

Sirkkaharjun asemakaavan muutos ja laajennus / Kaavaluonnos

KH 17.06.2024 § 167

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 tarkoitetun 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 varastorakennusten 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.

- - - - -

KH 02.12.2024 § 313

Kaavahanketta kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 5.-31.8.2024 välisen ajan. Nähtävilläoloaikana kaupungille ei saapunut mielipiteitä.

Kaavaluonnos on valmisteltu nähtäville asettamista varten. Kaavan keskeiset suunnitteluratkaisut liittyvät aiempaa laajempien ja yhtenäisempien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden osoittamiseen kantatien 69 pohjois- ja eteläpuolisille, jo entuudestaan pääasiallisesti teollisuuskäytössä olleille tai teollisuuskäyttöön osoitetuille alueille. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden laajentamisen lisäksi kaavaluonnoksessa on osoitettu tie-, katu- ja rata-alueisiin kohdistuvien kehittämistoimenpiteiden edellyttämät aluevaraukset ja järjestelyt, jotka mahdollistavat kehittämisen Valtran tavoitteiden mukaisella tavalla.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden kerrosluvuksi on osoitettu III sekä rakennusoikeus kantatien eteläpuolelle tehokkuudella $e=0.70$ ja pohjoispuolelle tehokkuudella $e=0.40$. Kokonaisuudessaan kaavaluonnoksessa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta muodostuu 51,4 ha ja rakennusoikeutta 238 281 k-m^2 . Voimassa olevaan asemakaavaan nähden teollisuusalueen pinta-ala suurenee noin 10,7 ha verran ja rakennusoikeuden määrä kasvaa noin 92 581 k-m^2 .

Suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu lemmikkieläinten hautausmaan alue (EH-1) sekä jätteenkäsittelyalue, joka toimii Äänekosken kaupungin maankaatopaikkana ja rakennusjätteen välivarastointipaikkana (EJ-1). Jätteenkäsittelyalueen pinta-alaksi muodostuu kaavaluonnoksessa noin 7,0 ha ja rakennusoikeutta $e=0.40$ tonttitehokkuudella 27838 k-m^2 . Jätteenkäsittelyaluetta voi myöhemmin hyödyntää teollisuustoiminnan laajentamiseen, sillä

kaavakartalla alueelle on osoitettu EJ-1/T -merkkintä, jolla tulevaisuuden muuttuviin tavoitteisiin voidaan vastata.

Kokonaisuudessaan suunnittelualueen pinta-ala on noin 69 ha.

Kaavaratkaisulla poistuu rautatie-, katu-, virkistys- ja puistoaluetta sekä uimaranta-aluetta *Pienen Sirkkalammen* pohjoisrannalta. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue korvataan teollisuusalueena.

Liikenteelliset ratkaisut

Kaavaluonnoksen ratkaisulla kantatielle 69 tulee laajoja muutostarpeita. Itäisempi alikulku tulee leventää ja vapaata korkeutta kasvattaa, jolloin kantatien 69 pituusleikkausta joudutaan muuttamaan. Länsiosaan kaava-aluetta on osoitettu molemmin puolin kantatietä uudet maantien liittymät, joiden osalta tulee laadittavaksi tiesuunnitelmat mahdollisine kääntymiskaistoinen. Äänekoskentien ja Sirkkaharjuntien liittymä tulee rakennettavaksi uudelleen siten, että kääntyminen Äänekoskentieltä vasemmalle Sirkkaharjuntielle olisi raskaalla kalustolla sujuvaa. Rautatien aluevaraus on kaavaluonnoksessa esitetty päättyväksi kantatien 69 eteläpuoliselle teollisuusalueelle, mikä parantaa kantatien liikenneturvallisuutta ja sujuvuutta puomittoman tasoristeyksen poistuessa.

Kaavamuutoksessa Sirkkaharjuntie lyhenee nykyisestä. Sirkkaharjuntie on osoitettu pohjoisen osalle päättyen kääntöpaikkaan lähelle lemmikkieläinten hautausmaata. Kaavakartalla on vaikutusta kulkuoikeuksiin, jotka Sirkkaharjuntien kautta on määritetty kantatien 69 eteläpuolisille kiinteistöille. Kulkuoikeudet on maanmittaustoimituksella määriteltävä uudelleen. Katualueita poistuu myös kantatien etelän puoleiselta teollisuusalueelta, kun kortteli osoitetaan kokonaisuudessaan yhtenä teollisuustonttina. Kaavamuutoksella katuna poistuu Sinivuorenkatu, Valmetinkatu ja Valtrankatu. Kevyen liikenteen yhteytenä ollut Mikronpolku muuttaa muotoaan, sillä pitkän tähtäimen tavoitteena on kevyen liikenteen väylän toteuttaminen yleisten teiden yhteyteen kantatien 69 ja Äänekoskentien varsille.

Luontoarvot

Suunnittelualueelle on tehty luontoselvitys vuoden 2024 aikana ennen kaavaluonnoksen valmistelua. Kaavakartalle on osoitettu luontoarvot, joita ovat mm. lepakoiden levähdyspaikat, kirjoverkkoperhosen lisääntymispaikka ja viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka. Liito-oravan kulkuyhteyttä turvataan korttelin 2 eteläosaan osoitetulla merkinnällä s-2. Natura-2000 alue sivuaa suunnittelualueen kaakkoisosaa. Kaavaratkaisu ja luontoarvot huomioiden on laadittu Natura-arvioinnin tarveharkinta (Hietasyrjänselkä-Sirkkaharju FI0900013, SAC), jonka johtopäätös; *"Natura-alueen suojelun perusteena oleviin luontotyyppeihin, suojeluperusteena oleviin lajeihin tai alueen eheyteen ei yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa kohdistu Sirkkaharjun asemakaavamuutoksen toteutuksen seurauksena merkittäviä heikentäviä vaikutuksia."* Lisäksi; *"Natura-*

arvioinnin tarveharkinnan perusteella todetaan, että luonnonsuojelulain 35 § mukaiselle Natura-arvioinnille ei arvioida olevan tarvetta alueelle Hietasyrjänkangas – Sirkkaharju.”

Hankkeen osalta tullaan laatimaan maankäyttösopimus, kun kaavaluonnosaineistosta on saatu tarvittavat lausunnot ja kaavaehdotusta palautteen pohjalta laadittu. 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 asettaa 2.12.2024 päivätyn valmisteluaineiston MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Valmisteluaineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin.

- - - - -

KAURAK 06.02.2025 § 112
370/10.02.03/2024

Äänekosken kaupungilla on vireillä Sirkkaharjun asemakaavan muutoksen ja laajennuksen laatiminen. Äänekosken kaupunginhallitus on pyytänyt lausuntoa kaupunkirakennelautakunnalta luonnosvaiheen asemakaavasta.

Nyt esillä olevassa luonnoksessa esitetään teollisuusalueen laajentamista ja rakennusoikeuden lisäämistä tulevaisuuden kasvutavoitteiden ja toiminnan pitkäjänteisen kehittämisen mahdollistamiseksi. Aloitteen kaavan laatimiseksi teki Valtra Oy Ab 21.11.2023. Valtran hakemuksen kirjattuna tavoitteena on alueen kehittämisen ja laajentamisen lisäksi kasvattaa teollisuusalueen pinta-alaa ja rakennusoikeutta sekä kehittää teollisuusalueen ulkoisia ja sisäisiä liikennejärjestelyitä. Määriteltujen tavoitteiden kautta kaavassa tulee ratkaistavaksi turvalliset liikennejärjestelyt kantatiellä 69 (Suonenjoentie), yhdystiellä 642 (Äänekoskentie) sekä rataverkolla.

Kaavaluonnoksessa esitetään alikulkuyhteyden parantaminen kantatien 69 ali, jolloin tavaraliikenteelle tarkoitettu junaradan tasoristeys kantatiellä 69 voitaisiin poistaa ja ratayhteys päättää tien eteläpuolelle. Kaavaluonnoksen ratkaisulla kevyenliikenteen yhteydet on mahdollista toteuttaa maanteiden tuntumaan. Tarvittavat alikulkumahdollisuudet ja kevyen liikenteen yhteydet tarkastellaan kaavoituksen yhteydessä.

Kaavaluonnoksen toteutuessa alueen maankäyttöä tullaan ohjaamaan koko kaava-aluetta koskevalla asemakaavalla, joka

mahdollistaa toimintojen kehittämistä niin Valtran, kuin Äänekosken kaupungin näkökulmista. Kaavan oleelliset vaikutukset tulevat liittymään suurelta osin alueen rakentamisen kautta liikenneverkon muutoksiin. Näillä muutoksilla ei ole vaikutusta Äänekosken kaupungin investointirahoihin, eikä Äänekosken kaupungin tarvitse varautua kaavamuutoksen seurauksena katujen tai muiden rakenteiden rakentamiseen. Kaavamuutoksen tultua voimaan loppuu myös kaupungin kunnossapitovelvollisuus Valtrankadun, Valmetinkadun ja Sinivuorenkadun osalta niiden muuttuessa tehtaan sisäiseksi liikenneverkoksi.

Kaavaluonnos antaa myös kaavan pohjoispuolella olevan maa-ainesten käsittelyyn ja lajittamiseen varatun alueen toimintojen kehittämiseen paremmat mahdollisuudet. Kaava mahdollistaa myös sen, että näiden toimintojen päättyessä aluetta voidaan jalostaa myös yhdyskuntarakennetta eheyttävällä tavalla valjastamalla se esim. teollisuuskäyttöön. Kokonaiskuvaa ajatellen tulisi kaavaan liittää myös kaupungin omistama maa-alue Sirkkaharjuntien etelän puolelta, pieneläinhautuumaan vierestä. Tässä lausunnossa liitettäväksi ehdotetun kiinteistön nimi on Puutarha (992-403-12-104) ja kiinteistön pinta-ala on 10 900 m².

Arvioitaessa vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, kaavaluonnos ei juuri tee niihin muutosta. Kaavahankkeen yhteydessä on kuitenkin tarkkaan arvioitava kaavasuunnitelman toteuttamisen vaikutuksia luontoon ja muuhun yhdyskuntarakentamiseen.

Luonnonympäristö pitää sisällään paljon erityis piirteitä, joihin toimialan ympäristötoimi ottaa kantaa omassa lausunnossaan. Myöskään kaupunkirakennelautakunta ei katso, että kaavalla on merkitystä kaupunkikuvallisesti. Rakennetun ympäristön muutokset tulevat päinvastoin olemaan positiivisella puolella, koska kaavan kautta aluetta tullaan kehittämään tarkoituksenmukaisemmaksi.

Koska kaavaluonnoksella ei katsota olevan vaikutusta kaupunkirakennelautakunnan alaisiin toimintoihin esim. teknisen huollon järjestämiseen, ei kaupunkirakennelautakunnalla ole huomauttamista kaavaluonnoksesta.

Valmistelija	Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 040 054 3587.
Esittelijä	Teknisen johtajan sijainen, kaupunkirakennepäällikkö Erika Räihä, puh. 040 762 3811.
Päätösehdotus	Kaupunkirakennelautakunnalla ei ole huomauttamista luonnosvaiheen asemakaavasta.
Päätös	Hyväksyttiin.

- - - - -