelän talon pihapiiri ja miljö. Päärakennus, ns. vanhapuoli, pariaitta. Maakunnallisesti merkittävä miljö (maisemallisin perustein). Paikallisesti merkittävä rakennusinventointikohde (rakennushistoriallisin perustein päärakennus ja pariaitta).
19. Tyynelän asuinrakennus. Paikallisesti merkittävä rakennusinventointikohde (historiallisin ja maisemallisin perustein). Rakennuksella on purkulupa.

09.06.2003



KUVA 4. Vanhan aseman piharakennus.

Muut merkittävät rakennukset

Petäjaveden rakennusinventointikohteiden lisäksi suunnittelualueella on kyläkuvan kannalta merkittäviä rakennuksia, joita on kartoitettu kaavoituksen yhteydessä. Arvokkaimpia näistä ovat vuonna 1897 valmistuneen vanhan rautatielinjauksen aikaiset rakennukset Museotien varrella. Rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo tulee selvittää.

Muinaismuistokohteet

Myllypelto, kivikautinen asuinpaikka Kintauskosken pohjoisrannalla (perunapelloa).

Kuoliosaari, historiallisen ajan todennäköinen hautasaari. (Lähde: Keski-Suomen kiinteät muinaisjäännökset kunnittain).

09.06.2003

6 YLEISKAAVAN TAVOITTEET

6.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

6.1.1 Valtakunnalliset tavoitteet

Koskensaaren naulatehtaan alue (53) on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi (YM/MV: Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, 1993). Lisäksi alueen yksittäiset rakennukset: Helmi, Pytinki ja seurahuone on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäviksi rakennusinventointikohteiksi.

6.1.2 Seudulliset tavoitteet

Keski-Suomen vahvistuneen 5. seutukaavan aluevaraukset on luetteloitu s. 12 sekä Keski-Suomen museon kulttuurihistorialliset kohteet on luetteloitu s. 17.

Kulttuurihistoriallisten rakennusten luettelo (1988) ei sisällä kaikkia merkittäviä kohteita. Kaavan perusselvitysten yhteydessä tehdyissä maisematarkasteluissa osoitettujen muiden tärkeiden rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo tulee selvittää myöhemmin.

6.1.3 Kunnan asettamat tavoitteet

- Kunnanhallituksen asetti (3.6.2002) mitoitustavoitteeksi Kintauden osayleiskaavalle 100:n uuden asunnon rakentamisen alueelle.
- Osayleiskaava laaditaan pääasiassa 1:10 000 mittakaavassa ja kyläalue laajempien uusien asuinalueiden osalta tarvittaessa 1:5000 mittakaavassa. Tavoitteena on osoittaa uusi rakentaminen rakennuspaikkakohtaisesti, jolloin kaava voi toimia rakennusluvan myöntämisperusteena.
- Petäjäveden kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 17.12.2001. Rakennusjärjestys sisältää määräyksiä rakennusten sijoittamisesta, sovittamisesta ympäristöön ja maisemaan, rakennuspaikkojen muodosta ja koosta, rakennusoi-keudesta, aitaamisesta, vesihuollosta jne.
- Koskensaaren Oy:n rantakaavan aluevaraukset sisällytetään osayleiskaavaan sellaisenaan. Suunnittelussa huomioidaan aiemmin aluearkkitehdin toimesta laadittujen tonttisuunnitelmien mukaan toteutuneet alueet.
- Suunnittelussa otetaan huomioon se, että kunta tavoittelee eko-asuntomessuja Kintaudelle vv. 2008-2010.

09.06.2003

6.2 Osallisten tavoitteet / kyselyt ja yleisötilaisuudet

- Rantarakentamista tulee ohjata niin, että vapaa liikkuminen ranta-alueilla on jatkossakin mahdollista – rantautumismahdollisuuksia oltava eri puolilla Kintaus –järveä.
- Uudet rakennuspaikat on osoitettava uuden koulun lähialueille, kunnallistekniikan ja tieverkon ulottuville. Ei liian tiivistä - Kintaus on maaseutua.
- Ristiriitainen tavoite: uutta rakentamista tulee osoittaa nykyiseen rakentamiseen tukeutuen ja toisaalta nykyisestä rakentamisesta aivan erilleen omiksi uusiksi alueikseen. Erityisesti pidettiin tärkeänä, että uutta pysyvää asumista ei osoiteta loma-asumisen lähelle.
- Perinteisiä marjastus- ja ulkoilumaastoja tulee säilyttää (esim. Pekkalanmäki ja Kaakkolampi).
- Tärkeitä ulkoilu- ja virkistyspaikkoja (Kuoliosaari luonnonvaraisena, Pepunniemi uimapaikkana, Kukonniemen kärki) sekä kauan käytössä olleita polkuja muita kulkuyhteyksiä, kuten vanhan radan linjausta, tulee säilyttää.
- Uimapaikat/venevalkamat säilytettävä sellaisenaan nykyisten käyttäjien (mm. lähiasukkaat) käytössä – ei yleiseen käyttöön (mm. liikennemäärien lisääntyminen, tieverkon kantavuus?, turvallisuustekijät, viihtyisyys, vesistön sietokyky).
- Kommentit ja vetoamukset kohdistuivat pääasiassa Pekkalanmäen, Kaakkolammen, Kirveslahden, Niemelän ja Villiniemen / Kukonniemen alueille.

6.3 Toimintokohtaiset tavoitteet

6.3.1 Ympärivuotinen asutus

Uudet rakennuspaikat tulee osoittaa ensisijaisesti tukeutuen olemassa olevaan kunnallistekniseen verkostoon ja tieverkkoon.

Tavoitteena on suunnitella kyläkeskusalue tiiviimmin ja muualla väljemmin.

Kaavassa osoitetaan yksittäiset täydennysrakennuspaikat sekä yleispiirteisesti laajempia uusia asuinalueita, joilla rakentaminen edellyttää tarkempaa maankäytön suunnittelua.

Kyläalueen erityisominaisuuksien: ruukinmiljööön, asutushistorian ja paikallisen kädentaitojen perinteen tulisi mahdollisuuksien mukaan näkyä kaavassa (alueen näköinen kaava).

09.06.2003

6.3.2 Palvelut ja muu yritystoiminta

Kyläkeskusalueen tulee asumisen lisäksi mahdollistaa myös maatilojen talouskeskusten, matkailun ja muun asumisen lähelle soveltuvan yritystoiminnan sekä kylän tarvitsemien palveluiden tilojen rakentamisen.

Teollisuustoiminnan ja asumisen yhteensovittaminen tulee huomioida kaavassa.

6.3.3 Loma-asutus

Suunnittelun lähtökohtana on rantarakentamisen sopeutuminen ranta- ja vesistö- maisemaan, vesistön ja yleensä luonnon sietokyky sekä muut ympäristötekijät.

Loma-asutuksen sijoittamisessa tulee huomioida myös yleiset virkistystarpeet, matkailun ja muun elinkeinotoiminnan tarpeet.

Kunnallisteknisen verkoston (vesi- ja viemäri-) ulottuvilla olevien loma-asuntotonttien osalta tarkastellaan mahdollisuuksia muuttaa ko. rakennuspaikat pysyvään asuinkäyttöön omistajan niin halutessa.

6.3.4 Virkistys ja vapaa-aika

Suunnittelussa pyritään säilyttämään alueen perinteiset vapaa-ajan viettoon käytetyt rannat ja ulkoilureitit edelleen virkistys-, ulkoilu-, retkeily- tms. käytössä ja kehittämään niitä edelleen.

”Kuivan maan” asuinrakennuspaikkojen osalta selvitetään mahdollisuudet yhteiskäyttöisiin ranta-alueisiin (esim. omakotitalojen yhteinen venevalkama, ranta-sauna, uimaranta).

6.3.5 Liikenneyhteydet, reitit

Neljän tien risteyskiä (esim. Jussilanperäntie) tulee mahdollisuuksien mukaan porrastaa.

Kevyelle liikenteelle tulee osoittaa valtatie alitus sekä kevytliikenteen väylä Uuraistentien varteen.

Tieliikenteen meluhaitat on huomioitava uusia rakennuspaikkoja osoitettaessa siten, että uusia rakennuspaikkoja ei osoiteta melualueelle. Melun vähentämistoimenpiteitä olemassa olevilla rakennuspaikoille esim. piharakennuksin tulee selvittää. Valtatie melualueita selvitetään suunnittelutyön aikana.

Rautatien tärinä- ja meluhaitat tulee huomioida asutuksen sijoittamisessa. Suositeltava suojaetäisyys tärinä huomioiden on 50 metriä radan keskilinjasta (esim.

09.06.2003

Laukaa, Ruoke). Tasoristeyksien liikenneturvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota.

Rakennuspaikkojen ja laajempien asuinalueiden sijoituksessa ja uusien yhteystarpeiden kartoittamisessa on huomioitava olemassa olevan tiestön luonne (mm. suorat tonttiliittymät ja mittakaava).

Hirvimähi-Kintaus paikallisten liittymässä tulee muun suunnittelun yhteydessä huomioida koululaiskuljetusten vaihtopaikan / levähdyspaikan tarve valtatiellä.

6.3.6 Maa- ja metsätalous

Yleiskaavalla tuetaan maa- ja metsätalouden säilymistä alueella sekä pyritään edelleen kehittämään niitä (maatilamatkailu, luomuviljely ja muut liitännäiselinkeinot).

Maisemallisesti tärkeät peltoalueet pyritään säilyttämään rakentamattomina nykyiseen elinkeinotoimintaan liittyvä tarpeellinen lisärakentaminen huomioiden.

6.3.7 Luonnon olosuhteet ja suojelu

Kaavassa tulee huomioida maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet, luonnonympäristön suhteen arvokkaat alueet, pohjavesialueet, kyläkuvan kannalta arvokkaat alueet ja kohteet sekä muinaismuistokohteet.

6.4 Kiinteistökohtaiset tavoitteet

Yleiskaavan keskeisenä periaatteena ranta-alueiden osalta on maanomistajien tasapuolinen kohtelu rakennusoikeuksien määrittämisessä. Tähän voidaan päästä kantatilatarkastelulla eli huomioimalla kantatilasta tapahtuneet rakennuspaikkojen erottamiset.

Jäljellä olevan rakentamisoikeuden määrittämisen lähtökohtana pidetään rakennuslain voimaantuloajankohtaa v. 1959.

Laskenta-ajankohdan jälkeen tilasta erotetut loma-asuntotontit, tilaan kuuluvat rannalla sijaitsevat loma-asunnot ja ympärivuotiset asunnot sekä näiden voimassa olevat rakennusluvut lasketaan käytetyksi rakennusoikeudeksi. Käytetty ja jäljellä oleva rakennusoikeus lasketaan kiinteistöyksiköittäin. Lisäksi mitoitusta tarkastellaan myös maanomistusyksiköittäin: samalle maanomistajalle kuuluvilla alueilla rakennusoikeutta voidaan siirtää alueelta toiselle.

Mitoitustarkastelut tehdään tarvittaessa tapauskohtaisesti, mikäli kantatilatarkastelun katsotaan olevan kohtuuton tai mikäli on olemassa erityisiä syitä.

Tasapuolisuus on lähtökohtana myös ”kuivan maan” rakennuspaikkoja määriteltäessä – kaikille tiloille tehdään tilatarkastelut myös kuivalla maalla, ei kuitenkaan varsinaista kantatilatarkastelua.

09.06.2003

6.5 Mitoitusperusteet

6.5.1 Ranta-asutuksen mitoitusperuste

Tärkein **ranta-asutuksen** mitoitusperuste on:

omarantaisten ranta-asuntojen lukumäärä / muunnettu-rantakilometri.

Pyrittäessä maanomistajien tasapuoliseen kohteluun on jäljellä olevaa rantarakennusoikeutta tutkittava tilakohtaisesti kantatilaperiaatteen mukaisesti. Kantatilatarkastelusta laaditaan erillinen mitoitusraportti.

Muunnetun rantaviivan pituus lasketaan Keski-Suomen seutukaavan mitoitusnormien mukaisesti, joka huomioi kapeat niemet, lahdet ym. Rakennusoikeuksia laskettaessa huomioidaan rakentamisen etäisyys rannasta siten, että tehokkuutta voidaan nostaa etäisyyden kasvaessa rannasta.

Rantarakennuspaikat on osoitettu laaditun kantatilaselvityksen perusteella. Mitoitus on tehty 7:llä rantarakennuspaikalla/ muunnettu ranta-km. Perusteena suhteellisen korkealle mitoitukselle on loma-asutuksen tukeutuminen kyläalueeseen ja kunnallisteknisen verkoston kattavuus. Niemelästä itään olevat ranta-alueet ovat seutukaavan mukaista loma-asutusvyöhykettä (ra), jolla voidaan suosia keskimääräistä tiiviimpää loma-asutusta.

6.5.2 Muun asutuksen mitoitusperuste

Uusien rakennuspaikkojen lukumäärään vaikuttaa tilan sijainti (kyläkeskusalueella tai kauempana), kunnallistekniikkavalmius, tieverkko, maisemalliset ja ympäristötekijät.

”Kuivan maan” uudet rakennuspaikat tarkastellaan myös tilakohtaisesti. Nämä rakennuspaikkalaskelmat ovat suuntaa antavia. Tarkastelu ei ole yhtä matemaattista kuin rantarakennusoikeuksien kantatilatarkasteluissa.

Suuntaa antavana mitoituksena käytetään seuraavaa:

<u>PINTA-ALA</u>	<u>RAKENNUSPAIKAT</u>
0,5 ... < 1,0 ha	yksi
1,0 ... < 2,0 ha	kaksi
2,0 ... < 5,0 ha	kolme
5,0 ... < 10,0 ha	neljä (AT-alueella 6)
10,0 ...	viisi + yksi / pinta-alan täysi 10 ha (AT-alueella 9 + yksi / pinta-alan täysi 5 ha)

6.5.3 Rakennusoikeuden siirrot

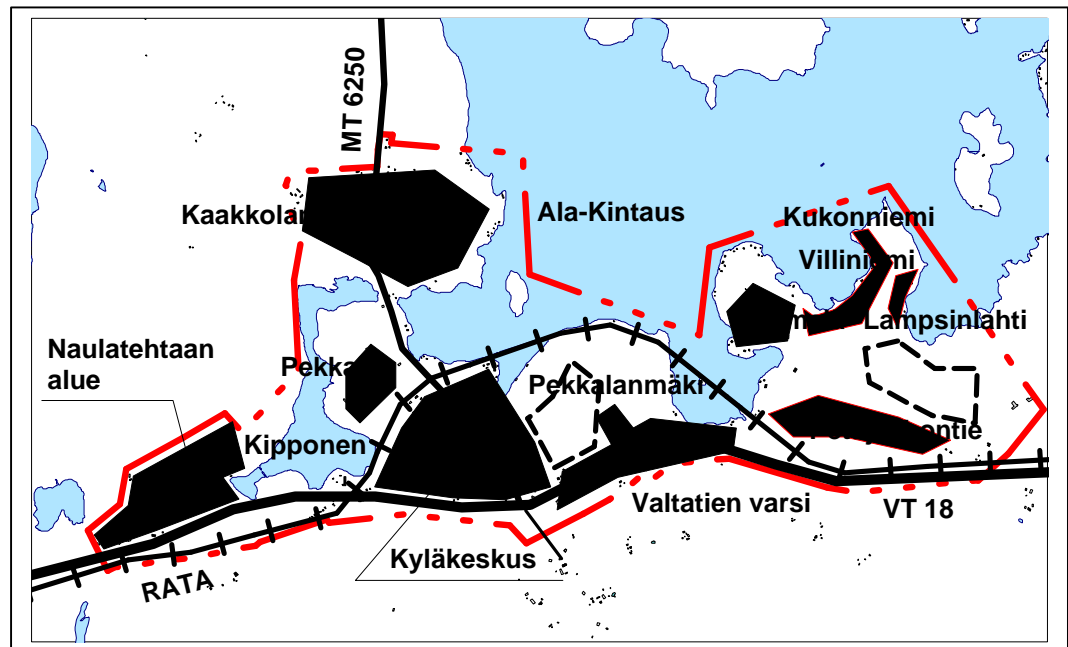
Maisemallisesti tai kulutuskestävyydeltään herkiltä alueilta sekä erityisiä luonnonarvoja omaavilta alueilta pyritään aina siirtämään rakennusoikeus saman maanomistusyksikön alueelle.

09.06.2003

7 YLEISKAAVAN KUVAUS

7.1 Kaavan rakenne

7.1.1 Kokonaisrakenne



Yleiskaava-alue koostuu useammasta eriluonteisesta osa-alueesta, joita ovat:

- Kulttuurihistoriallisesti arvokas Naulatehtaan alue
- kyläkeskusalue (AT) palveluineen
- Pekkalan tilan ympäristö (kulttuurimaisemaa, arvokas pihapiiri)
- Kaakkolammen ympäristössä olevat alueet (ei viemäriverkostoa)
- rakentamaton osa Pekkalanmäkeä
- valtatie varren asutus Pekkalanmäellä
- Petäjäahontien varret (osittain rakennettu)
- Niemelän tilan ympäristö (kulttuurimaisemaa, arvokkaita rakennuksia)
- Villiniemi / Kukkonniemi (loma-asutusta, pysyvää asutusta)
- uusi Lampsinlahteen rajautuva alue, yksittäiset rakennuspaikat

Ala-Kintausjärvi ja Kipponen ovat hyvin tärkeä osa Kintauden kylämaisemaa. Tiestö ja rautatie ovat puolestaan voimakkaasti kylää rajaavia ja jakavia tekijöitä. Aluetta halkoo itä-länsi suunnassa valtatie 18 (Parkano-Virrat-Jyväskylä). Asutuksen ja järven välissä sekä paikoitellen kyläalueen keskellä kulkee Jyväskylä-Haapamäki-Pori rautatie.

Kyläkeskusalue palveluineen sijoittuu keskeisesti Uuraistentien molemmiin puolin. Alueella sallitaan nykyisen asumisen ja maatilojen lisäksi myös palvelu- ja matkailutoimintaa sekä asumisen lähelle soveltuvaa muuta yritystoimintaa esim. perinteisten kädentaitojen jatkumisena.

09.06.2003

Pysyvä asutus ja loma-asutus levittäytyy eri puolelle suunnittelualuetta tukeutuen kyläasutukseen. Uudet lomarakennuspaikat ja pysyvä asuminen on pyritty sijoittamaan rakentamiseen soveltuville alueille ja olevien yhteyteen. Näin on voitu osoittaa myös maisemallisesti tärkeitä peltoalueita viljelykäyttöön ja vapaata ranta-aluetta myös virkistyskäyttöön. Rakennettu vesihuoltoverkosto sekä tiestö kattaa lähes koko yleiskaava-alueen. Tällä perusteella pysyvää uutta asutusta on voitu osoittaa myös ranta-alueille.

Keskeisellä kyläalueella (AT-1), Naulatehtaan alueella (AT-2) sekä reservialueilla (Pekkalanmäen AP-res ja AT-res-alueet) rakentaminen edellyttää tarkempaa maankäytön suunnittelua. Koskensaaren Oy:n ranta-asemakaava on osoitettu yleiskaavatasoisin merkinnöin. Rakentaminen on osoitettu edellä mainittuja alueita lukuun ottamatta rakennuspaikkatarkkuudella.

Valtakunnallisesti merkittävä Naulatehtaan alue, perinteikäs ruukinmiljöö sijoittuu alueen länsiosaan, valtatie varteen. Naulatehtaan alueella sallitaan tehdastoiminnan lisäksi siihen liittyvä energiahuolto, asuminen, muu yritystoiminta sekä alueen tarvitsemat palvelut.

7.1.2 Mitoitus

Uusia vakituisen pysyvän asumisen rakennuspaikkoja (AO, AOM, AP, AT) on osoitettu yhteensä 102 kpl. Uusia loma-rakennuspaikkoja ja uusia RA/AO-rakennuspaikkoja on osoitettu yhteensä 16. Lisäksi on osoitettu reservialueena AT-res ja AP-res yhteensä enintään 65 asuntoa. Yksityisestä maanomistuksesta johtuen voidaan rakennuspaikkoja arvioida toteutuvan noin 70%, mikä tarkoittaa noin 83 + 46 uutta rakennuspaikkaa. Kunnallistekniikan välittömässä läheisyydessä (etäisyys max. 25 m) uusista rakennuspaikoista on reilut 10 %. Tilastot uusista rakennuspaikoista ja rakennuspaikkalaskelmista ovat kaavaluonnosraportin liitteinä 2 ja 3.

Ranta-alueilla maanomistajien rakennusoikeuksien tasapuolisuutta on tarkasteltu kantatilarekisterillä (liite 1), jossa on huomioitu rakentaminen vuoden 1959 jälkeen.

Muunnettua rantaviivaa	8,488 km
Sijoitettu rakennusoikeus	70 ranta-asuntoa

Muunnettua rantaviiva-km kohti	8,24 km
Olevia ranta-asuntoja	56 kpl
Uusia ranta-asuntoja	14 kpl
Yhteensä	70 kpl

Perusteena suhteellisen korkealle mitoitukselle on loma-asutuksen tukeutuminen kyläalueeseen ja kunnallisteknisen verkoston kattavuus. Ranta-alueelle voidaan myös sijoittaa/muuttaa pysyvän asutuksen paikkoja. Kintauden kylän palvelut ja uusi koulu perustelevat edelleen ranta-alueen korkeaa mitoitusta, sillä osa alueen lomarakennuspaikoista voidaan muuttaa pysyvän asutuksen paikoiksi (RA/AO-

09.06.2003

merkintä). Kintauden osayleiskaava ei ole myöskään perinteinen rantaosayleiskaava, vaan pikemmin kyläkaava, jonka osalla ranta-alueen mitoitus voi olla tiheää. Korkealla ranta-alueen mitoituksella halutaan pitää kylä palveluineen elinvoimaisena.

7.1.3 Palvelut

Kintauden nykyinen väestömäärä on noin 500 asukasta, josta suunnittelualueella asuu noin 330. Suunnittelualueelle osoitetut 102 + reservi 65 uutta asuinrakennuspaikkaa merkitsee noin 250 – 410 uutta asukasta (3,5 henkilöä / asunto 70% toteutusasteella).

Alueen nykyiset palvelut sijoittuvat pääasiassa valtatie, Uuraistentien ja radan väliselle alueelle, johon etäisyys eri puolilta aluetta on alle 3 km. Lisäksi yksityisiä palveluita / yritystoimintaa sijoittuu asumisen yhteyteen eri puolille kylää. Kaava mahdollistaa palveluiden sijoittumisen AT- ja AT-1-alueille, P-alueille sekä pienimuotoisena yritystoimintana myös valtatie varren asuinalueille (AP-1).

Kintaudella uuden ala-asteen koulun (80-100 oppilaspaikkaa) ja päiväkodin (noin 20 hoitopaikkaa) kapasiteetti riittää vähäiselle vuosittaiselle väestönlisäykselle. Koulun osalta noin viisi uutta oppilasta / vuosi tuo tasaisen kehityksen. Koulussa on vapaata kapasiteettia parinkymmenen oppilaan verran.

Kintaudella ei ole nykyisin kauppaa, ainoastaan grilli / elintarvikekioski. Kintauden nykyinen asukasmäärä 500 lisätynä 410 uudella asukkaalla ei vielä riitä vähittäiskaupan väestöpohjaksi (vähintään 2000 asukasta). Elintarvikekioskille on kuitenkin tarve ja sen sijoittuminen on mahdollista P-alueiden lisäksi koko AT-alueelle.

Muiden palvelujen osalta alue tukeutuu Petäjaveden kuntakeskukseen, joka on 8 km:n päässä ja Jyväskylään, jonne matkaa on 24 km.

7.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet on osoitettu kohdemerkinnöin *kr* ja ympäristöt on osoitettu erillisin *km*- aluemerkinnoin. Koko Naulatehtaan kulttuurihistoriallinen ympäristö on osoitettu *AT-2*-merkinnällä, johon sisältyy rakentamista koskevia erillismääräyksiä. Kyläkuvan kannalta arvokkaat kohteet ja alueet on osoitettu erityismerkinnällä *sk*. Yleiskaavan tueksi on laadittu lisäksi erillinen rakennustapaohjeisto.

Muinaismuistokohteet (Myllypelto, Kuoliosaaren hautapaikka) on soitettu *sm*-kohdemerkinnöin.

Maisema- ja luontoselvityksen mukaiset herkät alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

09.06.2003

Maisemallisesti arvokas Kuoliosaari on osoitettu *MY*-merkinnällä; Maa- ja metsätalousalueet, jolla on ympäristöarvoja. *MY*-alueella metsänkäsittelyssä on noudatettava voimassa olevia ranta-alueita ja metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänhoitosuosituksia. Maisemaa olennaisesti muuttavat toimenpiteet on kielletty ranta-alueella. *MY*-alueella sallitaan rakentaminen vain maa- ja metsätaloutta varten.

Niemenkylän alueella on osoitettu avoimena säilytettävät maisemallisesti arvokkaat peltoalueet *MA*-merkinnöin. Alueilla on sallittu maataloutta palveleva rakentaminen.

Kintausjärven tärkeät luonnonmaisema-alueet on osoitettu erillisellä *ma*-merkinnällä; luonnonympäristöltään tai eläimistöltään arvokkaat kohteet ja alueet *luo*-merkinnällä.

Yleiskaavamääräyksissä on lisäksi määrätty, että lomarakennuspaikoilla on ranta-alueelle jätettävä riittävä suojapuusto, jotta lomarakennukset eivät näy avoimesti vesistöön. Edelleen määräysten mukaisesti pohjavesialueella (*pv*) on noudatettava pohjavesialueen suojelusuunnitelman mukaisia määräyksiä.

7.3 Aluevaraukset

7.3.1 Pysyvä asuminen, palvelut sekä muu elinkeinotoiminta

AT KYLÄALUE. Alue on tarkoitettu kyläasutuksen, maatilojen talouskeskusten, maatilamatkailun, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen ja kylän palvelujen rakentamista varten. *Uudisrakennukset ja korjaustoimenpiteet on sovittava huolellisesti maisemaan ja kyläympäristöön huomioiden paikallinen rakentamisen perinne. Piharakennusten ja erillisten työtilojen sijoituksella on pyrittävä vähentämään tie- ja raideliikenteen aiheuttamaa meluhaittaa. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Vaakaviivitus osoittaa uudet AT-alueet.*

Valtatien, radan ja Pekkalanmäen rajaama keskeinen kyläalue, johon koulukeskus palveluineen sijoittuu.

Alueeseen sisältyy kyläkuvallisesti arvokkaita kohteita ja alueita *sk*-merkinnällä. Näiden kulttuurihistoriallinen arvo tulee selvittää.

AT-1 KYLÄALUE / KYLÄKESKUS. Alue on tarkoitettu kyläasutuksen, ympäristöhäiriötä tuottamattomien työtilojen ja kylän palveluiden rakentamisesta varten. *Rakentaminen alueella edellyttää yksityiskohtaisemman maankäyttösuunnitelman laatimista. Uudisrakennukset ja korjaustoimenpiteet on sovittava huolellisesti maisemaan ja kyläympäristöön huomioiden paikallinen rakentamisen perinne.*

Museotien, Uuraistentien ja valtatie rajaama kyläalue. Alue sisältää monia toimintoja, joiden yhteensovittaminen edellyttää tarkempaa suunnittelua.

09.06.2003

- AT-2 KYLÄALUE / RUUKINMILJÖÖ. Alue on tarkoitettu teollisuuden, siihen liittyvän voimalaitoksen, kyläasutuksen ja työtilojen sekä alueen tarvitsemien palveluiden rakentamista varten. *Rakentaminen alueella edellyttää yksityiskohtaisemman maankäyttösuunnitelman laatimista. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on toimenpiteet sovittava siten, ettei valtakunnallisesti arvokkaan ympäristön arvoja heikennetä. Arvot on kuvattu VN:n päätökseen liittyvässä julkaisussa ”Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt (VN Mietintö 66 / 1992)”.*
- Naulatehtaan alue kokonaisuudessaan.
- AT-res YHDYSKUNTARAKENTEEN LAAJENEMISALUE. Alue on tarkoitettu pitkällä aikavälillä yhdyskuntarakenteen laajenemiseen, pääkäyttötarkoituksena kyläalue AT. *Rakentaminen alueella edellyttää tarkemman maankäyttösuunnitelman laatimista. Alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.*
- Uuraistentien ja Pekkalanmäen välinen yksityisomistuksessa oleva alue. Maanomistajalle on osoitettu tämän alueen lisäksi rakennuspaikkoja kyläkeskukseen AT-alueelle. Alueeseen sisältyy arvokas luontokohde *luo-* merkinnällä.
- AP PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue on tarkoitettu ympärivuotisten pientalojen rakentamiseen. *Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.*
- AP-1 PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue on tarkoitettu ympärivuotisten pientalojen ja niihin liittyvien ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentamiseen. *Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Piharakennusten ja erillisten työtilojen sijoituksella tulee pyrkiä vähentämään tie- ja raideliikenteen aiheuttamaa meluhaittaa.*
- Valtatiehen rajautuva nykyinen asutus.
- AP-res YHDYSKYNTARAKENTEEN LAAJENEMISALUE. Alue on tarkoitettu pitkällä aikavälillä yhdyskuntarakenteen laajenemiseen, pääkäyttötarkoituksena pientalovaltainen asuntoalue AP. Alue varataan 1-2 asuntoisten erillispientalojen rakentamiseen. *Rakentaminen alueella edellyttää tarkemman maankäyttösuunnitelman laatimista. Alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Tarkemman maankäyttösuunnitelman lähtökohtana tulee olla alueelta avautuvien näkymien hyödyntäminen, kaukomaisemassa näkyvän lakialueen puuston säilyttäminen (maiseman ranka) sekä olevan polkureitistön säilyttäminen.*
- Koskensaaren Oy:n omistama yhtenäinen alue Pekkalanmäellä.
- AO ERILLISPIENTALOJEN ALUE. Alue on tarkoitettu ympärivuotisten erillispientalojen rakentamiseen. *Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.*

09.06.2003

- AO-1 ERILLISPIENTALOJEN ALUE. Alue on tarkoitettu ympärivuotisten erillispientalojen ja niihin liittyvien ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentamiseen. *Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Piharakennusten ja erillisten työtilojen sijoituksella tulee pyrkiä vähentämään tie- ja raideliikenteen aiheuttamaa meluhaittaa.*
- Valtatiehen rajautuva nykyinen asutus.
- AOM MAASEUTUMAISTEN PIENTALOJEN ALUE. Alue on tarkoitettu maaseutu- maisten pientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentamiseen. Alueella sallitaan myös vähäinen, ympäristöhäiriötä aiheuttamaton kotieläintenpito ja puutarhaviljely sekä niiden tarvitsemien rakennusten ja rakenteiden rakentaminen. *Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.*
- AM MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE. Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskusten rakentamiseen. *Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.*
- Harjun ja Niemelän tilojen talouskeskukset. Molempiin sisältyy kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita *kr*-merkinnällä.
- P PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Alue on tarkoitettu palvelujen ja hallinnon tilojen rakentamiseen.
- Ranta-asemakaavan mukainen aluevaraus vanhan koulun länsipuolella. Uudet palvelujen ja hallinnon aluevaraukset Kintaus- Urainen maantien liittymän itäpuolella. Aluevaraus mahdollistaa mm. kioskin tai automaattisen polttoaineen jakeluaseman rakentamisen. Kaavassa on osoitettu P-alueille suurin sallittu rakennusoikeus.
- TY TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. Alueella ei saa olla laitosta, josta aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varattujen alueiden rajalla muu melu huomioon 55 dB.
- Liisalantien varren metalliteollisuuden alue.
- TY-1 TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. Alueella ei saa olla laitosta, josta aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varattujen alueiden rajalla muu melu huomioon 55 dB. Alueella sallitaan teollisuustoimintaan liittyvä välttämätön asuminen.
- Korjaamoyritys Uuraistentien varrella.

7.3.2 Loma-asuminen ja virkistys

- RA LOMA-ASUNTOALUE. Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. *Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.*

09.06.2003

- RA / AO LOMA-ASUNTOALUE / ERILLISPIENTALOJEN ALUE. Alue on tarkoitettu loma-asutuksen tai ympärivuotisten erillispientalojen rakentamiseen. *Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän*
- Kunnallistekniikan ulottuvilla olevat nykyisin loma-asutokäytössä olevat alueet Niemelän ympäristössä, Villiniemessä/Kukonniemessä sekä Lampsinlahdella.
- V VIRKISTYSALUE. Alue on tarkoitettu yleistä virkistyskäyttöä sekä sitä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia pienehköjä rakennuksia, rakenteita ja laitteita varten.
- Pekkalanmäellä ja kyläkeskuksessa olevat virkistysalueet.
- VL LÄHIVIRKISTYSALUE. Alue on tarkoitettu päivittäiseen virkistyskäyttöön: ulkoilua, leikkiä ja sitä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia pienehköjä rakennuksia, rakenteita ja laitteita varten.
- Pekalan tilan peltoalueelle (VL) sijoittuu arvokas kulttuurimaisema-alue merkinnällä *km*.
- VL-1 LÄHIVIRKISTYSALUE. Alue on tarkoitettu taustalla olevien pientalojen lähivirkistyskäyttöön: yhteistä venevalkamaa, uimarantaa ja rantasaunaa varten sekä niitä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia, pienehköjä rakenteita ja laitteita varten. *Yhteisen rantasaunan kerrosala saa olla enintään 25 kerrosneliötä.*
- Rantavyöhykkeellä olevat ”kuivan maan” asuinrakennuspaikkojen yhteiskäyttöiset ranta-alueet. Antavat mahdollisuuden ”omaan rantaan” ja yhteiseen toimintaan.

7.3.3 Maa- ja metsätalous

- M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan haja-asutusmainen rakentaminen ranta-alueen ulkopuolella. *Ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle. Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että käyttöväettä on riittävästi satavilla ja että vesi-, jätevesi- ja jätehuolto hoidetaan siten, ettei vesistöä eikä pohjavettä saastuteta. Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.*
- Alueelle sijoittuu useita arvokkaita luontokohteita (*luo*) ja arvokkaita luontomaisemakohteita (*ma*). Kohteet on kuvattu tarkemmin erillisessä Kintauden kyläalueen luonto- ja maisemaselvityksessä.
- MA MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan vain maatalouteen liittyvä rakentaminen ja se suositellaan säilytettäväksi avoimena. *Alueen mahdollinen rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.*

09.06.2003

Niemelän (rakennusinventointikohde), Kintauden kyläalueen ja Harjun avoimet peltoalueet.

MY MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloukseen. Alueella on vesistömaiseman ja kulttuurihistorian kannalta erityisiä arvoja ja ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueella sallitaan rakentaminen vain maa- ja metsätaloutta varten. *Alueen mahdollinen rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle. Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita ja metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänhoitosuosituksia. Maisemaa olennaisesti muuttavat metsänkäsittelytoimet on kielletty ranta-alueella. Ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti rakentamisen sallivalle alueelle.*

Kuoliosaari. Alueeseen sisältyy myös muinaismuistokohde *sm*, historiallisen ajan hautapaikka, jonka laajuus tulee selvittää museovirastosta.

7.3.4 Muut alueet ja kohteet

LT YLEISEN TIEN ALUE. Valtatie 18.

LR RAUTATIELIIKENTEN ALUE.

ET YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE. Alue on tarkoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa ja tietoliikennettä varten.

Pumppaamon ja matkapuhelintukiaseman aluevaraus kyläkeskuksen tuntumassa.

E LINEAARIKIIHDYTTIMEN ALUEVARAUS SUOJAVYÖHYKKEINEEN. Keski-Suomen seutukaavan 5. vaihekaavan mukainen merkintä. Niemelästä itään oleva laaja alue.

W VESIALUE.

lv VENEVALKAMA. Ranta-asemakaavan mukaiset kohdemerkinnät Pihlajanie-messä ja Pekkalanmäellä. Kalaranta.

lv-1 VESILLELASKUPAIKKA. Myllylahdella, Uuraistentien varrella. 5.vaihekaavan periaatteiden mukainen merkintä.

vv UIMARANTA.

09.06.2003

8 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

8.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön

Alueen rakennuskanta tulee tiivistymään lähinnä kyläkeskuksen läheisyydessä, jonne ehdotetut kaavamerkinnät AT ja AT-1 mahdollistaisivat asumisen lisäksi myös matkailun, maatilojen ja kylän tarvitsemien palveluiden sijoittumisen. Uutta täydennysrakentamista on osoitettu eri puolille kylää, pääasiassa olevien rakennusten yhteyteen. Merkittävin muutos rakennetussa ympäristössä ovat varsinaiset uudet alueet Petäisenaholla sekä reservialueet Pekkalanmäellä.

Uusia loma-asuntojen tai RA/AO- rakennuspaikkoja on osoitettu suhteellisen vähän - 14 eri puolille suunnittelualueetta. Rantarakentamisen merkittävin muutos on RA/AO- merkinnällä osoitetut ranta-alueet Niemelän ympäristössä ja Kukonniemessä, jotka pitkällä aikavälillä voivat muuttua pysyväksi asumiseksi. Naulatehtaan alueen lisäksi myös muut kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet ja kulttuurimaisema-alueet on huomioitu erillisin kaavamerkinnöin, samoin kuin kyläkuvan kannalta tärkeät rakennukset ja aluekokonaisuudet.

Korjaus- ja uudisrakentamista pyritään sopeuttamaan kyläympäristöön ja paikalliseen rakennusperinteeseen kaavan liitteeksi laadittavien rakennustapaohjeiden avulla.

8.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonympäristössä ja maisemassa merkittävimmät muutokset tapahtuvat Pekkalanmäen ja Petäisenahon yhdyskuntarakenteen laajentumisalueilla. Kumpikaan alue ei ulotu rantaan asti. Pekkalanmäen selännealue näkyy kaukomaisemassa järvelle ja on siksi herkkää rakentamiselle. Tämä on huomioitu alueella erityismerkinnällä.

Luonnonsuojelullisesti arvokkaat kohteet ja alueet sekä arvokkaat luonnonmaisema-alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja osoitettu erityismerkinnöin. Pohjavesialueet on merkitty erityismerkinnöin.

Arvokkaat kulttuurimaisema-alueet on huomioitu erillisin kaavamerkinnöin ja avoimina säilytettävät peltoalueet on osoitettu MA-alueeksi.

Rakentamiseen osoitetuilla alueilla maaperä on pääosin rakentamiseen soveltuva moreenia ja Pekkalanmäellä myös kalliota.

8.3 Vaikutukset liikenteeseen

Liikenne- ja ratkaisut ovat pääosin nykyisen liikenneverkon mukaiset. Kaavaehdotuksessa on esitetty valtatie 18 ja Kintaus-Uurainen maantien liittymä hajotettavaksi kahdeksi T-liittymäksi liikenneturvallisuuden lisäämiseksi. Muilta osin liittymät valtatielle ovat nykytilanteen mukaiset. Pitkä yhtenäinen kokoojaväylä on katkaistu osiin välillä Kukkamäentie - Kaunistontie ja Kaunistontie – Petäjäahontie, koska kyseiset tie ovat jo rakentuneet asuntokadun luonteisiksi suorine tonttiliittymineen. Kevytiliikenteen väylä yhdistää ne toisiinsa.

09.06.2003

Tieliikennemuseolle on esitetty uusi liittymä Uuraistentieltä liittyen museon ja nuorisoseurantalon paikoitusjärjestelyihin. Ratkaisu rauhoittaisi koulukeskuksen ympäristöä liikenteeltä. Toisaalta järjestelyt aiheuttavat turvallisuusongelmia vanhusten rivitalojen lähiympäristössä, jossa liikenne puolestaan lisääntyy.

Kevytliikenteen yhteys on osoitettu Uuraistentien varteen ja siltä alikulut Pekkanmäen suuntaan ja valtatie eteläpuolelle. Liikennemäärät lisääntyvät asukasmäärätavoitteista riippuen, mutta jakautuvat useamman liittymän kautta valtatielle. Liikenneturvallisuutta lisäävät sekä liittymäjärjestelyt että esitetyt kevytliikenteen yhteydet. Rautatien tasoliittymät Petäjähontiellä ja Pekkalantiellä on esitetty ainoastaan kevytliikenteenkäyttöön joko tasoylikäytävinä tai alikulkuina.

8.4 Sosiaaliset vaikutukset

Sosiaalisilla vaikutuksilla tarkoitetaan tässä yhteydessä vaikutuksia nykyiseen asutukseen, alueen viihtyisyyteen, kulkuyhteyksiin, turvallisuuteen, palvelutasoon, virkistymämahdollisuuksiin jne. Sosiaalisten vaikutusten arvioinnissa on hyödynnetty kyselyillä saatua tietoa asukkaiden/osallisten näkemyksistä mm. uhkakuvista, tärkeistä asioista lähiympäristössä, tarpeista, muutoksia vaativista asioista jne.

Tuleva tonttitarjonta ja kylän palvelut houkuttelevat alueelle todennäköisimmin lapsiperheitä. Muutaman lähivuoden aikana Kintauden uuden koulun (ala-aste) oppilasmäärien tasaisena pysyminen edellyttää noin viittä uutta oppilasta vuosittain. Vapaata kapasiteettia koulussa on tällä hetkellä parinkymmenen oppilaan verran. Uudet lapsiperheet turvaavat oppilasmäärien tasaisen kehityksen jatkosakin, mutta liian nopea vuosittainen kasvu ei ole toivottavaa.

Asukasmäärän lisäys parantaa palvelujen edellytyksiä, mutta ei vielä riitä väestöpohjaksi vähittäiskaupalle. Elintarvikeliikenne voi edelleenkin sijoittua nykyiselle paikalleen tai sopiviin tiloihin kyläkeskusalueelle, joka sijaintinsa puolesta olisi keskeisempi. Kun maat ovat pääosin yksityisomistuksessa, voidaan olettaa, että osoitetuista rakennuspaikoista toteutuu noin 70 % (83+46 asuntoa). Tämän arviota mukaan alueelle muuttaisi pidemmän ajan kuluessa toistasataa asutokuntaa (3-4 henkilöä), mikä merkitsisi noin 400 uutta asukasta.

Kyselyn mukaan asukkaat kokevat uhkana aiemmassa suunnitteluvaiheessa, rakennemallissa, esitetyt venevalkamat/uimapaikat. Asukkaat olettavat niiden tuovan lisää liikennettä kapeille teille, paikoitusongelmia ja mahdollisesti ympäristöhaittaa järvelle. Asukkaat pelkäävät rauhattomuuden lisääntyvän ja turvallisen liikkumisen asuinympäristössään vaikeutuvan.

Tämäntyyppisiä vaikutuksia on pyritty vähentämään tarkentamalla merkintää. Kaavaehdotuksessa osoitetut lähivirkistysalueet (VL-1) on tarkoitettu taustalla olevien ”kuivan maan” omakotitalojen (lähialueen) yhteiseksi ranta-alueeksi, ei yleisiksi uimarannoiksi. Yhteisrannalle voi sijoittaa omakotitalojen yhteisen venevalkaman, uimarannan ja yhteisen saunan. Yhteisrannat luovat mahdollisuuksia yhteisöllisyyden syntymiselle ja voivat olla merkittävä vetovoimatekijä alueille, joissa ei ole oma-rantaisia tontteja.

09.06.2003

Pekkalanmäen ja Kaakkolammen maastossa on asukkaille tärkeitä marjastusmaita. Marjamaiden ja olevien polkuyhteyksien säilyminen on huomioitu kaavaehdotuksessa mahdollisimman laajoina M-alueina ja ulkoilureittivarauksina. Pekkalanmäellä Koskensaaren Oy:n mailla marjastus voi jatkua pitkään, koska kyseessä on pitkän aikavälin laajennusalue, ei ensisijainen rakentamisen alue.

Villiniemeen ei osoitettu uutta rakentamista, koska asukkaat vastustivat täydennysrakentamista alueella voimakkaasti. Rakennuspaikkoja siirrettiin muualle maanomistajan maille.

Niemelän kantatilan rannalle esitetty uusi rantarakennuspaikka aiheutti myös voimakasta vastustusta, mistä syystä se korvattiin muualla tilan mailla rantasauhan ja pysyvän asutuksen rakennuspaikoilla.

8.5 Taloudelliset vaikutukset

Rakentamisalueet tukeutuvat pääasiassa olemassa olevaan, maaseutukylälle poikkeuksellisen kattavaan kunnallistekniseen verkostoon ja olevaan tiestöön. Uusista rakennuspaikoista sijoittuu noin 10 % kunnallisteknisen verkoston välittömään läheisyyteen (etäisyys enintään 25m), joten verkostoa tullaan rakentamaan lisää joka puolella aluetta.

Yhdyskuntarakenteen laajenemisalueilla (Pekkalanmäellä) tarve kunnallistekniikan sekä tieverkon rakentamiseen ajoittuu kauemmas tulevaisuuteen.

Suunnittelualan pohjoisosassa, Myllysilän pohjoispuolella on ainoastaan vesijohtoverkosto Uuraistentien varressa, joten uudet rakennuspaikat edellyttävät myös viemäröinnin rakentamista. Tämän alueen osalta kyseessä olisi suhteellisen suuri investointi.

Rakentamisen määrä vuosittain ja sen seurauksena oppilasmäärien kehitys vaikuttaa koulun tilojen riittävyyteen ja siihen liittyviin investointitarpeisiin. Asukasmäärän kehitystä on tästäkin syystä seurattava.

9 YMPÄRISTÖHAITAT

9.1 Rautatien melu- ja värinä

Suunnittelualan läpi kulkee Jyväskylä-Haapamäki-Seinäjoki –rata, joka aiheuttaa alueelle melua ja värinää. Uutta asuinrakentamista osoitetaan vain paikkoihin, joissa valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/92) on saavutettavissa sekä sisätiloissa että piha- ja oleskelualueilla. Suuntaa antavia arvoja tarvittavalle etäisyydelle antaa melunhallintaohjelmalla lasketut päivä- ja yömeluarvot samalta radalta, noin 20 km Kintaudelta itään (Ruokkeen kohdalla). Laskelmien mukaan yömeluarvolla 45 dBA melualue ulottuu 14 m etäisyydelle radasta ja päivämeluvarvolla 55 dBA 7 m etäisyydelle radasta. Laskelmien perusteella ei kuitenkaan voida esittää tarkkoja melualueen rajoja.

09.06.2003

Kintauden osayleiskaavoituksen yhteydessä ei tehty raideliikenteen melumittauksia. Suuntaa antavana voidaan pitää Laukaan Pohjois-Vuojärven kaava-alueella kaavoituksen yhteydessä tehtyjä melumittauksia. Siellä melutason päiväohjearvo 55 dBA edellyttää 30 m etäisyyttä radasta ja yöohjearvo 45 dBA edellyttää 50 m etäisyyttä radasta. Alle 50 m etäisyydellä on huomioitava myös runkoäänen vaikutus sisämelutasoon. Myös tärinän perusteella voidaan edellyttää 50 m etäisyyttä radasta. Uusia asuinalueita ei ole osoitettu 50 m lähemmäs rataa.

9.2 Valtatien ja maantien melu

Valtatie 18 ja Kintaus-Uurainen maantie aiheuttavat melua. Valtatien melualue on arvioitu suunnittelutyön aikana ja osoitettu kaavakartalla ohjeellisella melualue-merkinnällä. Uusia asuinalueita ei ole osoitettu melualue. Melualueella sijaitsevat vanhat rakennuspaikat on osoitettu erityismerkinnällä, jossa rakennusten sijoittelulla pyritään vähentämään meluhaittaa. Ajonopeuden laskeminen 100 km/h:sta 80 km/h:iin vähentää melua -2 dB ja edelleen siitä 50 km/h:iin vähentää melua -5-6 dB.

Melun leviämisestä Kintauden osalla on kuvattu liitteessä 2.

9.3 Teollisuuden melu

Liisalan tien varteen on osoitettu TY-aluevaraus (metalliteollisuutta), joka sijaitsee asuintonttien vieressä. Korjaamoyritys Uuraistentien varressa on osoitettu TY-1-merkinnällä. Kaavaehdotuksessa on sijainti lähellä asutusta huomioitu erityismerkinnöin. *Alueella ei saa olla laitosta, josta aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varattujen alueiden rajalla muu melu huomioiden 55 dB.*

10 YLEISKAAVAN TOTEUTUS

10.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Yleiskaavaan sisältyvä havainnekuva sekä erilliset rakennustapaohjeet tulevat antamaan suosituksia ja ohjeita alueen toteuttamiselle. Yleiskaava sisältää myös pääperiaatteet vesihuollon osalta.

10.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Toteuttaminen voi alkaa kaavan tultua hyväksytyksi ja lainvoimaiseksi. Maanomistajat voivat myydä rakennuspaikkoja tai toteuttaa niitä itse.

Yleiskaavakartalle on merkitty alueiden käyttötarkoitus ja kullekin kiinteistölle kuuluva rakennusoikeus rakennuspaikkakohtaisesti. Keskeisellä kyläalueella (AT-1), Naulatehtaan alueella (AT-2) sekä reservialueilla (Pekkalänmäen AP-res ja AT-res-alueet) rakentaminen edellyttää kuitenkin tarkempaa maankäytön suunnittelua.

09.06.2003

Rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan mukaisesti MRL 72 §:n mukaisen ranta-alueen RA-, RA/AO-, AO- ja AO-1 alueilla yksiasuntoisia loma-asuntoja ja erillispientaloja varten.

MRA 16 §:n mukaisella suunnittelutarvealueella rakennuslupa edellyttää MRA 137 §:n sisällön täyttymistä kokonaisuudessaan, jolloin rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan mukaisille asumiseen tarkoitetuille alueille enintään kaksiasuntoisen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen rakentamiseen.

MRL16 §:n mukaiseen suunnittelutarvealueeseen kuuluvalla tämän kaava-alueen kyläalueella tai muulla maaseutualueella, jolla rakentamipaine on vähäistä, voidaan katsoa, että MRL 137 § 1 momentissa säädetty rakennusluvun erityiset edellytykset olemassa edellytykset olemassa enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen osalta on selvitetty tässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa. Näissä tilanteissa rakennuslupa voidaan käsitellä ilman suunnittelutarveratkaisua niin kauan kuin rakentaminen säilyy vähäisenä.

Ranta-alueelle sijoittuvien RA-, RA/AO ja AO-alueiden takarajoja voidaan erityisestä syystä laajentaa M-alueelle enintään 100 etäisyydelle rantaviivasta kuitenkin siten, että RA-, RA/AO ja AO-alueiden sivurajojen välistä leveyttä noudatetaan. RA-, RA/AO- ja AO-alueiden sivurajoja ei voida muuttaa eikä takarajaa voida laajentaa MA-alueelle. Erityisinä syinä voidaan pitää esimerkiksi nykyisen tontin pienuutta tai että talousrakennuksia halutaan sijoittaa etäämmäksi rannasta. Tausta-alueelta ostetut tilat tulee liittää rannanpuoleiseen tilaan siten, että ne muodostavat yhden rakennuspaikan, rakennuspaikkaa ei saa lohkoa kahdeksi tilaksi.

Alueen nykyinen vesihuoltoverkosto ja tiestö sallivat alueen toteuttamista välittömästi osalla aluetta. Suunnittelualueella tulee noudattaa vesilaitoksen toiminta-alueen ohjeita ja määräyksiä.