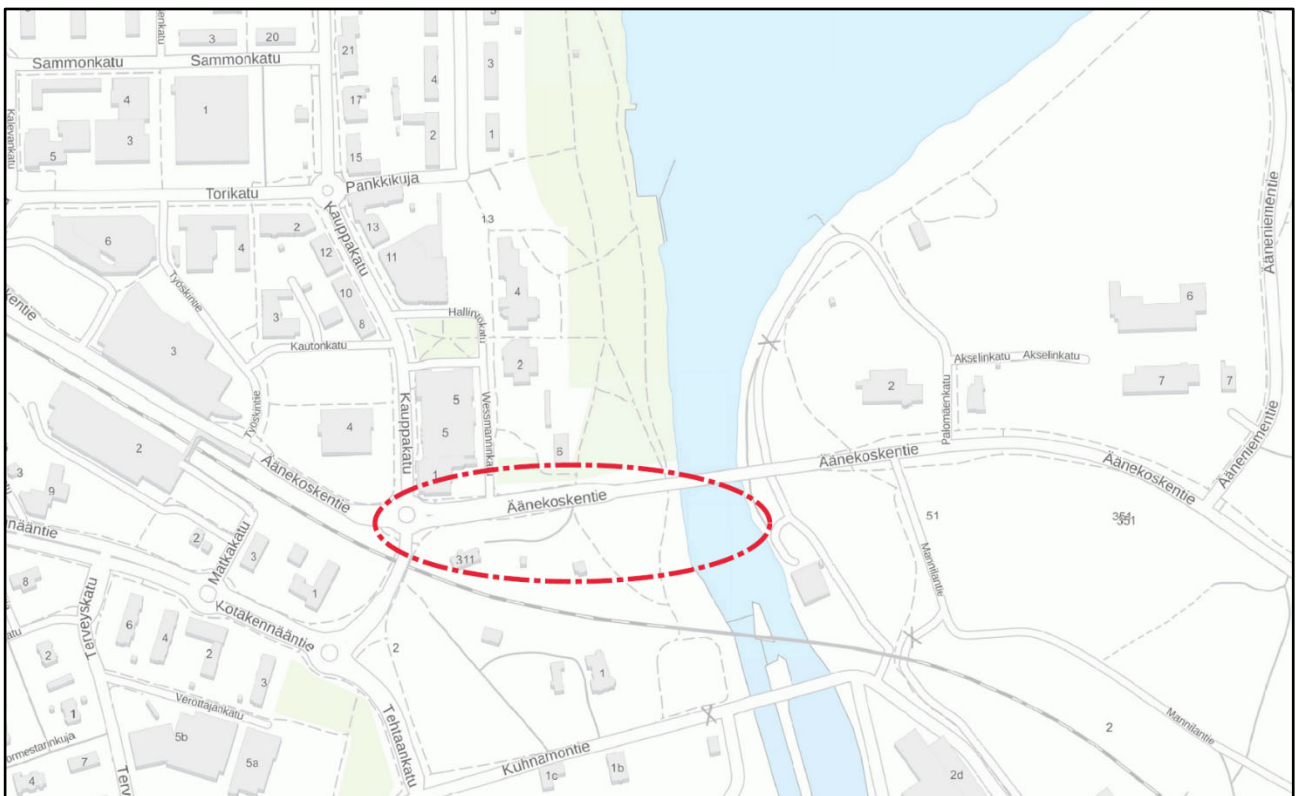
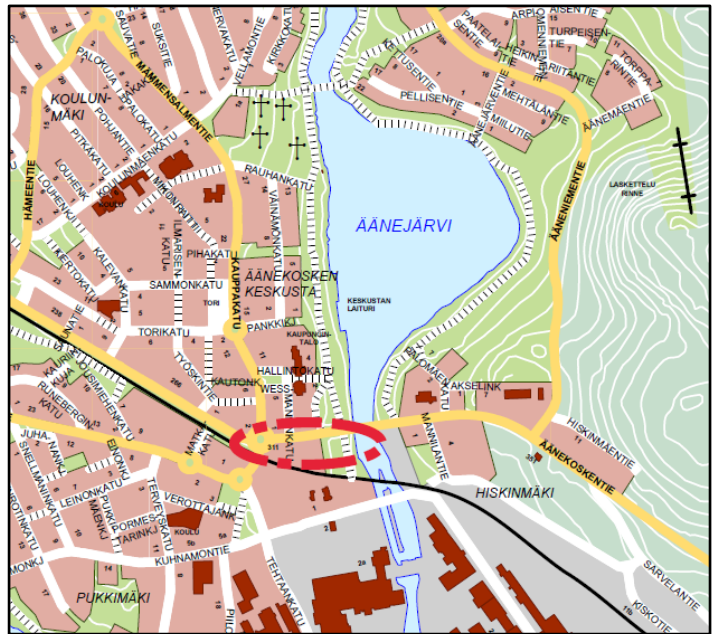


# ASEMAKAAVAN MUUTOS VIISKULMASTA ÄÄNEKOSKEN SILLALLE

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

15.1.2024, 11.3.2024



## 1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualueena on Äänekosken keskustan kaupunginosassa 3 sijaitsevan Kauppakadun ja Äänekoskentien risteysalueen liikenneympyrän ja Äänekosken sillan välinen maantien alue. Tielinjauksen siirtyessä etelän suuntaan, kaavamuuoksessa on mukana 3. kaupunginosan kortteli 308 ja vesialuetta.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,17 ha.

Suunnittelualueen sijainti ja rajaus on esitetty kansilehdellä. Rajaus voi täsmentyä suunnittelun edetessä.

## 2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Keski-Suomen ELY-keskus on aloittanut Äänekosken sillan suunnittelun, jossa uusi silta on tavoitteena toteuttaa nykyisen sillan eteläpuolelle. Sillan sijoittuminen uuteen paikkaan aiheuttaa muutoksia Äänekoskentien linjaukseen niin sillan länsi- kuin itäpuolella. Vanha silta on tarkoitus purkaa pois. Koska tiesuunnitelmia ei voi hyväksyä vastoin asemakaavaa, on Äänekosken kaupungin laadittava asemakaavan muutos mahdollistamaan uuden tiesuunnitelman toteutuminen. Vesistön itäpuolelle tuleva Äänekoskentien linjauksen muutos huomioidaan Hiskinmäen asemakaavassa kaavan hyväksymisvaiheessa.

Äänekosken kaupunginhallitus on 15.1.2024 § 10 päättänyt käynnistää asemakaavan muutoksen Viiskulmasta Äänekosken sillalle ja saattaa vireille asettamalla hanketta kuvaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL 63 § mukaisesti.

## 3. SUUNNITTELUTILANNE

### 3.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

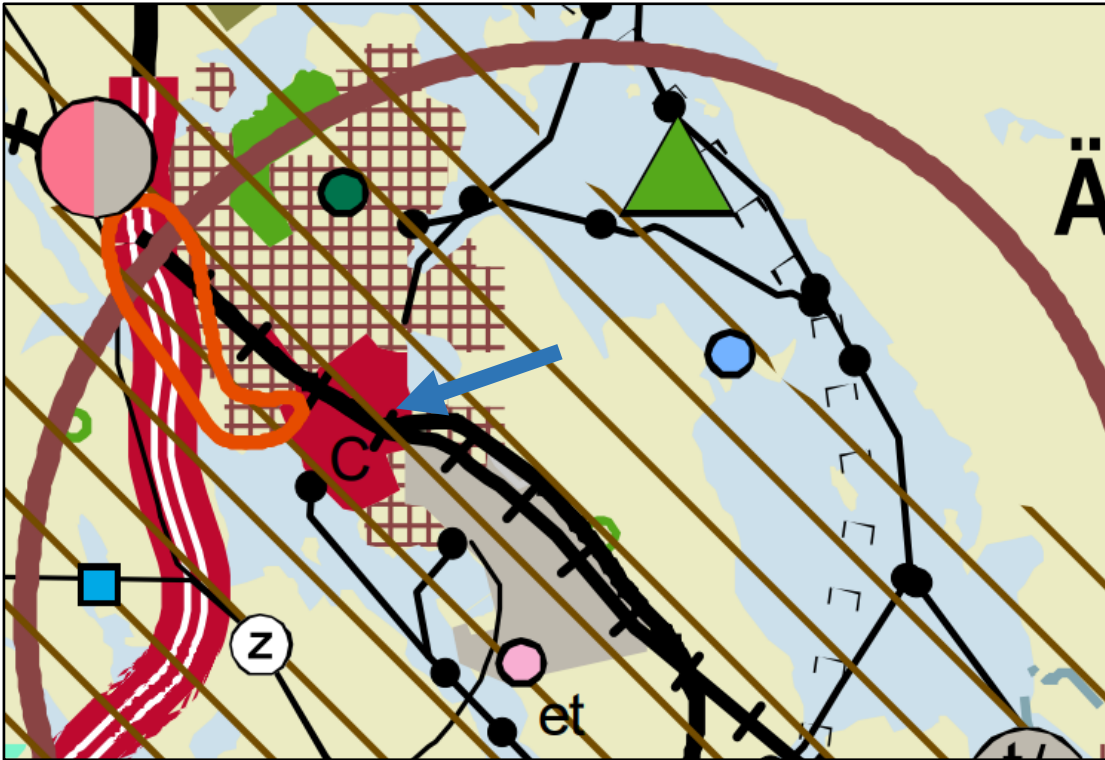
Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

### 3.2. Maakuntakaava

Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2017 ja se on tullut voimaan 26.1.2018. Koko Keski-Suomi on maakuntakaavassa osoitettu biotalouteen tukeutuvaksi alueeksi. Äänekosken ja Suolahden taajamat muodostavat alueen seutukeskuksen / kuntakeskuksen (ruskea ympyrä), jonka sisälle suunnittelualue sijoittuu. Suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta punainen C-alue. Lisäksi alue on kulttuuriympäristön vetovoima-alue (ruskea vinorasteri).



*Kuva 1. Ote tarkistetusta Keski-Suomen maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu sinisellä nuolella.*

### **Keski-Suomen maakuntakaava 2040**

Keski-Suomen liitto käynnisti maakuntakaavan päivityksen loppuvuodesta 2020. Päivitys koskee koko Keski-Suomen maakunnan aluetta, Kuhmoinen pois lukien. Maakuntakaava päivitetään Keski-Suomen liiton rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti. Rullaavassa maakuntakaavoituksessa voimassa olevaa maakuntakaavaa muutetaan kertyneiden muutostarpeiden mukaan. Kaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Ensimmäinen maakuntakaavan päivitys käsitteli seudullisesti merkittävää tuulivoimatuotantoa ja liikenteen muutostarpeita. Lisäksi tarkasteltiin hyvinvoinnin aluerakennetta. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin 28.1.2020 lainvoimaan saanut Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan. Ensimmäinen maakuntakaavan päivitys hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 8.12.2023.

Suunnittelualueen osalta ei esitetty muutoksia voimassa olevaan maakuntakaavaan.

### **3.3. Yleiskaava**

Äänekoski 2030 osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.5.2017.

Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu kuuluvan Ydinkeskustan kehittämisalueeseen (keltainen katkoviiva nro 1) ja Äänejärven kehittämisalueeseen (keltainen katkoviiva nro 2).

Ydinkeskustan kehittämisalueen nro 1 merkinnän mukaan aluetta kehitetään monipuolisena työpaikkojen ja palvelujen sekä asumisen vyöhykkeenä. Turvataan päivittäistavarakaupan toimintaedellytykset ja kehitetään keskustahakuisen erikoistavarakaupan sekä kaupallisten palveluiden sijoittumisedellytykset. Katuympäristön ja julkisen tilan suunnittelussa ja toteutuksessa otetaan erityisesti huomioon kävely, pyöräily ja esteettömyys. Alueelle suunnitellaan ja toteutetaan tehokas kaupunkirakenne, laadukas kaupunkiympäristö sekä turvalliset ja sujuvat kävely- ja pyöräily-yhteydet. Keskustan vetovoimaisuutta lisätään kiinnostavilla uudisrakennuksilla sekä julkisia katu- ja aukiotiloja kehittämällä. Yksityiskohtaisemmissa suunnitelmissa rakentamiseen laatuun kiinnitetään erityistä huomiota.

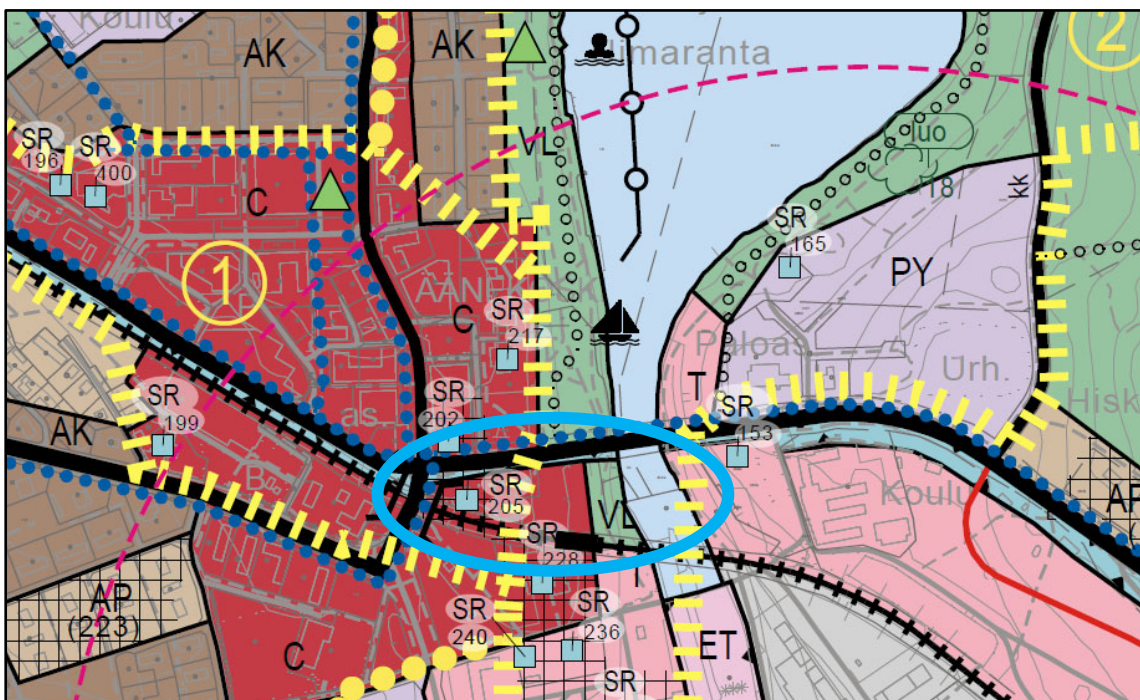
Äänejärven kehittämisalueen nro 2 merkinnän mukaan aluetta kehitetään monipuolisena ja ympärivuotisenä virkistyspalveluiden, kulttuurin, matkailun ja vapaa-ajan alueena. Alueelle suunnitellaan ja toteutetaan eri väestöryhmille soveltuva kaupunkipuisto, jossa erityistä huomiota kiinnitetään monipuolisten liikunta- ja kulttuuripalvelujen sekä laadukkaan rakennetun puiston toteuttamiseen. Alue kytketään tiiviiksi, toiminnalliseksi osaksi kaupungin ydinkeskustaa. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa otetaan erityisesti huomioon kävely, pyöräily ja esteettömyys.

Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu suuronnettomuusvaarallisen laitoksen konsultointivyöhykkeeseen (punainen katkoviiva). Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista konsultointivyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Äänekoskientien pohjois- ja eteläpuolelle on osayleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen aluetta (C). Alue varataan palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Katuympäristön ja julkisen tilan suunnittelussa ja toteutuksessa otetaan erityisesti huomioon kävely, pyöräily ja esteettömyys. Rakennetun ympäristön kaupunkikuvalliseen laatuun kiinnitetään erityistä huomiota. Alueella vähittäiskaupan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 50000 k-m<sup>2</sup>.

Suunnittelualueen maantie Äänekoskentie on osoitettu seututie/pääkatu -merkinnällä, jonka pohjoispuolelle on osoitettu pyöräilyn pääväylä (sininen palloviiva). Tien eteläpuolella on kapea EV -alue (turkoosi väri).

Kortteli 308 on kaupunkikuvallisesti arvokas alue/ Arvokas rakennettu ympäristö -aluetta (ruuturasteri). Asemakaavaa laadittaessa ja alueen maankäyttöä suunniteltaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten ja historiallisten arvojen ja suojeltavien rakennusten säilyminen. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa omaleimaisen ja rakennusperinteeltään arvokkaan alueen rakennusperinteeseen. Rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennusviranomaisen hyväksymää pakottavaa syytä. Ennen rakentamista sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Kortteliin on myös merkitty suojeltava rakennus tai rakennettu ympäristö (SR), kohdenumero 205 Kuntala. Rakennuksen purkamisen on kielletty, kunnes rakennussuojelu on ratkaistu asemakaavassa. Ennen rakentamista ja sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Numero merkinnän alapuolella viittaa rakennusinventoinnin kohdeluetteloon. Korttelin 308 itäpuolella on lähivirkistysaluetta (VL) ja eteläpuolelle on osoitettu päärata ja liikennepaikka. Radan mahdolliset melu- ja värinähaitat on otettava huomioon asemakaavoja laadittaessa ja radan parantamistoimia suunniteltaessa.



**Kuva 2.** Ote Äänekoski 2030 osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on osoitettu sinisellä soikiolla.

### 3.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Äänekoskientien osalta asemakaavat 18.4.1991, 26.11.1999 ja 5.10.2015 sekä korttelin 308 osalta 29.5.2017.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on kortteliin 308 osoitettu palvelurakennusten korttelialuetta merkinnällä P-1. Alueella sallitaan yksityiset ja julkiset palvelut, liike- ja toimistotilat sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työtilat.

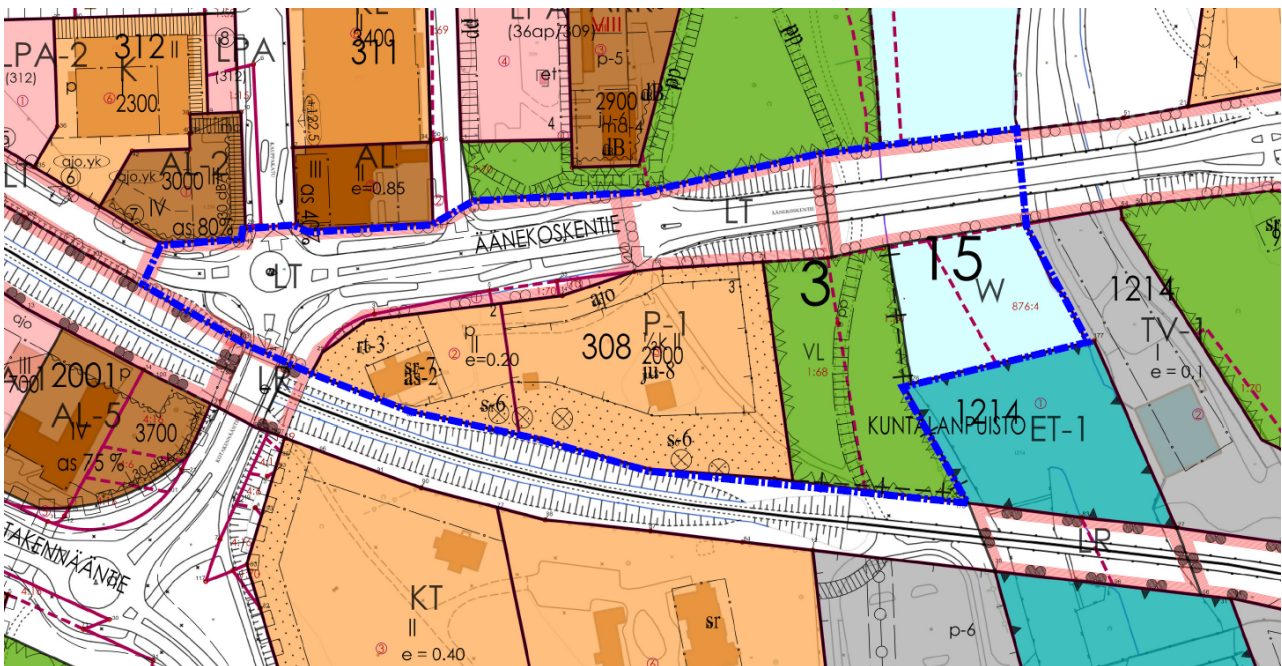
Korttelin 308 tontille 2 on osoitettu kerrosluvuksi II ja rakennusoikeus tehokkuusluvulla  $e=0,20$  sekä lisäksi seuraavat merkinnät:

- |      |  |
|------|--|
| sr-7 | Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuslupaa vaativissa toimenpiteissä on kuultava museoviranomaista. |
| as-2 | Rakennukseen saa sijoittaa yhden, korkeintaan 40 m <sup>2</sup> suuruisen asunnon.   |
| rt-3 | Tontin piha-alue tulee suunnitella, käsitellä ja säilyttää puutarhamaisena. Piha-alueen, istutusten, rakennusten ym. tulee olla alkuperäiseen kokonaisuuteen soveltuvia. Rakennuslupaa vaativissa toimenpiteissä on kuultava museoviranomaista.  |
| p    | Pysäköimispaikka.  |

Korttelin 308 tontille 3 on osoitettu kerrosluvuksi ½ II ja rakennusoikeudeksi 2000 kerrosalaneliometriä, rakennusalalle on osoitettu ju-8 -merkintä; rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla puu. Tontille on osoitettu myös ohjeellinen ajoyhteys -merkintä tontin pohjoisreunalle.

Lisäksi koko korttelin etelä- ja länsireunalle on osoitettu maisemallisesti ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (s-6), jolle on osoitettu viisi suojeltavaa puuta.

Korttelin itäpuolella on lähivirkistysaluetta (VL), johon osoitettu ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie ja korttelin pohjoispuolella on yleisen tien aluetta ja kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen -aluetta (LT).



Kuva 4. Ote ajantasa asemakaavasta. Suunnittelualueet on rajattu sinisellä katkoviivalla.

### 3.5. Muut selvitykset ja suunnitelmat

#### Aiemmat selvitykset ja suunnitelmat

- Äänekoski 2030 osayleiskaavan aineisto
- Rakenneyleiskaava 2016 aineisto

#### Kaavatyön aikana tehtävät selvitykset

- Äänekoskentien tiesuunnitelma, 2024 AFRY
- Kaavaa varten ei ole tarpeen tehdä muita erillisselvityksiä tai suunnitelmia

## 4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Valtion ja kuntien viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteutumista. Viranomaisten on myös arvioitava toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ja alueen erityispiirteistä arvioidaan tätä kaavahanketta koskevat tavoitteet.

Kaavan vaikutukset kohdistuvat naapurikiinteistöihin, sosiaalisiin ja yhdyskuntataloudellisiin vaikutuksiin sekä ympäristöllisiin ja liikenteellisiin vaikutuksiin. Vaikutusten esiintyminen ja arviointi tapahtuu asiantuntijoiden, viranomaisten, maanomistajien, asukkaiden ja suunnittelijoiden kanssa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat ja inventoinnit sekä kartat. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta ja sen asetettuja tavoitteita nykytilanteeseen Vaikutusten arviointia tehdään läpi kaavaprosessin.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- 1) Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne
- 3) Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö
- 4) Liikenne
- 5) Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen
- 6) Sosiaaliset vaikutukset
- 7) Taloudelliset vaikutukset

Vaikutusten arviointi suoritetaan kaavaselostuksessa kaavoittajan toimesta.

## 5. OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Kaavahankkeessa osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajat, yritykset, yhdistykset, vuokramiehet ja asukkaat sekä muut asianosaiset
- Asiantuntijaviranomaiset ja verkkojakajat:
  - o Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
  - o Keski-Suomen liitto
  - o Keski-Suomen museo
  - o Äänekosken Energia Oy
  - o Keski-Suomen pelastuslaitos
  - o Kaupunkirakennelautakunta
  - o Ympäristölautakunta
- Seurat ja yhdistykset, mm:

## 6. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

### Tiedottaminen

Kaavan vireille tulosta ja nähtävillä oloista tiedotetaan kaupungin kotisivuilla ja kaupungin ilmoituslehdissä (*Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken Kaupunkisanomat Äks*).

### Kaavaluonnos

Kaavan luonnosaineisto (kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen) asetetaan nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti kaupungin kotisivuille ([www.aanekoski.fi](http://www.aanekoski.fi)) ja Äänekosken kaupungintalon aulaan sekä erillistiedoksiannolla (kirjeitse) suunnittelualueen kiinteistöjen maanomistajille.

Luonnosvaiheen aikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavasta kirjallisesti kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Kaavasta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

### Kaavaehdotus

Kaavaehdotus pidetään virallisesti nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivää kaupungin kotisivuilla ja Äänekosken kaupungintalon aulassa.

Osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta annettu muistutus tulee toimittaa kirjallisena kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto (vastine) esitettyyn muistutukseen. Kaavasta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

### Hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen. Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

## 7. KAAVAN LAATIJA JA AIKATAULU

Asemakaavahanke laaditaan kaupungin omana työnä. Kaavoitustyö käynnistetään vuonna 2024 ja kesän 2024 aikana valokuvataan alueen rakennuskanta. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville alkukesällä 2024 ja kaavaehdotus on tavoitteena asettaa nähtäville vuoden 2024 syyskaudella. Kaavan hyväksyminen ajoittuisi vuoden 2025 keväälle.

## 8. YHTEYSTIEDOT

Äänekosken kaupunki / Kaavoitus  
Hallintokatu 4  
44100 ÄÄNEKOSKI

Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi p. 040 717 7479  
Kaavasuunnittelija Carita Kosonen p. 0400 115 241  
Kaavoitusavustaja Paula Junikka p. 0400 115 240

Sähköpostiosoitteemme ovat muotoa. [etunimi.sukunimi@aanekoski.fi](mailto:etunimi.sukunimi@aanekoski.fi)

# KAAVOITUSPROSESSI

Kaavoitusta säätelee maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA). Äänekosken kaupungin hallintosäännön mukaan kaavoituksen käynnistämisestä päättää kaupunginhallitus. Asemakaavan ja yleiskaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Vähäiset asemakaavan muutokset hyväksyy kaupunginhallitus. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavoitustyön edetessä.

## OSALLISTU KAAVOITUKSEEN

MRL 63§

### VIREILLETULOVAIHE

- Kaavoitusaloite.
- Kaupunginhallitus saattaa kaava-hankkeen vireille.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).
- Kuulutus vireilletulosta ja OAS:n nähtäville asettamisesta.

### ANNA PALAUTETTA

- Voit antaa kirjallista palautetta OAS:sta.
- Palautteenanto-ohjeet kerrotaan kerrotaan OAS:n nähtäviltä tuloa käsittelevässä kuulutuksessa.

MRL 62§, MRA 30§

### VALMISTELUVAIHE

- Kaavan tavoitteet ja lähtökohdat tarkentuvat.
- Kaavaluonnoksen hyväksyminen kaupunginhallituksessa.
- Kuulutus kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.
- Luonnos nähtävillä.

### KERRO MIELIPITEESI

- Valmisteluvaiheessa voidaan järjestää kaavahankkeeseen liittyviä yleisötilaisuuksia.
- Voit antaa kirjallisen mielipiteen kaavaluonnoksesta.
- Mielipiteenanto-ohjeet kerrotaan kuulutuksessa.

MRL 65§, MRA 27§ ja 19§

### EHDOTUSVAIHE

- Kaavaehdotus valmistellaan kaavaluonnoksen sekä siitä saatujen palautteiden ja mahdollisten lisäselvitysten perusteella.
- Kaavaehdotuksen hyväksyminen kaupunginhallituksessa.
- Kuulutus kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.
- Ehdotus nähtävillä 14 - 30 vrk.

### ONKO MUISTUTETTAVAA?

- Voit antaa kirjallisen muistutuksen nähtävillä olevasta kaavaehdotuksesta.
- Muistutuksenanto-ohjeet kerrotaan kuulutuksessa.

MRL 52§, 37§, 67§

### HYVÄKSYMINEN

- Kaupunginhallitus tai -valtuusto päättää kaavan hyväksymisestä.

### VOIT HAKEA MUUTOSTA

- Kaupunginhallituksen ja -valtuuston päätökseen voi hakea muutosta valituksella Hämeenlinnan hallinto-oikeudesta tai korkeimmasta hallinto-oikeudesta.

MRA 93§

### KAAVAN VOIMAANTULO

Jos kaavan hyväksymispäätöksestä ei ole tehty valituksia tai jos valitukset on kumottu, kaava kuulutetaan voimaan