



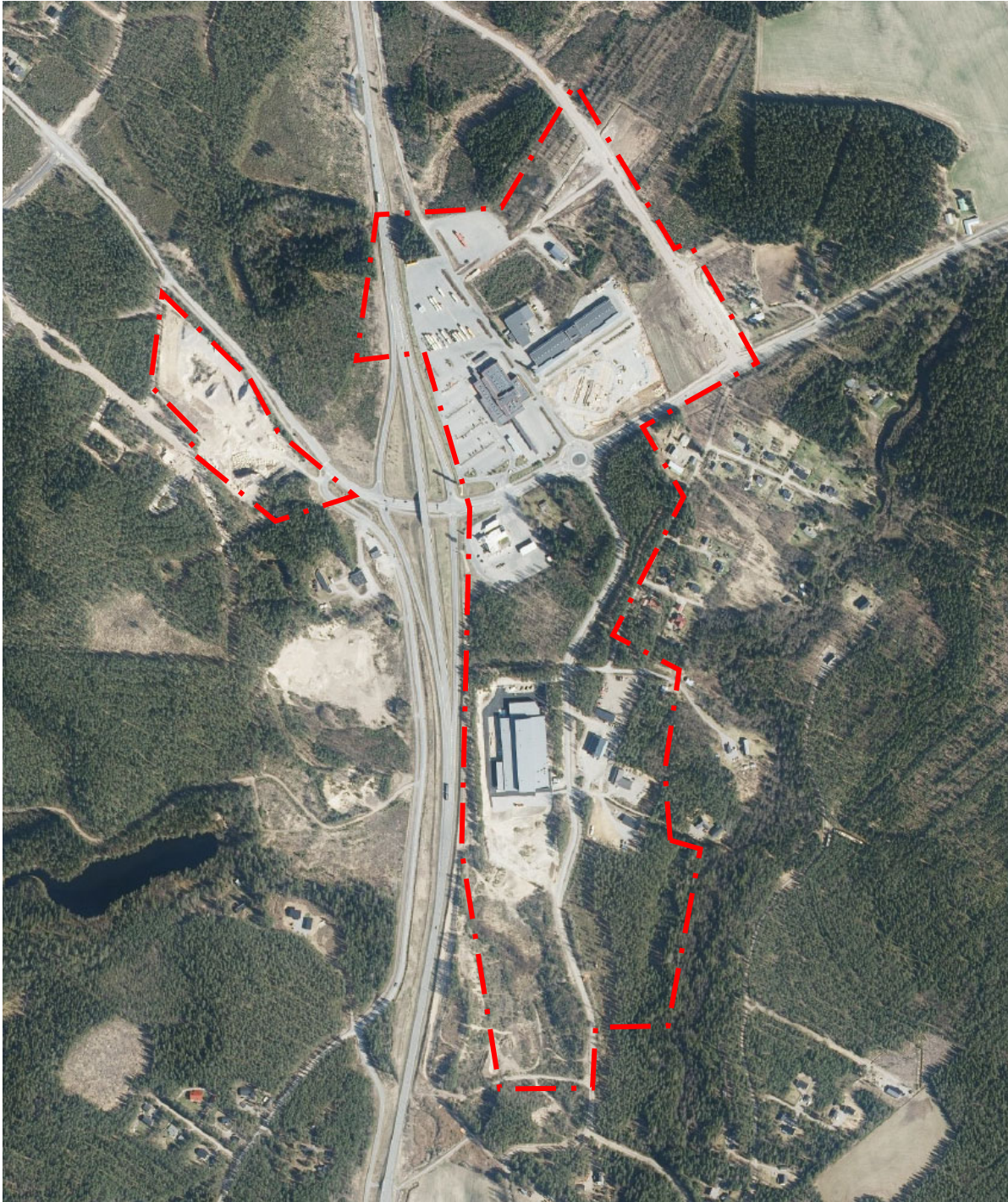
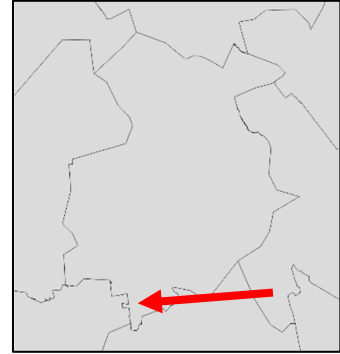
ÄÄNEKOSKI

Tulevaisuus asuu täällä

HIRVASKANKAAN ITÄOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

24.9.2018, tarkistettu 17.5.2021



1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualueena on valtatie 4 ja Hirvaskankaan eritasoliittymän itäpuolinen alue, joka sijoittuu kantatien 69 (Suonenjoentien) molemmin puolin. Suunnittelualueeseen kuuluvat mm. nykyisten ABC:n, Shellin ja Spektrin tontit sekä alueiden läheisyydessä olevia rakentamattomia tontteja. Suunnittelualueen koko on noin 60 ha.

Suunnittelualueen rajausta on tarkennettu kaavan vireilletulon jälkeen koskemaan koko valtatie 4 itäpuolista aluetta. Rajausta tarkennetaan toiseen kertaan ensimmäisen luonnoksen nähtävillä olon jälkeen. Kaavarajaus laajenee etelästä Hirveläntien laitaan asti ja lännestä mukaan suunnittelualueeseen on otettu vt 4 toiselta puolelta maa-ainesten ottoaluetta. Lisäksi koillisesta kortteli 1501 erotettiin alueesta omaksi kaavahankkeekseen (Puruntien yritystonttien asemakaavamuutos).

Suunnittelualueen sijainti on esitetty kansilehdellä.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

2.1. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet vireilletulon yhteydessä

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 luojana ja monipuolisena kaupallisena palvelupisteenä ei ole vastannut takavuosina työlle asetettuja tavoitteita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Hirvaskankaan voimassa olevien asemakaavojen kaavamerkinnot 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 ajanmukaisuus voimassa olevassa asemakaavassa. Kauppojen aukioloaikoja 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 ajanmukaisuus. Tavoitteena on selkeyttää kaavamerkintöjä alueella ja mahdollistaa alueen kehittäminen monipuolisesti.

2.2. Suunnittelun lähtökohtien ja tavoitteiden tarkentuminen suunnittelun edetessä

Ensimmäisen kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen suunnittelun lähtökohtia ja tavoitteita on tarkennettu. Mukaan alueeseen on otettu valtatie 4 länsipuolelta ajantasakaavassa maa-aineisten ottoalueeksi merkitty alue sekä asemakaavoittamatonta aluetta valtatie itäpuolelta nykyisen asemakaava-alueen eteläpuolelta.



Valtatien 4 länsipuolella sijaitsevalla alueella maa-ainesten otto on päättynyt ja alueelle on myönnetty poikkeuslupa vuonna 2020 koulutus- ja toimistorakennukselle. Alueen käyttötarkoitusmerkintä ei ole enää ajanmukainen ja merkintä tarkastetaan suunnitelman yhteydessä. Valtatien 4 länsipuolen lisäksi myös suunnittelualueen eteläosassa olevan vanhan maa-ainesten ottoalueen tuleva käyttötarkoitus ja muun eteläosan mahdollisuudet yritysalueen laajenemiseksi etelään päin on nostettu kaavassa tarkasteltavaksi tavoitteeksi.

Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevat maankäyttö- ja rakennusluvat maanomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

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 ilmastonmuutoksen 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). Lisäksi alueelle on osoitettu vähittäiskaupan suuryksikkö -merkintä (km) ja suunnittelualueen laiduille kaksi Natura 2000 -verkoston kohdetta (harmaat neliöt). Alue sijaitsee valtatie 4 kehittämisselän 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.



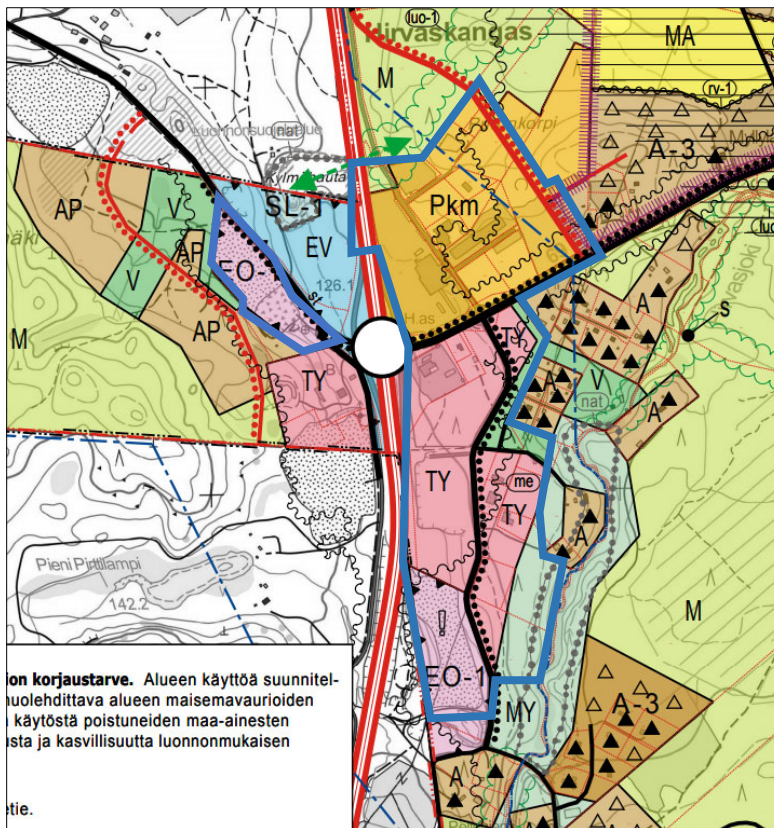
Keski-Suomen maakuntakaava 2040

Keski-Suomen liitto on käynnistänyt rullaavan maakuntakaavoituksen. Tarkoituksena on ylläpitää yhtä, jatkuvasti päivittyvää maakuntakaavaa. Rullaavassa maakuntakaavoituksessa muutetaan voimassa olevaa kokonaismaakuntakaavaa vain kertyneiden muutostarpeiden mukaan. Kaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Vireille saatettu ensimmäinen vaihe käsittelee tuulivoiman, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen muutostarpeita ja tavoitteita

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 varrelle. Valtatien 4 länsipuolella sijaitsevalle alueelle ja suunnittelualueen eteläosaan on merkitty maa-ainesten ottoalueet, jotka ottamisen päätyttyä asemakaavoitetaan virkistys tai työpaikka-alueiksi (EO-1). Eteläiselle EO-1-merkitylle alueelle on osoitettu ympäristö- tai maisemavaurion korjaustarve.

Alueen läpi on osayleiskaavassa merkitty 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). Pohjoisreunalle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Osa asemakaavoitettavasta alueesta on melualueita sekä natura-alueita.



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

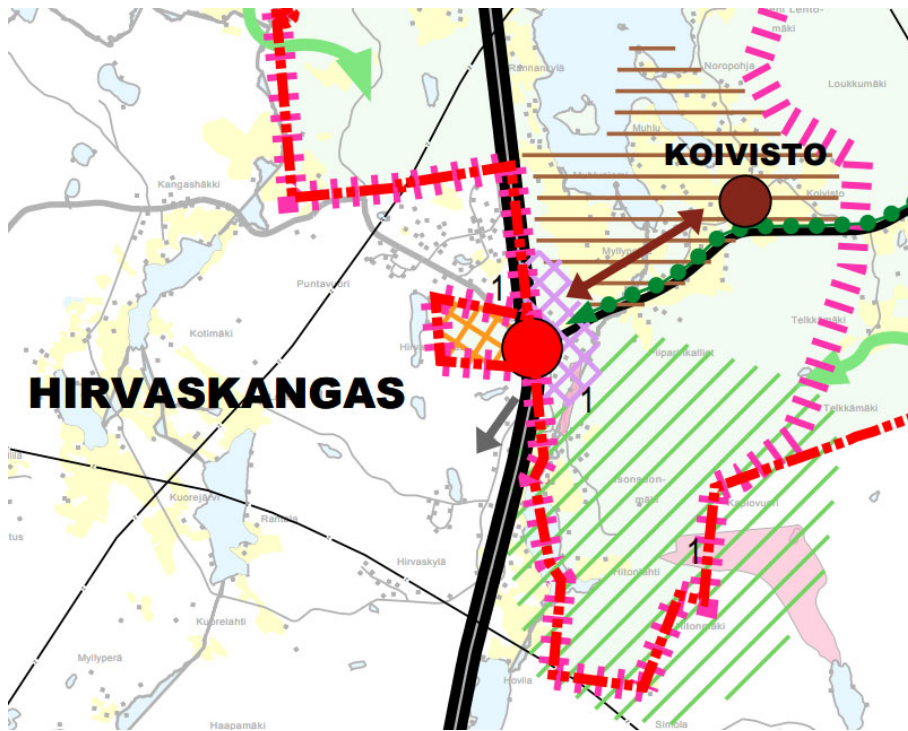
Äänekosken maankäytön rakennemalli 2022

Äänekosken maankäytön rakennemalli 2022 (Rakennelyleiskaavan päivitys vuodelta 2019) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.11.2019. Rakennemalli on oikeusvaikutukseton.

Rakennemallissa Hirvaskankaan työpaikka-alue on merkitty kehittyväksi yritystoiminnan ja työpaikkojen alueeksi (liila ruuturasteri), jonka laajennussuuntaviiva esitetään etelään päin. Hirvaskankaan eritasoliittymän alue on kehitettävää liikennepalvelujen aluetta (punainen ympyrä). Toiminnan laajenemisen suunta on palvelukylän keskukselta kohti Hirvaskankaan liikennepalvelujen aluetta. Hirvimäen alue on merkitty kehittyväksi kaupunkikeskuksen läheiseksi alueeksi (oranssi ruuturasteri).

Koiviston kylän alue on merkittävää kulttuurimaisema-alueita (ruskea vaakaviivarasteri). Lisäksi rakennemalliin on kaavan suunnittelualueelle merkitty Natura-alue (vaaleanpunainen alue) ja suunnittelualueesta kaakkoon oleva alue ekologisesti ja luontomatkailun kehittämisen alueeksi (vihreä vinorasteri). Koko Hirvaskankaan-Koiviston alue on kylien kehittämisa-alue -merkinnän (pinkki katkoviiva) sisällä.

Valtatie 4 on esitetty rakennemallissa moottoritietasoisesti kehitettäväksi liikenneyhteydeksi. Kantatie 69 vastaavasti on merkitty kehitettäväksi pääliikenneyhteydeksi. Hirvaskankaan liikennepalvelujen alueelta itään kantatien varteen on merkitty virkistys- tai kevyen liikenteen yhteystarve.



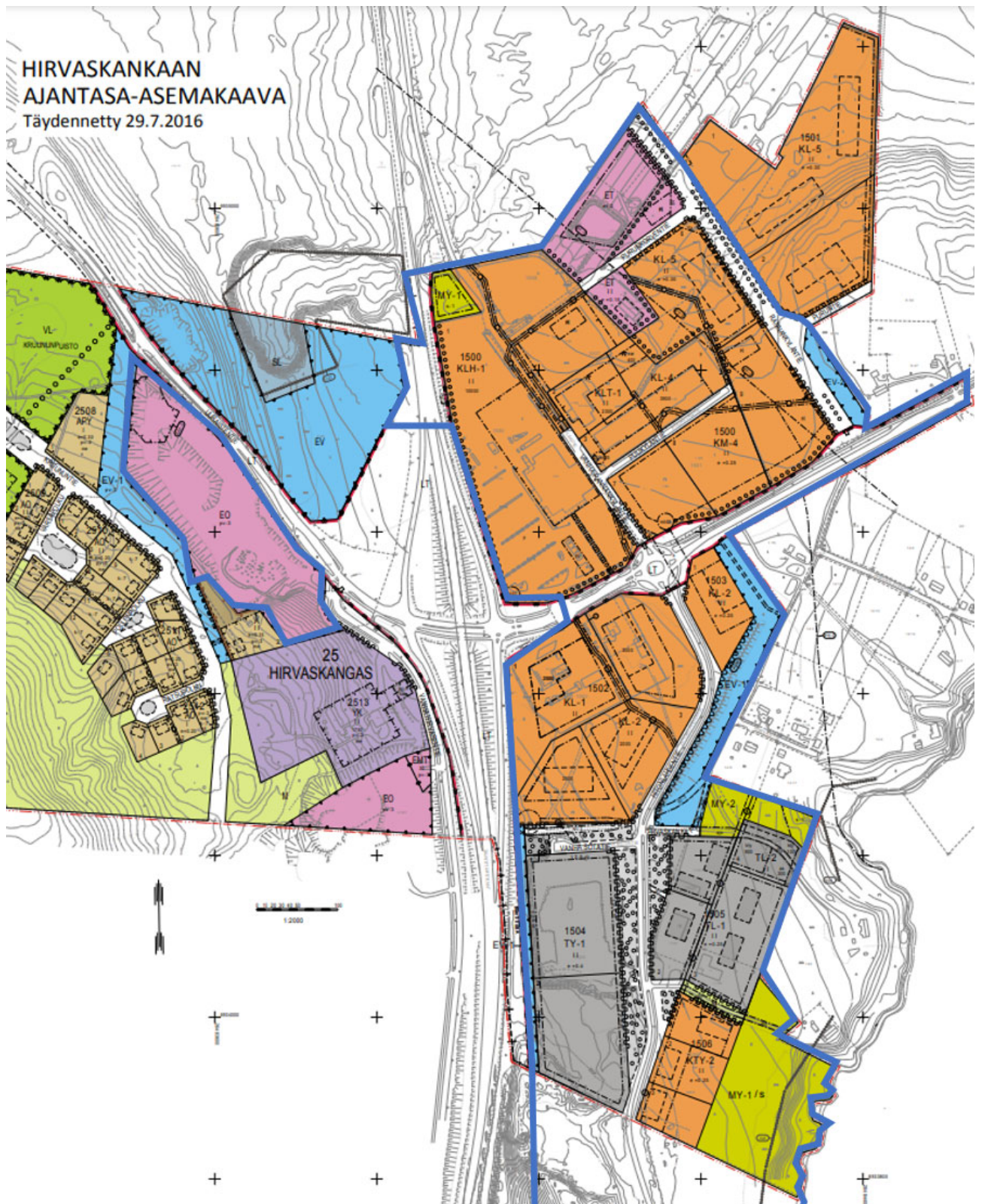
Kuva 3. Ote Äänekosken maankäytön rakennemallista 2022.

3.4. Asemakaava

Alueella on voimassa useita 2000-luvulla hyväksytyjä asemakaavoja. Vanhin alueen kaavoista on hyväksytty 20.3.2006. Suunnittelualueen eteläosassa on noin 12 ha asemakaavoittamatonta aluetta.

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), toimilarakennusten 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), maa-ainesten ottoaluetta (EO), 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). Maa-ainesten ottoalueelle on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-2, törmäpääskyn pesintäalue). 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 4. Ote Hirvaskankaan asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on merkitty sini-
sellä. Suunnittelualue jatkuu eteläosassa asemakaavoittamattomalle alueelle.

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
- Voimassa olevien asemakaavojen yhteydessä laaditut selvitykset
- Äänekoski, Laukaantie Hirvaskangas, 1600 -luvun tien leikkausdokumentointi, Keski-Suomen museo, 2009
- Poikkeamishakemus kiinteistölle 992-454-2-124, KH 14.12.2020 § 317

Kaavatyön aikana laaditut ja laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Päivittäistavarakaupan sijoittumisselvitys (valmistunut raportti päivätty 12.2.2019)
- Äänekosken luontoselvitykset (FCG), Hirvaskankaan lisäalue (valmistunut raportti päivätty 12.1.2021)
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma (FCG)

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 asiantuntijoiden, viranomaisten, maanomistajien, asukkaiden ja suunnittelijoiden kanssa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. 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. 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 asianosaiset
- Äänekosken kaupungin tekninen lautakunta ja ympäristölautakunta
- Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Äänekosken Energia Oy
- Hirvaskylän vesihuolto-osuuskunta
- Koiviston vesiosuuskunta
- Äänekosken Yrittäjät ry
- Hitonlahden yksityistie
- Uuraisten kunta

6. MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Suunnittelualueetta laajennettiin ensimmäisen luonnoksen jälkeen. Suunnittelualueelle sijoittuu yksityisten maanomistajien maa-alueita. Tarvittaessa kaupunki laatii maanomistajan kanssa maankäyttösopimuksen ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä.

7. 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 1. luonnosaineisto asetettiin nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti Äänekosken kaupungin kaavoituspalveluihin (kaupungintalon 3. krs.) ja kaupungin kotisivuille (www.aanekoski.fi).

Kaavan 2. luonnosaineisto asetetaan nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti kaupungin kotisivuille (www.aanekoski.fi) ja Äänekosken kaupungintalon aulaan (kaupungintalon 1. krs.) tai kaupungintalon ollessa suljettuna kaupungin pääkirjastoon. Fyysisen nähtävilläoloaineiston lopullinen sijainti tarkennetaan nähtävilläolon tiedottamisen yhteydessä.

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 kaupungintalon aulassa 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.

Hyväksyminen

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



8. AIKATAULU

Kaavoitustyö on käynnistetty vuonna 2018. Uuden tavoiteaikataulun mukaan kaavan nähtävilläolot ja hyväksyminen ajoittuvat vuosille 2021 ja 2022. Aikaisemman kaavan tavoiteaikataulun mukaan hyväksyminen ajoittui vuodelle 2019.

9. YHTEYSTIEDOT

Äänekosken kaupunki
Kaavoituspalvelut
Hallintokatu 4
44100 ÄÄNEKOSKI

Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, p. 020 632 2035
Kaavasuunnittelija Carita Kosonen, p. 020 632 2036
Suunnitteluavustaja Paula Junikka, p. 020 632 2037

Sähköpostiosoitteemme ovat muotoa; etunimi.sukunimi@aanekoski.fi

