

Viisarimäen yritysalueen ja Leppävedenrannan asemakaavamuutos - hyväksyminen

Tekltk 24.08.2022 § 66

Valmistelija tekninen johtaja Jari Lämsä, p. 040 630 4035 ja toimistosihteeri Minna Siltala, p. 040 683 4600

Tekltk 19.01.2022 § 5

Valmistelija(t): kunnanjohtaja Helena Vuopionperä-Kovanen, puh. 050 307 6114 ja toimistosihteeri Minna Siltala, puh. 040 683 4600

Viisarimäen alue on 2016 kaavoitettu teollisuus- ja varastorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamat-tomien teollisuusrakennusten alueeksi. Rakennetusta kerrosalasta viidennessä sallitaan kaavassa käytettäväksi pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä- ja toimistotiloja varten, lisäksi osalla alueesta sallitaan myös yri-tyksen henkilökunnan käyttöön tarkoitetut asuinrakennukset / huoneistot. Kunnallistekniikka (kadut, vesihuolto ja valaistus) on valmiina, mutta alueelle ei ole tullut toimijoita.

Kesäkuussa 2021 tehtiin valtuustoaloite yritysalueen käyttötarkoituksen laajentamisesta elinkeino- ja yritys-alueeksi. Käyttötarkoituksen laajennuksella pyritään edesauttamaan alueen rakentumista. Kunnanhallitus päätti elokuussa 2021 aloitteen lähettämisestä hallintopalveluiden ja teknisen toimen valmisteltavaksi. Viisarimäen asemakaavan muutoksen tavoitteena on sallia alueella muukin kuin vain itse alueella tehtävään teolliseen tuotantotoimintaan liittyvä kaupallinen elinkeino- ja yritystoiminta. Päätaavoite on saada alue ra-kentumaan ja infralle käyttöä.

Leppävedenrannan yhteydessä tehdään läntisellä osa-alueella muutos tonttijakoon. Tonttijaon muutos mahdollistaa paremman kulkuyhteyden satama-alueelle. Itäisellä osa-alueella poistetaan tarpeeton s-1 - aluevaraus. Aluevarauksen poiston yhteydessä pyritään alueen maankäyttö palauttamaan aikaisemmin voi-massa olleen asemakaavan mukaiseksi.

Viisarimäen kaavamuutosalue (kiinteistö 850-405-2-204 Heittokangas) sijaitsee kirkonkylän keskustasta 2 km etelään. Alueen koko on 8,4880 ha ja sen omistaa Toivakan kunta. Leppävedenrannalla tehdään vähäiset muutokset kahdelle alueelle, joiden koko on yhteensä 2,8570 ha. Kaikki kolme muutosaluetta yhdessä ovat kooltaan 11,3450 ha. Leppävedenrannan alueen muutokset koskevat tiloja 850-405-5-338, 850-405-5-344, 850-405-5-471, 850-405-5-669 ja 850-405-878-8.

Tekninen lautakunta on päätöksellään 27.10.2021 § 95 päättänyt aloittaa Viisarimäen yritysalueen asemakaava-alueen muutoksen. FCG:n toimesta on laadittu oheismateriaalina oleva Viisarimäen yritysalueen ja Leppävedenrannan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville ja osallisille varataan mahdollisuus jättää siitä mielipiteensä. Aikaa mielipiteen jättämiselle on varattava 30 päivää.

FCG Oy:n arkkitehti Tuomo Järvinen on kokouksessa paikalla asiantuntijana pykälän esittelyn ajan.

Ehdotus: Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Viisarimäen ja Leppävedenrannan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättää asettaa sen yleisesti nähtäville.

Arkkitehti Tuomo Järvinen FCG Oy:ltä oli kokouksessa läsnä asiantuntijana tämän pykälän esittelyn ajan klo 16.41-17.01

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Toimenpiteet: Kunnanhallitukseen

Kh 24.01.2022 § 4

Valmistelija(t):

Ehdotus: Kunnanhallitus päättää hyväksyä Viisarimäen ja Leppävedenrannan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättää asettaa sen yleisesti nähtäville.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään pöytäkirjaan, että arkkitehti Tuomo Järvinen FCG Oy:ltä oli läsnä kokouksessa asiantuntijana pykälän esittelyn ajan klo 16.35-16.47.

Tekltk 23.03.2022 § 30

Valmistelija(t): kunnanjohtaja Helena Vuopionperä-Kovanen, puh. 050 307 6114 ja toimistosihteeri Minna Siltala, puh. 040 683 4600

Tekninen lautakunta on päätöksellään 27.10.2021 § 95 aloittanut Viisarimäen yritysalueen ja Leppävedenrannan asemakaavamuutoksen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidettiin nähtävillä 27.1. - 1.3.2022 välisenä aikana ja siitä annetut kommentit on koottu kaavaselostukseen.

Viisarimä yritysalueen ja Leppävedenrannan asemakaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 30 vuorokauden ajaksi. Kuulutus nähtävillä olosta julkaistaan kunnan kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä Paikallisuutiset-lehdessä.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §:

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §:

Mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä tarkoitettu tilaisuuden varaaminen osallisille mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa voidaan tehdä asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti tai suullisesti taikka erityisessä kaavaa

*koskevassa tilaisuudessa taikka muulla sopivaksi katsottavalla tavalla.
Tässä yhteydessä voivat mielipiteensä esittää myös muut kunnan jäsenet.*

Kaavan valmisteluaineistoon voi tutustua osoitteessa:
<https://www.skjkl.fi/Toivakka/Viisari2/>

- Ehdotus: Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle Viisarimäen yritysalueen ja Leppävedenrannan asemakaavamuutoksen luonnoksen hyväksymistä ja sen nähtävillä asettamista 30 vuorokauden ajaksi.
- Päätös: Merkitään pöytäkirjaan, että arkkitehti Tuomo Järvinen FCG Oy:ltä oli läsnä kokouksessa asiantuntijana pykälän esittelyn ajan klo 16.37-17.01.
- Hyväksyttiin yksimielisesti.
- Toimenpiteet: Jatkokäsittelyyn kunnanhallitukseen
- Kh 28.03.2022 § 81 Valmistelija(t): kunnanjohtaja Helena Vuopionperä-Kovanen, 050 307 6114
- Ehdotus: Kunnanhallitus päättää hyväksyä Viisarimäen yritysalueen ja Leppävedenrannan asemakaavamuutoksen luonnoksen ja päättää asettaa sen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.
- Päätös: Merkitään pöytäkirjaan, että arkkitehti Tuomo Järvinen FCG Oy:ltä oli läsnä kokouksessa asiantuntijana pykälän esittelyn ajan klo 16.35-16.48.
- Hyväksyttiin yksimielisesti.
- Toimenpiteet: *****
- Tekninen Itk 24.8.2022 Viisarimäen yritysalueen ja Leppävedenrannan asemakaavamuutoksen luonnos pidettiin nähtävillä ajalla 6.4. – 9.5.2022. Luonnoksesta saatiin neljä lausuntoa ja kaavoittajan laatimat vastineet lausuntoihin on annettu kaavaselostuksessa.
- FCG Oy:n Tuomo Järvinen on laatinut Viisarimäen yritysalueen ja Leppävedenrannan asemakaavamuutoksen ehdotuksen ja se asetetaan 30 päivän ajaksi yleisesti nähtäville (MRL 65 §) ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisilla on mahdollisuus antaa ehdotuksesta palautetta (muistutus). Nähtävillä pitämisestä tiedotetaan lehtikuulutuksella Paikallisuutiset -lehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja kotisivulla.
- Kaavan valmisteluaineistoon voi tutustua osoitteessa:
<https://www.skjkl.fi/Toivakka/Viisari2/>
- Esittelijä Tekninen johtaja Jari Lämsä
- Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle Viisarimäen yritysalueen ja Leppävedenrannan asemakaavamuutoksen ehdotuksen sekä vastineiden hyväksymistä ja nähtäville asettamista 30 vrk ajaksi.
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti.
- Päätös Merkitään pöytäkirjaan, että Tuomo Järvinen, arkkitehti FCG Oy, oli kokouksessa mukana puhelimitse tämän pykälän esittelyn ajan klo 16.37 - 17.01.

Hyväksyttiin yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Kh 12.09.2022 § 199

Valmistelija	Kunnanjohtaja Helena Vuopionperä-Kovanen, 050 307 6114
Esittelijä	Kunnanjohtaja Helena Vuopionperä-Kovanen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä Viisarimäen yritysalueen ja Leppävedenrannan asemakaavamuutoksen ehdotuksen ja vastineet ja asettaa sen nähtäville 30 vrk:n ajaksi.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti. Jari Lämsä poistui kokouksesta klo 17.38.

Tekltk 16.11.2022 § 86
22/10.02.03/2022

Valmistelija	tekninen johtaja Jari Lämsä, p. 040 630 4035 ja toimistosihteeri Minna Siltala, p. 040 683 4600 Viisarimäen yritysalueen ja Leppävedenrannan asemakaavamuutoksen kaavaehdotus pidettiin yleisesti nähtävillä ajalla 21.9. – 24.10.2022. Kaavaehdotuksesta pyydettiin eri viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta ei ole jätetty muistutuksia. Kaavaehdotuksesta saatiin seuraavan sisältöiset lausunnot, joihin ei ole tarvetta antaa vastineita. Keski-Suomen ELY-keskus - Ei lausuttavaa. Järvi-Suomen Energia Oy - Järvi-Suomen Energialla on kyseisellä kaavamuutosalueella sähkö- ja televerkkoja. Alueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee 110 kV ilmajohtoa, sekä 20 kV ja 0,4 kV sähköverkkoja. Mikäli kaavan muutos aiheuttaa muutoksia olemassa olevaan sähkö- tai televerkkoon esim. siirto tai suojaustarpeita, kustannuksista vastaa työn tilaaja. Keski-Suomen museo - Rakennetun kulttuuriympäristön osalta Keski-Suomen museo on tehnyt paikalle katselmuksen syksyllä 2022. Kohde todettiin edustavaksi ja sitä hoidetaan. Kohteen osalta asemakaava-aineisto voidaan todeta ajantasaiseksi ja suojelumerkinnot noudattavat Toivakan yleiskaavan linjauksia. Asemakaavassa osoitettu suojelumääräys on rakennuksien kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen osalta riittäviä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Viisarinmäen kohdalla on tunnistettu kaavamuutosalueen vieressä oleva Muinaismuistolailla (1963/295) suojeltu pyyntikuopastoalue (Vehmaskangas) https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000002343 Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta kyseiseen kohteeseen.
--------------	---

Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa kaavamuutoksiin arkeologisen kulttuuriperinnön eikä rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Telia Finland Oyj

- Telialla on Viisarimäessä Heittokankaantien varressa valmiusputkitus. Se on pidettävä ehjänä rakennustöiden aikana. Mahdollisista siirroista oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen siirtotarvetta. Siirrot tehdään sulan maan aikana. Mahdolliset siirrot tehdään tilaajan kustannuksilla. Leppävedenrannasta ei ole lausuttavaa.

Keski-Suomen liitto

- Keski-Suomen liitolla ei ole maakuntakaavoituksen näkökulmasta huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta. Kaavaratkaisun ja ehdotusvaiheen muun aineiston (kaavaselostus) mukaan Viisarimäen alueen TYKL-korttelialueelle ei muodostu lainvoimaisessa maakuntakaavassa määriteltyä seudullisen vähittäiskaupan suuryksikköä. Maakuntakaavassa on seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alarajaksi määritelty 4 000 k-m² sekä päivittäis- että erikoistavarakaupassa Toivakan alueella.

Toimenpiteet ehdotusvaiheen palautteen johdosta:

- Ei tarvetta vastineisiin. Järvi-Suomen Energia Oy:n ja Telia Finland Oyj:n lausumat lisätään tiedoksi kaavaselostuksen kohtaan "kaavan toteuttaminen".

Valmisteluaineistoon on mahdollista tutustua osoitteessa:

www.skjkl.fi/Toivakka/Viisari2/

Esittelijä

Tekninen johtaja Jari Lämsä

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että Viisarimäen yritysalueen ja Leppävedenrannan asemakaavamuutos hyväksytään kaavaehdotuksen mukaisessa muodossaan.

Hyväksytty Viisarimäen yritysalueen ja Leppävedenrannan asemakaavamuutos asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi ja siitä tiedotetaan MRL 67 §:n ja MRA 94 §:n mukaisesti.

Viisarimäen yritysalueen ja Leppävedenrannan asemakaavamuutos tulee voimaan, kun siitä on tiedotettu ja kuulutettu MRL 200 §:n ja MRA 93 §:n mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.