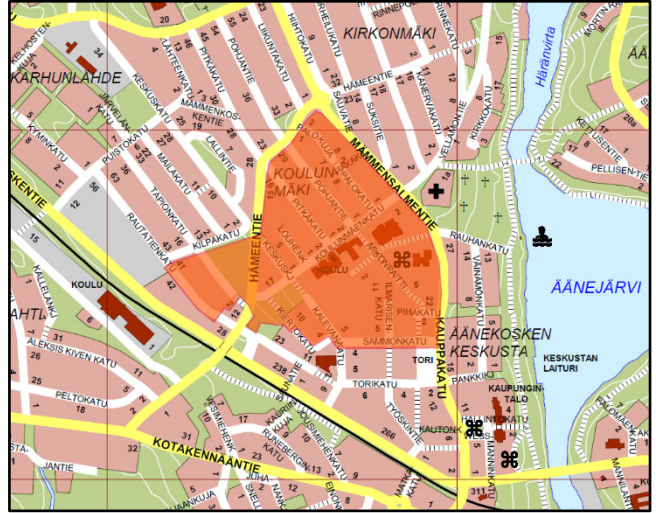


KOULUNMÄEN YHTENÄISKOULUN YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS
EHDOTUS 5.2.2024



KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT: __.__.2024

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 5. PÄIVÄNÄ HELMIKUUTA 2024 PÄIVÄTTYÄ KARTTAA.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

3. kaupunginosan kortteleita 324, 330, 331, 333, 334, 336, 337 (osa) sekä puisto-, katu- ja pysäköintialueita.

4. kaupunginosan kortteleita 405, 414 – 419 sekä katu-, puisto-, pysäköinti-, urheilu- ja virkistyspalvelualueita.

16. kaupunginosan katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

3. kaupunginosan kortteleita 324, 333, 334, 336, 337 (osa) sekä katu-, puisto- ja pysäköintialueita.

4. kaupunginosan kortteleita 405 (osa), 414 – 419 sekä katu-, puisto- ja pysäköinti-, urheilu- ja virkistyspalvelualueita.

16. kaupunginosan katualuetta.

Asemakaava-alueella on erillinen sitova tonttijako.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään:

Sitova tonttijako ja tonttijaon muutos 4. kaupunginosan korttelin 415 tonteille 34-37 (TJNRO 9921143) sekä tonteille 38 ja 39 (TJNRO 9921142).

Sitova tonttijaon muutos 4. kaupunginosan korttelin 414 tonteille 14-16 (TJNRO 9921145).

Sitova tonttijaon muutos 3. kaupunginosan korttelin 334 tonteille 10 ja 11 (TJNRO 9921144)

Kaavan nimi	KOULUNMÄEN YHTENÄISKOULUN YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kaavan päiväys	5.2.2024
Kaavan laatija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi Kaavoitusavustaja Paula Junikka Äänekosken kaupunki / Kaavoituspalvelut Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski
Vireilletulo	Asemakaavan laatimisesta on päätetty kaupunginhallituksessa 20.1.2020 kaavoituskatsauksen 2020 yhteydessä. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu <i>Pikkukaupunkilainen</i> -lehdessä 29.1.2020.
Nähtävillä	Kaavaluonnos 22.6. – 12.8.2022 (MRA 30 §) Kaavaehdotus __.__. – __.__.2024 (MRA 27 §)
Hyväksyminen	Kaupunginvaltuusto __.__.2024

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Äänekosken keskustan, Koulunmäen ja Karhunlähteen kaupunginosissa alle kilometrin etäisyydellä keskustasta pohjoiseen. Suunnittelu-alueen pinta-ala on n. 31,1 ha.

Suunnittelualueen sijainti ja rajaus on esitetty kansilehdellä.

1.3. Asemakaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutoksen nimi on *Koulunmäen yhtenäiskoulun ympäristön asemakaavan muutos*.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on saattaa ajan tasalle alueen osin vanhentunut asemakaava. Osa omakotitaloalueesta on todettu kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueella suoritetuissa inventoinneissa ja osayleiskaavassa, joten tämä huomioidaan suunnittelualueen asemakaavaa päivitettäessä. Kaavamuutoksen yhteydessä tullaan yhtenäistämään alueen kaavamerkintöjä sekä tarkistamaan rakennusoi-keuden määriä. Tarkastelun kohteena on Koulunmäen yhtenäiskoulun tontin laajennustarpeet, pysäköinnin järjestäminen ja alueen kevyen liikenteen yhteydet olemassa olevaan verkostoon.

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1. Tunnistetiedot	1
1.2. Kaava-alueen sijainti	1
1.3. Asemakaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.5. Luettelo kaava-aluetta koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista	4
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1. Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2. Asemakaava	5
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	5
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	6
3.1. Alueen yleiskuvaus	6
3.2. Luonnonympäristö	6
3.3. Rakennettu ympäristö	10
3.4. Maanomistus	21
4. SUUNNITTELUTILANNE	21
4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	21
4.2. Maakuntakaava	22
4.3. Yleiskaava	23
4.4. Asemakaava	24
4.5. Muut selvitykset ja suunnitelmat	24
5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	25
5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	25
5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	25
5.3. Osallistuminen ja yhteistyö	25
5.3.1. Osalliset	25
5.3.2. Vireilletulo	26
5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	26
5.3.4. Viranomaisyhteistyö	28
5.4. Asemakaavan tavoitteet	28
5.4.1. Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet	28
5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	28
5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu	28
6. ASEMAKAAVAN KUVAUS	29
6.1. Kaavan rakenne	29
6.1.1. Mitoitus	30
6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	31
6.3. Aluevaraukset	32
6.4. Kaavamerkinnät ja –määräykset	35
6.5. Nimistö	36
7. KAAVAN VAIKUTUKSET	36
7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	36
7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne	37
7.3. Maisema-, kulttuuri ja luonnonympäristö	37

7.4.	Liikenne	38
7.5.	Sosiaaliset vaikutukset	38
7.6.	Taloudelliset vaikutukset.....	39
8.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	39

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Liito-orava ja luontoselvitys, 12.5.2023
4. Koulunmäen pientaloalueen rakennusinventointi
5. Jälleenrakennuskauden rakentamistaohjeet
6. Vuorovaikutusraportti
7. Tonttijakokartat

1.5. Luettelo kaava-aluetta koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista

1. Äänekoski 2030 osayleiskaavan aineisto
2. Äänekosken rakennuskulttuurin täydennysinventointi, Keski-Suomen museo, 2006
3. Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanke 2012-2014
4. Äänekosken asemakaava-alueen hulevesiselvitys (Ramboll Finland 21.2.2020)

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on käynnistetty ja saatettu vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 20.1.2020 kaavoituskatsauksen 2020 yhteydessä. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu *Pikkukaupunkilainen* -lehdessä 29.1.2020.

Kaupunginhallitus päätti 6.6.2022 § 166 asemakaavan luonnosaineiston nähtäville asettamisesta. Asemakaavan luonnosaineisto asetettiin julkisesti nähtäville 22.6. – 12.8.2022 väliseksi ajaksi kaupungin kotisivuille sekä kaupungintalon aulaan ja pääkirjastolle.

Kaupunginhallitus päätti __. __. 2024 § __ asemakaavan muutoksen ehdotusaineiston nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotusaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä __. __. - __. __.2024 välisen ajan Äänekosken kaupungin kotisivulla ja kaupungintalon aulaan.

Kaupunginhallitus päätti esittää asemakaavan muutoksen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle kokouksessaan __. __. 20__ § __. Äänekosken kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen __. __. 20__ § __.

2.2. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa paljon eri aikakausina hyväksytyjä tai vahvistettuja asemakaavoja vuosilta 1967 – 2020.

Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu korttelialueita omakotirakennuksille / erillispientaloille / asuinpientaloille sekä asuinliikerakennuksille sekä yleisten rakennusten ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueita. Lisäksi alueella on puisto- ja lähivirkistysalueita sekä urheilu- ja virkistyspalvelualueita. Suunnittelualueelle on osoitettu yleinen pysäköintialue sekä autopaikkojen korttelialueita.

Suunnittelualueen asemakaavan päivittämisellä yhtenäistetään alueen kaavamääräyksiä ja rakennus-oikeuksia toteutuneen tilanteen mukaisena. Lisäksi alueen korttelien numerointia selkeytetään nykyisten korttelialuerajausten mukaisesti.

Asemakaavan muutoksessa tutkitaan Koulunmäen yhtenäiskoulun tontin laajennusmahdollisuutta ja riittävän rakennusoikeuden määrää tuleviin koulutoimen tarpeisiin.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

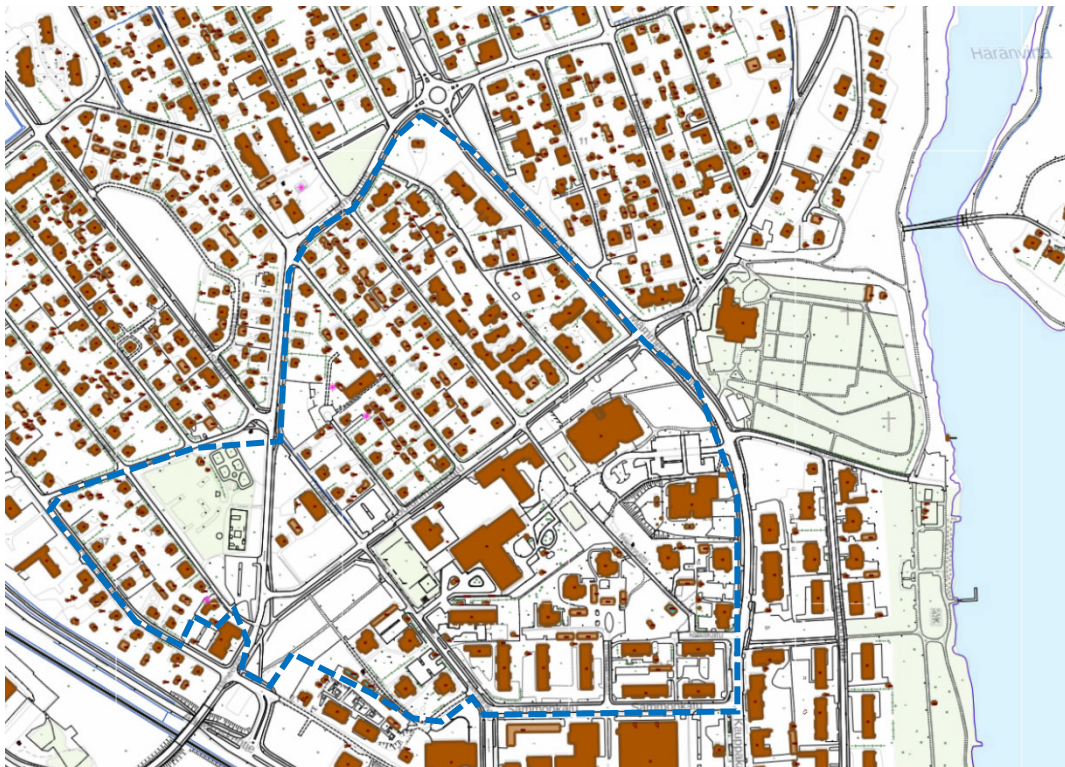
Asemakaavan toteuttamisesta vastaa katujen osalta Äänekosken kaupunki sekä kaukolämmön, vesihuollon ja sähkötekniikan osalta Äänekosken Energia Oy. Kaavan toteuttaminen voi käynnistyä kaavan saatua lainvoiman. Alueella on erillinen sitova tonttijako. Alueelle ei ole laadittu erillisiä rakentamistapaohjeita, sillä rakentamista ohjataan kaavassa olevilla yleismääräyksillä. Pientaloalueiden uudisrakentamisessa ja vanhojen rakennusten peruskorjaamisessa tulee noudattaa kaavan liitteenä olevia jälleenkäytön rakennuskauden rakentamistapaohjetta.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Äänekosken keskustan ja Koulunmäen kaupunginosissa. Pinta-alaltaan n. 30,8 ha suuruinen suunnittelualue on alle kilometrin etäisyydellä keskustasta pohjoiseen.

Aluetta rajaa pohjoisessa Mämmensalmentie ja Hämeentie, joiden välinen alue koostuu pääosin pientalovaltaisesta rakentamisesta (omakotitaloja, paritaloja, rivitaloja). Muutosalueen itäreunalla Rautatienkadun ja Tapionkadun välinen alue on omakotitaloaluetta, jonka vieressä on Huuhan leikkipuisto sekä Koskelan opisto. Suunnittelualueen läpi kulkee Koulunmäenkatu lounaasta koilliseen, kadun eteläpuolella sijaitsee Koulunmäen yhtenäiskoulu, liikuntatalo ja Mikonpuiston päiväkotiki. Suunnittelualueen eteläosa rajautuu Sammonkatuun, Kauppakatuun ja Kiertokatuun, joiden ympäristö on asuinkerrostalojen aluetta.



Kuva 1. Peruskartalla näkyvä suunnittelualue ja sen lähialueiden rakennettu ympäristö.

3.2. Luonnonympäristö

Suunnittelualue on rakennettu kaupunkiympäristöä, jossa rakentamatonta ja lähes luonnontilaista ympäristöä ovat pienehköt viheralueet *Huuhanpuiston* (leikkipuisto) ja liikuntatalon ympäristössä. Rakennettu ja istutettu puistoa on *Mikonpuisto* ja *Koskelanpuisto*, jonka läpi kulkee sorapintaiset kevyen liikenteen kulkuyhteydet. Alueen kasvillisuus ja eläimistö on tavanomaista kaupunkiympäristön lajistoa. Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse luonnonsuojelun kannalta merkittäviä alueita tai kohteita. Alueella ei ole potentiaalista elinympäristöä uhanalaisille tai direktiivilajeille.

Liito-orava- ja luontoselvitys, Latvasilmu Osk 12.5.2023

Luonto alueella on pitkälti muuntunutta ja puustoisia kuvioita esiintyy vain sirpaleina rakennettujen alueiden välissä. Näistäkin valtaosa on hoitotasoltaan puistomaisia. Alkuperäinen luontotyyppi mäki-alueella on pääosin kuivahko kangas, mikä näkyy edelleen männyn valta-asemana puustossa. Puistomai-

silla osilla puusto no paikoin varttunutta ja osin jo iäkstäkin. Rehevämpiä kasvupaikkoja on pienialaisesti kaava-alueen itälaidassa. Kaava-alueelta ei tunnistettu sellaisia luontotyyppisiä, jotka vaatisivat tarkempia selvityksiä.

Selvitysalueella ei havaittu merkkejä liito-oravista. Puustoiset osat ovat alueella sirpaleisia ja pääosin mäntyvaltaisia. Varttuneita kuusia tai haapoja ei ole. Tällaiset alueet eivät ole liito-oravan suosimia, vaikka laji voi esiintyä myös melko rakennetuilla alueilla.

Johtopäätökset: Selvitysalue on pitkälle rakennettua taajama-aluetta. Luonnontilaisia alueita on hyvin niukasti ja puustoiset alueet ovat pääosin puistomaisia. Alueelta ei tunnistettu luontotyyppien tai kasvilajiston perusteella erityisiä luontoselvityksiä vaativia alueita. Alueella ei havaittu merkkejä liito-oravista, eikä muidenkaan luontodirektiivin lajien potentiaalisia elinympäristöjä.

Maisemarakenne ja maisemakuva

Suomen maisemamaakuntaluokituksen mukaan suunnittelualue kuuluu Keski-Suomen järvisetuun. Suunnittelualueen maisemarakennetta ja maisemakuvaa hallitsevat taajama-asutustyyppinen rakenne. Omakotitalot sijoittuvat suorien katujen varsille. Useimmat talot sijoittuvat muutaman metrin etäisyydelle kadun reunasta, jossa katunäkymät ovat yhtenäisiä.

Maisemallisesti edustavimpia kohteita on Koulunmäen koulun ja liikuntatalon ympäristö. Alueella on vanha kivikoulu ja uusi koulurakennus sekä koulun viereinen *Koskelanpuisto*, johon on istutettu alppiruusuja puistokäytävien varrelle. Liikuntatalon ympäristöstä on näkymät kirkon ja hautausmaan suuntaan sekä Häränvirralle.



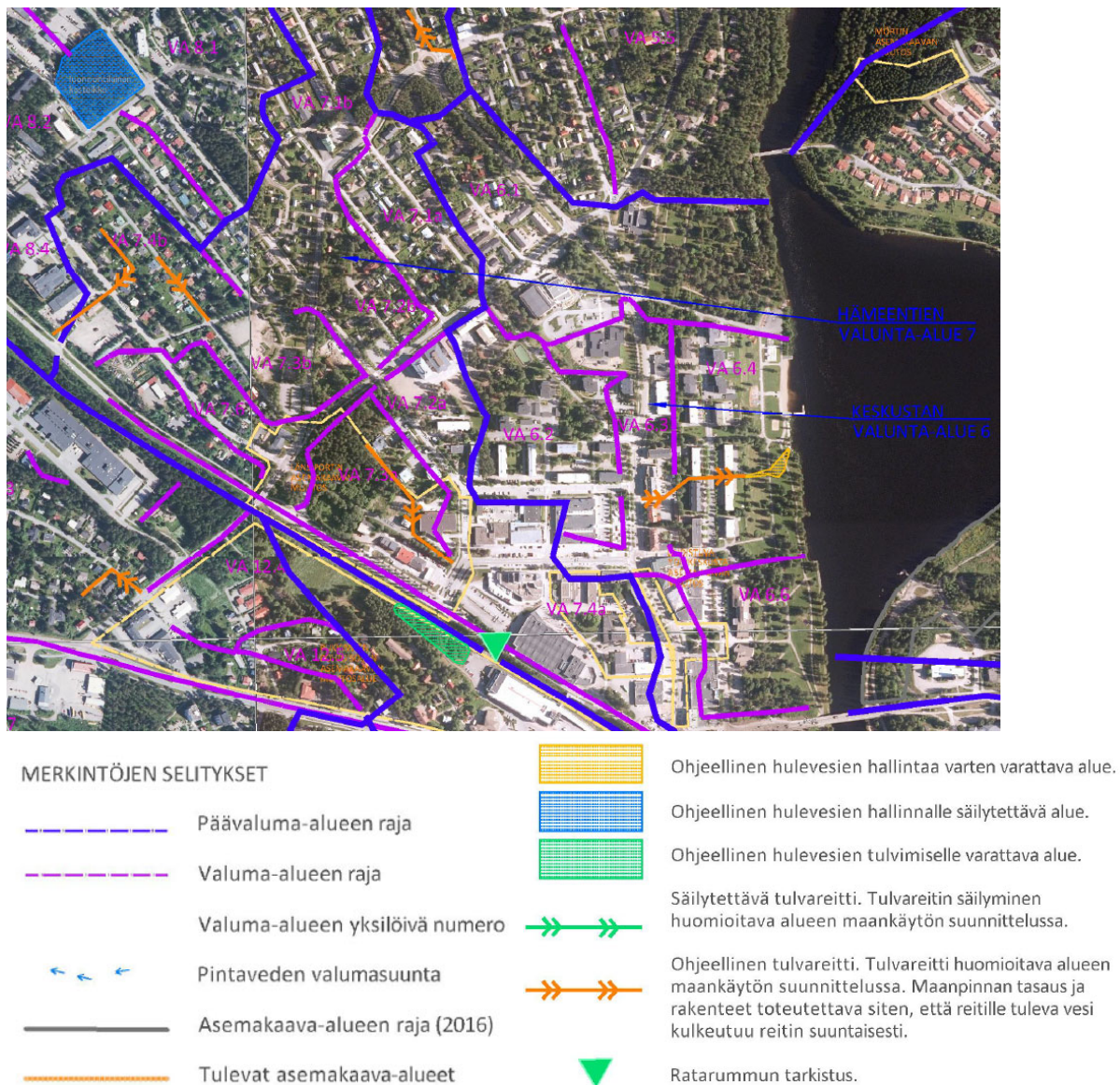
Kuva 2. Ilmakuvassa alueen rakennetta asuinalueineen.

Hulevedet

Asemakaavan suunnittelualue sisältyy vuonna 2020 valmistuneeseen Äänekosken asemakaava-alueen hulevesiselvitykseen. Äänekosken kaupungin alueella hulevesien hallintaa toteutetaan seuraavien tavoitteiden ja järjestyksen mukaisesti:

- Ehkäistään hulevesien syntyä minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää
- Hyödynnetään hulevedet syntypaikallaan käyttämällä sadevettä kasteluun ja imeyttämällä
- Puhdistetaan hulevedet syntypaikallaan esim. biosuodatusta tai kosteikkoja hyödyntäen
- Viivytetään hulevedet syntypaikallaan esim. altaiden, lampien tai maanalaisten säiliöiden avulla.
- Johdetaan hulevedet pois syntypaikaltaan viivyttämällä järjestelmällä
- Johdetaan hulevedet pois syntypaikaltaan avo-ojissa tai hulevesiviemäreissä viivytysalueelle ennen vesistöön johtamista
- Johdetaan hulevedet pois syntypaikaltaan avo-ojissa tai hulevesiviemäreissä suoraan vesistöön

Suunnittelualue kuuluu keskustan ja Hämeentien valuma-alueeseen. Tiheästi rakennetulla ydinkeskustan alueella kuivatuksesta huolehtii lähes yksinomaan hulevesiviemärijärjestelmä. Väljemmin asutuilla alueilla hulevesiä kuljetetaan viemäri- ja avojärjestelmissä. Suurimmassa osassa asutusalueista ei ole huomioitu kiinteistöjen kuivatusvesiä vaan hulevesijärjestelmät on toteutettu pääasiassa kuivattamaan katu- ja yleisiä alueita. Avojärjestelmistä osa on luonnollisia kosteikkoalueita sekä ojaia. Suurimmassa osassa asutusalueista katujen vierellä ei ole lainkaan uomaa tai sitten uoma on loiva matala painanne. Lisäksi joillain vanhoilla asutusalueilla hulevesiä ohjautuu yhä jätevesiviemäriin.



Kuva 3. Äänekosken hulevesiselvitys on tehty asemakaava-alueille (Ramboll Oy, 17.2.2020). Kuvassa on ote selvityksen liitteestä olevasta kehittämistoimenpide-kartasta.

Hulevesiselvityksen hulevesien hallinta ja toimenpiteet valuma-alueittain, VA6 ja VA7:

Keskustan valuma-alue (VA 6)

Lähtökohdat

Äänejärven valuma-alueelta hulevedet päätyvät *Äänejärveen*. Äänejärven valuma-alue on kokonaisuudessaan n. 54 ha, josta suurin osa tiiviisti rakennettua keskusta-alueetta, jossa läpäisemätöntä pintaa on paljon ja viheralueita vähän. Valuma-alueen hulevesireittinä toimii pääasiallisesti hulevesiviemäriinjat, joista yksi purkaa rantapuistoon ja kaksi suoraan *Äänejärveen*. Rauhankadun hulevesilinja purkaa vedet lähelle rantaa uimarannan lähialueella.

Muutosalueet

Koulunmäen ja koulun alueen uudisrakentaminen, uudistuva ydinkeskustan asemakaavan muutos ja katujen saneeraukset saattavat vaikuttaa hulevesien hallintaan.

Hämeentien valuma-alue (VA 7)

Lähtökohdat

N. 48 ha kokoiseen valuma-alueeseen kuuluu osa tiiviistä keskusta-alueesta, tiiviisti rakennettua pientaloaluetta sekä Äänekoskentien varren liike- ja teollisuuskiinteistöjä. Alueen päähulevesireitti johdattaa hulevesiä hulevesiviemäriin Äänekoskentien pohjoispuolella kohti pullonkaulana toimivaa rautatierumpua (4805). Hulevesiviemäri purkaa hulevedet useasta kohti Äänekoskentien alittavan rumpujen kautta radan ja Äänekoskentien väliseen jontkaan ja edelleen ratarummulle.

Hulevesiviemäriinjat tulvii silloin tällöin Torikadun ja Äänekoskentien liittymässä. Tulvimisen syynä on mahdollisesti hulevesilinjan kapasiteetin pienuus tai Kalevankadun suunnasta tulevan hulevesilinjan jyrkkyyden aiheuttama liian nopea hulevesivirtaama.

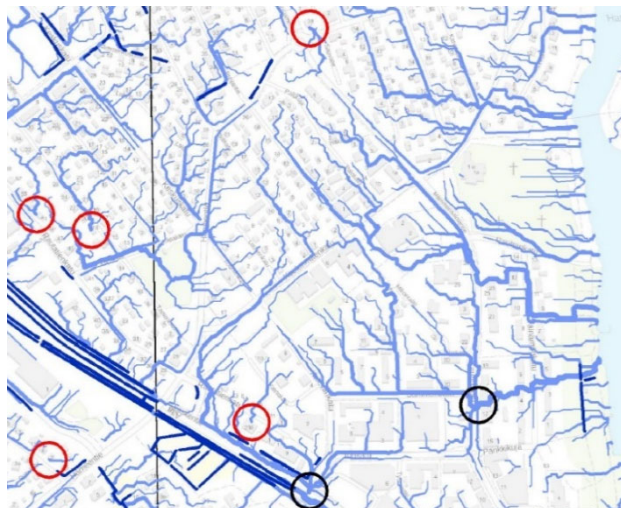
Muutosalueet

Alueelle vaikuttava Länsiportin asemakaavan muutos lisää läpäisemättömän pinnan määrää. Lisäksi Rautatienkadun rakentaminen ja muutostyöt saattavat vaikuttaa hulevesien kulkuun.





Toimenpiteet

Alueen viheralueet ovat suhteellisen pieniä ja osa niistä luontaisen pintavaluntareitin kannalta hyödyntämättömissä paikoissa. On tarkasteltava *Koskelanpuiston* hyödyntämismahdollisuudet Koulunmäentien hulevesin viivytykseen.

Tulvareittien jatkuvuus varmistettava riittävin sivu- ja tonttiojin. Rautatienkadun saneerauksen yhteydessä hulevesien johdattaminen ja tulvareittien kulku varmistettava. Hulevedet viivytettävä syntypaikaltaan ennen johtamista ahtaaseen nykyiseen hulevesiviemäriin. Viivytystilavuutta suositellaan varattavaksi 2 m³ jokaista uutta 100 vettä läpäisemätöntä m² kohden. Purkurakenne mitoitettava siten, että viivytystilavuus tyhjenee täyttymisestään vähintään 2 h ja enintään 12 h. Järjestelmällä oltava hallittu ylivuoto. Kiertokadun tulvareitti ohjataan esim. uusien kiinteistöjen itäreunaan avo-ojana tai putkitettuna.



MERKINTÖJEN SELITYKSET

-  Valuma-alueen ja osavaluma-alueen raja (Lähde: MML:n maastotietokanta, ladattu 6/2017)
-  Nykyinen oja (Lähde: MML:n maastotietokanta, ladattu 7/2018)
-  Tulvareitti (analysoitu MML:n korkeusmallista)
-  Rakennusten lähettävillä oleva tulvareitin päätepiste eli maastonkohta, johon vesi alkaa sateella kerääntymään

Kuva 4. Äänekosken hulevesiselvitys on tehty asemakaava-alueille (Ramboll Oy, 17.2.2020). Kuvassa on ote selvityksen liitteenä olevasta tulvareitit-kartasta.

Pohjavesialueet

Suunnittelualueelle ei sijoitu pohjavesialueita.

Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei sijaitse ympäristönsuojelun kohteita eikä ympäristöhäiriötä aiheuttavia tekijöitä tai pilaantuneita maa-alueita. Alueen ympäristön häiriötekijä on ainoastaan liikenne, joka on vilkasta Kaupakadun-Mämmensalmentien ympäristössä sekä Koulunmäenkadulla. Koulunmäenkadulla liikennöi koulukuljetusten ja huoltoliikenteen raskasta liikennettä, joka aiheuttaa ajoittaista meluhaittaa. Muutoin liikenne on normaalia kaupunkikeskustan liikennettä, jolla ajonopeus on rajoitettu (40 km/h).

3.3. Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on kaupunkiympäristöön rakentunutta asumisen, julkisen palvelun ja virkistyksen yhteensovitettua aluetta. Suunnittelualueen halkaisee kokoojakatuna toimiva Koulunmäenkatu, jonka länsi-pohjoispuolelle sijoittuu pientalovaltaista aluetta ja itä-eteläpuolelle julkista rakennuskantaa ja kerstalovaltaista keskusta-aluetta.



Kuva 5. Etuosassa Koulunmäen yhtenäiskoulu ja takana näkyy suunnittelualueen pientalovaltaista aluetta, joka on Äänekosken osayleiskaavassa arvotettu kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi rakennetuksi ympäristöksi.

Julkiset rakennukset

Keskiosassa kaava-aluetta on Hämeentieltä Mämmensalmentielle johtava Koulunmäenkatu, jonka eteläpuolella sijaitsee koulunmäen yhtenäiskoulun rakennuksia, liikuntatalo sekä Mikon päiväkotia. Uusin koulurakennus on valmistunut vuonna 2019 ja vanhin on vuodelta 1931. Liikuntatalo on rakennettu vuonna 1981 ja uimahalli sen yhteyteen on valmistunut vuonna 1995. Mikon päiväkotia on rakennettu vuonna 2009.



Kuvat 6. Kuvan etuosassa näkyy suojeltu keskuskoulu ja Koulunmäen alakoulu. Takaosassa näkyy nykyinen yhtenäiskoulu, joka on purettu ja tilalle rakennetaan uusi koulurakennus. Kuvassa oleva koulurakennusten ympäröimä matalampi rakennusmassa on purettu. Taustalla puiden takaa näkyy punainen tiilirakennus, Äänekosken liikuntatalo/uimahalli.



Kuva 7. Liikuntatalo ja uimahalli. Punatiilinen liikuntatalo rakennettiin alun perin palvelemaan oppilaita, koska koulurakennuksista puuttuivat kunnolliset liikuntatilat. Liikuntatalon suunnitteli arkkitehti Jorma Vesanen. Uuden vuosikymmenen arkkitehtuurityyliä ennakoanut punatiilivuorattu liikuntarakennus valmistui vuonna 1981.



Kuva 8. Mikon päiväkoti (Kuva Googlemaps.fi, 9/2011). Portaat alueelle Mämmensalmentien puolelta.



Kuva 9. Hämeentien ja Mämmensalmentien kulmassa oleva ortodoksisen seurakunnan tsasouna.



Kuva 10. Pitkäkadun varren palvelukoti Lounatuuli.

Kerrostalovaltainen alue

Suunnittelualueen eteläosa on eri aikakausien kerrostalovaltaista aluetta vuosilta 1961 – 2007. Uusimmat kerrostalot ovat Ilmarisenkadun ja Pihakadun varrella.



Kuva 11. Kauppakadun varrella 1960 -luvun kerrostalo "Lompsalinna".



Kuva 12. Yläkuvassa Ilmarisenkadun kerrostalojen rakennuskantaa 2000-luvulta ja alakuvassa Sammonkadun 1970 -luvun rakennuskantaa.

Pientalovaltainen alue

Suunnittelualue koostuu pohjoisosasta pääosin eri aikakausina rakentuneista omakotitaloista sekä pari- ja rivitaloista. Koulunmäen koulujen pohjoispuolella Pohjantien ja Pitkätien varrella sijaitsevalla omakotialueella on eri-ikäisiä ja -mallisia taloja. Pääasiassa 1,5 -kerroksisia, hirsirakenteisia 1930- ja 1950-luvun funkis-henkisiä noppataloja sekä rintamamiestyypisiä taloja. Muutama talo on rakennettu 2000-luvulla. Koulunmäen omakotitaloalue (Pohjantie, Pitkäkatu ja Louhenkatu) on arvotettu paikallisesti maisemallisesti ja rakennushistoriallisesti merkittäväksi ympäristöksi vuoden 2006 inventoinnissa (Juuso Väisänen ja Päivi Andersson).



Kuva 13. Yläkuvissa Rautatiekadun varren pientaloasutusta ja alakuvissa Tapionkadun rakennuskantaa.



Kuva 14. Louhenkadun varren rakennuskantaa.



Kuva 15. Pitkätien varren rakennuskantaa

Liikennealueet

Suunnittelualueelle sijoittuu katurakennetta sekä pysäköintiin liittyviä korttialueita (LPA). Huuhanpuiston yhteydessä on lisäksi yleinen pysäköintialue. Katurakenne koostuu kokoojakaduista, pihakaduista ja umpikaduista sekä kevyen liikenteen väylistä.



*Kuva 16. Yläkuviissa Koulunmäen ja Koskelanpuiston viereinen kevyen liikenteen väylä ja puiston läpi kulkeva so-
rapintainen väylä. Alakuviissa Louhenkadun pysäköintialuetta.*

Puistoalueet

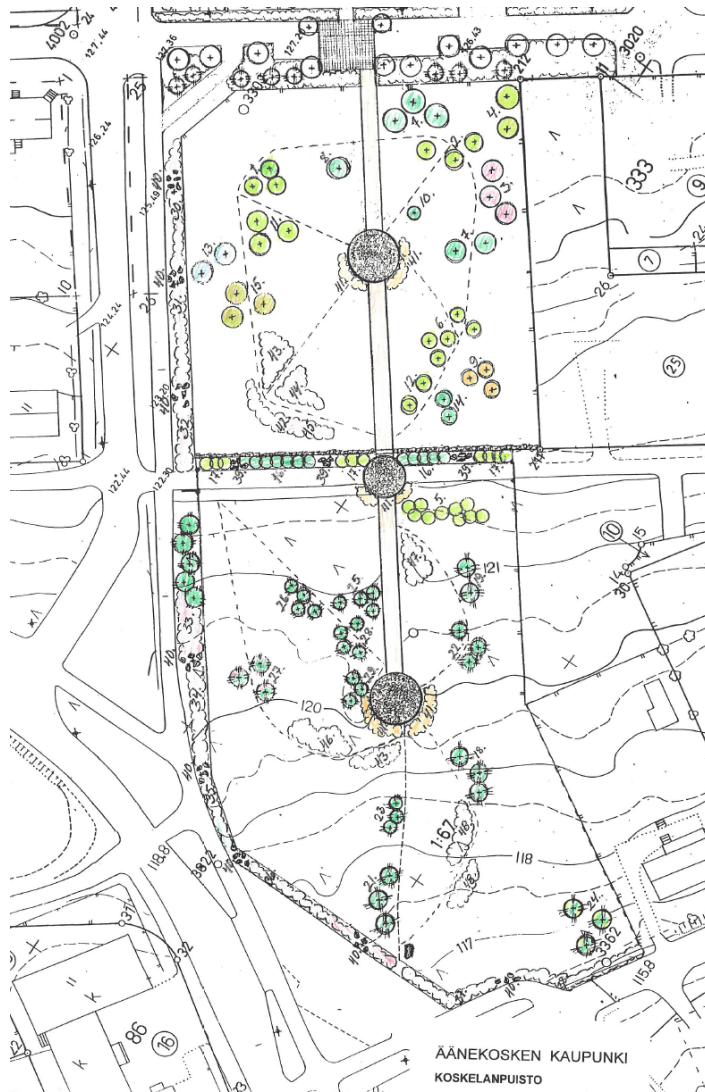
Suunnittelualueella on kolme nimettyä puistoa. *Mikonpuisto* on kooltaan pieni, elokuvaohjaaja Mikko Niskasen mukaan nimetty viheralue koulukeskuksen koillispuolella. Paikalla on sijainnut professori Mikko Niskasen syntymä ja lapsuuskoti.



Kuva 17. Yläkuvissa Mikonpuiston muistomerkki nimetyn elokuvaohjaajan mukaan ja kulkuyhteys Koskelanpuiston läpi Koulumäenkadulta Kiertokadulle.

Keskellä olevissa kuvissa Huuhan perhepuiston toiminnallisia osia. Pump Track rata valmistui kesäkuussa 2022.

Alakuvassa Koskelanpuiston osuutta, jota liitetään koulun piha-alueeseen. Koulualueeseen rajoitulla osalla ei ole istutettua kasvillisuutta. Taustalla näkyy vanha suojeltava koulurakennus.



ÄÄNEKOSKEN KAUPUNKI

KOSKELANPUISTO

KASVILUETTELO

Lehtipuut

Nro	Kasvi	kpl
1.	Tervaleppä 125 - 150 cm	3
2.	Mukuraharmaaleppä halk. 12 - 14 cm	3
3.	Punakoivu	3
4.	Kultakoivu Ei ole istutettu	2
5.	Vaivaskoivu	10
6.	Visakoivu Koristevisa 125 - 150 cm	5
7.	Liuskalehtikoivu 'Viinikoivu' halk. 2-4 cm	3
8.	Pienilehtikoivu 'Pitsikoivu' 170 - 200 cm	1
9.	Metsäomenapuu	3
10.	Pylväshaapa	1
11.	Terijoensalava	3
12.	Sulkaharmaaleppä halk. 6-8 cm	2
13.	Suomenpihlaja halk. 10 - 12 cm	2
14.	Pylväspihlaja 'Fastigiata' 125 - 150 cm	2
15.	Kuparikoivu halk. 6-8 cm	3

Havupuut

16.	Kääpiökuusi 'Peikko' 30 - 40 cm	11
17.	Marjakuusi 50 - 60 cm	13
18.	Käärmemänty Ei ole istutettu	3
19.	Tapionpöytä 40 -60 cm	5
20.	Pylväskuusi 125 - 150 cm	5
21.	Kääpiökuusi 'Kartio'	3
22.	Käärmekuusi 'Orivesi' 40 - 60 cm	3
23.	Tupsukuusi 'Tupsu' 80 - 100 cm	3
24.	Kultakuusi 180 - 100 cm	3
25.	Luutakuusi 'Akka' 40 - 60 cm	4
26.	Pylväskataja 40 - 60 cm	4
27.	Purppurakuusi 'Iltarusko' 60 - 80 cm	3
28.	Kääpiökuusi 'Peikko'	4
29.	Luutakuusi 'Ukko' 30 - 40 cm	3

Puistoruusut

30.	Mökinruusu	30
31.	Mustialanruusu	30
32.	Suviruusu	20
33.	Kempeleenkaunotar	15
34.	Karoliinanruusu	25
35.	Juhannusruusu	20
36.	Valamonruusu	30
37.	Nukkeruusu	50
38.	Kurttulehtiruusu valk.	50

Köynnöskasvit

39.	Köynnöshortensia	10
40.	Köynnösruusu 'Pohjantähti'	8
41.	Villiviini tavallinen	10

Alppiruusut

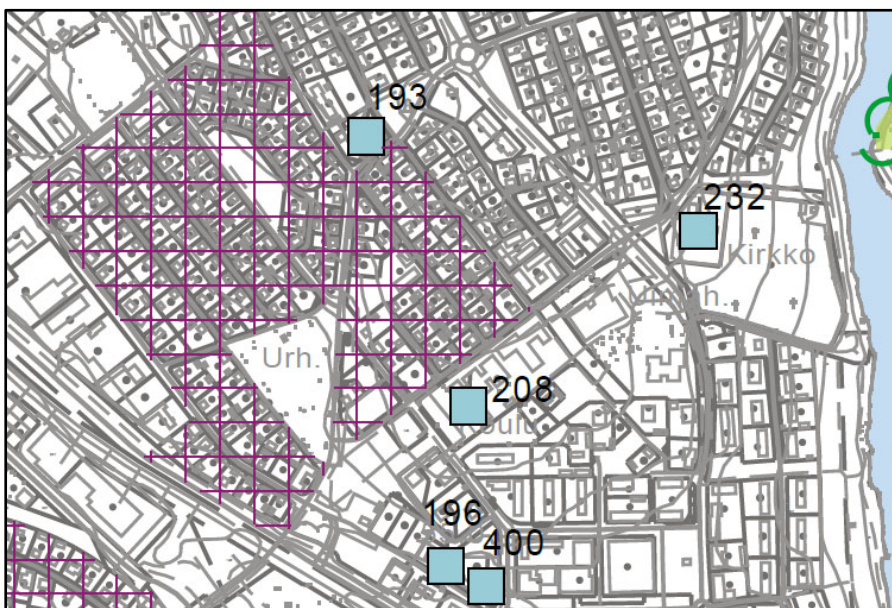
42.	'Helliikki'	20
43.	'Helsinki University'	20
44.	'St Michel'	20
45.	'Elviira'	20
46.	'P.M.A. Tigersted'	15
47.	'Haaga'	20
48.	Nukka-alppiruusu 'Pohjolantytär'	10

Kuva 18. Koskelanpuiston alueelle on tehty viher-suunnitelma. Suunnitelman mukaan istutettuja kasveja on puistossa runsaasti. Erityisesti puistoruusuja ja alppiruusuja on istutettu paljon.

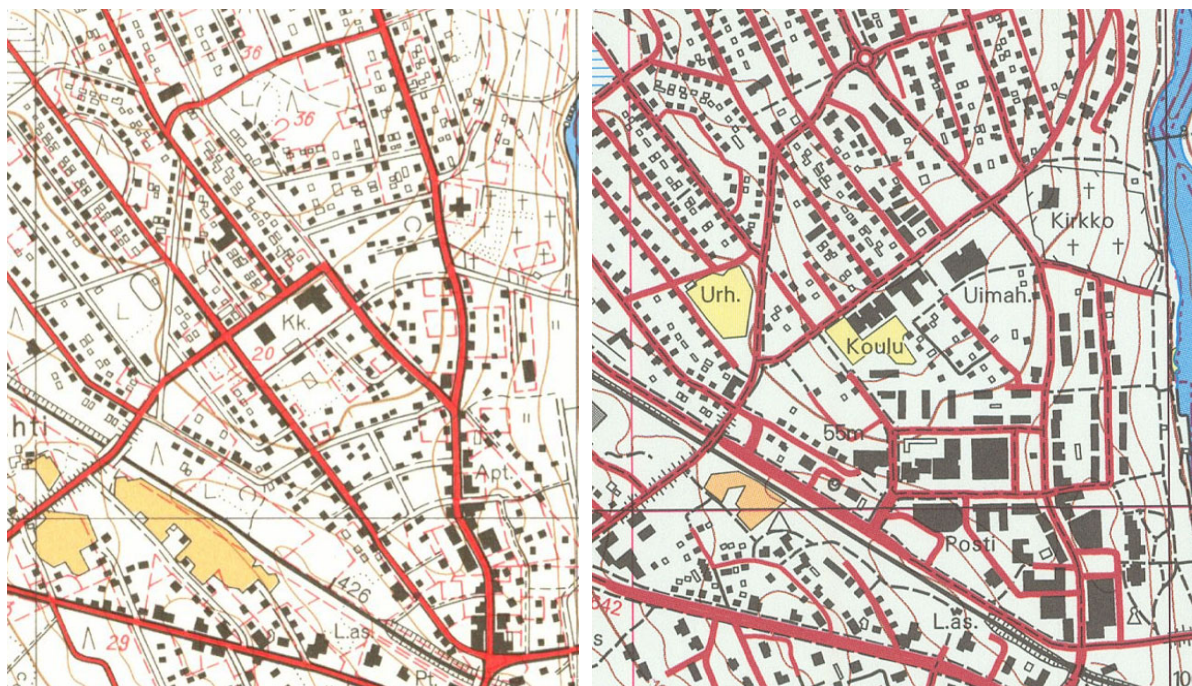
Rakennettu kulttuuriympäristö

Äänekoski 2030 osayleiskaavaa varten laaditussa kulttuuri- ja luonnonympäristö -selvityksessä Louhenkujan ja Pohjantien sekä Rautatienkadun ja Tapionkadun väliset omakotitaloalueet on esitetty kaupunkikuvallisesti arvokkaana alueena (punainen ruuturasteri). Ruuturasterin alla olevia yksittäisiä rakennuksia ei ole esitetty suojelukohteiksi merkinnän kuvatussa lähinnä arvokkaita aluekokonaisuuksia. Aluekokonaisuuksiin kuuluvien rakennusten suojelu selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä.

Äänekosken taajamaan on tehty rakennusinventointi vuonna 2006. Äänekoski 2030 osayleiskaavassa suunnittelualueelle on merkitty yksi suojeltava kohde; keskuskoulun kivikoulu (208, suojeltava rakennus tai rakennusryhmä).



Kuva 19. Ote kulttuuri- ja luonnonympäristö -selvityksestä.



Kuva 20. Vasemmanpuoleisessa kuvassa rakentamisen sijoittuminen vuonna 1967 maastokartalla ja oikeanpuoleisessa kuvassa vuonna 1997. Vuonna 1967 on Louhenkuja ollut osa pitkää Keskuskatua aina nykyiseen Viiskulmaan saakka. (Lähde: maanmittauslaitos, vanhat painetut kartat)

Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanke 2012-14

Äänekosken keskusta-alue kuului inventoitavaan kokonaisuuteen. Koulumäen suunnittelualueen rakennuskannasta inventoinnissa on huomioitu koulurakennusten ohella Äänekosken uimahalli-liikuntatalo, joka valmistui vuonna 1981. *Peruskoulujärjestelmään siirryttiin Äänekoskella sen kaupungiksi tulon vuonna 1973. Ala-aste toimi Koulumäellä, yläaste oli jakaantunut Koulumäelle ja Hiskinmäelle, ja lukio sijoittui Hiskinmäelle. Koulumäen koulualueetta laajennettiin edelleen vuonna 1978, kun sinne valmistui suunnittelukilpailun tuloksena kahden aiemmin rakennetun koulurakennuksen väliin arkkitehti Jorma Vesasen suunnittelema lisärakennus. Samalla saneerattiin vanhat koulurakennukset, joista toiseen kirjasto sai uusitut tilat. Koululta puuttuivat kuitenkin yhä kunnolliset liikuntatilat, minkä johdosta koulukeskuksen viereen alettiin rakentaa niin ikään arkkitehti Jorma Vesasen suunnittelemaa liikuntataloa. Uuden vuosikymmenen arkkitehtuurityyliä ennakoivat punatiilivuorattu liikuntarakennus valmistui vuonna 1981 ja sisälsi kahdessa kerroksessa maapohjahallin sekä jaettavan palloiluhallin, runsaasti katsomotilaa ja kahvion sekä kunto- ja voimailutilat. Rakennuksen julkisivua elävöitettiin Antti Nordinin Urheiluhullut -seinärelieffillä.*



Kuva 21. Äänekosken uimahalli-liikuntatalo vuodelta 1981.

Koulumäen koulualue: *Äänekosken keskustan luoteispuolella sijaitseva peruskouluasteen koulukeskuksen alue on rakentunut 1930-luvulta lähtien, kun ensimmäinen koulurakennus valmistui vuonna 1931. Keskuskansakoulurakennus on arkkitehti Toivo Salervon suunnittelema, arkkitehtuuriltaan hyvin klasistinen kivirakennus. Alueelle valmistui vuonna 1957 arkkitehti Kaarlo Könösen suunnitelmien mukaan toinen kivinen koulurakennus, yläkoulu, vanhemman rakennuksen pohjoispuolelle. Alue on täydentynyt vuonna 1977 lahtelaisen arkkitehtitoimisto Jorma Vesasen suunnitteleamalla lisärakennuksella. Koulurakennuksia on vuosien aikana peruskorjattu ja laajennettu useaan otteeseen, viimeisin peruskorjaus ja laajennushanke on toteutettu vuonna 2010. Useista muutoksista huolimatta rakennusten alkuperäiset ominaispiirteet ovat säilyneet hyvin ja eri aikakausien tuotokset ovat erotettavissa toisistaan. Alue on paikallisesti maisemallisesti, rakennushistoriallisesti ja sivistyshistoriallisesti merkittävä ja merkittävimmät koulujen rakentamisen historiaan liittyvät vaiheet ovat siinä edustettuina. Kokonaisuus sijoittuu keskeiselle paikalle ja sillä on huomattavaa kaupunkikuvallista merkitystä.*



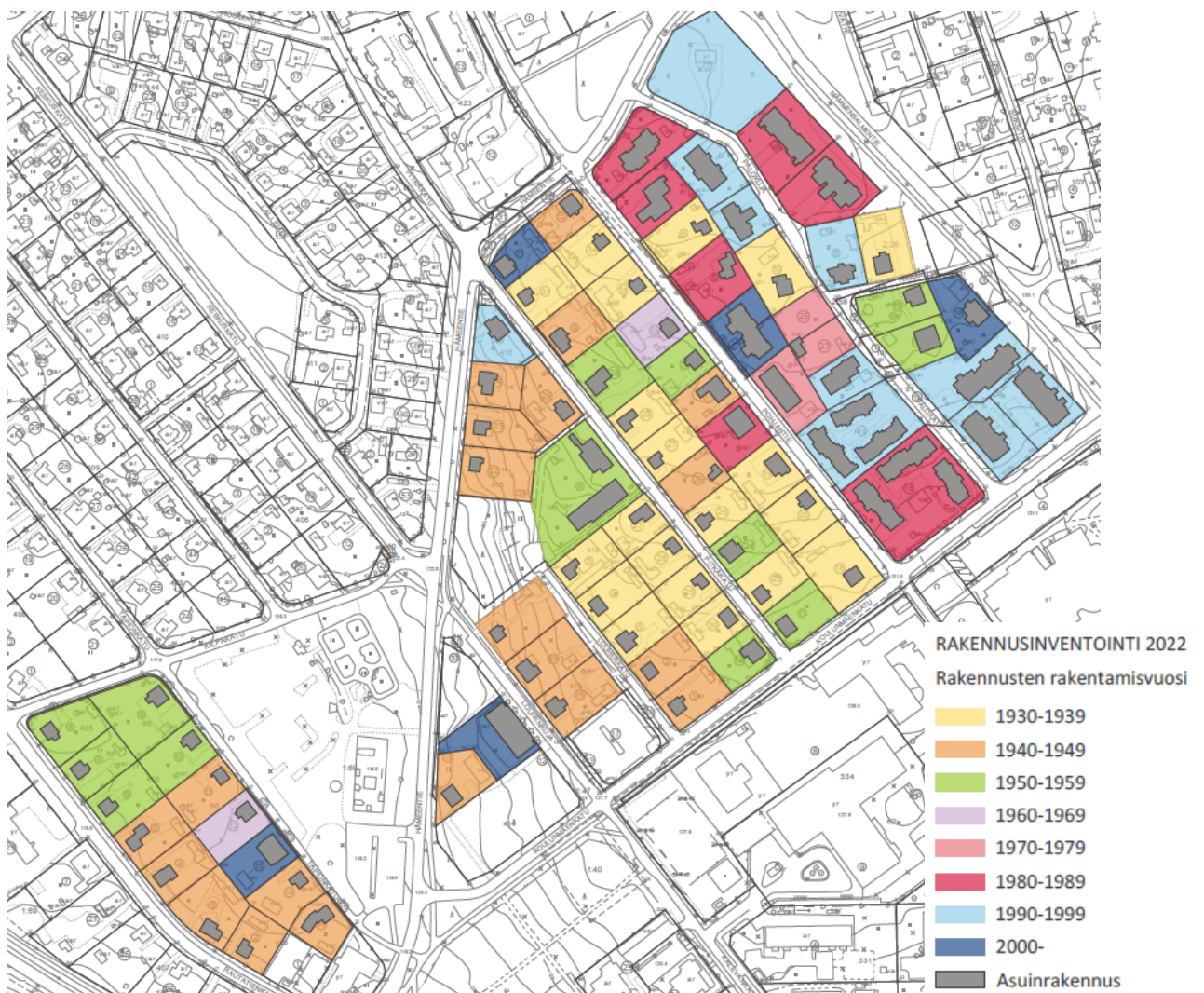
Kuva 22. Koulumäen kivi koulu.

Koulunmäen pientaloalueen inventointi 2022-24

Koulunmäen asemakaava-alueen kortteleiden 405 ja 414-419 osalta kartoitettiin asuinrakennusten rakentamisvuodet ja sen perusteella tehtiin tarkempi inventointi vuosina 1930-1969 valmistuneiden rakennusten osalta. Inventointia tehtiin kaupungin omana työnä kesän ja syksyn 2022 aikana. Selvitys valmistui 2024 ja se on kaavaselostuksen liitteenä (liite 4).

Yhtenäisestä kokonaisuudesta koostuva vanhin rakennuskanta sijoittuu kortteleihin 405, 415 ja 416. Muutamia yksittäisiä 1930-luvun rakennuksia sijoittuu kortteleihin 417 ja 419. Tarkasteltavalla alueella vuosina 1930-1939 toteutettua rakennuskantaa on yhteensä 20 asuinkiinteistöä, vuosina 1940-1949 toteutettua rakennuskantaa on yhteensä 21 asuinkiinteistöä ja vuosina 1950-1959 toteutettua rakennuskantaa on yhteensä 12 asuinkiinteistöä ja yksi palveluasumisen kiinteistö. 1960-luvulta alueella on ainoastaan kaksi asuinkiinteistöä.

Selkeästi uudempana kokonaisuutena näyttäytyy korttelit 417, 418 ja 419 rakennuskannan ajoituksessa 1970-luvulta aina 2000-luvulle saakka.



Kuva 23. Eri vuosikymmenille toteutunut rakennuskanta Koulunmäen pientaloalueella.

Suosituksat kaavoitukselle:

Inventoinnin perusteella esitetään kaavakartalle suojeltavat rakennukset sr-7 -merkinnällä. Yksittäisiä suojeltavia rakennuksia osoitetaan rakennuksille, jotka ovat säilyttäneet ulkohahmonsaa ja mittasuhteensa hyvin, eli julkisivuihin ei ole tehty aikakaudelle sopimattomia muutoksia. Kokonaisuutta turvaavalla alue-merkinnällä on hyvä esittää useita korttelialueita kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseksi.



Kuva 24. Inventoinnissa huomioitavana alueena arvoitettiin selkeänä kokonaisuutena esiintyvä aluerakenne, jossa rakennuskanta muodostaa aikakaudelleen tyypillisen yhtenäisyyden. Alueelle sijoittuu muutama yksittäinen kiinteistö, jonka rakennuskannan säilyminen on hyvä turvata tiukemmalla asemakaavamääräyksellä.

Muinisjäännökset

Alueelle ei sijoitu muinisjäännöskohteita.

Palvelut, työpaikat ja väestö

Suunnittelualueen lähimmät palvelut sijaitsevat Kauppakadun, Sammonkadun ja Kalevankadun varrella. Suunnittelualueen keskiosassa sijaitsee Koulunmäen yhtenäiskoulu, liikuntatalo ja Mikon päiväkotiki. Pitkätien varrella on toiminnassa palvelukoti, aikaisemmin viereisessä kiinteistössä on toiminut myös päiväkotiki ja lastenneuvola, nykyisin tilat ovat tyhjiillä.

Kaava-alueen pohjoisosassa Palokujan varrella on ortodoksisen seurakuntaan kuuluva tsasouna.

Kaava-alueeseen rajoittuvan Mämmensalmentien itäreunalla sijaitsee Äänekosken kirkko ja seurakuntatalo sekä hautausmaa.

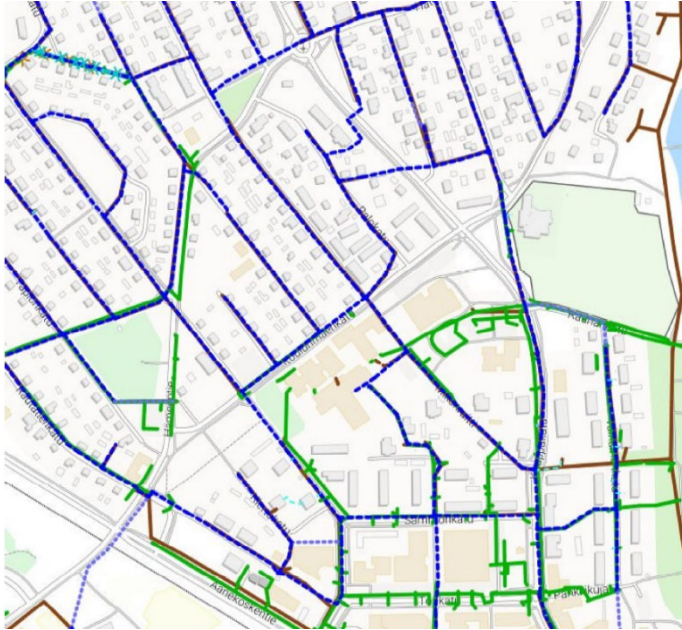
Liikenne

Suunnittelualueen liikenne on vilkasta. Kokoojakatuina alueella ovat Hämeentie ja Mämmensalmentie/Kauppakatu, joiden kautta paljon liikennettä ohjautuu mm. Markkamäen ja Mustaniemen asuinalueille sekä liikuntapuistoon ja Äänekosken satamaan. Näitä katuja yhdistää mm. kokoojakatuna toimiva

Koulunmäenkatu, jonka kautta ohjautuu paljon liikennettä Koulunmäen yhtenäiskouluun ja liikuntatalolle. Liikenne on vilkasta myös keskustan ja torin tuntumassa. Kevyen liikenteen verkosto alueella on hyvä. Pääkatujen varsille on rakennettu erillisiä kevytvyölyitä. Myös Koulunmäen yhtenäiskoulun ja liikuntatalon ympäristössä on paljon erillisiä kevyen liikenteen reittejä mm. keskustaan johtava Mikonraitti.

Kunnallistekniikka

Kaava-alue on kokonaisuudessaan Äänekosken Energia Oy:n toiminta-alueita. Alueelle sijoittuu kunnallisteknisiä verkostoja, kuten vesi-, viemäri- ja hulevesijohtolinjoja sekä kaukolämpöverkostoja.



Kuva 25. Suunnittelualueelle vesi- ja viemäriinjastoa sekä hulevesiverkostoja on toteutettu olevan katuverkon mukaisesti. (Kuva: Äänekosken Energia Oy)

Sähkönjakelusta alueella vastaa Äänekosken Energia Oy.

Lisäksi koulun ympäristössä on valokuituverkkoa.

3.4. Maanomistus

Suunnittelualueella on sekä Äänekosken kaupungin, että yksityistä maanomistusta.

4. SUUNNITTELUTILANNE

4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on mm. varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa, auttaa saavuttamaan hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtioneuvosto on tehnyt 30.11.2000 päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 26.11.2001. Valtioneuvosto on 14.12.2017 päättänyt valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta. Tavoitteita uudistettiin siten, että ne koskevat nykyistä rajatumminkin keskeisimpiä valtakunnallisia näkökohtia ja ovat nykyistä selkeämpiä. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Päätöksellä korvattiin aikaisemmin tehdyt päätökset.

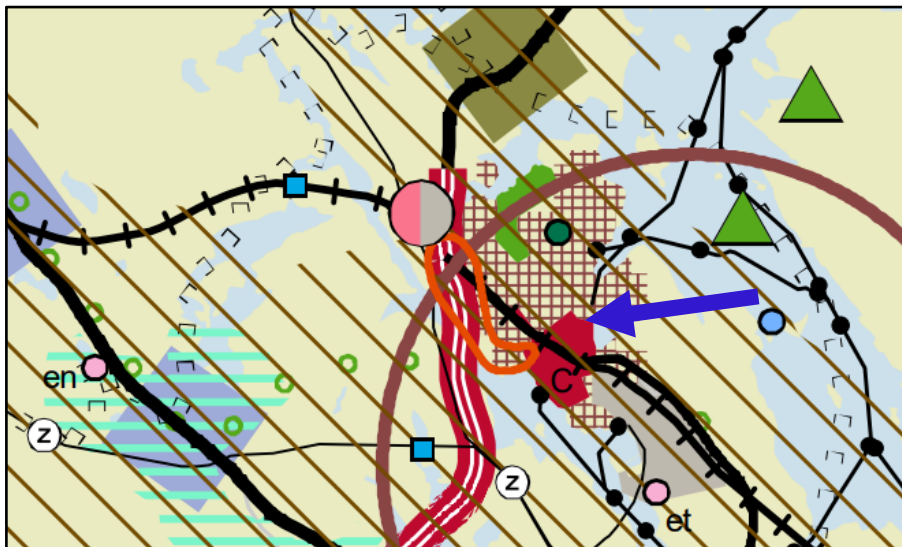
Valtioneuvoston päätöksessä uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu viiteen asiakokonaisuuteen:

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

4.2. 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. Osa suunnittelualueesta on keskustatoimintojen aluetta (punainen C-alue). Lisäksi asemakaavan suunnittelualueelle on osoitettu seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama -aluetta (ruskea ruuturasteri). Suunnittelualue sijoittuu kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle (ruskea vinoviivitus).



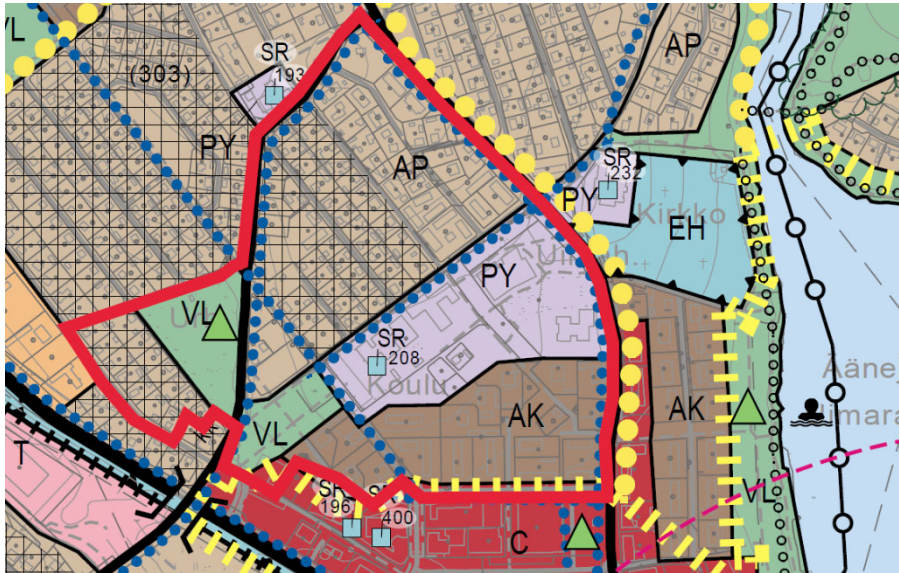
Kuva 26. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta, suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu sinisellä nuolella.

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. Maakuntavaltuusto hyväksyi 8.12.2023 kaavaehdotuksen, joka 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.

4.3. Yleiskaava

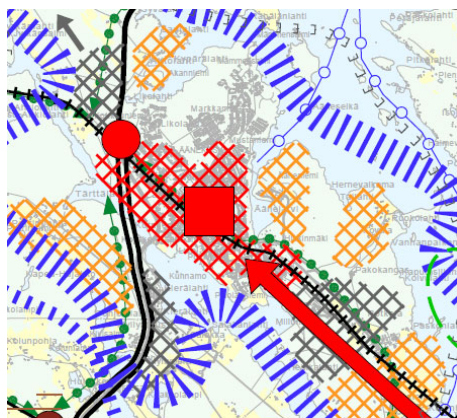
Äänekoski 2030 osayleiskaava on hyväksytty Äänekosken kaupunginvaltuustossa 29.5.2017 ja se on saanut lainvoiman heinäkuussa 2017. Osayleiskaavassa osa suunnittelualueesta on osoitettu pientalovaltaisiksi asuntoalueiksi (AP). Suunnittelualueen pohjoisosaan painottuvasta pientalovaltaisesta asuntoalueesta merkittävä osa on osoitettu myös kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi rakennetuksi ympäristöksi (ruuturasteri, 303). Alueen eteläosaan on osoitettu palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) ja kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK) sekä lounaisosaan lähivirkistysaluetta (VL). Äänekosken yhtenäiskoulun PY-alueelle on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi Keskuskoulun kivikoulu (SR, 208). Alueen läpi on osoitettu pyöräilyn pääväyliä (sininen palloviiva) sekä virkistyskohde (Vihreä kolmio).



Kuva 27. Ote Äänekoski 2030 osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella rajauksella.

Rakenneyleiskaava 2016

Rakenneyleiskaavan 2016 on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 3.11.2008. Suunnittelualue on tiivistävää kaupunkikeskustaa ja kehitettävää kaupunkimaista aluetta.



KEHITETTÄVÄ KAUPUNKIMAINEN ALUE

Äänekosken ja Suolahden taajamat, joiden ydinalueet on osoitettu tiivistyviksi keskustaajamiksi. Vähitellen myös ko. taajamien alueet kasvavat kiinni toisiinsa muodostaen uuden Äänekosken vahvan keskustaajaman.



TIIVISTYVÄ KAUPUNKIKESKUSTA

Merkinnällä on osoitettu ne alueet, joihin ensisijaisesti sijoittuvat julkiset palvelut sekä merkittävimmät kaupalliset palvelut. Näille alueille sijoittuu myös tiiviimpi asutus, kuten kerrostalorakentaminen.



KAUPUNKIKESKUSTA

Kaupunkikeskustat sisältävät kattavasti Äänekosken hallinnollisia ja kaupallisia palveluja sekä joitakin valtion ja maakuntahallinnon palveluja. Kaupunkikeskustojen kaupallinen palveluvarustus on monipuolinen, sisältäen useita erikoistavaraliikkeitä ja pienehköjä kauppakeskuksia. Kaupunkikeskustat ovat rakenteeltaan tiiviitä kokonaisuuksia, joissa välimatkat ovat lyhyitä. Ydinalueella voi sijaita kävelykeskusta. Palvelujen lomassa on kerrostalopainotteista kaupunkiasumista. Pysäköintitilat on sijoitettu ydinalueen ulkopuolelle ja rakenne on muutenkin kevyttä liikennettä suosivaa. Erilaisia kohtaamispaikkoja ja sosiaalisen vuorovaikutuksen vaatimia tiloja on runsaasti. Kaupunkikeskustoissa on myös viihdepalveluja ja nuorten suosimia palveluja.

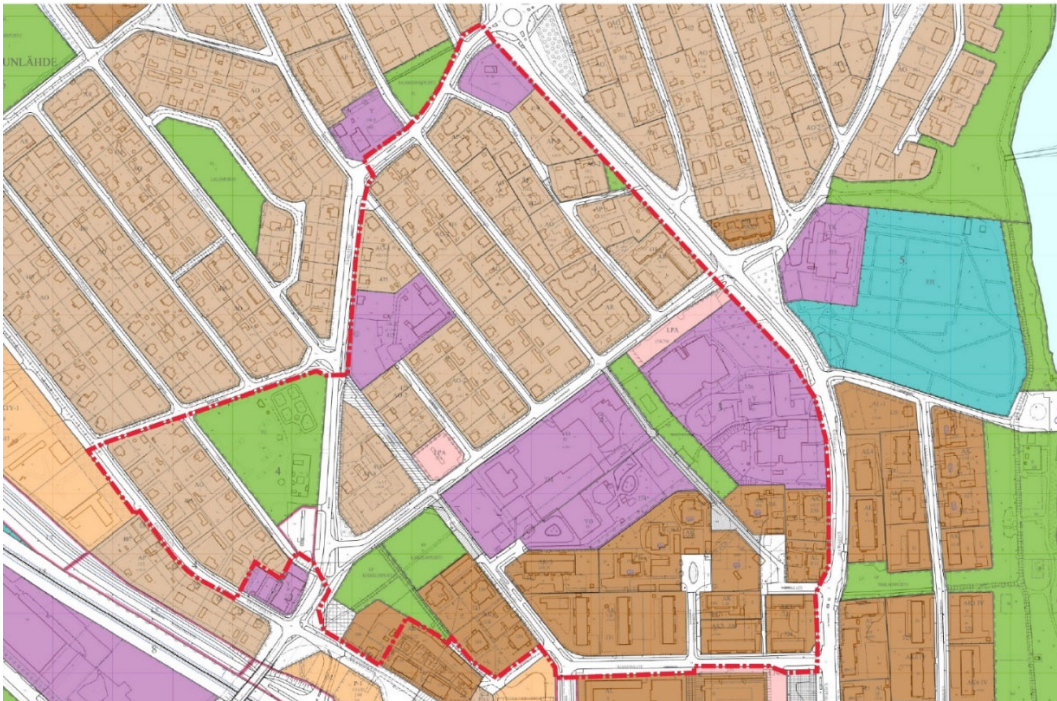
Kuva 28. Otteita rakenneyleiskaavasta 2016 ja sen määräyksistä.

4.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 22.4.1967, 20.3.1969, 7.5.1969, 8.9.1976, 8.5.1980, 2.12.1991, 10.11.1995, 26.12.1996, 8.2.1997, 19.3.1997, 29.5.2000, 19.6.2000, 24.4.2006, 26.1.2015, 24.8.2015, 30.3.2009, 7.10.2019, 30.3.2020 hyväksytyt/vahvistetut asemakaavat.

Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu korttelialueita omakotirakennuksille / erillispientaloille / asuinpientaloille (AO, AO-2, AP, AP-2, AP-8), asuinrivitaloille (AR). Näille pientalojen korttelialueille rakennusoikeus on osoitettu tonttitehokkuudella $e = 0,25$ ja $e = 0,30$. Asuinkerrostalojen- ja asuinliikerakennusten korttelialueita (AK, AK-3, AK-5, AK5, AL). Rakennusoikeudet näille alueille on osoitettu tonttitehokkuudella $e = 0,60$ tai $e = 0,80$ sekä rakennusoikeusluvulla 1710, 1860 tai 2100. Alueella on kolme yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) kaksi opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO). Y-alueiden rakennusoikeudet on osoitettu tonttitehokkuudella $e = 0,40$. Lisäksi alueella on neljä puisto- ja lähivirkistysaluetta (P, VP, VL) sekä urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU). Suunnittelualueelle on osoitettu myös yksi yleinen pysäköintialue (LP) sekä kaksi autopaikkojen korttelialueita (LPA).

Suunnittelualueen katuverkostosta Koulunmäenkadun ja Kalevankadun välinen osuus, Mikonraitin itäosa sekä osia Palokujasta on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi (viivarasteri, pp). Lisäksi Mikonraitin länsiosa on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla tontille ajo on sallittu (viivarasteri, pp/t). Kalevankadun jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katuosuus jatkuu suunnittelualueen Louhenkujalla pihakaduksi osoitettuna merkintänä (vinoviivoitus).



Kuva 29. Ote ajantasa-asetuksesta, suunnittelualue rajattu sinisellä katkoviivalla

4.5. Muut selvitykset ja suunnitelmat

Jälleenrakennuskauden rakentamistapaohjeet 2019

1940- ja 1950-luvun pientaloalueiden rakentamistapaohjeet on laadittu Äänekosken kaupungin alueella olevien omaleimaisten ja yhtenäisten ns. jälleenrakennuskaudella rakennettujen asuinalueiden korjaus-, laajennus- ja täydennysrakentamisen ohjaukseen rakennetun ympäristön perinnettä ja ominaispiirteitä kunnioittavalla ja siihen sopeutuvalla tavalla. Vanhan rakennuksen kunnostusta tai laajennusta harkittaessa on suunnittelulle ja eri vaihtoehtojen harkitsemiselle varattava riittävästi aikaa.

Rakentamistapaohjeessa määritellään mm. suositeltavia julkisivumateriaaleja, rakennuksen massoitte- lua, katto- ja räystäsmuotoja sekä ikkunoiden ja ovien tyyliä. Rakentamistapaohjeet ovat tämän kaa- vasselostukseen liitteenä (Liite 4).

Rakennusjärjestys

Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2006.

Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta

Äänekosken kaupunki ylläpitää asemakaavoitetun alueen pohjakarttaa. Pohjakartta on hyväksytty 4.12.2023.

5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelu on käynnistetty kaupungin omasta aloitteesta. Kaavamuutoksen tarkoituksena on saattaa ajan tasalle alueen osin vanhentunut asemakaava. Kaava-muutoksen yhteydessä yhtenäistetään alueen kaavamerkintöjä sekä tarkistetaan alueen rakennusoikeuden määriä.

Koulunmäen yhtenäiskoulun yläkoulu tarvitsi toimenpiteitä huonon kunnon ja tilojen epäkäytännöllisyyden suhteen. Yläkoulurakennus on purettu ja uudelle koulurakennukselle myönnettiin poikkeamislupa kaupunginhallituksen päätöksellä 19.6.2023. Asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan koulun tontin laajentaminen ja riittävä rakennusoikeus lisärakentamiselle. Koulutoimen toiminnallisuus huomioiden oli tarpeen tarkastella paikoitusalueita koulun henkilökunnalle. Koulurakennukseen on tarve mahdollistaa tilat Ala-Keiteleen musiikkiopistolle ja uudet nuorisotilat.



Kuva 30. Havainnekuva tarvesuunnitelmasta (Arkkitehtipalvelu Oy, Jyväskylä).

5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistetty ja saatettu vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 20.1.2020 kaavoituskatsauksen 2020 yhteydessä.

5.3. Osallistuminen ja yhteistyö

5.3.1. Osalliset

Osallisia ovat kaikki, jotka tuntevat itsensä osallisiksi. MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Viranomaisia ovat Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen museo, Keski-Suomen pelastuslaitos sekä Äänekosken kaupungin kaupunkirakennelautakunta, ympäristölautakunta,

opetus- ja kasvatustaloutta sekä kulttuuri- ja liikuntalautakunta. Muita toimijoita alueella ovat Äänekosken Energia Oy sekä muut alueella toimivat yhdistykset ja yritykset.

5.3.2. Vireilletulo

Asemakaavan muutos on käynnistetty ja saatettu vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 20.1.2020 kaavoituskatsauksen 2020 yhteydessä. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu *Pikkukaupunkilainen* -lehdessä 29.1.2020. Kaavan sisältöä ja laadintaa kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin 16.12.2019 ja asetettiin nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti Äänekosken kaupungintalolle ja www-sivustolle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 6.6.2022. OAS on kaavaselostuksen liitteenä (Liite 1) ja sitä täydennetään tarvittaessa kaavaa valmisteltaessa.

5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnosaineiston valmistelussa on hyödynnetty kaupunkirakennepalveluiden viranhaltijoiden tietotaitoa sekä yhtenäiskoulun suunnittelusta vastaavan arkkitehtitoimiston materiaalia. Kaavaluonnosaineiston nähtävillä olosta osallisia ja kuntalaisia tiedotettiin kaupungin kotisivuilla sekä *Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken kaupunkisanomat* Äks. -lehdissä. Lisäksi suunnittelualueen maanomistajille lähetettiin kirje valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta. Kaavaluonnos asetettiin julkisesti nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 22.6. – 12.8.2022 väliseksi ajaksi. Osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipiteensä kaava-aineistosta.



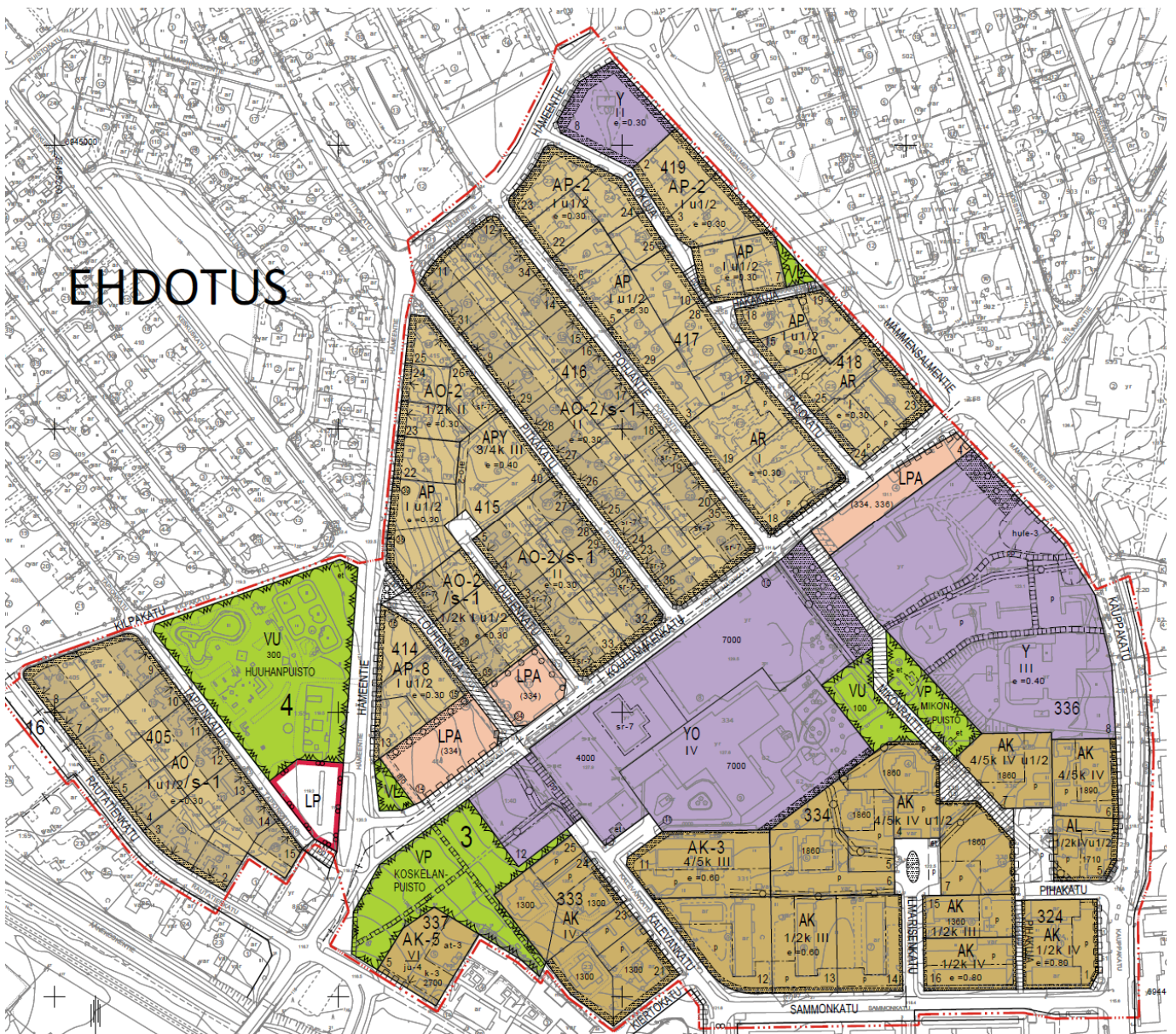
Kuva 28. Ote 6.6.2022 päivätystä, nähtävillä olleesta kaavaluonnoskartasta.

Luonnosvaiheen palaute: Määräaikaan mennessä saatiin yhdeksän (9) lausuntoa ja neljä (4) mielipidettä. Lausunnoissa esitettiin lisäselvitystarvetta liito-oravien osalta ja täydentävän rakennusinventoinnin laatimista pientaloalueelle. Mielenpitoissa eniten kantaa otettiin Koulunmäen kadun koululiikenteen tuomaan meluun.

Tulleet lausunnot on sisällytetty kokonaisuudessaan vuorovaikutusraporttiin ja mielipiteistä tiivistelmät. Vuorovaikutusraportti on kaavaselostuksen liitteenä (liite 6) ja siinä esitetään vastineet tulleisiin palautteisiin.

Kaavaehdotus valmistui nähtäville asetettavaksi 5.2.2024.

Ehdotusvaiheen kuulemista varten kaava-aineisto asetettiin nähtäville kaupungin kotisivuille ja kaupungintalon aulaan __.__. – __.__.2024 väliseksi ajaksi MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti ja pyydettiin tarvittavat lausunnot. Kaikkia kaava-alueen maanomistajia tiedotetaan henkilökohtaisella kirjeellä ehdotusaineiston nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotuksesta tullut palaute ja palautteeseen laadittavat vastineet kootaan kaava-aineiston liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin.



Kuva 29. Ote 5.2.2024 päivätystä kaavaehdotuskartasta.

Ehdotusvaiheen palaute: (Täydennetään ehdotusaineiston nähtävilläolon jälkeen)

Kaavan hyväksymisestä päättää Äänekosken kaupungin hallintosäännön mukaan Äänekosken kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, *Pikkukaupunkilainen* -lehdessä sekä kaupungin kotisivuilla. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan kokouksessaan __.__.2024 § __

5.3.4. Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisyhteistyötä ei ollut tarpeen järjestää, sillä kaavahanke ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävä. MRA 26 § mukaisen viranomaisyhteistyön tarve selviää hankkeen ehdotusvaiheen jälkeen. Kaavan valmisteluun on osallistunut Äänekosken kaupungin eri toimialojen viranhaltijoita.

5.4. Asemakaavan tavoitteet

5.4.1. Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

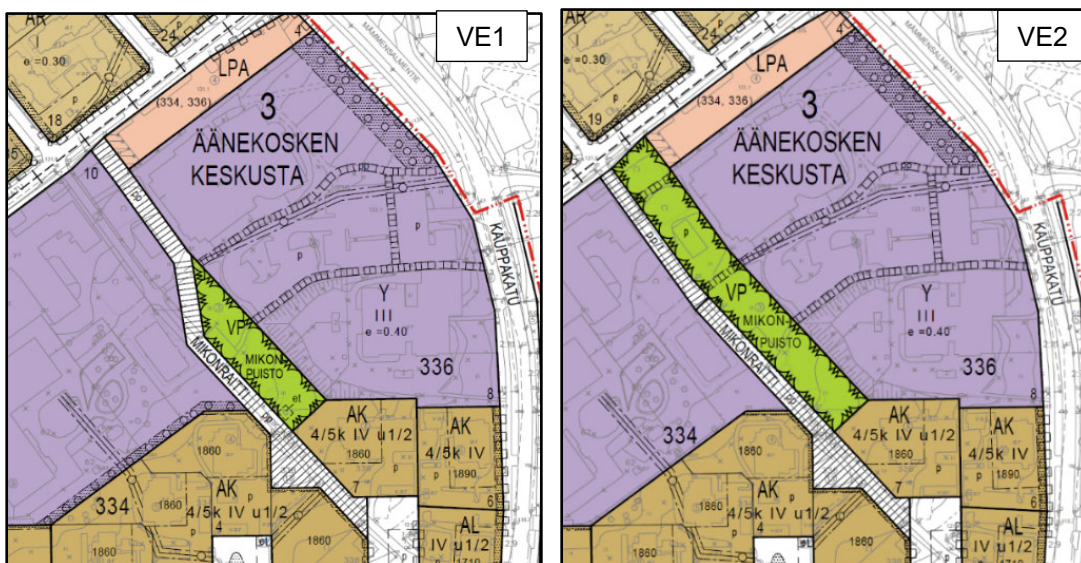
Kaavasuunnittelu on käynnistetty tavoitteena tarkastella koulunmäen yhtenäiskoulun sijoittamismahdollisuuksia korttelissa 334. Suunnittelualueelle sijoittuvan pientaloalueen osalta vanhentuneiden kaavamerkintöjen ja -määräysten ajanmukaisuuden tarkastelu oli samassa yhteydessä tarkoituksenmukaista.

5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Vireilletulon jälkeen on suunnittelualueen laajuuteen tehty muutoksia. Yhtenäiskoulun suunnittelun yhteydessä on tarkentunut tavoite paikoitusalueiden lisäämisestä henkilökunnan käyttöön. Luonnosvaiheen valmistelussa lisäksi päätettiin sisällyttää kaavaan mukaan eteläosan kerrostalokorttelialueita, tavoitteena päivittää korttelinumeroita ja selkeyttämään kaavamerkintöjä.

5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu

Alue on rakentunutta ympäristöä. Pientalo- ja kerrostalorakentaminen on pääosin yksityisessä maanomistuksessa, joten suuria vaihtoehtotarkasteluita ei niille alueille laadittu. Vaihtoehtotarkastelua on tehty Koulunmäen yhtenäiskoulun tontista ja sen viereisestä kevyen liikenteen väylän sijainnista sekä pysäköintialueen osoittamisesta korttelin 414 kaakkoiskulmaan.

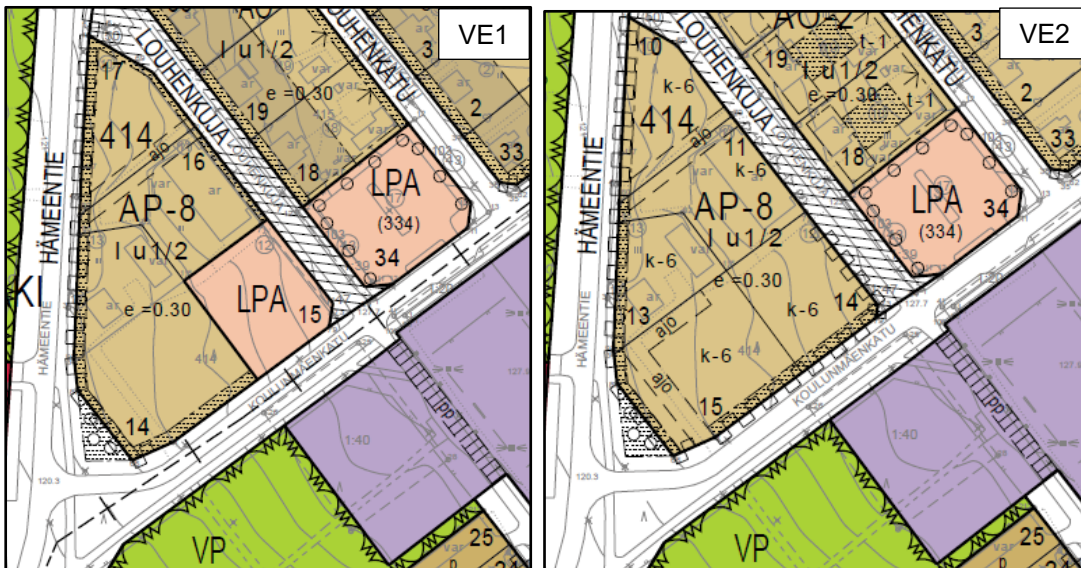


Kuva 29. Otteet vaihtoehtotarkastelusta yhtenäiskoulun ja liikuntatalon väliseltä alueelta.

Vaihtoehto 1; kevyen liikenteen väylän sijainti tulee muuttumaan rakennettuun väylään verrattuna. Linjausmuutoksella saadaan suoralle polkupyöräilyn väylälle estevaikutusta, kun Pohjantieltä ei enää ole suoraa kulkua Koulunmäenkadun yli Mikonraitille. Vaihtoehdossa turvallisuus paranee pyöräilijöiden ajonopeuksien pienentyessä risteysalueella. Kustannuksia kaupungille muodostuu linjausmuutoksen rakentamisesta jonkin verran. Koulun tontille saadaan väljyyttä, jolloin tontin suunnittelulle tulee mahdollisuuksia eri toimintojen järjestämiseksi.

Vaihtoehto 2; kevyen liikenteen väylä jää toteutuneeseen sijaintiin. Väylällä on suora yhteys Koulunmäenkadun yli Pohjantielle. Kustannuksia ratkaisusta ei kaupungille muodostu. Koulun tontti jää koillisosastaan ahtaammaksi, jolloin pihatoimintojen suunnittelulle ei välttämättä jää vaihtoehtoja.

Molemmissa ratkaisuisa Mikonpuistoon rakennettu oleskelualue säilyy. Puustoa Mikonraitin varrella voidaan säilyttää molemmissa vaihtoehdoissa. Kaavan valmisteluun valittiin vaihtoehto 1.



Kuva 30. Otteet korttelin 414 vaihtoehdoista.

Vaihtoehto 1; ratkaisussa poistuu Koulunmäenkadun suuntainen tontti, joka muuttuu osittain paikoitusalueeksi ja osittain yhdistetään tonttiin 13. Ratkaisussa koulun henkilökunnalle saadaan kaivattua paikoitustilaa, millä vältetään nykyisin Louhenkadun varteen pysäköiminen. Yksityisen tontti saadaan suuremmaksi ja kulku suoraan Koulunmäenkadulta ilman rasitteita. Kaupungilta poistuu yksi AP-8 tontti. Tontille ei ole ollut kysyntää, joten siltä osin vaihtoehto ei haittaa alueen rakentumista.

Vaihtoehto 2; vaihtoehdossa voimassa olevaan kaavaan ei tehdä muutoksia. Koulun henkilökunnalle ei esitetä lisää paikoitusta. Korttelin 414 tontille 13 kulku tapahtuu vaihtoehdossa tontin 15 kautta ajoyhteydellä osoitettuna. Kaupungille ei tule kustannuksia paikoitusalueen rakentamisesta. Haitta Louhenkadulla säilyy, kun koulun henkilökunnan autoja pysäköidään kadun varrelle.

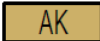
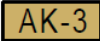
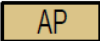
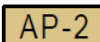
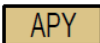
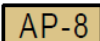
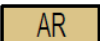
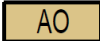
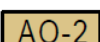
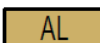
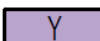
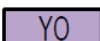




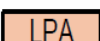
Kaavan valmisteluun valittiin vaihtoehto 1.

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1. Kaavan rakenne

Kaava-alue on toteutunutta rakentamisen ja katuverkoston yhdistelmää. Alueelle sijoittuu selkeät viheralueet, joiden kautta on järjestetty turvalliset kevyen liikenteen yhteydet Äänekosken ydinkeskustaan saakka. Osa viheralueista on osa korttelialuetta, rakentamisen ulkopuolelle jätettyä viherympäristöä. Katuverkko on osoitettu pääosin alueelle muodostuneiden katujen mukaisesti. Uutta katuverkkoa ei kaavalla muodostu.

Tarkempi tilasto muutoksista esitetään asemakaavan seurantalomakkeessa, joka on kaavaselostuksen liitteenä (Liite 2).

Alue	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (k-m ²)	Tehokkuus
 AK	4,63	31095	0,67
 AK-3	0,43	2590	0,60
 AP	1,89	5670	0,30
 AP-2	0,90	2700	0,30
 APY	0,35	1382	0,40
 AP-8	0,40	1190	0,30
 AR	1,13	3397	0,30
 AO	1,57	4702	0,30
 AO-2	3,89	11680	0,30
 AL	0,20	1710	0,87
 Y	2,79	10957	0,39
 YO	3,21	18000	0,56
	0,09		
	1,02		
	1,57	400	0,03
 LP	0,21		
 LPA	0,77		
Kadut	6,07		
Yhteensä	31,12	95073	

6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavalla päivitetään pientaloasumisen korttelialueiden määräyksiä yhtenäistämällä rakentamisen määrää ja jäsentämällä rakentamisen sijoittumista. Kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi arvetun alueen säilymistä turvataan tiukemmilla määräyksillä ja kaava-aineistoon sisällytetyin rakennustapaohjein. Oma-laatusessa alueessa on oma identiteettinsä, jonka säilyminen myös tulevaisuudessa on kaavan laatimisessa ollut tavoitteena. Vaikka tälle alueelle on toteutettu uudempaakin asuntorakentamista, on se toteutettu vanha rakennuskanta huomioiden ja noudattaen alueelle esitettyjä rakennustapaohjeita.

Tavoitteena mahdollistaa uuden yhtenäiskoulun rakentaminen kortteliin 334 toteutuu tonttia laajentamalla. Tavoitteen saavuttamiseksi Mikonraitin linjausta on muutettu kulkemaan lähempää liikuntataloa.

Uusi linjaus omalta osaltaan luo liikenneturvallisuutta, kun Mikonraitilta tulee suoraan kulkemisen sijaan kääntyä Koulunmäenkadun suuntaan. Rakennusoikeuden määrä saatiin kohtuulliseksi, eikä tontin tehokkuus noussut suhteettoman suureksi.

6.3. Aluevaraukset

Asemakaavan muutoksella päivitetään kaavaan asumisen ja yleisten rakennusten aluevaraukset sekä niihin liittyvät katu-, liikenne- ja viheralueet.

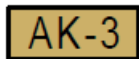
Korttelialueet



Asuinkerrostalojen korttelialue.

Alueella olevat kerrostalot ovat pääosin osoitettu AK- merkinnällä. Tonttien pinta-alat ovat pysyneet samoina. Rakennusoikeudet on osoitettu tonttitehokkuutena tai kokonaisluvulla. Kerrosluvut ovat pysyneet samoina voimassa olevan asemakaavan mukaan. Rakennusalat ja tontin pysäköintialueet on osoitettu sitovalla tai ohjeellisella rakennusala -merkinnällä.

Tonteille on osoitettu alueella kulkevat kunnallistekniset verkostot rasitteina.



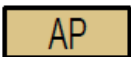
Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa julkisia tai yksityisiä palveluja.

Alueelle on osoitettu yksi kerrostalo AK-3 -merkinnällä Kalevankadun päähän kortteliin 334. Merkintä on osoitettu nykyisen toiminnan ja voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Rakennusoikeus on osoitettu tonttitehokkuudella $e=0,60$. Kerrosluvuksi on osoitettu 4/5 k III. Rakennusalat ja tontin pysäköintialue on osoitettu sitovalla rakennusala -merkinnällä. Tontille on osoitettu alueella kulkevat kunnallistekniset verkostot rasitteina.



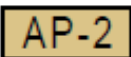
Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelin rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Rakennuksen maantasokerroksen alasta voidaan käyttää 30 % liiketäi toimistorakentamiseen. Kunkin porrashuoneen pinta-alasta kerrosalaan lasetaan 15 k-m². Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa erillisiä talousrakennuksia ja autotalleja enintään 100 k-m². Pienehköt talousrakennukset voi sijoittaa myös rakennusalan ulkopuolelle. Tonttien piha-alueet on rakennettava yhtenäisesti eikä tonttien välisiä rajoja saa aidata.

Korttelissa 337 olevan asuinkerrostalotontin rakennusoikeus on 2100 k-m². Asuinrakennuksen kerros-luku on toteutettava IV/VI korkuisena. Tontin pohjoisosaan on osoitettu **at-3** -merkintä, jolla veloitetaan rakentamaan pituudeltaan alle 20 m talousrakennus. Julkisivuja koskien on osoitettu **ju-4** -merkintä ohjaamaan rakennusten ulkonäköä. **k-3** -merkintä ohjaa rakentamista mm. kattomuodon ja -kaltevuuden osalta. Nuoli -merkinnällä veloitetaan asuinrakennus rakentamaan kadun suuntaisesti rakennusalan rajaan kiinni.



Asuinpientalojen korttelialue.

Pohjantien ja Palokadun varrella olevista omakotitaloista ja paritaloista osa on osoitettu AP -merkinnällä. Korttelin 417 tontit 28 ja 29 on osoitettu kaavassa isommiksi tonteiksi yhdistämällä viereiset tontit toisiinsa. Kerrosluvut ovat I u1/2 ja rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuutena $e=0,30$.



Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa vain kaksiasuntoisia pientaloja.

Pohjantien varrella korttelin 417 pohjoisosa ja Palokujan varrella korttelissa 419 osa tonteista on osoitettu AP-2 -merkinnällä toteutuneen tilanteen mukaisesti. Kerrosluvut ovat I u1/2 ja rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuutena e=0,30.

AP-8

Asuinpientalojen korttelialue. Julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää ympäristöön sopeutuvaa vaaleaksi maalattua laataa tai rapattua pintaa. Rakennusten tulee muodostaa olemassa olevien ja korttelin muiden rakennusten kanssa muodoltaan ja mittasuhteiltaan yhtenäinen kokonaisuus.

Korttelin 414 tontit on osoitettu AP-8 -merkinnällä. Kerrosluku on I u1/2 ja rakennusoikeus on annettu tonttitehokkuutena e=0,30.

APY

Asuinpientalojen ja yleisten rakennusten korttelialue.

Kortteliin 415 on osoitettu yksi rakentunut tontti APY -merkinnällä. Kerrosluvuksi on osoitettu 3/4 k III ja rakennusoikeus tonttitehokkuudella e=0,40. Tontin lounaiskulmaan on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys -merkintä.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Korttelien 417 ja 418 eteläosan tontit Pohjantien ja Palokadun varrella on osoitettu AR -merkinnällä. Tonteilla on jo olemassa olevat rivitalot. Kerrosluvuksi on osoitettu I ja rakennusoikeus tonttitehokkuudella e=0,30.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Korttelin 405 rakennetut omakotitontit Tapionkadun ja Rautatienkadun varrella on osoitettu AO -merkinnällä. Kerrosluvuksi on osoitettu I u1/2 ja rakennusoikeus tonttitehokkuudella e=0,30. Kortteliin on osoitettu /s-1 -merkintä, jolloin alueella tapahtuvan rakentamisen ja ympäristötoimenpiteiden tulee olla alkuperäiseen kokonaisuuteen soveltuvia

AO-2

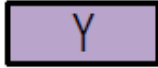
Erillispientalojen korttelialue. Asuinrakennus tulee rakentaa kiinni kadun puoleiseen rakennusalan sivuun. Julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää ympäristöön sopeutuvaa maalattua laataa tai rapattua pintaa. Rakennusten tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa muodoltaan ja mittasuhteiltaan yhtenäinen kokonaisuus.

AO-2 -merkinnällä on osoitettu kokonaisuudessaan korttelin 416 omakotitontit ja neljä tonttia korttelissa 415. Korttelissa 415 kerrosluvuksi on osoitettu ½ k II ja korttelissa 416 kerrosluvuksi on osoitettu II. Rakennusoikeus on osoitettu tonttitehokkuudella e=0,30. Suojeltavat rakennukset on osoitettu sr-7 -merkinnällä. Molempiin kortteleihin on osoitettu /s-1 -merkintä, jolloin alueella tapahtuvan rakentamisen ja ympäristötoimenpiteiden tulee olla alkuperäiseen kokonaisuuteen soveltuvia.

AL

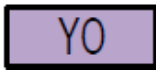
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelin 336 tontti 5 on osoitettu AL -merkinnällä Kauppakadun ja Pihakadun kulmassa. Kerrosluvuksi on osoitettu IV u1/2 ja rakennusoikeus kokonaisluvulla 1710 k-m². Rakennusalat ja tontin pysäköintialueet on osoitettu sitovalla rakennusala -merkinnällä.



Yleisten rakennusten korttelialue.

Korttelin 336 liikuntatalon ja Mikon päiväkodin tontti ja korttelin 419 tontti 8 on osoitettu Y -merkinnällä. Kerrosluvuksi on korttelissa 336 osoitettu III ja rakennusoikeus tonttitehokkuudella $e=0,40$. Korttelissa 419 kerrosluvuksi on osoitettu II ja rakennusoikeus tonttitehokkuudella $e=0,30$. Kortteliin 336 on osoitettu hulevesille aluetta viivytykseen sekä kevyen liikenteen verkostoa **pp** -merkinnällä.



Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Korttelin 334 on osoitettu 3 tonttia YO -merkinnällä. Kerrosluvuksi on osoitettu IV ja rakennusoikeus kokonaisluvulla 18000 k-m². Tontille on osoitettu viemäri- ja vesijohtorasitteet sekä väylä kevyelle liikenteelle. Vanha Kivikoulu on osoitettu suojeltavaksi **sr-7** -merkinnällä, jonka määräys; *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*

Ilmarisenkadun kerrostaloalueen rajalle on osoitettu istutettava alueen osa ja säilytettävä/istutettava puurivi

Viheralueet



Puisto.

VP -merkinnällä on osoitettu *Koskelanpuisto* ja *Mikonpuisto*. *Koskelanpuistoa* supistetaan koilliskulmasta koulun tarpeisiin. Lisäksi puistoaluetta laajennetaan lounaiskulmasta, jossa katuaukioksi varattu alue muutetaan Koskelanpuistoon kuuluvaksi. Puiston erityispiirteenä on sinne istutetut alppiruusut ja muu kasvillisuus. Mikonpuistoa supistetaan pohjoisosasta ja sen viereinen kevyen liikenteen väylä siirtyy itään päin. Mikonpuistossa sijaitsee muistomerkki nimetyn elokuvaohjaajan mukaan. Lisäksi puistoon on osoitettu kaksi et -aluetta yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville rakennuksille ja laitteille.



Lähivirkistysalue.

VL -merkinnällä on osoitettu pieni 372 m²:n alue Mämmensalmentien ja Hakakujan kulmasta

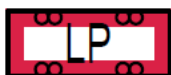


Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

VU -merkinnällä on osoitettu Huuhan leikkipuisto ja koulun tontin kaakkoispuolella sijaitseva urheilualue. Rakennusoikeudet on osoitettu kokonaisluvuilla 300k-m² ja 100 k-m².

Katu- ja liikennealueet

Suunnittelualueen kadut ja pysäköintialueet ovat pääosin asfalttipäällysteisiä.



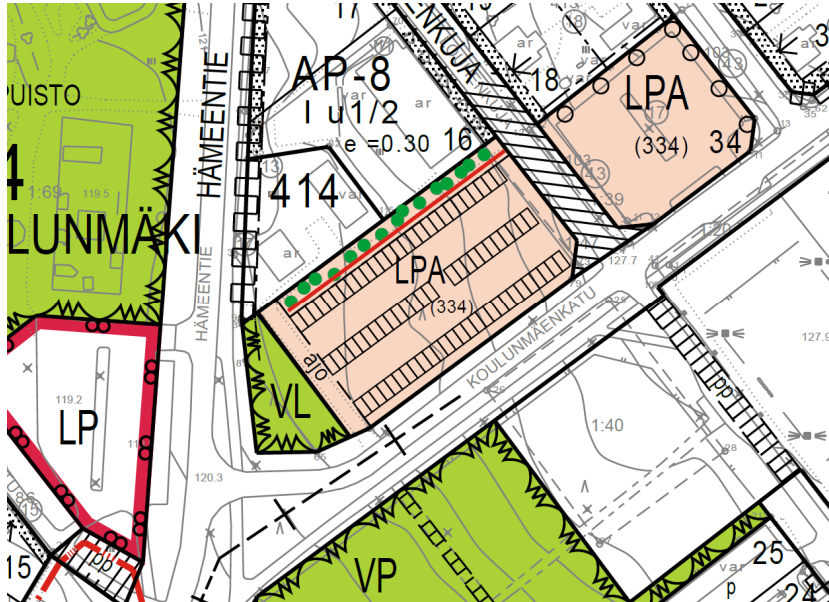
Yleinen pysäköintialue.

LP -merkinnällä on osoitettu yleinen pysäköintialue Huuhan leikkipuiston eteläosaan.



Autopaikkojen korttelialue.

Kortteleiden 414 ja 415 eteläosaan on osoitettu LPA -merkinnällä autopaikkojen korttelialuetta. LPA -alueen pohjoispuolelle tulee rakentaa 1,8 m korkea puuaita. Puuaita tulee sijoittaa 4 metriä tontin rajasta paikoitusalueen suuntaan, jotta alueella olevaa puustoa on mahdollista jättää näkösuojaksi asuinrakennuksen suunnasta katsottuna. Istutettava alueen osa korttelissa 414 on 6 metrin levyinen. LPA -alueen eteläosaan on osoitettu **ajoyhteys** -merkintä korttelin 414 tontille 13.



Kuva 32. Koulutoimen tarpeisiin esitetty paikoitusalue ja sille esimerkkinä paikoitusratkaisu, jolla mahdollistuu n. 80 paikkaa.

6.4. Kaavamerkinnät ja -määräykset

Asemakaavassa on annettu erityisiä kaavamääräyksiä ohjaamaan rakentamista.

Ympäristö ja rakennustapa

Pientaloalueella tulee noudattaa soveltuvin osin Jälleenrakennuskauden rakentamistapaohjeita (2019). Uudet rakennukset sekä vanhojen rakennusten muutokset on suunniteltava siten, että ne sijainnin, kerrosluvun, mittasuhteiden, kattomuodon sekä julkisivun materiaalin, värityksen ja jäsentelyn osalta noudattavat alueen rakennuskannan ominaispiirteitä.

AO ja AO-2 -korttelialueilla asuinrakennus tulee rakentaa tontin kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni.

AO ja AO-2 -korttelialueen tonteilla saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa talousrakennuksen, johon saa sijoittaa autotallin, saunan, varaston tai työtilaa asumista häiritsemätöntä toimintaa varten. Talousrakennuksen yhteyteen saa rakentaa myös kerrosaltaan 50 m²:n asunnon. Talousrakennuksen voi rakentaa 2 metrin etäisyydelle tontin rajasta ja sen runkoleveys ei saa ylittää 6 metriä.

Jos rakennus sijoitetaan 4 m lähemmäksi toisen tontin rajaa, ei rakennuksen tälle sivulle saa sijoittaa asuinhuoneen pääikkunoita.

AK -korttelialueilla saadaan kerrosalan estämättä tontin p-alueelle rakentaa autotalli ja varastorakennuksia.

Korttelissa 334 YO -tontin ja Koskelanpuiston väliselle rajalle tulee rakentaa 80 cm korkea puuaita.

Korttelissa 414 LPA ja AP-8 -korttelialueen rajalle tulee rakentaa 1,8 m korkea puuaita pysäköintialueen puolelle 4 m:n etäisyydelle tontin rajasta.

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita ja pensaita niin, että puiden määrä on vähintään 1 ja pensaiden määrä vähintään 1,5 tontin pinta-alan 100 m² kohti.

Tonteille on rakennettava oleskelu- ja leikkialueita vähintään 10 m² 100 asuinkerrosneliometriä kohti. Oleskelu- ja leikkialueet on ympäröitävä suojaistutuksilla.

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa ja pitää huolitellussa kunnossa.

Autosuojan edessä tulee olla vähintään 5 metriä vapaata tilaa omalla tontilla.

Omakotitontit on aidattava kadun puolelta pensasaidalla tai katunäkymittäin yhtenäisellä muulla aidalla. Alle 5 metrin päähän naapuritontin, katu- ja virkistysalueen rajasta rakennettujen luiskien kaltevuus saa olla enintään 1:4.

Hulevedet

Hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisilla järjestelyillä tontin omalla alueella.

Tontin piha- ja hulevesisuunnitelma on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Autopaikat

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- pari- ja omakotitalot 2 ap / asunto
- rivitalot 1,3 ap / asunto
- AK-asunnot 1 ap / asunto
- liike- ja toimistotilat 1 ap/ 50 k-m²
- julkinen rakentaminen 1 ap / 200 k-m²
- palveluasunnot 1 ap/150 k-m²

6.5. Nimistö

Asemakaavalla toteutuneeseen nimistöön ei esitetä muutoksia. Asemakaavalla esitetään olevassa oleva rakentunut liikenneverkko, jonka kadut ja ajoyhteydet on jo nimetty. Myös puistoalueet ovat voimassa olevassa kaavassa pääosin nimettyjä, ainoastaan Huuhanpuistolle lisätään kaavaan jo käytössä oleva nimi.

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

Koulunmäen asemakaavan muutoksen ja siihen liittyvien tonttijakojen osalta on sovellettu lain maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta 432/2023 voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Kaavaa laadittaessa selvitetään suunnitelman toteutumisen aiheuttamia vaikutuksia. Vaikutusten arviointia tehdään läpi kaavaprosessin sitä täydentäen ja tarkentaen. Vaikutusten arvioinnissa lähtökohtana on kaavan toteuttamisen vaikutusten vertailu nykytilaan. Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, alueella suoritettuihin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin ja suunnitelmiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja muistutuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavalla mahdollistetaan vanhan koulun purkaminen ja uuden rakentaminen sen tilalle. Uuden koulurakennuksen suunnitteluun ja tilatarpeeseen on kaavaratkaisussa annettu väljyyttä muuttamalla kevyen liikenteen väylän, Mikonraitin linjausta koulutontin kohdalla. Mikonpuiston pinta-ala samalla pienenee, mutta kulkuyhteys säilyy ja siitä saadaan hiukan turvallisempi saavuttaessa Koulunmäenkadulle, josta suora yhteys Pohjantielle lakkaa.

Koskelanpuiston alueelle on istutettu alppiruusuja ja niiden alueella puisto säilyy ja osittain laajenee Rautatienkadun suuntaan. Kaavalla turvataan siltä osin puiston säilyminen suunnittelualueen eteläosassa. Puiston koillisnurkka ei ole yhtäläisessä käytössä muun puiston kanssa, joten siltä osin sen liittäminen koulutonttiin ei tuo suuria muutoksia virkistyskäyttöön.

Paikoitusalueita osoitetaan lisää koulun tarpeisiin. Uuden paikoitusalueen osoittaminen asemakaavassa parantaa alueella työssä käyvää opettajakuntaa, sillä paikoituksen riittävyys on ollut ongelmana jo pidempään. Paikoitusalueita rakennettaessa tulee kiinnittää huomiota kortteleissa olevien asuintonttien viihtyisyyteen. Korttelin 414 paikoitusalue on uusi alue kaavaratkaisussa ja sen toteuttamisessa onkin hyvä huomioida viereinen rakentunut tontti. Kaavassa tontin rajalle on osoitettu toteutettavaksi istutettava alue ja 1,8 metriä korkea puuaita. Asuintontin viihtyisyyden kannalta on olennaista, että aita toteutetaan selkeästi paikoitusalueen puolelle ja puustoisena säilytettävä alue jää aidan toiselle puolelle.

Koulunmäen kautta kulkee paljon koululaisliikennettä, josta aiheutuu hetkittäistä melu- ja pölyhaittaa läheiselle asuinalueelle. Paikoitusalueiden toteuttamisessa olisikin hyvä huomioida, että suunnitelmassa paikoitusta, vältettäisiin ympäriajettavuutta, joka houkuttelee väärinkäyttämään paikoitusalueita.

Osalle pientaloaluetta on osoitettu tiukempi kaavamääräys johtuen alueen kaupunkikuvallisesti arvokkaasta ympäristöstä. Alue on omaleimaisesti viihtyisä ja näin sen säilyminen voidaan turvata ja elinympäristönä kadunvarret ovat yhdenmukaiset ja selkeät.

Kerrostalojen korttelialueilla lähes kaikille tonteille on rakennettu kaavan mukainen kerrostalo. Yksi tontti on vielä rakentamatta. Kaavaratkaisussa on esitetty vain tarkoituksenmukaiset merkinnät välttäen liian tiukkoja määräyksiä. Osalle kerrostalotonteista on kaavamutoksen yhteydessä muutettu korttelinumerointi. Alueella voimassa olevissa asemakaavoissa oli useita korttelinumeroita, mikä oli sekavaa. Nyt kaavaratkaisussa on selkeät korttelinumeroinnit, mutta vaikutuksia toki muodostuu niiden kerrostaloyhtiöiden osalta, joilla korttelinumero muuttuu.

7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne

Alueen pientalotontit ja rivitalotontit on suurelta osin rakentuneet. Muutamia yksityisten omistuksessa olevia pientalotontteja alueella on. Osalle pientaloaluetta on osoitettu tiukempi kaavamääräys johtuen alueen kaupunkikuvallisesti arvokkaasta ympäristöstä. Alue on omaleimaisesti viihtyisä ja näin sen säilyminen voidaan turvata ja elinympäristönä kadunvarret ovat yhdenmukaiset ja selkeät. Niin ikään kerrostalotonttien osalta ei muutoksia voimassa olevaan rakennettuun tilanteeseen verrattuna esitetä.

Vanha kivikoulu on osoitettu suojeltavaksi, ja sitä peruskorjattaessa on kuultava museoviranomaista. Rakennuksen säilymismahdollisuudet ovat hyvät. Sitä vastoin vuonna 1957 valmistunutta Koulunmäen yläastetta ei esitetä suojeltavaksi, vaan se on tarkoitus korvata uudella koulurakennuksella. Yläaste ei vastaa enää nykypäivän vaatimuksiin eikä ole tarkoitukseensa soveltuva. Uutta koulurakennusta suunnitellaan purettavan paikalle, joten siltä osin ympäristö tulee muuttumaan vähäisessä määrin. Suunnittelussa voidaan huomioida nykyajan vaatimukset ja piha-alueiden toimivuus, turvallisuus ja viihtyisyys. Uusi rakennus on yhteensovitettavissa muiden koulurakennusten kanssa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Kaavan valmistelussa on huomioitu koulurakennuksen suunnittelusta vastaavan arkkitehdin näkökulmia ja sovitettu suunnitelmia yhteen myös kunnallistekniikan ja sähkön osalta. Alueella kulkevat maanalaiset johdot ja linjat on osoitettu toteutetun mukaisina.

Huhan puisto on vilkkaassa käytössä oleva lapsille suunnattu alue, jonne on toteutettu mm. liikenne- ja kiipeilytelineitä. Kesällä 2022 kaupunki rakennuttaa alueelle asfalttipintaisen Pump Track -radan. Kaavassa puisto on säilytetty voimassa olevan mukaisena.

Katuverkkoon ei esitetä muutoksia. Vähäinen muutos tehdään Louhenkujan kohdalla, jossa tontin 16 osalta linjataan katua hiukan kauemmaksi asuinrakennuksesta. Näin saadaan rivitalotontille sen tarvitsemää tilaa, joka on ollut hiukan haasteellinen vähäisen vapaan tilan osalta. Kevyen liikenteen väylälle tulee Mikonraitilla pieni linjamuutos, millä on vaikutusta lähinnä totuttuun kulkusuuntaan. Muutoksella nähdään kuitenkin olevan vaikutusta liikenneturvallisuuteen erityisesti Koulunmäenkadun kohdalla, kun suora ylitys Pohjantielle ei enää ole mahdollinen.

7.3. Maisema-, kulttuuri ja luonnonympäristö

Kaavaratkaisulla suurin maisemallinen vaikutus liittyy puistoalueiden muutokseen koulutontin ympäristössä, kun aluetta muuttuu koulutontin käyttöön. Vanhan Koulunmäen yläkoulun purkaminen muuttaa

ympäristöä, mutta uusi rakennus rakentuu vanhan sijaintiin, millä nähdään olevan vähäinen maisemallinen vaikutus. Vaikutus on suurempi kulttuuriympäristön kannalta, kun kauan paikalla ollut koulu häviää ja uusi tulee tilalle. Siltä osin osa elettyä koulukulttuuria poistuu Koulunmäen alueelta. Kaavalla ei erikseen ohjata uuden koulurakennuksen suunnittelua. Arkkitehtisuunnitteluun kiinnitetään siitä huolimatta huomiota ja pyritään löytämään alueelle paras toteutus.

Suunnittelualue on rakentunutta kaupunkiympäristöä, eikä luonnontilaista aluetta juurikaan esiinny. Rakentumattomat tontit ovat osin puustoisia.



Kuva 33. Uuden yhtenäiskoulun massaa sijoitettuna ilmakuvaan Koulunmäen ympäristöön. Ympäriellä näkyy toteutunutta pientalorakennuskantaa. (kuva: Arkkitehtipalvelu Oy, Jyväskylä)

7.4. Liikenne

Alue on hyvin saavutettavissa niin autolla kuin jalan tai pyörällä. Asemakaavassa osoitettu katuverkko mukailee alueelle jo syntyneitä katu- ja ajoyhteyksiä. Kevyen liikenteen väylät on toteutettu kokoojaketujen varsille sekä koulun ja liikuntatalon ympäristöön. Louhenkuja on osoitettu pihakaduksi, jonka päästä jatkuu kevyen liikenteen väyläyhteys Hämeentien kevyen liikenteen väylälle.

Asemakaavan toteuttaminen ei vaadi uusien katujen rakentamista.

7.5. Sosiaaliset vaikutukset

Kaava-alueella on monia toimintoja, joilla on omat käyttäjäkuntansa. Suunnittelualue koostuu vilkkaista kaduista ja kouluympäristöstä, joten alueella liikkuu runsaasti kevyttä liikennettä ja autoliikennettä. Pientaloalueilla on kuitenkin oma rauhansa. Kaavalla ei muodosteta uusia tontteja, vaan niitä on tarkasteltu toteutuneen mukaisina ja mahdollisesti yhdistäen. Alue säilyy nykyisessä käyttötarkoituksessaan suurelta osin ja siten vaikutukset ovat vähäiset.

Uuden paikoitusalueen toteuttamisella on sekä myönteistä että kielteistä vaikutusta. Myönteisenä vaikutuksena nähdään koulutoimen tarpeisiin helpotusta, kun rakentumaton rivitalotontti muutetaan paikoitusalueeksi. Toisaalta viereiselle rivitalotontille muutos voi aiheuttaa negatiivista vaikutusta, mitä lieventämään on kaavassa esitetty rakennettavaksi 1,8 metriä korkea puuaita ja puustoisena säilytettävä alue aidan toiselle puolelle. Puuaita suojaa osaltaan Koulunmäenkadun aiheuttamalta haitalta liikenteestä.

7.6. Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteutumisella ei ole mainittavia taloudellisia vaikutuksia. Uusia katuja ei ole tarpeen rakentaa, eikä kunnallistekniikan verkostoihin ole tarpeen tehdä muutoksia. Konkreettisia taloudellisia vaikutuksia aiheutuu Mikonraitin linjauksen siirrosta ja uuden paikoitusalueen toteuttamisesta.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Asemakaavan toteuttamisesta vastaa katujen ja kevyen liikenteen väylien osalta Äänekosken kaupunki. Alueella on erillinen sitova tonttijako. Osassa asemakaava-aluetta tulee noudatettavaksi Jälleenrakennuskauden rakentamistapaohjeita (2019).

ÄÄNEKOSKEN KAUPUNKI – KAAVOITUSPALVELUT