

HIRVASKANKAAN ITÄOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Valmisteluvaiheen nähtävilläolo 15.5. – 14.6.2019

KAAVOITTAJAN VASTINEET VALMISTELUVAIHEEN LAUSUNTOIHIN JA MIELIPITEISIIN

Lausunnot (5 kpl) ja muistutukset (2 kpl)

1. Keski-Suomen ELY-keskus
2. Elenia Oyj
3. Äänekosken Energia Oy
4. Äänekosken kaupungin tekninen lautakunta
5. Äänekosken kaupungin ympäristölautakunta
6. Mielipiteet



LAUSUNNOT

Nro	Lausunto	Kaavoittajan vastine
1.	Keski-Suomen ELY-keskus	
a)	Kaavaselostuksessa ja -määräyksissä tulee huomioida tarpeellisilta osin alueella olevat PIMA-kohdeet (ABC, Hirvaskangas, ID 50700 ja Shell-huoltamo, Hirvaskangas, ID 50710)	Lisätään kaavaselostukseen tietoa PIMA-kohdeista.
b)	Kaavaselostuksessa tulisi arvioida asemakaavan vaikutuksia asemakaava-alueen itäosaan rajautuvaan Koivistonkylän maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen sekä tutkia mahdollisuuksia maisemavaikutusten lieventämiseksi. Erityisesti kaava-alueen koillis-itäreunan KL-1 alueen rakentamisen osalta tulee vielä harkita rakentamisen ohjaamista tarkemmin kaavamääräyksillä.	Merkitään tiedoksi. Kaava-aluetta on pienennetty siten, että Rannankyläntien itäpuoleinen korttelialue ei ole mukana uudessa kaavaluonnoksessa. Lausunto on huomioitu kortteliin 1501 osalta kyseistä aluetta koskevan asemakaavan muutoksen yhteydessä, joka on ehdotusvaiheessa.
c)	<p>Asemakaavan selostuksessa tulee selvittää asemakaavan vaikutuksen muun ohella yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan. Lisäksi tulee esittää valitun kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja perusteet kaavaratkaisun valinnalle, selvitys siitä, miten vaikutusselvitysten tulokset ja eri mielipiteet on otettu huomioon sekä selvitys niistä toimenpiteistä, joilla aiotaan ehkäistä kaavan toteuttamisesta mahdollisesti aiheutuvia haitallisia ympäristövaikutuksia (MRA 25 §). Nyt esitetyssä muodossa kaavaselostuksesta ei ilmene maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen edellyttämällä tavalla erityisesti kaavan aiheuttamat luontovaikutukset, huomioiden kaava-alueen rajoittuminen Natura-alueeseen, sijoittuminen pääosin pohjavesialueelle sekä alueen luontoarvot.</p> <p>Kaavaselostuksessa tulisi mainita keskeisimmät luontoselvitykset, joihin vuonna 2018 hyväksytty yleiskaava on perustunut.</p>	<p>Ensimmäisen luonnoksen mukainen suunnittelualue oli voimassa olevassa kaavassa osoitettu rakentamiseen eikä kyseiselle alueelle oltu osoitettu uusia rakentamiseen varattuja alueita. Verrattuna voimassa olevaan kaavaan ja sen mahdollistamaan rakentamiseen, kaavaluonnos ei ollut aiheuttamassa alueelle merkittäviä muutoksia.</p> <p>Suunnittelualueen laajennuttua kaavaselostuksen vaikutusten arviointia täydennetään kaavan luonnoksen II yhteydessä koko päivitetyn suunnittelurajauksen alueelta. Kaavaselostukseen tarkennetaan tehtyjen selvitysten listausta luontoselvitysten osalta.</p>
d)	<p>Valtatiellä 4 on parhaillaan käynnissä yleissuunnitelma "valtatie 4 parantaminen välillä Vehniä-Äänekoski (Kuorejoki)", jossa kaava-alueen kohdalla valtatie osoitetaan parannettavaksi moottoritienä. Hirvaskankaan kohdan aluevaraustarvetta tarkennetaan syksyllä 2019 ja sen pohjalta tulevat mahdolliset muutostarpeet tulee ottaa huomioon asemakaavaehdotuksessa.</p> <p>Valta- ja kantatiehen rajautuvia rakennuksia ja rakenteita ei tule sijoittaa kiinni tiealueen rajaan, mikä on huomioitava kaavassa rakennusalamerkinnällä tai istutettavan alueen merkinnällä.</p>	<p>Huomioidaan yleissuunnitelman vaikutukset kaavan liikennealueiden aluevarauksissa.</p> <p>Kaavaluonnokseen II lisätään rakennusalamerkintöjä tai istutettavan alueen merkintöjä valta- ja kantatiehen rajautuville tonteille rakentamisen ohjaamiseksi etäämmäs tiealueista.</p>
2.	Elenia Oyj	

a)	ET-alueelle tulisi lisätä olemassa oleva puistomuuntamo sekä lisäksi varata ohjeelliset sijoituspaikat (esim. et-1) kolmen uuden puistomuuntamon sijoittamista varten lausunnon liitekartan osoittamiin paikkoihin tai niiden välittömään läheisyyteen. Varattavien alueiden tulisi olla kooltaan noin 14 x 14 m. Vähimmäisetäisyydet ET-alueelle sijoitettavasta puistomuuntamosta lähimpiin rakennuksiin tulee olla vähintään 8 m.	Täydennetään kaavakartalle olemassa olevien puistomuuntamojen sijoituspaikat sekä ohjeelliset sijoituspaikat (14 x 14 m) uusille puistomuuntamoille.
b)	Kaavoitettavalla alueella sijaitsee Elenian verkkoa liitekartan mukaisesti. Työskenneltäessä ja rakennettaessa nykyisen sähköverkon rakenteiden läheisyyteen tulee huomioida sähköturvallisuuden edellyttämät etäisyysvaatimukset.	Merkitään tiedoksi.
c)	Elenialla on alueella käynnissä mittavat saneerauskaapelointihankkeet 2019 ja 2020 aikana. Lausunnon liitteenä on suunnitelmakuvat tulevien kaapelointien jälkeisestä tilanteesta.	Merkitään tiedoksi.
d)	Puistomuuntamoita lukuun ottamatta Elenian nykyisille rakenteille ei ole tarkoituksenmukaista varata kaavaan johtoalueita. Huomioitava, että mahdollisista ylimääräisistä johdotuksista aiheutuvat lisäkustannukset lasketaan työn tilaajalta.	Merkitään tiedoksi. Johtoa varten varattuja alueen osia päivitetään lausunnon johdosta kaavaluonnokseen II. Lausunnossa poistettavaksi ehdotettu varaus (ilmajohdolle) poistetaan lausunnon mukaisesti.
3.	Äänekosken Energia Oy	
a)	Äänekosken Energia Oy:n vesiverkostojen lisäksi alueella tai sen välittömässä läheisyydessä toimii kaksi vesiosuuskuntaa, jotka vastaavat itse omista verkoistaan (vesi ja jätevesi). Olevassa oleva vesija viemäriverkosto on osoitettava kaavan muuttuvilta osin rasiitteeksi tonteille.	Merkitään asia tiedoksi. Alueen muut vesiosuuskunnat otetaan huomioon kaavan valmistelussa. Kaavaluonnoksesta II pyydetään lausunnot alueen vesiosuuskunnilta ja Äänekosken Energia Oy:ltä.
b)	Alueella on puuhakkeella toimiva biolämpölaite ja kaukolämpöverkosto, jota on laajennettu tulevaisuuden tarpeita varten 2015. Olemassa oleva kaukolämpöverkosto on osoitettava kaavan muuttuvilta osin rasiitteeksi tontille. Parhailaan selvitetään alueella toimivan liikenneaseman mahdollisuutta liittyä kaukolämpöverkoon.	Kaukolämpöverkoston sijainti osoitetaan lausunnon liitekartan mukaisesti kaavaluonnoksessa II rasiitteeksi tonteille.
4.	Tekninen lautakunta	
	Ei huomautettavaa kaavaluonnoksesta	Merkitään tiedoksi.
5.	Ympäristölautakunta	
a)	Asemakaava sijoittuu pääosaltaan Hirvaskankaan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle.	Pohjavesialueelle merkityt polttoaineiden jakelulentät ovat olemassa voimassa olevassa ase-

	<p>Kaavasta tulisi poistaa tai ainakin tarkentaa pohjavesialueen rajauksen sisälle, kaupungin omistamalle rakentamattomalle kiinteistölle (1:90) esitetty pj-merkintä. Kaavaan on sisällytetty vastaavat merkinnät pohjavesialueen rajauksen ulkopuolelle ET-kaavamerkinnän alueelle sekä KL-1-merkinnän alueella tontille 5.</p> <p>Uuden nestemäisen polttoaineen jakeluasematoiminnan sijoittaminen luokitellulle pohjavesialueelle vaatii ympäristönsuojelulain mukaan ympäristöluvan. KHO:n viimevuosien ratkaisukäytännön perusteella ei ole esitetty sellaisia teknisiä ratkaisuja, jotka poistaisivat nestemäisistä polttoaineista aiheutuvan pohjaveden pilaantumisriskin siten, että ympäristöluvan myöntämisedellytykset täyttyisivät. Tällä perusteella on kyseenalaista myöskään pitää kaavassa merkintöjä uusille jakeluasematoiminnolle pohjavesialueelle ilman tarkempaa määritelmää, että jakelutoimintaa voi harjoittaa vain polttoaineilla, jotka eivät laatunsa tai olomuotonsa perusteella aiheuta vaaraa pohjavedelle.</p>	<p>makaavassa tai jo olemassa olevia. Polttoaineiden jakelukenttien mahdollisuudet eri polttoaineiden jakelussa voidaan ratkaista ympäristölupajärjestelmän avuin.</p> <p>Tiedossa oleva kaasutankkausasemahanke osoitetaan kaavaan tiukennetulla määräyksellä, joka ohjaa toiminnan laatua kaasun jakeluun. Muutoin kaavaluonnoksessa esitetyllä avoimella kaavamerkinnällä mahdollistetaan viimeisimmän teknologian sekä uusien ympäristösäännösten ja oikeuskäytännön huomioiminen joustavasti myös tulevaisuudessa.</p>
b)	<p>Vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle maankäyttöä suunniteltaessa tulee tiedostaa, että maalämpökaivojen hyödyntämismahdollisuudet tutkitaan vesilain mukaisessa lupamenettelyssä, vaikkei siitä tässä kaavassa suoraan mitään määrystä olekaan.</p> <p>Lämpöenergian osalta todetaan, että alueella toimii jo nyt Äänekosken energian kaukolämpöä tuottava laitos.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
c)	<p>Hulevesien osalta kaavassa on esitetty yleismääräykset, jotka ovat tärkeitä ja oikean suuntaisia. Hulevesiasiassakin on tärkeää tiedostaa pohjavesialueen erityispiirteet.</p> <p>Kiinteistökohtainen hallinta on hyvä lähtökohta, kuitenkin suurilta parkkialueilta on pystyttävä hulevedet hallitsemaan siten, että niiden mahdollisesti sisältämät epäpuhtaudet on hallittu ja ne eivät päädy maaperään ja siitä edelleen pohjaveteen.</p> <p>Kaava-asiakirjoista ei selviä, miten alueen hulevesiverkosto on toteutettu, miltä tontilta, kuinka paljon ja minkä laatuista hulevesiä kerääntyy.</p> <p>Kaava-aineistoa tulisi täydentää koko kaava-alueen kattavalla hulevesisuunnitelmassa, josta käy ilmi hulevesien hallinta jo nyt sekä hulevesien hallinta tulevaisuudessa lisärakentamisen myötä.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Hulevesiä koskevaa aineistoa täydennetään kaavaehdotukseen. Alueelle laaditaan hulevesiselvitys, jonka tulokset otetaan huomioon kaavaehdotuksessa.</p>
6.	Mielipiteet	Kaavoittajan vastine
	Mielipide 1	

	<p>Rekka-autoliikenne tontille tulee turvata myös turvallisuudessa ja huomioitava myös rekkojen kasvun myötä väljemmät käännoalueet.</p> <p>Rekka-, asiakas ja huoltoliikenne jatkossa tapahtuvat kaavaehdotuksen mukaisen Vanhan Rannankyläntien kautta. Purunkorventien kautta tulisi kuitenkin varata kulkuyhteys palotieksi ja tuotannon laajentumisen mahdollisesti aiheuttaville liikennejärjestelyille.</p> <p>Tuotannon edelleen kasvaessa tulee varata rakennusoikeutta ja rakennusalueutta niin, että toisen tuotantolinjan ja varastoinnin tarpeet voidaan loogisesti tontille sijoittaa, paras vaihtoehto olisi tontin laajentaminen pohjoisen suuntaan.</p> <p>Nykyiseen tonttiin voisi liittää koilliskulmalla oleva alue ja näin muodostuvalle alueelle n. 7200 m² varata rakennusoikeutta 3700 – 4000 m² kahteen tasoon.</p> <p>Rakentaminen tulisi sallia mahdollisimman tehokkaasti koko tontin alueelle, rakennusala ei tulisi rajoittaa muilta osin kuin Vanhan Rannankyläntien puolelta nykyisen rakennuksen ulkolinjaa myöten.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavaluonnoksessa II kyseessä olevan tontin kokoa on kasvatettu itään ja tontin rakennusoikeuden määrää nostettu 3700 k-m². Tontti on rakennettu suunnittelualueen muihin tontteihin verrattuna tehokkaimmin sekä voimassa olevassa kaavassa, että kaavaluonnoksen II ratkaisussa.</p> <p>Kaavan ehdotusvaiheessa tarkastellaan mahdollisuutta osoittaa Purunkorventielle menevän kulkuyhteyden osoittamista palotieksi ja muulle tontin liikenteelle.</p> <p>Tontin rakennusala laajennetaan joka laidalta kaavaluonnokseen II. Tontille on osoitettu kerrosluvuksi II.</p>
Mielipide 2		
	<p>Tontilla sijaitsee kaksi mittarikatosta, yksi Suonenjoentien puoleisella osalla tonttia, palvelen henkilöautoasiakkaita ja toinen rakennuksen takana palvelen raskasta liikennettä.</p> <p>Kaavaluonnoksen mukainen pj-merkintä kattaa ainoastaan mittarikatokset, ei katosten väliin jääviä polttoainesäiliöitä. Pj-merkinnän tulisi kattaa myös alue, jolla maanalaiset säilöt sijaitsevat.</p>	<p>Kaavaluonnokseen II on pj-merkintää laajennettu kattamaan olemassa olevien polttoainesäiliöiden sijainti.</p>