

## Sirkkaharjun asemakaavan muutos ja laajennus / Käynnistäminen ja vireilletulo

KH 17.06.2024 § 167  
370/10.02.03/2024

Valtra Oy Ab esittää asemakaavan laatimista ja muuttamista Valtran Suolahden traktoritehdasalueella Sirkkaharjussa sekä kantatien 69 ympäristössä. Aloite on toimitettu Äänekosken kaupungille marraskuussa 2023, jonka jälkeen on eri viranomaisten kesken käyty työneuvotteluita laajennustavoitteiden ja maankäytöllisten muutostarpeiden tiimoilta. Yhtiön linjauksesta asemakaavoituksen käynnistämisen ja vireilletulon hallinnollinen käsittely on siirretty tähän hetkeen.

Asemakaavahankkeessa on tavoitteena muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa sekä laajentaa teollisuusaluetta ja lisätä rakennusoikeuden määrää vastaamaan tulevaisuuden kasvutavoitteita ja toiminnan pitkäjänteistä kehittämistä. Kasvutavoitteiden myötä kaavassa tulee ratkaistavaksi turvalliset liikennejärjestelyt kantatiellä 69 (Suonenjoentie), yhdystiellä 642 (Äänekoskentie) sekä rataverkolla. Kaavatyön tavoitteena on alikulkuyhteyksien parantaminen kantatien 69 ali, jolloin tavaraliikenteelle tarkoitettun junaradan tasoristeys kantatiellä 69 voitaisiin poistaa ja ratayhteys päättää kantatien eteläpuolelle. Tarvittavat alikulkumahdollisuudet ja kevyen liikenteen yhteydet tarkastellaan kaavoituksen yhteydessä.

Suunnittelualueen koko on n. 71,2 ha, josta asemakaavoitettua n. 54,32 ha. Alkuperäinen asemakaava on vuodelta 1984. Alueelle on kaavoitettu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta (T), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), virkistys- ja puistoalueita (V, VP), uimaranta-aluetta (VV) sekä katu-, maantie- ja rautatiealueita (LT, LR). Voimassa olevan asemakaavan mukaisia katualueita tarkastellaan uudelleen ja mahdollisesti yhdistetään teollisuusrakennusten korttelialueisiin.

Maanomistaja on valinnut kaava-asiakirjojen laatijaksi Sweco Oy:n. Hanketta kuvaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavaa varten laaditaan selvityksiä ja suunnitelmia mm. liikenneselvitys ja -suunnitelma, luontoselvitykset, hulevesiselvitys ja -suunnitelma sekä Natura-arvioinnin tarveharkinta. Kaavahanketta varten luontoselvityksen valmistelu on aloitettu maastokäynnein keväällä 2024 ja raportti luontoarvoista valmistuu syksyn 2024 aikana. Kaavoitusprosessin aikana voi selvitystarve edelleen tarkentua. Kaava-asiakirjojen ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta vastaa kaavakonsultti ja Valtra Oy Ab.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavahankkeen alustava aikataulu. Kaavaluonnos on ajoitettu syyskaudelle 2024, jonka jälkeen kaavaehdotus loppuvuodelle 2024. Hyväksyminen on aikataulutettu keväälle 2025. Palautteiden ja mahdollisten uusien selvitystarpeiden vuoksi aikataulu voi muuttua, jolloin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään prosessin aikana.

Hankkeen osalta tullaan laatimaan maankäyttösopimus, kun kaavaehdotus käsitellään kaupunginhallituksessa. Maankäyttösopimuksessa sovitaan kaupungin ja yhtiön välisestä kustannusjaosta. Maa-alueet ovat pääosin Valtra Oy Ab:n omistuksessa. Kaupungin omistamien kiinteistöjen osalta käydään neuvotteluja maa-alueen myymisestä yhtiölle.

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus päättää käynnistää Sirkkaharjun asemakaavan muutoksen ja laajennuksen, ja saattaa vireille asettamalla hanketta kuvaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL 63 §:n mukaisesti.

**Päätös** Hyväksyttiin.

-----