

Leppävesi; Näätämäen materiaalikeskuksen asemakaavan muutos ja laajennus

Kunnanhallitus 16.01.2023 § 7

Valmistelija: kaavasuunnittelija Outi Toikkanen, puh 050 568 7206

Suunnittelualue sijaitsee Leppäveden taajamassa Näätämäen ja Pielleslehdon teollisuusalueella. Näätämäen materiaalikeskuksen asemakaavalla muutetaan alueella voimassa olevaa kunnanvaltuustossa 20.3.2006 §1 hyväksyttyä asemakaavan muutosta ja laajennusta Näätämäki II sekä 25.5.2015 §21 kunnanvaltuustossa hyväksyttyä Näätämäen ja Pielleslehdon teollisuusalueiden asemakaavan muutosta ja laajennusta. Suunnittelualueeseen kuuluu myös asemakaava-alueisiin liittyviä kaavattomia alueita. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 203, 204 ja 541-548 sekä osa korttelista 530. Alustava suunnittelualueen pinta-ala on noin 23 ha, josta asemakaavan muutosalueen pinta-ala on noin 17 ha ja asemakaavan laajennusalueen noin 6 ha.

Suunnittelu koskee seuraavia kiinteistöjä: 410-406-7-240, 410-406-7-693, 410-406-7-694, 410-406-7-730, 410-406-7-796, 410-406-7-837, 410-406-7-869, 410-406-7-870, 410-406-7-871, 410-406-7-872, 410-406-7-878, 410-406-7-880, 410-406-7-891, 410-406-7-928, 410-406-7-929, 410-406-7-936 ,410-3-9901-1, 410-406-7-693, 410-406-7-694 ja 410-406-7-730.

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on tutkia alueen toimijoiden mahdollisuutta hyödyntää teollisuusalueeksi vakiintunutta aluetta jätteidenkierrätystoimintaan, jätteiden käsittelyyn sekä materiaalin varastointiin alueella. Suunnittelulueelle laaditaan pohjakartta sekä alueelta laaditaan tarvittavat perusselvitykset kaavoittamisen perustiedoiksi

Hankkeeseen liittyy asemakaavan käynnistämissopimus (viranhaltijapäätös 15.12.2022 § 52/2022).

Asemakaavasta on pidetty työneuvottelu Keski-Suomen ELY-keskuksen kanssa 15.12.2022.

Vireilletulo

Kunnanhallitus käynnistää Näätämäen materiaalikeskuksen asemakaavan ja sen vireilletulosta kuulutetaan Laukaa-Konnevesi -lehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet -sivuilla.

Vireilletulokuulutuksen yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan yleisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.

Esittelijä

vs. kunnanjohtaja, talous- ja henkilöstöjohtaja Eero Raittila

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää käynnistää Näätämäen materiaalikeskuksen asemakaavan ja asettaa em. liitteen mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.

Päätös

Vs. kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

Valmistelija: kaavasuunnittelija, Anna Haapanen, puh. 050 524 8064

Näätämäen materiaalikeskuksen asemakaavan muutos ja laajennus on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 16.1.2023 §7 ja kaavahanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 26.1. – 10.2.2023 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukselle, Keski-Suomen liitolle, Laukaan kunnan tekniselle toimelle ja Laukaan kunnan ympäristönsuojelulle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ei saapunut lausuntoja tai kommentteja.

Kaavahankkeen tavoitteena on tutkia alueen toimijoiden mahdollisuutta hyödyntää alun perin teollisuusalueeksi kaavoitettua aluetta rakennusjätteiden kierrätystoimintaan sekä jätteiden käsittelyyn ja materiaalin varastointiin alueella. Samalla asemakaavamuutoksella tarkastellaan laajemmin alueen maankäyttöä ja päivitetään voimassa olevaa asemakaavaa vastaamaan sen tarpeita.

Suunnittelualueen rajausta on muutettu kaavan vireilletulon jälkeen. Asemakaavan muutos ja laajennus koskee kortteleita 205, 530, 538-540, 542-548, osia kortteleista 203, 204 ja 541 sekä niihin liittyviä katu- ja lähivirkistysalueita. Lisäksi asemakaavan laajennus koskee asemakaava-alueisiin rajautuvia asemakaavattomia alueita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 36 ha, josta asemakaavan muutosalueen pinta-ala on noin 30 ha ja asemakaavan laajennuksen pinta-ala noin 6 ha. Asemakaavahanke on käynnistynyt yksityisten maanomistajien aloitteesta ja hankkeeseen liittyy asemakaavan käynnistämissopimus.

Asemakaavahankkeen taustaksi on kaavaluonnosvaiheessa kesällä 2023 tehty luonto- ja maisemaselvitys sekä liito-oravaselvitys (Maveplan Oy 2023). Kaavan ehdotusvaiheessa tullaan tekemään lisäksi tarkentava luontoselvitys, selvitys alueen liikennemääristä sekä hulevesiselvitys- ja hulevesisuunnitelma.

Kaavaluonnoksen ratkaisu:

Kaavamuutoksessa alueen luoteisosan kierrätystoimintaan käytettävät korttelit yhdistetään, jolloin muodostuvat korttelin 545 tontit 1–4. Samalla tonttien välistä poistuu lähivirkistysalueina osoitetut alueet sekä Rihlakuja katualue, joille toimijat ovat laajentaneet toimintojaan. Korttelialuetta laajennetaan toimijan toiveesta länteen. Kortteli osoitetaan käyttötarkoituksmerkinnällä E-2/T (*Kiertotaloustoimintaan varattu erityisalue. Alue on tarkoitettu kierrätys- ja jätemateriaalien käsittelyyn ja väliaikaiseen varastointiin sekä logistiikkatoimintaan. Alueelle saa sijoittaa toimintaan liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Toissijainen käyttötarkoitus on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Kiertotaloustoiminnan päättyessä alue tulee kunnostaa teollisuus- ja varastotoimintaan sopivaksi.*)

Alueen pohjoisosaan osoitetaan uusi, alueen toimijan tarpeita paremmin vastaava tontti 3, jonka seurauksena kortteli 541 laajenee pohjoiseen viereiselle asemakaavattomalle metsäalueelle. Korttelin 541 tontit 1 ja 3 osoitetaan

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena (T). Takomokadun katualuetta jatketaan pohjoiseen, mikä mahdollistaa kulkuyhteyden uudelle tontille.

Alueen länsiosan korttelit yhdistetään yhdeksi kortteliksi 530. Kortteliin 530 osoitetaan tontit 1–8. Näistä tonteille 1–3 osoitetaan käyttötarkoitus *Teollisuus ja varastorakennusten korttelialue* (T). Tonteille 4–8 osoitetaan käyttötarkoitus *Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa asumiseen varatuilla korttelialueilla, alueen muun melun huomioiden, asumiselle asetettujen ohjearvojen ylittymisen (päivällä vanhoilla asuinalueilla 55 dB(AEq) ja uusilla asuinalueilla 50 dB(AEq) sekä yöllä 45 dB(AEq).* (TY).

Korttelin 530 tontin 4 kaakkoisnurkka laajenee hieman itään lähivirkistysalueelle. Tontin 4 pohjoispuolinen alue osoitetaan *Lähivirkistysalueena* (VL). Tonteille tapahtuu kulku Sepänrinne-nimisen katualueen kautta. Kaavamuutoksessa osa Sepänrinteen katualueesta poistuu ja Laakerikuja-niminen katualue muuttuu osaksi Sepänrinne-katualuetta.

Kortteleiden 540 ja 542 käyttötarkoitusmerkinnät muuttuvat. Korttelin 540 tontit 1–3 osoitetaan käyttötarkoituksella *Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa asumiseen varatuilla korttelialueilla, alueen muun melun huomioiden, asumiselle asetettujen ohjearvojen ylittymisen (päivällä vanhoilla asuinalueilla 55 dB(AEq) ja uusilla asuinalueilla 50 dB(AEq) sekä yöllä 45 dB(AEq).* (TY). Korttelin 542 tontit 1–4 osoitetaan *Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena* (T), joista tontti 4 laajenee hieman länteen.

Suunnittelualueen eteläosan korttelialueita yhdistetään, jolloin muodostuvat korttelin 203 tontti 1 sekä korttelin 204 tontit 1, 5, 6 ja 7. Samalla poistuu korttelialueiden väliin nykyisessä kaavassa sijoittuvia lähivirkistysalueita, joille toimijat ovat laajentaneet toimintaansa. Kyseiset korttelialueet osoitetaan *Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena* (T). Takomokadun ja Ampuradantien risteyksen länsipuolelle sijoittuva lähivirkistysalue laajenee hieman länteen viereiselle korttelialueelle ja luontoselvityksessä todetun liito-oravien kulkuväylän vuoksi sille osoitetaan suojelumerkintä VL/s (*Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen puustoa saa käsitellä vain harvennushakkuuna siten, että liito-oravan mahdolliset pesä- ja ravintopuut sekä liikkumisen kannalta tärkeä puusto säilytetään.*).

Suunnittelualueen keskiosassa korttelin 542 länsipuolelle sijoittuva lähivirkistysalue laajenee etelään asemakaavattomalle alueelle. Alueelle sijoittuva suojeltu puronotko osoitetaan suojelumerkinnällä luo-3 (*Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain 10 §:ssä tarkoitettu erityisen tärkeä elinympäristö*).

Lisäksi Takomokadun varteen korttelin 542 eteläpuolelle sekä Akselikadun varteen korttelin 545 tontin 1 luoteisnurkkaan osoitetaan *Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueet* (ET).

Hulevesien viivyttämiseksi ja käsittelemiseksi kortteleihin 545 ja 530 osoitetaan korttelikohtainen kaavamääräys hule-2 (*Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, altaiden tai*

säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.). Lisäksi korttelin 545 tontille 1 sekä suunnittelualueen keskiosan lähivirkistysalueelle osoitetaan *Hulevesien käsittelyyn varatut alueet* (hule-1).

Lisäksi asemakaavassa annetaan yleisiä suunnittelumääräyksiä, joilla määrätään mm. pysäköintipaikoista, hulevesien hallinnasta sekä alueen tonttien ja toimintojen suunnittelusta ja toteutuksesta.

Kaikki alkuperäiset asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Linda Leinonen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää asettaa liitteen mukaisen asemakaavaluonnoksen 14 vuorokauden ajaksi julkisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten MRL 62 §:n mukaisesti.
Päätös	Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.