

Hiskinmäen asemakaava

KH 19.08.2019 § 183

Metsä Board Oyj on hakee asemakaavan muutosta ja laajennusta alueelle, joka rajautuu entisen lukion korttelista noin kaksi kilometriä Suolahden suuntaan Äänekoskentien ja rautatien välissä. Kaava-alueeseen sisältyy rautatien ja yleisen tien (Äänekoskentie) alueiden lisäksi pienehköjä vesi- ja puistoalueita, mutta yhtiö omistaa kaiken varsinaiseen rakentamiskäyttöön kaavoitettavissa olevan maa-alueen. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 65 hehtaaria.

Yhtiö hakee kaavaratkaisua, joka mahdollistaa teollisuustoimintojen sijoittamisen alueelle sekä sujuvat ja turvalliset liikenne yhteydet Äänekoskentielle. Yhtiö on valmis osallistumaan kaavoituksen kustannuksiin.

Kaupungin kaavoitustoimi on sopinut hakijan kanssa, että kaavatyö laaditaan tilaajan laskuun konsultin toimesta. Konsulttina hankkeessa toimii Ramboll Finland Oy / Tampereen toimisto. Sovittu on myös maankäyttösopimuksen tekemisestä kaavoituksen myöhäisemmässä vaiheessa.

Suunnittelualueella on voimassa eri aikoina laadittuja asemakaavoja, joista laaja-alaisin on Äänekoskentien ja radan väliin sijoittuva teollisuusalue entisen rautatieaseman itäpuolella. Entisen lukion alueella on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta ja Hiskin mökin ympäristö on kaavoitettu puistoksi.

Äänekosken kaupunginvaltuuston 29.5.2017 hyväksymässä Äänekoski 2030 osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu elinkeinoelämän aluetta (T), joka varataan yrityksille ja työpaikoille. Äänekoskentien varressa on suojaviheraluetta (EV). Kovalan liittymän paikkeille T-alueelle on osayleiskaavassa osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-1). Kaavamääräyksen mukaan alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesimäpuut ja niitä suojaavat puut sekä ravinnonhankinnan kannalta riittävä puusto säilytetään.

Osayleiskaavassa on osoitettu Äänekoskentieltä biotuotetehtaalle johtava Sarvelantie linjattavaksi alkupäästään uuteen paikkaan: Äänekoskentiellä liittymä siirtyisi Ääneniementien liittymän kohdalle.

Hankkeesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja alueelta on tehty liito-oravaselvitys.

Tavoiteaikataulun mukaan kaavaluonnos asetetaan nähtäville loppuvuonna 2019 ja kaavaehdotus vuoden 2020 alkupuoliskolla. Kaavan hyväksyminen ajoittuu tavoiteaikataulun mukaan kesään / syksyyn 2020.

(Valmistelija kaavoituspäällikkö Olli Kinnunen, puh. 020 632 2035)

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus hyväksyy, että Hiskinmäen asemakaavan laatiminen saatetaan vireille.

Päätös:

Hyväksyttiin.

- - - - -

KH

Kaava-alueen raja-alue on muuttunut kaavan vireilletulon jälkeen: kaava on laajennettu koskemaan myös osaa Äänekoskentien itäpuoleisesta Metsä Board Oyj:n omistamasta metsäalueesta, jotta alueella esiintyvät liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat saadaan osoitettua kaavassa. Kaava-alueen koko on kaavaluonnoksessa noin 102 ha.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty Keski-Suomen ELY-keskuksessa 5.9.2019 ja ELY-keskuksen kanssa on pidetty myös työneuvottelu 17.12.2019.

Liito-oravaselvityksen lisäksi kaavahankkeesta on tehty luontoselvitys, rautatieasemaselvitys sekä liittymätarkastelu Äänekoskentien osalta. Luontoselvityksen yhteydessä alueen pohjoisosasta havaittiin lepakkoja vanhojen rakennusten läheisyydestä.

Liito-oravaselvityksessä radan ja Äänekoskentien väliselle alueelle on rajattu neljä liito-oravan elinympäristöä ja kaksi liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä. Lisäksi Äänekoskentien itäpuolelle sijoittuu yksi liito-oravan elinympäristö. Äänekoskentien itäpuoleinen ja kaksi radan ja maantien välissä sijaitsevaa kohdetta voidaan selvityksen mukaan tulkita liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi, jonka hävittäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n mukaan kielletty.

Asemakaavaluonnoksessa radan ja Äänekoskentien välinen alue on kaavoitettu merkinnällä TT teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Korttelialueen pinta-ala on noin 45 ha: alueen leveys on noin 150-200 m ja suunnitellun korttelin pituus Keitelelen rannasta Rotkolan suuntaan on runsaat kaksi kilometriä.

Kaavassa osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä noin 298000 k-m², josta pieni koostuu radan länsipuoleiseen olemassa olevaan tonttiin liitettävästä rata-alueen osasta (tehokkuusluku voimassa olevan asemakaavan mukaisesti 0,5). Radan ja Äänekoskentien väliselle korttelille esitetään tehokkuuslukua 0,7.

Korttelin keskiosaan on kaavaluonnoksessa osoitettu luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueelle haetaan poikkeamista liito-oravan suojelusäännöksistä. Kaavamerkintä tarkentuu ehdotusvaiheessa poikkeamisluvan käsittelyn jälkeen.

Ajoneuvoliittymät suunnitellulle teollisuusalueelle esitetään järjestettäväksi entisen lukion liittymästä (kiertoliittymä mahdollinen) ja ole-

massa olevasta liittymästä Rotkolan suunnalla. Lisäksi kaavassa vaurudutaan toteuttamaan eritasoliittymä Kovalantien liittymään: teollisuusalueen sisäinen tieyhteys linjattaisiin biotuotetehtaan rautatiealikulusta Äänekoskentielle rakennettavan alikulun kautta nykyisen Kovalantien liittymän paikkeille.

Äänekoskentien koillispuolelle Kovalantien liittymän tuntumaan on luonnoksessa kaavoitettu noin 34 hehtaarin laajuinen lähivirkistysalue. Kaavamääräyksen mukaan alueelle tulee laatia metsän hoito- ja käyttösuunnitelma luontoarvojen ja virkistyskäytön turvaamiseksi: alueella on todettu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Kaava-alue kuuluu suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvaan konsultointivyyöhykkeeseen. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista konsultointivyyöhykkeelle on pyydettävä palo- ja pelastusviranomaisen sekä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) lausunto.

(Valmistelija kaavoituspäällikkö Olli Kinnunen, puh. 020 632 2035)

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus:

- 1) päättää, että Hiskinmäen asemakaavan valmisteluvaiheen kuuleminen järjestetään 10.1.2020 päivätyn kartan perusteella; ja
- 2) pyytää kaavaluonnoksesta lausunnot tekniseltä lautakunnalta, ympäristölautakunnalta, Äänekosken Energia Oy:ltä, Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Väylävirastolta sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (TUKES).

Päätös:

Hyväksyttiin.

Matti Tiusanen totesi olevansa esteellinen (yhteisöjäävi; Metsäliitto Osuuskunnan edustajiston jäsen) ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Pentti Piilonen osallistui varajäsenenä tämän asian käsittelyyn ja päätöksentekoon.
