

## Honkalan Sörkänmäen asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen / Kaavaehdotuksen ja sitovan tonttijaon hyväksyminen

KH 15.01.2024 § 9

Suolahden taajaman pohjoisosan asemakaavoitettuja alueita on uusittu viime vuosina ja viimeisenä Suolahden pohjoispuolella on uusittavana Honkalan kaupunginosassa sijaitsevan Sörkänmäen alueen asemakaava. Vanhimmat asemakaavat alueella ovat vuosilta 1982 ja 1995. Kaavalla tarkistetaan kaavamerkintöjen ja -määräysten ajantasaisuus sekä tutkitaan kaavassa osoitettujen aluevarausten tarpeellisuutta. Asemakaavan muutoksessa kumotaan vanhaa asemakaavaa pääosin vesialueen ja viheralueiden osalta. Myös pitkän katuyhteyden varrelle harvaan osoitettuja pientalokortteleita on tavoitteena kumota.

Suunnittelualue sijaitsee Suolahden taajaman pohjoisosassa ja on kooltaan n. 47,4 ha. Suunnittelualueella on suurimmaksi osaksi pientaloaluetta rakentuneen katuverkon varrella. Muutamia katuja on toteuttamatta voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, joten niiden tarpeellisuutta tarkastellaan kaavatyön aikana. Alueella on sekä yksityistä, että Äänekosken kaupungin maanomistusta. Suurin osa rakentumattomista pientalotonteista on yksityisessä omistuksessa.

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus päättää käynnistää Honkalan Sörkänmäen asemakaavan muutoksen ja osittaisen kumoamisen sekä saattaa vireille asettamalla hanketta kuvaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL 63 § mukaisesti.

**Päätös** Hyväksyttiin.

- - - - -

KH 18.11.2024 § 283

Kaavahanketta kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 31.1.-1.3.2024 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin kaupungille kolme (3) mielipidettä. Pääsisältö mielipiteistä ja niihin laaditut vastineet on sisällytetty kaava-aineiston liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin.

Kaavaluonnoksessa käsitellään pääasiassa pientaloasumisen korttelialueita sekä katu- ja virkistysalueita. Alueelle rakentunut pientaloasumisen kokonaisuus on suurelta osin yksityisten maanomistajien omistuksessa. Kaavaluonnokseen on tarkistettu tonttien muodostuminen kiinteistön rajojen mukaisesti ja osin myös maanomistajien toiveiden mukaisesti. Toteutumatonta katuverkkoa ja asumisen alueita on vähennetty suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan.

Kaavalla muodostuu asumisen alueita (AO, AP, AR ja RA) noin 11,7 ha verran ja rakennusoikeutta 29 074 k-m<sup>2</sup>. Maa- ja metsätalousaluetta (M) muodostuu noin 1,6 ha sekä lähivirkistysaluetta (VL) osoitetaan noin 10,65 ha. Virkistysalueen osalta suurin muutos tapahtuu *Borovitsinpuiston* ympäristössä, jossa asumisen tontteja on sijoitettu uudelleen poistuvan katuverkon ja luontoarvojen vaikutuksesta, jolloin virkistysalue on osoitettu voimassa olevaan asemakaavaan nähden laajempaan ja yhtenäisempään. Katualueena poistuu Nehenkatu ja Mortinkadun jatke.

Kaavaa kumotaan suunnittelualueen länsi-luoteisosassa olevalta osuudelta noin 19,0 ha verran. Porttilankadun osuus osoitetaan asemakaavalla ainoastaan rakentuneen korttelin 38 tonttien kohdalla. Loppuosa Porttilankatua jatkuu yksityistienä.

Suunnittelualueelle on tehty luontoselvitys vuoden 2024 aikana kaavaluonnoksen valmistelua varten. Kaavakartalle on osoitettu selvityksessä arvotetut luontokohteet, joita on mm. viitasammakolle tärkeät kosteikkoalueet *s/-5* -merkinnällä sekä selvitysalueen arvokkaiksi tunnistetut alueet *luo-1* -merkinnällä. Luontoselvitys on kaavaselostuksen liitteenä (Liite 4).

Suunnittelualueelle on laadittu rakennusinventointi, joka on sisällytetty kaavaselostuksen liitteeksi (Liite 5). Rakennusinventointi on tehty koko suunnittelualueen rakennetuille kiinteistöille. Kaavakartalle on osoitettu *s-8* -merkintä osalle Höökinkatua ja Majalankatua. Merkinnällä pyritään ohjaamaan rakentamistoimenpiteitä niin, että katu ympäristön tonttien osalta vanhaa kokonaisuutta voidaan tukea. Lisäksi yhdelle asuinrakennukselle on osoitettu suojelumerkintä *sr-2*.

Asemakaavan alueella on sitova tonttijako. Osalle kaava-alueen tonteista tonttijako ja tonttijaon muutos hyväksytään asemakaavan laadinnan yhteydessä. Tonttijakokartat laaditaan 32. kaupunginosan kortteleille ehdotusvaiheessa, jolloin ne asetetaan nähtäville kaava-aineiston kanssa.

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valmistelija         | Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Esittelijä           | Kaupunginjohtaja Matti Tuononen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Päätösehdotus</b> | <p>Kaupunginhallitus:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) hyväksyy kaavoittajan vastineen, joka koskee osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettyä palautetta; ja</li><li>2) päättää asettaa 18.11.2024 päivätyn asemakaavan muutosluonnoksen ja siihen liittyvän sitovan tonttijaon MRL 62 §: n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville kuulemista varten. Kaavaluonnosaineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot.</li></ol> |
| <b>Päätös</b>        | Hyväksyttiin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

-----

KH 18.08.2025 § 214

Asemakaavan luonnosaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä 27.11.2024 – 15.1.2025 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta kaupungille toimitettiin määräaikaan mennessä seitsemän (7) lausuntoa ja kuusi (6) mielipidettä. Lausunnon antoivat Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen museo, Äänekosken Energia Oy, Äänekosken ympäristölautakunta ja kaupunkirakennelautakunta sekä Suolahden kyläyhdistys. Saapuneet lausunnot on koottu kaavaselostuksen liitteinä olevaan vuorovaikutusraporttiin, joka sisältää myös kaavoittajan vastineet tulleisiin palautteisiin.

Luonnosvaiheessa saatu palaute on huomioitu kaavaehdotuksen valmistelussa. Kaavakartalle on mm. tarkistettu luontoarvojen merkintöjä, kulttuurihistoriallisesti merkittävän alueen merkintää ja rakennusten sijoittelua. Rakentamiselle tarkoitettujen alueiden määrään ei tehty muutoksia.

Kaavaehdotuksen pinta-ala on noin 47,3 ha, josta kumoutuvaa pinta-alaa on noin 19,5 ha verran. Muutoksella aluevarauksia osoitetaan virkistykselle noin 10,6 ha, katualuetta noin 4,3 ha ja metsäisiä aluevarauksia (M, MY) noin 1,3 ha. Asumiseen tarkoitettuja korttelialueita (AR, AP, AO) muodostuu noin 11,7 ha. Rakennusoikeutta osoitetaan tehokkuusluvulla  $e=0.25$ , jolloin rakennusoikeutta muodostuu pientaloasumisen tonteille (AO, AP) yhteensä 28 551  $k\text{-m}^2$  ja rivitalotontille (AR) 538  $k\text{-m}^2$ . Ranta-alueelle osoitetaan yksi loma-asumisen tontti (RA), jolle rakennusoikeutta 60  $k\text{-m}^2$ . Koska asemakaavalla kumotaan myös asumisen rakennuspaikkoja ja muutetaan rakentamisen aluetta lähivirkistysalueeksi, poistuu muutoksen yhteydessä rakennusoikeutta kokonaisuudessaan 6546  $k\text{-m}^2$ . Kaavamuutoksella osa nimistöä muuttuu. Katuverkkoa poistuu noin 1,0 ha verran, kuten myös katunimistöä (Nehenkatu).

Asemakaavan alueella on erillinen sitova tonttijako. Osalle muutoksen kohteena olevista tonteista tonttijaon muutos hyväksytään asemakaavan hyväksymisen yhteydessä. Tonttijakokartta on laadittu 32. kaupunginosan korttelin 20 tontille 11 (TJNRO 9921171), korttelin 35 tontille 4 (TJNRO 9921163), korttelin 37 tonteille 5-8 (TJNRO 9921164), korttelin 23 tonteille 10-12 (TJNRO 9921165), ja korttelin 38 tonteille 6-7 (TJNRO 9921167).

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus:

- 1) hyväksyy kaavoittajan vastineen, joka koskee kaavaluonnosaineistosta jätettyä palautetta; ja

- 2) päättää asettaa 18.8.2025 päivätyn kaavaehdotusaineiston ja siihen liittyvän sitovan tonttijaon AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Ehdotusaineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

- - - - -

KH 09.02.2026 § 33

Ehdotusvaiheen kuuleminen on järjestetty 27.8. – 26.9.2025 välisenä aikana. Määräaikaan mennessä kaupungille toimitettiin neljä (4) muistutusta ja kuusi (6) lausuntoa. Lausunnon jätti Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen museo, Jyväskylän seudun ympäristöterveys, Äänekosken Energia Oy sekä Äänekosken kaupunkirakennelautakunta ja ympäristölautakunta. Keski-Suomen ELY-keskus ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

Kaavakartalle tehtiin tekniset tarkistukset. Kaavan yleismääräyksiin lisättiin koirapuiston rakentamista ja ylläpitoa koskeva määräys. Korttelin 20 tontteja 12 ja 13 laajennettiin lähivirkistysalueen puolelle kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen maanomistajan toivomuksesta. Maastokäynnillä laajennettavien tonttien omistajat olivat mukana yhtenäisen lopputuloksen varmistamiseksi. Muuttuneesta asemakaavatilanteesta ja tonttijaoista tiedotettiin MRA 32 §:n mukaisesti erillistiedoksiannolla osallisia, joita muutokset koskivat. Tonttijaot pidettiin erikseen nähtävillä, eikä niistä kaupungille määräaikaan toimitettu palautetta. Kaava-aineisto valmisteltiin hyväksyttäväksi.

Kaavaehdotuksen hyväksymisen yhteydessä hyväksytään erilliset tonttijaot TJNRO 9921163, TJNRO 9921164, TJNRO 9921165, TJNRO 9921167, TJNRO 9921171, TJNRO 9921177 ja TJNRO 9921178.

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus:

- 1) hyväksyy kaavoittajan vastineen, joka koskee kaavaehdotuksesta jätettyä palautetta; ja
- 2) päättää esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy 9.2.2026 päivätyn *Honkalan Sörkänmäen asemakaavan muutoksen ja osittaisen kumoamisen* ja asemakaavaan liittyvät sitovat tonttijaot (TJNRO 9921163, TJNRO 9921164, TJNRO 9921165, TJNRO 9921167, TJNRO 9921171, TJNRO 9921177 ja TJNRO 9921178) alueidenkäyttölain 52 §:n mukaisesti.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

- - - - -

KVALT 16.02.2026 § 9  
38/10.02.03/2024

### **Kaupunginhallituksen päätösehdotus**

Valtuusto hyväksyy 9.2.2026 päivätyn Honkalan Sörkänmäen asemakaavan muutoksen ja osittaisen kumoamisen ja asemakaavaan liittyvät sitovat tonttijaot (TJNRO 9921163, TJNRO 9921164, TJNRO 9921165, TJNRO 9921167, TJNRO 9921171, TJNRO 9921177 ja TJNRO 9921178) alueidenkäyttölain 52 §:n mukaisesti.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

- - - - -

## KUNNALLISVALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

### Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

*Maakunta-, yleis- ja asemakaavan sekä rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on kuntalain mukaisesti asetettu yleisesti nähtäville.*

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ensisijaisesti asiointipalvelussa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna  
Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5  
Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao@oikeus.fi  
Faksinumero: 029 56 42269  
Puhelinnumero: 029 56 42210

### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);

- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Äänekosken kaupungin kirjaamosta.

Posti- ja käyntiosoite: Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski  
Sähköpostiosoite: [kirjaamo@aanekoski.fi](mailto:kirjaamo@aanekoski.fi)  
Puhelinnumero: 020 632 2000

Tieto pöytäkirjan tai yksittäisen päätöksen pitämisestä yleisesti nähtävänä on merkitty toimielimen pöytäkirjaan tai toimielimen tai viranhaltijan päätökseen.

**Liitetään päätökseen/otteeseen**