Säynätsalon sataman yritysalueen asemakaava
Kaavatunnus 31:029

KOOSTE EHDOTUSVAIHEEN PALAUTTEESTA JA KAAVOITTAJAN VASTINEET

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 21.8.-21.9.2026 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta annettiin nähtävilläolon aikana kaksi muistutusta. Lausuntoja ei annettu. Muistutuksen esittivät alueen yrittäjät sekä yksityishenkilö.

Alla on tiivistetty kooste muistutuksista sekä kaavoittajan antamat vastineet niihin. Alkuperäiset lyhentämättömät muistutukset ovat mukana kaavaan liittyvässä päätöksenteossa.

MUISTUTUKSET

Muistutus 1, Alueen yritykset (Saurus Oy, Rhea Shipping Line Oy, Säynätsatama Oy, Sisä-Suomen Konehuolto Oy, AT Special Works Oy)

Alueen yrittäjät ovat jättäneet palautteen, jossa esitetään yrittäjien näkökohtia kaavaehdotukseen ja alueen kehittämiseen. Palautteeseen on liitetty viitteellinen karttapiirros, joka selventää palautteen sisältöä. Palaute on jaoteltu kuuteen asiakohtaan, ja ne käsitellään tiivistetysti asiakohdittain.

1. Nostopaikan alue

Karttapiirrokseen on merkitty punaisella matalan alueen täyttö, mikä mahdollistaa sen, että ruoppausta ei tarvita ja huoltohalli voidaan sijoittaa käytön kannalta parhaaseen paikkaan. Huoltohallin rakennusala on merkitty sinisellä ja sen koon olisi oltava vähintään 250m2. Huoltohalli olisi kevytrakenteinen asfalttipohjainen eristetty halli, jonka lämpötila voidaan tarvittaessa nostaa plussan puolelle erikoisajoneuvojen testausta varten. Halli pitää sijoittaa niin, että sen päädystä on esteetön sektori järvelle vesitykkien testausta varten. Hallihankkeessa on mukana tässä vaiheessa Saurus Oy ja Säynätsatama Oy.



Ote palautteen karttapiirroksesta nostoalueen kohdalla

Aaltosuojauksen ohjeellinen alue on merkitty vihreällä. Aaltosuojaus on osin kiinteä ja osin kelluva veden syvyyden mukaan. Nostoluiskasta on alustava suunnitelma rakentaa 300T kapasiteetin omaava nostopaikka jolloin kaikkien Päijänteen vesistössä liikkuvien alusten telakointi olisi mahdollista. Alustavan

suunnitelman on laatinut Rhea Shipping Line Oy. Kaupallista toimintaa harjoittavat alukset on Trafin määräyksestä telakoitava viiden vuoden välein runkokatsastusta varten. Alueelle pitäisi saada mahdollisuus pitkäaikaiseen vuokraamiseen, mikä on edellytys tarvittaville investoinneille.

Kaavoittajan vastine:

Kaava mahdollistaa satamatoimintaa palvelevien huoltorakennusten toteuttamisen satama-alueelle. Rakennusten tarkempi sijoittelu ja koko tulee ratkaista tarkemmassa toteutussuunnittelussa.

Asemakaava mahdollistaa kiinteiden ja kelluvien aaltosuojausten toteuttamisen satama-alueelle vesistön syvyyden mukaan. Suojaukset tulee kuitenkin suunnitella ja toteuttaa siten, etteivät ne aiheuta haittaa alueen muille toiminnoille tai toimijoille. Palautteessa on esitetty aaltosuojaus rakennettavaksi osittain kiinni yksityiselle toimijalle vuokrattuun T-1-korttelialueeseen, mikä ei ole mahdollista. Suojaus on toteutettavissa kuitenkin LS-1-alueen puitteissa. Aaltosuojausten ja muiden vesirakenteiden toteutuksessa on lisäksi otettava huomioon maan alla ja vesistön pohjassa sijaitsevat kunnallistekniset johdot ja kaapelit. Kaavaan on lisätty vesialueelle T-1 korttelin vedenotolle varattu vesialueen osa.

Kaava mahdollistaa nostopaikan toteuttamisen satama-alueelle melko joustavasti. Nostopaikan toteuttaminen palautteessa esitetyssä laajuudessa (yli 100 metriä pitkä) voi kuitenkin olla teknisesti ongelmallista, koska tila satama-alueella ei välttämättä riitä. Nostopaikan kohdalla vesistö syvenee nopeasti ja ranta-alueella kulkee satama-aluetta palveleva ajoyhteys sekä maanalaisia johtoja ja kaapeleita, jotka asettavat rajoitteita alueen käytölle. Nostopaikan toteutusmahdollisuudet tulee ratkaista tarkemmassa toteutussuunnittelussa.

2. TV-1 alue

Karttapiirrokseen on merkitty keltaisella Säynätsataman yritystontin laajennusmahdollisuus. Säynätsatama olisi valmis vuokraamaan alueen, kun se on mahdollista. Osan alueesta voisi liittää ev-1 alueeseen ja sille voisi sijoittaa parkkipaikat. Hiekotushiekalle ym. muuhun varastointikäyttöön varattu alue olisi hyvä sijoittaa muualle kuin TV-1/21 alueelle.

Kaavoittajan vastine:

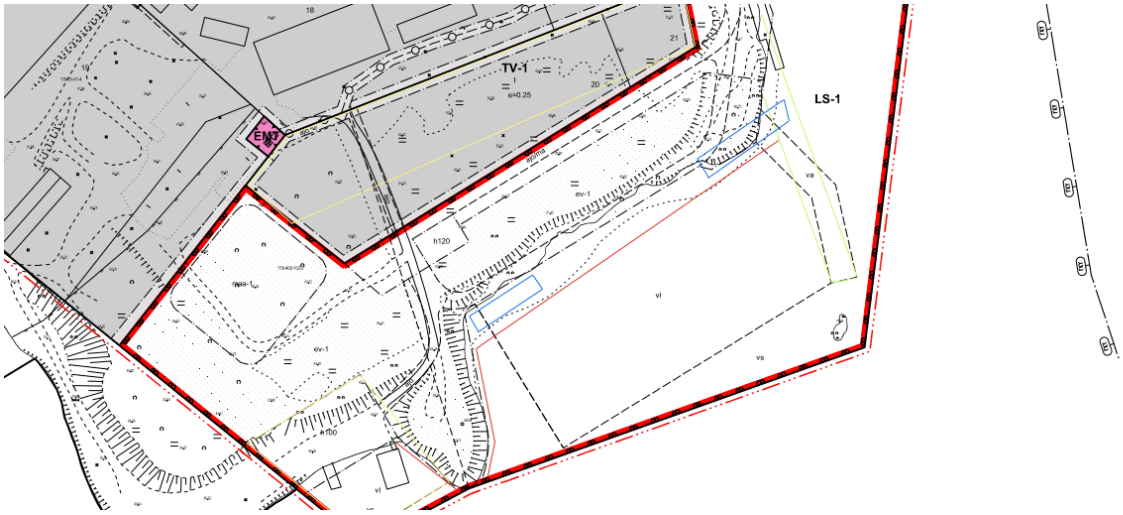
Varastokorttelialue (TV-1) muodostaa luontevan kokoisen ja muotoisen korttelikokonaisuuden, eikä sitä ole tarkoituksenmukaista pienentää palautteessa esitetyllä tavalla. LS-1 satama-alueella on riittävästi mahdollisuuksia toteuttaa pysäköintipaikkoja sataman tarpeisiin. Kaavan havainnekuvassa on esitetty yksi luonteva ratkaisu pysäköintipaikkojen sijoittamiseksi. Varastokorttelista on varattu yksi tontti kaupungin omiin varastointitarpeisiin, eikä kaava ota kantaa niiden sijoittamiseksi muualle. Tonttien vuokraamisesta on neuvoteltava kaupungin tontit ja maanhallinnan kanssa.

3**. Ev-1 alue**

Eteläosan aaltosuojaus on merkitty karttapiirrokseen vihreällä. Punaisella on merkitty matalan ranta-alueen täyttö, mikä mahdollistaa käynnin laitureille ja poistaa ruoppaustarpeen sekä veden eroosion rantaviivassa.

Huoltorakennuksien ohjeellinen rakennusala on merkitty sinisellä. Rakennusoikeus 120m2 ei riitä. Rakennusoikeuden tulisi olla yhteensä 500 m2. Tämä jakautuisi useampien rakennusten kesken.

Alueen puusto on hoitamaton ja huonokuntoinen. Alueelle tulisi laatia vihersuunnitelma, joka mahdollistaa satama-alueen toteuttamisen. Alueelle pitäisi saada mahdollisuus pitkäaikaiseen vuokraamisen mikä on välttämätön tarvittavia investointeja ajatellen.



Ote palautteen karttapiirroksesta satama-alueen eteläosassa.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotusta on tarkistettu siten, että matalaa ranta-aluetta on mahdollista laajentaa täyttämällä palautteen mukaisesti. Rantaan on osoitettu ohjeellinen rakennusala satama-aluetta palvelevia huolto- ja varastorakennuksia varten. Aaltosuojauksen rakennusala on merkitty kaavan vesialueelle ohjeellisena vesistön syvyyteen pohjautuen. Sen tarkempi sijainti ja toteutustapa tulee ratkaistavaksi toteutussuunnittelussa.

Satama-alueelle on osoitettu kokonaisrakennusoikeutta 1200 kerrosalaneliömetriä, joka on käytettävissä joustavasti satama-aluetta palvelevia huolto- ja varastorakennuksia varten. Yksittäisen rakennuksen enimmäiskokoa on rajoitettu 300 kerrosalaneliömetriin.

Alueelle on mahdollista laatia viheryleissuunnitelma yksityiskohtaisemman toteutussuunnittelun yhteydessä. Lähtökohtaisesti satama-alueen ympäristösuunnittelusta vastaa alueen toteuttaja kaavan antamissa puitteissa.

4. Säynätsataman vuokraama satama-alue.

Alue on merkitty keltaisella. Punaisella on merkitty matalan ranta-alueen kapea pengerrys, jolla vältetään ruoppaus. Rakennusoikeutta tulisi olla 200m2. Alueelle pitäisi saada mahdollisuus pitkäaikaiseen vuokraamisen mikä on välttämätön tarvittavia investointeja ajatellen.

Kaavoittajan vastine:

Kaava mahdollistaa ranta-alueen pengerryksen. Satama-alueen kokonaisrakennusoikeudesta voidaan kohdentaa tarvittava määrä kyseiselle alueelle. Alueen vuokraukseen liittyviä asioita ei ratkaista kaavassa, vaan niistä on neuvoteltava erikseen kaupungin tontit ja maanhallinnan kanssa.

5 Maa-1 -alue

Maa-1 -alue tulisi muuttaa ev-1 alueeksi. Pinnan muotojen tasaus pitäisi olla mahdollista. Hiekkavaraston ja Lehtisaaren koulun purkutähteen sijoittamisen voisi tehdä tälle alueelle, jos muuta vaihtoehtoa ei löydy.

Kaavoittajan vastine:

Maa-1 alue sisältyy jo suojaviheralueeseen (ev-1) ja se on tarkoitettu satama-alueen toteutuksessa syntyvien pintamaiden läjitykseen. Kaavassa on asetettu vaatimuksia alueen maisemointiin ja käsittelyyn. Alueelle ei osoiteta muuta toimintaa maaperän saastuneisuuden vuoksi.

6. Lehtisaaren koulun purkumateriaalin hyötykäyttö

Tulisi selvittää mahdollisuus hyödyntää murskattu purkumateriaali matalan ranta-alueen täyttöön. Rantaviiva rajattaisiin ja tuettaisiin teräsponttiseinällä ja purkumateriaali sijoitettaisiin ponttiseinän ja rantaviivan väliselle alueelle. Me alueen yrittäjät toivomme ehdotuksemme huomioimista, joka mahdollistaisi alueen pitkäjänteisen kehittämisen yhdeksi Suomen monipuolisimmista palvelusatamista.

Kaavoittajan vastine:

Lehtisaaren purkumateriaalin käyttö ei ole kaavassa ratkaistava asia. Lehtisaaren koulun purkumateriaalit hyödynnetään kaupungin omiin infrahankkeisiin. Lainsäädäntö asettaa rajoitteita kierrätysmateriaalien käyttöön vesirakentamisessa.

Muistutus 2

Paikallisten yritysten suunnitelmia ei ole kuultu. Saurus Oy ja Säynätsatama Oy ovat esittäneet tulevaisuuden suunnitelmiaan. Sataman kehittämiseksi on suunnitelmia saada Säynätsalon satamasta ”Satama Aalto”, joka kutsuisi veneilijät tutustumaan Säynätsaloon. Satamaan tarvittaisiin palveluita hoitava toimija. Tulevaisuudessa viriävä teollisuusperinnematkailu saattaa kasvattaa myös venematkailua Päijänteellä. Suunnitelmat kaava-alueen eteläosaan sijoittuvasta kotisatamasta tulisi päivittää. Kotisataman laiturit vaativat autopaikoitusalueen. Tikkuniemen laituria ei olisi tullut purkaa. Kansirakenteet olisivat olleet uusittavissa vähäisin kustannuksin. Satama tarvitsee kiinteän laiturin suurten reittilaivojen rantautumiseksi. Viherreunan saaminen kaava-alueelle ei perustu realismiin. Satamatoimintojen pitäisi näkyä, jotta tulija tietää mihin ollaan tulossa.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaprosessin aikana on käyty tiivistä vuoropuhelua alueen yritysten ja kiinteistönomistajien kanssa. Kaavaratkaisu pohjautuu suurelta osin yritysten tarpeisiin ja kehittämisesityksiin, mutta siinä on otettu huomioon myös kaupungin omat tarpeet ja tavoitteet omistamalleen maa-alueelle sekä alueen lähtökohdista muodostuvat reunaehdot ja rajoitteet.

Säynätsalon sataman palveluita ja venepaikkoja operoi kaupungin satamapalvelut, joka myös vastaa kaupungin satamien suunnittelemisesta ja kehittämisestä.

Kaava mahdollistaa satama-alueelle pysäköintipaikkojen toteuttamisen. Niiden sijainti ja määrä tulee ratkaistavaksi toteutussuunnittelussa. Kaavan havainnekuvassa on esitetty

yksi luonteva ratkaisu pysäköintipaikkojen sijoittamiseen. Kaava mahdollistaa alueelle kiinteiden laitureiden toteuttamisen esimerkiksi puretun laiturin tilalle.

Kaavassa on yhteensovitettu satamatoimintojen kehittämistarpeet ja alueen maisemanäkökohdat. Satamatoiminnot näkyvät jatkossakin alueelle saavuttaessa useista suunnista, eikä puustoisen rantavyöhykkeen tarkoituksena ole peittää niitä kokonaan. Puusto pehmentää laajan satama- ja teollisuusalueen maisemavaikutuksia ja säilyttää alueen vehreää yleisilmettä, muodostaen lisäksi sää- ja näkösuojaa satama-, teollisuus- ja varastoalueille. Havainnekuvassa on esitetty yksi realistinen esimerkki kaavan mahdollistamasta toteutuksesta.