

PAATELAN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVA (SUOLAHTI)

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA OSITTAINEN KUMOAMINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

25.8.2020



1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Äänekosken Paatelan kaupunginosassa. Alue sijoittuu Äänekosken ja Suolahden keskustojen väliin noin viiden kilometrin etäisyydelle molemmista keskustoista.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisesta asemakaavoittamattomaan metsäalueeseen, idästä seututietasoi- seen Äänekoskentiehen sekä etelästä ja lännestä Paatelan pientaloalueisiin. Alueella on voimassa vuonna 1999 hyväksytty asemakaava. Suunnittelualueen koko on noin 4,7 hehtaaria.

Suunnittelualueen sijainti ja rajaus on esitetty kansilehdellä. Rajaus voi täsmentyä suunnittelun ede- tessä.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Alueen asemakaavan muuttamiselle on tarve, sillä alueen nykyinen maankäyttö ja alueelle muodostetut tontit eivät kaikilta osiltaan vastaa voimassa olevaa asemakaavaa. Kaavamuu- tos on ajankohtainen, sillä alueella on umpeutumassa kiinteistöjen vuokrasopimuksia. Vuokrasopimusalueet eivät yksiselitteisesti vastaa voimassa olevan asemakaavan rajauksia tai nykyistä maanomistusta: vuokra-alueeseen voi kuu- lua jopa yleisen tien aluetta.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä pyritään täsmentämään asemakaavan rajausten ja kiinteistöra- jojen yhteneväisyyttä. Lisäksi kaavahankkeen yhteydessä tutkitaan asemakaavan osittainen kumoami- nen (esim. tonttiin kuuluva liikennealueen osa) sekä käyttötarkoitusmerkintöjen väljentämisen tarkoituk- senmukaisuus: voitaisiinko tonteille sallia nykyistä asemakaavaa monipuolisempia toimintoja.

Asemakaavamutoksen yhteydessä selvitetään myös suunnittelualueen luontoarvot rakentamattoman alueen osalta.

3. SUUNNITTELUTILANNE

3.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

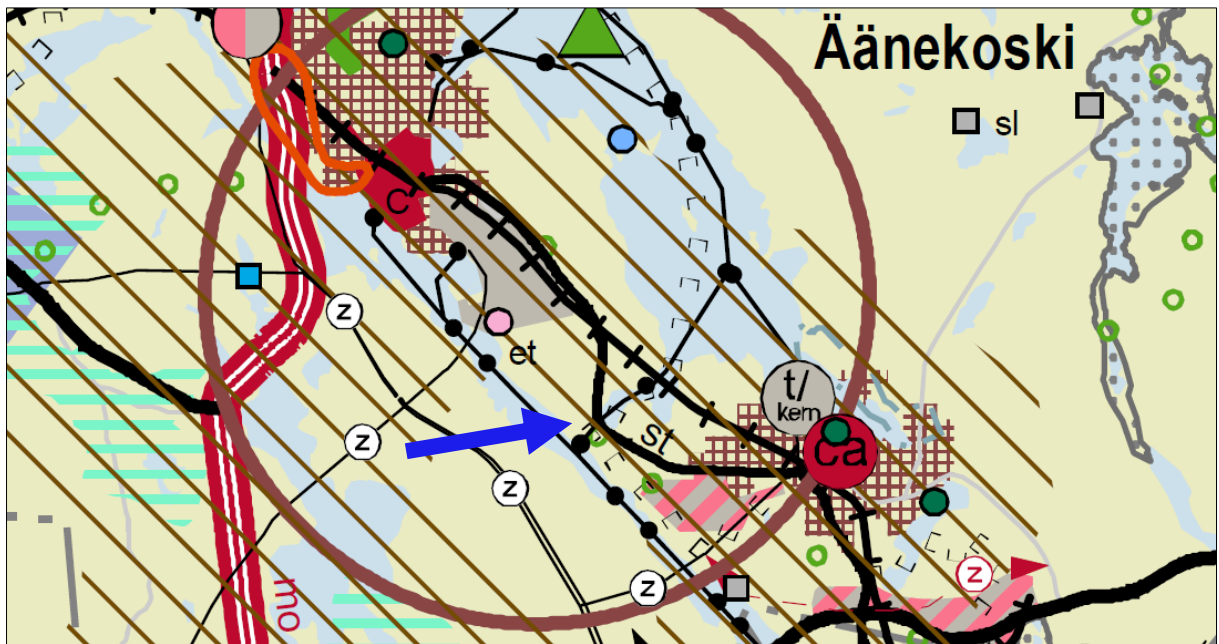
Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämät ja 1.4.2018 voimaan tulleet valtakunnalliset alueidenkäyttöta- voitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

3.2. Maakuntakaava

Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2017 ja se on saa- nut lain voiman 28.1.2020.

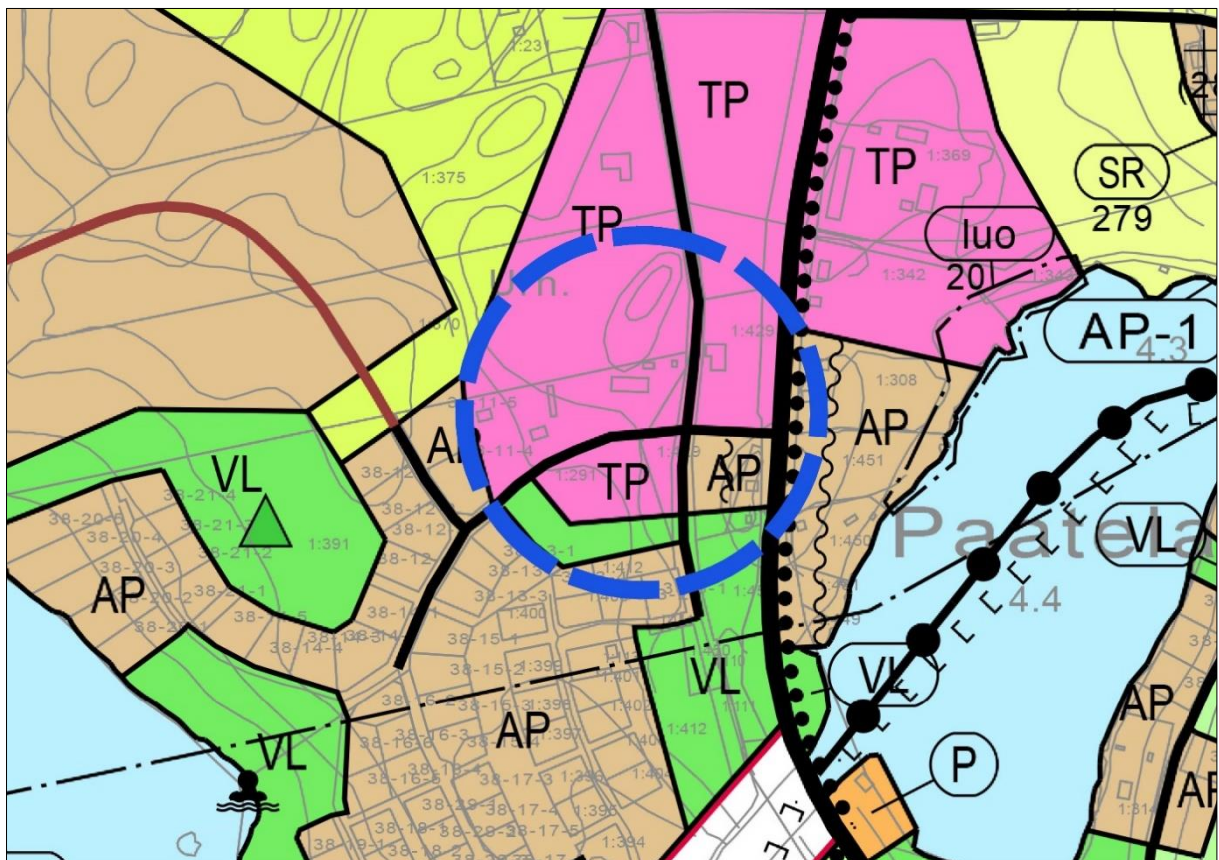
Koko Keski-Suomi on maakuntakaavassa osoitettu biotalouteen tukeutuvaksi alueeksi (vaaleanruskea pohjaväri). Suunnittelualue sijaitsee Äänekosken ja Suolahden taajamien muodostamassa seutukes- kuksessa / kuntakeskuksessa (ruskea ympyrä). Alue on merkitty myös kulttuuriympäristön vetovoima- alueeksi (ruskea vinorasteri). Maakuntakaavan liikenneyhteyksien osalta, suunnittelualue sijoittuu seu- tutietasoisen (st) Äänekoskentiehen sekä Paatelan kanavan läpi kulkevan veneväylän (musta palloviiva) varrelle.



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

3.3. Yleiskaava

Suolahti 2020 osayleiskaava on hyväksytty Äänekosken kaupunginvaltuustossa 14.12.2009. Osayleiskaavassa suunnittelualue on kaavoitettu pääasiassa työpaikka-alueeksi (TP), mutta alueelle on osoitettu myös pientalovaltaista asuinaluetta (AP) ja lähivirkistysaluetta (VL). Alueen itälaitaan on merkitty seututie sekä kevyenliikenteenväylä ja alueen sisälle kokoojakadut. Lisäksi suunnittelualueen ulkopuolelle jääville pientalovaltaisille asuinalueille on merkitty meluntorjunnan tarvealueet aaltoviivamerkinnällä.

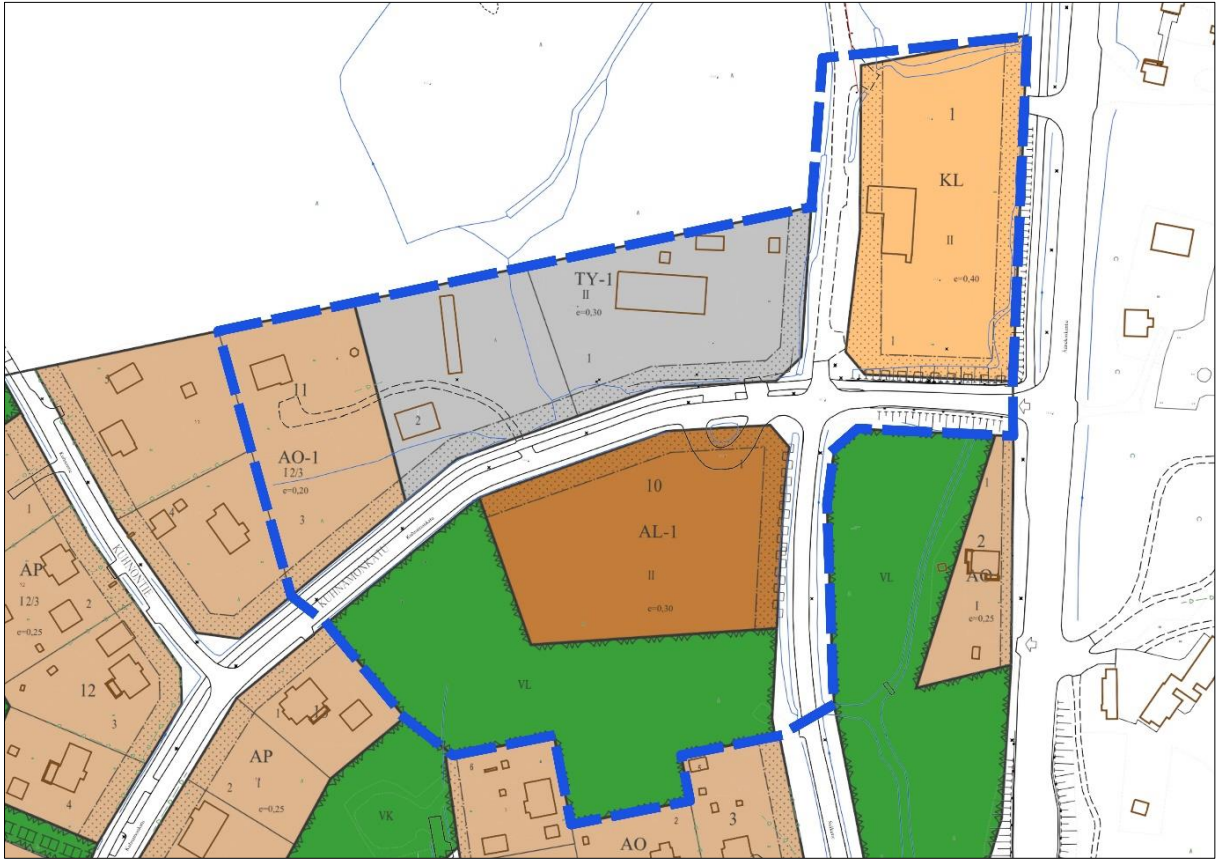


Kuva 2. Ote Suolahti 2020 osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu sinisellä ympyrällä

3.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 10.9.1999 voimaan tullut Kanavaharjun asemakaava. Asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (AO-1), ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY-1), liikerakennusten korttelialuetta (KL), asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-1) sekä lähivirkistysaluetta (VL).

Voimassa olevassa asemakaavassa rakentamiseen osoitettujen kortteleiden kerrosluvuksi on määrätty II. Alueen rakennusoikeudet on määritelty tonttitehokkuusluvuilla $e=0,20-0,40$.



Kuva 3. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu sinisellä.

3.5. Muut selvitykset ja suunnitelmat

- Suolahti 2020 osayleiskaavan selvitysaineisto.
- Suunnittelualueelle tehdään luontoselvitys kaavoitusprosessin aikana.

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

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

Kaavan vaikutuksia arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- 1) Ympäristölliset vaikutukset (pintavedet, luonto ja eläimistö)
- 2) Sosiaaliset ja yhdyskuntataloudelliset vaikutukset (asukkaiden arkielämän laatu, turvallisuus, viihtyisyys, yhdyskuntatekniset kustannukset)

- 3) Liikenteelliset vaikutukset (yhdyskuntarakenne, liikkumismuodot, raskas liikenne, kevyt liikenne ym.)
- 4) Vaikutukset rakennettuun ympäristöön (rakennuskulttuuri, maisema- ja taajamakuva)
- 5) Ilmastonmuutos (yhdyskuntarakenne, liikenne, energia)

Vaikutusten arviointi suoritetaan kaavaselostuksessa kaavoittajan toimesta.

5. OSALLISET

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

Kaavahankkeessa osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajat, vuokramiehet ja asukkaat sekä muut asianosaiset
- Äänekosken kaupungin tekninen lautakunta ja ympäristölautakunta
- Keski-Suomen elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus

6. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Tiedottaminen

Kaavan vireilletulosta ja nähtävillä oloista tiedotetaan kaupungin kotisivuilla ja kaupungin ilmoituslehdessä (Pikkukaupunkilainen) ja erillistiedoksiannolla mahdollisille ulkopaikkakuntalaisille osallisille.

Kaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan luonnosaineisto asetetaan nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti Äänekosken kaupungintalon aulaan (Hallintokatu 4) ja kaupungin kotisivuille (www.aanekoski.fi).

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

Kaavaehdotus

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

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

Kaavasta pyydetään lausunnot tarvittaessa seuraavilta:

- Äänekosken kaupungin tekninen lautakunta
- Äänekosken kaupungin ympäristölautakunta
- Keski-Suomen elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus

Hyväksyminen

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

7. AIKATAULU

Kaavan suunnittelutyö on tarkoitus aloittaa vuonna 2020.

8. YHTEYSTIEDOT

Äänekosken kaupunki
Kaavoituspalvelut
Hallintokatu 4
44100 ÄÄNEKOSKI

Kaavoituspäällikkö Olli Kinnunen, p. 020 632 2035
Kaavasuunnittelija Antti Kumpula, p. 020 632 2036
Suunnitteluavustaja Paula Junikka, p. 0400 115 240

Sähköpostiosoitteemme ovat muotoa etunimi.sukunimi@aanekoski.fi