

## **Vihtavuori; Seututien 637 tie- ja liittymäjärjestelyjä koskeva asemakaavan muutos**

90/10.02.03/2021

Kunnanhallitus 01.02.2021 § 31

Valmistelija: kaavasuunnittelija Outi Toikkanen, puh. 050 5687 206

Asemakaavan muutos- laajennusalue sijaitsee Vihtavuorella ja se koskee seututietä 637 sekä siihen liittyvien Vihtavuorentien, Hermannintien ja Haavistontien liittymäalueita. Suunnittelualan rajausta tarkentuu kaavaluonnosvaiheessa. Hanke on ollut esillä kunnanhallituksen 17.6.2019 §143 hyväksymässä kaavoituskatsauksessa 2019.

Keski-Suomen ELY-keskus on käynnistänyt tiesuunnitelman laadinnan alueella lokakuussa 2018. Tiesuunnitelmassa suunnitellaan kaksi uutta suoraa rampia Vihtavuoren eritasoliittymään. Suunnitelmaan sisältyy myös Haavistontien pohjoispään uudelleen linjaus ja sen liittymän ja liittymäjärjestelyjen suunnittelu uuteen turvallisempaan paikkaan. Lisäksi tiesuunnitelmassa tutkitaan Hermannintien liittymän katkaisua seututielle. Suunnitelmaluonnoksia on esitelty yleisölle avoimessa yleisötilaisuudessa 4.6.2019. Tiesuunnitelmaa laatii konsulttina Plaana Oy. Tiesuunnitelman arvioidaan valmistuvan keuhkokuussa 2021. Suunnittelun tavoitteena on muuttaa voimassa olevia asemakaavoja vastaamaan alueelle laadittua tiesuunnitelmaa.

Alueelta on laadittu lisäksi seuraavat suunnitelmat:

- Aluevaraus suunnitelma. Maantien 637 ja Haavistontien liittymän siirto. A - Insinöörit Oy 2016.
- Vihtavuoren Haavistontien alueen maankäytön ja liikenteen visio (luonnos 27.11.2020). Ramboll Finland Oy.
- Seututie 637 ja rata, yksityistie liittymien ja tasoristeysten vähentäminen välillä Jyväskylä – Laukaa ideasuunnitelma. Ramboll Finland Oy 2015.

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- Asemakaavan muutos ja laajennus, vahvistettu 9.7.1987
- Asemakaavan muutos ja laajennus, vahvistettu 7.4.1988
- Asemakaavan muutos ja laajennus, vahvistettu 4.8.1992
- Asemakaavan muutos ja laajennus. Vahvistettu 19.8.1997.

Alustavalle asemakaavan muutosalueelle sijoittuvat seuraavat asemakaavoissa osoitetut merkinnät: kauttakulku- ja sisään tulotie suoja- ja näkemäalueineen (LT), liike- ja toimistorakennusten sekä huoltoasemarakennusten korttelialue (LH), erillispientalojen ja varistorakennusten korttelialue (AO/TV), liikerakennusten korttelialue (KL) sekä näihin liittyvät katu- ja puistoalueet.

### **Vireilletulo**

Asemakaavan muutos ja laajennus käynnistetään ns. vähäisenä kaavoituskohteena, joita kunnanhallitus voi käynnistää tilanteen mukaan. Kaavamuutoksen vireilletulo kuulutetaan Laukaa – Konnevesi –lehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä internet-sivuilla. Vireilletulokuulutuksen yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan yleisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.

Ehdotus

Vt. kunnanjohtaja:

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

Päätös

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus hyväksyi vt. kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Kunnanhallitus 16.01.2023 § 11  
39/10.02.03/2023

Valmistelija: kaavasuunnittelija Outi Toikkanen, puh 050 568 7206

Seututien 637 tie- ja liittymäjärjestelyjä koskevan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 11.2. – 26.2.2021 välisen ajan ja se lähetettiin tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukselle, Keski-Suomen liitolle, Keski-Suomen museolle, Väylävirastolle, VR Group Oy:lle sekä Laukaan kunnan tekniselle toimelle. OAS:sta saatiin Keski-Suomen liiton ja Keski-Suomen museon lausunnot. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. OAS:sta ei jätetty mielipiteitä.

#### **Kaavaratkaisu**

Kaavaluonnoksessa muodostuvat korttelit 70, 74, 75, 83, 92, 94, 95, ja 170 sekä niihin liittyvät lähivirkistys-, katu- ja kevyenliikenteen alueet sekä suojaviher- ja yleisientien alueet.

Suunnittelun lähtökohtana on osoittaa seututie 637 sekä siihen liittyvä Vihtavuorentien liittymäalue yleisen tien alueena (LT) tiesuunnitelman (Mt 637 (Jyväskylätie) liittymä- ja yksityistiejärjestelyt Vihtavuoren taajaman kohdalla) mukaisesti. Yleisen tien alue (LT) laajenee jonkin verran kaavattomalle alueelle alueen etelä- ja pohjoisosissa. Yleisen tien alue (LT) rajausta muutetaan jossain määrin seututien itäpuolella, joten uusi rajausta jonkin verran kaventaa nykyistä lähivirkistysaluetta (VL).

Asemakaavassa osoitetaan Haavistontien uusi seututielle johtava linjaus. Ajoneuvoilla ajo nykyisen Haavistontien liittymästä seututielle katkaistaan ja Haavistontien päähän osoitetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp) sekä suojaviheraluetta (EV). Myös kulku Hermannintieltä seututielle katkaistaan ja Hermannintien pää osoitetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna katuna (pp).

Asemakaavan laajennus koskee Haavistontien uutta linjausta, jossa katualue osoitetaan kaavattomalle alueella. Lisäksi asemakaavan laajennus koskee kolmea asuinrakennuspaikkaa, jotka osoitetaan nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti erillispientalojen alueena (AO) kortteli 70 tontti 6, kortteli 74 tontti 2 ja kortteli 170. Tonttien rakennusoikeus osoitetaan tehokkuuslukuna e=0.1.

Korttelin 75 ja korttelin 74 tontin 1 rajausta tarkistetaan vähäisesti yleisen tien alueen rajauksessa tapahtuvien muutosten johdosta.

Korttelissa 83 liike- ja toimistorakennusten sekä huoltoasemarakennusten korttelialueen (KLH) tontin 1 rakennusala laajennetaan lisärakentamisen mahdollistamiseksi. Rakennusala osoitetaan ohjeellisena. Tontille osoitetaan

rakennusoikeutta 800 k-m<sup>2</sup>. Tontin etelänurkkaan osoitetaan puustoisena säilytettävänä alueenosana (s).

AP -korttelista 92, asuinpientalojen korttelialue, poistetaan kunnan maalle sijoittuvat tontit 1 ja 2, niiden sijoituessa kaavassa osoitetulle melualueelle (me).

Korttelin 94 tontin 1 käyttötarkoitus muutetaan kiinteistön nykyisen käytön mukaiseksi teollisuus- ja varasto-rakennusten korttelialueesta (T) erillispientalojen korttelialueeksi AO.

Korttelista 95 poistetaan kunnan omistamalle alueelle sijoittuva osa ja alue muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Korttelin 95 käyttötarkoitukseksi muutetaan erillispientalojen alue (AO). Korttelista poistuu voimassa olevan kaavan mukainen mahdollisuus varastorakentamiseen.

Suunnittelualueelle ulottuva valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alue, vanha Vihtavuoren ruutitehtaan alue osoitetaan rky -osa-aluemerkinnällä.

Muilta osin kaavassa on osoitettu lähivirkistys- (VL) ja katualueita sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja katuja/teitä, ohjeellisia ulkoilureittejä, istutettavia alueen osia sekä johtoa varten varattuja alueen osia. Luonnoksessa määrätään lisäksi autopaikkojen lukumääristä sekä uudisrakentamisen sijoittumisesta kaavassa osoitetulla melualueella.

Esittelijä	vs. kunnanjohtaja, talous- ja henkilöstöjohtaja Eero Raittila
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää asettaa liitteen mukaisen asemakaavaluonnoksen 30 päivän ajaksi julkisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten MRL 62 §:n mukaisesti.
Päätös	Vs. kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.