

25.3.2026

ITÄINEN SEPPÄLÄNKANGAS -ASEMAKAAVAN LAAJENNUS JA MUUTOS

Kaavatunnus 64:004

KOOSTE EHDOTUSVAIHEEN PALAUTTEESTA JA KAAVOITTAJAN VASTINEET

Asemakaavan laajennus- ja muutosehdotus oli nähtävänä 20.1.–19.2.2026 välisen ajan. Kaavaehdotusta esiteltiin 2.2.2026 järjestetyssä asukastilaisuudessa, johon oli myös mahdollista osallistua verkkoyhteyden kautta. Tilaisuuteen osallistui 31 henkilöä, joista 9 osallistui verkon kautta. Kaavaehdotuksesta annettiin nähtävänäolon aikana seitsemän lausuntoa ja neljä muistutusta. Yksi muistutuksista jätettiin nähtävänäoloajan päätyttyä jälkeen, mutta se on huomioitu kaavan palautteena.

Lausunnon antoivat Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Alva Sähköverkko Oy, Keski-Suomen elinvoimakeskus, Keski-Suomen Liitto, Lupa- ja valvontavirasto, Keski-Suomen museo sekä Väylävirasto. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Alva Sähköverkko Oy, Keski-Suomen liitto ja Keski-Suomen museo ilmoittivat, ettei niillä ollut kaavaehdotuksesta lausuttavaa.

Muistutuksen esitti yksityishenkilöt, yksi lähiympäristön yritys sekä Keski-Suomen liito-oravayhdistys ry.

Alla on tiivistetty kooste lausunnoista ja muistutuksista sekä kaavoittajan antamat vastineet niihin. Alkuperäiset lyhentämättömät lausunnot ja muistutukset ovat mukana kaavaan liittyvässä päätöksenteossa ja nähtävillä asemakaavoituksessa.

LAUSUNNOT**Keski-Suomen elinvoimakeskus**

Elinvoimakeskus toteaa, että luonnosvaiheen lausunnossa mainittu seututien 637 tiesuunnitelma on jäänyt osin hyväksymättä, minkä vuoksi tavoitetilan huomioiminen edellyttää suunnitelmien laatimista uudelleen. Kaavaa varten laadittu liikenneselvitys ei ota kantaa, miten kaava-alueen rakentamisesta johtuvat kuljetukset vaikuttaisivat alueen tiesuunnitteluun, ja millaiset toimenpiteet liikenneverkon kannalta olisivat välttämättömiä.

Kaavaselostuksessa tulisi kuvata uudelleen seututien kautta kulkevien kuljetusten risteävyyksiä jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyksien kanssa, sekä täydentää näihin yhteyksiin kohdistuvaa vaikutusten arviointia myös vaihtoehtoisten kuljetusreittien osalta, kuten esimerkiksi Yritystien tasoliittymästä.

Lisäksi elinvoimakeskus huomauttaa seututien melualueen (55 db) huomioimisesta virkistysalueen kaavamerkinnöissä.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavan laadinnan yhteydessä on tunnistettu seututien 637 (Laukaantie) tiesuunnitelman tilanne ja sen toteutuneisuus. Luonnosvaiheen lausunnon perusteella liikenneselvitystä myös täydennettiin tiesuunnitelman tilanteen osalta. Ehdotusvaiheen lausunnon perusteella kaavaselostukseen on päivitetty työmaaliikennettä risteävien jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien liittymäkohtien turvallisuuden ja sujuvuuden vaikutusten arviointia. Kaava-alueen rakentamisesta aiheutuvasta liikenteestä ei ole liikenneselvityksen yhteydessä nähty tarpeellisia muutostoimenpiteitä nykyiseen liikenneverkkoon, vaan vaikutuksia on tarkasteltu vertailemalla ajantasakaavan ja kaavaratkaisulla mahdollistettavan toiminnan maksimaalisia liikennemääriä. Rakentamisen aikaisiin työmaakuljetuksiin vaikuttaa hankkeen vaiheistus ja kokonaisaikataulu, jotka eivät ole kaavaa laatiessa tarkemmin tiedossa. Itäisen korttelialueelle laaditussa yleistasauksessa on pyritty sisäiseen massatasapainoon, jolloin ylijäämästä johtuvia työmaakuljetuksia olisi mahdollisimman vähän seututien suuntaan. Arviota työmaaliikenteestä on täydennetty kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa.

Lausunnon perusteella on osa lähivirkistysalueesta (VL) muutettu suojaviheralueeksi (EV-2) seututien 637 tieliikenteen melualueen (55 dB) huomioimiseksi. EV-2-alueen kaavamääräys huomioi myös liito-oravan liikkumisen kannalta riittävän puuston säilyttämisen. Muilta osain lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaratkaisuun.

Lupa - ja valvontavirasto

Keski-Suomen ELY-keskus on antanut lausunnon kaavaluonnoksesta nähtävänäolon aikana. Lupa- ja valvontavirasto lausuu asemakaavaehdotuksesta vielä luonto- ja pinta- sekä pohjavesiasioiden osalta seuraavaa:

Luonnonsuojelu

ELY-keskus on aikaisemmin tuonut esille launnossaan liito-oravan kulkuyhteyksistä, että nykyiset yhteydet Kuormaajankaaren suuntaan toteutuvat vain yksittäisten puiden kautta ja arviointia olisi täydennettävä myös muista suunnista. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kaavassa tulisi osoittaa leveä ja puustoinen ekologinen käytävä myös länsi- itä-suuntaan, jotta yhteys itäisiin ja pohjoisiin elinpiireihin sekä Pysäkkivuoren suuntaan säilyy. Kulkuyhteydet tulisi merkitä kaavakartalle selkeästi. Kulkuyhteyksien tulee olla riittävän leveitä, jotta ne eivät altistu tuulituhoille. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan suojelu (s-1) ei yksin turvaa elinkelpoista liito-oravapopulaatiota, sillä laji tarvitsee useita toisiinsa kytkeytyviä elinympäristöjä ja laajoja latvusyhteyksiä. Kaavassa tulee varmistaa, ettei ydinalueita tai kulkureittejä heikennetä.

Kaavoittajan vastine:

Ehdotusvaiheen lausuntojen perusteella kaava-alueen länsiosaan sijoittuva liito-oravien pohjois-eteläsuuntainen kulkuyhteys on huomioitu kaavakarttaan liito-oravan kulkuyhteyttä turvaavalla määräyksellä muuttamalla osa VL-alueesta VL-1- ja EV-2-alueiksi. Kyseisten määräysten mukaisilla lähivirkistys- ja suojaviheralueilla tulee säilyttää liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto. Määräyksillä varmistetaan liito-oravan kulkuyhteyden säilyminen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikalta pohjoiseen ja etelään sekä länteen Laukaantien yli yleiskaavassa osoitetun viheryhteystarpeen mukaisesti. Liito-oravan kulkuyhteyksiä on tarkasteltu laajalla maisematasolla ja kaava-alueelle ei ole nähty tarpeellisenä osoittaa laajempaa itä-länsisuuntaista kulkuyhteyttä. Kaupungin yleiskaavassa ei ole osoitettu koko kaava-alueen läpi kulkevaa itä-länsisuuntaista ohjeellista viheryhteystarvetta. Lisäksi nykytilanteessa suunnittelualueen itäinen pohjoisosa on raivattu ja puustoton. Myöskään kaava-alueen itäpuolen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse liito-oravan tiedossa olevia elinpiirejä, joihin yhteyksien turvaaminen olisi arvioitu tärkeäksi. Kaavaselostukseen on vielä tarkennettu liito-oravan elinympäristöverkoston kuvausta suhteessa kaava-alueeseen, mikä selventää kaava-alueella tavoiteltavia liito-oravan kulkuyhteyksiä. Länsi-itäsuuntainen yhteys on arvioitu sijoittuvan ekologisesti laadukkaimpana Koillisväylän eteläpuolella, Pysäkkivuoren puolella, ja joka on asemakaavoitetulta osaltaan osoitettu VL-alueeksi. Liito-oravien kulkuyhteyksiä on kuvattu myös kaavaselostuksen liitteessä 7.

Pinta- ja hulevedet

Pinta- ja hulevesien osalta Lupa- ja valvontavirastolla ei ole huomautettavaa. Kaavaehdotuksessa on huomioitu Keski-Suomen ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnossa esille tuomat asiat.

Pohjavesi

Maaperätiedot on käsitelty asemakaavaselostuksessa selkeästi. Suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Vuonna 2014 pohjavesiluokituksesta poistettu Seppälänkankaan pohjavesialue on sijainnut suunnittelualueen länsipuolella ja osa suunnittelualueesta on sijainnut em. pohjavesialueella. Pohjavesitietoja on kaavaselostuksessa tuotu hyvin esiin, mutta pohjavesiin liittyviä asioita olisi tullut käsitellä omana kappaleenaan eikä yhdistettynä vesistöihin tai sammutusjätevesiin. Pohjaveden suojelutarve ja pilaamiskielto ovat voimassa alueilla, joiden maaperän ominaisuudet mahdollistavat pohjaveden muodostumisen ja varastoitumisen, vaikka ne eivät olisi luokiteltuja pohjavesialueita, kuten esimerkiksi Seppälänkankaalla. Näillä alueilla tarvittavat vesiensuojelutoimenpiteet, kuten esimerkiksi hulevesien johtaminen ja kemikaalien varastointi, tulee huomioida asemakaavamääräyksissä.

Asemakaavoituksen suunnittelun yhteydessä alueella ei ole tehty maaperä- tai pohjavesitutkimuksia. On mahdollista, että moreenin ja turvekerroksen alapuolella esiintyy vettä hyvin johtavia maalajeja. Suunnittelualueen toteuttaminen vaatii kallioalueiden räjäytyksiä, murskauksia, massanvaihtoja, maanpinnan tasauksia ja pehmeikköjen tiivistämistä. Louhinnasta voi syntyä hallitsemattomia pohjavesivaikutuksia ja edelleen pintavesivaikutuksia. Asemakaavamääräyksissä tulee edellyttää

maaperä- ja pohjavesiolosuhteiden tarkempi tutkiminen ennen rakentamista sekä yksityiskohtaiset, vaiheittaiset vesienhallinta ja hulevesisuunnitelmat rakentamisen etenemisen mukaan. Mikäli alueen rakentamisessa hyödynnetään ylijäämämassoja tai uusiomateriaaleja, ei niistä saa aiheutua maaperän ja pohjaveden pilaantumista.

Kaavaselostuksessa on kappaleessa 2.2.3 todettu, että datakeskuksen toiminta ei alustavien tietojen mukaan aiheuta merkittävää riskiä maaperään. Datakeskuksessa käytetään ympäristölle haitallisia kemikaaleja, ja toiminnassa tarvitaan varavoimaa ja niiden polttoaineita sekä muuntajia. Palotilanteessa syntyvä sammutusjätevesi voi sisältää ympäristölle haitallisia kemikaaleja. Kaavamääräyksissä tulee huomioida kemikaalien varastointi, tarvittavat suoja-altaat ja muut turvamääräykset.

Suunnitteluasiakirjoissa on esitetty, että datakeskuksen lähtökohtana on ilmajähdytys ja Suomi on viileän ilmastonsa vuoksi erinomainen paikka ilmajähdytyksen hyödyntämiseen. Jähdytyslaitteistoihin tarvitaan kemikaaleja. Kesäaika voi Suomessakin olla erittäin lämmin. Tämä olisi tullut käsitellä kaavaselostuksessa tarkemmin. Kaavamääräyksissä tulee esittää tarvittavat suojamääräykset jähdytyksessä käytettävistä kemikaaleista.

Asiakirjoissa ei ole käsitelty riittävällä tarkkuudella poikkeustilanteita. Poikkeustilanteita voi aiheutua esimerkiksi rakentamisen aikaisesta äkillisestä pohjaveden purkautumisesta ja siitä aiheutuvasta muutoksesta pintavesivalumiin ja edelleen vesitaseeseen. Kaavamääräyksissä tulee esittää tarpeelliset ohjeistukset hulevesien ohjaamisesta ja viivytyksistä poikkeustilanteissa.

Kaavoittajan vastine:

Nähtävänä olleessa kaavaehdotuksessa on huomioitu vesiensuojelutoimenpiteitä useilla kaavamääräyksillä, jotka huomioivat pohjaveden suojelua muun muassa alueella mahdollisesti varastoitavilta kemikaaleilta sekä hulevesien ohjaamista korttelialueella ja sen ympäristössä.

Asemakaavamääräyksissä on määritelty maaperä- ja pohjavesiolosuhteiden tarkempi tutkiminen ennen rakentamista omina kaavamääräyksinään. Lisäksi määräyksissä edellytetään vaiheittaiset vesienhallinnat sekä pohjaveden että hulevesien osalta rakentamisen etenemisen mukaan. Kaavaratkaisuuon on tehty täydennyksiä pohjavesiä koskeviin suojusmääräyksiin. Määräyksissä on viitattu tarkennuksena vaarallisten aineiden esimerkkinä polttoaineisiin ja jähdytykseen tarvittaviin kemikaaleihin. Lisäksi hulevesimääräyksissä on tarkennettu, että sammutusjätevesien lisäksi myös pohjaveden laadulle vaaralliset aineet on otettava huomioon järjestelmiä suunniteltaessa. Annetun lausunnon mukaisesti lisättiin kaavaehdotukseen kaavamääräys "Mikäli alueen rakentamisessa hyödynnetään ylijäämämassoja tai uusiomateriaaleja, ei niistä saa aiheutua maaperän ja pohjaveden pilaantumista.". Lähivirkistysalueille (VL) osoitetut sijainniltaan ohjeelliset hulevesien viivytykseen ja käsittelyyn liittyvät aluevaraukset (hu) toimivat myös yleisten alueiden hulevesien ohjaamisessa ja niiden hallinnassa mahdollisissa poikkeustilanteissa, kuten hule- ja pohjavesien tulvimisen yhteydessä.

Kaavaehdotukseen on lisätty kolmas sijainniltaan ohjeellinen hu-aluevaraus länsiosan lähivirkistysalueelle. Pohjavesiä koskeva vaikutusten arviointi on erotettu omaksi kappaleekseen kaavaselostuksen kohdassa 5.5.1.

Tukesin kaavaluonnokseen antaman lausunnon mukaan kaavaratkaisun mukaiset hulevesien ja sammutusjätevesien määräykset takaavat riittävän turvallisuustason myös poikkeustilanteissa sekä ovat osa ympäristöriskien hallintaa. Alueelle rakennettavien tulvareittien ja yläpuolisten valuma-alueiden hallintarakenteiden avulla varaudutaan rankkasateiden ja poikkeustilanteiden aiheuttamien vesimäärien johtamiseen hallitusti. Kaavamääräyksissä ei ole tarkoituksenmukaista määrätä poikkeustilanteissa vaadittavia yksityiskohtaisempia toimenpiteitä hulevesien ohjaamisesta ja viivytyksestä, joita tullaan määrittelemään tarkemmalla tasolla hankkeen lupavaihekäsittelyissä kuten ympäristöluvassa.

Kaavaselostukseen on täydennetty kaavan vaikutusten arviointia kohdassa 5.5.1.

Väylävirasto

Väyläviraston mukaan kaavaratkaisua on täydennetty värinävaikutusten huomioimiseksi. Täydennykset on tehty luonnosvaiheessa annetun lausunnon perusteella riittävällä tavalla.

Väylävirasto muistuttaa, että radan läheistä rakentamista suunniteltaessa on huomioitava radan nykyiset kuivatusjärjestelmät. Lisääntyvät hulevedet (erityisesti vettä läpäisemättömän pinnan lisääntyessä), myös rankkasateet huomioon ottaen, eivät saa lisätä radan alittaviin rumpuihin eivätkä radan sivuojiin kohdistuvaa kuormitusta. Uusilla kortteli- ja katualueilla muodostuvia sade- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa radan kuivatusjärjestelmiin. Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee varmistua, että alueella muodostuvat hulevedet eivät vaikuta radan kuivatusta tai aiheuta haittaa radan rakenteille. Mikäli uusia hulevesiä johdetaan radan alittavan rummun kautta, tulee selvittää rummun kapasiteetin riittävyys. Tarvittaessa on toteutettava viivytyksaltaita tai lisättävä rummun kapasiteettia. Tarkasteluissa on huomioitava ohje Teiden ja ratojen kuivatuksen suunnittelu (Väyläviraston ohjeita VO 93/2023).

Kaavoittajan vastine:

Kaavaratkaisu ja määräykset perustuvat alueelle laadittuun hulevesien hallinnan esisuunnitelmaan, jossa on huomioitu myös radan kuivatus sekä sen alittavat hulevesireitit. Esisuunnitelmassa esitetyt hulevesien ohjaamisen toimenpiteet tarkentuvat kaavan toteutumisen yhteydessä. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaratkaisuun.

MUISTUTUKSET

Muistutus 1

Yritystie 4:ssä toimiva yrityksemme haluaa muistuttaa tulevasta kaava-alueen toteutusvaiheen rakennustöissä tapahtuvasta tärinästä, mikä voi aiheuttaa häiriötä yrityksen herkkään tuotantoon ja sen laitteisiin. Olemme huolissamme alueen louhinnan aiheuttamista mahdollisista tuotantokatkoksista ja pyydämme, että alueella tehtävät räjäytystyöt ja muu tärinää aiheuttava toiminta huomioisi yrityksemme ja naapuruston yritystoiminnan. Yrityksellämme ei ole muuta huomautettavaa kaavan sisältöön.

Kaavoittajan vastine:

Louhintaan liittyvä suunnittelu ja toiminta-ajat tarkentuvat hankkeen toteutusvaiheen suunnittelussa ja vaadittavien lupakäsittelyjen yhteydessä. Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaratkaisuun.

Muistutus 2 (23 allekirjoittanutta)

Yhdistyksemme toteaa kaavaehdotuksen olevan jossain määrin parempi liito-oravan kannalta kuin kaavaluonnos. Huomautamme edelleen kaavaluonnoksessa mainituista puutteista käytetyissä termeissä, esimerkiksi ydinalue -sanalla. Katsomme, ettei VL-alueen osalta metsänkäsittelyä ole riittävällä tavalla huomioitu tai rajoitettu liito-oravan näkökulmasta. Mielestämme kaavoittaja on ylenkatsonut luonnosvaiheen palautteessamme esille nostettuja epäkohtia eikä ole edes maininnut mielipidettämme, mikä on hallintotavan ja alueidenkäyttölain 65.2 §:n vastaista toimintaa.

Palautteemme on käsitelty huolimattomasti esimerkiksi risupesien tutkimisten ja aluemainintojen osalta. Kaavaehdotuksen mukaiset korttelialueet tulevat niin lähelle liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, että se tutkimustiedon mukaan laskee lajin esiintymistodennäköisyyttä. Tämä edellyttäisi mielestämme hankkeeseen luonnonsuojelulain 83 §:n mukaista poikkeuslupaa.

Kaavoittajan vastine:

Luonnosvaiheen nähtävänäolon aikana antamamme mielipide ja sen asiasältö on huomioitu kaavan laajennuksen ja muutosehdotuksen valmistelussa, sekä ollut asiantuntijoilla ja päätöksenteossa käytössä ehdotusvaiheessa. Luonnosvaiheen nähtävänäolon palautteen yhteenvetoon koottiin tiivistetysti kaikkien saatujen mielipiteiden pääkohdat sekä annettiin niihin vastineet aihealueittain. Ehdotusvaiheen kaavaratkaisuun laajennettiin s-1-alueen rajausta sekä täydennettiin kaavaselostusta kohdassa 3.2.1 luontoselvityksen osalta ja kohdassa 5.5.1 kaavan vaikutusten arvioinnissa.

Muistutuksessa viittaamamme alueidenkäyttölain 65 § koskee kaavan ehdotusvaiheen nähtävänäoloa ja sen aikana jätettyä palautetta, ei luonnosvaiheen nähtävänäoloa ja

aikana jätettyä palautetta. Alueidenkäyttölain 65 § mukaisesti tullaan antamaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Toimimme ympäristöministeriön ohjeistuksen mukaan ja sen mukaisia termejä käyttäen. Alueen metsänkäsittely tehdään kaupungin metsänohjelman linjausten ja hoitoluokitusten mukaisesti, joissa huomioidaan suojeltavat metsäalueet ja muut luontoarvot. Asemakaavan kaavaehdotukseen on viranomaislausuntojen perusteella osa läntisestä lähivirkistysalueesta (VL) muutettu lähivirkistysalueeksi (VL-1) ja suojaviheralueeksi (EV-2), joilla tulee säilyttää liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto. S-1-alueen reunasta on lyhimmillään yli 60 metriä korttelialueen rajaan. S-1-alueen laajuus on n. 1,3 hehtaaria. Sen lisäksi siihen liittyy yhtenäistä metsäistä VL-, VL-1- tai EV-2-aluetta yhteensä yli 19 hehtaaria. Tämän arvioidaan turvaavan riittäväällä tavalla liito-oravan elinympäristöverkoston kaava-alueella. Vaikutusten arviointia on tarkistettu ja täydennetty näiltä osin kaavaselostukseen.

Muistutus 3

Muistutamme, että Itäisen Seppälänkankaan asemakaavan muutosehdotus mahdollistaisi poikkeuksellisen laajan (noin 300 000 km²) ja 30 metriä korkean datakeskuskokonaisuuden rakentamisen Ankeriasjärven läheisyyteen. Mielestämme rakennusmassojen mittakaava sekä toiminnan aiheuttamat haittavaikutukset lähiympäristöön olisivat huomattavia, ja korkeat rakennusmassat uhkaisivat hallita ja rikkoa maisemaa. Esitämme huolestamme siitä, että kaavaehdotus ei täytä kaavoituksen vaikutusten riittävää selvittämistä, luonnon monimuotoisuuden turvaamista eikä hyvän hallinnon periaatteita koskevia vaatimuksia.

Katsomme, että riittävät vihersuojavyöhykkeet Ankeriasjärven ja luonnonsuojelualueiden suuntaan puuttuvat kaavaratkaisusta. Lisäksi kaavaratkaisu ei turvaa asukkaiden oikeutettua luottamusta ympäristöhaittojen ennakoivaan ehkäisyyn. Lisäksi olemme huolissamme, että hankkeen aikataulu vaarantaa tarvittavien selvitysten tekemisen. Itäisen Seppälänkankaan kaavamuutoksella on poikkeuksellisen laajat ja pitkäkestoiset vaikutukset, kuten:

- Ankeriasjärven ekologiseen tilaan ja virkistyskäyttöön
- ranta- ja loma-asutuksen asumisviihtyvyyteen
- viereisiin luonnonsuojelualueisiin (40 ha ja 12 ha)
- lähiympäristöön kohdistuviin maisema- ja meluhaittoihin, valosaasteeseen, ilmapäästöihin ja hulevesikuormitukseen.

Näin mittavan hankkeen kohdalla kuntalain edellyttämä huolellinen harkinta ja kokonaisedun arviointi edellyttävät, että kaavaratkaisut eivät perustu vain elinkeinopoliittisiin tavoitteisiin, vaan että ne tasapainottuvat asukkaiden hyvinvoinnin ja luontoarvojen kanssa.

Hyvän hallinnon periaatteisiin kuuluu myös se, että päätöksenteon vaikutukset ovat ennakoitavia ja läpinäkyviä. Tämä edellyttää kaavamääräyksiltä sitovasti turvattuja ja kattavia haittavaikutusten ehkäisy- ja lieventämiskeinoja, ei myöhempään lupavaiheeseen siirrettyjä ratkaisuja. Asemakaava, joka hyväksytään puutteellisin selvityksin, ohjaa myöhempää lupaharkintaa tavalla, joka kaventaa mahdollisuuksia estää tai lieventää haittoja. Tästä syystä kattava ympäristöhaittojen arviointi ei voi siirtyä myöhempien lupamenettelyiden varaan.

Esitetyn mukaan kaavamääräyksistä puuttuvat sitovat haittojen torjuntaa koskevat ratkaisut, mikä tekee päätöksenteosta epävarmaa ja vaikutuksista vaikeasti arvioitavia. Katsomme, että kaava ei täytä alueidenkäyttölain 9 §:n edellyttämää vaikutusten riittävää selvittämistä, koska vaikutuksia Ankeriasjärveen, luonnonsuojelualueisiin ja loma-asutukseen ei ole arvioitu kattavasti. Melu-, valaistus-, ilmapäästö- ja muut ympäristöhäiriöt eivät ole hyväksyttäviä, mikäli niiden torjunta jää epävarmaksi.

Korostamme, että kaavaratkaisujen tulee tasapainottaa elinkeinopoliittiset tavoitteet suhteessa asukkaiden hyvinvointiin ja luontoarvoihin sekä täyttää korotettu perustelu- ja selvitysvaatimus, koska alueen luonne muuttuisi merkittävästi teollisen toiminnan suuntaan. Esitämme, että kaavaan tulee osoittaa riittävät vihersuojavyöhykkeet Ankeriasjärven ja luonnonsuojelualueiden suuntaan sekä ottaa junaradan varressa sijaitseva LTA-alue mukaan kaavamuutokseen ja osoittaa se viheralueeksi.

Edellä esitetyin perustein katsomme, että Itäisen Seppälänkankaan asemakaavan muutosehdotus ei ole nykyisessä muodossaan hyväksyttävissä.

Vaadimme, että:

- kaavan ympäristö-, maisema-, melu-, ilmapäästö-, valo- ja hulevesivaikutukset sekä myös rakentamisen aikaiset vaikutukset selvitetään riittävällä tarkkuudella ennen hyväksymiskäsittelyä
- kaavaan sisällytetään sitovat ja riittävän laajat vihersuojavyöhykemääräykset Ankeriasjärven suuntaan sekä luonnonsuojelualueiden länsi- ja eteläpuolelle
- LTA-alue otetaan mukaan kaavamuutokseen ja osoitetaan viheralueeksi
- kaavaratkaisut saatetaan vastaamaan Jyväskylän kaupunkistrategian 2026–2029 kestävä kehityksen tavoitteita.

Kaavoittajan vastine:

Kaavoitusprosessin aikana on suunnittelualueelle laadittu useita selvityksiä kaavan vaikutusten arvioimiseksi sekä asemakaavan laadinnan reunaehtoien selvittämiseksi alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla. Kaavaprosessissa on kuultu alueidenkäyttölain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen määräysten mukaisesti viranomaisia ja osallisia, joilla on ollut mahdollisuus lausua asemakaavan laajennuksesta ja muutoksesta.

Kaavahankkeelle on määritelty tarkoituksen mukainen alue, joka on otettu suunnittelualueeksi eikä LTA-alue kuulu tähän suunnittelualueeseen. Jyväskylän kaupungin oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue ja sen itäpuolinen LTA-alue

on osoitettu tilaa vaativien työpaikkojen alueeksi, jolle saa asemakaavoittaa ympäristöhäiriötä tuottavaa tuotantotoimintaa tai muuta tilaa vaativaa työpaikkatoimintaa. Vireillä olevassa Jyväskylän yleiskaavaluonnoksessa alue on esitetty vastaavalla määräyksellä. LTA-alueen asemakaava on maankäytön tavoitteiltaan edelleen ajantasainen eikä siihen kohdistu tavoitteiden muutostarvetta. Ajantasakaavassa suunnittelualue on pääosin määritelty teolliselle toiminnalle eikä kaavaratkaisu muuta alueen luonnetta ja käyttötarkoitusta.

Kaavaratkaisuun on päivitetty korttelialueen itäreunan istutusalue leveämmäksi ja sen kaavamääräystä siten, että alueen puusto tulee pyrkiä säilyttämään sekä täydentää tiheäksi reunavyöhykkeeksi lisäämällä puita ja pensaita. Lisäksi valaistuksen kaavamääräyksiä on täydennetty muun muassa rajoittamalla ulkovalaistuksen suuntaus alaspäin sekä rajoittamalla valomainoksia ja liikkuvaa valaistusta. Ulkovalaistuksen osalta määrätään myös, ettei valaistus saa aiheuttaa häiriövaloja lähialueen kiinteistöille, yleisille alueille ja luontoympäristöön. Kaavan vaikutusten arviointia kohdassa 5.5.1 on täydennetty Saksalan alueelta otettujen valokuvien pohjalta laadituilla kuvasovitteilla ja sanallisella arvioinnilla. Kaavaratkaisun suunnittelussa huomioitujen resurssiviisauden periaatteet ja sen mahdollistama puhtaan siirtymän toiminta tukee Jyväskylän kaupunkistrategian 2026-2029 mukaisia tavoitteita.

Muistutus 4

Huomautan maisemaselvityksessä kuvatuista suunnittelualueella olevista poluista, jotka ovat jäämässä suunniteltujen korttelialueiden alle. Polut ovat olleet pitkään asukkaiden päivittäisessä virkistyskäytössä ja työmatkareittinä. Liitteenä karttakuva alueen polkuverkostosta, jonka päälle on tuotu kaavamutoksen aineistossa oleva viitesuunnitelman asemakuva alueesta.



Katson, että alueen ainoana pohjoissuuntaisena väylänä itäpuolinen ulkoilureitti palvelee huonosti alueen asukkaita ympärivuotisena yhteytenä, sillä se on osan vuodesta osa latuverkkoa ja on muutoinkin heikkokuntoinen. Yritystien ja Koivupurontien suuntaan tulisi muodostaa uusi kevyen liikenteen reitti esimerkiksi kahden rakennusalan välisen kannaksen kohdalta, joka toimisi myös elämistön kulkuyhteytenä. Näin toteutuisi maisemaselvityksessä mainittu viheryhteystarve Pysäkkivuoren ja Yritystien välillä.

Huomaatan myös, että suunnittelualueelle sijoitettavien datakeskusrakennusten näkymävaikutuksia Sienikorintien asuinalueelle ei ole huomioitu asemakaavassa riittävästi. Asuinalueen pihoilta Sienikorintie 17-23:n kiinteistöiltä suunnittelualueelle on ensin maastollisesti tasaista noin 100 metriä, jonka jälkeen maasto laskee jyrkästi noin 20 metriä kohti suunnittelualuetta. Alueella on tehty viime vuosina metsän harvennusta kaatamalla muun muassa suuria kuusia, minkä vuoksi jäljelle jääneiden puiden lomasta on suora näkymä suunnittelualueelle, eikä lehdellinen aika vaikuta näkymiin. Hallien korkeus asettuisi horisontissa niin, että ne näkyisivät selvästi asuinalueelta. Totean, että näkymillä olisi suuri vaikutus esimerkiksi auringonnousun ja kauniin metsämaiseman näkymiseen, minkä vuoksi sillä olisi merkittävää vaikutusta myös kiinteistöjen arvoon ja myyntiaikaan. Katson, että tämä maiseman radikaali muutos tulee vaikuttamaan kyseisten kiinteistöjen arvoihin ja myyntihintoihin sekä myös myyntiaikoihin, kun kiinteistöjen suurin ja tärkein valtti, kaunis suomalainen metsämaisema,

pilataan hallirakennuksilla. Alueen asukkaat ovat rakentaneet tai ostaneet kotinsa siinä luulossa, että metsämaisema pysyy jatkossakin, vaikka Itäinen Seppälänkangas rakentuisikin, sillä kukaan ei odottanut pienteollisuusalueeksi kaavoitetulle alueelle 30 metriä korkeita rakennuksia.

Lisäksi huomautan, että kaavoitusalueelle tehtiin lintuselvitys kesäkuussa 2025. Selvityksen ajankohdassa on se puute, että alueella asuu ja pesii myös paljon pöllöjä ja ne eivät laula kesäkuun valoisina aamupäivinä. Kaavoitusalueella asuu ja/tai pesii silminnäkihavaintojen perusteella ainakin viirupöllö ja helmipöllö, joka luokitellaan silmällä pidettäväksi lajiksi. Lisäksi Laukaantien toisella puolella pesivä uhanalainen huuhkaja vierailee kaavoitusalueella. Huuhkaja tuntuu olevan viehtynyt varsinkin datakeskuksen logistiikka-alueen alle jäävän kukkulan vanhoihin korkeisiin kuusiin, joiden latvassa se huhuilee. Kaikki pöllölajit ovat luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettuja ja niiden pesimismetsissä suositellaan vältettävän hakkuita 1.3.–30.6. välisenä aikana. Toivoisin, että Jyväskylän kaupunki huomioisi tämän, kun alueen rakentaminen alkaa.

Kaavoittajan vastine:

Kuvaamanne tilanne polkuverkostosta on todettu maisemaselvityksen maisema-analyyssissä. Vaikka verkostolle on muodostunut virkistyskäyttöä ja läpikulkua työpaikka-alueelle, on polkureittien alue kuitenkin ajantasaisessa vuoden 2018 asemakaavassa osoitettu pääosin Koillisväylän katualueeksi sekä teollisuus-, varasto – ja liikerakennusten korttelialueeksi (TL-1). Ajantasainen asemakaava ja kaavamuutosehdotus ovat myös oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisia, jossa osoitettu pohjois-eteläsuuntainen viheryhteystarve on mahdollistettu kaavaratkaisussa osoittamalla rumpu kahden rakennusalan välistä luontoarvojen ja piennisäkkäiden liikkumisen turvaamiseksi. Polkuverkosto voi säilyä Pysäkkivuoren asuinalueen pohjois- ja länsipuolisissa lähimetsissä, joka on asemakaavassa osin lähivirkistysaluetta (VL) ja osin kaavoittamatonta. Koillisväylän katuosuus jalankulun ja pyöräilyliikenteen väylineen on tarkoitus toteuttaa asemakaavan toteuttamisvaiheen yhteydessä. Kaupunki on suunnitellut Koillisväylän ohella myös Betonitien kadun jatketta, jolloin myös jalankulun ja pyöräilyn yhteydet Kangaslammen ja Pysäkkivuoren asuinalueen suunnasta Seppälänkankaalle ovat kehityksessä lähitulevaisuudessa. Itäiselle lähivirkistysalueelle (VL) on osoitettu ulkoilureitille uusi ohjeellinen sijainti, jonka yhteydessä myös sen kuivatus tulee suunnitella uudelleen alueelle kaavaa varten laaditun hulevesien hallinnan esisuunnitelman mukaisesti ja siten myös osaltaan parantaa ulkoilureitin laatua.

Kuvaamanne vyöhyke kiinteistöjen Sienikorintie 17-23 ja suunnittelualueen välillä on ajantasa- asemakaavassa lähivirkistysaluetta (VL), ja sen itäpuolella asemakaavoittamatonta yleiskaavan mukaista viheraluetta. Maisemaselvityksessä sekä asemakaavan maisemavaikutusten arvioinnissa on tunnistettu Sienikorintien alueelta maisemamuutoksille alttiita alueita, joiden perusteella alueelta on laadittu erillinen kuvasovite myös lehdeettömän ajan osalta. Ajantasaisessa asemakaavassa suunnittelualueen korttelien kerroslukuina on kaksi (II). Teollisessa käyttötarkoituksessa rakennusten kerroskorkeus voi olla huomattavasti korkeampi kuin esimerkiksi

asuinrakentamisessa, minkä takia alueella voisi olla jo nykyisessä tilanteessa korkeampia rakennuksia. Asemakaavan rakentamistavassa on mahdollistettu räystäskorkeudeltaan enintään 27 metriä korkeat konesalirakennukset itäiselle rakennusalueelle. Lisäksi rakentamistavassa määrätään muun muassa rakennusten maisemaan sopivuudesta, julkisivujen värisävyistä ja pintamateriaaleista, joilla pyritään hillitsemään mahdollisia rakentamisen maisemahaittoja lähiasutukselle. Mainitsemanne vyöhykkeen metsänkäsittelyä on toteutettu ja tehdään jatkossakin kaupungin metsänohjelman linjausten ja hoitoluokitusten mukaisesti. Hoitoluokituksessa on mm. määritelty tärkeimmät hoitoperiaatteet ja toimintatavat, joiden mukaisesti alueen arvoja vaalitaan ja metsiä hoidetaan. Sienikorintien 17-23 kiinteistöjen pohjoispuolelle tasaiselle osalle sijoittuu hoitoluokitusten mukaan myös suojeltavaa puustoa suunnittelualueen suuntaan.

Lintuselvityksen laatija on todennut esittämämme huuhkajan pesimisen Laukaantien länsipuolisella kallioalueella. Huuhkajan oletetun reviirin perusteella ei pidetä käytännössä todennäköisenä, että muut pienemmät pöllölajit pesisivät suunnittelualueella, eikä alueelta ole eri havaintojärjestelmiin rekisteröityjä pöllöhavaintoja viime vuosilta. Havaintotietojen ja lähiympäristöstä saatujen selvitystietojen perusteella lisäselvityksiä pöllöjen esiintymisestä ei nähdä kaavaratkaisun kannalta tarpeellisina.

Kaavan vaikutusten arvioinnissa kohdassa 5.5.1 on muistutuksen perusteella tehty täydennyksiä asemakaavan vaikutuksista Pysäkkivuoren asuinalueen virkistysyhteyksiin ja maisemavaikutuksiin. Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaratkaisuun.