

Nakertajan länsilaidan asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen / Vireilletulo

KH 12.05.2025 § 124
329/10.02.03/2025

Asemakaavan muuttamista ja kumoamista koskeva hanke sijoittuu Suolahden taajamaan Nakertajan kaupunginosaan. Alueen laidalta Suolahden keskustaan on matkaa alle kilometri ja Äänekosken keskustaan noin 8 km. Suunnittelualueeseen sisältyy Suolahdentien länsipuoliset asemakaavoitetut alueet Muuntajantiehen saakka. Alueelle sijoittuu asuinalueita, osa Nakertajan kuntoilurataa sekä hotelli- ja lounasravintolan alue. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 56 ha ja tarkentuu suunnittelun edetessä.

Tarve asemakaavan muuttamiselle on todettu asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnissa. Alueidenkäyttölain 60 §:n mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Kaupunginhallitus on 17.12.2012 § 387 todennut osan kyseisestä kaava-alueesta vanhentuneeksi kaavoituskatsauksen 2012 liitteen 4 mukaisella alueella (kuva osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivulla 2). Alueidenkäyttölain 61 §:n mukaan, jos asemakaava arvioinnissa todetaan vanhentuneeksi, rakentamislupaa ei saa myöntää ennen asemakaavan muuttamista ajanmukaiseksi. Vanhentuneeksi todetun asemakaavan alueella tulee voimaan alueidenkäyttölain 53 §:n 1 momentissa tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan muuttamista varten.

Vanhentuneeksi todettu asemakaava on vahvistettu 27.5.1975. Vuonna 1975 vahvistetussa asemakaavassa on vanhentuneeksi todetulle alueelle suurimmaksi osaksi osoitettu asuinkerrostalojen korttelialuetta, yhteensä 12 kerrostalotonttia. Kerrostalotonttien rakentuminen on erittäin epätodennäköistä ja kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää tai kumota vanhentunutta asemakaavaa tarvittavilta osin. Tavoitteena on lisäksi päivittää asemakaavamääräyksiä Nakertajan kaupunginosan asumisen alueilla, jotka sijoittuvat Suolahdentien länsipuolelle ja ovat suurelta osin rakentunutta pientaloaluetta. Osana päivitystä tarkastellaan uudelleen tonttirakennetta alueen rakentumattomien tonttien osalta.

Osalle suunnittelualuetta on Suolahti 2020 osayleiskaavassa osoitettu kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta, Nakertajankadun ja Metsolankadun omakotitalot. Kaavatyössä pientaloalueelle tehdään rakennusinventointi kaupungin omana työnä. Inventoinnin perusteella katsotaan tarpeelliset asemakaavamääräykset.

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää käynnistää Nakertajan länsilaidan asemakaavan muutoksen ja osittaisen kumoamisen, ja saattaa vireille asettamalla hanketta kuvaavan osallistumis- ja

arviointisuunnitelman nähtäville alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

- - - - -