

Vihtavuoren teollisuusalueen asemakaava

Kunnanhallitus 20.04.2026 § 94
843/10.02.03/2022

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää asettaa liitteiden mukaisen asemakaavaluonnoksen kaavaehdotuksena nähtäville 30 päivän ajaksi AKL 65 §:n sekä MRA 27 §:n ja 28 §:n tarkoittamalla tavalla.

Päätös Kunnanjohtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus Vihtavuoren teollisuusalueen asemakaava oli kaavaluonnoksena nähtävillä 30.5.–30.6.2024 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta lähetettiin lausuntopyyntö viranomaisille ja muille keskeisille osallisille. Kaavaluonnokseen saapui lausunnot Telia Oy:ltä, Keski-Suomen museolta, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES:lta, Fingrid Oyj:ltä, Jyväskylän kaupungilta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta ja Keski-Suomen ELY-keskukselta. Kaavaluonnokseen ei saapunut mielipiteitä. Saapuneista lausunnoista on laadittu vastineraportti, joka on lisätty kaavaehdotuksen liitteeksi.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ehdotusvaiheessa alueella on tehty aiempaa selvitysaineistoa täydentäviä selvityksiä: viitasammakko-, liito-orava-, korento-, lepakko- ja kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitykset 2024, perustilaselvitys 2024, rakennuslepakotarkistus 2025, liikenneselvitys 2025, asemakaavan soveltuvuus selvitys 2025 ja pääkselvitys 2025. Selvitykset on laatinut Ramboll Finland Oy. Lisäksi kaavan pohjakarttaa on päivitetty.

Asemakaavaehdotuksesta on pidetty viranomaisten kanssa työneuvottelut 11.10.2024 ja 14.4.2025, joissa käsiteltiin kaavaluonnoksesta saatuja palautteita, alustavaa kaavaehdotusta, uusia luontoselvityksiä, vaikutusten arviointeja ja niiden täydennystarpeita sekä keskusteltiin jatkotoimenpiteistä ennen ehdotuksen nähtäville asettamista.

Kaavaehdotus:

Kaavaluonnos on valmisteltu kaavaehdotukseksi saapuneet lausunnot ja tarkentunut selvitysaineisto huomioiden.

Niiden pohjalta kaavakarttaan on tehty seuraavat merkittävimmät muutokset: Kaavakarttaan on päivitetty luontoarvoihin liittyviä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä (mm. päivitetty luo- ja vi-merkintöjä ja -määräyksiä), rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin liittyviä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä (mm. täydennetty /s-merkintää) ja lentoestelupaan liittyvää yleismääräystä sekä tehty vähäisiä korjauksia muihin yleismääräyksiin ja päivitetty kaavan pohjakarttaa.

Kaavaselostukseen on tehty seuraavat merkittävimmät muutokset:

Selostusta on täydennetty erityisesti turvallisuuden, liikenteen ja luonnonympäristön osalta. Muihin osioihin on tehty vähäisiä tarkistuksia. Kaavan vaikutusten arviointia on päivitetty erityisesti kasvillisuuteen ja eläimistöön, maisemaan, turvallisuuteen ja ilmastoon kohdistuvien vaikutusten osalta sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja sisältövaatimusten osalta. Lisäksi on täydennetty tietoja tehdyistä selvityksistä ja kaavaprosessin kulkua kuvaavia tietoja (kyseiset tiedot päivitetty myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan). Kaavaselostuksen liiteaineistoon on lisätty ehdotusvaiheessa tehdyt selvitykset

sekä luonnosvaiheen palautteiden vastineraportti ja asemakaavan seurantalomake. Selvitysaineisto (poislukien vain viranomaiskäyttöön tarkoitetut aineistot) on kokouksessa oheismateriaalina.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen
Valmistelija Kaava-suunnittelija Anna Haapanen, puh. 050 524 8064

Kunnanhallitus 20.05.2024 § 95

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää asettaa liitteiden mukaisen kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi MRL §62 ja MRA §30 tarkoittamalla tavalla.

Päätös Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

Selostus 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.

Asemakaava-suunnittelun taustaksi on laadittu laajat selvitysaineistot kasvillisuus- ja luontotyypeistä, linnustosta, liito-oravasta, rakennetusta ympäristöstä ja hulevesistä. Ennen kaavaehdotusvaihetta täydennetään vielä liito-oravaselvitystä sekä laaditaan lepakkoselvitys.

Asemakaavaluonnoksessa on varattu alueet teollisuustoimintaa varten. Asemakaavakartalla osoitetaan yksi suurkortteli kaavamerkinnällä T/kem; Teollisuus- ja varastorakennusten korttialue, 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.

Alueelta tunnistetut rakennushistorialliset- ja luontoarvot on rajattu kaavakartalle omilla merkinnöillään. Luo-merkinnöillä on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet. Indeksimerkinnän 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.

Asemakaavaluonnoksen yleismääräyksissä on määräyksiä mm. Seveso III direktiivin tarkoittaman laitoksen konsultointivyöhykkeestä, pohjavesialueella

toimimisesta, hulevesien viivyttämisestä ja käsittelystä, pilaantuneista maista sekä jätevesistä.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija Valmistelija: kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, puh. 040 031 7759

Liitteet

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.

- 1 Kaavakartta, ehdotus 20.4.2026. Vihtavuoren teollisuusalueen asemakaava.**
- 2 Kaavaselostus, ehdotus 20.4.2026. Vihtavuoren teollisuusalueen asemakaava.
- 3 OAS 20.4.2026. Vihtavuoren teollisuusalueen asemakaava.
- 4 Asemakaavan seurantalomake, ehdotus 20.4.2026. Vihtavuoren teollisuusalueen asemakaava.
- 5 Vastineraportti luonnosvaiheen palautteisiin. Vihtavuoren teollisuusalueen asemakaava.