

## Henttalanmäen asemakaava / Kaavaehdotus

KH 15.06.2020 § 155

Metsä Fibre Oy hakee asemakaavan laatimista Äänekosken biotuotetehtaan eteläpuoliselle alueelle. Nykytilanteessa asemakaavoittamaton suunnittelualue rajautuu pohjoisessa biotuotetehtaan toiminta-alueeseen, idässä rautatiehen, etelässä kaupungin omistamaan Onkelantien asemakaava-alueeseen ja lännessä Kuhnamon rantaan sekä Teräväniemen asemakaava-alueeseen, jolla sijaitsee mm. jätevedenpuhdistamot. Kaava-alueen rajaus voi täsmentyä suunnittelun aikana.

Samanaikaisesti on Äänekosken metsäteollisuuden alueella vireillä Metsä Board Oyj:n hakemuksesta Hiskinmäen asemakaava, joka sijoittuu biotuotetehtaan itäpuolelle rautatien ja Äänekoskentien väliselle alueelle.

Henttalanmäen asemakaava-alueen pinta-ala on noin 102 ha, josta noin 90 % on Metsä Fibre Oy:n omistuksessa. Metsä Fibre Oy:n omistuksen lisäksi alue käsittää kolme yksityisten omistamaa omakotitalokiinteistöä sekä vajaan 10 hehtaaria maa- ja metsätalouskäytössä olevaa yksityisen maanomistajan aluetta.

Kaavan tavoitteena on osayleiskaavassa osoitetun maankäyttöratkaisun toteuttaminen ja osoittaa alueelle pääasiassa teollisuustoiminnalle varattua aluetta. Asemakaavalla varaudutaan metsäteollisuuden tulevaisuudessa tapahtuviin investointeihin ja mahdollistetaan toiminnan laajentuminen alueella.

Tavoitteena on lisäksi suunnitella alueelle toimivat liikennöintiratkaisut. Alueen kulkuyhteyksiä ja liittymäjärjestelyjä Äänekoskentielle tutkitaan kaavahankkeen aikana.

Kaavatyössä otetaan huomioon alueen luontoarvot. Kaavan laadinnan aluksi alueelle tehdään luontoselvitys, jossa kartoitetaan liito-oravien, viitasammakoiden ja lepakoiden esiintyminen alueella.

Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa Äänekoski 2030 osayleiskaava alueen eteläosan sisältyessä Suolahti 2020 osayleiskaavan rajaukseen.

Äänekoski 2030 osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.5.2017 ja siinä suunnittelualue on kokonaisuudessaan osoitettu merkinnällä TT elinkeinoelämän alueeksi: alue varataan suurteollisuudelle ja siihen liittyville toimintoille. Suunnittelualue sijoittuu suuronnettomuusvaarallisen laitoksen konsultointiviyöhykkeelle.

Suunnittelualueen eteläosassa asemakaavoitusta ohjaa Suolahti 2020 osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2009. Osayleiskaavassa suunnittelualueen rakennettavaksi tarkoitettu osa on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T) sekä työpaikka-alueeksi (TP). Kuhnamon ranta ja suunnittelualueen

eteläosa on kaavoitettu M-merkinnällä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

Kaupungilla on itsehallintonsa puitteissa lähtökohtaisesti oikeus päättää mille alueelle kaava laaditaan. Ottaen huomioon Henttalanmäen asemakaava-alueeksi esitetyn alueen kaavamerkinnot lainvoimaisissa Äänekoski 2030 ja Suolahti 2020 osayleiskaavoissa on suunnittelualan rajausta pidettävä suunnittelullisesti tarkoituksenmukaisena. Jättämällä pois yksityisten omistuksessa olevat maa-alueet ei asemakaavaratkaisulla olisi mahdollista saavuttaa osayleiskaavassa esitettyä tavoitetilannetta: laajan yhtenäisen teollisuusalueen muodostamista. Suunnittelualan rajauksen ei voi katsoa olevan vastoin maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta.

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.

Hankkeesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja alueelta on tehty liito-orava- ja viitasammakkoselvitykset sekä lepakkoselvityksen ensimmäinen vaihe.

Hankkeeseen liittyvä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 4.6.2020. Tavoiteaikataulun mukaan kaavaluonnos asetetaan nähtäville loppuvuonna 2020 ja kaavaehdotus vuoden 2021 alkupuolella. Kaavan hyväksyminen ajoittuu tavoiteaikataulun mukaan kevääseen-syksyyn 2021.

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Olli Kinnunen, puh. 020 632 2035
<b>Päätösehdotus</b>	Kaupunginhallitus hyväksyy, että Henttalanmäen asemakaavan laatiminen saatetaan vireille.
<b>Päätös</b>	Hyväksyttiin.

-----

Marko Laitinen totesi olevansa esteellinen (palvelussuhdejäävi; Metsä Fibre Oy:n työntekijä) ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

-----

KH 07.06.2021 § 179

Kaavahanketta kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin yleisesti nähtäville 24.6.2020 kuulutuksella kaupungin kotisivuille ja pääkirjastoon. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin yksi kirjallinen palaute. Palautteessa tuotiin esille tiedottamisen puutteellisuutta, raskaan liikenteen kulkuyhteyden järjestämistä teollisuusalueelle, tehdasympäristön tuottamat haju- ja meluhaitat asutukselle sekä luontoarvot ja nykyinen maankäyttö alueella. Palautteeseen on laadittu kaavoittajan vastine.

Kaavaluonnos on valmistunut valmisteluvaiheen kuulemista varten. Kaavaluonnoksessa osoitetaan teollisuusrakennusten korttelialuetta (TT) sekä suojaviheraluetta (EV). Suojaviheralue käsittää noin 43 m leveään alueen TT-korttelialueen eteläpuolella ollen kooltaan noin 5,6 ha. Teollisuusalueelle rakentamisen tehokkuudeksi osoitetaan  $e=0.70$ , jonka perusteella noin 135 ha suuruiselle korttelialueelle muodostuu rakennusoikeutta 946 670  $k\text{-m}^2$  verran. Ranta-alueelle on osoitettu noin 5,6 ha verran maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Asemakaavan suunnittelualue on laajentunut vireilletulovaiheesta ollen nyt kooltaan noin 147 ha. Koko kaava-alue huomioiden tehokkuudeksi muodostuu 0.64.

Kaavaluonnoksessa esitetään Äänekosken tielle (maantie 642) uusi liittymän ohjeellinen paikka, jolloin alueelle saapuva ja lähtevä raskasajoneuvoliikenne ohjautuu suoraan teollisuusalueelle. Näin nykyisin käytössä oleva kulku Onkelnatien kautta poistuu raskaan liikenteen käytöstä. Maantien aluetta kaavaluonnoksessa on mukana noin 0,86 ha. Kaavaa valmisteltaessa on tarkasteltu liittymälle mahdollista sijaintia ja eri vaihtoehdot esitetään kaavaselostuksessa. Kaavakartalle esitetään ratkaisua, jossa tehdasalueen uuden liittymän on arvioitu aiheuttavan vähiten haittaa alueella asuville tai alueen läheisyydessä toimiville tahoille. Uusi liittymäratkaisu aiheuttaa muutoksia maantielle 642 uusien kanavointien toteuttamiseksi. Maankäytösopimus laaditaan kaavan ehdotusvaiheessa.

Suunnittelualan maanomistustilanne on osittain muuttunut hankkeen vireilletulon jälkeen. Metsä Fibre Oy on hankkinut maa-alueen omistukseensa yksityisiltä maanomistajilta. Kaavan valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä pidetään asukastilaisuus. Tilaisuudesta kuulutetaan paikallislehdessä sekä kirjeitse alueen lähimmille asuinkiinteistöille ja muille naapurikiinteistöjen omistajille.

Valmistelija	kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 020 632 2035
Esittelijä	kaupunginjohtaja Matti Tuononen
<b>Päätösehdotus</b>	Kaupunginhallitus: <ol style="list-style-type: none"><li>1. päättää hyväksyä kaavoittajan vastineen, joka koskee osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettyä palautetta; ja</li><li>2. päättää asettaa 7.6.2021 päivätyn valmisteluaineiston yleisesti nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti. Valmisteluaineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot.</li></ol>
<b>Päätös</b>	Hyväksyttiin.

- - - - -

Marko Laitinen (palvelussuhdejäävi; Metsä Fibre Oy:n työntekijä) ja Matti Tiusanen (yhteisöjäävi; Metsäliitto Osuuskunnan edustajiston

jäsen) totesivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

- - - - -

KH 27.09.2021 § 303  
564/10.02.03/2020

Henttalanmäen asemakaavan valmisteluvaiheen kuuleminen on järjestetty 9.6.-9.7.2021 välisenä aikana. Valmisteluaineistosta kaupungille toimitettiin kymmenen (10) lausuntoa ja yhdeksän (9) mielipidettä. Suunnittelualueella on tapahtunut maanomistuksessa muutoksia Metsä Fibre Oy:n hankkiessa alueella olevia kiinteistöjä omistukseensa. Kaavaehdotuksen valmistelun ajankohdalla pääosa suunnittelualueen kiinteistöistä on yhtiön omistuksessa.

Kaavan ehdotusaineisto on valmistunut nähtäville asettamista varten. Palautteen perusteella kaavakartan määräyksiin on tehty lisäyksiä ja tarkennuksia sekä kaavaselistusta täydennetty perustietojen ja vaikutusten arviointien osalta. Kaavaratkaisussa esitetään suojaviheralueita asutuksen, maantien ja osin rautatien läheisyyteen. Suojaviheralue -merkinnän määräyksiin on lisätty ohjeistusta mm. melusuojauksen toteuttamisesta. Kaavaratkaisussa liikenne teollisuusalueelle ohjataan Äänekoskentien uuden liittymän kautta, jolloin Onkelantieltä liikenne alueelle lakkaa. Teollisuusalueelle on osoitettu maanalaiset vesi- ja viemärijohdot. Jäteveden puhdistamolle esitetään ajoyhteys ajo-2 -merkinnällä uuden Äänekoskentien liittymän kautta. Palautteeseen on laadittu kaavanlaatijan vastine, joka on sisällytetty kaavaselistuksen liitteeksi.

Asemakaavaehdotus mahdollistaa 0.7 tehokkuudella teollisuusrakentamista 933 763 k-m<sup>2</sup>, josta uutta 852 691 k-m<sup>2</sup> verran. Teollisuusalueen (TT) pinta-alaa muodostuu kokonaisuudessaan 133,4 ha, eli noin 90 % kaava-alueen pinta-alasta. Suojaviheraluetta (EV) kaavalla muodostuu 7,42 ha, mikä on noin 5% kaava-alueen pinta-alasta. Maantien aluetta (LT) kaavalla muodostuu 0,88 ha sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (MY) 5,6 ha. Asemakaavaehdotuksella muodostuu kokonaisuudessaan uutta asemakaavoitettua pinta-alaa noin 104 ha kaava-alueen kokonaispinta-alan ollessa noin 147 ha. Kokonaistehokkuudeksi kaava-alueella muodostuu 0.63.

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 020 632 2035

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus:

1. päättää hyväksyä kaavanlaatijan vastineen valmisteluvaiheen aikana saadusta palautteesta; ja
2. päättää asettaa 27.9.2021 päivätyn kaavaehdotusaineiston nähtäville kuulemista varten MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti. Ehdotusaineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

-----