

HIRVASKANKAAN KEHITTÄMISSUUNNITELMA

Äänekosken kaupunki
Uuraisten kunta

23.10.2012



AIRIX Ympäristö
FMC GROUP

Hirvaskankaan kehittämissuunnitelman laatiminen

- Hirvaskankaalle on laadittu vuonna 2006 alueen kehittämissuunnitelma, jonka maankäytöllistä sisältöä on ollut tarpeen päivittää alueen toteutuneen kehittymisen myötä
- Hirvaskangas on sekä Äänekosken että Uuraisten näkökulmasta kasvava työpaikka-, palvelu- ja asuinalue, jonne luontaisesti suuntautuu kysyntää
- Alueella on vireillä useita kaavahankkeita, joiden toiminnallista sisältöä määritellään kehittämissuunnitelmassa
- Kehittämissuunnitelman pohjalta laaditaan kaavarunkotyö
- Kehittämissuunnitelman pohjaksi on toteutettu Hirvaskankaan kiinnostavuutta koskeva yrityskysely sekä Keski-Suomessa että pääkaupunkiseudulla sijaitseville yrityksille
- Kehittämissuunnitelma on laadittu vuoden 2012 kuluessa
- Työryhmässä ovat olleet mukana Uuraisten kunnan, Äänekosken kaupungin, Ääneseudun Kehitys Oy:n sekä konsulttina toimineen AIRIX Ympäristö Oy:n edustajat

KEHITTÄMISSUUNNITELMAN SISÄLTÖ

Hirvaskankaan kehittämisen teemat

Hirvaskankaan profiili

Kehittämisideat ja toiminnallinen sisältö alueittain

Kokonaismitoitus

Kehittämisen lähtökohdat – HIRVASKANKAAN PROFIILI

- Hirvaskangas on tunnettu ja historiallisista syistä imagoltaan muotoutunut ”pysähdyspaikaksi”
- Hirvaskankaan vetovoimatekijöitä ovat sijainti logistisesti erinomaisella paikalla Vt 4 varressa, alueen väljyys, kasvava liikenne, näkyvyys, asuminen ja kehittyvät palvelut sekä toimijoiden halu kehittää aluetta
- Hirvaskankaan ”työntekijöitä” ovat alueen sekavuus, etäisyys muista kuin ohikulkevasta markkinapotentiaalista, pohjavesi ja muut ympäristörajoitteet, kuntaraja ja palvelujen etäisyys. Alueen laajuus suhteessa toteutumiseen; saadaanko vaiheittain toteutumaan valmiita alueita ja kokonaisuuksia vai tuleeko toimintoja hajautetusti laajalle alueelle.
- Uudenlainen ”ROAD CITY” sisältää monipuolisia elementtejä: tuotannollinen toiminta, ohikulkevaan liikenteeseen perustuva kauppa, matkailu, palvelut, asuminen
- Hirvaskangasta kohtaan tunnetaan kiinnostusta ja kehittämisen eväitä on paljon

Kehittämissuunnitelman sisältö

- Hirvaskangasta kehitetään tiiviinä, Vt 4 sijainnista ja sen nykyisestä liittymästä hyötyvänä alueena
- Liittymän läheisyyteen luodaan ohikulkevasta liikenteestä hyötyvää erikoiskauppaa, logistiikkatoimintoja ja palveluja, matkailua sekä julkisen sektorin palveluja
- Kauemmas liittymästä sijoitetaan tuotantotoimintaa ja Vt 4 melualueen ulkopuolelle uutta asumista, erityisesti Uuraisten kunnan puolelle
- Kehitettäviä alueita tarkastellaan laajoina kokonaisuuksina, kuntarajasta riippumatta
- Alueen kehittämisessä tärkeää on priorisointi ja aikataulutus – ensimmäisenä pyritään Äänekosken puolella kehittämään Purunkorpea / koillista sektoria; Uuraisten puolella prioriteetissa ensimmäinen alue on Hirvikulma
- Kehittämissuunnitelmassa on mukana laajemmin alueita: Ahola, Purunkorpi, Hirvikulma, Sarvimäki, Hirvimäki, Hirvasjoki ja Pölykangas
- Kaavarunkoon valitaan keskeisimmät ja Hirvaskankaana markkinoitavat alueet: Purunkorpi, Hirvikulma, Sarvimäki, Hirvimäki ja Hirvasjoki

Kehittämisen teemat

TILAA VIEVÄ ERIKOISKAUPPA

*KODINTEKNIikka, RAUTAKAUPPA
HUONEKALUKAUPPA, SISUSTUS
OUTLET-KAUPPA
KONEMYYNTI, PUUTARHAKAUPPA*

TUOTANNOLLINEN TOIMINTA

*METALLITEOLLISUUS
KONEPAJATEOLLISUUS
HUONEKALUTEOLLISUUS
RAKENNUSTOIMINTA*

JULKISET PALVELUT

*PÄIVÄHOITO
PERUSOPETUS
NEUVOLA, TERVEYSASEMA
VANHUSTEN PALVELUT*

LIIKKENEPALVELUT JA LOGISTIIKKA

*POLTTOAINEEN MYYNTI
LIIKKENEMYYMÄLÄT JA
RAVINTOLAPALVELUT
ERIKOISLIIKKEET
RASKAAN LIIKENTEN HUOLTO- JA
KORJAUSPALVELUT*

ASUMINEN

*ENERGIATEHOKAS
OMAKOTIASUMINEN
LÄHIVIRKISTYSPALVELUT*

MATKAILU

*MAJOITUSPALVELUT, HOTELLI
RAVINTOLAPALVELUT
OHJELMA- JA ELÄMYSPALVELUT*

TUOTANNOLLINEN TOIMINTA

- **Nykyiset toiminnot ja toimijat mm.**
 - Erical Oy
- **Kehittämismahdollisuudet**
 - Logistinen sijainti tuotantoyrityksille erinomainen
 - Vapaita, tuotantotoimintaan soveltuvia tontteja usealta suunnalta
 - Suuret tonttikoot mahdollistavat laajenemisen
 - Työssäkäynnin kannalta keskeinen paikka, hyvät julkisen liikenteen yhteydet
 - Asumismahdollisuudet lähellä
- **Potentiaaliset sijoittumisalueet**
 - Ahola
 - Purunkorpi
 - Hirvasjoki
 - Pölykangas

JULKISET PALVELUT

- **Nykyiset toiminnot ja toimijat mm.**

- Hirvasen koulu
- Hirvasen päiväkoti
- Yksityinen päiväkoti Kädenjälki

- **Kehittämismahdollisuudet**

- Sarvimäen alueelle Uuraisten puolelle julkisten palvelujen keskittymä (uuden koulun sijaintipaikka, päiväkoti, terveysasema / neuvola)
- Julkisten palvelujen käyttäminen joustavasti yli kuntarajan
- Asukasmäärän merkittävä lisääntyminen Uuraisten puolella (Hirvaskankaan asemakaavan mukaisesti) ja Äänekosken puolella (Hirvimäki ja Koivistonkylä)

- **Potentiaaliset sijoittumisalueet**

- Sarvimäki
- Hirvikulma
- (Hirvimäki)

TILAA VIEVÄ ERIKOISKAUPPA

- **Nykyiset toiminnot ja toimijat**

- Kauppakeskus Spektri

- **Kehittämismahdollisuudet**

- Ohikulkevan liikenteen kasvava ostopotentiaali
- Lähialueen ostopotentiaali (Jyväskylän seutu, Ääneseutu)
- Jyväskylän seudun erikoiskaupan kaavoituksen esteet
- Tilaa runsaasti myyntipinta-alaa vaativalle erikoiskaupalle
- Erikoistumismahdollisuudet: ”kodin maailma”, ”miesten maailma”, ”rakennusmaailma”

- **Potentiaaliset sijoittumisalueet**

- Hirvikulma
- Purunkorpi
- Hirvasjoki
- Hirvimäki

LIKENNEPALVELUT JA LOGISTIikka

- **Nykyiset toiminnot ja toimijat**

- ABC Hirvaskangas
- Shell
- Teboil
- Kuljetusliike J. & R. Oksanen

- **Kehittämismahdollisuudet**

- Ohikulkevan liikenteen kasvava potentiaali, moottoritien liittymä
- Hirvaskankaan vahvaa asemaa liikenteen pysähdyspaikkana vahvistava
- Raskaan liikenteen luonnollinen pysähdyspaikka etelästä ja pohjoisesta tultaessa
- Nykyistä yritystoimintaa tukeva
- Tilaa laajenemiselle ja tarvittaessa tilaa suurelle tai suurille logistiikkayksiköille (kaavallisia valmiuksia ylläpidettävä ”nopealle tulijalle”)

- **Potentiaaliset sijoittumisalueet**

- Purunkorpi
- Hirvimäki
- Pölykangas

ASUMINEN

- **Nykyiset toiminnot**
 - Nykyinen ja merkittävästi laajeneva omakotiasutus Uuraisten puolella
 - Koivistonkylän kasvava asutus Äänekosken puolella
- **Kehittämismahdollisuudet**
 - Äänekosken ja Uuraisten vetovoimaisin asumisalue
 - Työssäkäynnin kannalta erinomainen sijainti
 - Uudet työpaikat lähietäisyydellä
 - Lisääntyvät julkisen liikenteen palvelut
 - Olemassa oleva kunnallistekniikka
 - Hyvät virkistysyhteydet
 - Asumisalueet sijoittuvat hiukan kauemmaksi valtatiestä (mm. melusta johtuen)
- **Potentiaaliset sijoittumisalueet**
 - Ahola
 - Sarvimäki
 - Pieni Pirttilampi
 - (Pölykangas)
 - Hirvimäki

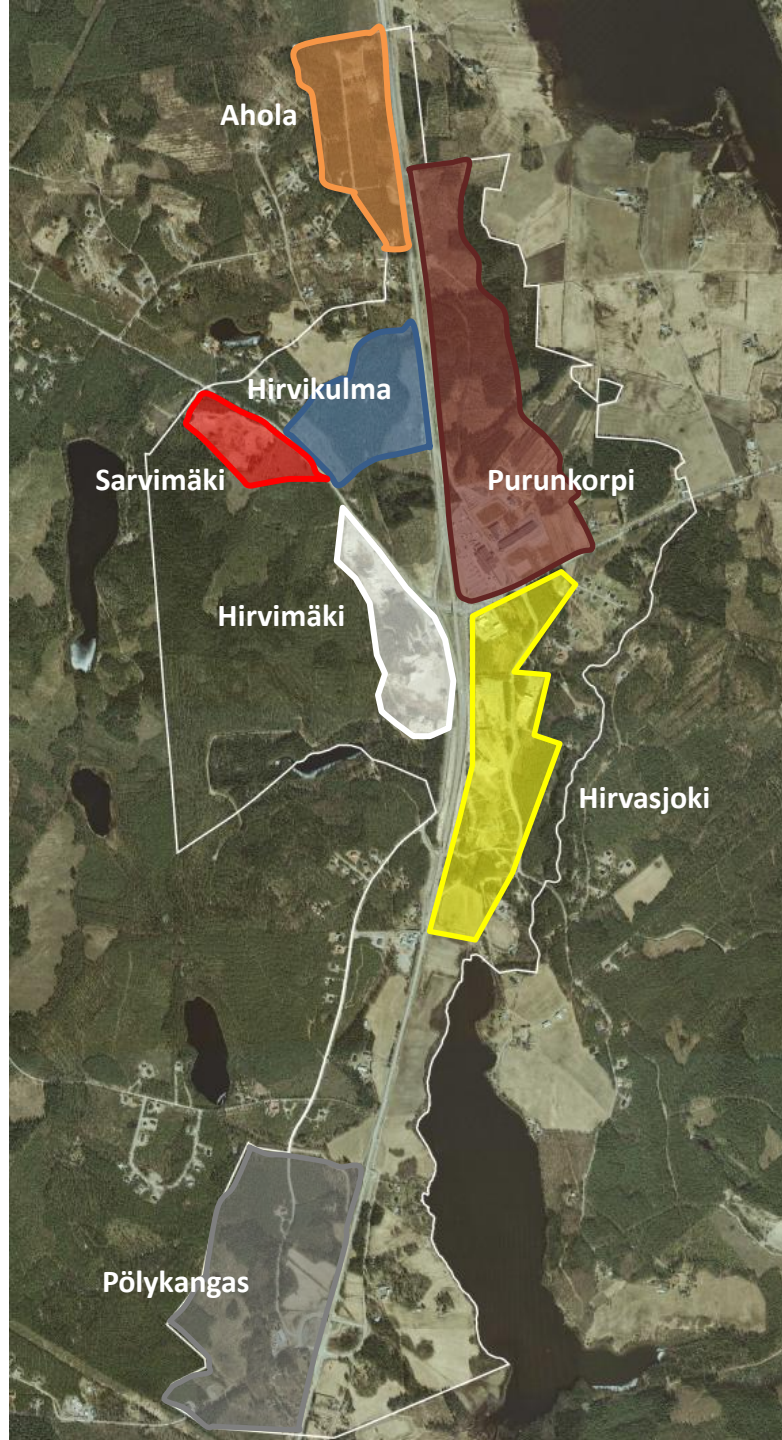
MATKAILU

- **Nykyiset toiminnot ja toimijat**
 - Ohikulkeville matkailijoille tarjottavat ravintola- ja kauppapalvelut
- **Kehittämismahdollisuudet**
 - Matkailullinen ”aukko”
 - Ohikulkevan liikenteen kasvava potentiaali
 - Matkailuidea ja toteuttava yrittäjä olemassa
 - Sopiva alue ja tilaa matkailutoiminnalle on olemassa
 - Matkailu tukee muuta yritystoimintaa ja sopii hyvin Hirvaskankaan imagoon kiinnostavana pysähdyspaikkana
 - Alueen luonnonympäristö ja mahdolliset rakentuvat retkeilyreitit
- **Potentiaaliset sijoittumisalueet**
 - Hirvimäki
 - (Purunkorpi)

Toimintojen kehittämisaalueet

Alueen rajauksissa keskitytty teollisuuden, kaupan, tilaa vievän kaupan, logistiikan ja matkailun sekä julkisten palvelujen toimintoihin

Ympärillä on toimintaa tukevaa omakotiasumista



Ahola

kehittämispotentiaali



Alueen pinta-ala n. 14,5 ha

Esim. 10 x 500 k-m² (toimistorakennuksia)

Nykyisessä kaavaehdotuksessa on osoitettu 17 ohjeellista tonttia. Tontin ka pinta-ala n. 0,6 ha, rakentunut 1-2.

Uutta, tiivistävää
asumista

Näkyvyys Vt 4:lle

Aholan aluetta
kehitetään omana
kokonaisuutenaan,
pienyritystoimintaan
vahvasti liittyvällä
profiililla

Hirvikulma kehittämispotentiaali

Uutta, tiivistävää
asumista

Katuyhteystarve

Näkyvyys Vt 4:lle

Tieyhteystarve

Uusi liittymä Mt 627:ltä

"Kodin maailma"

- "Outlet-kylä" (tehtaanmyymälöitä)
- puutarha-alan liikkeitä
- maatalouskonemyyntiä
- huonekaluliikkeitä
- kodin elektroniikkaa

Alueen pinta-ala n. 18 ha

Esim. 4 x 2 000 k-m² (erikoiskaupan
myymälärakennuksia)

Julkisia palveluja, esim. liikuntatila,
vanhusten palvelutila 5 000 k-m²

Mahdollisuus myös logistiikkatoimintojen
kehittämiseen

Purunkorpi kehittämispotentiaali

Alueen pinta-alat yhteensä n. 34 ha

Liikennettä ja logistiikkaa palvelevaa rakentamista
esim. $2 \times 3\,000 \text{ k-m}^2 + 1\,000 \text{ k-m}^2$

Ohikulkevaa liikennettä palvelevaa erikoiskauppaa
esim. $2 \times 4\,000 \text{ k-m}^2$

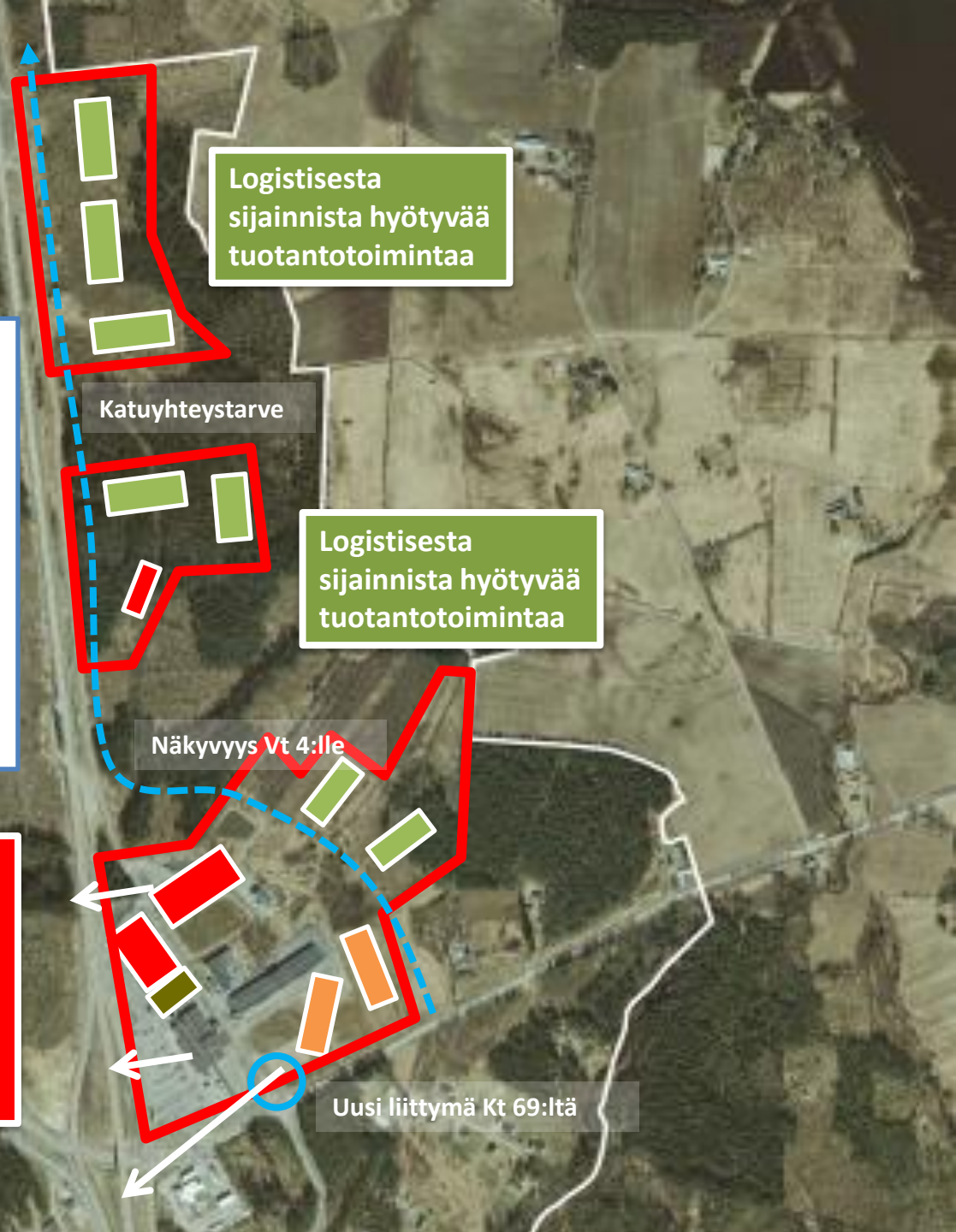
Matkailun palvelutoimintaa ja majoitustiloja $2\,000 \text{ k-m}^2$

Tuotantotoimintaa ja teollisuusrakentamista $26\,000 \text{ k-m}^2$

Rakennusoikeutta yhteensä asemakaava-ehdotuksen
mukainen n. $43\,000 \text{ k-m}^2$

Liikennepalvelujen ja logistiikan alue

- Laajenevat liikennepalvelut
- Raskaan liikenteen huolto- ja korjaustoiminnot
- Ohikulkevaa liikennettä palvelevaa erikoiskauppaa (Outlet, sisustus)
- Rautakauppaa
- Tavaraterminaaleja



Sarvimäki kehittämispotentiaali

Uutta asumista,
palvelujen
kysynnän kasvua

Uutta asumista,
palvelujen
kysynnän kasvua

Palvelukeskittymä

- Peruskoulu alueen asutuksen kasvaviin tarpeisiin (A)
- Terveysasema / neuvola (B)
- Päiväkotito (C)
- Päivittäistavarakauppa (D)

Alueen pinta-ala n. 10 ha

Uusi peruskoulu, n. 3 000 k-m²

Terveysasema / neuvola, n. 2 000 k-m²

Päivittäistavarakauppa, 500 k-m²

Asumisen
potentiaalinen
reservialue

Uusi liittymä Mt 627:ltä

Hirvimäki kehittämispotentiaali

Matkailukeskittymä

- Ohikulkevaa liikennettä palveleva "linnahotelli" näyttely- ja elämyspihoineen
- Matkailutuotteiden myyntiä
- Pohjoisen Keski-Suomen matkailuinfo
- Matkailijoita palvelevat lähireitit ja luontopolut
- Polttoaineen myynnin laajennus
- Erikoiskauppaa näkyvälle paikalle (esim. puutarha-alan Outlet-myymlöitä, konemyyntiä)
- Koulutus- ja kurssitiloja

Huolto-
yhteystarve

Näkyvyys Vt 4:lle

Maisemataideteos

Linnanpiha,
linnahotelli ja
vesielementti

Asumisen potentiaalinen
reservialue

Uutta asumista,
palvelujen
kysynnän kasvua

Uutta asumista,
palvelujen
kysynnän kasvua

Keskitetty energiahuolto
uuden asutuksen tarpeisiin

Alueen pinta-ala yhteensä 15,2 ha (Äänekosken puolella 10,8 ha, Uuraisten puolella 4,4 ha)

Matkailutoimintoja, yht. n. 14 000 k-m²

- Matkailukeskus / hotelli, n. 7 000 k-m²
- Näyttelytila, n. 2 000 k-m²
- Myymälätila, n. 2 000 k-m²
- Huoltotiloja, 2 x 500 k-m²

Koulutus-, kurssi- ja kokoontumistiloja, esim. 1 000 k-m²

Huoltoaseman laajennus n. 500 k-m²

Tilaa vievää erikoiskauppaa esim. 3 x 2 000 k-m²

Keskitetty energiahuolto n. 1 000 k-m²

Hirvasjoki kehittämispotentiaali

Alueen pinta-ala yhteensä n. 19,6 ha
(Äänekoski 12,6 ha, Uurainen 7 ha)

Tilaa vievää, logistiikan erikoiskauppaa esim.
3 x 2 000 k-m²

Tuotantotoimintaa (mm. logistiikan
lisäarvopalveluja, kokoonpanoa ym.) 14 000
k-m² (Äänekoski) + 12 000 k-m² (Uurainen)

Uutta asumista,
palvelujen
kysynnän kasvua

Näkyvyys Vt 4:lle

Näkyvyys Vt 4:lle

Logistiikkaan liittyvää kauppaa

- Autoliikkeitä
- Harrastekauppaa (esim. moottorikelkat, mönkijät)
- Eteläosaan aluetta mainostorni

Logistisesta sijainnista hyötyvää tuotantotoimintaa

- ICT-alan tuotantotoimintaa
- logistiikan tuotantoa

Pölykangas kehittämispotentiaali

Uutta, tiivistävää
asumista

II-vaiheen
toteutusalue

Näkyvyys Vt 4:lle

Pölykangasta kehitetään oma
kokonaisuutenaan ja omalla
vahvalla profiililla

”Rakennusmaailma”

- Talotehdas
- Rakennusalan liikkeitä
- Talomyyntiä

Alueen pinta-ala n. 22 ha

Rakennusalan tuotantoa esim. 10 000 k-m² + 5 000 k-m² + 5 x 3 000 k-m²

Raskaan liikenteen terminaali- ja huoltorakennus 5 000 k-m²

II-vaiheessa lisää tuotantotiloja reservialueelle (5 000 k-m² + 2 x 3 000 k-m²)

(Kaavaehdotuksessa, mikä pitää sisällään osan alueesta, on osoitettu ohjeellista 16 tonttia ja ka 0,7 ha ja ka > 2000 k-m². Rakennettu 1-2.)

Kaavarunkoon valittujen alueiden (Hirvaskangas) rakennuspinta-ala enimmillään k-m²

Alueen nimi	Tuotanto-toiminta	Julkiset palvelut	Tilaa vievä erikoiskauppa	Liikenne ja logistiikka	Asuminen	Matkailu
Purunkorpi	26 000	-	8 000	7 000	-	2 000
Hirvimäki	-	1 000	3 000	500	+	14 000
Hirvasjoki	14 000	-	6 000	-	+	-
Äänekoski yhteensä	40 000	1 000	17 000	7 500		16 000
Hirvikulma	-	5 000	8 000	-	+	-
Sarvimäki	-	5 500	-	.	+++	.
Hirvimäki	-	1 000	4 000	-	+++	-
Hirvasjoki	12 000	-	-	-	-	-
Uurainen yhteensä	12 000	11 500	12 000	0		-