



Hankasalmen kunta

Kirkonkylän osayleiskaava

Copyright © Pöyry Finland Oy

Kaikki oikeudet pidätetään Tätä asiakirjaa tai osaa siitä ei saa kopioida tai jäljentää missään muodossa ilman Pöyry Finland Oy:n antamaa kirjallista lupaa.

Copyright © Pöyry Finland Oy

67080482

Esipuhe

Suunnittelutehtävän tavoitteena on maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n tarkoittaman oikeusvaikutteisen yleiskaavan laatiminen Hankasalmen kunnan kirkonkylän alueelle. Kirkonkylän alue sijaitsee 9. tieltä noin kahdeksan kilometriä pohjoiseen keskellä kuntaa, Hankaveden ja Kuuhankaveden välissä. Hankaveden ja Kuuhankaveden yhdistää alueen poikki kulkeva Pellisensalmi.

Kirkonkylän alueella on olemassa oikeusvaikutukseton osayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 24.2.1992. Yleiskaavaa ei silloin saatettu vahvistettavaksi, kuten silloinen voimassa oleva rakennuslaki sitä edellytti, vaan yleiskaava jäi kirkonkylän maankäyttöä ohjaavaksi asiakirjaksi.

Nyt kunnalla on vireillä kirkonkylän eteläosan asemakaavan muutos ja myös yksityisen maanomistajan toimesta on vireillä asuinrakentamista osoittavan asemakaavan laatiminen Hankaveden rannalle. Useampien asemakaavojen ollessa vireillä on syytä tarkastella alueen maankäyttöä yleiskaavatasolla eri toimintojen yhteensovittamisen sekä maankäyttötarpeiden sijoittumisen kannalta. Nyt laadittava kirkonkylän yleiskaavan alue on likipitään sama kuin mikä se on vuoden 1992 vahvistamattomassa yleiskaavassa.

Osayleiskaavan tavoitteena on ohjata alueen taajamarakenteen kehittymistä osoittamalla uusia rakennuspaikkoja, mutta säilyttämällä kuitenkin samalla alueelle tyypillinen maaseutumainen miljöö ja kulttuurimaisema. Lähtökohtana on, että maanomistajien tasapuolinen kohtelu, kylän palvelujen ja elinkeinojen säilyminen, yleisen virkistyskäytön tarpeet sekä maiseman että vesiensuojelunäkökohdat tulevat riittävässä määrin huomioituiksi.

Kaavassa huomioidaan lisäksi käynnissä oleva valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistaminen, jonka päätteemana on ilmastonmuutoksen haasteisiin vastaaminen. Tarkistetut tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.3.2009.

Yleiskaavan perustiedoiksi on selvitetty mm. alueen nykyinen rakennuskanta sekä kesällä v. 2008 laadittu maastohavaintoihin perustuva luonto- ja maisemaselvitys. Luontoselvitystä on täydennetty 2009 ja 2011 tehdyllä liito-oravaselvityksellä. Keski-Suomen museo on tehnyt alueella rakennuskannan täydennysinventoinnin keväällä 2009.

Pöyry Finland Oy
Jyväskylä

Sisältö

Esipuhe

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | JOHDANTO | 1 |
| 1.1 | Laatimispäätös | 1 |
| 1.2 | Suunnitteluorganisaatio | 1 |
| 1.3 | Työohjelma | 1 |
| 2 | LÄHTÖKOHDAT | 1 |
| 3 | SELVITYKSET | 2 |
| 3.1 | Luonnonympäristö ja maisema | 2 |
| 3.2 | Vesistöt | 4 |
| 3.3 | Rakennettu- ja kulttuuriympäristö | 4 |
| 3.4 | Muinaismuistot | 5 |
| 3.5 | Palvelut ja yhdyskuntatekniikka | 6 |
| 3.6 | Ympäristöterveys | 8 |
| 3.7 | Maanomistus ja pohjakartta | 9 |
| 3.8 | Suunnittelutilanne | 9 |
| 4 | TAVOITTEET JA MITOITUSPERIAATTEET | 13 |
| 4.1 | Tavoitteet | 13 |
| 4.2 | Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja MRL:n muutos | 14 |
| 4.3 | Maakunnalliset tavoitteet | 15 |
| 4.4 | Yleistavoitteet | 16 |
| 4.5 | Sektorikohtaiset tavoitteet | 19 |
| 4.5.1 | Taajamarakenne | 19 |
| 4.5.2 | Asuminen | 19 |
| 4.5.3 | Palvelut | 20 |
| 4.5.4 | Työpaikat | 20 |
| 4.5.5 | Liikenne | 20 |
| 4.5.6 | Ympäristö | 20 |
| 4.5.7 | Tekninen huolto | 21 |
| 4.6 | Rakennusoikeuden määrittämisperusteet ranta-alueilla | 21 |
| 5 | OSAYLEISKAAVAN KUVAUS | 23 |
| 5.1 | Kaavaratkaisun yleisperustelut- ja kuvaus | 23 |
| 5.2 | Mitoitus | 23 |
| 5.3 | Aluevaraukset ja osa-aluevaraukset | 24 |
| 5.3.1 | Vakituinen asutus | 25 |
| 5.3.2 | Loma-asutus | 26 |
| 5.3.3 | Matkailualueet | 27 |
| 5.3.4 | Liikenne | 27 |

| | | |
|------------------------|---|-----------|
| Hankasalmi | | IV |
| Kirkonkylän yleiskaava | | |
| 5.3.5 | Virkistys ja ulkoilu | 27 |
| 5.3.6 | Maa- ja metsätalousalueet | 28 |
| 5.3.7 | Palvelut | 29 |
| 5.3.8 | Muut alueet ja kohdemerkinnät | 30 |
| 5.3.9 | Suojelu | 31 |
| 5.4 | Luonnonympäristö, kulttuuriympäristö, muinaismuistot ja maisema | 31 |
| 5.4.1 | Muut merkinnät | 42 |
| 5.4.2 | Yleiskaavamääräykset | 43 |
| 5.5 | Vertaileva tarkastelu | 44 |
| 5.6 | Voimassa olevat suunnitelmat | 44 |
| 6 | YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET | 45 |
| 6.1 | Oikeusvaikutukset | 45 |
| 6.2 | Ympäristövaikutukset | 46 |
| 6.3 | Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset | 54 |
| 6.4 | Kaupalliset vaikutukset | 55 |
| 6.5 | Vaikutukset liikenneverkkoon | 60 |
| 6.5.1 | Liikenteen ympäristövaikutukset - liikennemelu | 60 |
| 6.6 | Sosiaaliset vaikutukset | 60 |
| 6.7 | Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen | 61 |
| 6.8 | Seudullisten suunnitelmien toteutuminen | 63 |
| 7 | SUUNNITTELUVAIHEET JA OSALLISTUMINEN | 63 |
| 7.1 | Työn kulku | 63 |
| 7.2 | Osallistuminen ja yhteistyö | 64 |
| 7.3 | Laatimisvaiheen kuuleminen | 65 |
| 7.4 | Viranomaisten ohjausvaikutus | 66 |
| 7.5 | Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely | 66 |
| 8 | TOTEUTTAMINEN | 67 |

Liitteet

| | |
|-----------|---|
| Liite 1. | Kirkonkylän osayleiskaava 24.2.1992 |
| Liite 2. | Kirkonkylän ajantasa-asemakaava |
| Liite 3. | Kirkonkylän yleiskaava-alueen luontoselvityksen yhteenveto (2009, Pöyry Environment Oy) |
| Liite 4. | Kirkonkylän yleiskaava-alueen liito-oravaselvitys (2009, Pöyry Environment Oy) |
| Liite 5. | Linnustaselvitys |
| Liite 6. | Emätilatarkastelu |
| Liite 7. | Kehittämistavoitekartta |
| Liite 8. | Melutarkastelu |
| Liite 9. | Maisematarkastelu |
| Liite 10. | Luonnosvaiheen vastinemuistio |
| Liite 11. | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma |
| Liite 12. | Ehdotusvaiheen vastinemuistio |

Erilliset liiteraportit

Hankasalmen kirkonkylän osayleiskaava-alueen täydennysinventointi 2009 (Keski-Suomen museo 2009, Päivi Andersson, Heli-Maija Voutilainen, Nina Äijälä)

Hankasalmen kunnan kirkonkylän yleiskaava-alueen luonto- ja maisemaselvitykset (Tuula Häkkinen 2008)

Kaupallinen palveluverkkoselvitys, Osa 1: Keski-Suomen kaupallinen selvitys (Jyväskylän kaupunki ja Keski-Suomen liitto, 2010)

Kartat

Kaavakartta 1:7000

1 JOHDANTO

1.1 Laatimispäätös

Kunnanhallitus on kokouksessaan 28.1.2008 päättänyt käynnistää kirkonkylän alueen yleiskaavoituksen. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana ja se korvaa kunnanvaltuuston 24.2.1992 hyväksymän oikeusvaikutuksettoman Kirkonkylän yleiskaavan.

1.2 Suunnitteluorganisaatio

Kaavoitustyötä on kunnan puolelta valvonut ympäristötoimi. Kaavan laatimisesta ja teknisestä toteutuksesta on vastannut Pöyry Finland Oy, Jyväskylän toimisto.

1.3 Työohjelma

Osayleiskaavan laatimisen päätyövaiheet ovat:

1. Vireille tulo
2. Valmistelu
 - perusselvitykset
 - erityisselvitykset
 - tavoitteet ja mitoitus
 - kaavaluonnos
 - vaikutusten arviointi
3. Yleiskaavan ehdotusvaihe
4. Ehdotuksen hyväksyminen
5. Seuranta ja jälkiarviointi

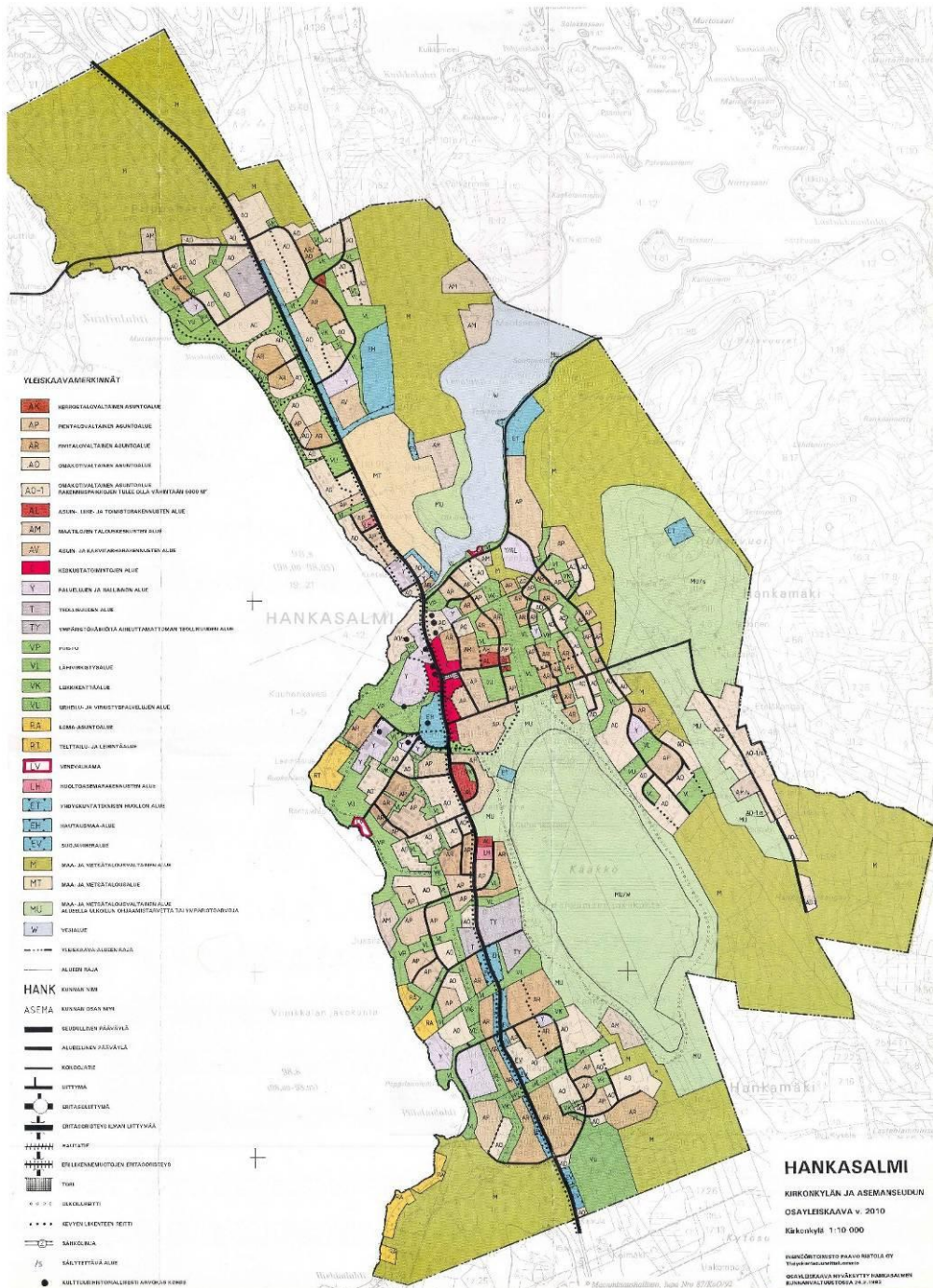
Kaikkiin vaiheisiin liittyy neuvotteluja ja tiedottamista.

2 LÄHTÖKOHDAT

Kirkonkylän alueella on olemassa oikeusvaikutukseton yleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 24.2.1992. Yleiskaavaa ei silloin saatettu vahvistettavaksi, kuten silloinen voimassa oleva rakennuslaki sitä edellytti, vaan yleiskaava jäi kirkonkylän maankäyttöä ohjaavaksi asiakirjaksi.

Nyt kunnalla on vireillä kirkonkylän eteläosan asemakaavan muutos, ja yksityisen maanomistajan toimesta on vireillä asuinrakentamista osoittavan asemakaavan laatiminen Hankaveden rannalle. Useampien asemakaavojen ollessa vireillä on syytä tarkastella alueen maankäyttöä yleiskaavatasolla eri toimintojen yhteensovittamisen sekä maankäyttötarpeiden sijoittumisen kannalta.

Nyt laadittava kirkonkylän yleiskaavan alue on likipitäen sama kuin mikä se on vuoden 1992 vahvistamattomassa yleiskaavassa.



Kuva 1 Kunnanvaltuuston 24.2.1992 hyväksymä osayleiskaava.

3 SELVITYKSET

3.1 Luonnonympäristö ja maisema

Hankasalmen kirkonkylän yleiskaavatyötä varten on tehty luontoselvitys luontokartoittajan tutkinnon harjoitustyönä (FM, ekologi Tuula Häkkinen 2008). Selvitys alue käsitti koko kaava-alueen. Luontoselvityksen perusteella arvioitiin kaava-alueen luontokohteiden merkittävyyttä ja osoitettiin täydennyselvityksiä edellyttävät kohteet. Luontokohteiden merkittävyyttä on arvioitu vesilain (15 ja 17 §), metsälain (10§) ja

luonnonsuojelulain (29§) tarkoittamien tärkeiden elinympäristöjen mukaisesti. Arvioinnissa on käytetty hyväksi myös kesällä 2008 valmistunutta tutkimusta Suomen luontotyyppejen uhanalaisuudesta (Raunio ym. 2008). Lajiston merkittävyyden osalta on tukeuduttu EU:n luontodirektiivin liitteen II ja IV lajilistaan, lintudirektiivin liitteen I lajilistaan, luonnonsuojeluasetuksessa nimettyihin uhanalaisiin lajeihin sekä alueellisesti uhanalaisiksi arvioituihin lajeihin.

Eräitä kaavaluonnokseen rakentamisalueiksi osoitettuja kohteita, jotka oli arvioitu liito-oravan potentiaalisiksi elinympäristöiksi, käytiin tarkistamassa maastossa 12.12.2008. Tällöin arvioitiin tarkemmin kohteen soveltuvuutta liito-oravan elinympäristöksi ja liito-oravaselvityksen tarve. Varsinaisen liito-oravaselvityksen maastotyöt alueella tehtiin 23.3.2009.

Luontoselvityksestä on tehty yhteenveto (Welling 2008) huomion arvoisista luonto- ja maisemakohteista yleiskaava-alueella. Luontokohteiden aluerajauksia on tarkistettu työn kuluessa.

Keski-Suomen lintutieteelliseltä yhdistykseltä on tilattu selvitys kaava-alueen linnustosta. Selvitys perustuu pitkälti vanhoihin havaintoihin ja niitä täydennetään tarvittaessa. Linnustoselvitys on havaintoarkistokatsaus eikä pohjaudu lintutieteellisen yhdistyksen laatimiin perusteellisiin selvityksiin. Lajikohtaiset kohdetiedot eivät anna välttämättä absoluuttisen totuudenmukaista kuvaa tarkasteltavasta linnustosta. Havaintoarkistokatsaus on kuitenkin auttanut linnuston kannalta tärkeiden alueiden määrittelyssä, jolloin linnustollisesti arvokkaat alueet on voitu ottaa huomioon kaavaa laadittaessa. Linnustoselvitys on selostuksen liitteenä.

Kirkonkylän maisemaa hallitsevat vesistöt ja Hankamäki. Kuuhankaveden yli on näkymä Kovalanmäelle, joka toimii maisemallisena akselina yhdessä Hankamäen kanssa. Hankamäen alue on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Alueen erityinen maisemallinen arvo on kaukomaisemassa metsänlomassa näkyvät avoimet peltoalueet ja rakennukset sekä mäeltä avautuvat laajat näköalat. Kaava-alueen maisemarakennetta on tarkasteltu tarkemmin erillisessä maisematarkasteluraportissa, joka on selostuksen liitteenä.



Kuva 2 Maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta Hankamäeltä. Lentokuva Vallas Oy.

3.2 Vesistöt

Kaava-alue rajautuu lännessä Kuuhankaveteen ja koillisosassa osa kaava-alueesta rajautuu Hankaveteen. Vesistöt yhdistää toisiinsa Pellisensalmi. Kuuhankaveden rantaviivaa kaava-alueeseen sisältyy n. 7 km ja Hankaveden rantaviivaa n. 3,5 km.

3.3 Rakennettu- ja kulttuuriympäristö

Hankasalmen kirkonkylän keskusta sijaitsee pääosin Pellisensalmen eteläpuolella. Kirkonkylä on rakentunut pääasiassa keskustan läpi vievän Konnevedentien varteen. Asutus on keskittynyt noin 1,5 km säteelle kirkonkylän keskustasta.

Etelästä tullessa vanhan hautausmaan jälkeen tulee pienteollisuusalue. Vanha keskusta rakentuu kirkon ja Pellisensalmen väliin. Rakennuskanta on vaihtelevaa ja eriaikaista. Pääosa kulttuurihistoriallisesta arvokkaista kohteista sijoittuu tälle alueelle. Merkittävimpiä ja rakennuksia keskustassa ovat KOP:n talo, Liimataisen kaupparakennus, Pietiläisen entinen asuin- ja verstaserakennus, Mölsän talo, entinen postitoimisto ja Ylösen kallion mökit. Uudempi ja vanhempi rakennuskanta ei aina ole aivan sopusoinnussa keskenään ja ympäristö on paikoin sekava. (Hjelt-Husso, Hankasalmen kulttuuriympäristöohjelma 1997)

Pellisensalmen pohjoispuolelle mentäessä tien oikea puoli on pääasiassa rakentumatonta. Oikealla puolella on Olkkolan vanha tila koivukäytävineen ja Niemelän tilan entinen pappila. Tien vasemman puolen asemakaavoitetulla alueella on uutta rakennuskantaa. Oman

kokonaisuutensa muodostaa Venekosken tien risteyksessä Piippaharjun asutusalue, jonka miljöö on pienipiirteistä.

Kirkonkylän keskeisellä paikalla sijaitseva Hankasalmen museokylä on kokoelma maakunnallisesti arvokasta rakennuskulttuuria. Museokylän rakennukset on siirretty nykyiselle alueelle eripuolilta Hankasalmea. Rakennukset ovat perinteisiä 1700-1800 luvun rakennuksia.

Hankamäen asutus on vanhaa mäki-asutusta ja alue on kokonaisuudessaan kulttuurihistoriallisesti arvokas. Hankamäen laelta on upea näkymä Kuuhanavedelle yli kirkontornin ja kirkonkylän. (Hjelt-Husso, Hankasalmen kulttuuriympäristöohjelma 1997).

Keski-Suomen museon toimesta alueelle on tehty rakennuskannan täydennysinventointi keväällä 2009. Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennuskanta on inventoitu viimeksi vuonna 1980. Uusi inventointi on valmistunut keväällä 2009. Inventointityötä on tehty keväällä 2009 merkittävää rakennuskantaa inventoiden, valokuvien dokumentoiden ja kiinteistön omistajaa haastatellen sekä arkistotutkimuksin.

Maastotöiden ja arkistoaineistoon tutustumisen jälkeen kerätty tieto on kirjoitettu KIOSKI-tietokannan lomakkeille. Inventoinnit ovat pääsääntöisesti alue- ja kohdetasolla KIOSKISSA. Rakennustasolle ei pääsääntöisesti ole viety rakennuksia, jotka ovat tonttinsa ainoita rakennuksia. Pihapiirit, joissa on useita rakennuksia on pääsääntöisesti inventoitu myös rakennustasolla.

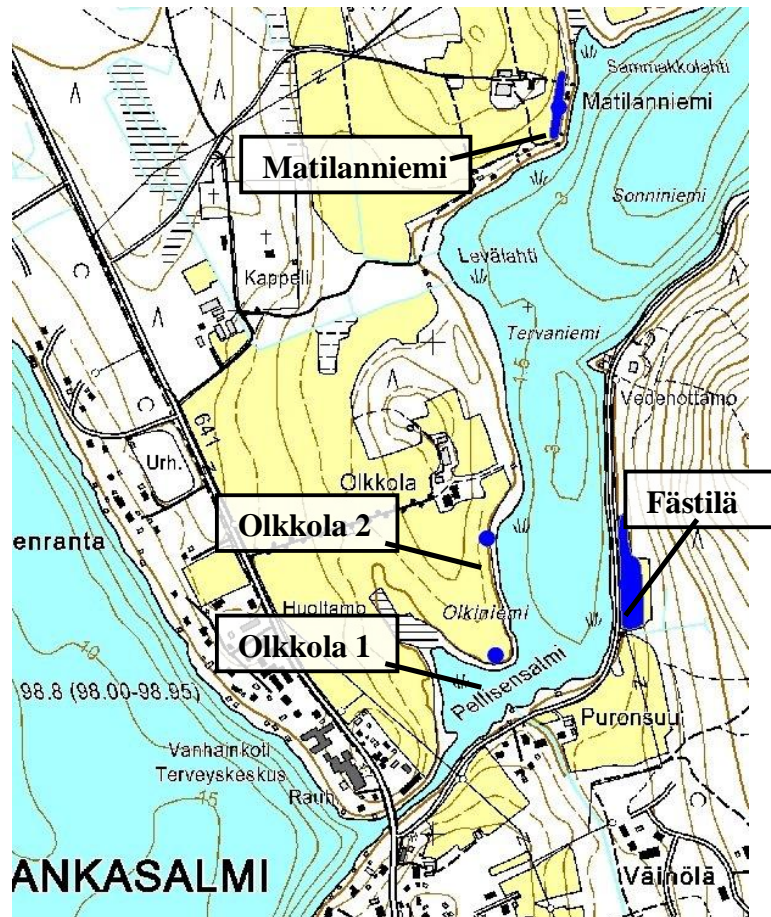
Hankasalmen kirkonkylän osayleiskaava-alueen täydennysinventointi 2009 –materiaali on kaavaselostuksen erillisenä liiteraporttina. Selostuksen kohdassa 5.5 on käsitelty tarkemmin kaavassa osoitettuja arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita.

3.4 Muinaismuistot

Kaavoitettavalla alueella on tiedossa 4 muinaismuistokohdetta. (*Lähde: Museoviraston muinaisjäännösrekisteri 2009*) Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia ja niiden kaivaminen, peittäminen tai niihin kajoaminen on kielletty ilman museoviraston lupaa.

Kaava-alueen muinaismuistot:

| Kohdenimi | Muinaisjäännöstunnus | Kunta | Tyyppi | Ajoitus |
|--------------|----------------------|------------|-------------|--------------|
| Oikkola 1 | 1000005830 | Hankasalmi | asuinpaikat | kivikautinen |
| Oikkola 2 | 1000005831 | Hankasalmi | asuinpaikat | kivikautinen |
| Matilanniemi | 1000008051 | Hankasalmi | asuinpaikat | kivikautinen |
| Fästilä | 1000008054 | Hankasalmi | asuinpaikat | kivikautinen |



Kuva 3 Muinaisjännökset kaava-alueella

3.5 Palvelut ja yhdyskuntatekniikka

Alueen palveluita ovat Kuuhanaveden koulu (luokat 1-9) ja Hankasalmen lukio, kirjasto, vanhainkoti, päiväkoti, kunnanvirasto, monitoimitalo, urheilukenttä, uimaranta, leirintäalue, pankki, paloasema, posti, kuntorata/latu –reitistöt, apteekki, eläinlääkäri, terveyskeskus, hammashoitola ja päivittäistavarakaupat sekä erikoisliikkeet.

Hankasalmi on liittynyt seudullisen päivähoiton palvelualueeseen 1.8.2007 alkaen. Hankasalmen, Jyväskylän kaupungin, Jyväskylän maalaiskunnan, Korpilahden, Laukaan, Muuramen, Petäjäveden, Toivakan ja Uuraisten kuntien asukkailla on mahdollisuus hakea lasten päivähoitopaikkaa ja ilmoittautua päivähoitossa tapahtuvaan esiopetukseen yli kuntarajojen. Kirkonkylällä toimii Sillankorvan päiväkoti, joka tarjoaa hoitopaikan 42 lapselle.

Vanhustenhoidon osalta Hankavedentie 1 on suunnitteilla vanhusten palvelutalo. Palvelutaloon tulee 20-24 vanhukselle asukaspaikat.



Kuva 4 Kirkonkylän palvelut.

Liikenne

Alueen päätie on 9-tieltä Konnevedelle kulkeva Konnevedentie. Muita merkittäviä teitä ovat Suolivedentie ja Venekoskentie. Muut tiet ovat luonteeltaan pääsysteitä.

Vesihuolto

Hankasalmen vesihuollon kehittämissuunnitelma on vuodelta 2004. Kirkonkylän asemakaavoitettu alue kuuluu kokonaisuudessaan kunnan vesihuoltoverkoston piiriin ja asemakaavoitettu alue on vesihuoltolaitoksen toiminta-alue. Lisäksi venekosken vesiosuuskunnan vesihuoltolinjat ulottuvat Piippaharjun asuinalueelle.

Viemäröinti ja jätevesien käsittely

Kirkonkylän (tulovirtaama 330 m³/d vuonna 2008) ja Asemanseudun (415 m³/d) puhdistamot ovat aktiivilietelaitoksia, joissa on rinnakkaissaostusprosessi. Niiden lietteet (Kirkonkylä + Asema 3 200 m³/a) kuivataan Asemanseudun puhdistamolla.

Kuivattua lietettä tuli 641 m³ vuonna 2008. Niemisjärven puhdistamo (tulovirtaama 67,5 m³/d) on lammikkopuhdistamo. Jätevesienkäsittely tullaan keskittämään kolmelta nykyisin toimivalta jätevedenpuhdistamolta kaava-alueen eteläosaan rakennetulle uudelle jätevedenpuhdistamolle. Jätevedenpuhdistamon suunniteltu mitoitusvirtaama on 800 m³/d ja allastilavuus 900m³ ja prosessi tulee olemaan biologis-kemiallinen. Puhdistamolle on myönnetty ympäristölupa vuoden 2008 lopussa.

Viemäriverkosto kattaa kirkonkylän, Hankamäen, Niemisjärven ja Aseman alueet sekä Pellonpään, Kärkkäälän, Säkinmäen ja Revontuli - Jari-Pekka - Häkärinteet – alueen. Viemäriin on liittynyt noin 63 % asukkaista.

Vedenhankinta

Hankasalmen vedenhankinta perustuu pohjaveteen. Kirkonkylällä Tervaniemen vedenottamo sijaitsee kaava-alueella Hankaveden rannalla. Tervaniemen porakaivojen antoisuus on 150 m³/d.

Kaukolämpöverkosto

Kirkonkylälle on suunnitteilla uuden kaukolämpölaitoksen rakentaminen. Laitoksen sijaintipaikaksi on suunniteltu nykyisen vedenpuhdistamon aluetta. Lämpöverkoston sijoittumisesta on olemassa alustavia linjauksia ja lämpöverkoston sijainti tarkentuu kun kaukolämpökeskuksen sijaintipaikka varmistuu. Alustavasti runkoverkosto on suunniteltu kulkeväksi teiden varsia myöden lämpölaitokselta länteen koulukeskukselle ja pohjoisen suuntaan aina terveyskeskukselle asti.

3.6 Ympäristöterveys

Keski-Suomen ELY-keskuksen tietojen (MATTI-tietokanta) mukaan alueella on viisi kohdetta, joiden maaperään on voinut päästä haitallisia aineita nykyisessä tai aikaisemmassa toiminnassa tai jotka on tutkittu tai kunnostettu.

ELY-keskuksen (21.1.2011) tietojen mukaan alueella ovat seuraavat MATTI-kohteet:

- Kirkonkylän kaatopaikka, Hankasalmi, Lopetettu, 1965-1992, selvitystarve ykj-i: 3471600 ykj-p: 6919250
- Korhosen Linjat Oy, Hankamäki, Toimiva kohde / Tarkista selvitystarve ykj-i: 3471130 ykj-p: 6919900
- Neste Hankasalmi, ent. Union-huolto, Keskustie 67, Toimiva kohde / Tarkista selvitystarve ykj-i: 3470620 ykj-p: 6921420
- Tiehallinnon tukikohta, Hankasalmi, Ei puhdistustarvetta / Ei käyttörajoitetta ykj-i: 3470036 ykj-p: 6922701 Kunnostettu 2003, (SAMASE -raja-arvot) saavutettiin kunnostetulla alueella.

- Ent. Shell- huoltamo J. Jäppinen, Hankamäki, Selvitystarve / Tarkista selvitystarve, ykj-i: 3471220 ykj-p: 6919650

Kohteet on osoitettu kaavakartalle riippumatta siitä mikä on niiden selvitystilanne. Näillä alueilla toimenpiteitä suunniteltaessa tulee tapauskohtaisesti varmistua maaperän puhtaudesta.

3.7 Maanomistus ja pohjakartta

Suunnittelualue on pääasiassa yksityisessä omistuksessa. Maanomistajina alueella ovat mm. myös Hankasalmen kunta.

Suunnitelman pohjakarttana käytetään numeerista peruskarttaa / maastotietokanta-aineistoa. Työn aikana käytetään myös muuta peruskartta-, tie- yms. painettua kartta-aineistoa. Suunnitelmat laaditaan MapInfo -suunnitteluympäristössä.

3.8 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Maakuntakaava käsittää tarpeellisiin tutkimuksiin ja selvityksiin perustuvan yleispiirteisen suunnitelman alueiden käyttämisestä eri tarkoituksiin.

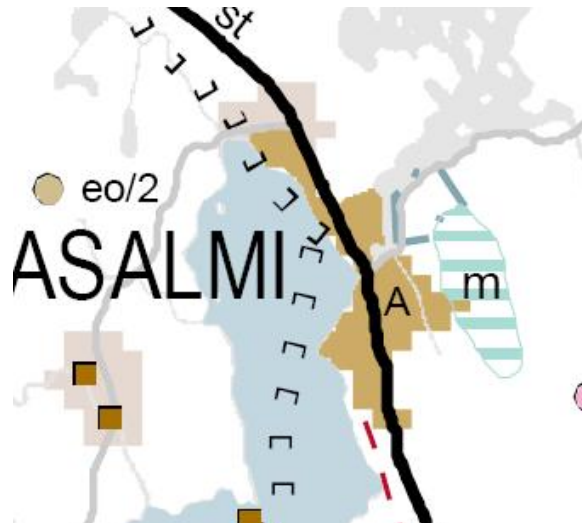
Ympäristöministeriö on vahvistanut Keski-Suomen maakuntakaavan 14.4.2009 ja se on tullut lainvoimaiseksi 10.12.2009. Maakuntakaava korvaa Keski-Suomen seutukaavan. Maakuntakaava täydentyy ja sitä tarkistetaan vaihemaakuntakaavojen kautta.

Vaihemaakuntakaavat ovat:

1. Jyväskylän seudun jätteenkäsittelylaitos
2. Maa-aineshuolto ja luontoarvot
3. Turvetuotanto, suoluonto ja tuulivoima
4. Kaupallinen palveluverkko ym.

Vaihemaakuntakaavoista lähinnä 4. vaihekaavalla voi olla vaikutusta kirkonkylän kaava-alueeseen.

Kaava-alueelle kohdistuvat maakuntakaavan merkinnät näkyvät seuraavalta sivun kartalta:



Kuva 5 Ote maakuntakaavasta.

Maakuntakaavassa osoitettuja merkintöjä:

A Taajamatoimintojen alue (A)

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan pääasiassa nykyisiä asumisen ja muiden taajamatoimintojen rakentamisalueita.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Taajaman ydinaluetta tulee kehittää taajamakuvallisesti ja toiminnallisesti selkeäksi keskukseksi. Alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon valtakunnallisesti merkittävien liikenneverkkojen toimivuuden turvaamiseksi tarvittavat rinnakkaistie- ja eritasojärjestelyt, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelu- ja suojelukohteet.



Valtakunnallisesti (v) ja maakunnallisesti (m) arvokas maisema-alue



Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston periaatepäätöksen mukainen valtakunnallisesti arvokas maisema-alue sekä maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti.



Pohjavesialue (pv)

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue.

Suunnittelumääräys: Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ei niiden vaikutuksesta heikkene. Maa-ainesten otto on tarkoitettu perustua yleissuunnitelmiin, joissa sovitetaan yhteen pohjaveden suojelu ja maa-ainesten otto.



Moottorikelkkailureitti

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan moottorikelkkailun runkoreitistö ohjeellisena.

Pohjakarttamerkinnot



Kylämäinen asutus

Kylämäinen asutus kuvaa taajamien ulkopuolisen haja-asutusalueen rakennus- ja asukastihentymiä. Rajaus perustuu 250 x 250 m ruudukkoon, jossa ruudun ja sitä ympäröivän kahdeksan ruudun rakennusten yhteenlaskettu lukumäärä on vähintään kuusi ja alueella asuu vähintään 40 vakituista asukasta.

Natura 2000

Kaavoitettavalla alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000-verkoston alueita.

Yleiskaavat

Kirkonkylän alueella on olemassa oikeusvaikutukseton yleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 24.2.1992. Yleiskaavaa ei silloin saatettu vahvistettavaksi, kuten silloinen voimassa oleva rakennuslaki sitä edellytti, vaan yleiskaava jäi kirkonkylän maankäyttöä ohjaavaksi asiakirjaksi.

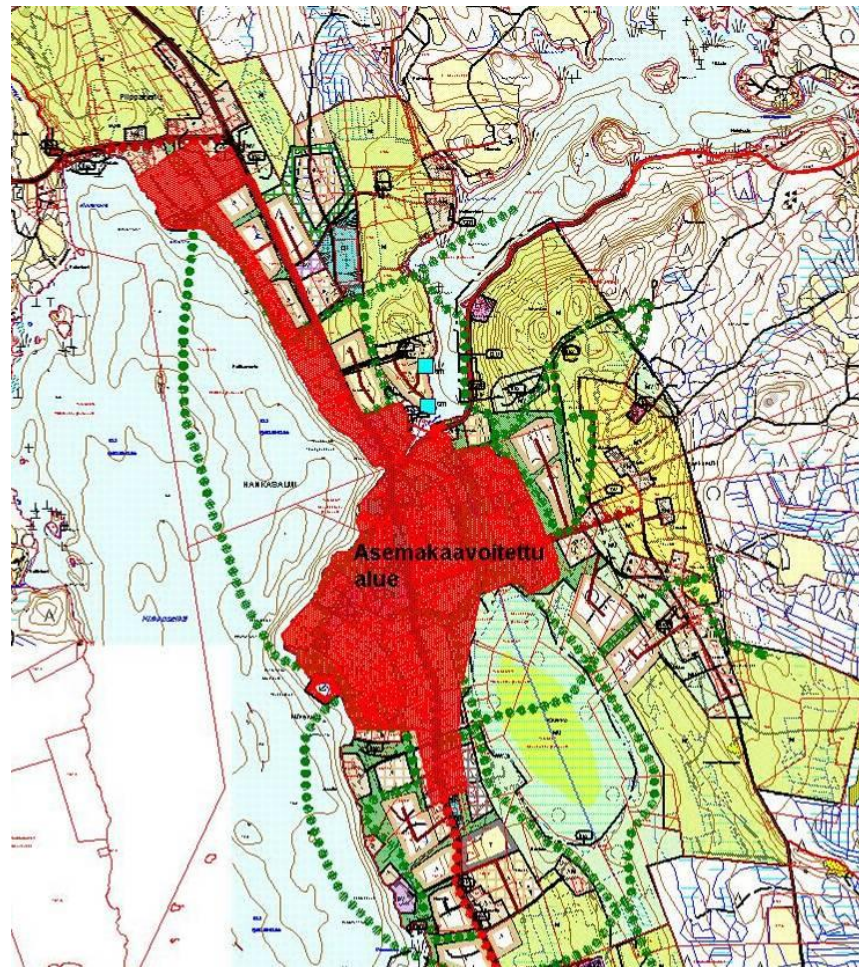
Nyt laadittava kirkonkylän yleiskaavan alue on likipitään sama kuin mikä se on vuoden 1992 vahvistamattomassa yleiskaavassa.

Kirkonkylän yleiskaava-alue rajautuu sekä Kuuhanveden että hankaveden puolella *Kuuhanveden ja Hankaveden alueen rantaosayleiskaavaan (Hyv. 17.12.2001)*.

Asemakaavat

Kirkonkylän rakennettu alue on suurimmalta osaltaan asemakaavoituksen piirissä. Asemakaavoitettu alue alkaa etelässä vanhan hautausmaan kohdalta tien molemmin puolin. Hankamäen suuntaan keskustasta asemakaava ulottuu vajaan kilometrin päähän Hankarinteentielle ja siitä Pellisensalmen rannalle. Pellisensalmen pohjoispuolella asemakaavoituksen piiriin kuuluu vain Konnevedentien länsipuoli lähes Venekoskentielle asti.

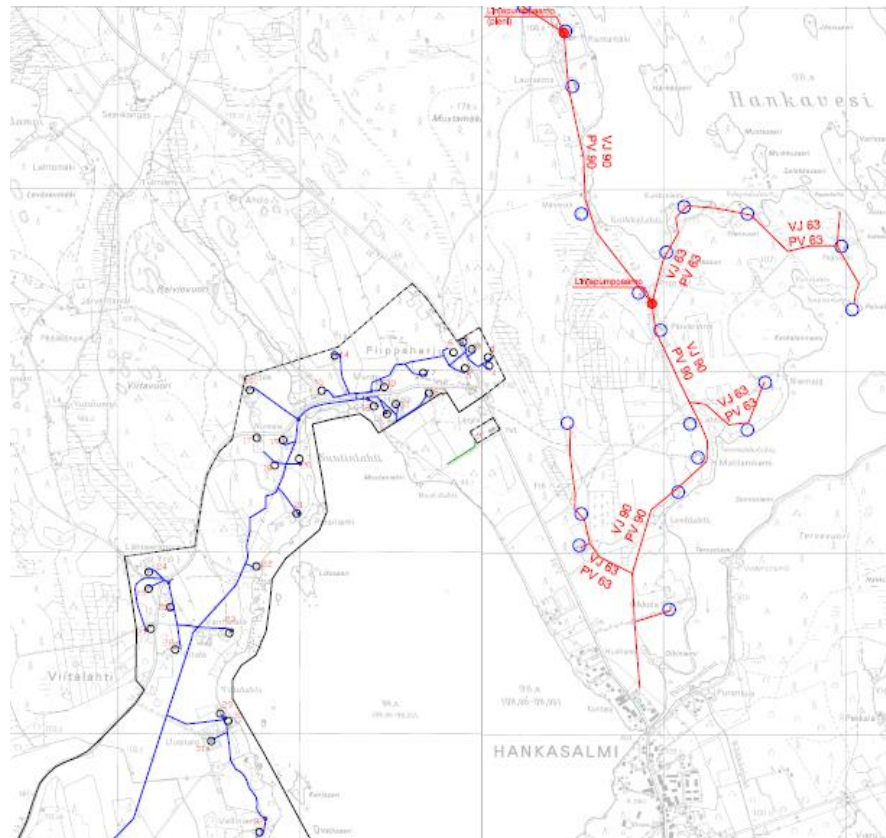
Kirkonkylän eteläosassa on vireillä asemakaavan muutos ja myös yksityisen maanomistajan toimesta on vireillä asuinrakentamista osoittavan asemakaavan laatiminen Hankaveden rannalle.



Kuva 6 Asemakaavoitettu alue.

Muut suunnitelmat

Kirkonkylän asemakaavoitettu alue kuuluu kokonaisuudessaan kunnan vesihuoltoverkoston piiriin. Lisäksi Venekosken vesiosuuskunnan vesihuoltolinjat ulottuvat Piippaharjun asuinalueelle. Säkinmäen vesiosuuskunnan vesihuoltoverkosto ulottuu Pellisensalmen pohjoispuolelta pohjoiseen aina Lehtoniemeen asti. Hankamäen vesihuolto-osuuskunta kattaa Hankamäen alueen.



Kuva 7 Venekosken vesiosuuskunnan vesihuoltoverkosto sinisellä ja Säkinmäen vesiosuuskunnan verkosto punaisella.

4 TAVOITTEET JA MITOITUSPERIAATTEET

4.1 Tavoitteet

Suunnittelutehtävänä on maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n tarkoittaman oikeusvaikutteisen yleiskaavan laatiminen Hankasalmen kunnan kirkonkylän alueelle. Yleiskaava voidaan hyväksymisen jälkeen käyttää määrättyiltä osin rakennuslupien myöntämisen perusteena ja suunnittelutarveratkaisujen pohjana. Kirkonkylän yleiskaavan ohjeellinen tavoitevuosi on 2030 mutta käytännössä aikatahtain on pidemmällä tulevaisuudessa koska maankäytön toteutuminen jatkuu tavoitevuoden jälkeenkin.

Suunnittelun pohjana ovat alueen nykyinen maankäyttö, aikaisemmat suunnitelmat sekä maisema ja luonnonolot. Kaavatyön pohjaksi on laadittu kehittämistavoitekartta, jonka pohjalta kaavaluonnosta on ryhdytty laatimaan.

Yleisesti kaavalla pyritään eri toimintojen, kuten suojele, virkistys, asuminen, palvelut, maa- ja metsätalous, kylätoiminnot, matkailu ja liikenne yhteen sovittamiseen, lähtökohtana alueelle ominaisen kylämiljöön ja –maiseman säilyttäminen sekä kulttuuri- ja luonnonympäristön huomioiminen.

Suunnittelutyön yhteydessä pyritään painottamaan avoimuutta, vuorovaikutteisuutta sekä maanomistajien tasapuolista kohtelua.

4.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja MRL:n muutos

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa.

Valtioneuvosto on tehnyt 30.11.2000 päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 26.11.2001. Tavoitteet on jaettu kuuteen asiakokonaisuuteen:

1. toimiva aluerakenne
2. eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu alueidenkäyttöä ja alueidenkäytönsuunnittelua ohjaavien vaikutusten perusteella yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteet ovat luonteeltaan alueidenkäyttöä ja -käytön suunnittelua koskevia periaatteellisia linjauksia. Sen sijaan erityistavoitteet ovat alueidenkäyttöä ja -käytönsuunnittelua koskevia velvoitteita.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat uudistuneet. Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tavoitteet painottuvat entistä enemmän kaupunkiseutuihin sekä ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja sen hillitsemiseen alueidenkäytön keinoin. Valtioneuvosto on tarkistanut 13.11.2008 tekemällään päätöksellä valtioneuvoston 30.11.2000 tekemää päätöstä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista lukujen 4.2–4.7 sekä 8 ja 9 osalta. Uudet alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.3.2009.

Monet tavoitteista, kuten elinympäristön laatua koskevat tavoitteet, ovat sellaisia, että niiden huomioiminen tulee tapahtua myös suoraan kuntakaavoituksessa ja erityisesti yleiskaavoissa. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden asiakokonaisuuksista suunnittelualueita koskevat erityisesti **eheytyvä yhdyskuntarakenne** ja **elinympäristön laatu** sekä **kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat**. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista tämän yleiskaavan osalta on tarkastelut kohdassa 6.6.

Hallitus on antanut eduskunnalle esityksen maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta 3.12.2010. Esityksessä ehdotettiin muutoksia maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskeviin säännöksiin. Muutosten tavoitteena on selkeyttää vähittäiskaupan ohjauksen periaatteita laissa ja saattaa ohjausjärjestelmä vastaamaan muuttuneita ja muuttuvia olosuhteita. Muutosehdotusten taustalla ovat yhtäältä kaupan toiminnan muutokset ja muu yhteiskunnallinen kehitys, muun muassa väestön ikääntyminen, toisaalta ilmastotavoitteet ja yhdyskuntarakenteen ohjaamisen merkitys ilmastotavoitteiden toteutumisen kannalta.

Ehdotus on hyväksytty ja vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat muutokset ovat tulleet voimaan 15.4.2011.

4.3 Maakunnalliset tavoitteet

Aluekehityslain sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakunnan suunnitteluun kuuluvat maakuntasuunnitelma, maakuntakaava ja maakuntaohjelma. Keski-Suomessa näitä laaditaan Keski-Suomen liiton johdolla.

Maakuntasuunnitelma

Maakuntasuunnitelmassa osoitetaan maakunnan tavoiteltu kehitys pitkällä aikavälillä (noin 20 - 30 vuotta). Maakuntasuunnitelma osoittaa yleispiirteisesti Keski-Suomen kehityksen tavoitteet ja strategiat niiden toteuttamiseksi. Maakuntasuunnitelma on lähtökohtana maakuntakaavalle ja maakuntaohjelmalle. Suunnitelman tavoitevuosi on 2015 nopeasti muuttuvissa asioissa (esimerkiksi elinkeinot), muutoin 2030.

Keski-Suomen voimassa oleva maakuntasuunnitelma on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.11.2005.

Maakuntasuunnitelmassa Hankasalmen osalta on pidetty aiheellisena selvittää paikallisjunien hyväksikäytön selvittämistä Jyväskylästä itään, osana joukkoliikenteeseen perustuvaa aluerakennetta.

Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen maakunnan alueidenkäyttösuunnitelma, jonka lähtökohtana ovat maakuntasuunnitelman tavoitteet ja strategiat.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät kunnan kaavoitukseen pääosin maakuntakaavan kautta. Maakuntakaava toimii ohjeena yleiskaavaa laadittaessa. Maakuntakaavassa kirkonkylän alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja Hankamäelle on osoitettu maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Ympäristöministeriö on vahvistanut Keski-Suomen maakuntakaavan 14.4.2009 ja se on tullut lainvoimaiseksi 10.12.2009. Maakuntakaava korvaa Keski-Suomen seutukaavan.

Maakuntaohjelma

Maakuntaohjelmassa konkretisoidaan maakuntasuunnitelmassa hyväksytyjä linjauksia. Maakuntaohjelma on neljän vuoden, eli kunnallisvaltuustojen toimikauden mittainen toimintasuunnitelma. Tällä hetkellä on käytössä maakuntaohjelma 2007-2010.

Maakuntaohjelma perustuu aluekehityslakiin (602/2002), maakuntasuunnitelmaan, ja valtakunnallisiin aluekehittämistavoitteisiin.

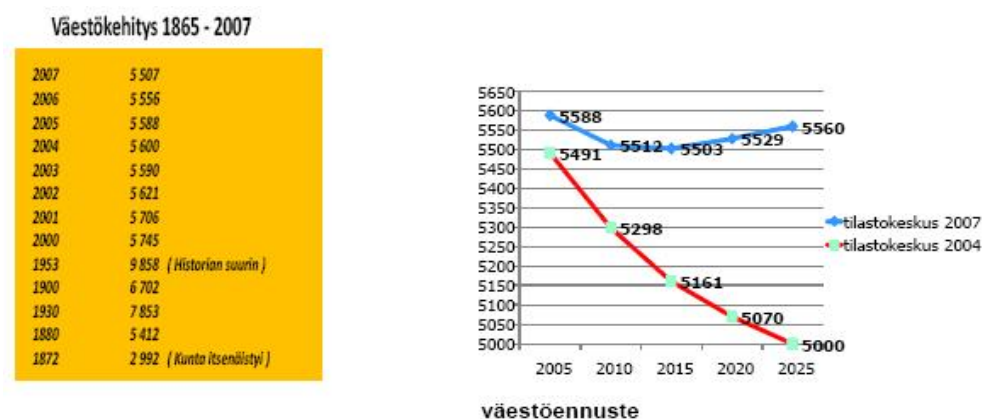
Keski-Suomen maakuntaohjelmaan on määritelty neljä kehittämisaluetta:

1. elinkeinot ja teollisuus
2. osaaminen ja koulutus
3. hyvinvointi sekä näille edellytyksiä luova
4. yhdyskuntarakenne ja vetovoima

4.4 Yleistavoitteet

Väestönkehitys

Vaikka väestön määrä on Hankasalmella ollut viime vuosina laskeva, on kunta ollut 2000-luvun lähes kokonaisuudessaan muuttovoittoinen.



Kuva 8 Väestön kehitys Lähde: Elinkeino- ja työllisyyspoliittinen ohjelma 2008-2015

Kuntatalouteen ja kunnan tulevaisuuteen vaikuttaa voimakkaasti asukkaiden määrä kunnassa. Hankasalmen väkiluvun laskua on saatu hillittyä positiivisen muuttoliikkeen kautta. Tätä kehityskulkua pyritään

tukemaan kaavoittamalla uusia alueita asuinrakentamiseen. Tuoreimpien tilastojen mukaan Hankasalmen väkiluku on hieman laskenut. Kunnan osana kirkonkylän väkiluku sen sijaan lisääntyisi. Erityisesti ikääntyvä väestön osalta kirkonkylällä on vetovoimaa.

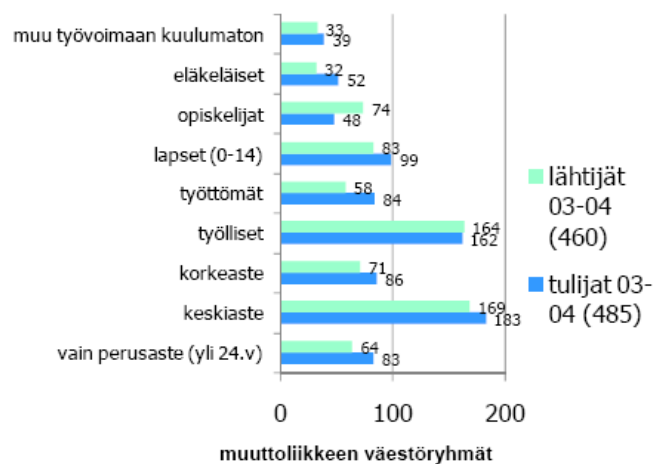
| | | | | |
|--------------|------|------|------|---------------|
| <i>Vuosi</i> | 2000 | 2005 | 2010 | 2011 syyskuu* |
| Väestömäärä | 5716 | 5563 | 5563 | 5508 |

Taulukko 1 Hankasalmen väestömäärät. Lähde YKR 2012.

| | | | |
|---|-----------|-----------|-----------|
| <i>Vuosi/asukkaita Kirkonkylän taajamassa</i> | 2000/1290 | 2005/1295 | 2008/1307 |
| 0-17 vuotiaat | 260 | 240 | 238 |
| yli 65 vuotiaat | 345 | 365 | 409 |

Taulukko 2 Kirkonkylän väestömäärän kehitys. Lähde YKR 2012.

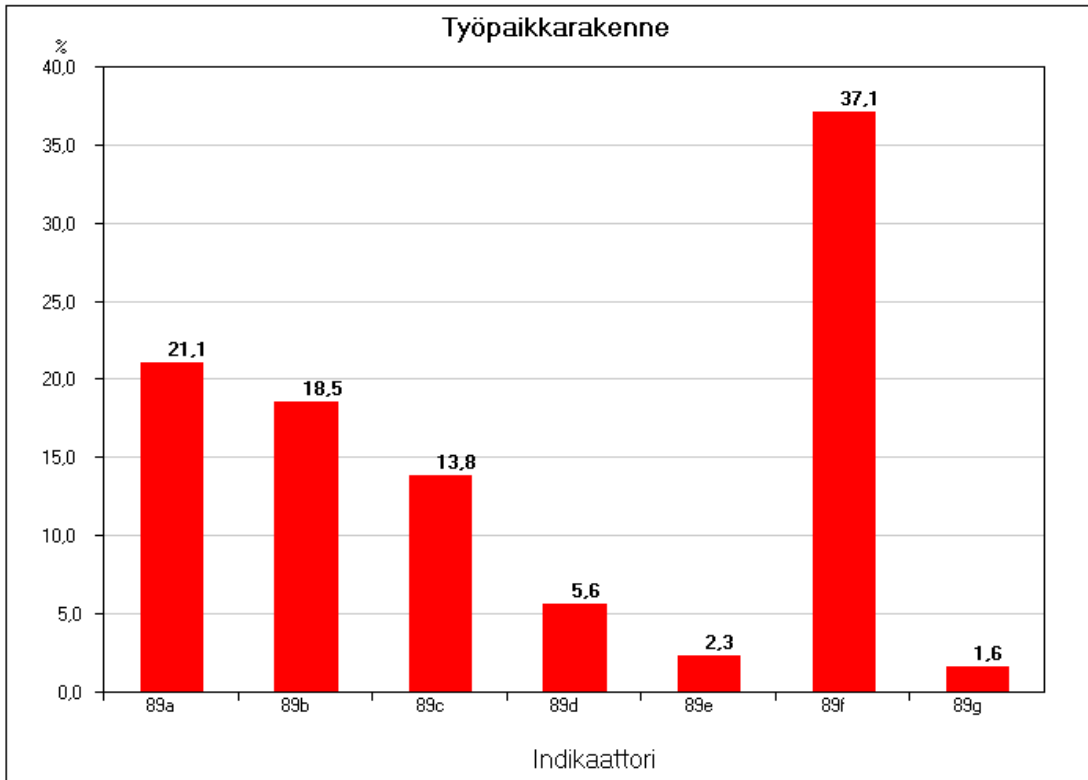
Voimakkaalla muuttoliikkeellä ei ole ollut juurikaan vaikutusta väestörakenteeseen.



Kuva 9 Muuttoliikkeen väestöryhmnät Lähde: Elinkeino- ja työllisyyspoliittinen ohjelma 2008-2015

Elinkeinoelämän kehitys

Hankasalmen kunnan elinkeinorakenne poikkeaa jonkin verran muiden Jyväskylän seudun kuntien elinkeinorakenteesta. Alkutuotannon vahva osuus ja selkeä matkailuosaaminen korostuvat verrattaessa Hankasalmea muihin Jyväskylän seudun kuntiin.



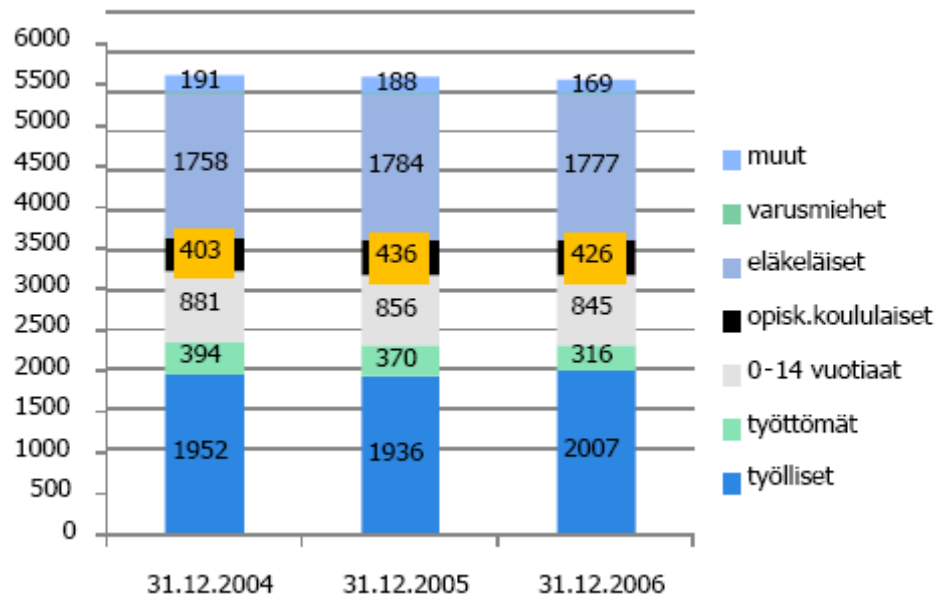
Indikaattorit 89a: Alkutuotannon ja kalastuksen työpaikkojen osuus työpaikoista [%]
89b: Teollisuuden, kaivuutoiminnan, teknisen huollon ja rakentamisen työpaikkojen osuus työpaikoista [%]
89c: Kaupan, majoituksen ja ravitsemuksen työpaikkojen osuus työpaikoista [%]
89d: Liikenteen työpaikkojen osuus työpaikoista [%]
89e: Rahoitus- ja muiden liike-elämän palvelujen työpaikkojen osuus työpaikoista [%]
89f: Yhteiskunnallisten ja muiden palvelujen työpaikkojen osuus työpaikoista [%]
89g: Toimialaltaan tuntemattomien työpaikkojen osuus työpaikoista [%]

Tietolähteet Tilastokeskus

Ympäristötiedon hallintajärjestelmä Hertta / Elinympäristön seuranta, 22.3.2011

Kuva 10 Hankasalmen työpaikkarakenne.

Vuonna 2010 työttömyysaste on vaihdellut 15,2-11,0% välillä. Kesän ja syksyn aikana työttömien määrä on vähentynyt. Uusien työpaikkojen syntyminen vahvistaisi ennestään positiivista muuttoliikettä. Uusia työpaikka-alueita osoittamalla mahdollistetaan uusien yritysten ja uusien työpaikkojen syntyminen.



Kuva 11 Väestön jakautuminen työvoimaan ja työvoiman ulkopuolella oleviin *Lähde: Elinkeino- ja työllisyyspoliittinen ohjelma 2008-2015*

4.5 Sektorikohtaiset tavoitteet

4.5.1 Taajamarakenne

- Kaavalla tiivistetään Hankasalmen olevaa taajamarakennetta ja parannetaan kirkonkylän viihtyisyyttä, toiminnallisuutta sekä hillitään maankäytön keinoin ilmastonmuutosta.

4.5.2 Asuminen

Pysyvä asutus

- Selvitetään alueen täydennysrakennusmahdollisuudet.
- Varaudutaan ympärivuotisen asumisen sijoittumiseen pääasiassa jo olevan pysyvän asumisen vyöhykkeille, mikäli alue ympäristöineen muutenkin hyvin täyttää vakituisen asumisen vaatimukset.
- Otetaan erityisesti huomioon jo olevan pysyvän asutuksen tarpeet osoittamalla riittävästi veneiden pitopaikkoja, uimapaikkoja yms. kohteita aikaisemman perinteen pohjalta.
- Otetaan huomioon aikaisempi aluetta koskeva perinne- ja kulttuurimaisemaan liittyvä selvitys- ja suunnittelutoimi.
- Selvitetään alueen täydennysrakennusmahdollisuudet sekä sovitetaan lisärakentaminen kirkonkylän miljööseen ja maisemaan.

Loma-asutus

- Ranta-alueiden osalta ns. lievealueilla tutkitaan tasapuolinen maanomistajakohtainen loma-asutuksen määrä käyttäen emätilaperiaatetta. ja osoitetaan rantaosakohtaisesti sijoitettavissa olevien rantarakennuspaikkojen määrä pääasiassa omarantaisina.

4.5.3 Palvelut

- Kirkonkylän palveluita pyritään edelleen kehittämään ja niiden saavutettavuutta ja työllistävyyttä parantamaan.
- Tuetaan palveluiden kehittymistä asianmukaisilla aluevarauksilla.
- Tuetaan haja-asutusalueiden palvelujen säilymistä keskittämällä matkailu-, asutus- ja virkistysalueita olevien palvelujen ja tieyhteyksien läheisyyteen.

4.5.4 Työpaikat

- Kaavan aluevarauksilla pyritään edistämään mahdollisimman monipuolista työpaikkatarjontaa.

4.5.5 Liikenne

- Yleiskaavassa esitetään mahdollisimman toimivat ja turvalliset liikenneratkaisut.
- Sekä kevyen liikenteen pääreitit että ulkoilureitit osoitetaan kaavaratkaisussa.

4.5.6 Ympäristö

Rakennettu ympäristö

- Turvataan selvitettyjen arvokkaiden alueen osien ja kohteiden säilyminen riittävän laajoilla ja määräyksiltään riittävän tiukoilla aluevarauksilla.
- Annetaan tarpeelliseksi havaittavia suosituksia ympäristöhoidon edistämiseksi vapaaehtoisin keinoin.

Maisema ja luonnonarvot

- Huomioidaan selvitetty maisema-alueet ja luontokohteet sekä- alueet kaavaratkaisussa sekä yleiskaavamääräyksissä ja toteutusohjeissa.

Yleinen virkistys, matkailu ja veneily

- Varaudutaan matkailutarpeiden huomioimiseen mahdollisimman hyvin.
- Osoitetaan virkistykselle, matkailutoiminnalle, retkeilylle, ulkoilulle sekä veneilyharrastukselle riittävästi eritasoisia kohteita ja alueita.
- Ohjataan yleinen virkistyskäyttö sopiville reiteille ja kohteille, pois luonnontilaltaan herkiltä alueilta.

4.5.7 Tekninen huolto

Vesihuolto

- Jätevedenpuhdistamon on valmistunut 2011.

Energiahuolto

- Varaudutaan uuden lämpövoimalan rakentamiseen.

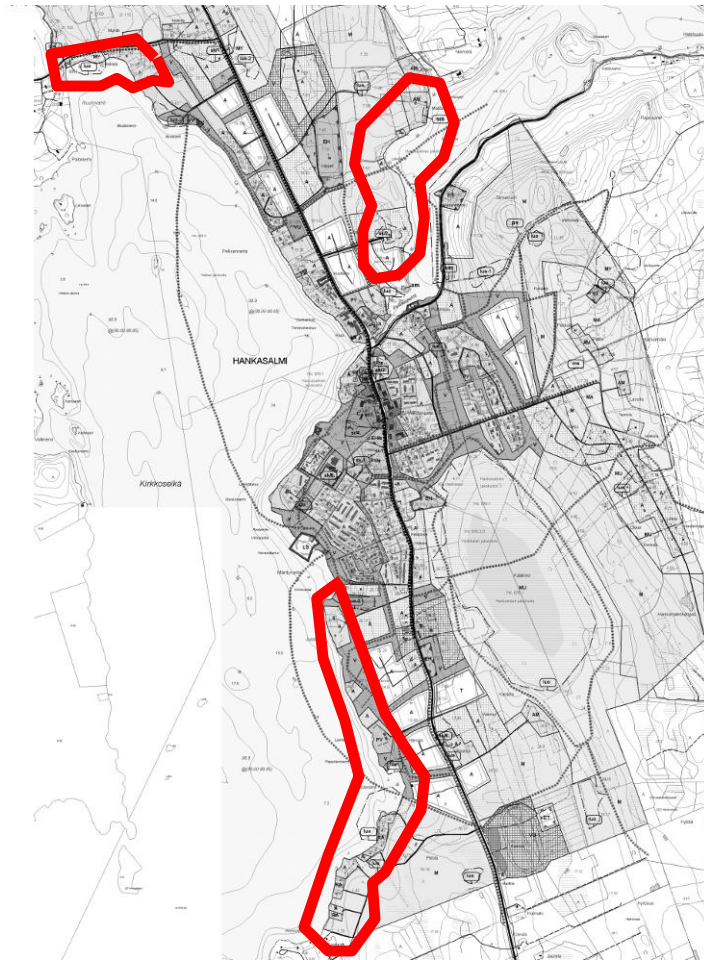
Jätehuolto

- Edistetään kunnan jätehuoltosuunnitelman toteutumista.

4.6 Rakennusoikeuden määrittämisperusteet ranta-alueilla

Mahdollisten uusien loma-rakennusten rakennusoikeus ranta-alueidenosalta on tutkittu emätilaselvityksellä niillä ranta-alueilla, joilla rakentaminen voidaan toteuttaa yleiskaavallisen tarkastelun perusteella. Muilla ranta-alueilla on voimassa asemakaava tai ne on kaavassa osoitettu asemakaavoitettaviksi alueiksi, jolloin näiden alueiden rakennusoikeuden määrittäminen tapahtuu ranta- tai asemakaavoituksen tai tarkemman mitoitustarkastelun yhteydessä.

Emätilaselvityksessä on käytetty Kuuhanaveden ja Hankaveden alueen rantaosayleiskaavan mitoituseriaa. Emätilaselvityksen leikkausvuosi on 1959. Periaatteen mukaan jäljellä oleva rakennusoikeus määritetään siten, että vuoden 1959 jälkeen erotetut tai rakennetut rakennuspaikat katsotaan kantatilan tai siitä erotettujen tilojen käyttämäksi rakennusoikeudeksi. Emätilaselvityksen taulukko on kaavaselostuksen liitteenä.



Kuva 12 Emätilatarkastelu on laadittu kuvassa osoitetuille alueille.

Rakennusoikeuden määrittämisessä on lähtökohtana tilan rantaviivan pituus. Käytetyssä mitoitusravassa rantaviivan pituutena käytetään ns. muunnettua rantaviivan pituutta. Muunnettua rantaviivaa määriteltessä otetaan huomioon vastarannan rakentamista rajoittava vaikutus.

Muunnettu rantaviiva saadaan edellisestä muuntamalla sitä seuraavasti:

- Kun niemen tai kannaksen leveys on alle 50 metriä, lasketaan rantaviivaan vainniemen tai kannaksen kanta.
- Kun niemen tai kannaksen leveys on 50-100 metriä, rantaviivan pituudesta luetaan mitoitusrantaviivaan 50%.
- Alle 50 metriä leveän vesistön osalla (lahti tai salmi) rantaviivan pituudesta luetaan mitoitusrantaviivaan 50%.
- Kun vesistön leveys on 50-150 metriä, rantaviivan pituudesta luetaan mitoitusrantaviivaan 75%.

Rantayleiskaavallisessa tarkastelussa mitoituslaskelma osoittaa suhteellisen mitoitusarvon osa-alueittain. Mitoitusalueille on esitetty perusmitoitustaso (mitoituseroin), jota pyritään noudattamaan. Nyt laadittavan yleiskaavan ranta-alueilla on käytetty

KuuhankavedenHankaveden alueen rantaosayleiskaavassa käytettyä Ryhmä 5. mitoituservoa. **Mitoituservo on 5 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviiva-km.**

Emätilatarkastelu osoittaa, että ranta-alueiden osalta emätilat ovat käyttäneet rakennusoikeutensa ja uusia rakennuspaikkoja ranta-alueelle ei ole osoitettu.

5 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavaratkaisun yleisperustelut- ja kuvaus

Osayleiskaavaluonnos on laadittu perusselvitysten, nykytilanteen, tavoitteiden ja kehittämistavoitetarkastelun pohjalta. Kaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava, jonka tarkoituksena on ohjata kirkonkylän maankäyttöä kokonaisvaltaisesti.

Maankäytöllisen ratkaisun lähtökohtana ovat tarkoituksenmukainen yhdyskuntarakenne ja ympäristötekijät. Samalla on pyritty huomioimaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Erytishuomiota on kiinnitetty alueiden liittymiseen olemassa olevaan taajamarakenteeseen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden periaatteiden mukaisesti. Rakentaminen on ohjattu alueille, joissa se on teknisesti tarkoituksenmukaisinta ja edullisinta, jossa teknisen huollon järjestämiseen on parhaat edellytykset, ja jossa se ei vähennä haitallisesti alueen luonto- ja maisema-arvoja. Luonnonympäristöltään arvokkaat alueet on varustettu suojelumerkinnöin. Myös kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja alueet on huomioitu.

Yleiskaava ohjaa rakentamista ja maankäytön yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut RA-1, AO-1, AM-1 ja AM alueilla. Muilla alueilla tulee noudattaa suunnittelutarvemenettelyä.

5.2 Mitoitus


Kaava-alueen pinta-ala on n. 1014 hehtaaria. Uusia asemakaavalla laadittavia asuinalueita (A) 126 ha ja uusia pääasiassa asemakaavalla mutta tietyin edellytyksin myös suunnittelutarveratkaisulla rakennettavia asuinalueita (A-1) 34 ha. Asemakaavoitettuja, toteutuneita ja pienin toimenpitein kehitettäviä alueita on 191 ha, virkistysalueita 117 ha, MA 48 ha, M-alueita 430 ha, T-alueita 16 ha, E-alueita 6 ha, PY-alueita 13 ha, RL-alue 3,6 ha, C-alue 9 ha, liikennealueita 21 ha.

Yleiskaavan mahdollistamien rakennuspaikkojen määrää on hahmoteltu taulukossa 2. Taulukossa on laskettu yleiskaavan asemakaavoitettaville alueille pinta-alasta aluetehokkuudella laskettu rakennusoikeus. Aluetehokkuudessa uusilla A- ja A-1 alueilla pyritään 0,05-0,1. Tarkemmin aluekohtaiset tehokkuudet määritellään asemakaavan laatimisen yhteydessä. Aluetehokkuus on haarukoitu nykyisen ajantasa-

asemakaavan perusteella. Asemakaavoitetulla alueella vaihtelut ovat suuria niin tonttien koossa kuin rakennusoikeudessakin. Asemakaavoitetulla alueella asemakaavan tonttitehokkuudet ovat luokkaa 0,20-0,25.

Saadun rakennusoikeuden perusteella on laskettu pientalojen rakennuspaikkojen määrä jos rakennusoikeus rakennuspaikkaa kohti on 500 k-m². Näin saadaan uusien erillispientalojen rakennuspaikkojen määräksi 126-252 kappaletta.

Rakennuspaikkojen määrä ja tehokkuudesta riippuva rakennuspaikkojen määrän vaihteluväli on suuri mutta siitä saa käsityksen kuinka paljon rakentamisalueita on varattu. Tonttikoko uusilla alueilla asettunee 2000-3000m² välille. Paikoitellen tonttien koko voi olla suurempikin. Laskelmissa ei ole huomioitu mahdollisten rivitalojen rakennuspaikkojen määrää.

| Alue | Pinta-ala m ² | Aluetehekkuus | Rakennusoikeus k-m ² | Tontteina rakennusoikeuden ollessa keskimäärin 500 k-m ² |
|--|--------------------------|---------------|---------------------------------|---|
|  | 1260000 | 0,05-0,1 | 63000-126000 | 126-252 |

Taulukko 3 Mitoitus.

Vuonna 2008 Hankasalmelle rakennettiin uusia asuntoja 36 (erillispientaloja 33 kpl) ja vuonna 2009 niiden määrä oli 22 (erillispientaloja 18 kpl). (Lähde: *Ympäristötiedon hallintajärjestelmä Hertta / Elinympäristön seuranta, 23.3.2011*) Tämä tilasto kattaa koko kunnan alueella rakennettujen asuntojen ja pientalojen määrän. Kirkonkylän alueella rakentuvien uusien asuntojen eli lähinnä erillispientalojen määrä vuositasolla on keskimäärin 5 luokkaa.

Vuotuisen erillispientalojen rakentamistahdin ollessa koko kunnan alueella n. 20/vuosi ja kirkonkylän alueella n. 5 /vuosi on rakentamisalueita varattu yli tarpeen tavoitevuoteen 2030 nähden. Aluevarausten laajuus on kuitenkin perusteltua maanomistusolosuhteilla. Käytännössä kaikki uudet alueet ovat yksityisten maanomistajien mailla, jolloin niiden saamiseen asemakaavoituksen piiriin ja edelleen rakennettaviksi liittyy epävarmuustekijöitä. Osoitettaessa useita vaihtoehtoisia alueita on paremmat mahdollisuudet pitää yllä toimivaa tonttituotantoa ja maanhankintaa.

5.3 Aluevaraukset ja osa-aluevaraukset

Alueiden käyttötarkoitus on osoitettu kirjaimin ja käyttötarkoituksen kuuluvalla värillä. Käyttötarkoitukseen kuuluvat määräykset on merkinnöissä kaavakartan yhteydessä.

Kaavakartalla on osoitettu eri täyttö tyyeillä alueita kuvaaman alueiden nykytilaa seuraavasti:



PIENIN TOIMENPITEIN KEHITETTÄVÄ ALUE.

Pienin toimenpitein kehitettäväksi osoitetut alueet on osoitettu käyttötarkoituksmerkinnän mukaisella ruuturasteroinnilla

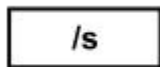
Alue, jolla on tarpeen tehdä erilaisia muutoksia tai parannustoimenpiteitä alueen perusluonnetta merkittävästi kuitenkin muuttamatta. Alueen käyttötarkoitus määräytyy A, A-1, V, VU-1 tai T merkinnän perusteella. Alueen rasterointiväri on käyttötarkoituksmerkinnän mukainen. Alueella noudatetaan käyttötarkoituksmerkinnän mukaisia määräyksiä.



UUSI TAI OLENNAISESTI MUUTTUVA ALUE.

Alueen käyttötarkoitus määräytyy A, A-1, ET tai T merkinnän perusteella. Alueella noudatetaan käyttötarkoituksen mukaisia määräyksiä.

A- ja A-1 –alueilla aluetehokkuudessa pyritään 0,05-0,1 välille.



ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

Kaavaviivan edessä on alueen käyttötarkoituksmerkintä. Alueella noudatetaan käyttötarkoituksmerkinnän mukaisia määräyksiä sen lisäksi, että alueen ympäristö tulee säilyttää.

5.3.1 Vakituinen asutus

ASUNTOALUE (A)

Asemakaavan laatimista vaativat alueet tai jo asemakaavoituksen piirissä olevat vakituisen asutuksen alueet on kaavassa osoitettu A- merkinnällä (*asuntoalue*). Näillä alueilla uudisrakentaminen vaatii asemakaavan. Uudet alueet on osoitettu olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai läheisyyteen. Alueiden sijoittelussa on otettu huomioon vesihuoltolaitoksen toiminta-alue ja vesiosuuskuntien johtoverkostot. Alueiden liittäminen keskitettyyn vesihuoltoverkkoon ei vaadi suuria investointeja. Alueet on myös helposti liitettävissä olevaan katuverkkoon.

Tavoitteiden mukaisesti uudet rakennusalueet on sijoitettu pääsääntöisesti jo olemassa olevan rakenteen yhteyteen, jolloin liikenne-, sähkö-, vesihuolto- ym. yhteydet ovat järjestettävissä tehokkaammin sekä kohtuullisemmilla kustannuksilla. Uudet rakennusalueet on sijoitettu

kulttuuriympäristö, maisema ja luontoarvot huomioiden. Tonttitehokkuus asemakaavoitetuilla alueilla on muodostunut välille 0,1-0,3.

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE (A-1 ja A-2)

A-1 ja A-2 merkinnöin on osoitettu alueet kokonaan uusia alueita ja osittain rakentuneita alueita, joilla on vielä täydennysrakentamismahdollisuuksia. Alueen uudisrakentaminen tulisi perustua asemakaavaan, mutta mikäli rakentaminen on vähäistä, voidaan rakennuslupa myöntää suunnittelutarveratkaisun perusteella kaavamääräyksissä annettujen ehtojen täyttyessä.

A-2 alueella tulee huomioida alueen kyläkuvalliset ja maisemalliset arvot.

Tavoitteiden mukaisesti uudet rakennusalueet on sijoitettu pääsääntöisesti jo olemassa olevan rakenteen yhteyteen, jolloin liikenne-, sähkö-, vesihuolto- ym. yhteydet ovat järjestettävissä tehokkaammin sekä kohtuullisemmilla kustannuksilla. Uudet rakennusalueet on sijoitettu kulttuuriympäristö, maisema ja luontoarvot huomioiden.

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE (AO-1)

Ranta-alueen rakennusalueet, joiden rakennusoikeus on tutkittu erillisellä mitoitustarkastelulla selostuksen kohdan 4.6 periaatteiden mukaan. Rakennusalueen rakennusoikeus rakennuspaikkoina on osoitettu käyttötarkoituksimerkinnän alapuolella olevalla numerolla. Kiinteistökohtainen rakennuspaikka on osoitettu mustalla ympyrällä sille tilalle, jolle rakennusoikeus kuuluu.

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE (AM)

Rantavyöhykkeen ulkopuolella maatilojen talouskeskusten alueet on osoitettu merkinnällä AM.

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE (AM-1)

Rantavyöhykkeellä sijaitsevien maatilojen talouskeskusten alueet on osoitettu merkinnällä AM-1. Näiden alueiden rakennusoikeus on tutkittu erillisellä mitoitustarkastelulla selostuksen kohdan 4.6 periaatteiden mukaan. Rakennusalueen rakennusoikeus rakennuspaikkoina on osoitettu käyttötarkoituksimerkinnän alapuolella olevalla numerolla. Kiinteistökohtainen rakennuspaikka on osoitettu mustalla ympyrällä sille tilalle, jolle rakennusoikeus kuuluu.

5.3.2 Loma-asutus

LOMA-ASUNTOALUE (RA-1)

Ranta-alueen loma-rakennusalueet, joiden rakennusoikeus on tutkittu erillisellä mitoitustarkastelulla selostuksen kohdan 4.6 periaatteiden mukaan. Rakennusalueen rakennusoikeus rakennuspaikkoina on osoitettu käyttötarkoituksimerkinnän alapuolella olevalla numerolla.

Kiinteistökohtainen rakennuspaikka on osoitettu mustalla ympyrällä sille tilalle, jolle rakennusoikeus kuuluu.

Loma-asuntoalueiksi on osoitettu, kaavan eteläosassa, Kuuhankaveden rannalla sijaitsevat jo rakentunut loma-asuntojen keskittymä.

5.3.3 Matkailualueet

LEIRINTÄALUE (RL)

Ruokoniemen leirintäalue aivan kirkonkylässä Hankaveden rannalla on osoitettu aluemerkinällä RL (*leirintäalue*). Alueella on asuntovaunualue sekä rivitaloasuntojen ja mökkien vuokraustoimintaa.

5.3.4 Liikenne

LIIKENNEALUE (L), SATAMA-ALUE (LS), VENEVALKAMA-ALUE (LV)

Kaava-alueen läpi kulkeva seututie 641 on osoitettu viivamerkinällä **st**. Yhdystiet Suolivedentie 16751 ja Niemisjärvi-Piippaharju 6411 on osoitettu viivamerkinällä ja tekstillä **yt**.

Kaavakartalla on osoitettu teoreettinen melualue maanteiden varteen. Tienpitoviranomainen ei vastaa olemassa olevien tai uusien rakennusten melusuojauksesta rakennettaessa jo olemassa olevan tien melualueelle.

Kirkonkylän venesatama on osoitettu merkinällä LS.

Asemakaavassa osoitetut venevalkamat on osoitettu sellaisinaan yleiskaavassa merkinällä LV. Uusia venevalkamia ei ole osoitettu.

Keskustien suuntaisesti kulkeva kevyenliikenteen reitti on osoitettu kaavakartalle. Lisäksi tavoitteellinen kevyen liikenteen yhteystarvemerkinä on osoitettu jatkumaan etelään siitä mihin kevyen liikenteen väylä tällä hetkellä loppuu.

Tällä hetkellä moottorikelkkailijoiden käyttämä reitti Kuuhankavedeltä huoltoasemalle ja siitä edelleen peltojen yli Hankavedelle on osoitettu moottorikelkkareitinä. Kuuhankaveden on osoitettu moottorikelkkareitin yhteystarve maakuntakaavan merkintöjen mukaisesti.

5.3.5 Virkistys ja ulkoilu

Ulkoilureitit on piirretty kartalle vihreällä palloviivalla. Ulkoilureitistö seurailee pääasiassa olevia kuntopolkuja/hiihtolatuja. Kirkonkylältä on hoidetut latuyhteydet aina Häkärinteille ja lomakeskus Revontulelle asti.

VIRKISTYSALUE (V)

Virkistysalueiksi (V) on merkitty asemakaava-alueen suurimmat viheralueet asemakaavan laajenemisalueiden rakentamisalueiden ympäristön alueet. Alueiden rajausta tarkentuu yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE (VU ja VU-1)

Kirkonkylän urheilukenttä Pellisensalmen pohjoispuolella on osoitettu merkinnällä VU (*urheilu- ja virkistyspalvelujen alue*) sekä ravirata kaava-alueen eteläosassa on osoitettu aluemerkinällä VU-1.

UIMARANTA-ALUE

Asemakaavan mukaiset uimaranta-alueet on osoitettu yleiskaavassa merkinnällä VV.

5.3.6 Maa- ja metsätalousalueet

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE (M)

Kaavassa tavanomaiset maa- ja metsätalousalueet on osoitettu merkinnällä M. Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. M-alueilla rantavyöhykkeen (200 metriä) ulkopuolella, asemakaava-alueen lievealueilla asuinrakentaminen vaatii suunnittelutarveratkaisun. Tällöinkin asuinrakentamisen määrä tulee olla vähäistä eikä rakentaminen saa vaikeuttaa yleiskaavan toteutumista ja rakentamisessa tulee noudattaa kunnan rakennusjärjestystä.

KAAVAMÄÄRÄYS: Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palvelevien rakennusten ja rakennelmien rakentaminen.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE (M)

Ranta-alueen metsä- ja peltoalueet, joiden rakennusoikeus on tutkittu erillisellä mitoitustarkastelulla selostuksen kohdan 4.6 periaatteiden mukaan. Tarkastelualueet on rajattu kohdan 4.6 kuvassa.

KAAVAMÄÄRÄYS: Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palvelevien rakennusten ja rakennelmien rakentaminen. Alueen mahdollinen muu rakennusoikeus on siirretty AO-1, RA-1 ja AM-1 alueille. Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.

MAA- JA METSÄTALOUVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA (MY)

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla on erityisiä ympäristöarvoja, on merkitty perustietojen ja inventointien perusteella MY –merkinnällä (*maa-*

ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja). Merkinnällä on osoitettu luontoselvitykseen perustuvat arvokkaat kohteet. MY- merkintöjen käyttö perustuu alueelta laadittuihin luonto- ja maisemaselvityksiin. Laajin MY-alue on Kääkönlampi, joka on nykyisin luhtaista suota, pääosin luhtaista saranevaa. Alue on linnustollisesti arvokasta aluetta. Alueen kaavamääräyksessä on huomioitu erityisesti Kääkön luontoarvojen turvaaminen.

KAAVAMÄÄRÄYS: *Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueen ympäristö-, ulkoilu- ja virkistysarvot tulisi ottaa huomioon kaikessa alueella tapahtuvassa toiminnassa. Metsänhakuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Kääkön alueella, alueen käytön suunnittelussa on luontoarvojen säilyttämiseksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheutuvia haittoja vähentävien ulkoilupolkujen ja -reittien järjestelymahdollisuuksiin.*

MAA- JA METSÄTALOUVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ ARVOA MAISEMAKUVAN KANNALTA (MY-1)

Hankamäen maakunnallisesti arvokasta maisema-alueetta turvaavia merkintöjä on useita. MA-alue turvaa alueen peltojen avoimena säilymisen, osa-aluemerkintä (ma) ohjaa alueen rakentamista alueen arvot säilyttävään suuntaan. Lisäksi on laadittu tämä erillinen käyttötarkoitus merkintä ohjaamaan Hankamäen lakialueen kehysmetsien käyttöä.

KAAVAMÄÄRÄYS: *Hankamäen maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen kehysmetsät ja pellot. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueen ulkoilu- ja virkistysarvot tulee ottaa huomioon kaikessa alueella tapahtuvassa toiminnassa. Alueen metsienkäsittelyssä tulee mahdollisuuksien mukaan ottaa huomioon kaukomaisemassa näkyvä metsäinen rinne ja Hankamäen lakialue niin, ettei metsäiseen silhuettiin muodostu maisemaa häiritseviä aukkoja.*

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE (MA)

Hankamäen alue, joka on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi, on osoitettu kaavassa merkinnällä MA.

KAAVAMÄÄRÄYS: *Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen. Alueiden säilyttäminen avoimena ja viljelyskäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Pellot tulee säilyttää rakentamattomina. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpidekielto. Toimenpidekielto ei koske maisemanhoidollisia toimenpiteitä.*

5.3.7 Palvelut

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE (C)

Kirkonkylän ydinkeskusta on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Merkinnällä on osoitettu olemassa olevien toimintojen alueet, uusia alueita

ei keskustatoimintojen alueiksi ole osoitettu. Alueen palveluja ovat, kirjasto, pankit, posti, poliisi, palolaitos, tori, apteekki, seurakuntakeskus, kunnanvirasto, kirkkoherranvirasto ja kaupalliset palvelut mm. S-market ja K-market.

KAAVAMÄÄRÄYS: Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle ei kuitenkaan voi sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 71b § 2 mom. mukaista merkitykseltään seudullista suuryksikköä ellei vähittäiskaupan suuryksikön sijoituspaikaksi tarkoitettu alue ole maakuntakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen.

Yleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen alue mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikön rakentamisen ilman erityistä merkintää asemakaavassa (MRL 71 d). MRL:n mukaan vähittäiskauppojen suuryksiköillä tarkoitetaan yli 2000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan myymälää. Alueelle ei kuitenkaan saa rakentaa seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköä ellei maakuntakaavassa ole sitä erityisesti osoitettu.

MRL 71 d § asemakaavan oikeusvaikutuksista vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumiseen koskee myös olemassa olevan vähittäiskaupan myymälän laajentamista tai muuttamista vähittäiskaupan suuryksiköksi, vähittäiskaupan suuryksikön laajentamista sekä sellaista myymäläkeskittymää, joka vaikutuksiltaan on verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikköön.

Nykyisten vähittäiskauppojen yksiköiden kiinteistöjen pohjapinta-alat ovat noin 820 m² (S-market) ja 1400 m² (K-market ja erikoisliikkeet) sekä kauppakeskus (apteekki yms) 1200m².

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE (PY)

Kirkon alue, Kuuhankaveden koulun ja Hankasalmen lukion, monitoimitalon, Sillankorvan päiväkodin, vanhainkodin, terveyskeskuksen, museon, toimintakeskuksen, hammashoitolan sekä seurakunnan leirikeskusten alueet on kaavassa osoitettu aluemerkinällä PY.

Merkinnällä on osoitettu olemassa olevien toimintojen alueet, uusia alueita ei julkisille palveluille ja hallinnolle ole osoitettu. Hankavedentie 1 on suunnitteilla vanhusten palvelutalo. Alue on osoitettu asemakaavassa YS-merkinnällä. Palvelutaloon tulee 20-24 vanhukselle asukaspaikat.

5.3.8 Muut alueet ja kohdemerkinnät

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE (ET)

KAAVAMÄÄRÄYS: Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Hankamäellä sijaitsevan teleliikennemaston alue sekä vedenottamo on osoitettu kaavassa alumerkinnällä ET .

Uutena ET-alueena on osoitettu uuden jätevedenpuhdistamon paikka raviradan läheisyydessä. Puhdistamon on valmistunut 2011. Jätevesienkäsittely tullaan keskittämään kolmelta nykyisin toimivalta jätevedenpuhdistamolta nyt valmistuvalle uudelle pumppaamolle.

ENERGIAHUOLLON ALUE (EN)

Alumerkinnällä EN on osoitettu suunnitellun lämpölaitoksen paikka nykyisen jätevedenpuhdistamon alueelle. Alue on osoitettu asemakaavassa osittain TY- ja M-alueeksi.

HAUTAUSMAA-ALUE (EN)

Kirkon hautausmaa, Lepolan hautausmaa ja vanha hautausmaa on osoitettu kaavassa merkinnällä EH .

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE (T)

Teollisuus- ja varastoalueiksi (T) on osoitettu Keskustien varrella jo nykyisellään teollisuus- ja varastoalueina toimivat alueet. Näitä alueita on laajennettu ja lisäksi on osoitettu kokonaan uusi alue vanhan hautausmaan eteläpuolella. Alueilla saa sijoittaa yritystoimintaa, josta ei aiheudu melu-, päästö- tai muita häiriötä ympäristölle ja asutukselle.

5.3.9 Suojelu

Alueelle ei ole osoitettu suojelualueita.

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN (/s)

Kirkon alue ja Honkosenkallion alue on osoitettu /s –merkinnällä, jolla turvataan alueen kulttuurihistoriallisen ympäristön säilyminen nykyisellään. Alueet on osoitettu säilytettäväksi myös asemakaavassa.

5.4 Luonnonympäristö, kulttuuriympäristö, muinaismuistot ja maisema

Muinaismuistot

Muinaisjäännösalueet ja pistemäiset kohteet on osoitettu kaavassa symbolilla tai osa-alumerkinnällä sm. Kohteet on esitetty kartalla selostuksen kohdassa 3.4. Näillä alueilla sijaitsee muinaismuistolailailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.

Muinaismuistokohteiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava Museovirastoa tai maakuntamuseota. Peltoviljelyä muinaismuistot eivät estä. Lähelle

muinaismuistoalueita rakennettaessa on syytä olla yhteydessä Keski-Suomen museoon, jonka toimesta voidaan suorittaa tarvittaessa arkeologinen valvonta perustusten kaivamisen yhteydessä.

Luontokohteet

Luontoselvitysten perusteella arvokkaiksi arvioidut kohteet on osoitettu osa-aluemerkinnällä (*luo*). Myyränporrasesiintymä Tervavuoren rinteellä on osoitettu merkinnällä (*luo-1*), jolla määrätään alueen säilyttämisestä luonnontilaisena ja vesiolosuhteiden säilyttämisestä.

Luonnosvaiheessa liito-oravaselvityksen perusteella kaavaan oli osoitettu kaksi todettua liito-oravan esiintymisaluetta osa-aluemerkinnällä (*luo-2*). Kesällä 2010 liito-orava-alueet kokivat tuhoja myrskyssä. Liito-orava-alueet ja osa luontokohteista on tarkistettu kevään 2011 aikana. Keväällä 2011 kaava-alueelta ei löydetty merkkejä liito-oravista, joten luontoselvityksen kohteet 29 ja 83 on poistettu kaavakartalta. Saatujen havaintotietojen perusteella luontoselvityksen kohteet 6 ja 44 käytiin tarkastamassa maastossa. Kohteet eivät olleet enää luonnontilaisia, joten ne poistettiin kaavakartalta.

Kaava-alueella on kaksi luonnonmuistomerkiksi osoitettua kohdetta, jotka ovat luonnonsuojelulain 6§:n perusteella rauhoitettuja. Kohteet on osoitettu turkoosilla neliöllä ja lm-tekstimerkinnällä. Toinen kohteista (kaksityvinen mänty) sijaitsee Mäntyranntiellä asemakaavoitetulla alueella asuntoalueen keskellä ja toinen (tammi) terveyskeskuksen edessä.

| KUNTA | KOHDETYYPPI | KOHTEEN_KU | PÄÄTÖS_PVM | PÄÄTÖKSEN | PÄÄTÖKSE_1 | KARTALLA | X_KOORD | Y_KOORD |
|------------|-------------|--------------------|------------|----------------|------------|----------|----------------|----------------|
| Hankasalmi | Puu | Tammi | 28.1.1994 | Tielaitos | | ON | 3470864,536700 | 6921127,309930 |
| Hankasalmi | Puu | Kaksityvinen mänty | 19.11.1968 | Lääninhallitus | A-1321 | ON | 3470740,465850 | 6919858,685530 |

Kuva 13 Luonnonmuistomerkit.

Kohdeluettelo luontokohteista:

Luo-kohteiden numerointi viittaa luontoselvityksen yhteenvedon numerointiin ja numero on osoitettu kaavakartalla luo –merkinnän yhteydessä.

Kohde 16

Luonnontilaisen kaltainen vähäpuustoinen suo, jossa suotyyppinä isovarpuräme, tupasvillaräme ja saraneva. Kohde on metsälain tarkoittama tärkeä elinympäristö. Kesällä 2008 valmistuneen Suomen luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnin (Raunio ym. 2008) mukaan tupasvillarämeet kuuluvat Etelä-Suomessa silmälläpidettäviin (NT) ja saranevat vaarantuneisiin (VU) luontotyyppeihin. Pienestä pinta-alasta huolimatta on luonnon monimuotoisuutta lisäävä kohde. Kaavamerkintäsuositus: luo.

Kohde 17

Uomaltaan luonnontilaisen kaltainen noro, jonka ympäryspuustoa hakattu. Osaltaan kuitenkin mahdollinen metsälain tarkoittama tärkeä elinympäristö, jonka tarkempi sijainti tulisi tarkastaa. Kaavamerkintäsuositus: **luo**

Kohde 20

Lehtipuustoinen lehtomainen rantametsä, jonka edustalla on havaittu naurulokkiyhdykskunta. Naurulokki (*Larus ridibundus*) on uhanalaisluokituksessa arvioitu vaarantuneeksi (VU) lajiksi. Lokkiyhdykskunnan pesintä alueella varmistetaan linnustonselvityksellä, mikäli alueelle osoitetaan rakentamista. Kaavamerkintäsuositus: **luo** (tarkastettava).

Kohde 21

Luonnontilaisen kaltaista metsää, jonka puusto järeää kuusta ja haapaa. Liito-oravan potentiaalinen elinympäristö, joka tarkastetaan ennen alueelle rakentamista. Erityisesti kuvion länsiosissa rannan läheisyydessä on järeää kuusta ja haapaa, ranta-alueella on runsaasti nuorta haapaa. Lahopuustoa runsaasti. Kuvion rannassa luhtainen rantasuo / kosteikko, joka on mahdollisesti metsälain tärkeä elinympäristö. Kosteikon pesimälinnusto ja luonnontilaisuus tarkastetaan linnustonselvityksellä. Kaavamerkintäsuositus: **luo** (tarkastettava) Liito-oravaselvityksen 26.3.2009 maastotöiden yhteydessä ei löydetty merkkejä liito-oravasta.

Kohde 22

Vanhan pappilan pihapiirissä umpeenkasvamassa oleva hevosten laidun ja hakametsä. Pihapiirissä myös järeitä kuusia sekä haapaa ja harmaaleppää. Liittyy kuvioon 13 liito-oravan potentiaalisena elinympäristönä, joka tarkastetaan. Suomen luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnin (Raunio ym. 2008) mukaan hakamaat kuuluvat Etelä-Suomessa äärimmäisen uhanalaisiin (CR) luontotyypeihin. Kohteella on myös maisemallisia arvoja. Kaavamerkintäsuositus: **luo** (tarkastettava).

Kohde 31

Kääkönlampi, joka on nykyisin laajalti luhtaista suota, pääosin luhtaista saranevaa Suo on kauttaaltaan reunaojitettu. Avo- ja pensasluhdat ovat metsälain tarkoittamia tärkeitä elinympäristöjä. Alueelta on havaintoja haukoista sekä mm. kurjista (*Grus grus*) ja palokärjestä (*Dryocopus martius*), jotka kuuluvat lintudirektiivin liitteen I lajeihin. Avoluhdan länsi- ja luoteis- ja koillisreunassa on puustoista koivuluhtaa sekä ruohoisia korpia. Kesällä 2008 valmistuneen Suomen luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnin (Raunio ym. 2008) mukaan saranevat ovat Etelä-Suomessa vaarantuneita (VU), pensas- ja avoluhdat silmälläpidettäviä (NT), koivuluhdat vaarantuneita (VU) ja ruohokorvet erittäin uhanalaisia (EN) luontotyypejä. Kaavamerkintäsuositus: **luo**.

Kohde 33

Kääkönojan pohjoispäässä pieni jyrkkärinteinen lähes luonnontilainen kostea AthAss-tyypin lehtokuvio, jossa järeää lehtipuustoa. Lahopuustoa on myös runsaasti. Kohde on metsälain tarkoittama tärkeä elinympäristö. Kesällä 2008 valmistuneen Suomen luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnin (Raunio ym. 2008) mukaan kosteat keskiravinteiset lehdot ovat Etelä-Suomessa silmälläpidettäviä (NT) luontotyypejä. Kaavamerkintäsuositus: luo.

Kohde 58

Rinteeseen sijoittuva käsitelty lehtokuvio, jossa myyränporrasesiintymä. Laji kuuluu EU:n luontodirektiivin liitteen II lajeihin sekä Suomen vastuulajeihin. Rinteessä on myös mahdollisesti lähteisiä tihkupintoja. Kohteen puustoa on käsitelty harvennushakkuin. Kesällä 2008 valmistuneen Suomen luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnin (Raunio ym. 2008) mukaan kosteat keskiravinteiset lehdot ovat Etelä-Suomessa silmälläpidettäviä (NT) ja kosteat runsasravinteiset lehdot vaarantuneita (VU) luontotyypejä. Kaavamerkintäsuositus: luo.

Kohde 61

Tervevuoren rinteessä oleva pienialainen luhtainen ja lähteinen neva. Metsälakikohde. Kaavamerkintäsuositus: luo.

Kohde 62

Ukonvuoren rinnemetsä, joka ilmeisesti kostea lehtokuvio. Kuvion alaosassa tihkupintaista kotkansiipilehtoa. Metsälakikohde. Rinnekuusikko on myös liito-oravan potentiaalinen elinympäristö, joka tarkastetaan. Kaavamerkintäsuositus: luo. Liito-oravaselvityksen 26.3.2009 maastotöiden yhteydessä ei löydetty merkkejä liito-oravasta.

Kohde 64

Tuore lehtokuvio rinteessä. Lahopuustoa runsaasti. Kaavamerkintäsuositus: luo.

Kohde 69

Rantaluhta ja lehtometsäkuvio, jossa runsaasti lahopuustoa. Kaavamerkintäsuositus: **luo.**

Kohde 80

Metsäkuviolla on kostean luonnontilaisen kaltaisen lehdon kuvio. Kaavamerkintäsuositus: luo.

Kohde 90

Rantaluhta, jossa mahdollisesti linnustollisia arvoja. Kaavamerkintäsuositus: **luo.**

Kohde 91

Runsaasti lahoppuustoa sisältävä jokivarsimetsä. Kaavamerkintäsuositus: **luo**.

Kulttuuriympäristö

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden ja kohteiden arvotus (paikallinen/maakunnallinen) perustuu Keski-Suomen museon keväällä 2009 tekemään rakennusinventointiin sekä vanhoihin selvityksiin. Alla on lueteltu yleiskaavassa osoitetut kulttuuriympäristökohteet ja kuvattu tiivistetysti alueita ja alueiden arvoja. tarkemmat aluekuvaukset löytyvät inventointiraportista, joka on selostuksen erillinen liite.

Kyläkuvallisesti arvokkaat ympäristöt on osoitettu kaavassa osa-
aluemerkinnällä (sk/x). Numero x merkinnän perässä viittaa
kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Kohdeluettelo kulttuurihistoriallisista alueista:

Hankamäen maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue (ma)

Hankamäen maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue on osoitettu kaavakartalla pinkillä pistekatkoviivalla ja **ma**-merkinnällä. Merkinnän määräys on: *Alue on maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisema-aluetta ja sen arvot on kuvattu kaavaselostuksessa. Alue pidetään maisemalliset arvot turvaavassa käytössä. Alueella rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa on huolehdittava sen erityisten arvojen säilymisestä.*

Toimenpiteet tulee sopeuttaa maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Rakennusten ja rakennelmien rakentaminen sekä metsäkäsittely toimenpiteet on toteutettava niin, etteivät ne turmele kaunista maisemakuvaa.

Kuvaus: Hankamäki on Hankasalmen keskustan läheisyydessä sijaitseva mäki-asutusalue. Hankamäen kylä jakautuu kahteen erityyppiseen alueeseen. Nk. yläkylällä Ukonvuorella on Häkkisen 1500-luvulla perustetusta kantatalosta syntyneitä maanviljelystaloja peltoaukeidensa keskellä. Nk. alakylä alempana Hankamäen kaakkoisrinteessä on tienvarsiasiutusta, jota ympäröi metsät ja joka näinollen ei maisemallisesti ole yhtä merkittävä alue kuin Ukonvuorenlään ympäritys, joka on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi ympäristöksi. Alakylällä Hankamäentien varressa on nykyisin eri ikäisiä omakotitaloja. Vanhempi rakennuskanta alakylällä on varsin pienimuotoista, lukuunottamatta Okkerin taloa pihapiireineen. Okkerilla on myös peltoja tilakeskuksen ympärillä. Vähäisten maisema-arvojensa takia alakylä rajautuu kuitenkin varsinaisen alueinventoinnin ulkopuolelle. Hankamäen päällä olevat maatilat kuvastavat tyypillistä savolaisperäistä mäki-asutusta, joka Keski-Suomessa on melko harvinaista.

Arvo: Hankamäki on savolaisperäinen mäkiasutusalue, jossa rakennuskanta on uudistunut viime sotien jälkeen. Hankamäen päällä olevat maatilojen pihapiirit kuvastavat siten pääasiassa 1950-luvun rakentamista ja niissä on säilynyt harvoja 1800-luvun ja 1900-luvun alkupuolen rakentamisesta kertovia yksittäisiä rakennuksia. Alue liittyy kirkonkylän keskusta-alueeseen ja asutus näkyy myös Kovalanmäen mäkiasutusalueelle; maakunnallinen maisemallinen; paikallinen historiallinen.

Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö (sk-1)

Maakunnallisesti arvokkaaksi ympäristöksi yleiskaavassa on merkitty Hankasalmen kirkon ympäristö ja viereinen museokylän alue sekä Ylösenkallion mökkien alue mustalla pistekatkoviivalla ja **sk-1** merkinnällä.

Kaavamääräys: Alueella tulee varmistaa kyläkuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyminen. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Rakennuksien rakennustavan, julkisivumateriaalien, tyyppin, kattokaltevuuden, kerroskorkeuden, värityksen ja sijoituksen valinnassa on huomioitava näiden sopivuus ympäröivään kulttuurimaisemaan. Rakennuslupaa haettaessa on pihapiiristä esitettävä kokonaisuunnitelma, jonka perusteella voidaan arvioida uusien rakennusten sopivuutta alueen ympäristöön.

Kuvaus: Museokylä: Hankasalmen kotiseutuyhdistyksen omistama Hankasalmen museokylä perustettiin vuonna 1964 Hankasalmen Kirkonmäelle, kirkon ja koulukeskuksen väliin jäävälle mäntykankaalle. Museoalueen molemmin puolin kulkee tie, Kirkkorannantie ja Kirkkotieltä koululle kääntyvä tie. Museoalue on ympäröity pisteaidalla.

Kirkon alue: Hankasalmen kirkonkylässä pienen mäen päällä on Hankasalmen kirkko, jota ympäröi puistomainen kirkkotarha sekä kiviaidalla ympäröity vanhin hautausmaa. Kirkkotarha ja hautausmaa rajoittuvat idässä Keskustiehen. Kirkon eteläpuolella on lisäksi sankarihautausmaa, joka välittömästi liittyy kirkon alueeseen.

Arvo: Museokylä: Hankasalmen museokylä on ulkomuseoalue, jonne on kerätty 1700- ja 1800-luvuilta sekä 1900-luvun alusta olevia hankasalmelaisia talonpoikaisrakennuksia. Museoalueen rakennukset ovat asultaan hyvin alkuperäisinä säilyneitä tyyppinsä edustajia ja edustavat harvinaistuvaa rakennustapaa. Museoalue myös kuvastaa paitsi hankasalmelaisen elämänmuodon kuvaamista myös 1900-luvun jälkipuoliskolla virinnyttä kotiseutuharrastusta. Rakennukset muodostavat historiallisesti kuvaavan maisemallisen kokonaisuuden tärkeälle paikalle ja on näin merkittävä osa kirkonmäen miljöötä. Alue on maakunnallisesti historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä.

Museoalueella (6300m²) on koottu eri puolilta Hankasalmea tuotuja vanhoja talonpoikaisrakennuksia. Alueella olevat savupirtti, tuulimylly, paja ja hiilikoppi ovat 1700-luvulta. Paritupa, vaateaitta, navetta, kokkitalli ja riihi ovat taasen 1800-luvun talonpoikaista rakennuskantaa edustavia ja savusauna 1900-luvun alusta. Vaikka museoalueen rakennukset on tuotu eripuolelta Hankasalmea, on niiden sijoittelussa museotontille pyritty luomaan vaikutelma hankasalmelaisesta 1800-luvun talonpoikaistalon pihapiiristä.

Arvo: Kirkko: Kirkonmäki on Hankasalmen kirkonkylän merkittävimpiä alueita. Hankasalmen kirkko on kirkkolailta suojeltu. Hankasalmen kirkonmäen alue on sijainniltaan keskeinen ja maisemallisesti kirkonkylän merkittävimpiä alueita. Hankasalmen kirkko ja museokylä ovat maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkaiksi rakennetuiksi ympäristöiksi arvioituja kohteita. Lisäksi historiallisesti nk. pieni pappila eli nykyinen kirkkoherranvirasto liittyy samaan kokonaisuuteen. Museokylään liittyen alueella on myös entinen pitäjänmakasiini. Alue on historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas.

Kuvaus: Ylösenkallion mökit: Ylösenkallion mökit sijaitsevat Hankasalmen kirkonkylän keskustassa kallioisella mäellä. Kohteessa on säilynyt neljä pientä mökkiä piharakennuksineen. Pienammattinharjoittajat rakensivat mökkinsä kallion laelle 1800-luvulla ja 1900-luvun alussa. Mökit käsittävät pääosin vain yhden huoneen ja keittiön. Piharakennuksissa sijaitsivat sauna- ja taloustoimintoihin liittyvät tilat.

Arvo: Alue on mielenkiintoinen esimerkki harvinaistuneesta mäkitupalaisalueesta.

Kohdeluettelo yleiskaavan kyläkuvallisesti paikallisesti arvokkaista alueista (sk/x)

Kyläkuvallisesti arvokkaat kohteet on merkitty kaavaan mustalla pistekatkoviivalla ja **sk/x** merkinnällä. Numero x kaavakartalla viittaa tähän kaavaselostuksen numerointiin.

Kaavamääräys: Alueella tulee varmistaa kyläkuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyminen. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Rakennuksien rakennustavan, julkisivumateriaalien, tyypin, kattokaltevuuden, kerroskorkeuden, värityksen ja sijoituksen valinnassa on huomioitava näiden sopivuus ympäröivään kulttuurimaisemaan. Rakennuslupaa haettaessa on pihapiiristä esitettävä kokonaissuunnitelma, jonka perusteella voidaan arvioida uusien rakennusten sopivuutta alueen ympäristöön. Numero x viittaa kaavaselostuksen numerointiin.

1. Piippaharjun asuinalue

Kuvaus: Kyseessä on 1800-1900-lukujen taitessa syntynyt maaseudun tilattoman väestön mökkiasutusalue, jonka seassa on muutama pientila. Asutus Piippaharjussa sijoittuu Konnevedelle vievän maantien sekä Niemisjärvelle kääntyvän tien varteen sekä näiden teiden risteykseen. Asutusalue sijaitsee metsäalueiden keskellä, vain vähäiset pellot ympärillään. Useimmat talot ovat maantiessä kiinni, osa pienen pihan tai puutarhan keskellä.

Arvo: Piippaharjun pienammattien harjoittajien pienistä asumuksista muodostuva aluekokonaisuus kuvastaa Hankasalmen asutushistorian vaihteita. Alue on tyypillinen, vastaavanlaisia teiden varsille syntyneitä maaseudun tilattoman väestön asuinalueita on muuallakin Keski-Suomessa. Piippaharjun alueen rakennuksia on säilynyt yllättävän monta ja vielä edellisen inventoinnin aikaan vuonna 1980 alueen näytti säilyvän, koska suuri osa rakennuksista oli asuttuja. Elintason noustua ja asumisen vaatimusten muututtua suurin osa vanhoista pienistä asumuksista on nyt autioituneet, kesäkäytössä, varastona, purettuja tai purku-uhan alla. Piippaharjun aluetta uhkaa näinollen häviäminen jo lähivuosina. Alueen arvot ovat ennenkaikkea sen maisemallisessa omaleimaisuudessa ja asutushistorian kuvastajana.

2. Olkkolan pihapiiri ja koivukuja

Kuvaus: Olkkolan vanha tilakeskus sijaitsee metsäsaarekkeen laidalla, suurten peltoaukeiden keskellä ja sinne johtaa komea koivukuja. Tilakeskuksen rakennuskanta on vaurasta talonpoikaisrakentamista ja etenkin komea kivinavetta on maisemallisessa polttopisteessä.

Arvo: Alueella on maisemallista arvoa.

3. Kirkonkylän pohjoisosan puutalot

Kuvaus: Hankasalmen kirkonkylän pohjoisosassa, Pellisensalmen eteläpuolella on tien molemmin puolin vanhoja puutaloja, joiden historia perustuu Hankasalmen kirkonkylän vanhimpien kantatalojen vaiheisiin. Alueella on Valkolan ja Amiraalin vanhat talonpoikaiset pihapiirit, Honkosenkallion mökit, Liimataisen pihapiiri sekä tien varressa entinen Mäki-Matin myymälärakennus. Vaikka rakennuskanta on osittain uusiutunutta tai sotien jälkeisessä asussa, alue on kuitenkin melko yhtenäinen ja rakennushistoriallisestikin arvokas alue.

Arvo: Vaikka alueen rakennuskanta on eri ikäistä, ne kuitenkin rakennustavaltaan ovat pääosin perinteistä suomalaista hirsirakennuskulttuuria edustavia ja harvoja kirkonkylän raitin yhtenäisesti rakennettuja kokonaisuuksia. Historiallisesti alue on merkittävä, sillä se liittyy kirkonkylän vanhimpaan asutukseen ja tiloihin, jotka ovat monella tapaa olleet keskeisiä Hankasalmen kirkonkylällä. Maisemallisesti alue on paikallisesti arvokas ja erityisen yhtenäinen näkymä aukeaa Pellisen salmen suunnasta.

4. Kirkonkylän keskusraitin kivitalot

Kuvaus: Hankasalmen kirkonkylän liikekeskustassa, aivan Keskustien varressa, tien länsilaidalla on viiden 1930-1950-luvulla pääasiassa liikerakennuksiksi rakennettujen talojen ryhmä, jotka muodostavat yhtenäisen katunäkymän. Vanhimmat rakennukset alueella on KOP:n

konttorirakennukseksi rakennettu 1930-luvun kivitalo sekä sen vieressä oleva Mölsän talo, jossa toimii kukkakauppa. Molemmat rakennukset ovat valkoiseksi rapattua tiiltä, niissä on jo funktionalismin piirteitä, mutta etenkin entinen KOP:n (nyt rakennuksessa on Nordean konttori vuokralla, kiinteistö on yksityisomistuksessa) rakennuksessa on klassistisia piirteitä. Pankkirakennus on valmistunut vuonna 1938 ja Mölsän talo ilmeisesti samoihin aikoihin. Rakennukset lukeutuvat ensimmäisiin tiilisiin rakennuksiin Hankasalmella.

Arvo: Varsinkin Pellisensalmen suunnasta katsottuna tämä rakennusryhmä muodostaa miellyttävän yhtenäisen maisemallisen kokonaisuuden, joka on keskusraitin eheimpiä ja arkkitehtonisesti arvokkaimpia miljöitä.

5. Hankasalmen koulukeskuksen alue

Kuvaus: Hankasalmen koulukeskus sijaitsee kirkonkylässä, kirkon läheisyydessä sen lounaispuolella. Koulukeskuksen alueella on neliömäisen pihapiirin laidoilla 1930-luvulla valmistunut maakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltu nk. kivikoulu sekä 1959 valmistunut uusi kansakoulu (nykyinen ala-aste ja lukio) sekä vuonna 1964 valmistunut keski- ja kansalaiskoulu (nykyinen yläaste).

Arvo: Koulukeskuksen alueella on eri-ikäistä rakennuskantaa, jotka kertovat kunnan koululaitoksen vaiheista. Vanhin kivikoulu on aiemmin luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi, uusi koulukompleksi edustaa 1950-luvun lopun ja 1960-luvun alun kouluarkkitehtuuria ja on melko tyypillinen tuon ajan koulurakennus. Alue on rakennushistoriallisesti ja historiallisesti arvokas.

6. Hännilän entinen pappila ja tienvarren maisemapuut

Kuvaus: Hännilän päärakennus on empiretyyliä edustava pappilan asuinrakennus. Rakennus on muodoltaan suorakaiteen mallinen ja mittasuhteiltaan melko symmetrinen Hännilän päärakennus on entinen Hankasalmen kirkkoherran pappila. Se on rakennettu vuonna 1878 aikaisemman pappilan päärakennuksen viereen. Aiempi pappila purettiin ja sen hirsistä rakennettiin kirkon viereen kappalaisen pappilan päärakennus.

Arvo: Alueella on paikallista rakennushistoriallista ja maisemallista arvoa tien varren maisemapuineen.

Kohdeluettelo sr-kohteista:

Maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet on merkitty kaavaan turkoosilla neliöllä ja sr/x merkinnällä. Numero x kaavakartalla viittaa tähän kaavaselistuksen numerointiin sekä Keski-Suomen museon tekemään keväällä 2009 tekemään rakennusinventointiin.

3. Vanhan hautausmaan läpikäytävä (paikallisesti arvokas)

Kuvaus: Vanhan hautausmaan laidassa maantien varressa on pieni hirsirakennus, nk. hautausmaan läpikäytävä, joka on toiminut myös ruumishuoneena ja sielunkellojen soittopaikkana. Vaatimaton pieni hirsirakennus on kirkonkylän vanhimpia säilyneitä rakennuksia ja osa Keskustien maisemaa.

Arvo: Hautausmaan porttirakennus edustaa harvinaistuvaa rakennustyyppiä ja on rakennushistoriallisesti arvokas ja on maisemallisesti osa maantien miljöötä.

12. Hankasalmen kirkko (maakunnallisesti arvokas)

Kuvaus: Hankasalmen kirkonkylällä keskeisellä paikalla mäen päällä on vuonna 1892 valmistunut Hankasalmen kirkko, joka on Josef Stenbäckin suunnittelema uusgoottilaista tyyliä edustava puukirkko. Rakennus on pitkäkirkko, jossa on runkokuonetta matalampi poikkilaiva ja tapuli kirkon yhteydessä pitkän laivan päässä.

Arvo: Rakennus on maamme suurimpia puukirkkoja. Kirkko sijaitsee Hankasalmen kirkonkylässä keskeisellä paikalla kirkkomäellä ja on merkittävimpiä maisemallisia tekijöitä kirkonkylän miljöössä. Rakennus on suojeltu kirkkolain nojalla. Vuonna 2009 hyväksytyssä maakuntakaavassa Hankasalmen kirkko on arvioitu maakunnallisesti arvokkaaksi.

15. Kirkkoherranvirasto, pieni pappila (paikallisesti arvokas)

Kuvaus: Hankasalmen kirkon läheisyydessä on entinen kirkkoherran apulaisen, sittemmin kappalaisen virkatalo, joka on toiminut myöhemmin myös kirkkoherran virkatalona. Nyt asuinrakennuksessa toimii kirkkoherran virasto.

Arvo: Kuvastaa Hankasalmen seurakunnan vaiheita ja on historiallisesti paikallisesti arvokas.

26. Nordea pankki, entinen KOP:n talo (paikallisesti arvokas)

Kuvaus: Hankasalmen kirkonkylässä, Keskustien varressa on rapattu kaksikerroksinen tiilirakennus, jossa on Nordea-pankin konttori. Rakennus on alkujaan Nordean edeltäjän KOP:n rakennuttama asuin- ja liikekiinteistö. 1930-luvulla valmistuneessa rakennuksessa on sekä klassistisia että funktionalistisia piirteitä.

Arvo: Rakennus on rakennushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä tärkeä osa Keskustien liikekeskustan miljöötä.

27. Mölsän talo (paikallisesti arvokas)

Kuvaus: Kohde sijaitsee Keskustien varressa aivan Hankasalmen kirkonkylän liikekeskustan keskellä. Rakennus on kaksikerroksinen, tiilirunkoinen talo, jossa on loiva satulakatto. Rakennuksen takasivustalla on muuta rakennusta hitusen kapeampi siipiosa. Satulakaton lape jatkuu siipiosan päälle. Rakennuksen seinät ovat vaaleat ja sileäksi rapatut, mikä antaa rakennukselle hiukan funkishenkisen ilmeen.

Arvo: Rakennus on Hankasalmen ensimmäisiä tiilitaloja. Rakennus sijoittuu aivan keskusraitin varteen ja on olennainen osa Hankasalmen keskusraitin ja keskustan miljöötä.

30. Helluntaiseurakunnan talo (paikallisesti arvokas)

Kuvaus: Entinen säästöpankin talo on kaksikerroksinen asuin- ja liikerakennus. Se edustaa tyypillistä sotien jälkeistä maalaistaajaman pienimuotoista liikerakentamista. Rakennus edustaa tyyliään eräänlaista jälkifunktionalismia, se on arkkitehtuuriltaan melko pelkistetty ja yksinkertainen.

Arvo: Keskustien varressa se on osa keskustien liikekeskuksen miljöötä ja muodostaa yhtenäisen 1940-1950-luvun taitteen rakennusten kokonaisuuden yhdessä paloaseman ja entisen Hanka-Mannin myymälärakennuksen kanssa. Rakennus on paikallisesti rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja maisemallisesti arvokas.

31. Koivikko (paikallisesti arvokas)

Kuvaus: Koivikon talo, jossa aiemmin sijaitsi Hankasalmen postikonttori, sijaitsee Hankasalmen kirkonkylässä Lukkarinkujalla Keskustien ja Kuuhanaveden rannan välisellä alueella. Koivikko on jugendhenkinen edustava rakennus, jonka nykyinen ulkoasu on sotien jälkeiseltä ajalta, mutta yleispiirteiltään rakennus on hyvin pitkälti samanlainen kuin vanhojen valokuvien osoittama alkuperäinen ilme.

Arvo: Koivikko on harvoja Hankasalmen kirkonkylällä säilyneitä pitkälti alkuperäisessä asussa olevia vanhoja rakennuksia. Paikallisesti rakennuksella on historiallinen arvo monenlaisen kirkonkylän palvelun toimipaikkana. Talo erottuu koivukujan päästä myös Keskustielle ollen osa kirkonkylän keskusraitin miljöötä.

37. Salmenniemi, Kirjurinkuja 3 (paikallisesti arvokas)

Kuvaus: Salmenniemi sijaitsee Pellisensalmen pohjoispuolella Kuuhanaveden ja Pellisensalmen rantamille Hankasalmen kirkonkylässä. Pihapiirissä on 1930-luvulla valmistunut asuinrakennus sekä pieni varastorakennus. Taloa ympäröi isohko piha, jossa on puita ja pensaita. Asuinrakennus on osa Pellisensalmen sillalta avautuvaa rantamaisemaa.

Arvo: Salmenniemen asuinrakennus on 1930-luvun aikana rakennettu huvilamainen asuinrakennus, jossa on myös klassismin piirteitä. Rakennuksella on näinollen rakennushistoriallista arvoa sen ollessa kirkonkylän harvoja 1930-luvun rakennuksia. Maisemallinen merkitys on etenkin Pellisensalmen sillalta avautuvassa rantamaisemassa.

38. Sillankorvan päiväkotikoti (paikallisesti arvokas)

Kuvaus: Pellisensalmen pohjoispuolella lähellä rantaa tien itäpuolella on entinen kunnanlääkärin asuinrakennus, jossa toimi myös lääkärin

vastaanotto. Rakennus on hirsirunkoinen, taitekattoinen kaksikerroksinen rakennus. Rakennus on näkyvällä paikalla Pellisensalmen ja maantien maisemassa. Rakennuksessa toimii nykyisin lasten päiväkoti ja sen pihapiirissä onkin leikkivälineitä ja pihaa ympäröi aita.

Arvo: Rakennuksen rakennushistorialliset arvot ovat peruskorjauksissa kärsineet, mutta historiallisesti ja maisemallisesti rakennuksella on paikallista arvoa.

40. Ent. nimismies Laaksosen talo (paikallisesti arvokas)

Kuvaus: Kohde sijaitsee Hankasalmen kirkonkylän pohjoisosassa, Keskustien varressa Kuuhankaveteen rajoittuvalla tontilla, oman pihatiensä päässä. Kohde on entinen nimismiehen asuinrakennus, joka on nykyisin korkeintaan kesäkäytössä.

Arvo: Entinen nimismiehen rakennus Kuuhankaveden rannassa on Hankasalmen ensimmäisiä tiilitaloja ja sen rakennushistoriallinen arvo on aikansa uuden rakennustavan edustajana. Hankasalmelle kirkonkylään rakennettiin muutaman vuoden sisään 1930-luvun lopussa muitakin tiilisiä rakennuksia. Nimismiehen taloon liittyvät historialliset arvot ovat lähinnä henkilöhistoriaan liittyviä. Maisemallisesti nimismiehentalolla on merkitystä kirkonkylän keskusraitin miljöössä, rakennus sijaitsee tien varressa ja on osa Keskustien maisemaa.

41. Keskustie 61; Enso Gutzeitin talo (paikallisesti arvokas)

Kuvaus: Hankasalmen kirkonkylässä, Pellisensalmen pohjoispuolella, Keskustien varressa on Enso Gutzeitin rakennuttama talo, jossa toimii edelleen Stora Enson Hankasalmen hankintatoimisto. Rakennus on nk. Puolitoistakerroksinen hirsirakenteinen, edustava 1940-luvun puutalo. Stora Enson talon pihapiirissä on vuonna 1945 valmistunut rantasauna.

Arvo: Stora Enson talo kertoo Hankasalmen metsäteollisuuden vaiheista sotien jälkeen ja se on näin paikallisesti historiallisesti arvokas. Rakennus on edustava 1940-luvun rakennustapaa noudatteleva, hirsirakenteinen talo, joka on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan ja on rakennushistoriallisesti paikallisesti arvokas. Lisäksi rakennus on osa Keskustien maisemaa.

5.4.1 Muut merkinnät

PUHDISTETTAVA / KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE

Vinoruudutuksella ja tekstimerkinnällä **saa** on osoitettu ELY-keskuksen MATTI –tietokannassa olevat kohteet, joiden maaperään on voinut päästä haitallisia aineita nykyisessä tai aikaisemmassa toiminnassa tai jotka on tutkittu tai kunnostettu. Kohteet on lueteltu kohdassa 3.6.

OSA-ALUE, JOKA ON VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUETTA

Tervaniemen pohjavesialue Suolivedentien varrella on osoitettu pohjavesialueeksi pistekatkoviivalla ja tekstimerkinnällä **pv**.

MELUALUE

Yleiskaava alueelle on laadittu laskennallinen melutarkastelu, jossa tutkittu seututeiden ja yhdysteiden melualueiden leveyksiä. Laskennallisesti on saatu melualueiden leveydet tien keskeltä mitattuna. Laskelmissa on huomioitu teiden liikennemäärät ja teiden nopeusrajoitukset. Melualueet on osoitettu kartalle punaisella aaltoviivalla.

Melutarkastelun johtopäätöksessä on todettu meluvaikutusten olevan vähäiset alueella. Melualueet on kuitenkin merkitty kaavakartalle ja annettu suunnittelumääräys meluntorjunnan huomioon ottamisesta rakennettaessa lähelle tietä.

5.4.2 Yleiskaavamääräykset

Yleiskaava-alueella on voimassa seuraavat yleiskaavamääräykset:

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Tällä yleiskaavalla on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 42§:ssä mainitut oikeusvaikutukset.

RAKENTAMINEN

Tämä yleiskaava on laadittu MRL 72 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää vain RA-1, AO-1 ja AM-1 -alueilla yleiskaavan mukaisten rakennuslupien myöntämisen perusteena olemassa olevilla rakennuspaikoilla. Määräys on voimassa 10 vuotta yleiskaavan hyväksymisestä.

Uudis-, laajennus- ja korjausrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläympäristöön ottaen huomioon paikallinen rakentamisen perinne. Rakennettaessa avoimeen maisemaan tai ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reuna-vyöhykkeitä. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten maisemallisesti arvokkaita yksittäispuita. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa kaataa.

Rantaviivan oleellinen muuttaminen ruoppaamalla tai pengertämällä on kielletty ilman asianmukaista lupaa.

Rakennusten sijoittamisessa ranta-alueilla tulee ottaa huomioon rakennusjärjestyksen määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista.

JÄTEHUOLTO

Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisvaaraa.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

LIIKENNE

Uusien rakennuspaikkojen pääsytieltä tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulee ensisijaisesti tapahtua samasta liittymästä. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä paikalliseen ELY-keskukseen.

SUUNNITTELUTARVEALUE

Kaava-alue on kokonaisuudessaan suunnittelutarvealuetta, lukuun ottamatta asemakaavoitettuja alueita ja RA-1, AO-1 ja AM-1 ja MRL:n 72§:n tarkoittamia ranta-alueita. Rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella säädetään MRL:n 137§:ssä.

Yleiskaavan määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

5.5 Vertaileva tarkastelu

Nykytilanne

Alueella olemassa oleva Kirkonkylän osayleiskaava 24.2.1992 on vahvistamaton eli oikeusvaikutukseton. Kaava on vanhentunut eikä enää palvele kirkonkylän maankäyttöä ohjaavana asiakirjana.

Nyt laadittava kaava vastaa toteutunutta ja suunniteltua maankäyttöä sekä ohjaa uutta rakentamista taajamarakenteen ja yhdyskuntatalouden kannalta edullisille alueille.

5.6 Voimassa olevat suunnitelmat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavassa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti huomioitu ja niiden toteutumista on pyritty

edistämään. Kaavassa on myös huomioitu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisen pääteema, ilmastonmuutoksen huomioiminen.

Maakuntakaava

Yleiskaavan kaavaratkaisua voidaan pitää olevan maakuntakaavaehdotuksen mukaisena. Koko aluetta tarkasteltaessa ei yleiskaavassa ole poikettu maakuntakaavaehdotuksessa esitetystä ratkaisusta. Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Hankamäen maakunnallisesti arvokas maisema-alue on huomioitu kaavassa osa-alue merkinnällä (*ma*).

6 YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Oikeusvaikutukset

Tällä yleiskaavalla on MRL 42§:ssä mainitut oikeusvaikutukset.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti nyt laaditun osayleiskaavan päämääränä on yhdyskuntarakenteeseen ja kirkonkylän rakenteeseen liittyvän maankäytön ohjaaminen. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42 § 1 mom).

Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella voimassa muutoin kuin yleiskaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 32.3 §). Vastaavasti yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 42 § 3 mom). Yleiskaava tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa.

Koska yleiskaava on asemakaavaa yleispiirteisempi, tarkoituksenmukainen joustavuus on mahdollista ja esimerkiksi yksityiskohtaisempien selvitysten perusteella maankäyttö voi edelleen tarkentua asemakaavaa laadittaessa. Asemakaavan tulee kuitenkin tukea yleiskaavan tavoitteita.

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42 § 2 mom.). Velvoite koskee kaikkia valtion ja kunnan viranomaisia, joilla on alueiden käyttöön liittyviä suunnittelu- tai toteuttamistehtäviä.

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan

hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten. (MRL 43.1 §).

Rakentamista ohjaavat yleiskaavan määräykset

”Tämä yleiskaava on laadittu MRL 72§:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää vain RA-1, AO-1, AM-1 ja AM alueilla yleiskaavan mukaisten rakennuslupien myöntämisen perusteena. Määräys on voimassa 10 vuotta yleiskaavan hyväksymisestä.”

”Kaava-alue on kokonaisuudessaan suunnittelutarvealuetta, lukuun ottamatta asemakaavoitettuja alueita ja RA-1, AO-1 ja AM-1 ja MRL:n 72§:n tarkoittamia ranta-alueita. Rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella säädetään MRL:n 137§:ssä. Yleiskaavan määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.”

Edellä olevat määräykset ohjaavat rakentamista yleiskaava-alueella. Rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan perusteella RA-1, AO-1, AM-1 ja AM -alueilla. Muutoin rakentaminen vaatii suunnittelutarveratkaisun tai voimassa olevan asemakaavan tai ranta-asemakaavan. Lisäksi asuntoalueiden A-1, A-2 kohdalla on annettu määräyksiä/ehtoja suunnittelutarveratkaisun perusteella tapahtuvalle rakentamiselle.

Osayleiskaavan hyväksymisen yhteydessä eivät vahvistu maantieverkkoon asemakaava-alueiden ulkopuolella osoitetut liittymät, vaan jokainen uusi liittymä tai olemassa olevan liittymän muuttuva käyttö edellyttää yhteydenottoa ELY-keskukseen lupa-asian muodossa.

6.2 Ympäristövaikutukset Luonnonympäristö

Yleiskaavaratkaisulla pyritään siihen, että suunnittelualueen luonto- ja ympäristöarvot eivät vaarannu. Merkittävästi muuttuvaa maankäyttöä ei ole osoitettu luonnonympäristön kannalta arvokkaille alueille. Luonnonympäristöön kohdistuvia mahdollisesti haitallisia vaikutuksia on pyritty ehkäisemään jättämällä herkemmat alueet rakentamisesta kokonaan vapaaksi sijoittamalla uudet rakennuspaikat paremmin rakentamista kestäville alueille. Säilytettäväksi tarkoitetut ympäristöt on osoitettu kaavassa käyttötarkoitukseensa sopivilla merkinnöillä.

Uuden asutuksen vaikutukset ympäristöön, lähinnä vesistöön ja pohjaveteen ovat paikallisia ja jäävät kaavan toteuduttua vähäisiksi noudatettaessa voimassa olevia vesi- ja jätevesihuoltoa koskevia viranomaismääräyksiä ja tavoitetta liittää kaikki uudet rakennuspaikat keskitetyn vesihuollon piiriin.

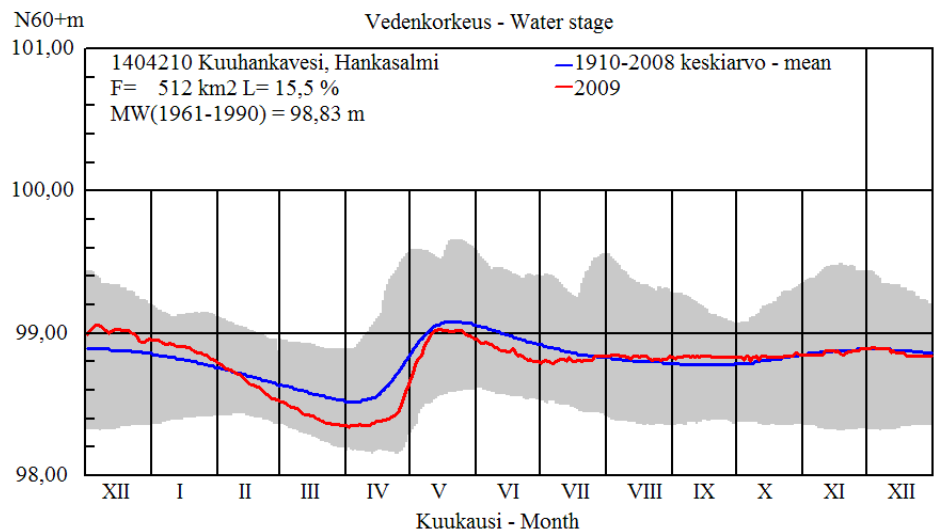
Osayleiskaavan mahdollistama rakentaminen ei muuta merkittävästi kaava-alueen luonnon nykytilaa.

Ilmastonmuutos

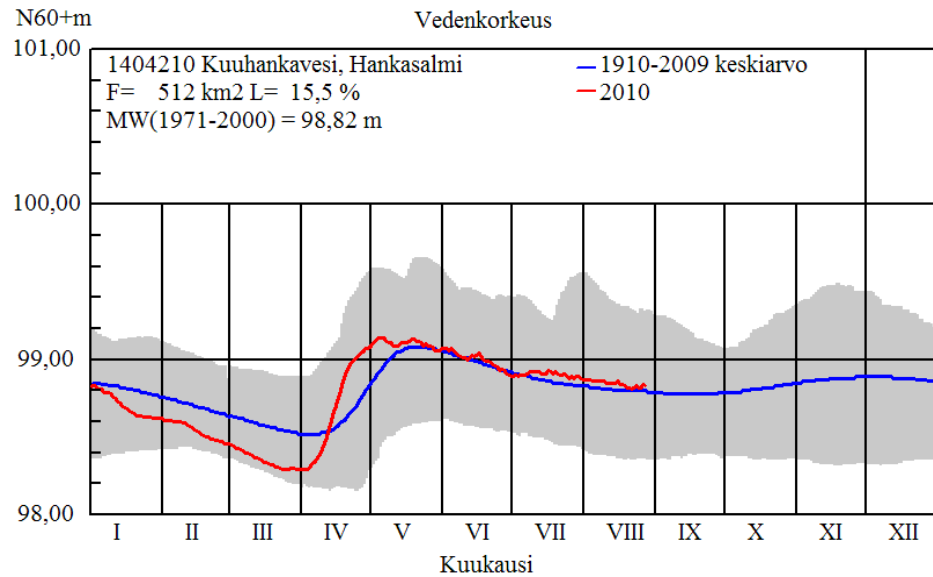
Kaavoitushankeen yhteydessä on selvitetty ilmastonmuutoksen vaikutusta alueen maankäyttöön sekä toisaalta alueen toteutumisen vaikutusta ilmastonmuutokseen.

Ilmastonmuutoksen vaikutukset saattaisivat kohdistua alueelle lähinnä tulvina ja vedenpinnan nousuna. Pääsääntöisesti kaava-alueen rannoilla on korkeuseroja vedenpintaan nähden eikä olevaa rakentamista sijaitse alavilla alueilla. Kaava-alueella ei ole varsinaisia tulvavaara-alueita. Uusia rakentamisalueita ei ole osoitettu alaville alueille vesistöjen läheisyyteen.

Keski-Suomessa on selvitetty suurimpien järvien osalta suositeltavat alimmat rakentamiskorkeudet. Alimmalla hyväksyttävällä rakentamiskorkeudella tarkoitetaan sitä ylintä korkeutta, jonne vesi voi nousta vahingoittamatta rakenteita. Suunnittelualueeseen rajoittuvista vesistöistä Kuuhanavedellä suositeltava alin rakentamiskorkeus on 99,8 metriä. Korkeudet on ilmoitettu N 60 – järjestelmässä.



Kuva 14 Kuuhanaveden vedenkorkeus vuonna 2009. Lähde: Ympäristöhallinto 2010.



Kuva 15 Kuuhankeveden ajankohtainen vedenkorkeus Lähde: Ympäristöhallinto 2010.

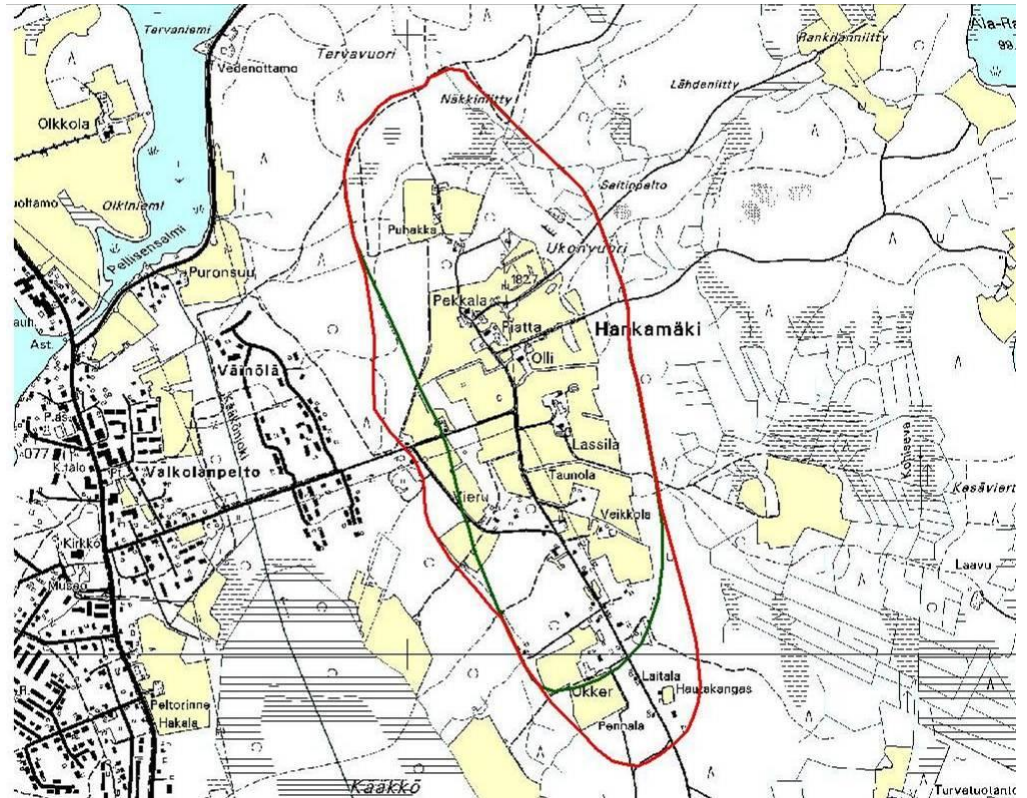
Oheisissa kuvissa on kuvattu Kuuhankeveden vedenkorkeutta vuonna 2010. Päivittäisten vedenkorkeuksien vaihteluväli harmaalla ja sininen keskiarvoviiva on laskettu keskiarvon esittämälle jaksolle 1910-2009.

Kaavan toteutumisen aiheuttamia vaikutuksia ilmaston muutokseen on pyritty vähentämään sijoittamalla uudet rakennuspaikat pääasiassa olevan asutuksen yhteyteen tiiviimmiksi rakentamisalueiksi ja olevien tieyhteyksien varteen, jolloin laajemmat, rakentamisesta vapaat alueet säilyvät. Päätiestön varsille osoitetulla asumisella pyritään edistämään myös joukkoliikenteen kannattavuutta.

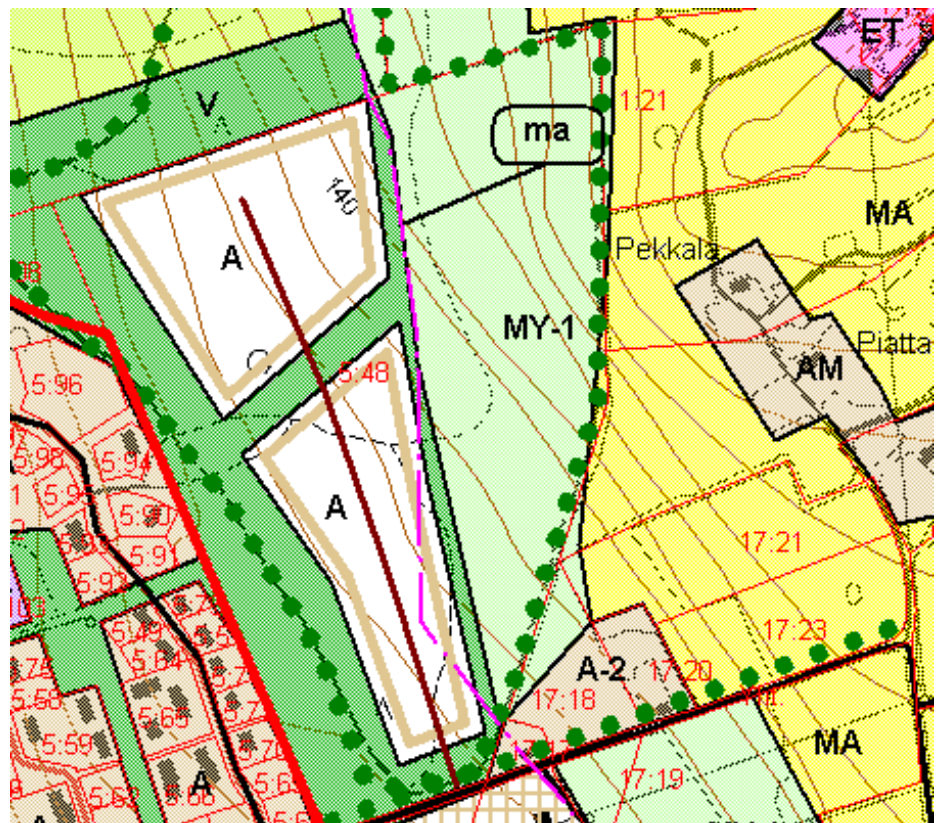
Kaavan toteutuessa sen aiheuttamat vaikutukset ilmastonmuutokseen arvioidaan vähäisiksi.

Maisema ja kulttuuriperintö

Yleiskaava-alueelle on laadittu maisematarkastelu, jossa on selvitetty kaava-alueen maisemallisesti merkittävät kohteet ja ympäristöt niin, että ne tulevat otetuksi huomioon suunnittelussa. Maisematarkastelu perustuu olemassa oleviin selvityksiin ja maastotarkasteluihin. Erityisesti maisematarkastelussa on käsitelty Hankamäen maakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltua maisema-aluetta.



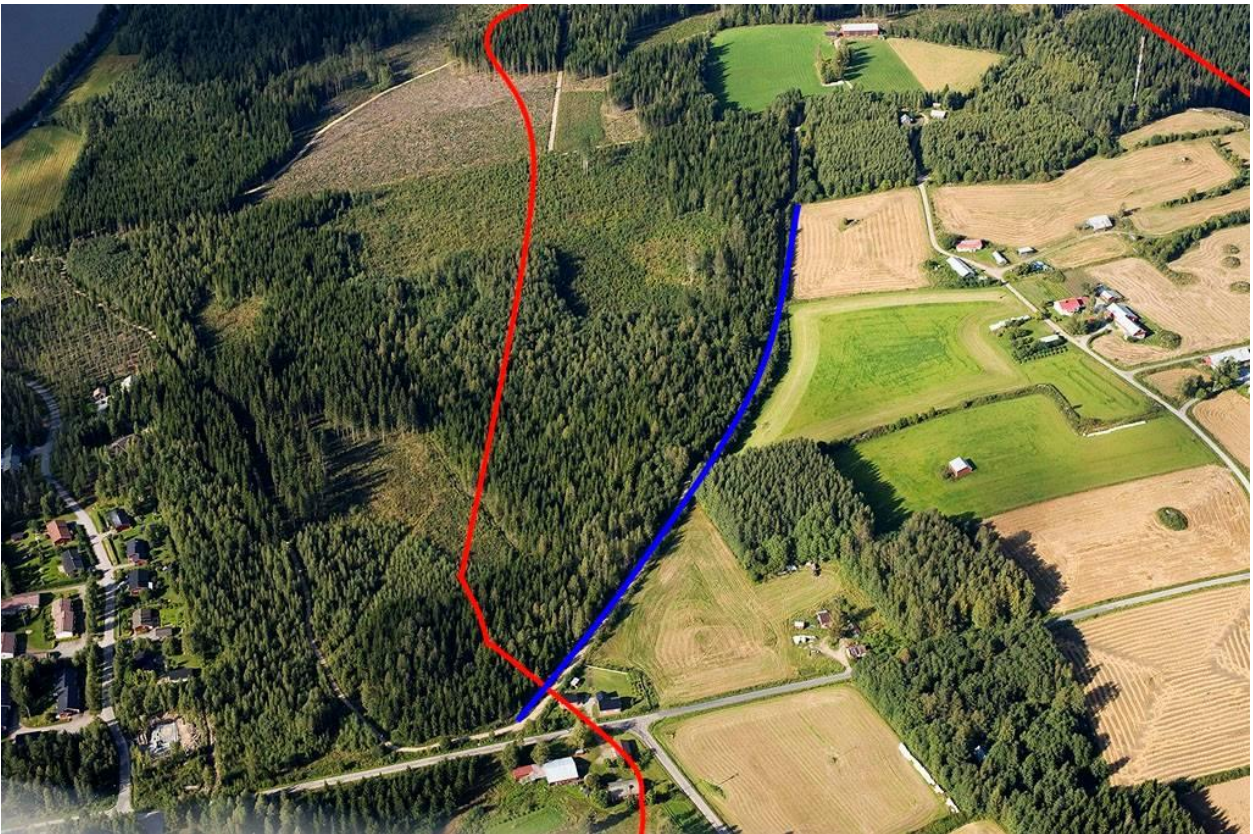
Kuva 16 Hankamäen maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen päivitetty rajaus punaisella.



Kuva 17 Hankamäen länsirinne.

Hankamäen länsirinteeseen on osoitettu kaksi asuinrakentamiseen tarkoitettua uutta aluetta. Kuvassa 17 on ote kaavaehdotuksesta missä violetilla katkoviivalla on osoitettu maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen raja. Sama raja on piirretty kuvassa 18 kulkemaan vuonna 2008 otettuun viistokuvaan. Rajauksen kulku on määritelty kuvaan karttarajauksen perusteella.

Hankamäen länsirinteellä metsän raja kulkee korkeuskäyrien 140-165 mpy välissä. Uudet asuinalueet osuvat korkeuskäyrien 125-140 mpy väliin. Kuvassa 19 on esitetty metsänrajan näkyminen kaukomaisemassa kirkonkylän suunnasta. Keskustien ja maisema-alueen väliin jää runsaasti puustoa ja uusien alueiden näkyminen ei aiheuta merkittävää muutosta maisemassa.



Kuva 18 Maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueerajauksen sijainti maastossa.



Kuva 19 Kirkonmäeltä otettu kuva Hankamäen suuntaan.

Muita tarkastelun kohteena olevia maisemassa näkyville alueille osoitettuja uusia alueita ovat Olkkolan pellot ja Tervavuoren länsirinne Suolivedentien varrella. Kuva 20. Kuvassa 21 on nykyisellään näkymä Konnevedentieltä Tervavuoren suuntaan Okkolan peltojen yli. Kuvassa 19 on vasemmalla Olkkolan tilan koivukuja ja oikealla kuvassa näkyy toteutunutta uudisrakentamista Olkkolan pelloilla hammashoitolan itäpuolella. Tervavuoren rinteeseen piirretyn asuinalueen rajat asettuvat 100-140 metrin korkeuskäyrien välille. Tervavuoren korkeimmat kohdat nousevat noin 170 metriin.

Kaavassa osoitetuttujen uusien rakentamisalueiden vaikutukset maaperään ja kallioperään ovat paikallisia eivätkä kohdistu geologisesti merkittäviin muodostumiin. Pohjoisessa Keskustien varrella olevat uudet alueet eivät sijaitse maisemallisesti merkittävillä alueilla ja liittyvät luontevasti jo olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

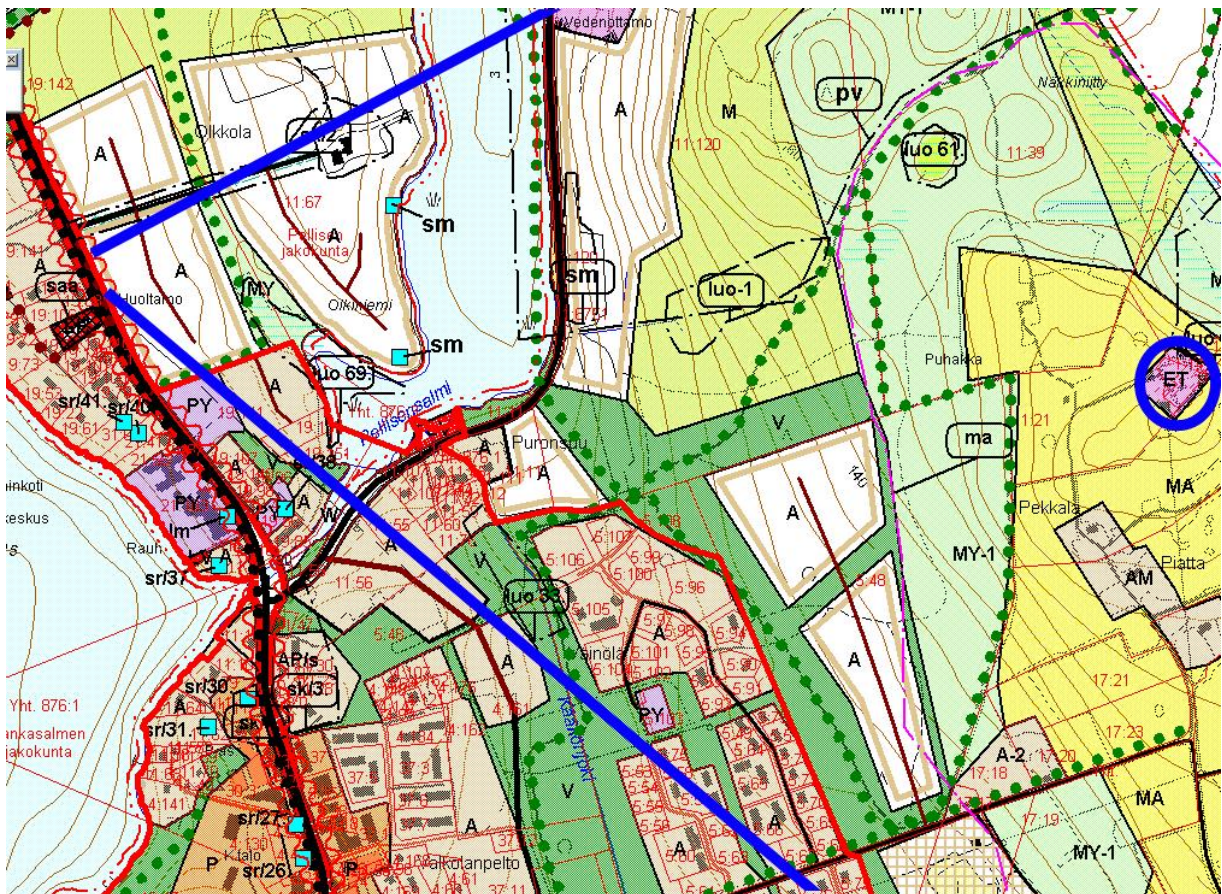
Olkkolan peltojen kohdalla muutos maisemassa on merkittävä jos tällä hetkellä avoimena oleva pelto muuttuu kokonaan rakentamisalueeksi. Uudisrakentaminen peittää osaltaan peltojen yli kaukomaisemassa näkyvää Tervavuoren rinnettä.

Tervavuoren rinteiden rakentamisalueen raja ulottuu korkeimmillaan 140 metrin korkeuteen, jolloin rakentaminen kuvassa 21 kaukomaisemassa näkyvään metsäiseen rinteeseen sijoittuu n. puoleen väliin rinnettä.

Rakennusten seinät ja katot näkyvät mahdollisesti kaukomaisemassa. Toisaalta Olkkolan peltojen rakentuminen peittää maisemaa Tervavuoren suuntaan jolloin vaikutus Konnevedentien suuntaan on vähäisempi.



Kuva 20 Näkymä Konnevedentieltä Tervavuoren suuntaan Olkkolan peltojen yli.



Kuva 21 Olkkolan peltojen, Hankamäen länsirinteen ja Tervavuoren rinteiden uudisrakennusalueet.

Hankamäen rinteeseen osoitettujen asuinalueiden toteutuminen ei aiheuta haittaa maakunnallisesti arvokkaalle Hankamäen kulttuurimaisema-alueelle. Asuinalueiden ja maisema-alueen väliin jää puustoa, joka turvaa pellon ja metsän vaihtumisvyöhykkeen säilymisen. Kuvassa 19 on nähtävissä Hankamäen länsirinteen peitteisyys. Uudet alueet eivät tähän suuntaan näkyisi maisemassa. Kuviin 18 ja 19 on piirretty sinisellä viivalla metsän rajan sijainti.

Kuvissa 21 ja 22 on piirrettynä näkemäsektori Konnevedentieltä sekä valokuvaan, että kaavakartalle. Kuvan 21 maston sijainnista saa käsityksen uusien alueiden sijoittumisesta kaukomaisemaan Konnevedentien suunnalta. Kuvassa ne sijoittuvat oikeanpuoleisen sinisen viivan ja maston puoliväliin. Hankamäen laen horisontti laskeutuu alas niin, että uudet alueet kaukomaisemassa eivät näy tähän suuntaan häiritsevästi josko ollenkaan. Jatkossa detaljisuunnittelulla (asemakaava, rakentamistapaohjeet) voidaan varmistaa uudisrakentamisen sopeuttaminen maisemaan.

Peltoalueet Hankamäellä on osoitettu kaavassa maisemallisesti arvokkaina peltoalueina ja ne tullaan säilyttämään mahdollisuuksien mukaan avoimina. Hankamäen laelta kirkonkylän yli avautuvat maisemat säilyvät nykyisellään. Eteläisimpien uusien alueiden rakennukset saattavat näkyä Hankamäen laelle mikäli suojapuustoa ei jätetä. Uusia alueita suunniteltaessa ja rakennuslupia myönnettäessä on kiinnitettävä huomiota suojapuuston säilyttämiseen, rannoilla, mäkien rinteillä, peltojen ja metsien vaihtumisvyöhykkeillä.

Yleiskaava-alueen eteläosaan osoitetut uudet rakentamisalueet eivät sijoitu maiseman kannalta arvokkaille alueille. Niiden toteutumien muuttaa maisemaa metsämaisemasta rakennetuksi alueeksi ja tiivistävät Keskustien ympäristöä.

Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävät kohteet ja alueet on osoitettu yleiskaavakartalla asianmukaisin merkinnöin. Arvokkaiden kohteiden säilyminen turvataan kaavassa annetuilla määräyksillä.

Osayleiskaavan mahdollistama rakentaminen ei muuta merkittävästi kaava-alueen maiseman nykytilaa.

Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne

Suurin osa uusista ja täydennettävistä rakennusalueista on osoitettu Keskustien varrelle tai sen välittömään läheisyyteen. Kaavassa osoitettu uudisrakentaminen täydentää olemassa olevaa rakennettua ympäristöä. Uudet alueet tukeutuvat olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Osalla alueista sijaitsee jo vesiosuuskuntien verkostoja, joihin uudet rakennukset on mahdollista liittää. Muutoin alueet sijaitsevat asemakaavoitetun alueen välittömässä läheisyydessä, joka on vesilaitoksen toiminta-alue. Näin ollen alueet on liitettävissä vesilaitoksen verkostoihin kohtuullisin kustannuksin.

Kaavassa ei ole osoitettu uusia yksittäisiä rakennuspaikkoja vaan uudet alueet on osoitettu rakentamisalueina, jotka tulee pääasiassa asemakaavoittaa. Karkeasti laskettuna yleiskaava mahdollistaa n. 200 erillispientalon rakentamisen uusille alueille. Määrä on ylisuuri suhteessa vuotuiseen rakentamismäärän. Koska maanomistajien rakentamis- ja myyntihalukkuus on vaihtelevaa, laajat alueet eri puolilla kaava-aluetta antavat mahdollisuuksia eri alueiden suunnitteluun ja toteuttamiseen vaihteittain.

Yleiskaavalla ei ole suoria vaikutuksia rakennuksiin, sillä kaavan toteutumisen myötä ei jouduta purkamaan tai muuttamaan yhtään rakennusta. Nykyisiä taloja voidaan peruskorjata ja laajentaa rakennusoikeuden puitteissa. Kaavan yhtenä lähtökohtana oleva nykyisen infraverkon hyödyntäminen ja kehittäminen edistävät osaltaan nykyisen rakennuskannan ylläpitoa ja korjausrakentamista.

Toteutuessaan osayleiskaava muuttaa kyläkuva taajaan asutummaksi. Asumisviihtyisyyttä on pyritty kuitenkin turvaamaan osoittamalla kaavassa riittävästi vapaita virkistysalueita.

Alueella on kattava tieverkosto. Uusia yhdysteitä ei ole osoitettu. Uusina teinä on osoitettu ohjeellisina pääsytietyt uusille rakennusalueille.

6.3 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavan avulla pystytään selvittämään paremmin alueen nykytilaa sekä hahmottamaan tulevaisuutta.

Yleiskaavan toteuttamiseen liittyvistä kustannuksista tärkeimpiä ovat yleisten teiden parantamiseen liittyvät kustannukset sekä vesihuoltokustannukset, joista osa on kiinteistökohtaisia ja osa kunnalle tulevia.

Keski-Suomen kärkihankkeisiin 2010 kuuluva Hankasalmen jätevesihanke on mittava investointi kunnassa. Oman uuden jätevedenpuhdistamon rakentaminen on katsottu vaihtoehtovertailussa edullisimmaksi ratkaisuksi. Hankekokonaisuuden arvo on noin 6 M€ josta puhdistamon osuus on noin 4,5M€. Siirtoviemäreiden kustannusarvio on 1,5M€ josta valtionvesihuoltotyön osuus 50%. Puhdistamon rakentamiseen ensimmäiseen vaiheeseen on ympäristöministeriö on myöntänyt 700000 € valtionavun ja siirtoviemärin rakentamiseen 300000 € valtionavun.

Kaavaratkaisu sisältää noin 2,9 kilometriä uusia kevyen liikenteen väyliä, jotka tulevat nykyisen tien yhteyteen. Näiden kustannus on n. 435000€

Uusien alueiden toteutuessa lisääntyy asutus mikä tuo kunnalle verotuloja, liittymismaksuja ja välillisiä tuloja. Lisääntyvä asutus vahvistaa alueella jo olevien julkisten ja yksityisten palveluiden säilymistä ja tarvetta sekä uusien palvelujen muodostumista. Lisäksi joukkoliikenteen kannattavuus kasvaa.

Kaavan maankäyttöratkaisu hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja teknistä verkostoa. Asutuksen lisääntyminen lisää samalla perustetta toteuttaa suunnitellut vesi- ja jätevesihuollon ratkaisut.

6.4 Kaupalliset vaikutukset

Kirkonkylän keskustassa ei ole tiedossa suunnitelmia kaupallisten palveluiden tarjonnan laajenemisen suhteen. Kaavassa on kuitenkin varauduttu vähittäiskaupan yksiköiden mahdolliseen laajentumiseen osoittamalla hallinnollinen ja kaupallinen keskusta keskustatoimintojen alueeksi (C).

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) on muuttunut vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevilta osin. Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat muutokset ovat tulleet voimaan 15.4.2011. Muutosten tavoitteena on selkeyttää vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnin ohjauksen tavoitteita ja periaatteita, vahvistaa seudullista näkökulmaa ja kokonaisvaltaista otetta kaupan palveluverkon kehittämisessä ja muutosten hallinnassa sekä yhdenmukaistaa kaupan ohjausta koskevat säännökset koskemaan kaikkia kaupan toimialoja. Tavoitteena on myös ollut vähittäiskauppaa koskevien säännösten kokoaminen laissa omaan lukuunsa. Vähittäiskaupan sijainnin ohjauksen tavoitteena on asuntoalueiden kaupallisten palvelujen saatavuuden ja saavutettavuuden turvaaminen sekä keskusta-alueiden aseman tukeminen. Lakimuutoksella on korostettu keskusta-alueen ensisijaisuuden periaatetta vähittäiskauppojen suuryksiköiden sijaintipaikkana. (HE 309/2010).

Yleiskaava mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikön sijoittamisen yleiskaavan C-alueelle ilman erityistä merkintää asemakaavassa (MRL 71 d). MRL:n mukaan vähittäiskauppojen suuryksiköllä tarkoitetaan yli 2000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan myymälää. MRL 71 d § asemakaavan oikeusvaikutuksista vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumiseen koskee myös olemassa olevan vähittäiskaupan myymälän laajentamista tai muuttamista vähittäiskaupan suuryksiköksi, vähittäiskaupan suuryksikön laajentamista sekä sellaista myymäläkeskittymää, joka vaikutuksiltaan on verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikköön.

Jyväskylän kaupunki ja Keski-Suomen liitto käynnistivät kesällä 2009 Jyväskylän kaupallisen palveluverkkoselvityksen laadinnan. Selvityksen ensimmäisessä vaiheessa on laadittu selvitys koko Keski-Suomen maakunnan ostovoiman kehittymisestä ja palveluverkon pääpiirteistä. Selvitys toimii lähtöaineistona Jyväskylän kaupalliselle palveluverkkoselvitykselle ja Jyväskylän uudelle yleiskaavalle sekä Keski-Suomen maakuntakaavan ajantasaisuuden arvioimiselle. Selvityksen on laatinut FCG Finnish Consulting Group Oy ja loppuraportti on päivätty 26.4.2010.

Keski-Suomen kaupallinen selvitys perustuu vähittäiskaupan ja yhdyskuntarakenteen yleisten kehittämistavoitteiden tunnistamisen lisäksi

olemassa olevan kaupallisen palvelurakenteen kokonaistarkasteluihin sekä väestöennusteperusteisiin ostovoimatarkasteluihin.

Selvityksessä:

- kuvataan maakunnan väestö ja sen kehitys kunnittain ja seuduittain,
- kuvataan maakunnan ostovoima, sen suuntautuminen ja siirtymät,
- kuvataan nykyisen kaupallisen palveluverkon pääpiirteet,
- arvioidaan ostovoiman kehitys ja liiketilan lisätarve 2020 ja 2030,
- selvitetään vireillä olevat kaupan investointihankkeet ja -suunnitelmat,
- arvioidaan kaupan hankkeiden suhde ostovoimaennusteisiin,
- arvioidaan mahdollisten uusien vähittäiskaupan suuryksikköjen tai vastaavien keskittymien keskeiset vaikutukset yleispiirteisesti.

(Keski-Suomen kaupallinen palveluverkkoselvitys, osa 1, FCG, 2010)

Maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevien säännösten tavoitteena on turvata kestävä yhdyskuntakehitys ja palvelujen saatavuus eri väestöryhmille hillitsemällä kaupan palvelujen siirtymistä keskustojen ja asuinalueiden ulkopuolelle. Keskustoilla (keskustat ja aluekeskukset) on etusija vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoituspaikkana. (Keski-Suomen kaupallinen palveluverkkoselvitys, osa 1, FCG, 2010)

Kaupan yksikkökoon kasvaessa kaupan sijainnilla on aikaisempaa suurempi vaikutus yhdyskuntarakenteeseen ja ympäristöön. Yhteiskunnallisesti merkittäväksi kysymykseksi on noussut myös väestön ikääntyminen, johon varautuminen korostaa lähipalveluiden merkitystä. Lisäksi on aikaisempaa voimakkaammin kiinnitetty huomiota toimivan kilpailun edellytyksiin kaupan alalla. (Keski-Suomen kaupallinen palveluverkkoselvitys, osa 1, FCG, 2010)

Ilmastonmuutoksen hillitseminen ja liikennettä koskevien päästötavoitteiden toteuttaminen edellyttää myös ostos- ja asiointiliikenteen kasvun pysäyttämistä ja kääntämistä laskuun. Ostos- ja asiointiliikenteen vähentämisessä kaupan sijaintia koskevat ratkaisut ovat avainasemassa. (Keski-Suomen kaupallinen palveluverkkoselvitys, osa 1, FCG, 2010)

Kaupan sijainnin vaikutus yhdyskuntarakenteen kehitykseen on kasvanut. Erityisen merkittävät vaikutukset on kaupan suuryksiköiden sijoittumisella kaupunkien ulosmeno-, ohitus- ja kehäteiden varsille, jolloin hierarkkisen keskusverkon rinnalle liikenteen solmukohtiin syntyy kaupan alueita, joilla asiointi perustuu lähes yksinomaan henkilöauton käyttöön. Kauppapaikan valinta pelkästään henkilöauton käyttöön perustuvan saavutettavuuden perusteella johtaa usein ristiriitaan yhdyskuntien kehittämisen ekologisten, sosiaalisten ja kulttuuristen tavoitteiden kanssa. (Keski-Suomen kaupallinen palveluverkkoselvitys, osa 1, FCG, 2010)

Kaupan ohjauksen kannalta keskeisiä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat yhdyskuntarakenteen kehittämistä, vähittäiskaupan suuryksiköiden sijaintia ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä koskevat tavoitteet. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan uusia huomattavia asuin-, työpaikka-

tai palveluiden alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta. Elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä tulee edistää tarjoamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia. Samalla on kuitenkin kiinnitettävä huomiota toimintojen sijaintiin. Tavoitteiden mukaan runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle. (HE 309/2010)

Kaavahierarkiassa maakuntakaava ohjaa yleis- ja asemakaavojen laatimista. Maakuntakaavassa osoitetaan merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt. Parhaillaan Keski-Suomessa on käynnissä 4. vaihemaakuntakaavan laatiminen. Yhtenä vaihemaakuntakaavan laatimisen teemoista on päivittää lainvoimaisen maakuntakaavan kaupallinen palveluverkko (vähittäiskaupan suuryksiköt) ja siihen liittyvä alue- ja yhdyskuntarakenne (asuminen, liikenne, tekninen huolto, suojele, virkistys, palvelut, teollisuus ja yritystoiminta).

Maankäyttö- ja rakennuslain 71 b §:n mukaan:

Osoitettaessa maakunta- tai yleiskaavassa vähittäiskaupan suuryksiköitä on sen lisäksi, mitä maakunta- ja yleiskaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunnitellulla maankäytöllä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen;*
- 2) alueelle sijoittuvat palvelut ovat mahdollisuuksien mukaan saavutettavissa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä; sekä*
- 3) suunniteltu maankäyttö edistää sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitalliset vaikutukset mahdollisimman vähäiset.*

Hallituksen esityksen (HE 309/2010) mukaan, keskusta-alueella tarkoitetaan maakunnan, kunnan tai sen osan toiminnallista keskusta, jolla sijaitsee vähittäiskaupan lisäksi muita keskustahakuisia palveluja, asuntoja, työpaikkoja ja johon on hyvät kulkuyhteydet. Kirkonkylä on Hankasalmen hallinnollinen ja kaupallinen keskus, jossa sijaitsee myös peruspalvelut, työpaikkoja ja asutusta. Keski-Suomen maakunnan palveluverkko –selvityksessä (Keski-Suomen liitto, 2006) kirkonkylä on luokiteltu kuntakeskukseksi. Yksi yleiskaavan tavoitteista on juuri kirkonkylän keskustan kaupallisten palveluiden säilyttäminen ja kehittäminen.

Yleiskaavassa keskustatoimintojen alueeksi (C) on osoitettu voimassa olevan asemakaavan AL, LA, YO, YH, Y-1 ja YH-1 –kortteleita sekä torialue. Tälle alueelle sijoittuvat kaikki keskustan päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan palvelut. Nykyisten vähittäiskauppojen yksiköiden kiinteistöjen pinta-alat ovat noin 820 m² (S-market) ja 1400 m² (K-market ja erikoisliikkeet) sekä kauppakeskus 1200m². (apteekki yms.) Alle 2000

kerrosneliömetrin kauppoina ne eivät ole vähittäiskaupan suuryksiköitä. Toistaiseksi ei ole tiedossa suunnitelmia nykyisten kauppojen laajentamisesta, mutta mikäli tarvetta ja halukkuutta nykyisten yksiköiden laajentamiseen yli 2000 kerrosneliömetrin yksiköiksi ilmenee, niin se on mahdollista yleiskaavan perusteella.

Keski-Suomen kaupallisessa palveluverkkoselvityksessä on lueteltu vireillä ja suunnitteilla olevat hankkeet sekä potentiaaliset kaupan alueet. Kaksi näistä alueista on Hankasalmella. Toinen on maakuntakaavassa osoitettu seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön paikka Hankasalmen asemalla ja toinen on Jari-Pekan risteysalue Nälkämäessä. Selvityksessä on arvioitu yleispiirteisesti niiden kuntien esittämien, toistaiseksi maakuntakaavan vastaisten, vireillä olevien kaupan hankkeiden ja potentiaalisten kaupan alueiden vaikutuksia. Yksi vaikutusten arvioinnin kohteista on Jari-Pekan risteysalue, josta selvityksessä on todettu seuraavaa; maakuntakaavasta esitetyissä lausunnoissa alueelle on esitetty km-merkintää. Alueen sijainti on liikenteellisesti hyvä mutta alue sijaitsee irrallaan yhdyskuntarakenteesta ja lähiasutuksen määrä on pieni. Päivittäistavarakaupan ja keskustahakuisen erikoiskaupan laajamittainen sijoittuminen risteysalueelle voi heikentää Hankasalmen keskustan kaupan toiminta- ja kehitysedellytyksiä. Aluetta tulisi kehittää ohikulkuliikenteeseen ja matkailuun perustuvana palvelukeskuksena. Tarkemmassa suunnittelussa tulisi ottaa huomioon Hankasalmen keskustan palveluiden elinvoimaisuuden turvaaminen.

Keski-Suomen kaupallinen palveluverkko –selvityksen tulokset tukevat osaltaan kirkonkylän keskustan palveluiden kehittämistä. Kuvan 22 taulukossa on esitetty liiketilan laskennalliset lisätarpeet kunnittain. Hankasalmen osalta liiketilan laskennallinen lisätarve yleiskaavan tavoitevuoteen 2030 mennessä vähittäiskaupan osalta on 7000 k-m².

Liiketilan laskennallinen lisätarve kunnittain 2008-2030

| | LIIKETILATARVE 2008-2030, k-m ² | | | | |
|------------------------------|--|--------------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| | Päivittäis- tavara- kauppa | Erikois- kauppa yhteensä | Tilaa vaativa kauppa | Muu erikois- kauppa | Vähittäis- kauppa yhteensä |
| Joutsa | 500 | 4 000 | 1 300 | 2 700 | 4 500 |
| Luhanka | 0 | 500 | 200 | 300 | 500 |
| Joutsan seutu | 500 | 4 500 | 1 500 | 3 000 | 5 000 |
| Hankasalmi | 1 000 | 6 000 | 2 100 | 3 900 | 7 000 |
| Jyväskylä | 31 700 | 177 300 | 60 200 | 117 100 | 209 000 |
| Laukaa | 4 900 | 26 400 | 8 900 | 17 500 | 31 300 |
| Muurame | 2 800 | 14 500 | 4 900 | 9 600 | 17 300 |
| Petäjävesi | 1 100 | 6 000 | 2 000 | 4 000 | 7 100 |
| Toivakka | 400 | 2 800 | 1 000 | 1 800 | 3 200 |
| Uurainen | 1 100 | 5 600 | 1 900 | 3 700 | 6 700 |
| Jyväskylän seutu | 43 000 | 238 600 | 81 000 | 157 600 | 281 600 |
| Jämsä | 1 500 | 16 000 | 5 400 | 10 600 | 17 500 |
| Kuhmoinen | 100 | 1 400 | 500 | 900 | 1 500 |
| Jämsän seutu | 1 600 | 17 400 | 5 900 | 11 500 | 19 000 |
| Keuruu | 800 | 7 900 | 2 700 | 5 200 | 8 700 |
| Multia | 100 | 1 100 | 400 | 700 | 1 200 |
| Keuruun seutu | 900 | 9 000 | 3 100 | 5 900 | 9 900 |
| Kannonkoski | 200 | 1 400 | 500 | 900 | 1 600 |
| Karstula | 100 | 2 400 | 800 | 1 600 | 2 500 |
| Kinnula | 100 | 1 200 | 400 | 800 | 1 300 |
| Kivijärvi | 0 | 600 | 200 | 400 | 600 |
| Kyyjärvi | 0 | 800 | 300 | 500 | 800 |
| Pihtipudas | 100 | 2 600 | 900 | 1 700 | 2 700 |
| Saarijärvi | 700 | 7 100 | 2 400 | 4 700 | 7 800 |
| Viitasaari | 700 | 5 500 | 1 800 | 3 700 | 6 200 |
| Saarijärvi-Viitasaari | 1 900 | 21 600 | 7 300 | 14 300 | 23 500 |
| Konnevesi | 200 | 1 900 | 700 | 1 200 | 2 100 |
| Äänekoski | 2 400 | 18 000 | 6 100 | 11 900 | 20 400 |
| Äänekosken seutu | 2 600 | 19 900 | 6 800 | 13 100 | 22 500 |
| KESKI-SUOMI | 50 500 | 311 000 | 105 600 | 205 400 | 361 500 |

Kuva 22 Liiketilan laskennallinen lisätarve kunnittain. (Keski-Suomen kaupallinen selvitys osa1, FCG Finnish Consulting Group Oy, 2010)

Kirkonkylän yleiskaavalla on positiivinen vaikutus kaupallisten palveluiden kehittymisen kannalta. Yleiskaava turvaa nykyisten palveluiden säilyttämisen ja mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikön sijoittamisen yleiskaavan C-alueelle. Erityisesti kaava mahdollistaa nykyisten kaupan yksiköiden laajentamisen vähittäiskaupan suuryksiköksi tai myymäläkeskittymän, joka vaikutuksiltaan on verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikköön.

Kaavaratkaisu on linjassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden kanssa. Mahdolliset vähittäiskaupan suuryksiköt tukevat yhdyskuntarakennetta ja turvaavat palveluiden saatavuuden ja kehittämisen. Sijoituessaan kuntakeskukseen, ne ovat saavutettavissa joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillenkin, jolloin myös liikenteen hiilidioksidipäästöt vähenevät. Kaavaratkaisu turvaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja antaa mahdollisuuden niiden kehittämiselle.

Vaikka kaupan suuryksikön rakentaminen tai olemassa olevien yksiköiden laajentaminen suuryksiköiksi mahdollistuu yleiskaavan myötä, niin niiden toteutumista se ei automaattisesti tarkoita. Kaupan yksiköiden investointipäätökset tehdään kaupan toimesta kysyntään perustuen.

6.5 Vaikutukset liikenneverkkoon

Kaavaratkaisu ei aiheuta muutoksia liikenneverkon rakenteeseen. Nykyiset pääväylät pysyvät entisellään. Mahdollinen läpikulkutien (seututie 641) nopeusrajoituksen lasku parantaa liikenneturvallisuutta entisestään.

6.5.1 Liikenteen ympäristövaikutukset - liikennemelu

Kaavan mukainen rakentaminen altistuu jonkin verran seututien 641 melulle. Päiväajan ulkomelun 55 dB:n melualue ulottuu keskimäärin noin 16-25 m:n etäisyydelle ja yöajan 45 dB:n alue 24 -36 m:n etäisyydelle ajoradan keskeltä mitattuna. Melualue on hieman leveämpi pohjoisosalla, jossa nopeusrajoitus on suurempi (60 km/h). *Yhdystiellä 16751* liikenne on niin vähäistä, että jo keskimääräinen lähtömelutaso ajoradan keskellä on sekä yö- että päiväajan ohjearvoja selvästi pienempi.

Sisämelutasot jäävät yleisesti alle päiväajan 35 dB ja yöajan 30 dB:n ohjearvojen. Seututien pohjoisosalla 60 km/h nopeusrajoitusalueella sisämelutaso jää normaalilla julkisivueristyksellä alle päiväajanohjeellisen sisämelutasoarvon 35 dB (tavanomaisella liikenteen aikajakaumalla mitoitettava ohjearvo), kun rakennus sijaitsee 10:m:n etäisyydellä tiestä tai tätä kauempana.

Liikenteen meluvaikutukset kaava-alueelle ovat vähäiset. Jos rakennetaan lähelle tietä, voidaan ulkomelutason häirtäviä vaikutuksia vähentää sijoittamalla piha-alueet rakennuksen taakse melulta suojaan ja rakennukset riittävän etäälle tiestä.

Yhteenvedona voidaan todeta, etteivät valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaiset ulko- ja sisämelutason ohjearvot tehtyjen tarkastelujen mukaan ylity kaavassa osoitetuilla alueilla.

6.6 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavaratkaisun lähtökohtana on pienimittakaavainen ja luonnonläheinen hyvien palveluiden äärellä olevan asuinmiljöön luominen. Kaavassa on hyödynnetty alueelle ominaisia vetovoimatekijöitä, kuten metsäluontoa ja virkistysmahdollisuuksia. Yleiskaava-alueen sisällä on laajat viheralueverkosto ja kattava ulkoilureitistö.

Kaavaratkaisu johtaa Kirkonkylän taajaman vähittäiseen tiivistymiseen ja täydennysrakentamiseen. Muutokset ympäristössä tapahtuvat kuitenkin vähitellen ja yksittäisinä suppeina alueina. Kirkonkylän kehittymistä vahvistetaan erityisesti pysyvä asutusta tihentämällä, jolloin alueen sosiaalinen verkosto vahvistuu ja yleinen turvallisuus lisääntyy.

Palveluiden saavutettavuudella ja laadulla on vahva yhteys asukkaiden viihtyvyyteen. Kirkonkylältä on saatavissa tärkeimmät arjen palvelut ja yleiskaava turvaa mahdollisuuden niiden säilyttämiseen ja kehittämiseen jatkossakin.

Kaavaprosessin aikana on pyritty myönteisiin sosiaalisiin vaikutuksiin toisaalta osallistuvalla, tasapuolisella suunnittelulla ja toisaalta huomioimalla kaavaratkaisussa yksityisten maaomistajien toiveet.

6.7 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Valtioneuvosto on tarkistanut 13.11.2008 tekemällään päätöksellä valtioneuvoston 30.11.2000 tekemää päätöstä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista lukujen 4.2–4.7 sekä 8 ja 9 osalta.

Seuraavassa on esitetty ne osa alueet, jotka erityisesti koskevat kirkonkylän yleiskaava-aluetta.

VAT:

Toimiva aluerakenne: *Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyyn ja kansainvälisen aseman vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävä hyödyntämistä. Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.*

Alueidenkäytöllä edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä. Erityisesti harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla kiinnitetään alueidenkäytössä huomiota

jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen sekä elinkeinotoiminnan ja muun toimintapohjan monipuolistamiseen. Alueidenkäytössä otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.

Kaavaratkaisu perustuu olemassa olevan liikenne- ja infraverkoston hyväksikäyttöön. Uudisrakennusalueet on osoitettu olemassa olevien kulkuyhteyksien varrelle ja myös vesihuollon runkolinjat ovat uusien alueiden läheisyydessä. Näin ollen alueen toteuttamien ei edellytä normaalia haja-asutus ja pientaloaluetta suurempaa panostusta infraverkkoon eikä investointeja palveluverkkoon.

Kaavasuunnittelussa on otettu huomioon alueen vahvuudet, kuten maisemalliset arvot, virkistysmahdollisuudet ja luonnonympäristö ja turvattu näiden arvojen säilyttäminen ja kehittäminen. Yleiskaava tukee Hankasalmen kirkonkylän alueen asukaspuhjan laajenemista ja kirkonkylän kehittymistä.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu: *Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä*

eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua.

Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.

Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle.

Alueidenkäytössä kiinnitetään erityistä huomiota ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennalta ehkäisemiseen ja olemassa olevien haittojen poistamiseen.

Alueidenkäytön suunnittelussa olemassa olevat tai odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja niiden vaikutuksia ehkäistään. Alueidenkäytössä luodaan edellytykset ilmastonmuutokseen sopeutumiselle.

Elinympäristöjen toimivuus ja taloudellisuus on huomioitu hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja sijoittamalla uusi rakentaminen nykyisen tieverkon yhteyteen. Uudet rakentamisalueet sijoittuvat nykyisen taajamarakenteen välittömään läheisyyteen ja ovat saavutettavissa nykyisellä tieverkostolla. Elinkeinoelämän edellytyksiä on turvattu osoittamalla T-alueita, joihin mahdollista sijoittaa monipuolista liiketoimintaa.

Kaavaratkaisussa on huomioitu kevyenliikenteen tarpeet osoittamalla kevyenliikenteenreittejä ja kevyenliikenteen yhteystarve kirkonkylältä etelään.

Terveyshaittoja on ehkäisty niin, että alueelle ei ole sijoitettu toimintoja, joilla voisi olla haitallisia vaikutuksia terveyteen. Liikennemeluun liittyvät ympäristöhaitat on huomioitu kaavaratkaisussa alueiden sijoittelulla ja melualuemerkinnällä, jossa on annettu määräyksiä meluntorjunnan huomioimisesta alueen rakentamisessa ja jatkosuunnittelussa.

Kaavaratkaisu tukeutuu pääasiassa kunnan vesihuoltoverkostoon. Alueella toimivien vesiosuuskuntien verkostot on myös huomioitu kaavaratkaisussa.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat: *Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.*

Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisten yhteyksien säilymistä

suojelualueiden sekä tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä edistetään.

Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luontoja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä.

Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä.

Maisemallisesti ja kyläkuvasestisesti arvokkaat alueet ja paikallisesti arvokkaat rakennukset on osoitettu asianmukaisilla merkinnöillä ja annettu yleismääräyksiä ja aluekohtaisia alueiden ja kohteiden arvojen säilyttämiseksi.

Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollon järjestämisestä on annettu määräyksiä siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

Kaavaratkaisussa on osoitettu kattava ulkoilureittiverkosto, joka käsittää jo olemassa olevat reitit ja uudet reitit.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto: *Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toiminta-edellytyksiä. Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen.*

Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja verkostoja.

Em. periaatteet on huomioitu siltä osin, kuin se yksittäisen yleiskaava-alueen suunnittelussa on mahdollista keskittyen lähinnä liikenneturvallisuuden ja ympäristöystävällisten liikennemuotojen edellytysten parantamiseen. Liikennejärjestelmien suunnittelu tapahtuu kaupunkikokonaisuuden ja seudun tasolla.

6.8 Seudullisten suunnitelmien toteutuminen

Kirkonkylän yleiskaava on maakuntakaavan mukainen. Yleiskaava tähtää kirkonkylän taajaman yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. yleiskaavassa otetaan huomioon kevyenliikenteen tarpeet ja turvataan maankunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja suojelukohteet.

7 SUUNNITTELUVAIHEET JA OSALLISTUMINEN

7.1 Työn kulku

VIREILLETULO

28.1.2008
18.11-8.12.2008

Kaavoituspäätös (Kunnanhallitus)
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (nähtävillä)

VALMISTELU

| | |
|-------------------|---------------------------------------|
| 2008 | Luontoselvitys |
| 26.3.2009 | Liito-oravaselvitys |
| 20.10.2008 | Tavoitteet ja mitoitusperusteet |
| 29.6.2009 | Kaavaluonnos |
| 21.10.-22.11.2010 | Kaavaluonnos nähtävillä |
| 13.6.2011 | Kaavaehdotus |
| 10.8.-10.9.2011 | Kaavaehdotus nähtävillä |
| 5.3.2012 | Kunnanhallitus §40 |
| 12.3.2012 | Kunnanvaltuusto (hyväksymispäätös §4) |

Yleisötilaisuudet:

| | |
|------------|---------------------------------|
| 10.12.2008 | Vireille tulo, perusselvitykset |
|------------|---------------------------------|

Viranomaisneuvottelut:

| | |
|------------|--|
| 3.9.2008 | Vireille tulo (Keski-Suomen ympäristökeskus) |
| 9.9.2010 | Työneuvottelu (ELY-keskus) |
| 20.1.2011 | Työneuvottelu (ELY-keskus) |
| 12.10.2011 | Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (ELY-keskus) |
| 2.11.2011 | Työneuvottelu (ELY-keskus) |

Muut:

| | |
|------------|------------------------------------|
| 24.10.2008 | Työpalaveri (OAS, selvitykset) |
| 12.6.2009 | Työpalaveri (luonnos, selvitykset) |
| 26.8.2010 | Työpalaveri (kaavaluonnos) |
| 14.3.2011 | Työpalaveri, ohjausryhmä (luonnos) |

7.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Kaavoitusmenettely tulee niin järjestää, että alueen maanomistajilla ja osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Em. osalliset voidaan ryhmitellä seuraavasti:

Maanomistajat ja asukkaat

- kaava-alueen maanomistajat, vuokralaiset ja asukkaat
- kaava-alueen vastaavat naapurit

Viranomaiset

Viranomaistahot ovat seuraavat:

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- muut viranomaiset harkinnan mukaan

Etujärjestöt ja muut tahot

Lisäksi osallisia ovat seuraavat:

- sähkö- ja teleyhtiöt
- muut tahot harkinnan mukaan

7.3 Laatimisvaiheen kuuleminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 18.8.2008. OAS on päivitetty 26.8.2010.

Kaavoituksen aloitusvaiheissa on järjestetty esittelytilaisuus monitoimitalolla 10.12.2008 sekä kerätty alueen asukkaiden ja maanomistajien mielipiteitä kaavasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 18.11-8.12.2008 välisenä aikana kunnan ilmoitustaululla.

Kaavaluonnos on valmistunut 16.9.2010 ja se on pidetty yleisesti nähtävillä kunnan ympäristötoimistossa ja kunnan internet-sivuilla 21.10.-22.11.2010 välisen ajan. Tänä aikana osallisilla on ollut mahdollisuus ilmaista mielipiteensä asiasta. Määräaikaan mennessä jätettyihin mielipiteisiin on annettu kaavanlaatijan vastineet. Vastinmuistio on selostuksen liitteenä. Yleisötilaisuus kaavaluonnoksesta on järjestetty 10.11.2010.

Kaavaehdotus on valmistunut 13.6.2011 ja se on pidetty yleisesti nähtävillä 10.8-10.9.2011. Määräaikaan mennessä saapui kolme lausuntoa ja seitsemän muistutusta. Lausuntoihin ja muistutuksiin on annettu kaavanlaatijan vastineet. Vastinmuistio on selostuksen liitteenä.

Nähtävillä olleeseen kaavaehdotuksen on lausuntojen ja muistutusten pohjalta tehty seuraavia mainittavia muutoksia:

- A-alueiden aluetehokkuutta on ohjattu kaavaselostuksessa.
- kaavan perusteluja on täydennetty vastinemuistion mukaisesti
- melualueen raja-arvot on lisätty kaavakartalle ja merkintöihin
- C-merkintään on lisätty määräys: *Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle ei kuitenkaan saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 71b § 2 mom. mukaista merkitykseltään seudullista vähittäiskaupan suuryksikköä ellei aluetta ole maakuntakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen.*
- sm-osa-alueen kaavamääräykseen on lisätty määräys, että asemakaavoituksen yhteydessä tulee huomioida muinaisjäännöksen säilyttäminen
- Alinta rakentamiskorkeutta koskeva määräys on täydennetty muotoon: *Rakennusten sijoittamisessa ranta-alueilla tulee ottaa huomioon rakennusjärjestyksen määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista.*
- MY-merkinnän määräyksessä on tarkennettu ympäristöarvojen huomioon ottamisen osalta. Lisäksi

kaavamääräystä on täydennetty seuraavasti: Metsänhakuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät

- Seututien päällekkäinen merkintä on poistettu. Seututie on osoitettu viivamerkinnällä.
- Liikennettä koskevaan yleismääräykseen on lisätty lausunnon mukaisesti: *Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä tai olemassa olevan liittymän käyttötarkoitusta muutetaan, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä paikalliseen ELY-keskukseen.*
- Ylösenkallion mökit osoitetaan kaavassa maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi merkinnällä sk-1
- Puronsuun tilalla 11:120 A-alueen rajausta on tarkistettu muistutuksen pohjalta.

Lausuntojen ja muistutusten pohjalta tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä korjauksia ja tarkistuksia eikä kaavaehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

7.4 Viranomaisten ohjausvaikutus

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 3.9.2008 Keski-Suomen ympäristökeskuksessa. Neuvottelusta on laadittu muistiot. Lausuntoviranomaisilta pyydetään lausunnot sekä kaavaluonnoksesta että -ehdotuksesta.

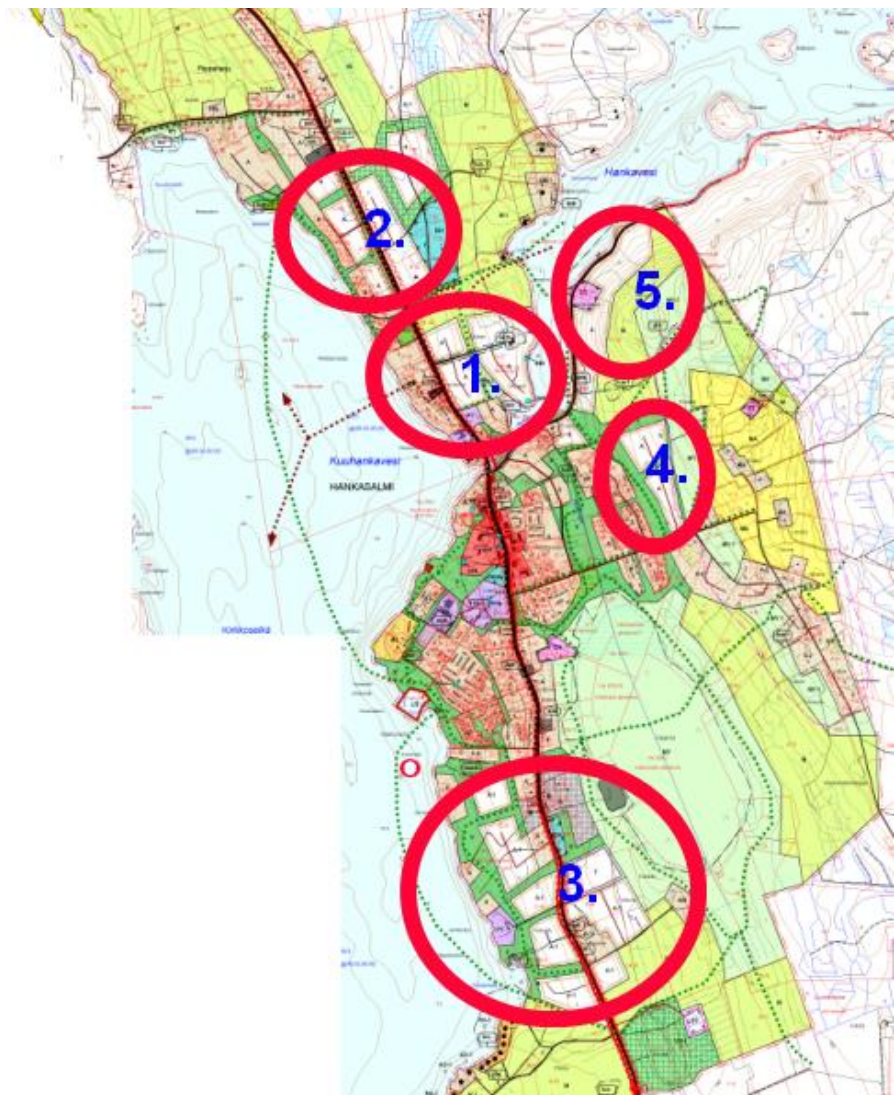
Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen kaavasta on pidetty ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 12.10.2011. Lisäksi on pidetty työneuvottelut Keski-Suomen ELY-keskuksessa 9.9.2010, 2.11.2011 ja 20.1.2011. Neuvotteluista on laadittu muistiot.

7.5 Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely

Hankasalmen kunnanvaltuusto on käsitellyt kirkonkylän osayleiskaavan hyväksymisen kokouksessaan 12.3.2012 § 4. Kunnanvaltuusto hyväksyi yksimielisesti kirkonkylän osayleiskaavaehdotuksen. Päätöksen yhteydessä kirjattiin tehtäväksi korjaus koskien kaavan ET-merkintää. Kaavaehdotuksessa ET-merkinnän määräys oli *"Alueelle saa sijoittaa jätevedenpuhdistamon ja sen toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelmia."* Kaavaehdotuksen ET-merkinnän määräys muutettiin muotoon *"Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia."* Korjaus on tehty kaavamerkintöihin ja kaavaselostukseen. Kaavakartta- ja selostus on päivätty tarkistuspäivämäärällä 12.3.2012.

8 TOTEUTTAMINEN

Suurin osa osayleiskaava-alueesta on yksityisessä omistuksessa. Näiden alueiden jatkosuunnittelu on paljolti kiinni maanomistajien aktiivisuudesta ja sopimuksien laatimisesta kunnan ja maanomistajien välillä. Nämä alueet toteutuvat tarpeen ja kysynnän mukaan. Kuvassa 23 on hahmoteltu mahdollista alueiden toteuttamisjärjestystä. Järjestys perustuu olemassa oleviin suunnitelmiin, olevaan yhdyskuntarakenteen ja infraverkostojen läheisyyteen ja sitä kautta toteutettavuuden edullisuuteen. Mitään päätöksiä alueiden toteuttamisesta ei ole tehty.



Kuva 23 Alustava toteuttamisjärjestys

Osayleiskaava vaatii kunnan toteuttamistoimenpiteitä vesihuollon sekä mahdollisten uusien palvelujen toteuttamisen osalta. Ulkoiluun, retkeilyyn ja veneilyyn liittyvät hankkeet saattavat vaatia kunnan toimenpiteitä yhteistyössä paikallisten käyttäjien ja asukkaiden kanssa.

Voimassa olevan asemakaavan tai asemakaavoitettavalla alueella rakentamien tapahtuu olemassa olevan kaavan tai laadittavien kaavojen perusteella. Alueella noudatetaan Hankasalmen kunnan voimassa olevaa rakennusjärjestystä, ellei yleiskaavalla toisin määrätä.

Pöyry Finland Oy
Jyväskylä

Kimmo Kautto
Arkkitehti SAFA

Arto Sipinen
Ins. AMK