

VIITASAAREN KAUPUNKI

Kölkyn alueen asemakaavan muutos ja laajennus

Kaavaselostus



FCG SUUNNITTELU JA TEKNIikka OY 10.2.2020 P33520

Valtuusto 9.3.2020 § 12
Lainvoima 17.4.2020
Voimaantulo 22.4.2020

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

1.1.1 Kaavan nimi

Kölkyn alueen asemakaavan muutos ja laajennus

1.1.2 Kunnan kaavatunnus

95/502/2016

1.1.3 Kaavan päiväys

10.2.2020 (ehdotus 3.6.2019, luonnos 31.10.2018)

1.1.4 Alueen määrittely

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan kortteleita 557, 559 sekä 573 sekä em. kortteleihin rajautuvia katu- ja lähivirkistysalueita.

Asemakaavan laajennus koskee tiloja Kiviranta 1:531, Kölkynmäki 1:477 ja Mustaniemi 1:484. Kaava-alueen kokonaispinta-ala yhteensä n. 45 ha.

Asemakaavalla muodostuvat kortteli 557, 559, 573, 578 ja 579 sekä niihin liittyvät katu- ja suojaviheralueet.

1.1.5 Vireille tulo

[kh 01.02.2016 § 21](#)

1.1.6 Hyväksymispäivämäärät

- Valtuusto 9.3.2020 § 12
- Lainvoima 17.4.2020
- Voimaantulo 22.4.2020

1.1.7 Kunnan yhteyshenkilöt

Juho Tenhunen, teknisen toimen toimialajohtaja
puh. 044 459 7380
juho.tenhunen@viitasaari.fi

Viitasaaren kaupunki
Keskitie 10, 44500 Viitasaari
Puh. 014 459 7411

1.1.8 Kaavan laatija

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Puistokatu 2 A
40100 Jyväskylä

Arkkitehti YKS-656 Tuomo Järvinen
040 753 1524
tuomo.jarvinen@fcg.fi

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Viitasaaren keskustan pohjoispuolelle. Alue rajautuu idässä Kymönselkään, etelässä Mustasuon asemakaava-alueeseen, lännessä Sai-kaantiehen ja pohjoisessa Kolkynvuoreen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 45 ha. Asemakaavan laajennus koskee tiloja Kiviranta 1:531, Kolkynmäki 1:477 sekä Mustaniemi 1:484.



Kuva 1: Kaava-alueen yleissijainti

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kolkyn alueen asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa teollisuusalueen laajenta-minen Kolkyn suuntaan.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista ..	5
2	Tiivistelmä	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaava	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	6
3	Lähtökohdat	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.2	Suunnittelutilanne	19
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	30
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	30
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	30
4.3	Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana	30
4.4	Asemakaavan tavoitteet	30
4.5	Asemakaavaluonnos	33
4.6	Asemakaavaehdotus	34
5	Asemakaavan kuvaus	36
5.1	Kaavan rakenne	36
5.2	Mitoitus	36
5.3	Kaavamerkinnot ja - määräykset	39
5.4	Yleismääräykset	40
5.5	Nimistö	40
6	Kaavan vaikutukset	40
6.1	Ympäristölliset vaikutukset	40
6.2	Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset	44
6.3	Maankäsittelyn taloudelliset vaikutukset	44
6.4	Vaikutukset kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	44
6.5	Vaikutukset taajamakuvaan	44
6.6	Vaikutukset maisemaan	44
6.7	Tekninen huolto	46
6.8	Liikenteelliset vaikutukset	47
6.9	Taloudelliset vaikutukset	48

6.10	Sosiaaliset vaikutukset	48
6.11	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	48
6.12	Ilmasto	48
6.13	Melu	48
6.14	Yritysvaikutukset	51
6.15	Vaikutukset palveluiden rakenteeseen	51
6.16	Kaupalliset vaikutukset.....	51
6.17	Ympäristön häiriötekijät.....	52
6.18	Kaavan suhde maakuntakaavaan	52
6.19	Kaavan suhde yleiskaavaan	52
7	Asemakaavan toteutus	53
7.1	Toteuttaminen ja ajoitus.....	53
7.2	Kiviaineskäsittelyn melusuojaus	53
7.3	Tekninen infrastruktuuri	53
7.4	Hulevesien rakentamisenaikainen käsittely	53
7.5	Hulevesien myöhempi käsittely	53
7.6	Soveltuvat toimialat.....	53
7.7	Geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.....	54

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2 Luonto- ja maisemaselvitys 2012, FCG
- 3 Virtuaalimalli (<http://www.skjkl.fi/viitasaari/Kolkky/>)
- 4 Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet
- 5 Melukartat
- 6 Hulevesiselvitys
- 7 Seurantalomake

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Viitasaaren keskustan osayleiskaavan liikenneselvitys 2014, Ramboll
- [Viitasaaren keskustan osayleiskaavan luontoselvitys 2014, Ramboll](#)
- Viitasaaren keskustan osayleiskaavan maisemaselvitys 2014, Ramboll
- FA Forest Oy:n ympäristöluvan muuttaminen sekä lupamääräysten tarkistaminen 2013, Länsi- ja Sisä-Suomen Aluehallintovirasto
- Mustasuon asemakaavan laajennus – Luonto- ja maisemaselvitys 2012, FCG
- Mustasuon asemakaavan laajennus – Luonto- ja maisemaselvitys 2009, FCG

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaava tuli vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 1.2.2016 § 21
- Kaavaluonnos oli nähtävillä 19.11.2018 – 3.12.2018
- Kaavaehdotus oli nähtävillä 5.6. – 4.7.2019
- Valtuusto 9.3.2020 § 12
- Lainvoima 17.4.2020
- Voimaantulo 22.4.2020

2.2 Asemakaava

Asemakaavassa on esitetty katuverkko ja korttelialueet teollisuuskäyttöä varten sekä rantavyöhyke maa- ja metsätalousalueena, jolla on erityistä merkitystä maiseman ja yleisen virkistyskäytön kannalta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

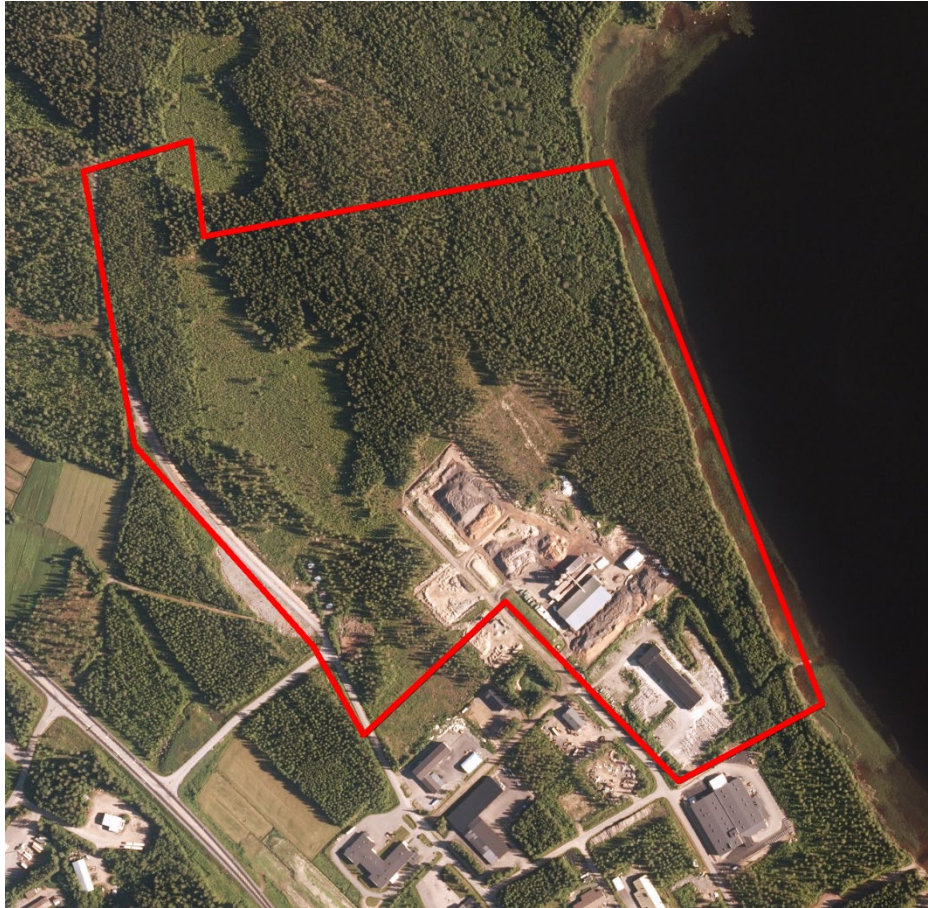
3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Viitasaari sijaitsee eteläboreaalaisella kasvillisuusvyöhykkeellä ja Keski-Suomen järviseudun luonnonmaantieteellisellä alueella.

Viitasaaren taajama-alue on pääosin loivasti kumpuilevaa ja suurten selkävesien ympäröimää havumetsien peittämää moreenivoittoista maastoa. Alueella sijaitsee joitakin suoalueita, joista suurin osa on ojitettu ja puustoa käsitelty.

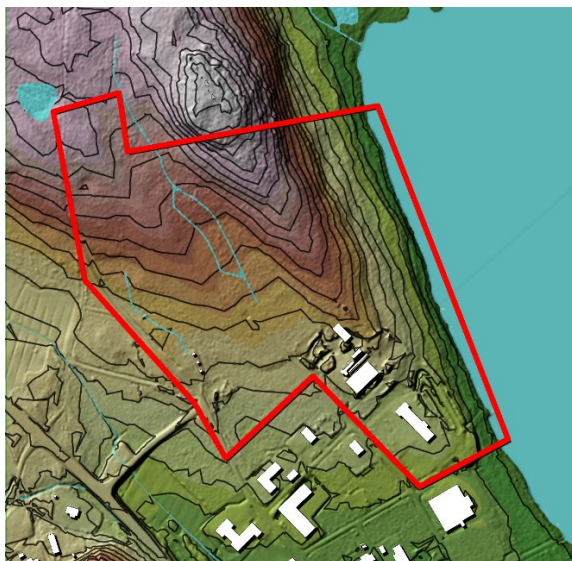
Kaavamuutoksen ja – laajennuksen suunnittelualue on pääosin metsää, osin rakennettua / rakenteilla olevaa teollisuusaluetta. Länsireunalla on katu ja itäreunan muodostaa vesistön ranta.



Kuva 2: Ortokuva suunnittelukohteesta (MML).

3.1.1 Topografia

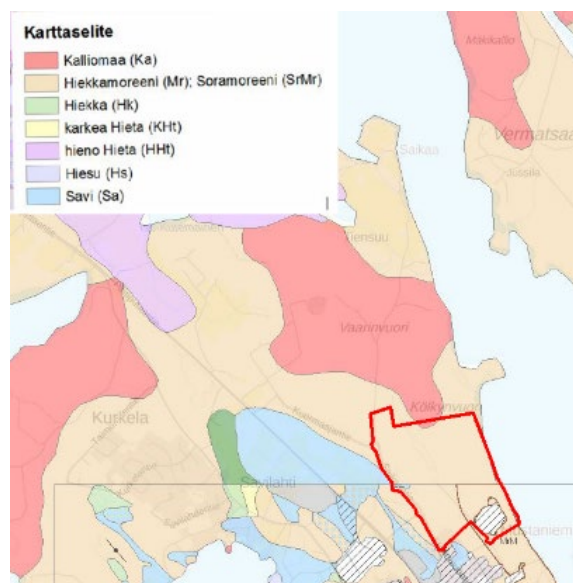
Suunnittelualueen pinnankorkeus vaihtelee +100 - +140mpy, keskikorkeus on +116mpy.



Kuva 3: Alueen maanpinnan topografia havainnollistettuna. Korkeuskäyrät ovat metrin välein.

3.1.2 Maaperä

Viitasaaren maaperäolosuhteita sekä maiseman ominaispiirteitä on käsitelty mm. yleiskaavoitusta varten laaditussa maisemaselvityksessä.



Kolkyn kaava-alueen tunnettu maaperä on hiekkamoreenia, suurelta osin alueen maaperä on kartoittamatonta. Kolkynvuori on kalliota.

Alueen kallioperä on granodioriittia, tonaliittia ja kvartsidioriittia. Suunnittelualueelta tai sen lähiympäristössä ei ole arvokkaita kallioalueita tai moreeni-muodostumia¹.

Moreenit muodostavat yleensä kantan rakennuspohjan, jolle tiet ja kunnallistekniikka voidaan perustaa ilman erityistoimenpiteitä. Hienoaineksen määrän mukaan moreeni voi olla joko heikosti tai kohtalaisesti routivaa.

Kuva 4: Maaperä²

¹ Yleiskaavan maisemaselvitys

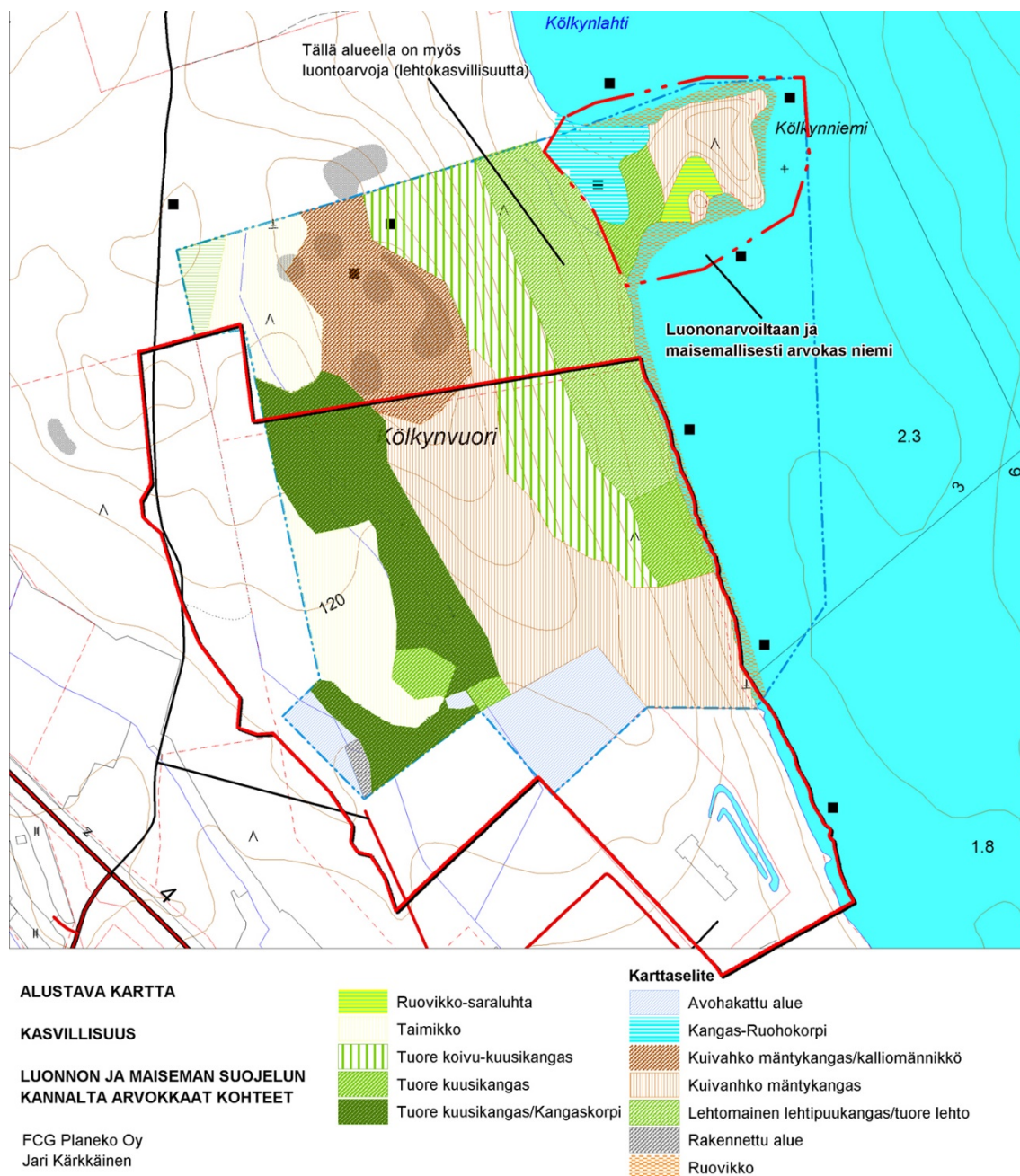
² GTK

3.1.3 Kasvillisuus

Luonto- ja maisemaselvityksessä 2012 alueen kasvillisuutta on kuvattu seuraavasti:

Kasvillisuus on pitkälti karuhkoa tai keskiravinteista. Tuoreet kuusikankaat ja kuivahkot mäntykankaat leimaavat alueen metsäkasvillisuutta. Taimikkona ja avohakattua alaa on noin 17 %. Kolkynniemen länsipuolen rinteellä on tuoreen lehdon ja lehtomaisen kankaan kasvillisuutta. Lehtokasvillisuus on laikuittaisesti, eikä se ole edustavaa. Kolkynvuoren laella on kalliomännikköä.

Rantakasvillisuutta leimaa järviruoko ja lähes koko suunnittelualueen ranta on ruovikkona.



Kuva 5: Alueen kasvillisuutta

3.1.4 Maisema



Kuva 6: Ote yleiskaavan maisemaselvityksestä. Suunnittelualue on merkitty punaisella rajauksella.

Suunnittelualue on luokiteltu yleiskaavan maisemaselvityksessä pääosin maa- ja metsätalousalueeksi. Suunnittelualueen eteläkärki on olevaa teollisuusaluetta, ja teollisuusalue jatkuu siitä edelleen eteläpuolelle. Yleiskaavan maisemaselvityksessä teollisuusaluetta kuvaillaan seuraavasti:

Teollisuusalueilla rakennusten mittakaava on suuri ja paikoin alueilla on laajoja avoimia varastokenttiä. Teollisuusalueiden ranta-alueet ovat pääosin puustoisia. Viitasaaren keskustan maamerkinä toimii saha-alueen kookas, punatiilinen savupiippu. Saha-alueella on myös vanha, vuodelta 1948 oleva voima-asema ja piippu. Kaava-alueen pohjoisosan teollisuusalueella on maa-ainesten ottoalue, johon liittyvät rakennukset ovat pienimittakaavaisia.

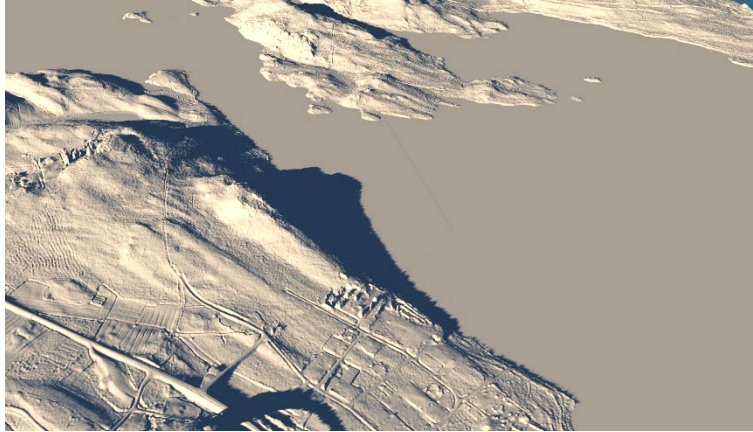
Yleiskaavan maisemaselvityksessä korostetaan, että vesistöalue sekä rannat ovat tärkeitä virkistysympäristöjä ympäri vuoden. Suuri osa rannoista on rakennettu ja useat rakennetut rannat ovat yksityisessä käytössä.

Selvityksessä suositellaan, että nykyiset, rakentamisesta vapaat, rannat keskustan läheisyydessä tulisi säilyttää rakentamattomina sekä julkisessa käytössä. Mahdollisuuksien mukaan rantojen käyttöä virkistykseen tulisi kehittää. Rannoille ei tulisi osoittaa metsän avohakkuita.

Kölkynvuori

Kaava-alueen pohjoispuolella kohoaa Kölkynvuori. Osa vuoren etelärinteestä kuuluu kaava-alueeseen.

Kölkynvuorta ei mainita yleiskaavaluonnoksen maisemaselvityksessä. Kölkynvuori jää n. 30 m korkeammalle Savivuorelle alisteiseksi.



Kuva 7: Kuvassa maaston korkeussuhteita liioiteltu viisinkertaisesti

3.1.5 Luontoselvitykset

Luontoselvitys 2014

Yleiskaavaa varten 2014 tehty [luontoselvitys](#) sisälsi myös suunnittelualueen. Kölkyn kaavan suunnittelualueella ei havaittu erityisiä luontoarvoja.

Luontoselvitys 2012

”Mustasuon asemakaavan laajennusta” varten tehtiin [luonto- ja maisemaselvitys 2012](#). Alueelta ei havaittu uhanalaisia, silmälläpidettäviä, tai luontodirektiivin IV (a) lajeja.

Selvitysalueella 2012 havaitut uhanalaiset luontotyypit keskittyvät Kölkynniemelle, missä on ruoho- ja kangaskorpikuvio. Molemmat tyypit ovat vaarantuneita. Kölkynvuoren lounasosalla on myös hieman kangaskorpea.

Maisemasta erottuva Kölkynniemi oli selvitysalueen 2012 ainoa luontokohde, jolla on myös maisemallista arvoa. Metsäkasvillisuus on kuivahkoa mäntykangasta ja tuoretta kuusikangasta. Niemen tyvellä on ruovikko-, paju- ja saraluhta sekä ruoho-, korpiräme- ja kangaskorpikuvio. Luhdan edustalla on ruovikkoa. Vaatimattomaan ja mättäiseen ruohokorven lajistoon kuuluvat mm. tervaleppä, mänty, hieskoivu, okarahkasammal, puolukka, mustikka, korpikastikka ja kurjenjalka. Luhdan lajisto on alueelle tyypillistä.

Kölkynniemi jää kaava-alueen ulkopuolelle.

3.1.6 Pohjavedet

Alue ei ole pohjavesialuetta. Lähimmät pohjavesialueet sijaitsevat n. 5 km päässä.

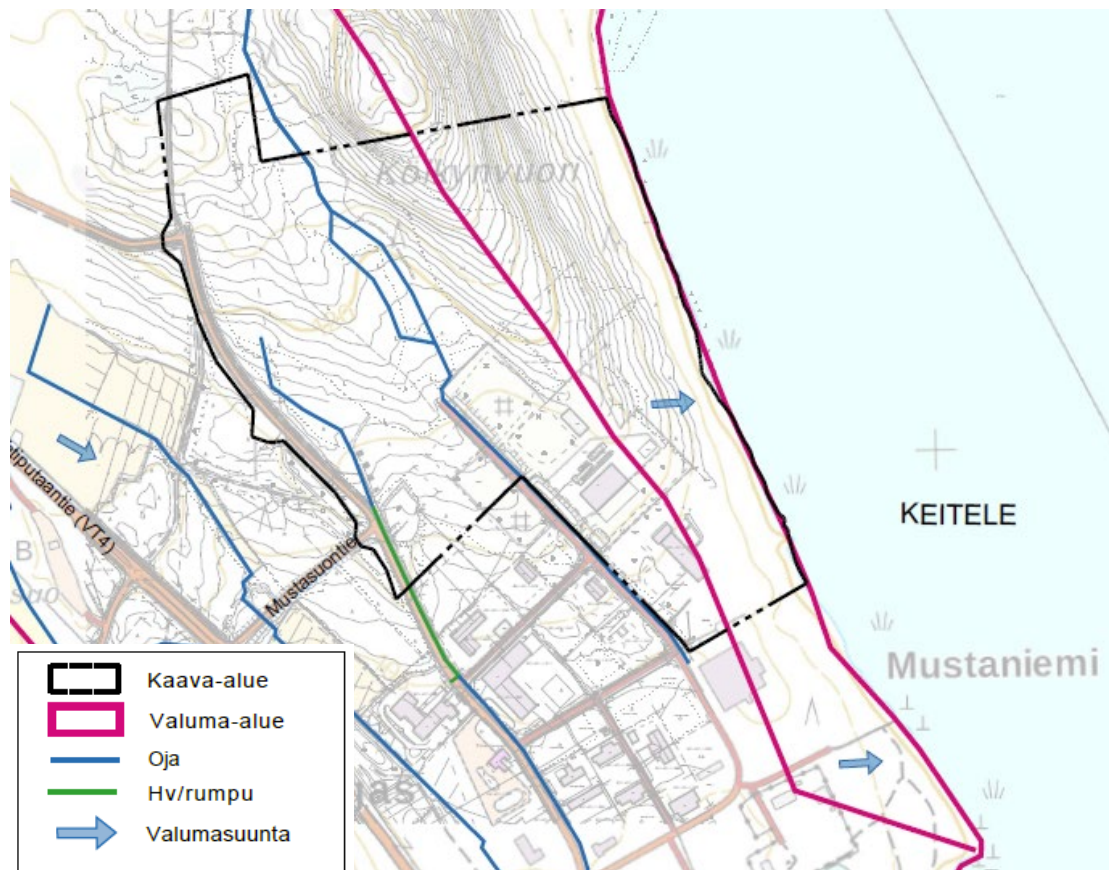
3.1.7 Pintavedet

Suunnittelualue kuuluu Kymijoen päävesistöalueeseen. Valtatie 4:n itäpuoli kuuluu Keski-Keiteleen ja länsipuoli Ylä-Keiteleen valuma-alueeseen. Itse suunnittelualueella ei ole järviä, lampia eikä jokia. Alueella eikä sen välittömässä läheisyydessä ei ole myöskään pohjavesialueita.

Suunnittelualue rajautuu idässä Keiteleen Kymönselkään, joka on yhteydessä suunnittelualan länſipuolelle jäävään Keiteleen Pihkurinselkään Miekkasalmen ja Haapasalmen välityksellä.

Keitele on kirkasvetinen järvi, jonka vedenlaatu on erinomainen.

Valuma-alueet ja - suunnat



Kuva 8: Valuma-alueet ja - suunnat

Kölkynvuori jakaa alueen kahteen valuma-alueeseen. Lännenpuoleiset vedet valuvat etelään, itäpuoliset suoraan Keiteleeseen. Saikaantiellä on oleva hulevesiviemäri, muuten vedet ohjautuvat kadun varsien avo-ojissa.

3.1.8 Suojelualueet

Alueella tai sen läheisyydessä ei ole suojelualueita.

3.1.9 Kunnallistekniikka

Vesijohto- ja viemäriverkosto ulottuu suunnittelualan eteläosaan. Alue on liitettävissä nykyiseen kunnallistekniseen verkostoon.

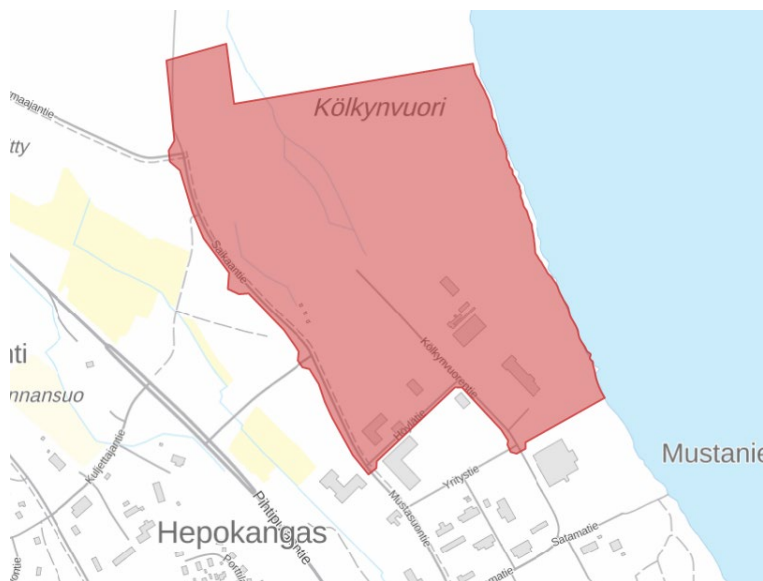


Kuva 9: Oleva johtoverkko ylittää alueen eteläosaan.

3.1.10 Liikenne

Kaava-alueen liikenneverkko

Kaava-alueen länsilaidassa on Saikaantie. Saikaantien ja järven välistä alueelle johtaa Kolkynvuorentie, joka päättyy alueelle. Alueella ei ole muita olevia katuja tai teitä.



Pihtiputaantieltä (vt4) alue on saavutettavissa suorimmin Mustasuontietä, pohjoisesta Kuormaajantien - Saikaantien kautta. Etelän suunnasta alue kytkeytyy liikenneverkkoon Mustasuontien ja Kolkynvuorentien kautta.

Yleiskaavan liikenneselvitys

Samanaikaisesti vireillä olevan Taajaman osayleiskaavan yhteydessä laaditaan liikenneselvitys, mikä sisältää liikenneverkkosuunnitelman päivityksen, kevyenliikenteen reittiselvityksen, liikenneverkon toimivuuden, liikennevaikutusten arvioinnin ja liikennealueiden melutarkastelun.

Valtatie 4

Suunnittelualueen länsipuolella on valtatie 4.

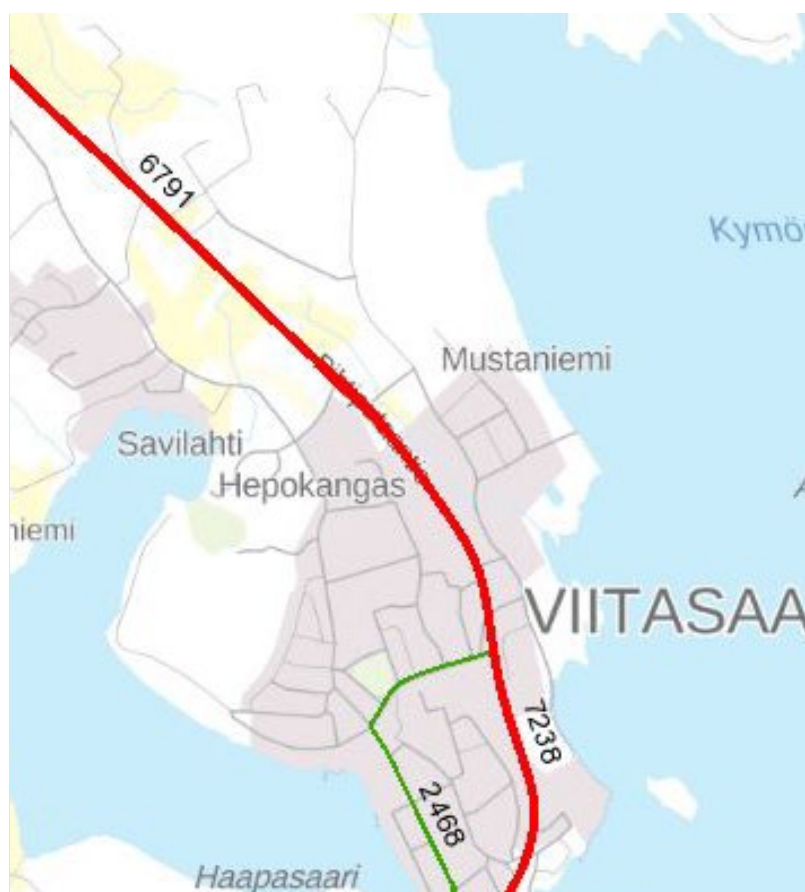
Valtatie 4 Helsingistä Utsjoelle on Suomen tärkein etelä-pohjoissuuntainen pääväylä. Valtatie 4 kuuluu valtakunnalliseen TEN-T -ydinverkkoon, jolla tavoitteena on mahdollisimman hyvä liikenteellinen palvelutaso ja turvallisuus, tasalaatuiset ajo-olosuhteet, matka-aikojen ennakoitavuus sekä kuljetusten toimintavarmuus.

Valtatie 4 on osa kansallista raskaan liikenteen runkoyhteyttä ja valtatiellä on suuri merkitys sekä elinkeinoelämän kuljetuksille, että henkilöliikenteelle. Tavaraliikenteen määrä on hiljaisimmillakin osuuksilla suuri ja henkilöliikenteessä matkailun osuus on merkittävä. Tiellä kulkee sekä pitkämatkaista valtakunnallista liikennettä että lyhytmatkaista seudullista ja paikallista liikennettä³.

Liikennemäärät

Suurimmat liikennemäärät valtatiellä 4 on Jyväskylä kohdalla, missä keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä on yli 30 000 ajoneuvoa. Ennusteiden mukaan liikenne kasvaa lähivuosisikymmeninä vielä merkittävästi, mikä edelleen heikentää liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta.

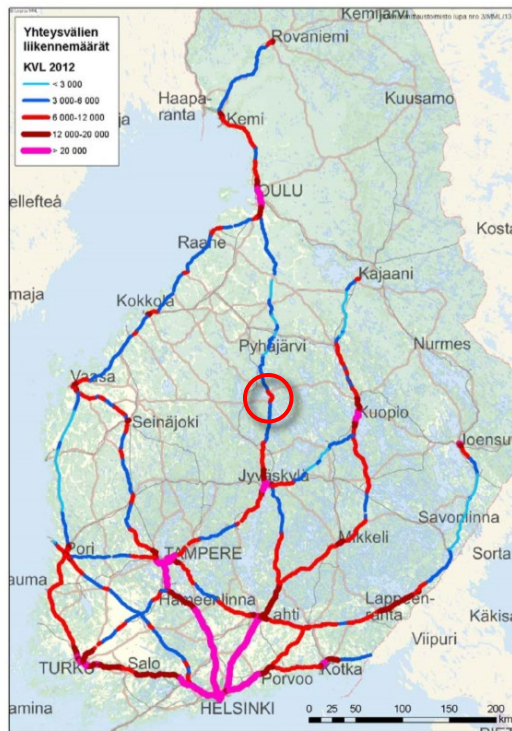
Valtatien 4 keskimääräinen vuorokausiliikenne suunnittelualueen kohdalla on 6791 ajoneuvoa vuorokaudessa.



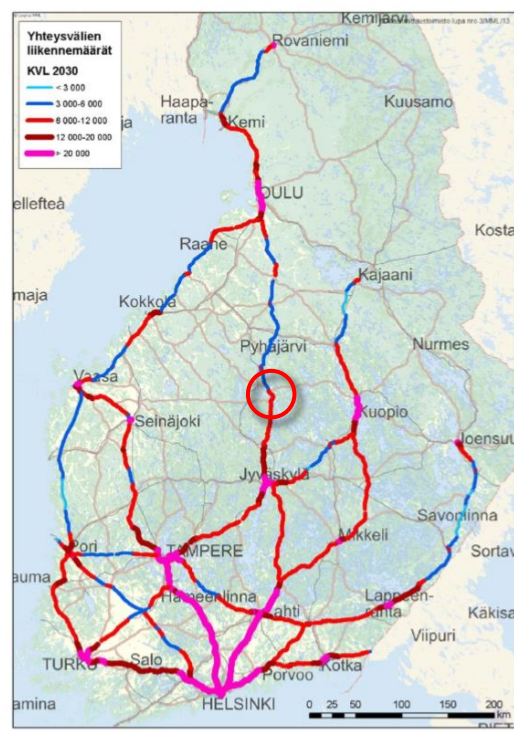
Kuva 10: Liikennemäärät 2017 ([Liikennevirasto](#))

³ Lähde: [Väylävirasto](#)

Liikenne-ennuste



Kuva 33. Tärkeimpien valtateiden liikennemäärät (KVL) vuonna 2012.

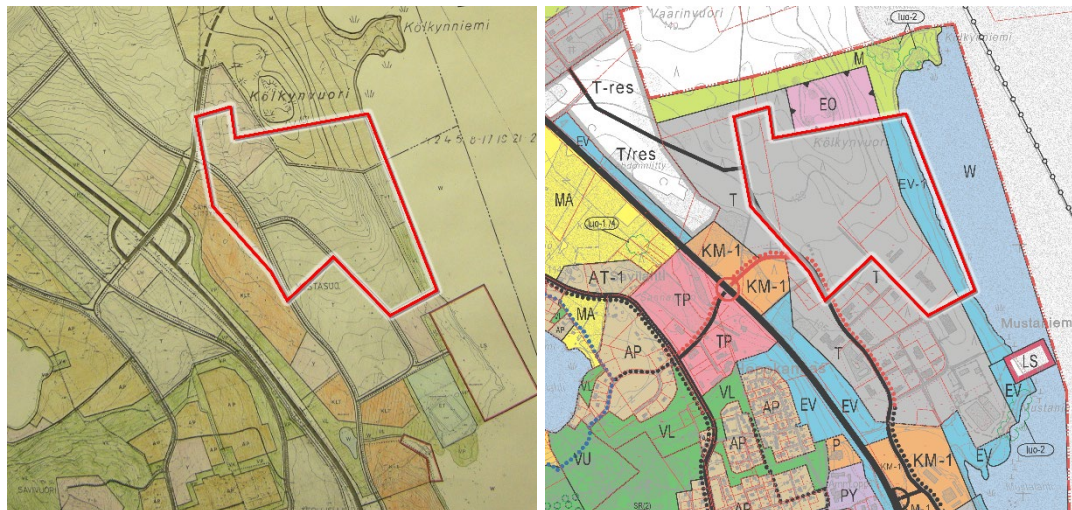


Kuva 34. Tärkeimpien valtateiden ennustetut liikennemäärät (KVL) vuonna 2030.

Kuva 11: Tärkeimpien valtateiden liikennemäärät nyt ja ennuste vuodelle 2030.

Valtatien eritasoliittymäsuunnitelma 2006

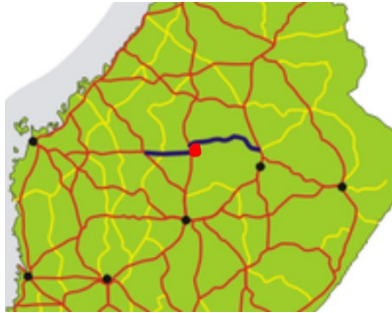
Nelostielle on suunniteltu eritasoliittymää vuonna 2006. Eritasoliittymä on esitetty sekä voimassa olevassa yleiskaavassa, että yleiskaavaluonnoksessa 2017. Eritasoliittymäsuunnitelmassa ja yleiskaavaluonnoksessa 2017 liittymä on osoitettu etelämmäs kuin voimassa olevassa yleiskaavassa, Saikaantien kohdalle.



Kuva 12: Vasemmalla voimassa oleva yleiskaava, oikealla yleiskaavaluonnos 2017.

Kantatien 77 parannus 2017

Tärkeän länsirannikon ja Itä-Suomen välisen poikittaisen tieyhteyden, kantatie 77:n, perusparannus valmistui 2017. Kantatie 77 yhdistyy valtatiehen 4 suunnittelualueen kohdalla.



Kuva 13: Kantatie 77 suhteessa Viitasaareen

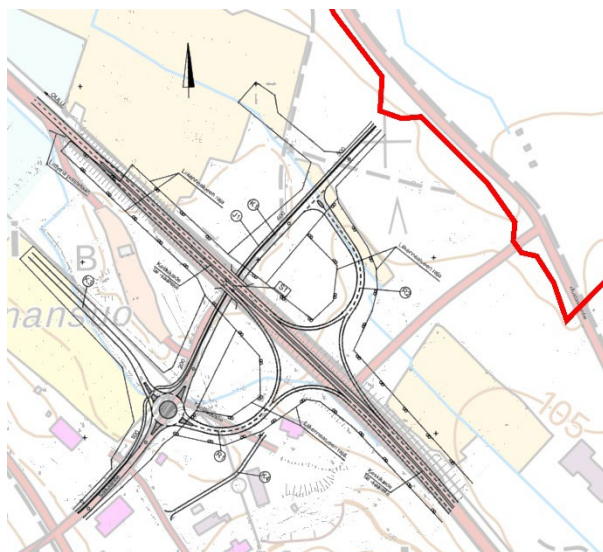
Aluevarausuunnitelma 2019

Viitasaaren kohdalla on käynnistetty valtatiehen 4 aluevarausuunnitelman laadinta. Suunnitelmassa tutkitaan valtatiehen 4 liittymien väliä. Viitasaaren taajaman kohdalla työ tehdään aluevaraustarkkuudella. Työssä päivitetään samalla myös Saikaantien liittymän aluevarausuunnitelma vuodelta 2006. Valtatiehen 4 liittymän suunnitelmavälille jää ainoastaan eritasoliittymiä. Työn on määrä valmistua loppuvuodesta 2019 / alkuvuodesta 2020.

Suunnitelmassa tutkitaan myös pysäkki- sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien parantamista, raskaan liikenteen ja erikoiskuljetusten lepoalueen sijoittumista sekä melusuojaustarpeita.

Aluevarausuunnitelma tehdään yhteistyössä Viitasaaren kaupungin kanssa. Suunnitelmassa esitetyt tilavaraukset viedään jatkossa asemakaavoihin.

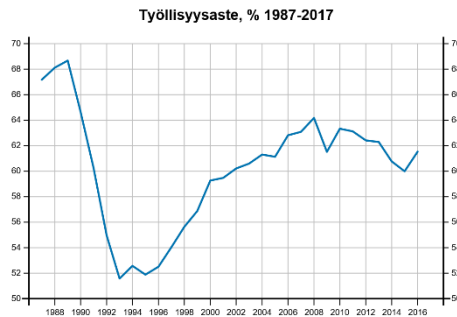
Aluevarausuunnitelma ei ole liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukainen suunnitelma vaan esisuunnittelutasoinen. Suunnitelmaa ei aseteta nähtävälle vaan vuorovaikutus sen osalta tapahtuu kaavoituksen yhteydessä ja seuraavassa suunnitteluvaiheessa (LjMTL:n mukainen tiesuunnitelma). Suunnittelun jatkamisesta tiesuunnitelmavaiheeseen ei ole vielä tietoa.



Saikaan eritasoliittymän osalta tutkitaan periaatetasolla kahta vaihtoehtoa: vuoden 2006 aluevarausuunnitelmaa sekä versiota, jossa molemmat silmukkarampit tulisivat Saikaantien pohjoispuolelle.

Kuva 14: Vuoden 2006 suunnitelma

3.1.11 Väestö



Viitasaaren asukasluku 2018 oli 6 368. Väestötiheys on 5,10 as./km². Väkiluku on vähentynyt tasaisesti 80 -luvun lopulta (8 800 asukasta) lähtien. Väestön ikärakenne on muuttumassa kuten muuallakin Suomessa. Työllisyysaste on 90 - luvun alun jälkeen noussut lähes lamaa edeltävälle tasolle. Alkutuotannon ja jalostuksen työpaikkojen määrä on vähenevässä, palvelualan työpaikkojen osuus kasvamassa.

3.1.12 Rakennettu ympäristö



Kuva 15 Näkymä suunnittelualueelle. Alueella sijaitsee teollisuusrakennuksia.

Kaava-alueella sijaitsee muutamia teollisuusrakennuksia. Ecolan Oy sijaitsee kaava-alueella. Ecolan jalostaa teollisuuden sivuvirroista tuotteita metsä- ja maatalouteen, maanrakentamiseen ja ympäristöhoitoon. Saikaantien ja Mustasuontien risteysalueella on neljä pientä parakkia, jotka eivät ole kiinteitä rakennuksia.

3.1.13 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu suojeltuja tai arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Asemakaava-alueen rakennusperintö on tavanomaista teollisuusympäristöä ja pääosin vielä rakentamatonta aluetta. Keski-Suomen museolla ei ollut huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta asemakaavan luonnosvaiheen aineistosta.

3.1.14 Muinaisjäännökset

Asemakaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä alue ole arkeologisesti potentiaali. Keski-Suomen museolla ei ollut huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä asemakaavaluonnoksesta.

3.1.15 Maanomistus



Kuva 16: Kaupungin maanomistus on osoitettu kuvassa vihreällä.

Alue on pääosin kaupungin omistuksessa, muilta osin yrityksillä. Kaupunki on vuokrannut alueelta tontteja mm. varastokäyttöön.

3.1.16 Palvelut

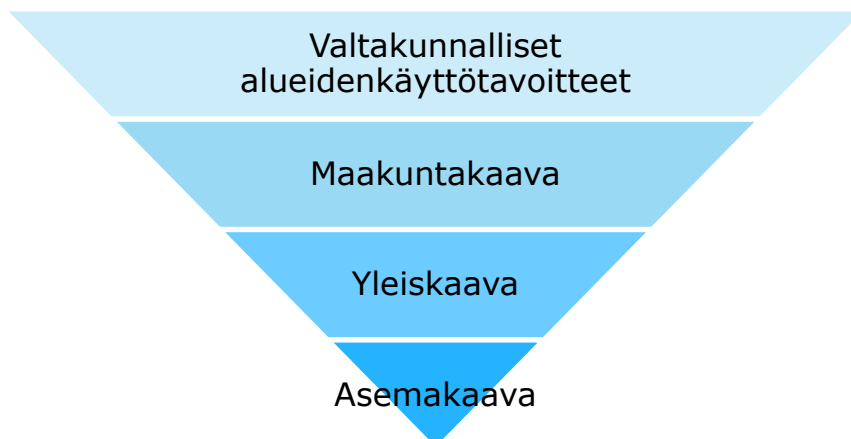
Viitasaaren keskustan palvelut (koulu, päiväkot i ja kauppa) sijaitsevat noin 1 km etäisyydellä. Kaava-alue on kiinteä jatke Mustaniemen teollisuusalueelle.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Suunnitteluhierarkia

Maankäytön suunnittelua säätelee [Maankäyttö- ja rakennuslaki](#) (MRL). Kaavojen välinen hierarkia on tiivistetysti seuraava:

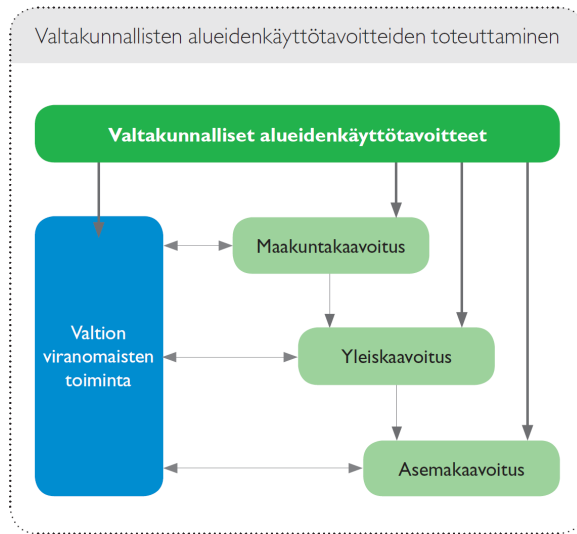
- Valtioneuvosto hyväksyy alueiden käyttöä ja aluerakennetta koskevat **valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**
- **Maakuntakaava** on yleispiirteinen suunnitelma maakunnasta
- **Yleiskaavoilla** esitetään kunkin **kunnan** alueiden käytön pääpiirteet
- **Asemakaavoilla** ratkaistaan kunnan osa-alueiden käyttö ja rakentaminen



Kaavojen sisältö tarkentuu ylhäältä alaspäin. Kullakin alueella tarkin oleva kaavataso on ratkaiseva. Ylempi kaavataso ohjaa alemman laatimista ja muuttamista. Ylemmän kaavatason vastaista välittömästi alempaa kaavaa tai sen muutosta ei voida hyväksyä⁴. Poikkeuksena tästä on vanhentunut yleiskaava, joka ei ole ohjeena asemakaavan laadinnassa (MRL 42.4§).

⁴ Esim. yleiskaavan vastaista asemakaavaa ei voida hyväksyä

3.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Uudet valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittävät yleiskaavaan osin maakuntakaavan kautta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia, jotka ovat keskeisiä myös laadittavana olevassa yleiskaavassa:

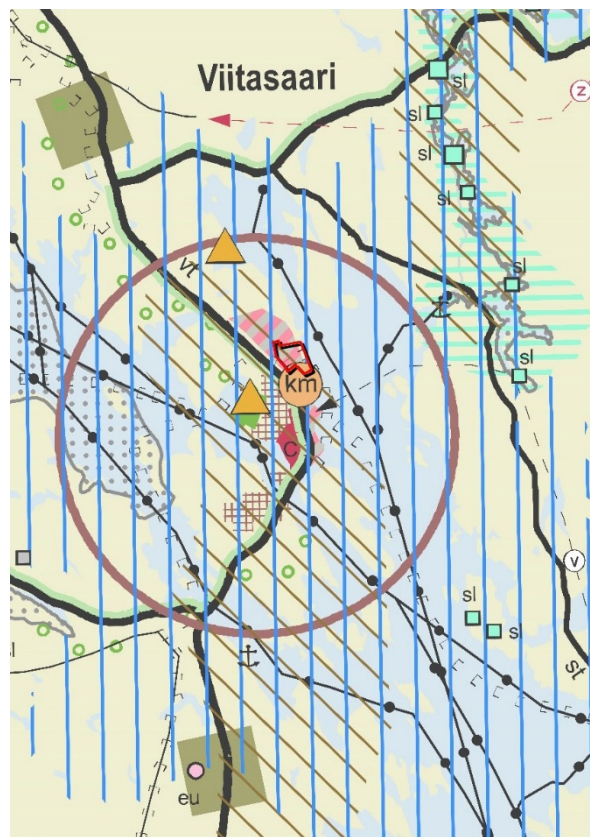
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: www.ymparisto.fi/vat.

3.2.3 Maakuntakaava

Alueella on voimassa [Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava](#). Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 1.12.2017 ja Keski-Suomen maakuntahallitus päätti kokouksessaan 26.1.2018 (§ 6) maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti määrätä sen tulemaan voimaan.

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu monipuoliselle työpaikka-alueelle sekä lähes koko Keski-Suomen tavoin biotalouteen tukeutuvalle alueelle. Kaava-alue sijoittuu sekä matkailun ja virkistystyksen että kulttuuriympäristön vetovoima-alueille. Viitasaaren alue on osoitettu seutukeskukseksi. Kaava-alueen eteläpuolelle on osoitettu vähittäiskaupan suuryksikkö (km) ja alueen ohi kulkee maisema-/matkailutie.



Kuva 17: Ote Keski-Suomen tarkistetusta maakuntakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

Kaava-alueita koskevat tai sivuavat merkinnät:

 Monipuolinen työpaikka-alue

Merkinnällä osoitetaan monipuolinen teollisuus- ja/tai työpaikka-alue.

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen. Alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon valtakunnallisesti merkittävien liikenneverkkojen toimivuuden turvaamiseksi tarvittavat rinnakkaistie- ja eritasojärjestelyt ja turvattu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.



Vähittäiskaupan suuryksikkö (km)

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksiköiden alue, joka ei sijoitu seudullisten keskusten keskustatoimintojen alueelle (C, ca).

Suunnittelumääräys: Vähittäiskaupan suuryksikkö tulee sijoittaa taajamaan tai sen välittömään läheisyyteen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa sellaista merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu ja palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoitua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Alueiden käytön suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

Vähittäiskaupan yhteenlasketut enimmäiskerrosalat:

...

Viitasaari Mustaniemi 20 000 k-m²



Kulttuuriympäristön vetovoima-alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskitymät.

Suunnittelumääräys: Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.



Matkailun ja virkistysalue

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tärkeät matkailu- ja virkistyskäytössä olevat tai siihen soveltuvat alueet.

Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa turvataan toimivat reitistöt ja virkistysalueet ja niiden maisema- ja ympäristöarvot sekä matkailullinen hyödyntäminen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkoston perusteena olevia luonnonarvoja. Metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.



Biotalousalue

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustuotantoon tarkoitettuja alueita.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa varmistetaan maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelin-keinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset sekä turvataan hyvien ja yhtenäisten metsä- ja peltoalueiden säilyminen maaseutuelinkeinojen käytössä.

Maisema-/matkailutie

Merkinnällä osoitetaan maisemallisesti arvokas tie. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelualueen itäpuolella on laivaväylä.

Koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset

Koko maakuntaa koskevista maakuntakaavan suunnittelumääräyksistä suunnittelukohdetta koskevat:

Uusiutuva energia

Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

Kulttuuriympäristö

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinnemaisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja pe-rinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

Luonnonvarat

Pohjavesiluokituksen mukaisia alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden kemiallinen ja määrällinen tila ei niiden vaikutuksesta heikene. Pohjavesiluokituksen alueet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

3.2.4 Keski-Suomen Strategia

Keski-Suomen strategia 2040 sisältää pitkän tähtäimen maakuntasuunnitelman ja maakuntaohjelman. Uuden vision mukaan Keski-Suomi on vuonna 2040 osaava ja hyvinvoiva bio- ja digitalouden kansainvälinen maakunta.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Keski-Suomen strategian 6.6.2014.

Keski-Suomen maakuntasuunnitelma 2040 ja Keski-Suomen maakuntaohjelma 2014–2017 ovat osa Keski-Suomen strategiaa. Vuosien 2014 - 2017 kehittämisalueet ovat:

- 1) aluerakenne, liikenne ja ympäristö
- 2) biotalous
- 3) digitalous
- 4) osaamistalous
- 5) hyvinvointipalvelut

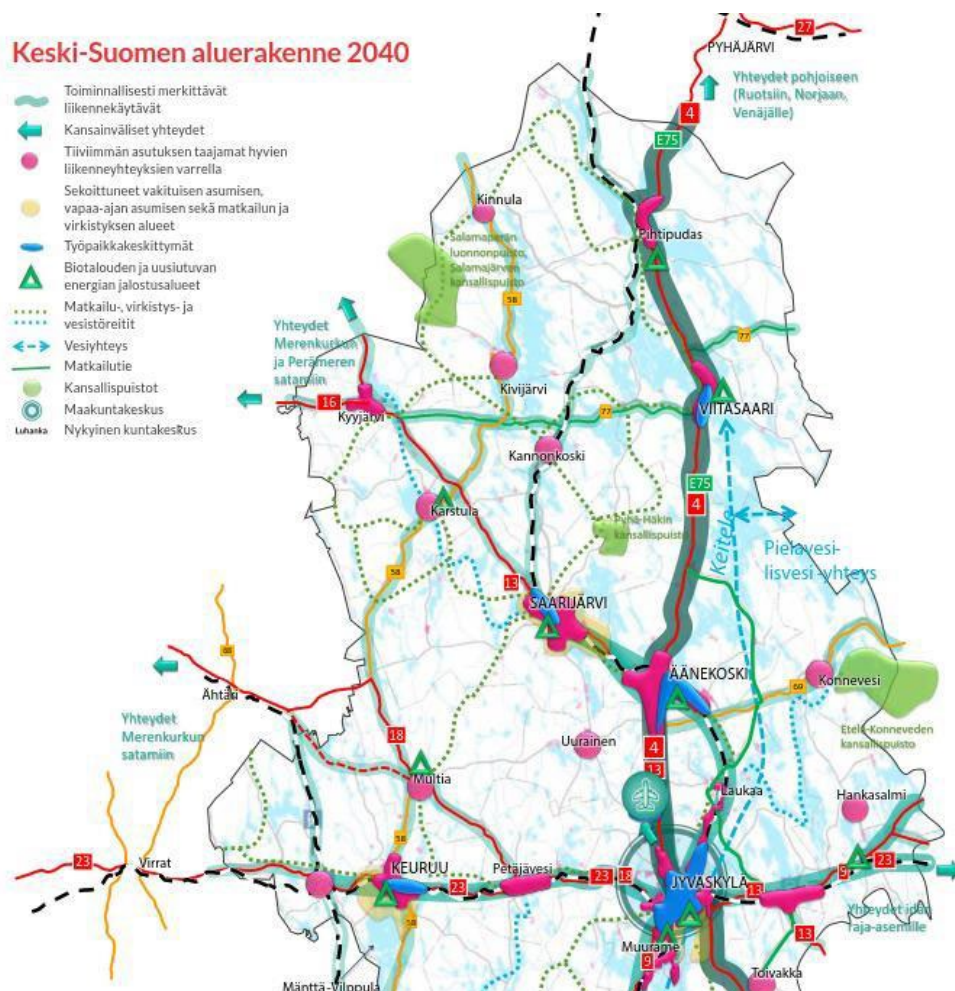
Keski-Suomen visio 2040 on, että Keski-Suomi on osaava ja hyvinvoiva bio- ja digitalouden kansainvälinen maakunta.

Keski-Suomen tavoitteena on monikeskuksinen aluerakenne, jossa on toimivat maakunnan sisäiset ja ulkoiset liikenne- ja tietoliikenneyhteydet. Jyväskylän asema Keski-Suomen veturina on avainasemassa. Maakunnan saavutettavuuden parantaminen edellyttää yhteistyötä naapurimaa- kuntien kanssa ja vahvaa edunvalvontaa.

Keski-Suomessa tiiviimmän asumisen taajamat ja työpaikkavyöhykkeet ovat valtaosin hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Tärkeiksi koetaan luonnonläheisyys ja vesistöyhteydet. Ydinmaaseutu on suhteellisen tiiviisti asuttua. Harvaan asuttu maaseutu on suurelta osin metsää, jossa on taajamia palveluineen etäällä toisistaan. Energiaa tuotetaan uusiutuvilla raaka-aineilla eri puolilla maakuntaa.

Keski-Suomen kehittämisen rungon muodostavat toiminnallisesti merkittävät liikennekäytävät. Merkittävin niistä on TEN-T-ydinliikenneverkkoon kuuluva valtatie 4. Junayhteydet pääkaupunkiseudulle, vientisatamiin ja Pietarin alueelle ovat nopeat. Alempiasteisen tieverkon kunto tyydyttää asukkaiden ja elinkeinoelämän tarpeet.

Matkailu- ja virkistysympäristöt ovat rakentuneet luonto- ja kulttuuriperintöelä-
mysten, kulttuurin ja hyvässä tai erinomaisessa tilassa olevien vesistöjen varaan.



Kuva 18: Ote Keski-Suomen aluerakenne 2040:sta (lähde: Keski-Suomen strategia)

Keski-Suomen aluerakenne 2040 Viitasaaren kohdalla:

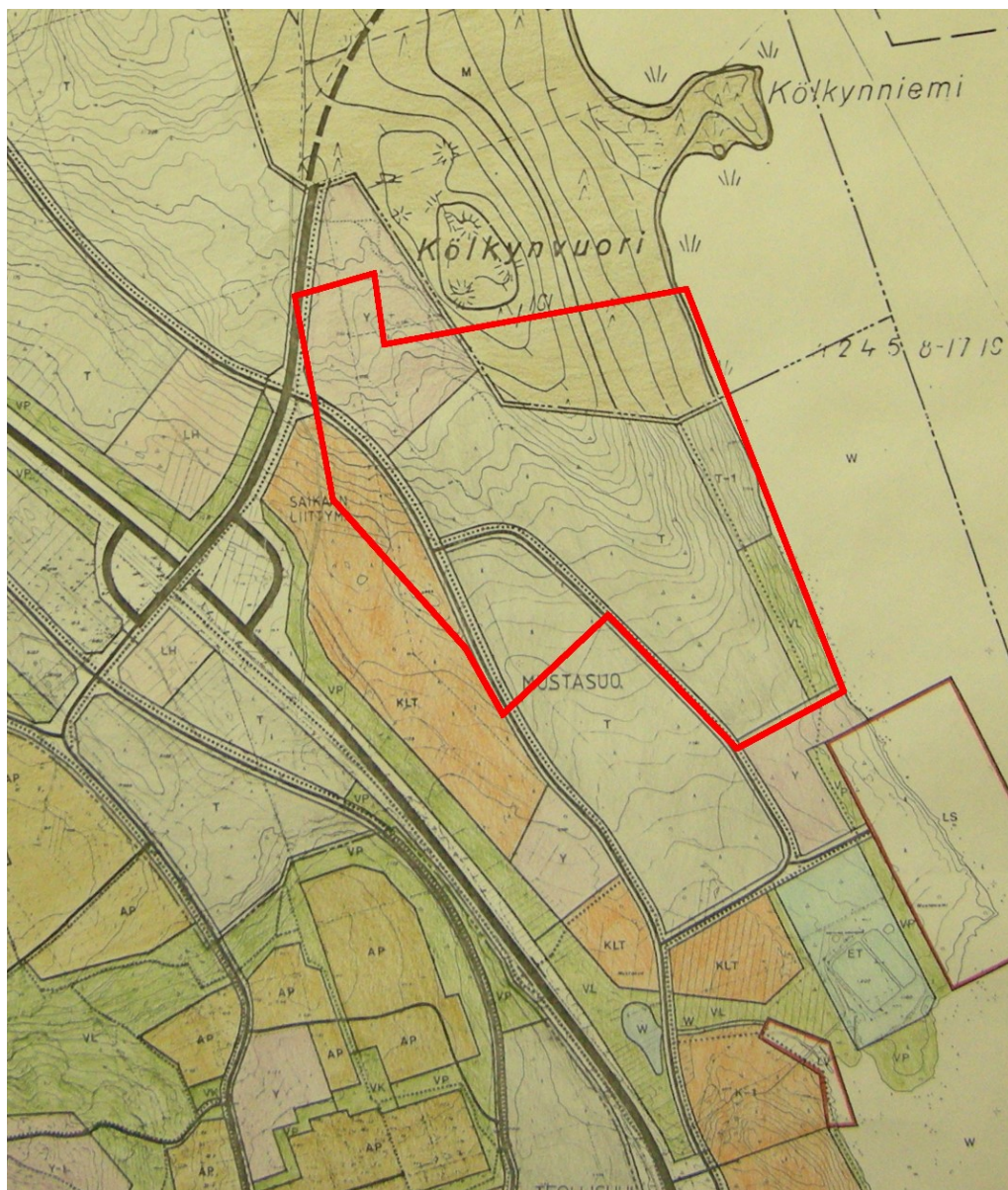
- Viitasaaren läpi kulkee toiminnallisesti merkittävä liikennekäytävä
- Nelostien varressa, nelostien itäpuolella on työpaikkakeskittymää
- Nelostien varsi on tiiviimmän asutuksen taajamaa hyvien liikenneyhteyksien varrella
- Nelostien itäpuolella on biotalouden ja uusiutuvan energian jalostusalue
- Keitelettä pitkin etelän suuntaan on vesiyhteys
- Taajaman eteläpuolelta kohti itää on virkistysreitti

Keski-Suomen aluerakenne 2040 hyväksyttiin osana Keski-Suomen Strategiaa maakuntavaltuustossa 6.6.2014. Aluerakenteen taustalla on teemakohtaisia karttoja ja alueiden profiilit. Keski-Suomen aluerakenne 2040 muodostaa lähtökohdan

maakuntakaavan tarkistukselle ja siinä esitetyt aluerakenteen painotukset ovat myös kaavatarkistuksen painopisteitä.

3.2.5 Yleiskaava

Viitasaaren keskusta-alueen voimassa olevan osayleiskaavan on Viitasaaren kunnanhallitus hyväksynyt 05.07.1982 § 86. Osayleiskaavaan on tehty kaavamuutos, joka koskee Vt 4:n lähialueita välillä Jurvansalo – Saikaa. Muutoksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt 1.12.1989 § 191.



Kuva 19 Ote Viitasaaren kaupungin yleiskaavasta. Suunnittelualue on osoitettu kuvaan likimääräisesti punaisella rajauksella.

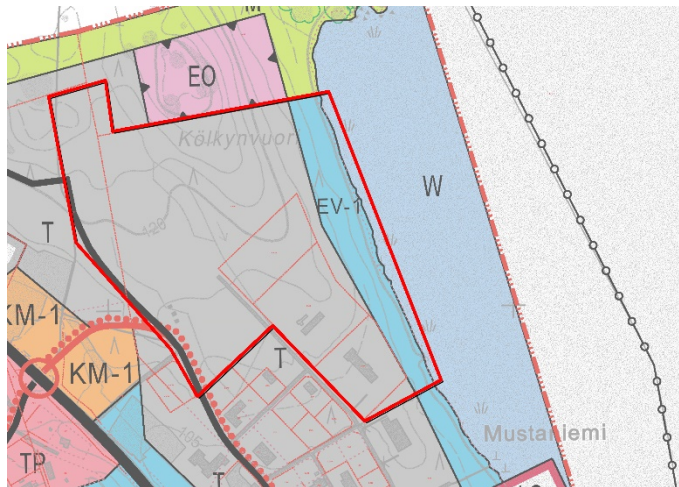
Voimassa oleva osayleiskaava on oikeusvaikutukseton. Kaava on vahvasti ylimitoitettu eikä palvele enää taajaman kehittämistarpeita. Se on menettänyt aiemman merkityksensä muun kaavoituksen ohjausvälineenä ja sen tarkistaminen on edellä mainituista syistä tullut ajankohtaiseksi.

3.2.6 Vireillä oleva yleiskaava

Viitasaaren kaupunginhallitus on 01.07.2013 § 189 päättänyt laittaa vireille Viitasaaren Taajaman osayleiskaavan laadinnan.

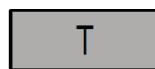
Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä ajalla 11.07. – 09.08.2013. Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 16.10.- 14.11.2017. Luonnosaineistoon voi edelleen tutustua Viitasaaren kaupungin [nettisivuilla](#)⁵.

Keskustan vireillä olevan yleiskaavan suunnittelualue käsittää keskustan asemakaavoitetut alueet, siihen liittyvät nykyiset taajamatyyppiset reuna-alueet sekä mahdolliset laajentumisvyöhykkeet nykyisellä haja-asutusalueella. Suunnittelualueen reunamilla on myös maaseutumaisia lievealueita sekä maa- ja metsätalousalueita. Alueella asuu hieman yli puolet Viitasaaren kaupungin asukkaista. Aluerajaus voi täsmentyä kaavoituksen edetessä. Tavoitteena on saada kaavaehdotus nähtäville syksyn 2018 aikana⁶.



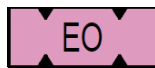
Kuva 20: Ote yleiskaavan luonnoksesta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

Yleiskaavaluonnoksessa suunnittelualue on teollisuusaluetta T ja suojaviheraluetta EV-1. Suunnittelualueen länsireunassa on kokoojakatu ja uusi kevyen liikenteen väylä. Suunnittelualueen pohjoisrajalla on maa-ainesten ottoalue EO.



Teollisuus- ja varastoalue.

Merkinnällä osoitetaan teollisuus- ja varastokäyttöön varattavat alueet. Alueelle ei tule sijoittaa teollisuutta, joka voi vaarallisten kemikaalien käsittelyn tai varastoinnin vuoksi aiheuttaa suuronnettomuusvaaraa.



Maa-ainesten ottoalue.

..... Kevyen liikenteen reitin kehitettävä osuus tai uusi kevyenliikenteen reitti.

⁵ <http://www.viitasaari.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavat-ja-tontit/viitasaaren-kaavat/yleiskaavat-%28vireilla-olevat%29>

⁶ Viitasaaren kaavoituskatsaus 2018

Yleiskaavaluonnoksen yleismääräykset

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena (MRL 42 §).

Koko osayleiskaava-alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 3 momentin tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

Osayleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa ja asemakaavamuutosten laadinnassa on pyrittävä eheyttämään kaupunki- ja taajamakuva. Uudisrakentamisen tulee sopeutua kaupunkikuvaan, maisemaan ja arvokkaisiin rakennetun kulttuuriympäristön kohteisiin ja alueisiin. Keskusta- ja virkistysalueilla kaupunkikuvan, julkisen kaupunkitilan ja rakentamisen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Asuinalueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota elinympäristöjen viihtyisyyteen ja turvallisuuteen.

Pääväylien varrella sijaitsevien teollisuus- ja työpaikka- sekä kaupan alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen ja kaupunkikuvan laatuun.

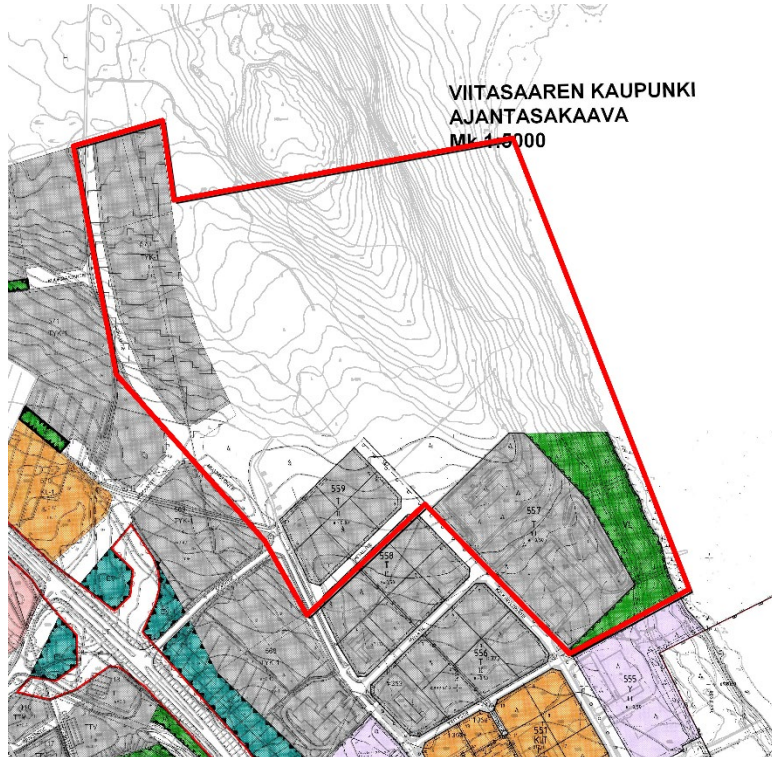
Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas niin jalankulkijan, pyöräilijän kuin autoilijankin näkökulmasta.

Alueen hulevedet on ensisijaisesti käsiteltävä kiinteistöllä ja imeytettävä. Mikäli, imeytys ei ole mahdollista, on hulevedet johdettava hidastaen mahdollisimman luonnonmukaisesti eteenpäin. Hulevesi- ja tulvariskin pienentämiseksi rakentamisessa tulee käyttää mahdollisimman paljon vettäläpäiseviä maapintamateriaaleja, istutettavia alueita sekä hyödyntää maastopainanteita hulevesien viivytämiseen. Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee selvittää hulevesien hallinnan periaatteet ja varataan riittävät alueet hulevesien käsittelyä ja johtamista varten.

10.2.2020

3.2.7 Asemakaava

Asemakaavanmuutos koskee Kirkonseudun, Haapaniemen kylän ja Mustasuon rakennuskaavan sekä Viitasaaren asemakaavan muutoksen ja laajennuksen, Saikaantien asemakaavan kortteleita 557, 559 ja 573 sekä niihin liittyviä katu- ja virkistysalueita. Asemakaavan laajennus koskee tiloja Kiviranta RN:o 1:531, Kolkynmäki RN:o 1:477 ja Mustaniemi RN:o 1:484.



Kaavoitettavalle alueelle sijoittuvat seuraavat toiminnot:



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueella sallitaan myös liike-, myymälä- ja toimistorakennusten rakentaminen. Toimintaan liittyviä myymälä- ja toimistotiloja saa rakentaa enintään 40 % käytetystä kerrosalasta. Rakennusten porrastamaton pituus saa olla enintään 50 metriä. Julkisivuissa ja lähiympäristön käsittelyssä on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin seikkoihin. Rakentamattomalla tontin osalla, jota ei käytetä liikenteeseen, pysäköintiin tai varastointiin, on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita.

Ulkovarastointiin käytettävät tontin osat on aidattava tontilta ulos näkyvin osin noin 180 cm korkealla ulkoasultaan huolitellulla näkösuojaa-aidalla tai vastaavan näkösteen muodostavin istutuksin.

Korttelialueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka tärinän, melun, pölyn ja savun tai muun saastevaikutuksen tai häiriön vuoksi aiheuttaa pysyväistä rasitusta tontilla tai lähellä asuville.

Rakennuspaikalla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



Lähevirkistysalue.

3.2.8 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Viitasaaren kaupungin [rakennusjärjestys](#)⁷ on tullut voimaan 1.11.2013.

3.2.9 Pohjakartta

Pohjakartta täyttää sille MRL 54 § mukaan asetetut vaatimukset.

3.2.10 Muut aluetta koskevat suunnitelmat

Kaavan lähtötietoina käytetään seuraavia laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia:

- Viitasaaren keskustan osayleiskaavan liikenneselvitys, Ramboll 2014
- Viitasaaren keskustan osayleiskaavan luontoselvitys, Ramboll 2014
- Viitasaaren keskustan osayleiskaavan maisemaselvitys, Ramboll 2014
- FA Forest Oy:n ympäristöluvan muuttaminen sekä lupamääräysten tarkistaminen, Länsi- ja Sisä-Suomen Aluehallintovirasto 2013
- Mustasuon asemakaavan laajennus – Luonto- ja maisemaselvitys, FCG 2012
- Mustasuon asemakaavan laajennus – Luonto- ja maisemaselvitys FCG 2009

Asemakaavan laadinnassa hyödynnetään taajamayleiskaavaa varten tehtäviä, syksyllä 2018 valmistuvia selvityksiä;

- valtatie 4:n meluselvitys
- kaupallinen selvitys (päivitys)
- väestörakenneselvitys
- liikenneselvitys

⁷ Yhteinen Kannonkosken, Kivijärven ja Pihtiputaan kuntien kanssa

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Mustaniemen alueella on teollisuusalue laajentunut jo osittain asemakaava-alueen ulkopuolelle mm. Ecolanin alueella. Tähän saakka on kaikki tarvittavat rakennusluvut voitu myöntää suhteellisen nopeasti, eikä kaavan puuttuminen vielä ole haitannut toimintojen kehittämistä.

Lähitulevaisuudessa saattaa olla vaarana, että asemakaavan puuttuminen voi hidastaa, tai jopa vaarantaa alueen teollisuuden kehittämistä.

Asemakaavalla voidaan osoittaa alueen teollisen toiminnan suuntautumista. Asemakaava voidaan vaikuttaa positiivisesti alueelle sijoittuvien yritysten valintoihin, asemakaava edesauttaa ja selkeyttää toimintojen tarvitsemien lupien myöntämisessä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelu on käynnistynyt kunnan aloitteesta ja päätöksellä (kunnanhallitus 1.2.2016 §21).

4.3 Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana

Osalliset sekä osallistumista koskeva menettely kuvataan kaava koskevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Suunnittelutilanne ja niiden mukaiset tavoitteet (valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava, yleiskaava) on kuvattu edellä kohdassa 3.2 Suunnittelu-tilanne, sivu 19.

Kunnan asettamat tavoitteet

Ensisijaisena tavoitteena on huolehtia kunnan elinvoiman ja talouden kehittymismahdollisuuksista.

Vireillä olevassa yleiskaavaluonnoksessa on välittömästi kaava-alueen pohjoispuolella nouseva Kolkynvuori tarkoitus hyödyntää maa-aineksen ottoalueena. Maa-aineksen otto huomioidaan asemakaavassa mahdollistamalla se esim. tarvittavin kaatulinjauksin.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaavaratkaisussa pyritään huomioimaan maaston muodot ja rakennettavuus.

Maisemavaikutuksia erityisesti järven suuntaan halutaan pehmentää.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Osalliset voivat osallistua kaavaprosessiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvatun mukaisesti ja ilmaista omia tavoitteitaan.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

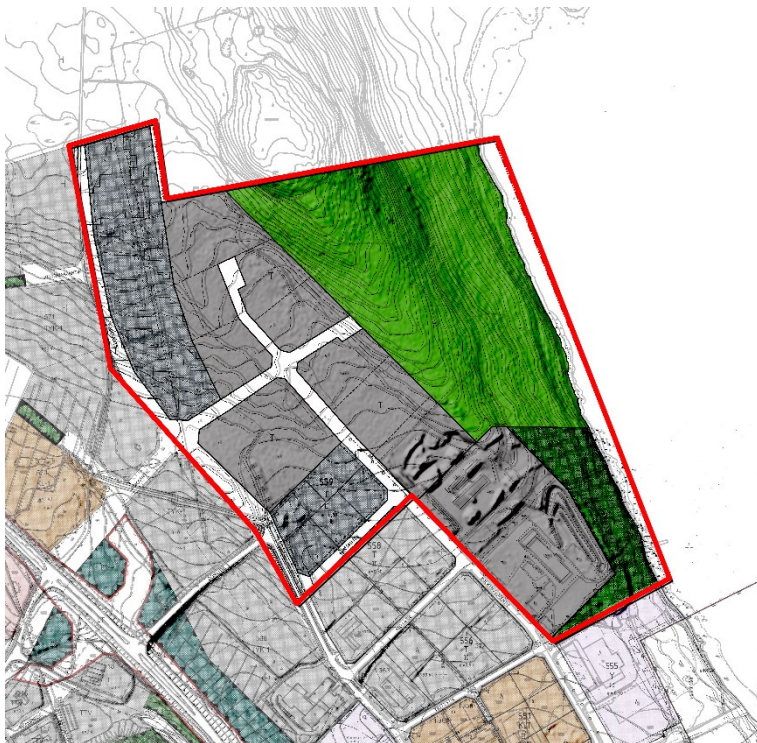
Asemakaavan laadinnassa pyritään tehokkaaseen ja sitä kautta taloudelliseen mutta samalla laadukkaan elinympäristön muodostavaan ratkaisuun.

4.4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

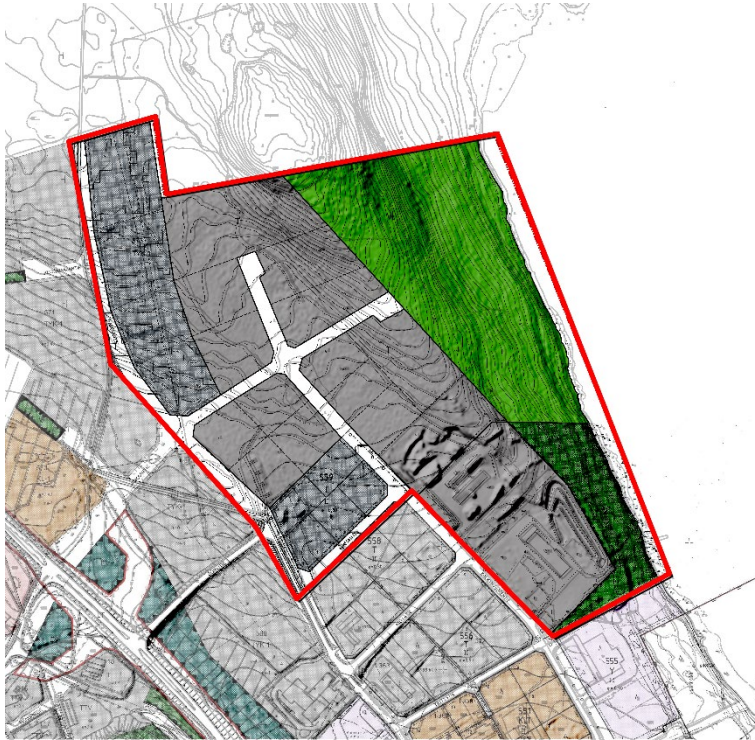
Kaavaa luonnosteltaessa laadittiin vaihtoehtoja kaavan rakenteeksi.



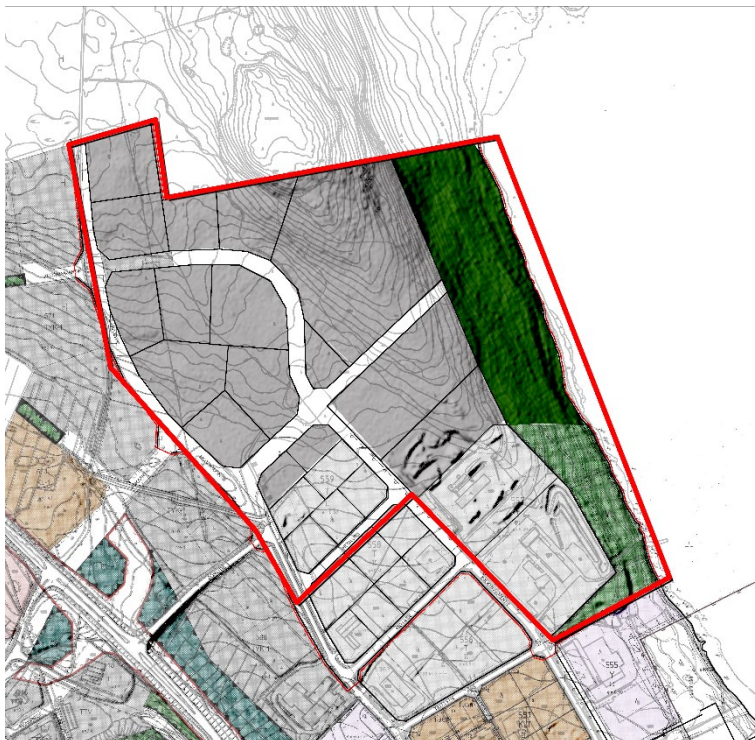
Kuva 21: Vaihtoehto 1



Kuva 22: Vaihtoehto 2



Kuva 23: Vaihtoehto 3

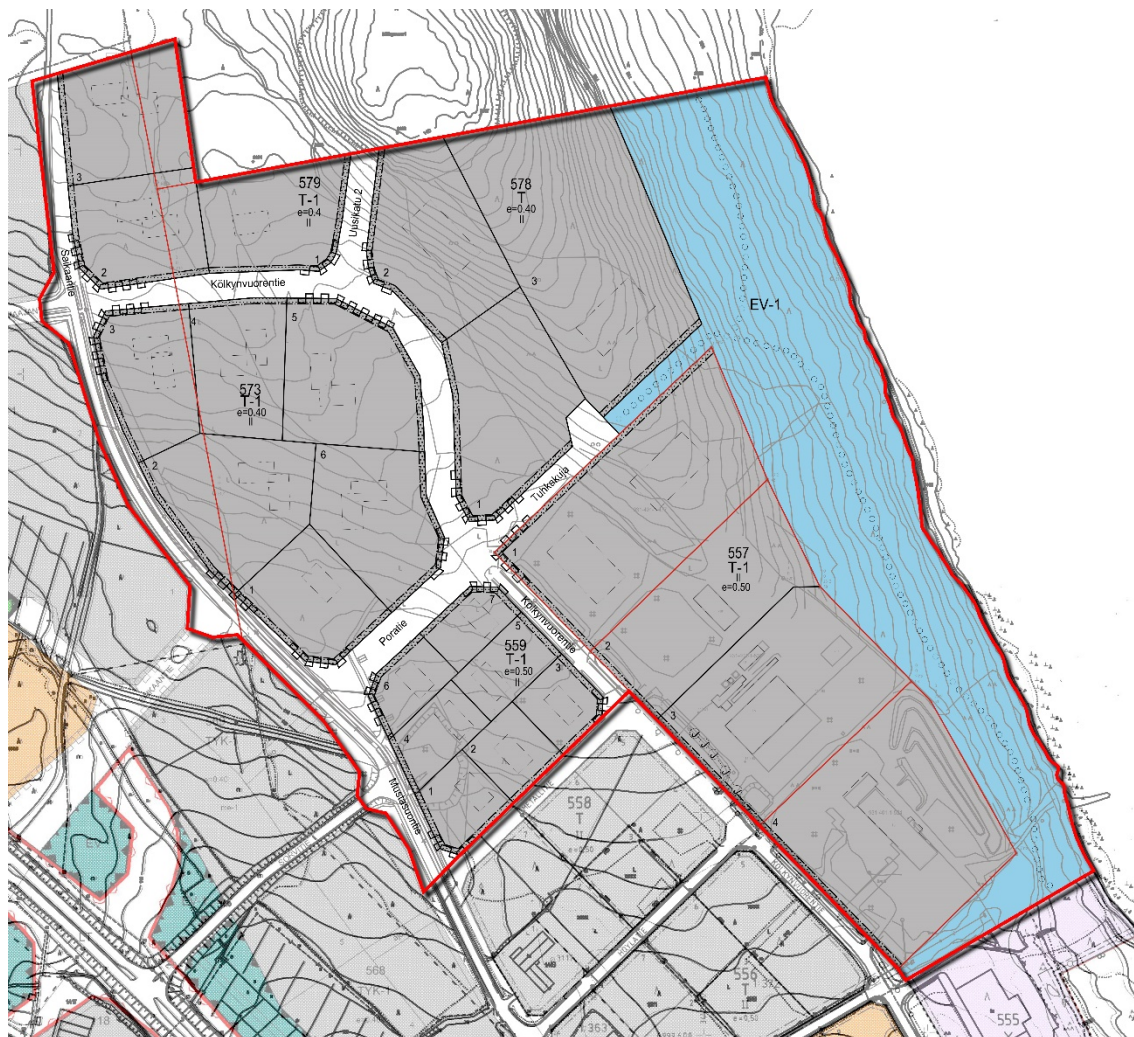


Kuva 24: Vaihtoehto 4

Vaihtoehto 4 valittiin kaavaluonnoksen lähtökohdaksi. Vaihtoehdossa on Saikaantien liittymät porrastettu ja sisäinen katu sijoitettu maaston alavinta kohtaa myönteillä. Teollisuusalueeksi otetaan vaihtoehdossa suurempi osa Kolkynvuoresta kuin muissa vaihtoehtoissa.

4.5 Asemakaavaluonnos

31.10.2018 päivätty asemakaavaluonnos oli nähtävillä 19.11.2018 – 3.12.2018.



Kuva 25: Asemakaavaluonnos osana asemakaavayhdistelmää

Lausuntoja pyydettiin Keski-Suomen Museolta, Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen Liitolta ja Liikennevirastolta. Palautetta antoivat Keski-Suomen Museo, Keski-Suomen ELY-keskus ja kunnan kehittämisjohtaja.

4.5.1 Palaute kaavaluonnoksesta

Kaavaluonnoksesta annettu palaute ja niihin laaditut vastineet on koottu selostuksen [liitteeseen 4](#).

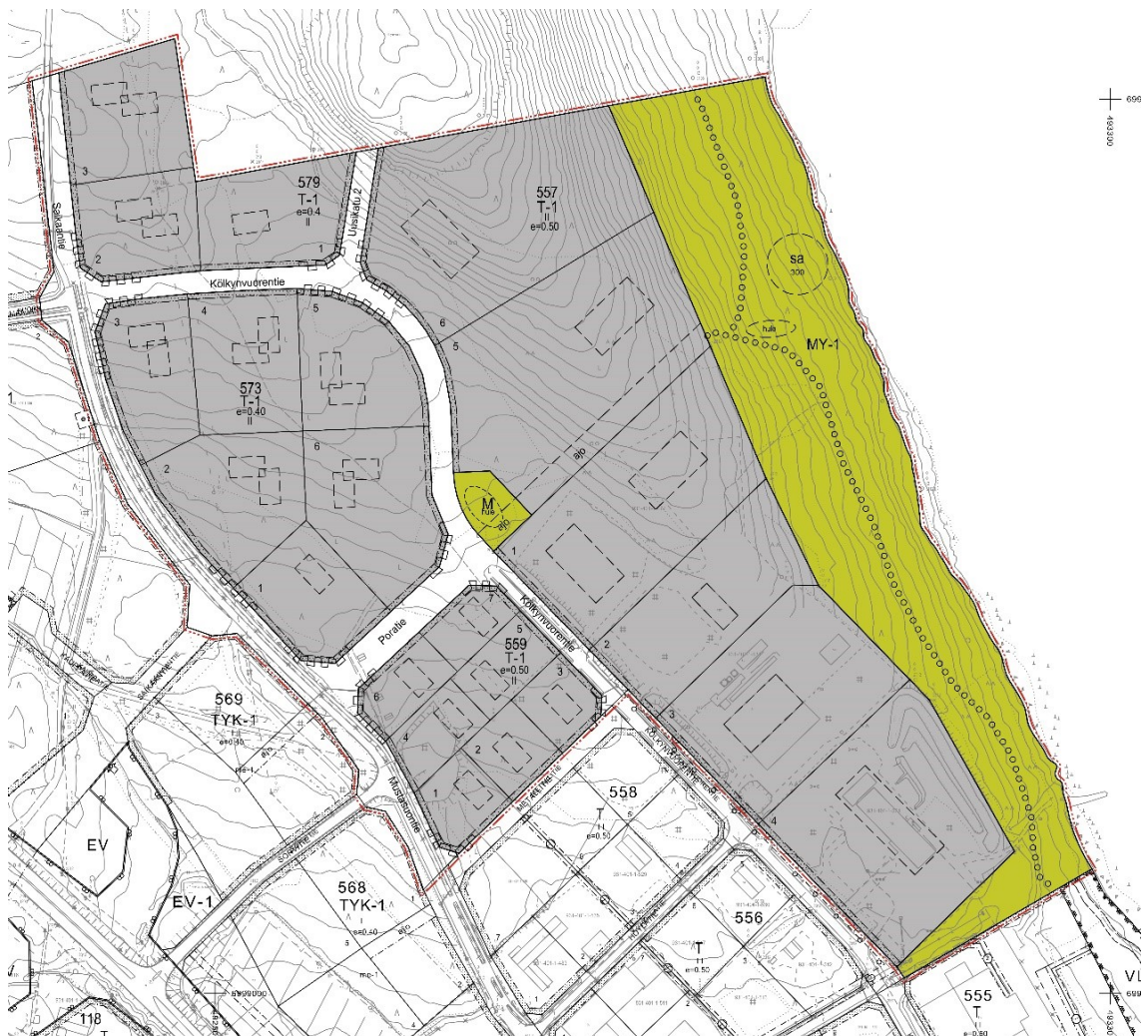
10.2.2020

4.5.2 Kaavaluonnokseen tehdyt muutokset

- T-1 – korttelialuekäyttötarkoituserkintää väljennettiin olemassa olevan asemakaavan mukaiseksi.
- Tuhkakuja poistettiin ja korvattiin ohjeellisella ajoyhteydellä.
- Kolkynvuoreen kohdistuvia vaikutuksia ja niiden merkittävyyden arviointia täydennettiin.
- Kalliolouhinnan ja – murskauksen meluvaikutukset selvitettiin
- Ranta-alueen käyttötarkoituserkintä vaihdettiin (EV → MY-1), rakennusoi-keutta siellä rajoitettiin ja täydennettiin metsänkäsittelymääräyksiä.
- Täydennettiin liikenneverkkosuunnitelmatilanteen kuvausta valtatie osalta.
- Katualueiden mitoitus tarkennettiin.
- Laadittiin hulevesiselvitys ja huomioitiin hulevesien käsittelyn kannalta tarpeelliset varaukset.
- Arvioitiin maanoton taloudellisia vaikutuksia.
- Päivitettiin mitoitus tiedot

4.6 Asemakaavaehdotus

3.6.2019 päivätty asemakaavaehdotus oli nähtävillä 5.6. – 4.7.2019.



Kuva 26: Asemakaavaehdotus

Lausuntoja pyydettiin Keski-Suomen Museolta, Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen Liitolta ja Liikennevirastolta. Palautetta antoivat Keski-Suomen Museo, Keski-Suomen ELY-keskus ja kunnan kehittämisjohtaja.

4.6.1 Palaute kaavaehdotuksesta

Kaavaehdotuksesta ei tullut palautetta. Keski-Suomen Liiton luonnosvaiheessa antama lausunto oli aiemmin jäänyt huomioimatta, joten se huomioitiin nyt ehdotusvaiheessa.

Keski-Suomen Liiton lausunto:

Kölkyn alueen asemakaavan tarkoituksena on laajentaa Viitasaaren keskustan koillisosassa sijaitsevan Mustaniemen teollisuusaluetta pohjoiseen. Tällä varaudutaan Viitasaaren teollisuuden kehittämiseen.

Asemakaava-alue sijoittuu Keski-Suomen maakuntakaavan monipuoliselle työpaikka-alueelle. Alueeseen kuuluvat myös seuraavat kehittämisperiaatteet: Biotalousalueen tukeutuva alue, matkailun ja virkistysalueen vetovoima-alue sekä kulttuuriympäristön vetovoima-alue. Aluetta koskevat myös uusiutuvan energian ja kulttuuriympäristön koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset. Kaavaselostuksessa nämä on tuotu määräyksiin selkeästi esille.

Kaavaluonnoksessa alueelle osoitetaan useita teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita. Tämä on maakuntakaavan mukainen ja toteuttaa sitä hyvin. Näiltä osin kaava tukee myös biotalouden tukeutuvaa kehittämisperiaatetta, koska ottaen huomioon Mustaniemen jo olemassa olevan työpaikkarakenteen on erittäin todennäköistä, että alueelle hakeutuu biotalouteen liittyvää yritystoimintaa.

Kölkyn asemakaavaluonnokseen sijoittuu myös Keitelejärven Kymönselän rantaan osoitettu suojaviheralue, jota voidaan käyttää yritysten virkistysalueena ja johon voidaan rakentaa yritysten virkistystä palvelevia toimintoja. Liitto pitää tätä innovatiivisena ja alueen vetovoimaa yrityksille lisäävänä alueena. Se tukee myös maakuntakaavan perusajatusta vetovoima-alueiden kehittämisestä paikallisista lähtökohdista.

Kulttuuriympäristön vetovoima-alue osoittaa, että Kölkyn asemakaava-alue on ollut vetovoimainen jo historiallisestikin. Maakuntakaavassa kulttuuriympäristön vetovoima-alueet nähdään hyvinvointia tukevin alueina, ne voivat uudistua ja sopeutua ajan tuomiin muutoksiin säilyttäen samalla keskeiset ja eri-ikäiset piirteensä. Koska Kölkyn alueella on myös muita kehittämisperiaatteita, alueella on hyvät edellytykset innovatiiviselle kehittämiselle mistä hyvänä esimerkkinä on suojaviheralue. Varsinaisen kulttuuriympäristön osalta ajantasainen tieto on koko maakuntaa koskevan suunnittelumääräyksen mukaisesti tarkistettava museoviranomaiselta.

Kölkyn alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa/toteutuksessa on hyvä selvittää maakuntakaavan uusiutuvaa energiaa koskevan suunnittelumääräyksen mukaisesti geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet ja lisäksi puurakentamisen käyttöä alueen toteutuksessa. Lisäksi liitto toteaa, että asemakaavaselostuksessa olisi hyvä avata esimerkiksi yllä esitetyllä tavalla, miten asemakaava toteuttaa maakuntakaavaa, vaikkapa kohdassa 5 "Asemakaavan kuvaus".

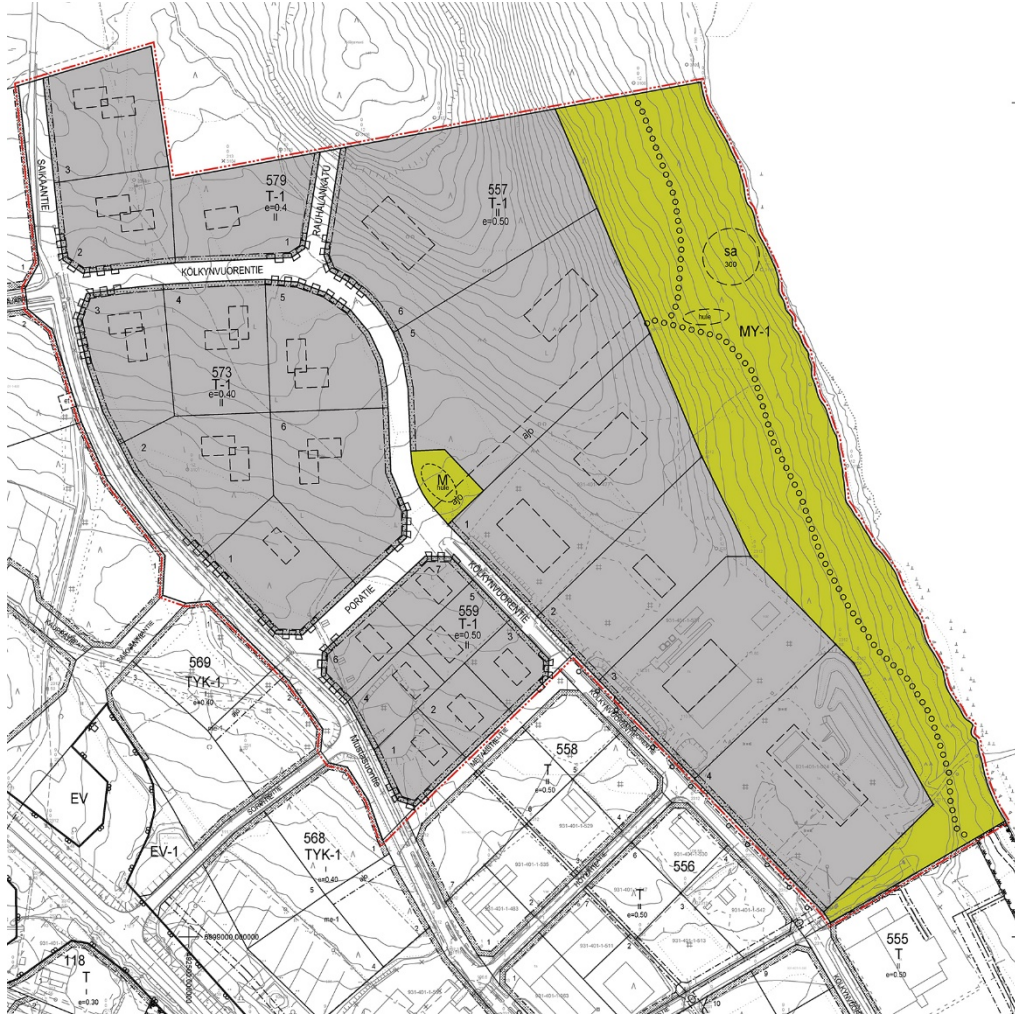
Vastine: Luonnosvaiheessa suojaviheralueeksi merkitty rantavyöhyke on ehdotusvaiheessa muutettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla olla on erityistä merkitystä maiseman ja yleisen virkistyskäytön kannalta.

Alueella ei ole kulttuuriympäristön kannalta merkittäviä kohteita. Geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuuksien arviointia sekä kuvaus, miten asemakaava toteuttaa maakuntakaavaa, täydennetään selostukseen.

4.6.2 Ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen kaavaan tehdyt muutokset

- Poratien katualuevarausta hieman kavennettiin katusuunnittelun myötä tarkentuneen tilatarpeen seurauksena. Muutoksen johdosta korttelin 573 tonttien 1 ja 6 pinta-alat kasvoivat ja samoin tehokkuusluvulla määritelty rakennusoikeus. Muutos oli kuitenkin hyvin vähäinen.
- Kaavaehdotuksen "Uusikatu 2" – nimellä ollut katualue nimettiin "Rauhalankaduksi".
- Kaavakartta päivätettiin 10.2.2020.
- Kaavaselostus ja seurantalomake päivitettiin.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS



Kuva 27: Asemakaava

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavassa on esitetty korttelialueet teollisuuskäyttöä varten, katuverkko ja rantavyöhyke maa- ja metsätalousalueena, jolla on erityistä merkitystä maiseman ja yleisen virkistyskäytön kannalta ja joka tulee säilyttää puustoisena.

5.2 Mitoitus

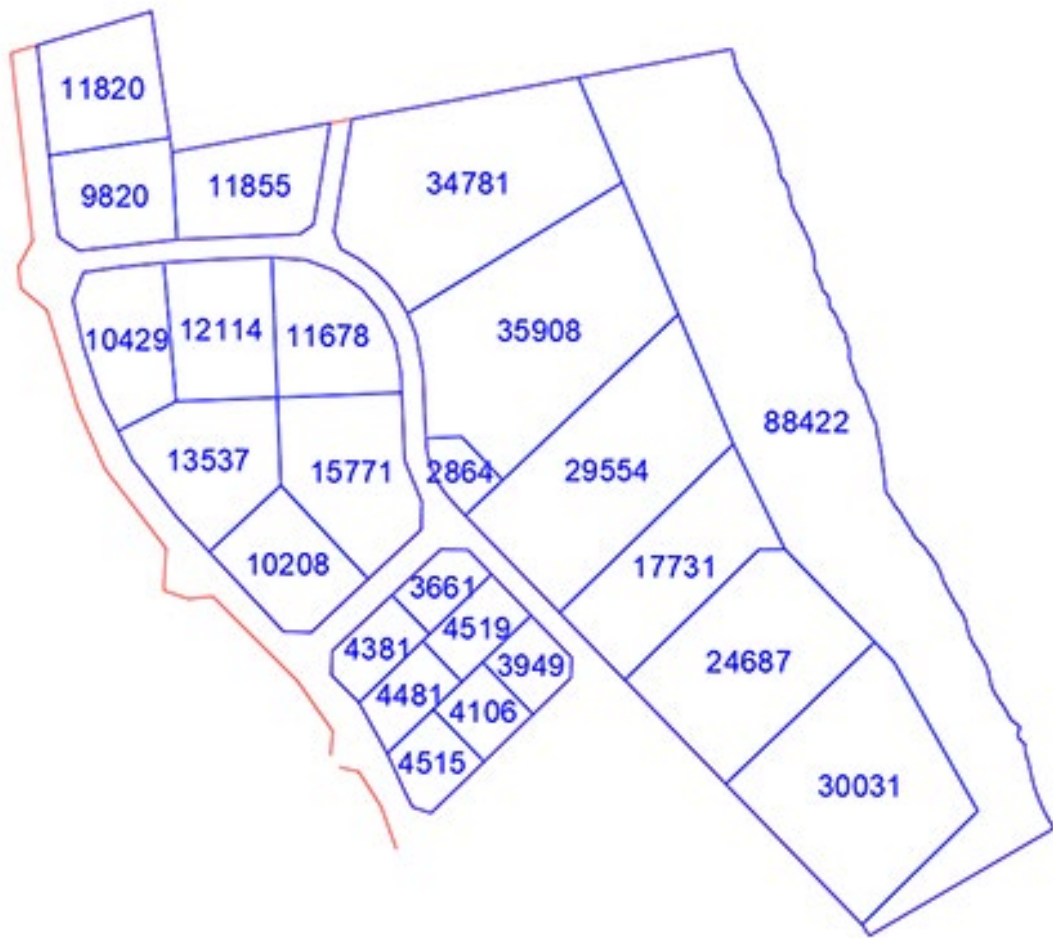
- Kaava-alueen pinta-ala on 44,5441 ha
- Tontteja (T-1, tonttijako ohjeellinen) on **22 kpl**, joista 3 on jo rakentuneita

10.2.2020

- Tonttikoko vaihtelee 3 661 m² – 35 715 m²
- Rakennusoikeus on määritelty kaavassa korttelikohtaisilla tehokkuusluvuilla (e=0,40).
- Rakennusoikeutta yhteensä 124 114 kem² (T-1) + rantasauna (300 kem²)
- Aluetehokkuus on 0,28

Kortteli	tontti	Käyttötarkoitus	pinta-ala	tehokkuus	kem2
557	1	T-1	29 554	0,4	11 822
557	2	T-1	17 731	0,4	7 092
557	3	T-1	24 687	0,4	9 875
557	4	T-1	30 031	0,4	12 012
557	5	T-1	35 908	0,4	14 363
557	6	T-1	34 781	0,4	13 912
559	1	T-1	4 515	0,4	1 806
559	2	T-1	4 106	0,4	1 642
559	3	T-1	3 949	0,4	1 580
559	4	T-1	4 481	0,4	1 792
559	5	T-1	4 519	0,4	1 808
559	6	T-1	4 381	0,4	1 752
559	7	T-1	3 661	0,4	1 464
573	1	T-1	10 208	0,4	4 083
573	2	T-1	13 537	0,4	5 415
573	3	T-1	10 429	0,4	4 172
573	4	T-1	12 114	0,4	4 846
573	5	T-1	11 678	0,4	4 671
573	6	T-1	15 771	0,4	6 308
579	1	T-1	11 855	0,4	4 742
579	2	T-1	9 820	0,4	3 928
579	3	T-1	11 820	0,4	4 728
MY-1			88 422		300
M			2 864		-
Katu			44 619		-
			445 441		124 114

Riviotsikot	Summa / pinta-ala	Summa / kem2
Katu	44 619	-
M	2 864	-
MY-1	88 422	300
T-1	309 536	123 814
Kaikki yhteensä	445 441	124 114



Kuva 28: Alueiden pinta-alat. Tonttijako on ohjeellinen.

- katua 11 %
- MY-1 20 %
- T-1 69 %

5.2.1 Katualueen mitoitus

Saikaantie on mitoitettu siten, että siellä jo oleva katu kevyen liikenteen väylineen sekä sen viereisine ojineen / johtoineen mahtuu katualueelle. Voimassa olevan asemakaavan katualue leveni hieman.

Kölkynvuorentien jatko on hahmoteltu suoraan olevan kadun päänsä jatkoksi ja katualue voimassa olevan kaavan levyisenä (20m) aina Kuormaajantien päähän. 20 m:n katuleveys mahdollistaa kevyen liikenteen väylän rakentamisen katualueelle samoin kuin Saikaantielle. Katualueen mitoitus mahdollistaa myös hulevesien ja kuivatuksen kannalta tarpeellisen avo-ojan sekä tarvittaessa raskaan liikenteen kadunvarsipysäköinnin.

Poratie on mitoitettu siten, että sen kaakkoispuolelle mahtuu erillinen kevyen liikenteen väylä.

10.2.2020



5.3 Kaavamerkinnot ja - määräykset

Kaavamerkinnot ja - määräykset ovat kiinteästi kaavakartan yhteydessä. Merkinnot ja määräykset ovat pääosin Ympäristöministeriön asetuksen mukaiset.

5.3.1 Korttelialueet

T-1

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontille saa sijoittaa sen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälöitä, työpaja-, koulutus- ja näyttelytiloja sekä muita palvelutiloja enintään 25% rakennetusta kerrosalasta.

Alueella on tai sille voidaan rakentaa teollisuustiloja kuten tehtaita, teollisuushalleja ja korjaamoja niihin liittyvine varasto- ja muine aputiloineen sekä varastorakennuksia. Lähistöllä ei ole asutusta, toimintojen ympäristövaikutuksia ei ole rajattu.

Toimipaikan omaa tarvetta palvelevat toimisto- ja työpaikkaruokailutilat ovat sallittuja ilman eri määräystä.

Asuntojen tai toimipaikkaan liittymättömien toimisto- ja myymälätilojen sekä yleisten ravintoloiden / kahviloiden rakentaminen alueelle ei ole sallittua.

Erikseen sallitaan pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä-, työpaja-, koulutus- ja näyttely- sekä muut palvelutiloja, kuitenkin enintään 25% rakennetusta kerrosalasta.

5.4 Yleismääräykset

JÄTEVEDET

Kaikki jätevedet on johdettava kunnan viemäriin. Mikäli johtaminen ei onnistu painovoimaisesti, tulee kiinteistön haltijan itse vastata tonttikohtaisen pump-pauksen järjestämisestä ja siitä aiheutuvista kuluista.

NISKAOJAT

Rakennuspaikalle tulee tehdä metsä-, puisto- ja muilta vastaavanlaisilta raken-tamattomilta alueilta mahdollisesti tulevien vesien pois johtamiseksi painanne tai oja. Painanne tai oja tulee tehdä rakennuspaikan rajalle ja omalle puolelle. Jos ojassa tai painanteessa olevia vesiä ei voi imeyttää rakennuspaikalla, on ne ohjattava hallitusti kunnan hulevesijärjestelmään tai avo-ojiin. Rakennuspaikko-jen yhteisen ojan/painanteen tekeminen ja hoitaminen kuuluu rakennuspaikko-jen omistajille ja sen toteuttaminen vaatii keskinäisen sopimuksen.

HULEVEDET

Tontilla syntyvät hulevedet on mahdollisuuksien mukaan viivytettävä tai imeytettävä jo tontilla ennen johtamista avo-ojiin. Imeytymättömät hulevedet on johdettava hallitusti ojien / painanteiden kautta kunnan hulevesijärjestel-mään, avo-ojiin tai rakennusluvassa määriteltyn paikkaan. Rakennuslupa-asia-kirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

AUTOPAIKAT

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueille on järjestettävä vähintään yksi autopaikka 100 kem² kohti.

ISTUTUKSET

Tonttien välisellä rajalla on molemmin puolin säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita vähintään 3 m:n levyisellä alueella.

5.5 Nimistö

Kaavassa on kaksi uutta katua;

- Poratie
- Rauhalankatu

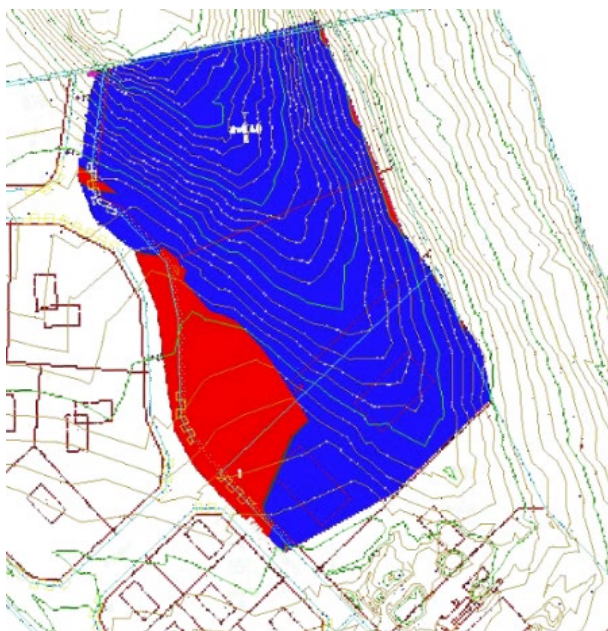
6 KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Ympäristölliset vaikutukset

6.1.1 Maa- ja kallioperä

Yleiskaavaluonnoksessa välittömästi asemakaava-alueen pohjoispuolella sijaitseva Kolkynvuoren huipun kallioalue on merkitty maa-ainesten ottoalueeksi (EO).

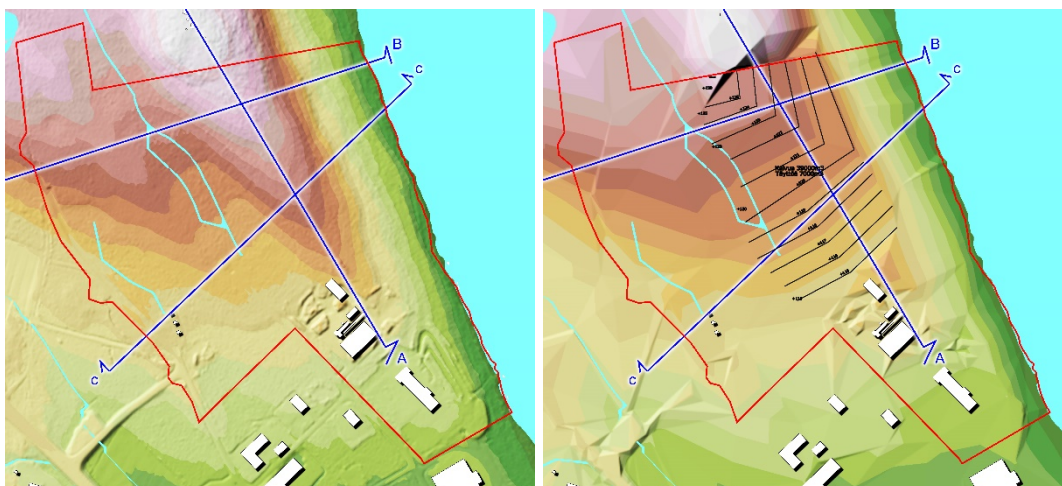
Kolkynvuoren etelärinne (kts. Kuva 7, sivu 11) on kaava-alueella. Asemakaavassa vuoren eteläpuoleinen rinne on osoitettu teollisuuskortteliksi. Jotta alue olisi käyt-tökelpoinen, tulee se tasattavaksi. Maa- ja kallioperän muokkaukset koskettavat erityisesti Kolkynvuoren rinnettä.



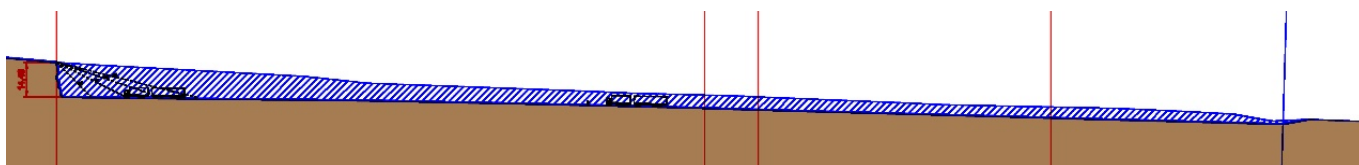
Alueella on mahdollista pyrkiä massatasapainoon hyödyntämällä louhittavat massat lähiympäristön täyttöissä ja tasauksissa. Kaavassa ei määritellä alueen korkeusasemia, tasaus tarkentuu rakennusvaiheessa. Suurimmillaan vaikutukset ovat, jos louhittava massa kuljetetaan kokonaan pois muualla hyödynnettäväksi. Tällaisen toteutuksen vaikutuksia on arvioitu teemmällä alueelle karkea tasaussuunnitelma, jossa alue nousee tasaisesti liikennöitävällä kaltevuudella etelästä pohjoiseen. Tasaustarkastelussa kaivua on 39 000 m³ ja täyttöä 7 000 m³.

Kuva 29: Sininen kuvaa kaivua, punainen täyttöä.

Maastopoikkileikkaukset

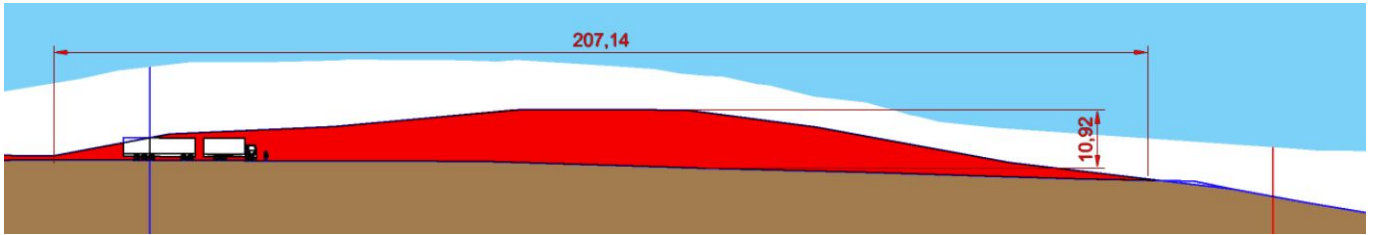


Kuva 30: Maastopoikkileikkaukset A, B ja C. Vasemmalla lähtötilanne, oikealla suunniteltu tasaus.

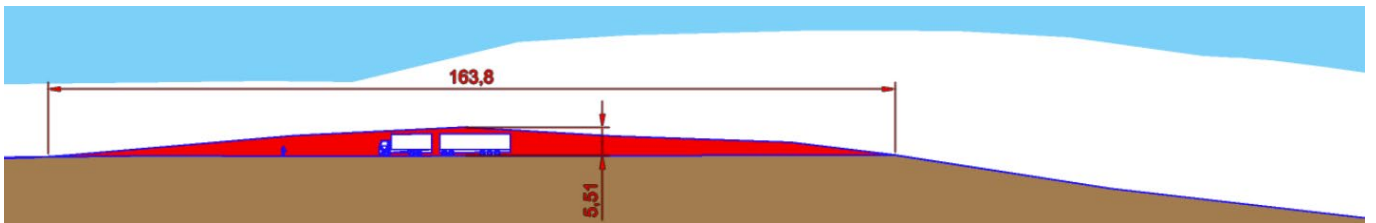


Kuva 31: Leikkaus A; sininen kuvaa leikattavaa osaa. Modulirekka antaa mittakaavaa.

10.2.2020



Kuva 32: Leikkaus B; punainen kuvaa leikattavaa osaa. Taustalla Kolkynvuoren profiili valkoisella.

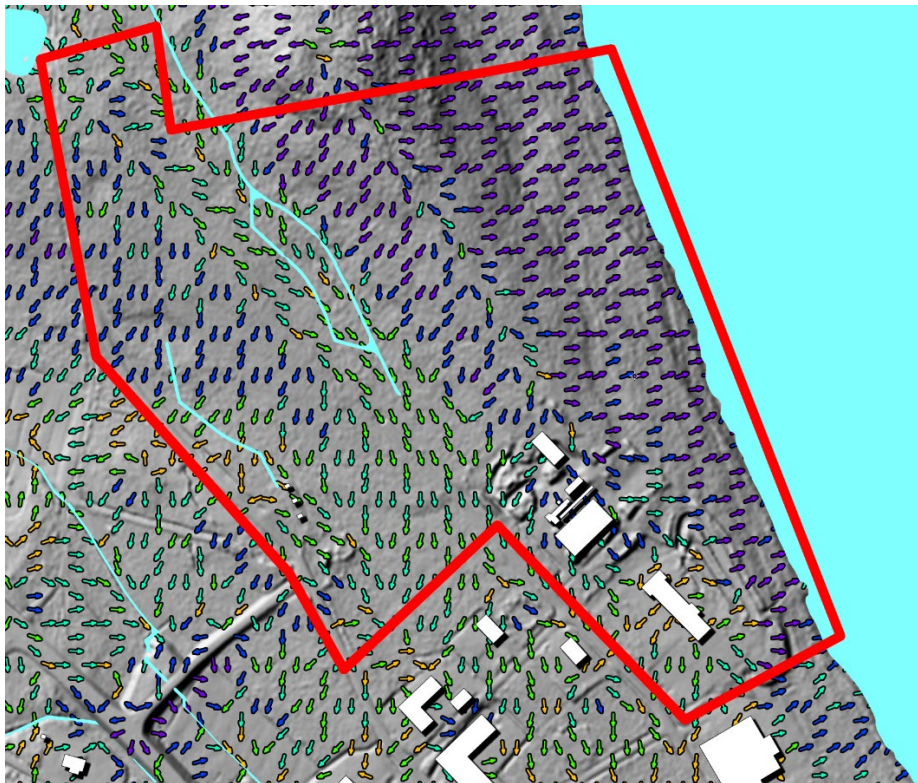


Kuva 33: Leikkaus C

Yllä kuvatun tasauksen vaikutuksia maisemaan on selvitetty edellä kohdassa 6.6 Vaikutukset maisemaan, sivu 44.

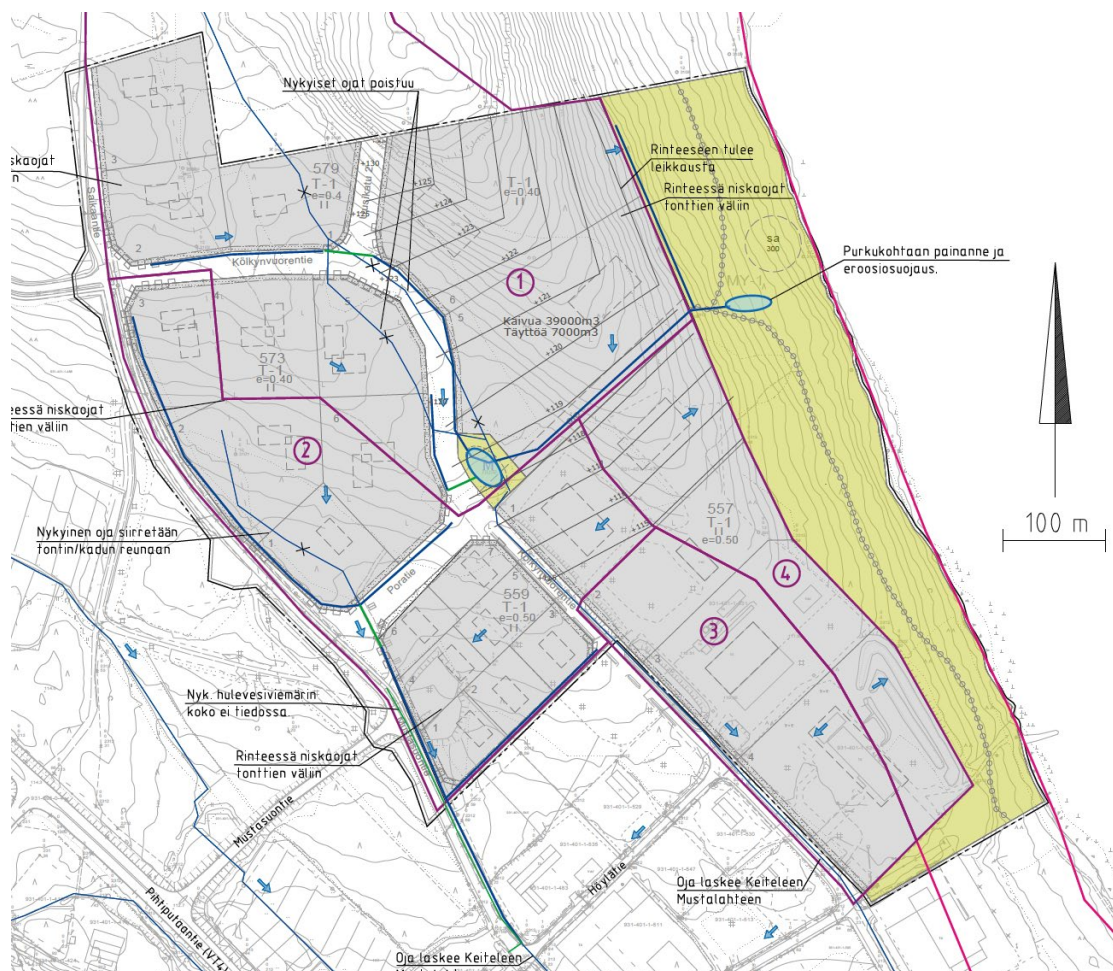
6.1.2 Hulevedet

Alueen rakentuessa syntyy hulevesiä kattopinnoilta ja piha-alueilta. Korttelialueiden vedet pyrkivät etelään. Vedet imeytetään ja viivytetään pääosin tonteilla. Hulevesiselvitys ja – suunnitelma on selostuksen liitteenä 6.



Kuva 34: Pintavesien valumasuunnat ennen pinnan muokkausta, kts. myös Kuva 8: Valuma-alueet ja – suunnat, sivu 12.

10.2.2020



Kuva 35: Hulevesien käsittely

Hulevedet on suunniteltu viivästyttäväksi ensiksi tonteilla, minkä jälkeen ne ohjataan kadun varsien ojiin yllä olevan suunnitelman mukaisesti. Poratien – Kõlkynvuorentien kulmauksessa on luontainen maaston alavin kohta, jossa vesiä on edelleen mahdollista viivyttää ja selkeyttää ennen edelleen johtamista. Viivytyksaltaasta vedet on mahdollista johtaa uuden tasauksen myötä koilliseen kohti Keitelettä. Vielä ennen Keitelettä on MY-1 – alueelle varattu eroosiosuojattu painanne purkukohtaan.

Hulevesien käsittelyn vaiheistus

Ennen korttelin 557 (Kõlkynvuoren rinne) tasausta hulevedet johtuvat Kõlkynvuorentien varren ojaan, siitä hulevesien viivytyksaltaalle ja siitä Poratien kautta Saikaantien hulevesiviemäriin. Korttelin 557 tasauksen myötä lisääntyvät hulevedet voidaan johtaa koillisen suuntaan, eikä hulevesiviemäri ylikuormitu.

Hulevesiselvitys on kaavaseloſtuksen liitteenä 6.

6.1.3 Pohjavedet

Ei pohjavesialuetta, ei vaikutuksia.

6.1.4 Maa- ja metsätalous

Taajamaa ympäröivät maa- ja metsätalousalueet. Uudet teollisuusalueiden aluevaraukset vähentävät metsätalousalueiden määrää.

6.1.5 Luonto ja eläimistö

Alueella ei ole todettu erityisiä luontoarvoja. Rantavyöhyke jää virkistysalueeksi Ei merkittäviä vaikutuksia.

6.1.6 Vesistö

Suunnittelualueella saatetaan käsitellä vesistöä kuormittavia aineita. Haitallisten vaikutusten ehkäisemiseksi kaavaan on sisällytetty hulevesien hallintaa ja käsitellyä koskevia määräyksiä.

6.2 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaava-alue rakentuu nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen tehostaen sen hyödyntämistä.

Kaava palvelee hyvin alueelle suunniteltua ympäristöliiketoiminnan profiilia, mikä voi tarkoittaa esimerkiksi kierrätystä, biotuotteiden valmistusta tai niihin liittyvien tuotteiden valmistamista, eikä se rajaa pois muitakaan toimialoja. Väljä Kolkynvuorentie ja sen varrelle sijoittuvat tilavat tontit mahdollistavat suurten massojen liikkuttelua, käsittelyä ja varastointia vaativien yritysten sijoittumisen ja korttelin 559 pienemmät tontit taas soveltuvat esimerkiksi huolto- ja korjaamoalan yrityksille, joiden sijoittuminen alueelle tukisi Mustaniemellä jo olemassa olevaa yrityskantaa sekä alueelle haettavia uusia yrityksiä.

6.3 Maankäsittelyn taloudelliset vaikutukset

Alueelta on mahdollista kerätä suuriakin maamassoja. Edellä esitetyn tasaussuunnitelman mukainen louhittava maa-aines olisi 39 000 m³.

Matalan alueen keskimääräiset louhintakustannukset ovat 10 €/m³ ja maa-ainesten ottolupa maksaa 12 000 €, jolloin tasaussuunnitelman mukainen louhintakustannus olisi n. 400 000 €.

Kalliomurskeen ja -louheen myyntihinta vaihtelee aineksen rakeisuudesta, painosta ja tilavuudesta riippuen huomattavasti, 20 – 100 € / m³.

6.4 Vaikutukset kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Ei merkittäviä olevia arvoja, ei merkittävää vaikutusta.

6.5 Vaikutukset taajamakuvaan

Ei merkittävää vaikutusta. Kaava-alue sijoittuu taajaman reunalle ja kohtuullisen kauas myös valtatiestä.

6.6 Vaikutukset maisemaan

Kolkynvuoren eteläosan tasaaminen tulee näkymään maisemassa erityisesti itään, järven suuntaan.

6.6.1 Virtuaalimalli

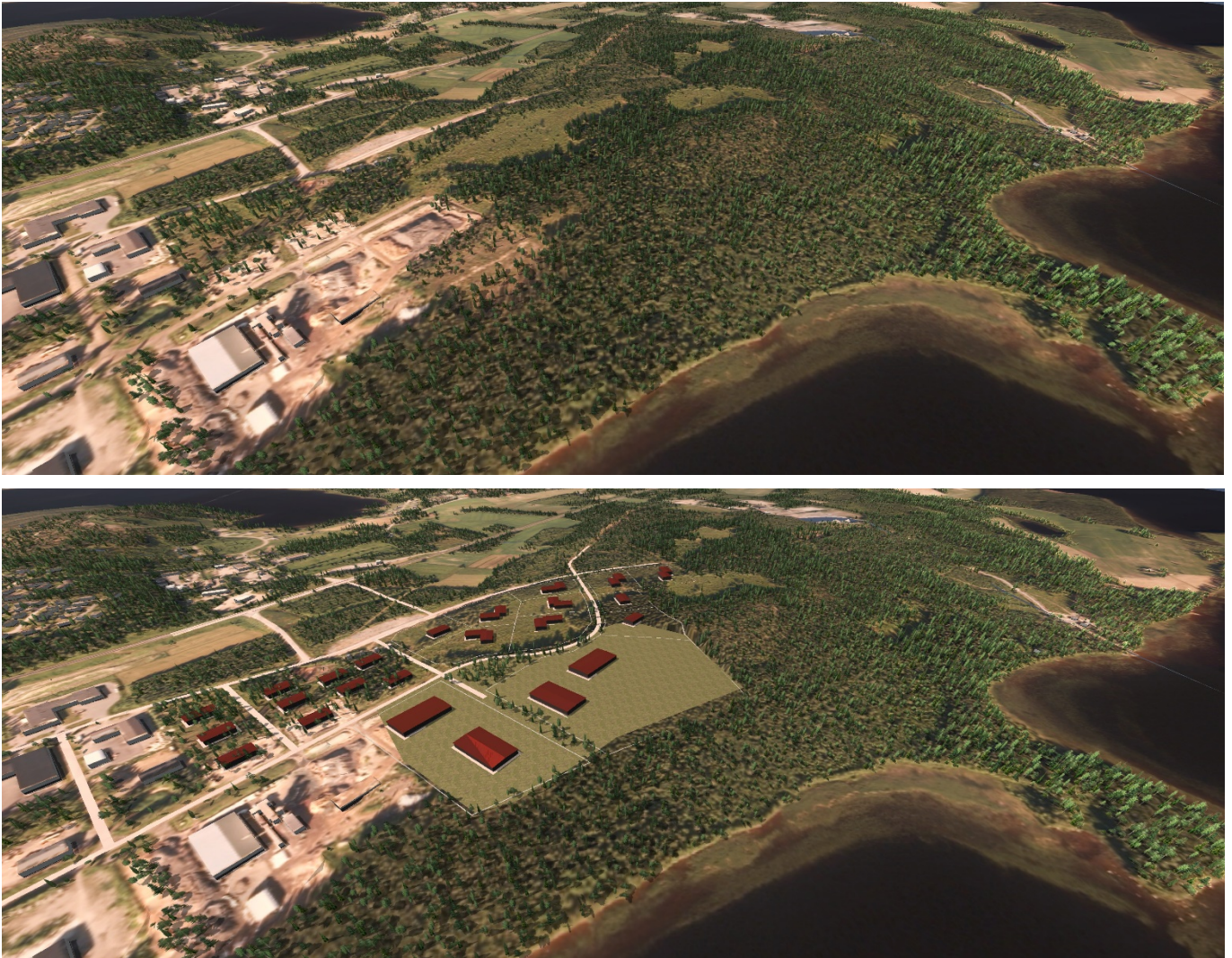
Maisemavaikutusten arvioimiseksi ja suunnitelmien havainnollistamiseksi on alueesta laadittu virtuaalimalli. Malli perustuu MML:n aineistoihin.

Maaston pinta on 2m:n korkeusaineistosta ja on korkeustarkkuudeltaan ~0,3 m. Pinnassa on materiaalina ortoilmakuva. Puut on poimittu automaattiluokitellusta laserkeilausaineistosta. Pisteitä on harvennettu 1/20. Puiden korkeus ja sijoittuminen sekä suhteellinen tiheys vastaavat todellisuutta. Kasvilajisto on sekametsää. Olevien rakennusten sijaintitieto on maastotietokannasta. Tarkkuus vaakatasossa on +/- 3 m. Rakennuksille on annettu oletuskorkeus 5 m.

Selostuksen liitteenä on linkki [www-sivulle](#), josta voi katsoa virtuaalimallista tuotetun videon. Malli on ladattavissa pakattuna. Purkamisen jälkeen malli käynnistyy *Start.bat* -tiedostoa tuplaklikkaamalla.

6.6.2 Kuvia virtuaalimallista

Näkymä lintuperspektiivistä



Kuva 36: Kuvapari lintuperspektiivistä kaakosta; ennen ja jälkeen

Näkymä järveltä



Kuva 37: Virtuaalimallinäkymä järven pinnan tasosta idästä päin; yllä ennen ja alla jälkeen. Kolkynvuoren eteläosan leikkaus on nähtävissä maiseman profiilissa. Uudet teollisuusrakennukset pääosin peittyvät rantaan jäävän metsävyöhykkeen taakse.

6.7 Tekninen huolto

Alue sijoittuu olevan teknisen verkoston reunalle ja uudet kytkennät ovat luontevasti toteutettavissa kadunrakentamisen yhteydessä. Olevan verkoston mitoitus ja mahdolliset parannustarpeet tarkentuvat ehdotusvaiheeseen mennessä.

6.8 Liikenteelliset vaikutukset

6.8.1 Liikennetuotos

Teollisuuden tuottama liikenne	
Alueen pinta-ala (m ²)	445 431
Kerrosalaa / Pinta-ala (m ²)	135647
Kerrosala (m ²)	124 114
Myyntialan osuus kerrosalasta	25 %
Käyntejä / 100 myynti-m ² / vrk*	2,5
Henkilöauto osuus	72 %
Keskikuormitus (hlö / auto)	1,16
Matkoja (HA) / vuorokausi	963
Kuljetuksia (KA) / 100 myynti-m ² / vrk*	1
Matkoja (KA) / vuorokausi	621
Liikennetuotos	1584
Liikennetuotos	1600
Raskas osuus	39 %

Maankäytön arvioitu liikennetuotos täysin toteutuneena.

6.8.2 Liikenteen suuntautuminen

Pääosa liikenteestä suuntautuu valtatielle ja etelän suuntaan.

6.8.3 Liikenteen toimivuus

Ei erityisiä ongelmakohtia.

6.8.4 Liikenneturvallisuus

Liikennemäärän kasvun johdosta liikenteen riskit kasvavat.

6.8.5 Kävely ja pyöräily

Alueen katualueiden mitoitus mahdollistaa kevyen liikenteen väylien rakentamiseen ajoväylien rinnalle. Saikaantien yhteydessä on oleva erillinen kevyen liikenteen väylä, jota käyttäen alue on myös kevyen liikenteen turvallisesti saavutettavissa.

6.8.6 Liittymät

Kaavan myötä Saikaantielle tulee yksi uusi liittymä.

6.9 Taloudelliset vaikutukset

Kaavan laatimisen myötä pyritään kokonaisuutena kuntatalouden kannalta taloudellisesti positiiviseen lopputulokseen.

6.9.1 Kunnallistekniikan rakentaminen

Kunnallistekniikan rakentamisesta aiheutuu kustannuksia. Alue on sijaintinsa perusteella suhteellisen edullisesti liitettävissä olevaan verkkoon.

6.9.2 Yhteiskuntatalous

Alueen taloudellinen menestyminen tuottaa myönteisiä kerrannaisvaikutuksia koko kunnan talouteen.

6.10 Sosiaaliset vaikutukset

Ei merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia.

6.11 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaava vahvistaa alueen olevaa luonnetta teollisuustoimintojen keskittymänä.

Alueen rakentumisella on yhdyskuntarakennetta tiivistävä vaikutus. Alue on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa. Taajama-alue laajenee yleiskaavan viitoittamalla tavalla 4 – tien itäpuolta pohjoiseen.

6.12 Ilmasto

Rakentamisesta ja sen jälkeisestä liikenteestä aiheutuu ilmastoa rasittavia hiilidioksidipäästöjä. Hiilijalanjälkeä voidaan pienentää käyttämällä rakentamiseen lähi-alueelta saatavia tarvikkeita ja hyödyntämällä alueen lämmitys- ja energiaratkaisuissa geo- ja aurinkovoimaa tai muiden lähialueen yritysten mahdollisesti tuottamaa hukkalämpöä.

6.13 Melu

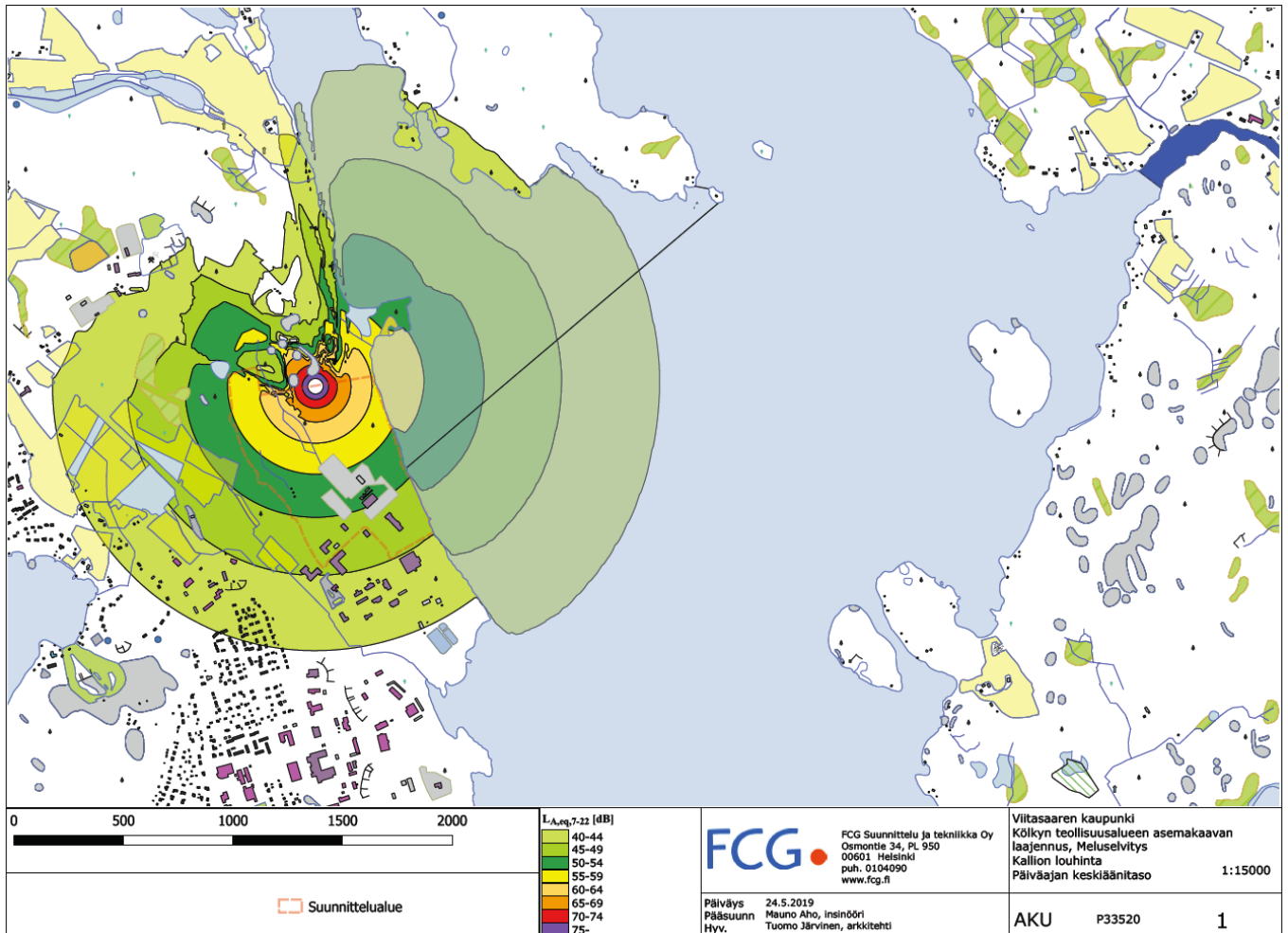
Melulle herkkiä toimintoja ei alueelle ole tulossa. Etäisyys valtatielle suojaa sieltä leviävältä melulta. Liike- ja toimistotiloille saadaan riittävä sisämelun ohjearvoväätimus täytettyä normaaleilla rakenteellisilla ratkaisulla.

6.13.1 Louhinta ja murskaus

Alueen tasaus- ja rakennusvaiheessa tarvittava louhinta ja murskaus tuottaa melua.

Alueen esirakentamisessa louhitaan kalliota ja louhittu aines murskataan paikan päällä. Louhinnan aikana pääasiallinen melulähde on kallion poraus. Se ääni kuuluu pisimmälle, kun porataan korkeinta kohtaa. Melukartassa 1 on esitetty tämä tilanne. Kallion on oletettu olevan maan pinnassa. Jos porausta tehdään koko päivä yhtäjaksoisesti, ei keskiäänitaso vastarannalla ylitä loma-asutusalueen ohjearvoa 45 dB.

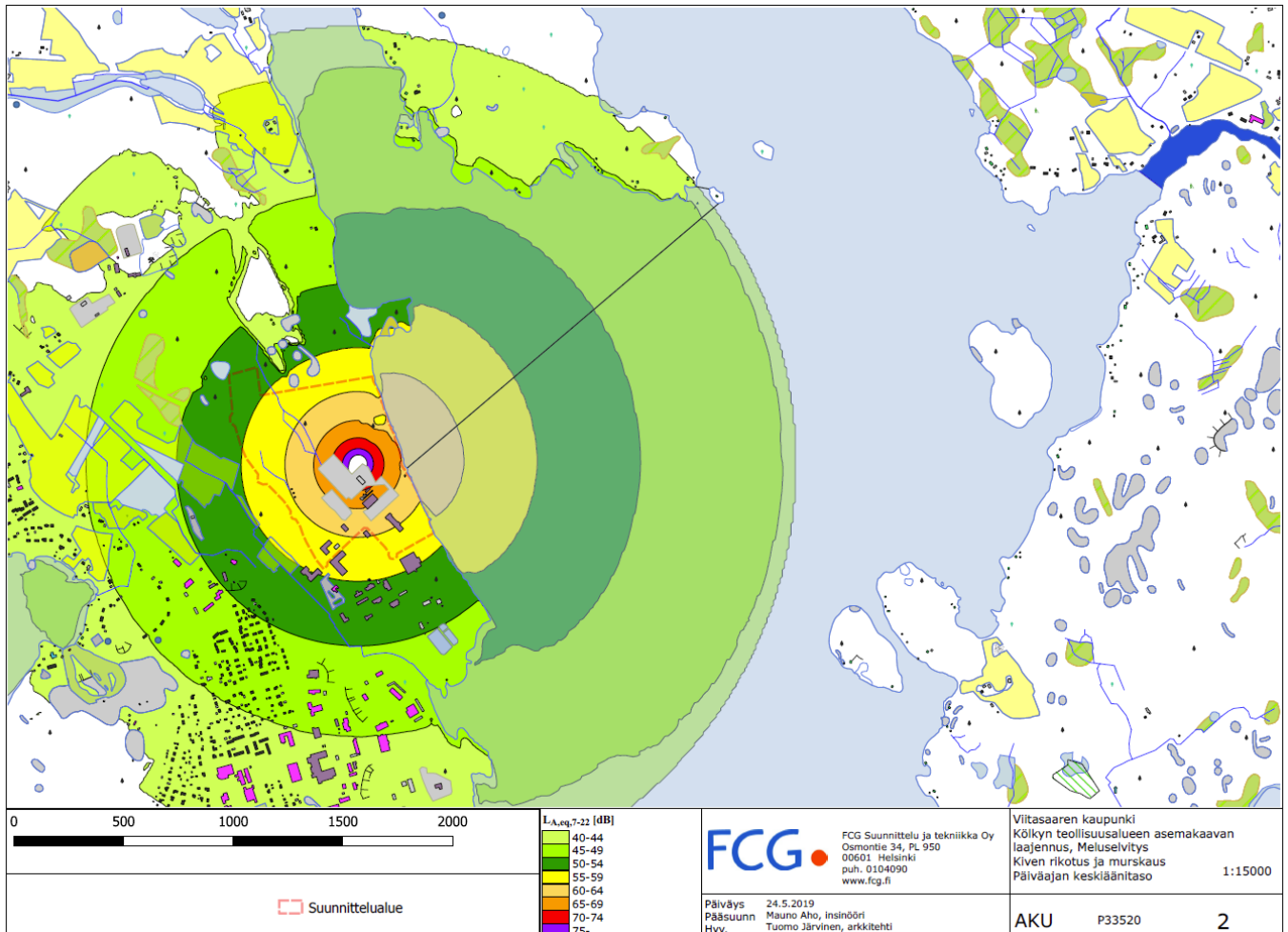
10.2.2020



Kuva 38: Melukartta 1

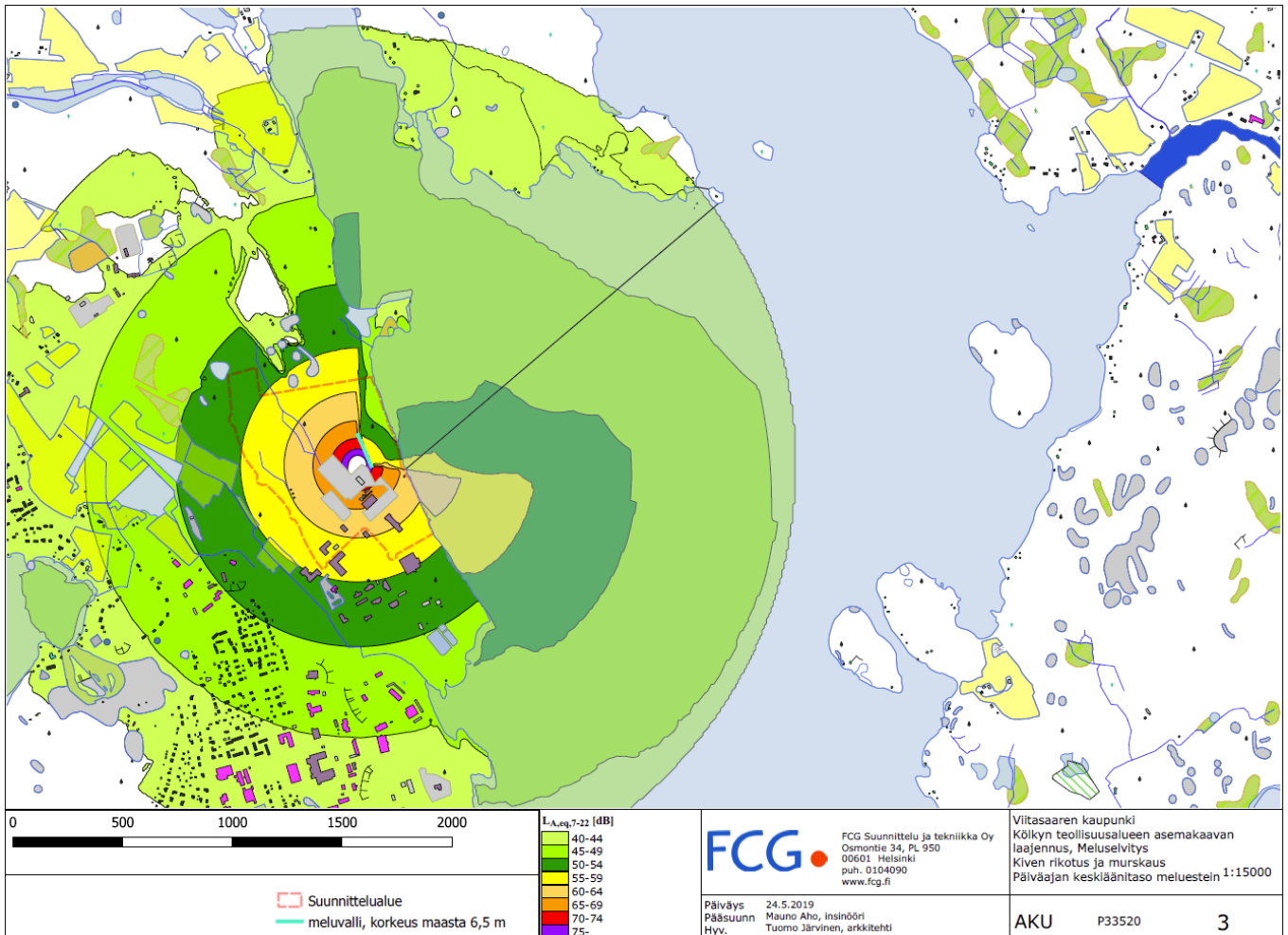
Louhittu kiviaines rikotetaan (Rammerilla) ja murskataan. Olettaen näiden olevan yhtäaikaista ja tapahtuvan alueen eteläpäässä suunnitelman mukaisessa tasaustasossa, on keskiäänitasokartta esitetty melukartassa 2. Vastarannalla päiväajan keskiäänitaso ylittää ohjearvon 45 dB, joten toiminta tarvitsee melusuojausta.

10.2.2020



Kuva 39: Melukartta 2

Liitteessä 3 on esitetty sama tilanne, kun kartassa osoitetussa paikassa on maanpinnasta vähintään 6,5 m korkea melueste. Melueste voidaan tehdä käsiteltävistä maa-aineksista kasaamalla ne valliiksi. Tällä keinoin saadaan päiväajan keskiäänitaso jäämään vastarannalla alle 45 dB ohjearvon.



Kuva 40: Melukartta 3

Louhinnan ja murskauksen ääni on iskumaista, mutta iskumaisuus vaimenee merkittävästi etäisyyden kasvaessa ja yleensä noin kilometrin etäisyydellä se jää niin vähäiseksi, ettei laskenta- tai mittaustulokseen jouduta tekemään iskumaisuudesta johtuvia korjauksia.

Melukartat isompina ovat selostuksen liitteenä 5.

6.14 Yritysvaikutukset

Asemakaavan toteutuminen vilkastuttaa kaupungin yritystoimintaa. Kasvu luo monenlaisia mahdollisuuksia myönteisille kerrannaisvaikutuksille ympäristöön.

6.15 Vaikutukset palveluiden rakenteeseen

Asemakaavalla ei ole suoraa vaikutusta julkisten palvelujen tarjontaan, mutta asemakaavan toteutuminen vilkastuttaa kaupungin yritystoimintaa ja kasvu luo resursseja keskustan ja palvelujen yleiselle kehittämiselle.

6.16 Kaupalliset vaikutukset

Teollisuusrakennusten yhteydessä sallitaan pienimuotoinen suoramyynti. Suorat kaupalliset vaikutukset eivät ole merkittävät. Kaupalliset vaikutukset syntyvät enemmän välillisesti.

6.16.1 Toimivan kilpailun edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslakiin 1.4.2015 tulleen muutoksen myötä kilpailun toimivuuden edistämisen näkökulman tulee olla mukana alueidenkäytön suunnittelun tavoitteissa ja vaikutusten arvioinnissa kaikilla kaavatasoilla. Käytännössä kilpailun toimivuuden edistäminen merkitsee sitä, että kaupalle osoitetaan riittävästi sijaintipaikkoja olemassa olevaan tai suunniteltuun yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen ja että myös uusilla toimijoilla on riittävät edellytykset sijoittua kilpailukykyisille liikepaikoille.

Kaava mahdollistaa uusien toimijoiden sijoittumisen alueelle ja siten kilpailu voi laajentua ja kehittyä.

6.17 Ympäristön häiriötekijät

Meluhäiriöitä tuottaa läheinen valtatie 4, mutta alueelle sijoittuvat toiminnot eivät ole melusta erityisesti häiriintyviä.

6.18 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Asemakaavan tavoitteet ovat Keski-Suomen tarkistetun maakuntakaavan mukaiset.

6.19 Kaavan suhde yleiskaavaan

Asemakaavaluonnos on pääosin sekä voimassa olevan, oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan, että vireillä olevan yleiskaavaluonnoksen mukainen.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman. Kaavamääräykset huomioidaan rakennus- ym. lupamenettelyjen yhteydessä.

Maa-aineslupamenettelyssä edellytetään pääsääntöisesti myös jälkimaisemointia.

7.2 Kiviainekäsittelyn melusuojaus

Louhittua kiviainesta rikottaessa ja murskattaessa saattaa vastarannalla päiväajan keskiäänitaso ylittää ohjearvon 45 dB, jolloin toiminta tarvitsee melusuojausta. Maanpinnasta vähintään 6,5 m korkea meluste voidaan tehdä käsiteltävistä maa-aineksista kasaamalla ne valliiksi. Tällä keinoin saadaan päiväajan keskiäänitaso jäämään vastarannalla alle 45 dB ohjearvon.

7.3 Tekninen infrastruktuuri

Alueelle laadittavien kunnallisteknisten yleissuunnitelmien yhteydessä tarkastellaan alueen vaiheittaista rakentamista.

7.4 Hulevesien rakentamisenaikainen käsittely

Rakentamisen aikaiset hulevedet ovat yleensä laadultaan huonoja, koska niihin on huuhtoutunut runsaasti kiintoainesta. Rakennusvaiheen hulevesien käsittely kannattaa järjestää tilapäisillä ratkaisilla esim. painanteilla, laskeutuslaitailla ja suodatuspadoilla.

7.5 Hulevesien myöhempi käsittely

Hulevesien tonttikohtaiseksi viivytykseksi suositellaan hulevesiselvityksessä 1 m³ viivytystä 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Hallintatoimenpiteiksi soveltuvat suodatus-, viivyty- ja imeytyspainanteet. Likaantuneet hulevedet on suositeltavaa käsitellä öljyn- ja hiekanerotuksella tai suodatuksella.

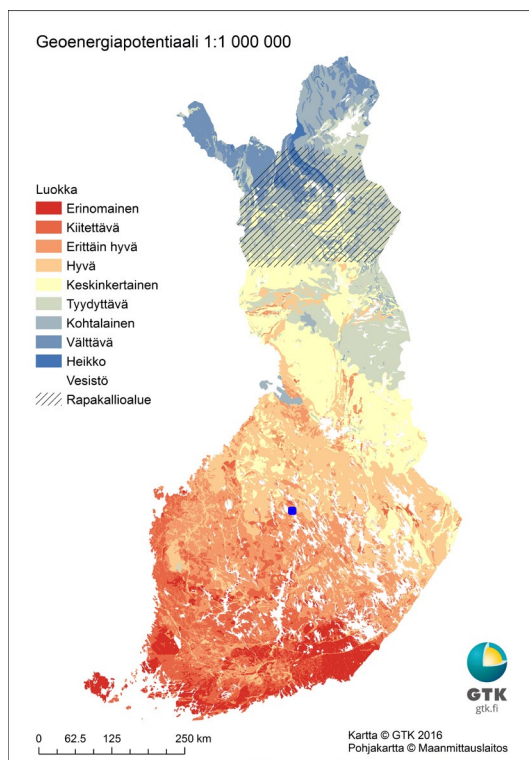
Tonttikohtaisista hulevesijärjestelmistä hulevedet puretaan katualueiden hulevesijärjestelmiin. Purettaessa hulevesiä jyrkkään rinteeseen on purkukohtaan suositeltavaa rakentaa painanne ja eroosiosuojaus.

7.6 Soveltuvat toimialat

Alueelle voi sijoittua esimerkiksi kierrätystä, biotuotteiden valmistusta tai niihin liittyvien tuotteiden valmistamista, eikä se rajaa pois muitakaan toimialoja.

Väljä Kolkynvuorentie ja sen varrelle sijoittuvat tilavat tontit mahdollistavat suurten massojen liikuttelua, käsittelyä ja varastointia vaativien yritysten sijoittumisen ja korttelin 559 pienemmät tontit taas soveltuvat esimerkiksi huolto- ja korjaamoalan yrityksille, joiden sijoittuminen alueelle tukee Mustaniemellä jo olemassa olevaa yrityskantaa sekä alueelle haettavia uusia yrityksiä.

7.7 Geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet



Geoenergia on uusiutuvaa, maahan ja vesistöön varastoitunutta auringon energiaa.

Alue sijoittuu geoenergiapotentiaalisesti hyvälle / erittäin hyvälle vyöhykkeelle.

Geoenergian lähteeksi sopii viereinen vesistö.

Myös Kolkynvuoren kallioliot voivat olla mahdollinen geoenergiälähde.

Lähiympäristössä mahdollisuuksia myös puuenergian hyödyntämiseen.