

Vihtavuoren tehdasalueen asemakaava

Kunnanhallitus 20.05.2024 § 95
843/10.02.03/2022

Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää asettaa liitteiden mukaisen kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi MRL §62 ja MRA §30 tarkoittamalla tavalla.
Päätös	Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.
Selostus	<p>Vihtavuoren tehdasalueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 26.1.–10.2.2023 välisen ajan. Suunnitelmasta saatiin kolme viranomaislausuntoa. Lausunnot antoivat Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen museo ja Tukes. Vastineet lausuntoihin ovat liitteenä. Hankkeesta on pidetty myös työneuvottelu viranomaisten kanssa 6.10.2023.</p> <p>Asemakaavasuunnittelun taustaksi on laadittu laajat selvitysaineistot kasvillisuus- ja luontotyypeistä, linnustosta, liito-oravasta, rakennetusta ympäristöstä ja hulevesistä. Ennen kaavaehdotusvaihetta täydennetään vielä liito-oravaselvitystä sekä laaditaan lepakkoselvitys.</p> <p>Asemakaavaluonnoksessa on varattu alueet teollisuustoimintaa varten. Asemakaavakartalla osoitetaan yksi suurkortteli kaavamerkinnällä T/kem; Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Kortteli on jaettu kolmeksi tontiksi. Suunnittelualueen eteläkulmaan on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET). Korttelin reuna-alueille sijoittuu suojaviheralueita (EV). Alueen tieverkko on yksityinen eikä katuja ole osoitettu. Ajoyhteydet (ajo) ja pelastustiet (pel) on sen sijaan merkitty kartalle. Rakennusten suurin sallittu korkeus on 40 m maanpinnasta. Suunnittelualue ja uusi asemakaavoitettu alue on kooltaan noin 290 ha. Kokonaisrakennusoikeutta muodostuu 177.956 k-m². Kaava-alueelle ei osoiteta asumista.</p> <p>Alueelta tunnistetut rakennushistorialliset- ja luontoarvot on rajattu kaavakartalle omilla merkinnöillään. Luo-merkinnöillä on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet. Indeksi merkinnän jäljessä yksilöi tarkemmin, mitä luontoarvoa merkinnällä halutaan turvata. Suunnittelualue sijoittuu suuremmalta osin vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle, jonka vuoksi pohjavesialueen raja on osoitettu merkinnällä pv. Suojeltavina rakennuksien on osoitettu rakennusinventoinnin luokan 1 rakennukset. Osa vanhemmasta rakennuskannasta on merkitty myös merkinnällä /s, alue jolla tavoitellaan ympäristön säilymistä.</p> <p>Asemakaavaluonnoksen yleismääräyksissä on määräyksiä mm. Seveso III direktiivin tarkoittaman laitoksen konsultointivyöhykkeestä, pohjavesialueella toimimisesta, hulevesien viivyttämisestä ja käsittelystä, pilaantuneista maista sekä jätevesistä.</p>
Esittelijä	Kunnanjohtaja Linda Leinonen
Valmistelija	Valmistelija: kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, puh. 040 031 7759

Liitteet

- 1 Kaavakartta, kaavaluonnos. Vihtavuoren tehdasalueen asemakaava**
- 2 Kaavaselostus, kaavaluonnos. Vihtavuoren tehdasalueen asemakaava**
- 3 OAS vastineraportti. Vihtavuoren tehdasalueen asemakaava.**
- 4 OAS, kaavaluonnos. Vihtavuoren tehdasalueen asemakaava**

Kunnanhallitus 16.01.2023 § 6

valmistelija kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt p. 0400 317 759

Suunnittelualueena on Vihtavuorella sijaitseva nk. ruutitehtaan tehdasalue, jossa teollista toimintaa on ollut jo vuodesta 1922. Tehdasalueelle on sijoitettu merkittävä osa kotimaisesta räjähd- ja puolustusvälineiteollisuudesta. Alueella toimivien yritysten toimintaan kuuluu tuotteiden kehittäminen, valmistaminen sekä tuotelaadun ja -turvallisuuden varmistaminen koetoiminnalla, tuotteiden valmistuksessa käytettävien välivalmisteiden, happojen ja rä-jähteiden/räjähdysaineiden varastointi.

Tehdasalue sijoittuu seututien 637 länsipuolelle, noin 500 metrin etäisyydelle Vihtavuoren asemakaavoitetusta taajama-alueesta ja asutuksesta. Suunnittelualueen alustava laajuus on noin 250 ha. Alueella on paljon toimintaan liittyvää rakennuskantaa ja sen sisällä kulkee kattava tieverkko.

Tehdasalueella ei ole asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Alueen asemakaavoituksen tavoitteena on tutkia alueen maankäytön, rakentamisen ja toiminnan vaikutukset ympäristöön ja ottaa huomioon alueen toimintaan liittyvät kehittämistarpeet. Lisärakentaminen on viime vuosina perustunut yksittäisiin suunnittelutarveratkaisuihin, mutta rakentamistarve ja toiminnan laatu huomioon ottaen on katsottu tarpeelliseksi tarkastella alueen maankäyttöä asemakaavaprosessilla, jonka yhteydessä laaditaan tarvittavat selvitykset sekä vaikutusten arvioinnit.

Hankkeesta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 15.12.2022.

Hankkeeseen liittyy asemakaavan käynnistämissopimus (viranhaltijapäätös 27.10.2022 §45).

Vireilletulo

Kunnanhallitus käynnistää Vihtavuoren tehdasalueen asemakaavan ja sen vireilletulo 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 Raittilla

Päätösehdotus

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

Päätös

Vs. kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.