

1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualueena on valtatie 4 ja Hirvaskankaan eritasoliittymän itäpuolinen alue, joka sijoittuu kantatien 69 (Suonenjoentien) molemmiin puolin. Suunnittelualueeseen kuuluvat mm. nykyisten ABC:n, Shellin ja Spektrin tontit sekä alueiden läheisyydessä olevia rakentamattomia tontteja. Suunnittelualueen koko on noin 50 ha.

Suunnittelualueen rajausta on tarkennettu kaavan vireilletulon jälkeen koskemaan koko valtatie 4 itäpuolista aluetta. Suunnittelualueen sijainti on esitetty kansilehdellä.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Hirvaskankaan ensimmäinen lainvoimainen asemakaava on hyväksytty Äänekosken kaupunginvaltuustossa 20.3.2006. Asemakaavan tavoitteena oli muodostaa kahden liikennemyymälän ympärille pääasiassa ohikulkevan liikenteen varaan perustuva työpaikkakeskittymä, joka käytännössä muodostui paljon tilaa vaativalle erikoiskaupalle kaavoitetuista myymälätiloista. Kaupallispainotteisen palvelukeskuksen lisäksi kaava-alueen eteläosaan osoitettiin toimitilarakentamista ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle teollisuudelle sekä runsaan kolmen hehtaarin teollisuustontti tuolloin vireillä olleelle hankkeelle.

Myöhemmin kaava-aluetta on laajennettu kolmeen otteeseen kaupungin raakamaahankintojen myötä. Hirvaskankaan kehitys kaupallisten palvelujen työpaikkojen luoja ja monipuolisena kaupallisena palvelupisteenä ei ole vastannut takavuosina työlle asetettuja tavoitteita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajankäytösäilytystä ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Hirvaskankaan voimassa olevien asemakaavojen kaavamerkinnät ja -määräykset eivät enää vastaa alueen esiin tulleisiin kehittämistarpeisiin. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkistaa alueen kaavamerkintöjen sisältöä siten, että aluetta voidaan jatkossa kehittää entistä monipuolisempaan hyviin liikenneyhteyksiin tukeutuvana työpaikka-alueena, jossa logistiikkatoiminnot ovat mahdollisia.

Äänekosken kaupunki on käynnistänyt hankkeen huolintakeskittymän synnyttämiseksi Hirvaskankaalle, joka sijaitsee liikennesijainniltaan erinomaisella paikalla. Tavoitteena on alueen kehittäminen logistiikka-alan palvelujen pohjalta siten, että pitkällä aikavälillä alueelle syntyisi vähintään 25 uutta yritystä ja 70-80 uutta työpaikkaa. Raskaan kaluston korjaus-, huolto- ja varaosatoimintojen lisäksi alueelle voisi sijoittua mm. kuljettajien hyvinvointi- ja majoituspalveluja.

Tavoitteena on myös tutkia päivittäistavarakauppojen pinta-alarajoitusten ajankäytösäilytystä voimassa olevassa asemakaavassa. Kauppojen aukioluokkia koskevan lainsäädännön muutos ja suunnittelualueen ympäristön asutuksen lisääntyminen ovat luomassa paineita tarkistaa ajantasakaavan periaatetta, missä lukuisille tonteille on osoitettu mahdollisuus sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja enintään 400 – 500 k-m².

Kaavamuutoksen yhteydessä tarkistetaan koko Hirvaskankaan itäpuoleisen asemakaava-alueen kaavamerkintöjen ja -määräyksiensä rakennusoikeuksien ajankäytösäilytystä. Tavoitteena on selkeyttää kaavamerkintöjä alueella ja mahdollistaa alueen kehittäminen monipuolisesti.

3. SUUNNITTELUTILANNE

3.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.2. Maakuntakaava

Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2017 ja se on tullut voimaan 26.1.2018.

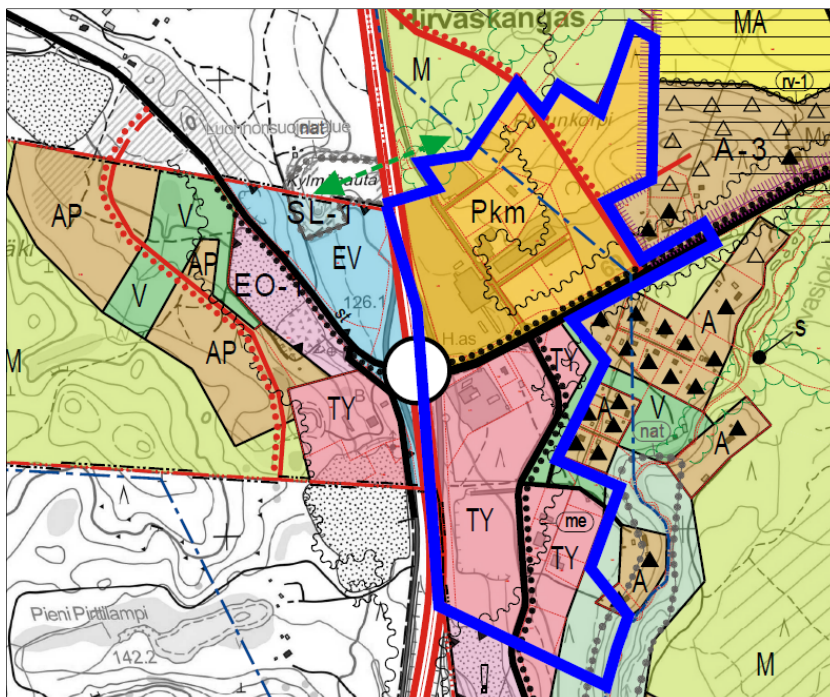
Koko Keski-Suomi on maakuntakaavassa osoitettu biotalouteen tukeutuvaksi alueeksi. Suunnittelualue on monipuolista työpaikka-alueita (vaaleanpuna-harmaa vinoviivitus), jonne on lisäksi osoitettu vähittäiskaupan suuryksikkö -merkintä (km). Alue sijaitsee valtatie 4 kehittämissakselin varrella uuden moottori- tai moottoriliikennetien (mo) ja nykyisen kantatien (kt) risteyksessä. Vähittäiskaupan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala Hirvaskankaalla on 20 000 k-m².



Kuva 1. Ote tarkistetusta Keski-Suomen maakuntakaavasta. Kaavoitettavan alueen sijainti on osoitettu sinisellä nuolella.

3.3. Yleiskaava

Alueella on voimassa Hirvaskankaan-Koiviston osayleiskaavan muutos, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.6.2018, kaava on saanut lainvoiman elokuussa 2018. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu kaupallisten palvelujen aluetta (Pkm) ja elinkeinoelämän aluetta (TY) nykyisen eritasoliittymän ja uuden moottori- tai moottoriliikennetien varrella. Alueen läpi on osoitettu punaisella merkinnällä uusi tie, joka on suunniteltu valtatie 4 rinnakkaistieksi. Uuden tien varteen, kantatien 69 varteen sekä Hitonlahdentien varteen on osoitettu kevyenliikenteen väylät. Asemakaavoitettavan alueen itäreunoille on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) sekä virkistysaluetta (V). Osa asemakaavoitettavasta alueesta on melualueita sekä natura-alueita.



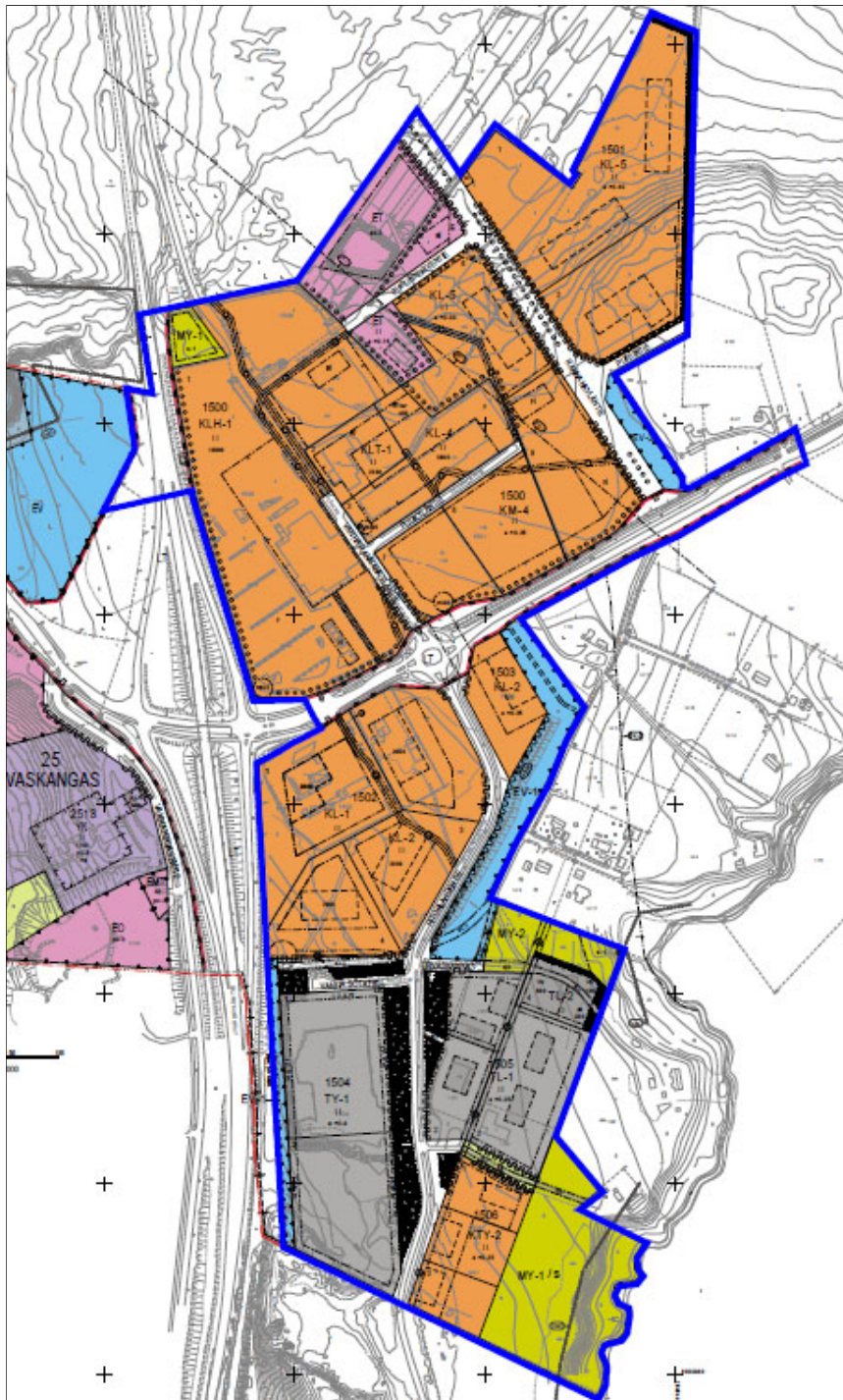
Kuva 2. Ote Hirvaskankaan-Koiviston osayleiskaavan muutoksesta. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on sinisellä.

3.4. Asemakaava

Alueella on voimassa useita 2000-luvulla hyväksytyjä asemakaavoja. Vanhin alueen kaavoista on hyväksytty 20.3.2006.

Suunnittelualue on liikerakennusten (KL-1, KL-2, KL-4, KL-5), liikennepalveluiden (KLH-1) ja liikerakennusten ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten (KLT-1) korttelialuetta, liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa myös vähittäiskaupan suuryksiköitä (KM-4), toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY-2) sekä teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1), teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialuetta (TL-1, TL-2). Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET), suojaviheraluetta (EV-1, EV-2), maa- ja metsätalousaluetta (M, MY-1, MY-1s, MY-2) sekä tie- ja katualueita. Suurin osa suunnittelualueesta on vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella (pv-1, pv-2). Polttoaineen jakelulle sallitut paikat on osoitettu erikseen pj-merkinnällä.

Liikerakennusten ja liikennepalveluiden korttelialueilla on sallittu päivittäistavarakaupan rakentaminen siten, että myymälätilan enimmäiskoko on korttelista riippuen 400 – 500 k-m².



Kuva 3. Ote Hirvaskankaan asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue on rajattu sinisellä

3.5. Muut selvitykset ja suunnitelmat

Aiemmat selvitykset ja suunnitelmat

- Keski-Suomen maakuntakaavan aineisto
- Hirvaskankaan-Koiviston osayleiskaavan ja Hirvaskankaan osayleiskaavan muutoksen aineistot
- VT4 Vehniä-Äänekoski YVA ja sen yhteydessä tehdyt selvitykset
- VT 4 Vehniä-Äänekoski yleissuunnitelman suunnitteluaineisto

Kaavatyön aikana laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Päivittäistavarakaupan sijoittumisselvitys

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Valtion ja kuntien viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteutumista. Viranomaisten on myös arvioitava toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ja alueen erityispiirteistä arvioidaan tätä kaavahanketta koskevat tavoitteet.

Kaavan vaikutukset kohdistuvat naapurikiinteistöihin, sosiaalisiin ja yhdyskuntataloudellisiin vaikutuksiin sekä ympäristöllisiin ja liikenteellisiin vaikutuksiin. Vaikutusten esiintyminen ja arviointi tapahtuu asian- tuntijoiden, viranomaisten, maanomistajien, asukkaiden ja suunnittelijoiden kanssa yhteistyössä ja vuoro- vaikutuksessa. Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat ja inventoinnit sekä kartat. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta ja sen asetettuja tavoitteita nykytilanteeseen. Vaikutusten arviointia tehdään läpi kaavaprosessin.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- 1) Ympäristölliset vaikutukset (pintavedet, luonto ja eläimistö)
- 2) Sosiaaliset ja yhdyskuntataloudelliset vaikutukset (asukkaiden arkielämän laatu, turvallisuus, viihtyisyys, yhdyskuntatekniset kustannukset)
- 3) Liikenteelliset vaikutukset (yhdyskuntarakenne, liikkumismuodot, raskas liikenne, kevyt liikenne ym.)
- 4) Vaikutukset rakennettuun ympäristöön (rakennuskulttuuri, maisema- ja taajamakuva)
- 5) Ilmastonmuutos (yhdyskuntarakenne, liikenne, energia)

Vaikutusten arviointi suoritetaan kaavaselostuksessa kaavoittajan toimesta.

5. OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Kaavahankkeessa osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajat, vuokramiehet ja asukkaat sekä muut asian- osaiset
- Äänekosken kaupungin tekninen lautakunta ja ympäristölautakunta
- Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Äänekosken Energia Oy
- Hirvaskylän vesihuolto-osuuskunta
- Äänekosken Yrittäjät ry

6. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Tiedottaminen

Kaavan vireille tulosta ja nähtävillä oloista tiedotetaan kaupungin kotisivuilla ja kaupungin ilmoituslehdessä (Pikkukaupunkilainen) ja erillistiedoksiannolla mahdollisille ulkopaikkakuntalaisille osallisille.

Kaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan luonnosaineisto asetetaan nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti Äänekosken kaupungin kaavoituspalveluihin (kaupungintalon 3. krs.) ja kaupungin kotisivuille (www.aanekoski.fi).

Luonnosvaiheen aikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavasta kirjallisesti kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Kaavasta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus pidetään virallisesti nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivää Äänekosken kaupungin kaavoituspalveluissa ja kaupungin kotisivuilla.

Osallisilla on mahdollisuus antaa muistutus kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta annettu muistutus tulee toimittaa kirjallisena kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto (vastine) esitettyyn muistutukseen. Kaavasta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Kaavasta pyydetään tarvittaessa lausunnot seuraavilta:

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen liitto
- Tekninen lautakunta
- Ympäristölautakunta
- Äänekosken Energia Oy
- Hirvaskylän vesihuolto-osuuskunta
- Äänekosken Yrittäjät ry

Hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen. Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

7. AIKATAULU

Kaavoitustyö käynnistetään vuonna 2018. Tavoiteaikataulun mukaan kaavan nähtävilläolot ja hyväksyminen ajoittuvat vuoteen 2019.

8. YHTEYSTIEDOT

Äänekosken kaupunki
Kaavoituspalvelut
Hallintokatu 4
44100 ÄÄNEKOSKI

Kaavoituspäällikkö Olli Kinnunen, p. 020 632 2035
Kaavasuunnittelija Tuuli Tolonen, p. 020 632 2036
Suunnitteluavustaja Paula Junikka, p. 020 632 2037

Sähköpostiosoitteemme ovat muotoa. etunimi.sukunimi@aanekoski.fi