



PUKINPUISTON YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

EHDOTUS

1.12.2025

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT: __ . __.2025

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 1. PÄIVÄNÄ JOULUKUUTA 2025
PÄIVÄTTYÄ KARTTAA.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

2. kaupunginosan kortteleita 2025 (osa), 2026, 2030 (osa), 2035, 2036 (osa) sekä katu-, lähivirkistys- ja puistoalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

2. kaupunginosan korttelit 2025 (osa), 2026, 2029 (osa), 2030 (osa), 2035, 2036 (osa) ja 2037 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueita.

Alueella on erillinen sitova tonttijako. Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako / tonttijaon muutos: 2. kaupunginosan korttelin 2025 tontille 15 (TJNRO 9921179), korttelin 2026 tontille 10 (TJNRO 9921184), tontille 11 (TJNRO 9921183) ja tonteille 12-13 (TJNRO 9921182), korttelin 2029 tontille 3 (TJNRO 9921181), korttelin 2035 tontille 4 (TJNRO 9921185) sekä korttelin 2036 tonteille 6 ja 7 (TJNRO 9921180).

Kaavan nimi	Pukinpuiston ympäristön asemakaavan muutos
Kaavan päiväys	1.12.2025
Kaavan laatija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi Kaavasunnittelija Vilhelmiina Schroderus Kaavasunnittelija Carita Kosonen Äänekosken kaupunki Kaavoituspalvelut Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski
Vireilletulo	Kaupunginhallitus 13.1.2025 Ilmoitus vireilletulosta 22.1.2025 kaupungin virallinen ilmoitustaulu sekä 29.1.2025 <i>Pikkukaupunkilainen</i> ja <i>Äänekosken Kaupunkisanomat Äks</i>
Nähtävillä	Kaavaluonnos 7.5. - 6.6.2025 (MRA 30 §) Kaavaehdotus __.__. - __.__.2025 (MRA 27 §)
Hyväksyminen	Kaupunginvaltuusto __. __.2026

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1. Tunnistetiedot	1
1.2. Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3. Asemakaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.5. Luettelo kaavaa 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	13
3.4. Maanomistus	19
4. SUUNNITTELUTILANNE.....	19
4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	19
4.2. Maakuntakaava	19
4.3. Yleiskaava	19
4.4. Asemakaava	21
4.5. Muut suunnitelmat ja selvitykset	23
5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	23
5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve.....	23
5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	23
5.3. Osallistuminen ja yhteistyö	23
5.3.1. Osalliset	23
5.3.2. Vireilletulo	24
5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	24
5.3.4. Viranomaisyhteistyö.....	26
5.4. Asemakaavan tavoitteet	26
5.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	26
5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	26
5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu	28
6. ASEMAKAAVAN KUVAUS	29
6.1. Kaavan rakenne.....	30
6.1.1. Mitoitus	30
6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	31
6.3. Aluevaraukset.....	31
6.4. Kaavamerkinnot ja -määräykset	33
6.5. Nimistö.....	34
7. KAAVAN VAIKUTUKSET	35
7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	35
7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne	35
7.3. Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö	35
7.4. Liikenne	36

7.5.	Sosiaaliset vaikutukset	36
7.6.	Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen	37
7.7.	Taloudelliset vaikutukset.....	37
8.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	37

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Vuorovaikutusraportti
4. Luontoselvitys (Luonto Pihlaja, 2025)
5. Arkeologinen inventointi (Arkeologiatoimisto Alexandria, 2025)
6. Tonttijaot

1.5. Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista

- 1) Kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelma, Movili, 2025
- 2) Äänekoski 2030 osayleiskaavan aineisto
 - Äänekosken asemakaava-alueen hulevesiselvitys, Ramboll, 2020
- 3) Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016
- 4) Rakenneyleiskaava 2016 aineisto
 - Rakenneyleiskaava Äänekoski 2016 maisemaselvitys (kartta-aineisto), Äänekosken kaupunki, Anna-Kaisa Aalto, 2006
 - Rakenneyleiskaava Äänekoski 2016 luontoselvitys, Suunnittelukeskus Oy, 2006
- 5) Rakennusinventointi 2006, Keski-Suomen museo / Juuso Väisänen
- 6) Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanke 2012-2014

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on käynnistetty Äänekosken kaupungin aloitteesta ja se sisältyy kaupungin kaavoitusohjelmaan vuosille 2025-2028. Kaupunginhallitus päätti käynnistää kaavahankkeen kokouksessaan 13.1.2025 § 7. Kaavoitushanke kuulutettiin vireille 22.1.2025 kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla sekä 29.1.2025 *Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken Kaupunkisanomat* -lehdissä.

Kaavahankkeen lähtökohtia, tavoitteita ja etenemistä kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidettiin AKL 62 §:n ja AKL 63 §:n mukaisesti nähtävillä 22.1. – 21.2.2025 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan kaavahankkeen aikana.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua (AKL 66 §) ei ollut tarpeen järjestää.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 28.4. 2025 §108 asettaa kaavaluonnosaineiston nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti. Kaavaluonnos pidetään nähtävillä kaupungintalon ala-aulassa ja kaupungin kotisivuilla 7.5. – 6.6. 2025 välisen ajan (AKL 62 §, MRA 30 §). Luonnoksesta saatiin yhteensä 7 lausuntoa ja 2 mielipidettä.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan __. __.2025 § __ asettaa kaavaehdotusaineiston MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Äänekosken kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan __. __.2026 § __pitämässään kokouksessa.

2.2. Asemakaava

Asemakaavan muutoksella tarkastellaan asuinpientalojen sekä asuinkerrostalojen korttelialueen kokonaisuuden kaavamerkintöjen ja -määräysten ajantasaisuutta sekä tutkitaan kaavassa osoitettujen aluevarausten tarpeellisuutta. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu asuinpientalojen korttelialuetta (AP-6), asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-1), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR), asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialuetta (AKR), sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YSA-1), leikkipuistoa yhteiskäyttö (VK-1), puistoa (VP), lähivirkistysaluetta (VL) ja puistoa (VP). Ympäristöön on lisäksi merkitty suojeltavat puut ja suojeltava rakennus (sr).

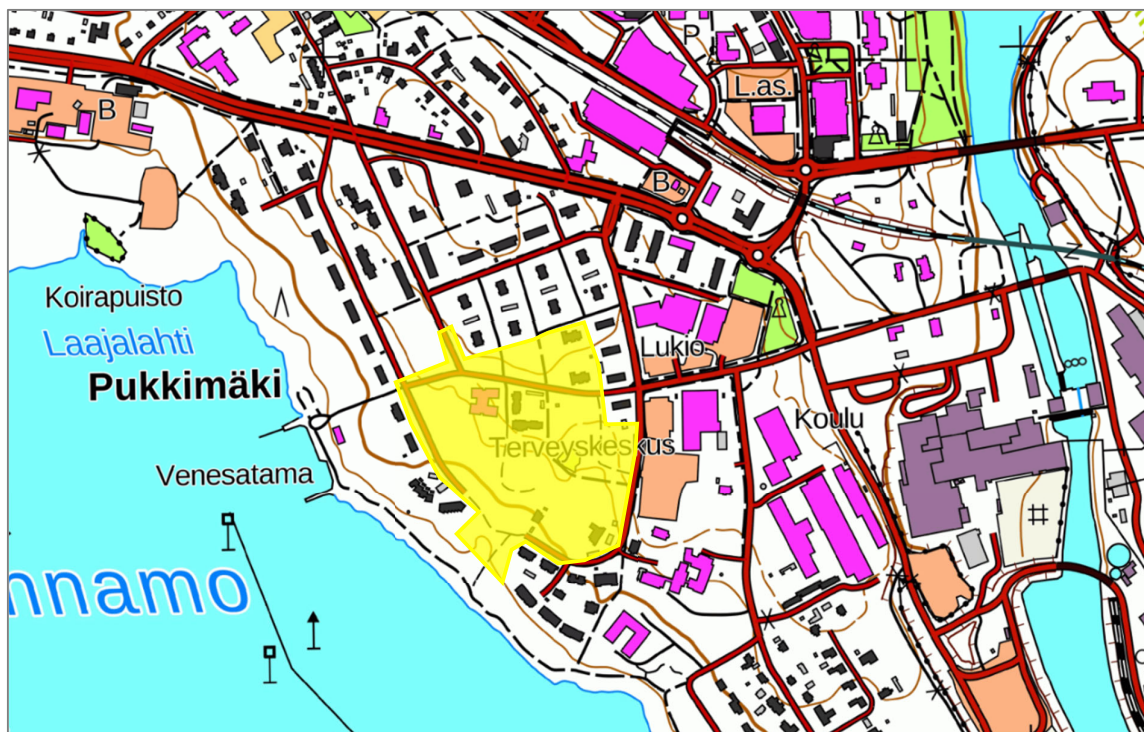
2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen voi käynnistyä kaavan saatua lainvoiman. Asemakaavan toteuttamisesta vastaa katujen ja virkistysreittien osalta Äänekosken kaupunki. Asemakaava-alueella on erillinen sitova tonttijako.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueena on Äänekosken Pukkimäen kaupunginosassa sijaitseva Pukinpuiston lähiympäristön alue *Kuhnamo* -järven ja Terveyskeskuksen läheisyydessä. Suunnittelualue sijaitsee noin 600 m etäisyydellä Äänekosken keskustasta lounaaseen. Suunnittelualueen lähiympäristössä on pienkerrostalovaltaista taajamatyyppistä rakennuskantaa sekä virkistysaluetta. Suunnittelualueelle sijoittuu myös palvelurakentamista korttelissa 2026. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7,9 ha. Suunnittelualueen sijainti ja rajausta on esitetty alapuolella. Rajausta voi täsmäntä suunnttelun edetessä.



Kuva 2. Peruskartalla näkyy rakentunutta ympäristöä. Suunnittelualue korostettu keltaisella.

3.2. Luonnonympäristö

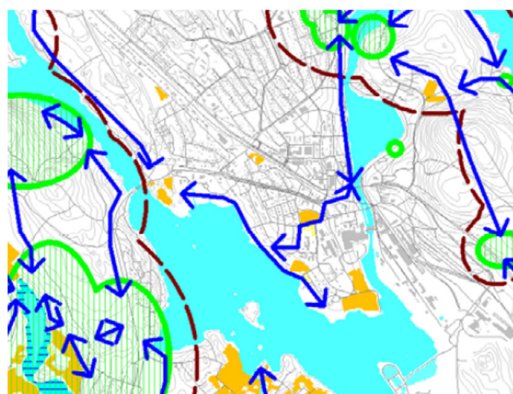
Äänekosken ja Suolahden taajamien ekologista verkostoa on tarkasteltu rakenneyleiskaavan 2016 valmistelun yhteydessä. Suunnittelualueen ulkopuolella kulkee ekologisia käytäviä. Alue jää ekologisesti merkittävien ja -erittäin merkittävien vyöhykkeiden ja ydinalueiden ulkopuolelle.

Luontoselvitykset

Pukkimäelle on toteutettu luontoselvitys kesällä 2025.

Luontoselvitys 2025

Selvitysalue on pitkäaikaisen ja intensiivisen ihmistoiminnan aluetta ja sijoittuu taajamarakenteen sisään. Rakennettujen alueiden lisäksi koko selvitysalueen lounaisosa on aiemmin ollut asuinalueita, jossa on ollut ilmeisesti puukerrostaloja. Talot on purettu vuosien 1980 ja 1995 välillä. Aivan eteläisin osa selvitysalueesta on ollut peltomaata.



↔ Ekologinen käytävä

Kuva 3. Ote Rakenneyleiskaavan 2016 liitteestä 3 Äänekosken–Suolahden taajamien ekologinen verkosto (Suunnittelukeskus Oy 2006).

Alueella ei ole täysin luonnontilaisia elinympäristöjä. Maaperä on rehevää ja kasvupaikat ovat pääosin lehtoja. Tämä on osin luontaista, mutta pitkälti myös ihmistoiminnan seurausta. Maaperä alueella on lähes koko alueella muokattu jossain vaiheessa ja ilmeisesti myös maatäyttöjä on tehty useissa kohdin. Vain alueen länsiosan mäntyvaltainen vanha metsä (kuvio 3) on ilmeisesti aina ollut metsämaana. Tällä hetkellä alue on yleisilmeeltään villiintynyt. Nuori lehtipuusto vallitsee, mutta vanhojen talorivien välisiä iäkkäämpiä puitakin on jäljellä. Alueen koillisnurkassa on tehty tuore raivaus ja alueella oli käynnissä uudisrakentaminen. Alueelta ei ole tiedossa aiempia havaintoja huomionarvoisista kasvilajeista.

Alueen kasvupaikat on esitelty seuraavassa kuvan 3 kartan mukaisesti numeroituna.



Kuva 4. Ote luontoselvityksen kartasta 3 (Luonto Pihlaja Oy)



Kuva 5. Kuvion 1 niittyä.

Kuvio 1. Niittyalue, jossa kasvaa harvakseltaan myös raitaa. Lajistossa vallitsevat nurmipuntarpää, koiranputki, pietaryrtti, komealupiini ja vuohenputki.

Kuvio 2. Vahvasti kulttuurivaikutteista tuoretta keskiravinteista lehtoa (OMaT). Puustossa varttunut ja osin vanhaakin koivua sekä mäntyä, tuomea ja vaahteraa. Lajistossa esiintyy vuohenputkea, punaherukkaa, lehtoakileijaa, puna-ailakkia, metsäkurjenpolvea, ojakellukkaa, vadelmaa ja mustaherukkaa. Puutarhaperäisenä kasvaa kotkansiipeä. Vieraslajeja on runsaasti ja alueella on puutarhajätekasvoja. Eteläosa kuviosta on kuivaa keskiravinteista lehtoa (VRT), jossa esiintyy esimerkiksi lillukkaa, kielloa, koiranheisiä, lehtokuusamaa, koiranputkea, metsäkurjenpolvea, aitivirnaa, punaherukkaa ja puolukkaa.

Kuvio 3. Varttunutta ja vanhaa mäntyä ylispuuna kasvava metsäkuvio. Alikasvustona on tiheää pihlajaa ja vaahteraakin. Kasvupaikka on kuivaa keskiravinteista lehtoa (VRT), tuoretta keskiravinteista lehtoa (OMaT) ja osin lehtomaista kangasta (OMT). Lajistossa runsaita ovat mustikka, puolukka, kielo, lillukka, punaherukka, metsäimarre, lehtokuusama, metsäkurjenpolvi, sudenmarja, koiranheisi, tuomi ja mustakonnanmarja.

Kuvio 4. Puretun korttelin alue, joka on jäänyt purkamisen jälkeen kehittymään pääosin hoitamatta. Alueella on kävelyreittejä ja keskelle jää myös leikkipuisto. Puusto on osin harvaa ja puis-tomaista mukaillen aiempia kortteleita. Ylispuut ovat varttuneita mäntyjä ja koivuja. Myös tiheää harmaaleppävaltaista lehtipuus-toa esiintyy. Kaakkoisosassa on varttunutta harvaa koivikkoa. Kasvupaikka on lähinnä tuoretta keskiravinteista lehtoa (OMaT) ja kuivaa keskiravinteista lehtoa (VRT), mutta kulttuurivaikutus on selvä. Kasvillisuudessa runsaita ovat tuomi, harmaaleppä, raita, metsäalvejuuri, vuohenputki, leskenlehti, kielo, puna-ai-lakki, punaherukka, ukkomansikka, komealupiini, korallikanukka, koiranputki, metsäkurjenpolvi, ahomansikka, lillukka, käenkaali, koiranheisi, isostalvikki, mustakonnanmarja ja maitohorsma.

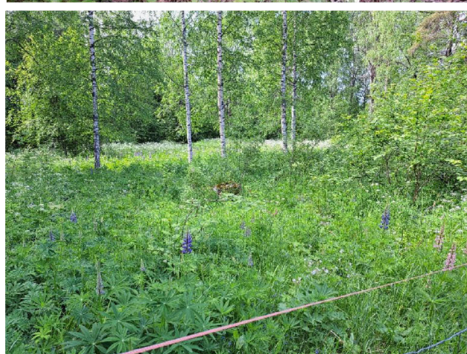
Kuvio 5. Vanhalle pellolle ja ilmeisesti myös täyttömaalle syntynyt tuore keskiravinteinen lehto (OMaT). Puusto on pääosin varttunutta koivua. Puustossa on järeitäkin raitoja ja tuomea ja harmaaleppää. Lajistossa runsaita ovat nokkonen, herukat, vadelma, ojakellukka, koiranputki, mesiangervo, maitohorsma, lehtokuusama, vaahtera ja seittitakiainen.

Kuvio 6. Selvitysalueen keskiosan puoliavoin lammaslaitumena ollut alue. Kasvillisuudessa runsaita ovat komealupiini, koiranputki ja metsäkurjenpolvi.

Kuvio 7. Pieni avoin täyttömaa-alue, jossa vallitsevia lajeja ovat vuohenputki ja terttuselja.

Kuvio 8. Olemassa olevan rakennetun ympäristön alue.

Selvitysalueen kaltaisilla pitkäaikaisen kulttuurivaikutuksen alueille luontokohteiden arvottaminen on usein hankalaa, koska luontotyytit eivät esiinny alkuperäisessä luonnontilassa. Alueen lehtoja ei arvioitu huomioitaviksi luontotyypeiksi niiden pitkälti ihmisvaikutusperäisen historian johdosta. Myös vieraslajien hyvin runsas esiintyminen alentaa alueen lehtojen edustavuutta. Vaateliaita lehtolajeja esiintyy kuitenkin jonkun verran merkinä alueen palautumisesta kohti luonnontilaa. Vähiten vieraslajeja sisältää selvitysalueen kuvio 3, jossa on järeää männikköä ylispuuna.



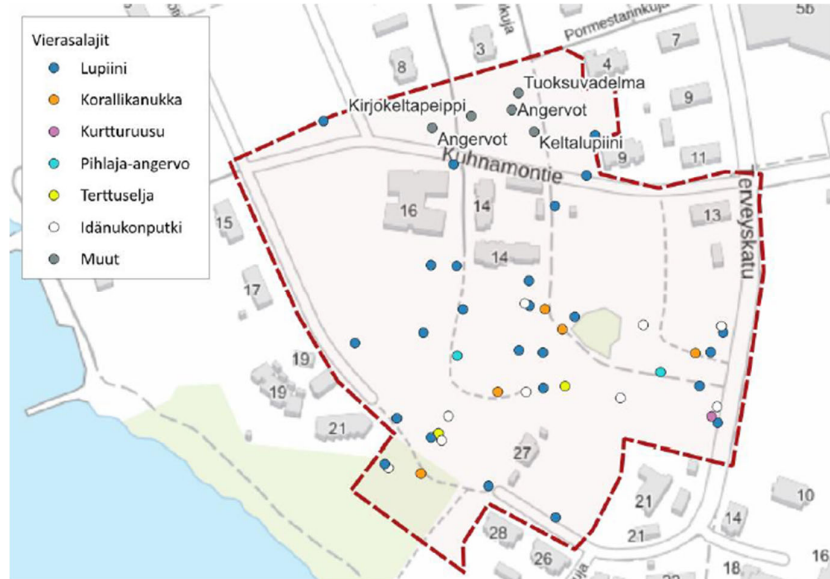
Kuva 6. Kuvion 2 tuore lehto, kuvion 4 kulttuurivaikutteista lehtoa ja ukkomansikkaa, kuvion 6 laidunalue ja kuvion 7 vuohenputkikasvusto.

Vieraslajit

Selvitysalueen vieraslajitilanne on hyvin vaikea. Alueella on useita laajalle levinneitä haitallisia vieraslajeja. Osa on peräisin istutuksista, osa alueelle monin paikoin tuodusta puutarhajätteestä ja osa on vapaasti levinneitä. Alueelta ei saisi siirtää maa-ainesta vieraslajeista vapaille alueille.

Vanhan kulttuurin seuralaislajeista esimerkiksi ukkomansikkaa kasvaa selvitysalueella yleisesti.

Kuva 7. Vieraslajihavaintojen sijoittuminen selvitysalueella (Luonto Pihlaja Oy)



Liito-orava

Liito-orava on EU:n luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittu laji. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty.

Selvitysalueella ei havaittu merkkejä liito-oravista. Alueella on elinpiiriksi sopivan ikäistä varttunutta puustoa ja myös lajin suosimaa haapaa yhtenä ryhmänä. Myös kasvupaikat ovat lajin suosimia reheviä metsiä. Viihtyvyyttä voi heikentää puuston osittainen mäntyvaltaisuus ja toisaalta sijainti melko rakennetun alueen puristuksessa.

Viitasammakko

Selvitysalueella ei ole viitasammakoille soveltuvia elinympäristöjä.

Sudenkorennot

Selvitysalueella ei ole sudenkorentojen elinympäristöjä.

Lepakot

Lepakot EU:n luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittuja lajeja. Niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty.

Selvityksessä havaittiin alueen luonteeseen nähden tavanomainen määrä lepakoita. Lajeista tavattiin pohjanlepakoita ja viiksisiippoja. Havainnoissa oli pieni keskittymä selvitysalueen keski-osan laitumen ympärillä. Tässä tarkan yksilömäärän arvioiminen oli vaikeaa koska etenkin pohjanlepakot vaikuttivat liikkuvan melko laajoja saalistuskierroksia. Todennäköinen pohjanlepakoiden yksilömäärä tässä kohtaa on kolme. Yksittäinen pohjanlepakko tavattiin vielä selvitysalueen länsinurkassa. Laidunalueen ohella yksittäinen viiksisiippa tavattiin selvitysalueen eteläosan lehdossa.



Kuva 8. Lepakkohavaintojen sijoittuminen selvitysalueella (Luonto Pihlaja Oy)

Päivehtimis- tai lisääntymispaikkoja ei saatu paikannettua tarkemmin. Selvitysalueella ja sen lähialueella on paljon mahdollisia paikkoja tarjoavia rakennuksia, jotka selvitysalueella ovat kaikki käytössä. Hylättyjä rakennuksia ei havaittu. Mahdollisia päiväpiiloja voi olla myös alueen puuston koloissa. Laidunalueen nurkalla on tähän potentiaalisia varttuneita haapoja. Lepakot on mahdollista huomioida säilyttämällä alueella riittävästi metsäisiä alueita.

Pesimälinnusto

Selvitysalue on puustoinen ja sisältää varttuneitakin metsäkuvioita. Alueen pienehkö koko ja sijainti taa-jamarakenteen sisällä rajoittaa kuitenkin vaativan metsälajiston esiintymistä. Havaittu lajisto oli pääosin maantieteelliselle alueelle tavanomaista etenkin lehtimetsiä suosivaa metsälajistoa ja kulttuuriympäristöjä suosivia lajeja. Runsaimpia lajeja olivat pajulintu, räkättirastas ja lehtokerttu.

Uhanalaisialajeja tavattiin vain viherpeippo (EN). Lajin uhanalaistumisen syyt eivät ole maankäytön muutoksissa vaan patogeeneissä.

Johtopäätökset

Selvitysalue on pitkäaikaisen ihmistoiminnan aluetta ja osin jo rakennettua aluetta. Alueen luontotyyppit arvioitiin ihmistoiminnan muuttamiksi ja vieraslajien vaivaamiksi eikä alueelta rajattu uhanalaisten luontotyyppien tai kasvilajiston perusteella huomioitavia kohteita. Alueen metsäkuviot ovat kuitenkin monimuotoisia, mikä kannattaa huomioida alueen käytön suunnittelussa.

Alueen vieraslajitilanne on vaikea. Riippuen osin alueen tulevasta käyttömuodosta, torjuntatoimet ovat suositeltavia. Alueelta ei tunnistettu luontodirektiivin liitteen IVa lajien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alue on lepakoiden paikallisesti käyttämä ruokailualue. Linnustossa ei todettu erityisesti huomioitavia arvoja.

Vesistöt

Suunnittelualueelle ei sijoitu rantaviivaa. Suunnittelualueen Pukinpuistosta on viheryhteys *Kuhnamo* -järven rantaan ja puistoalueelle. Etäisyys suunnittelualueesta rantaan on n. 50 m.

Pohjavesialueet

Suunnittelualueelle ei sijoitu pohjavesialueita.

Hulevedet

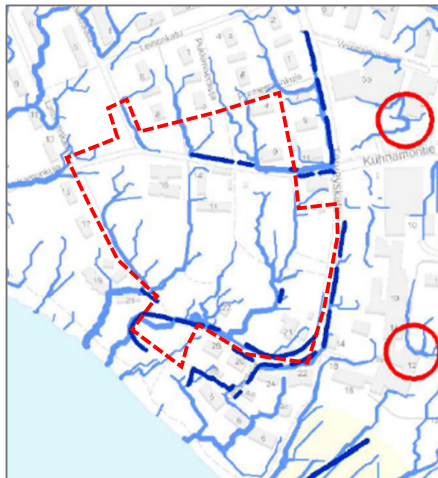
Alueella on tehty Äänekosken asemakaava-alueen hulevesiselvitys vuonna 2020 (Ramboll). Suunnittelualue sijoittuu Pukkimäen valuma-alueelle (VA 13). Suunnittelualuetta koskevat yksilöivät numerot 13.1., 13.2. sekä 13.3. Lähtökohtana Pukkimäen valuma-alueella muodostuvat hulevedet päätyvät *Kuhnamoon*. Pukkimäen kokonaisuudessaan liki 62 ha valuma-alue koostuu pääosin pienistä hulevesiviemärilinjastoista ja useista erillisistä purkupisteistä, jotka purkavat *Kuhnamon* ranta-alueille.

Osasta alueen kaduista, etenkin va 13.1, kuivatus ja hulevesitieto on puutteellista. Tulvareitit kulkevat osin tonttien läpi. Valuma-alueen pitkänmallisen osa-alueen 13.3 hulevesiä johtaa 2 pitkäköä pitkittäis-suuntaista hulevesiviemärilinjaa, joista toinen johdattaa hulevesiä tärkeän rakennuksen, ympäristön suhteen matalahkolla tontilla sijaitsevan, terveyskeskuksen alueelta. Hulevesilinjat ovat kapasiteetiltaan pieniä. Tulvareitti on puutteellinen.



- MERKINTÖJEN SELITYKSET
- Päävaluma-alueen raja
 - Valuma-alueen raja
 - VA 13.3 Valuma-alueen yksilöivä numero
 - Kulttuuriset arvot
 - Tulvareitin katkeaminen, riski rakenteille
 - ▼ Hulevesiviemärin purku, oletettu purun sijainti

Kuva 9. Hulevesiselvityksen yhteydessä laadittu nykytilakartta. Suunnittelualue korostettu keltaisella viivalla.



- 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 lähetyvillä oleva tulvareitin päätepiste eli maastonkohta, johon vesi alkaa sateella kerääntymään

Kuva 10. Hulevesiselvityksen yhteydessä laadittu tulvareittianalyysi. Analyysi ei huomioi tierumpuja, eikä kaupungin hulevesiverkostoa. Suunnittelualueen raja korostettu punaisella katkoviivalla.

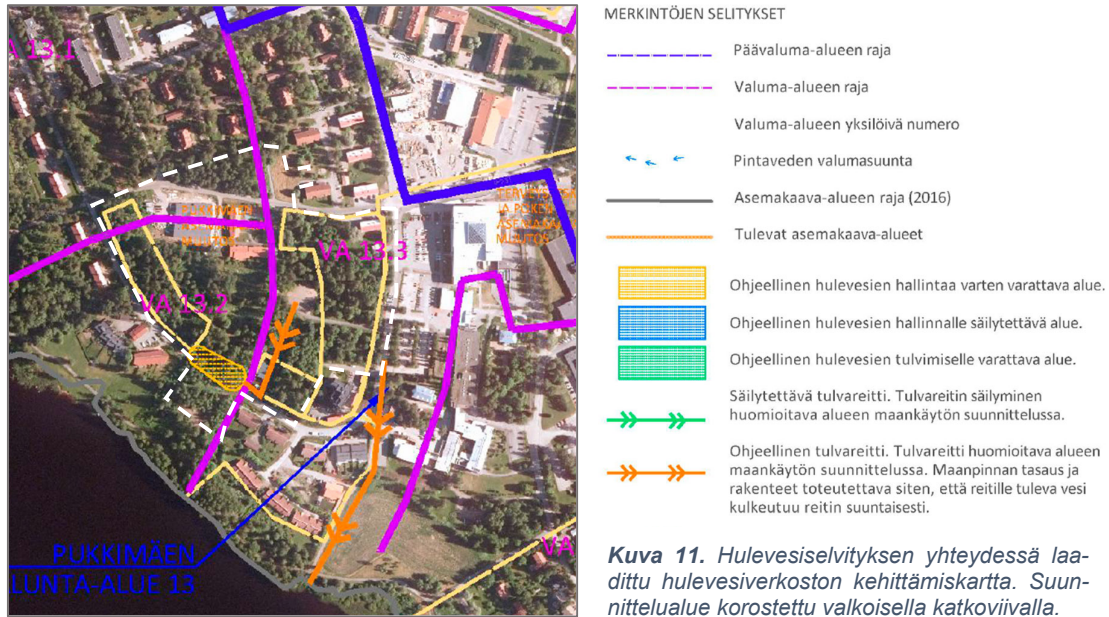
Muutosalueet

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen Terveyskadun ympäristössä tuo lisärakentamista ja sitä kautta lisää läpäisemätöntä pintaa ja hulevesiä valuma-alueen 13.3 jo ennestään ahtaisiin hulevesiviemärilinjoihin.

Toimenpiteet

Valuma-alueen ranta- ja puistoalueille voitaisiin tulevien kaavoitusten päivittämisen yhteydessä varata alueita huleveden viivyttämiseksi ja laadulliselle hallinnalle. Valuma-alueen huleveden hallinta-alueeksi voitaisiin hyödyntää Pukinpuiston aluetta, jonne myös va 13.3 hulevesiä voitaisiin ohjata. Uusien kiinteistöjen hulevedet on viivyttävä syntypaikallaan ennen johtamista ahtaisiin nykyisiin hulevesiviemäreihin. Viivytystilavuutta suositellaan varattavaksi 1 m³ jokaista uutta 100 vettä läpäisemätöntä neliötä kohden. Myös rakentamisen aikainen hulevesien laadullinen ja määrällinen hallinta on huomioitava. Tulvareittien toimivuus tarkastettava saneerausten yhteydessä riittävin kadun sivuoin ja tonttioihin.

Myös rakentamisen aikainen hulevesien laadullinen ja määrällinen hallinta on huomioitava. Tulvareittien toimivuus tarkastettava saneerausten yhteydessä riittävin kadun sivuoin ja tonttioihin.



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



Ympäristön häiriötekijät

Melu

Suunnittelualueen äänimaiseman ympäristöhäiriötä mahdollisesti aiheuttavia tekijöitä ovat Kotakennäntiellä kantautuva liikenteen ääni, tehtaan ääni, järven yli kantautuva valtatie 4:n liikenteen ääni. Terveyskatu ja Lönnrotinkatu ovat päätyviä katuja, joten liikenteellinen läpikulku ei aiheuta haittaa. Alueen suunnittelua melun osalta ohjaa valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista.

Taulukko 1. Melun keskiäänitaso eri maankäyttöalueilla.

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalentti-taso) L_{Aeq} / enintään	
Ulkona	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
Asumiseen käytettävät alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Hoitolaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB
Oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	-
Loma-asumiseen käytettävät alueet ja leirintäalueet	45 dB	50 dB
Virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Sisällä	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

3.3. Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on pääosin Pukinpuiston virkistysaluetta sekä rakentumatonta asumiselle kaavoitettua ympäristöä. Alueen eteläpäähän, Terveyskadun varrelle on rakentunut yksi aiemmassa asemakaavassa suunnitellusta viiden kerrostalon kokonaisuudesta, sekä yksittäinen erillispientalo. Kuhnamentien varrelle on rakentunut kaksi kytkettyjen asumismuotojen kokonaisuutta: rivitaloyhtiö ja hoivakoti. Lönnrotinkadun varsi ei suunnittelualueella ole rakentunut.



Kuva 13. Terveyskadun kerrostalo ja erillispientalo.



Kuva 14. Vasemmalla suunnittelualuetta rajaavat Kuhnamontien ja Terveyskadun risteyksen pienkerrostalot. Takana punatiilinen terveyskeskus. Oikealla Kuhnamontien varren hoivakoti.

Pukinpuiston puistoalueen ulkoilureitti on rakennettu ja valaistu Terveyskadun ja Kuhnamontien liittävän lenkin osalta Pukinpuiston lähiliikuntapaikkaa ympäröiden. Muutoin Pukinpuistossa kulkee polkumaisia kulkureittejä, ja ympäristö on luonnonmukaista. Pukinpuistosta ei nykyisellään ole luontevaa rakennettua kevyen liikenteen yhteyttä Kuhnamojärven rantaan. Pukinpuiston alainen rannan osa on metsäistä ja paikoin kosteikkoista.



Kuva 15. Pukinpuiston lähivirkistys- ja puistoalueilla on yksi rakennettu kulkureitti, ja muita luonnonmukaisia ja-lankulun reittejä. Luonnonmukaisessa puistossa on pieniä maaston vaihteluita, ulkoliikuntapaikka sekä lammasaitaus.



Kuva 16. Kuhnamo -järven rantareitillä on maisemalliset aukeat järvelle ennen- ja jälkeen Pukinpuistoa.

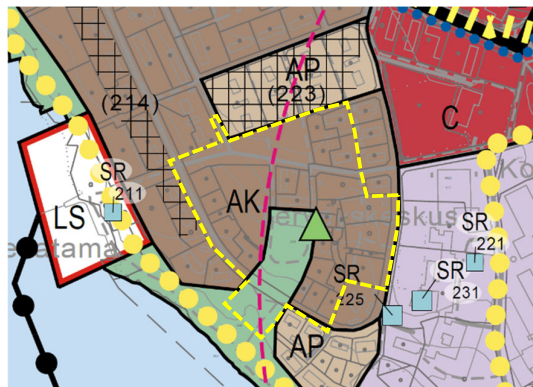
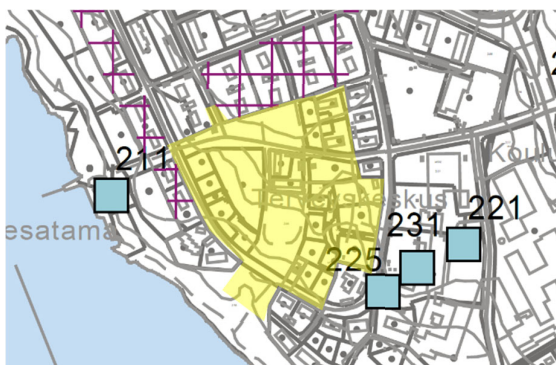


Kuva 17. Lönnrotinkadun loppupäässä on viuhkamaisia kaksikerroksisia rivitaloja. Yhteisenä julkisivumateriaalina toimii puuverhoilu. Oikealla Terveyskadun reunimmainen rivitalo.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Äänekoski 2030 osayleiskaavassa suunnittelualueelle ei sijoitu osoitettuja rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Alueen ulkopuolella pohjois- ja länsipuolelle sijoittuvat kaupunkikuvallisesti arvokkaat alueet/rakennetut ympäristöt 223 Pukkimäen asuntoalue ja 214 Lönnotinkadun kerrostalot.

Osayleiskaavan kulttuuri- ja luonnonympäristöselvityksessä suunnittelualueella ympäröi kaupunkikuvallisesti arvokkaat Pukkimäen asuntoalueet (violetti ruuturasteri) sekä terveydenhuoltoon liittyneitä suojeltavia rakennuksia tai rakennusryhmiä (SR 221 Piilolan päiväkotia, 255 Sairaalan viereinen asuntolarakennus, 231 Vanha sairaala). Lisäksi rannassa Pukkimäen työväen asuinrakennuksiin liittyvä kohde 211 Kuhnamon sauna.



Kuva 18. Ote Äänekoski 2030 -osayleiskaavasta. Suunnittelualue korostettu keltaisella.

- SR 220
■ Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä.
- Kaupunkikuvallisesti arvokas alue

Kuva 19. Ote Äänekoski osayleiskaavan Luonto- ja kulttuuriympäristökohteet kaavassa -liitteestä. (Sweco ympäristö Oy, 2017) Suunnittelualue korostettu keltaisella.

Suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuvalla Pukkimäen asuntoalueella (kohde 223) sijaitsee arkkitehti B. Brunilan suunnitelmien ja tyyppipiirustusten mukaan vuosina 1920-1927 rakennettuja neljän perheen asuinrakennuksia ulkorakennuksineen. Rakennukset asuttivat paperitehtaan työnjohtajia ja työläisiä. Asuinrakennuksia on ollut yhteensä 20, joista alueella on säilynyt 8 pientalon verran.

Huomattava osa Pukkimäen tyyppitalokokonaisuudesta on sijainnut kaavam muutoksen suunnittelualueella. Purettujen asuinrakennusten alue sijoittuu nykyään luonnontilaiselle Pukinpuiston puisto- ja leikkipuistoalueelle sekä osin uudelleenrakentuneille asumisen tonteille. Puiston luonnonympäristössä on vain vähäisiä merkkejä aiemmasta käyttötarkoituksesta.

Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt -julkaisussa kuvaillaan seuraavasti: *Pukkimäen rakennettu ympäristö koostuu puolitoistakerroksisista, satulakattoisista ja tyyliään klassistisista puutaloista ja asuintaloja erottavat toisistaan pitkät samantyyppiset talousrakennukset. Rakennuksia koristavat puuleikkauksin käsitellyt kuistit, pieniruutuiset ikkunat, päätyjen kissanpenkit ja kattoikkunat. Alueella on myös rapattuja kivitaloja, jotka on tehty vuosikymmen myöhemmin. Pukkimäen alueen rakennukset on suojeltu asemakaavalla.*

Kaavassa huomioidaan vaikutukset Pukkimäen asuntoalueen ja kiviaineisten työläisasuintalojen kokonaisuuden säilymiseen asettamalla rakennustapaa ohjaavia määräyksiä kohteiden vierisillä tonteilla. Itse kohteet eivät ulotu kaavam muutoksen alue-rajaukseen.

Alueella voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu yksi suojeltava rakennus. Rakennelma on vanha ikkunaton tiilimuuntamo. Kaavakartalla rakennus sijoittuu rakentuneen tontin reunalle istutettavalle alueenosalle.



Kuva 20. Tiilimuuntamo.

Pukinpuisto

Pukinpuiston alueella on n. 1990-luvulle saakka sijainnut osa Pukkimäen vanhimman asuinalueen työläisasuintaloista. Kaavallisesti vuonna 1960 voimaan astuneessa asemakaavassa asuinrakennusten alue on ollut kaavoitettu asuinkeuhkojen alueeksi. Myös nykyisin suojellulle alueenosalle oli tuolloin osoitettu asemakaavassa 6-kerroksisia asuinkeuhkoja ja pysäköintialuetta.



Kuva 21. Ilmakuva Äänekosken Pukkimäestä vuodelta 1953. Kuvassa osoitettu työläisten asuintalojen senhetkinen kokonaisuus, yht. 18kpl. Keltaisella katkoviivalla on osoitettu puretut rakennukset. Valkoinen katkoviiva merkitsee säilynyttä 8 talon kokonaisuutta. Asemakaavamuutoksen suunnittelualue korostettu keltaisella täytöllä.

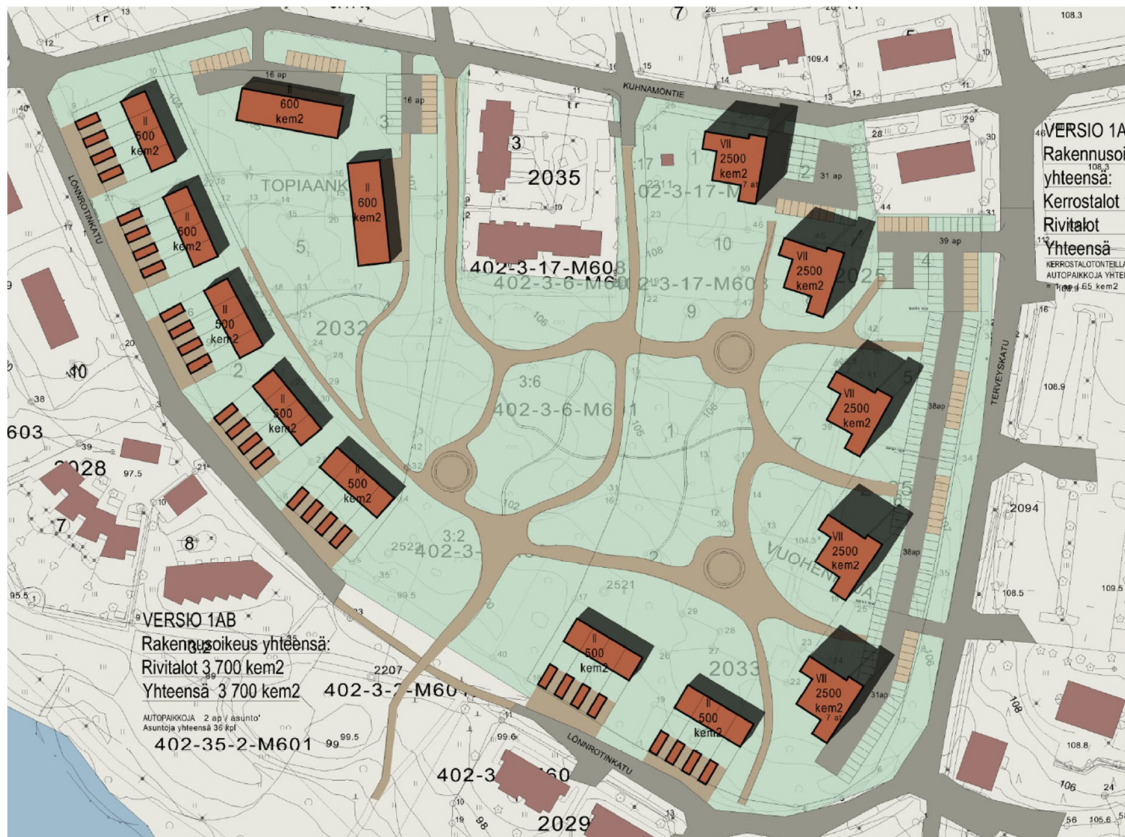
Kuva: Paikkatietoikkuna, historialliset ilmakuvat

Pukinpuiston sijainti ja kulkureittien suunnittelu on vaihdellut eri vuosikymmenten kaavoissa. 1960-luvulla Pukinpuiston ajateltu muoto on muodostunut yhdelle rantaan johtavan kulkureitin varrelle. 1980-luvun asemakaavassa Pukinpuiston kahta kulkuväylää noudattava puistosuunnitelma esiintyy ensimmäisen kerran. Alue on sittemmin toiminut kulkuyhteyksien rakentamattomuudesta juontuen vapaamuotoisena ja osin luonnontilaisena viheralueena, jossa polkumaiset kulkureitit ovat muotoutuneet päivittäiskäytön mukaan. Pukinpuiston ulkoliikuntapaikan valaistu kulkureitti on rakentunut 2010-luvulla.

Vuonna 2009 hyväksytyn asemakaavamuutoksen yhteydessä Pukinpuistoon on laadittu puistosuunnitelma, jossa sallitaan silloin kaavoitettujen 7-kerroksisten asuinkeuhkojen yhteiskäyttöön rakennettavia virkistysaiheita. Suunnitelma on toteutunut osin ensimmäisen kerrostalon rakennuttua ajatellusta viiden kerrostalon kokonaisuudesta vuonna 2011. Suunnitelmassa esiintyy lammas-haka, liikuntapaikka, mäenlaskukumpareet, puistometsikköä ja hoidettua viheraluetta leikkiin ja oleskeluun, jotka ovat pääosin toteutuneet.



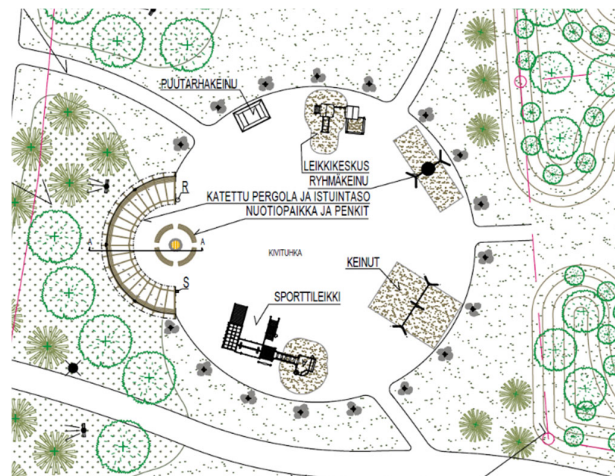
Kuva 22. Pukinpuiston ajateltu muoto ja sijainti 1960-luvun asemakaavassa. Pääkulkureitiksi oli ajateltu yksi kevyen liikenteen yhteys rantaan, ja varsinainen puistoalue olisi sijoittunut nykyisen Kuhnämontien varteen. Puistoalue on korostettu kuvassa vihreällä.



Kuva 23. Aluesuunnitelma vuodelta 2009 (Pukimäen rakennustapaohjeet: korttelit 2025, 2026 ja 2036 sekä virkistys- ja katualueet)

Pihasuunnitelmassa esiintyy myös oleskelukalusteita ja puutarharakennelmia. Kaavan yhteydessä hyväksytyssä ohjeellisena noudatettavassa rakennustapaohjeessa linjataan puistosta:

”Alueen viherrakenteiden suunnittelussa tulee panostaa alueen viihtyisyyden, kesätyvyyden ja hyvän taajamakuullisen ilmeen aikaansaamiseksi. Alue sijaitsee hyvin keskeisellä ja näkyvällä paikalla, jolloin myös viherrakentamisen merkitys taajamakuussa on erityisen suuri. Viherialueilla on myös merkittävä vaikutus alueen asumisviihtyisyyteen ja alueen imagoon rakentumiseen.”



Kuva 24. Ote vihersuunnitelmasta Pukimäen yhteispuistoalueelle.

Muinaisjäännökset

Suunnittelualueelle on laadittu arkeologinen inventointi syksyllä 2025. Suunnittelualueella ei sijainnut tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Inventoinnin tuloksena Pukinpuiston ympäristön asemakaavan muutoksen alueelta ei löytynyt kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia suojelukohteita.

Palvelut, työpaikat ja väestö

Suunnittelualueelle sijoittuu palveluasumiseen liittyviä työpaikkoja. Muita palveluita sijaitsee suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä: Äänekosken terveystakeskus sijoittuu aluetta rajaavan terveystakeskadun itäpuolelle sekä Äänekosken lukio ja Lidl terveystakeskuksesta pohjoiseen. Suunnittelualueesta n. 200m itään sijoittuu ammattioppilaitos Poke. Kaupalliset palvelut sijoittuvat Äänekosken keskusta 300m päähän.

Liikenne

Suunnittelualueelle sijoittuu Kuhnamon satamaan vievä kokoojajatu Kuhnamentie, jonka varrelle on muodostunut palveluasumista ja kytkettyjä asumismuotoja. Aluetta ympäröi Lönnrotinkadun ja Terveystakeskadun katualueet, jotka eivät nykyisin yhdy eteläpäässä. Lönnrotinkatu ja Terveystakeskadun loppupää toimii pääasiassa tonttikatuna, mutta myös asuinalueen paikallisena kokoojajakuna.

Kunnallistekniikka

Kaava-alueelle sijoittuu kunnallisteknistä verkostoa, kuten vesijohtolinjoja, kaukolämpö- ja sähköverkko, jonka toiminnoista vastaa Äänekosken Energia Oy. Kaava-alue on kokonaisuudessaan Äänekosken Energia Oy:n toiminta-alue. Äänekosken Energia Oy huolehtii Äänekosken kaupungin alueen asemakaava-alueilla vesihuollon järjestämisestä. Lisäksi alueella on jätevesiverkostoa. Sähkönjakelusta alueella vastaa Äänekosken Energia Oy. Hulevesille ei ole kattavaa rakennettua verkostoa. Hulevedet on imeytettävä omalla tontilla.

3.4. Maanomistus

Suunnittelualueen rakentuneet asumisen tontit ovat pääosin yksityisessä omistuksessa. Rakentumattomat pientalotontit ja viheralueet ovat kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen katualueet ovat kaupungin omistuksessa.

4. SUUNNITTELUTILANNE

4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

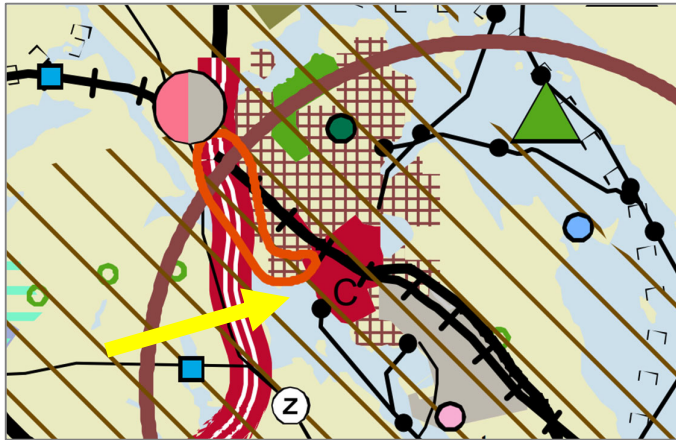
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on mm. varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa, 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.

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

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 osittain sijoittuu. Suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C) ja sen välittömässä läheisyydessä seudullisesti merkittävää tiivistettävää taajamaa (ruskea ruuturasteri). Lisäksi alue on kulttuuriympäristön vetovoima-alue -merkinnän (ruskea vinorasteri) sisällä.

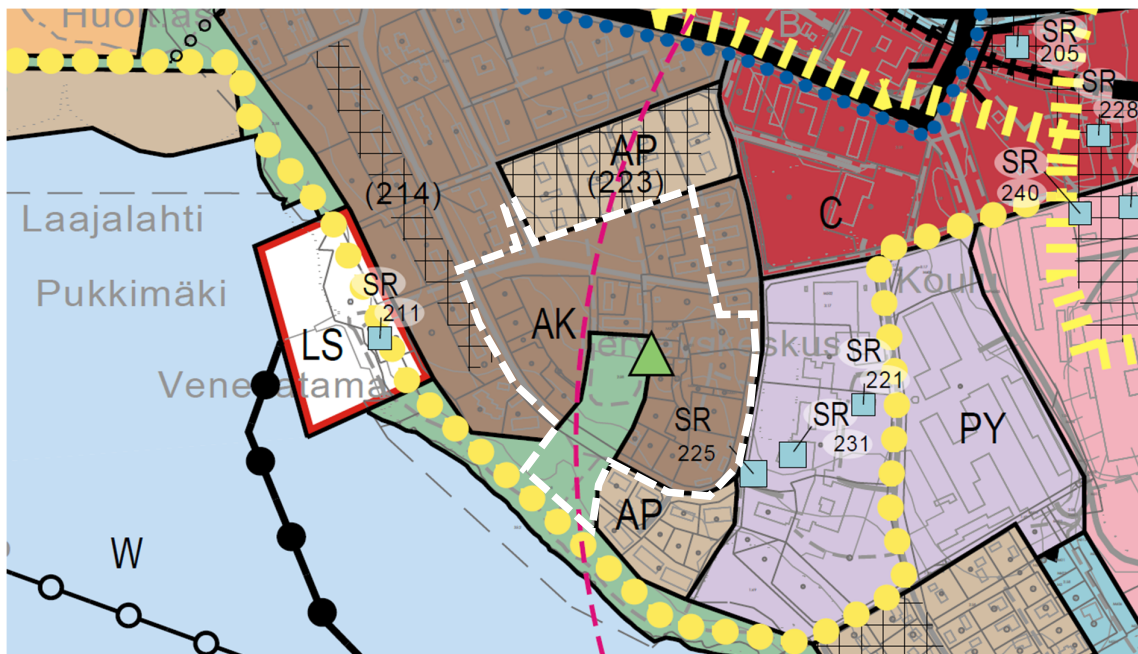


Kuva 25. Ote tarkistetusta Keski-Suomen maakuntakaavasta. Suunnittelualan sijainti on osoitettu keltaisella nuolella.

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 § 21 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 lainvoiman saanut Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan. Maakuntavaltuuston 8.12.2023 hyväksymä Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on lainvoimainen 1.10.2025 alkaen. Maakuntakaava 2040 kaavakartalla ei ole merkintöjä suunnittelualueelle.

4.3. Yleiskaava



Kuva 26. Ote Äänekoski 2030 osayleiskaavasta. Suunnittelualan likimääräinen raja on osoitettu valkoisella katkoviivalla.

Äänekoski 2030 osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.5.2017 ja se on saanut lainvoiman heinäkuussa 2017. Suunnittelualueelle on osayleiskaavassa osoitettu kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK), sekä lähivirkistysaluetta (VL), jossa sijaitsee virkistyskohde -merkinnällä (vihreä kolmio) *Pukinpuiston lähiliikuntapaikka*.

Suunnittelualuetta rajaa pientalovaltaiset asuntoalueet (AP) pohjoisessa ja etelässä. Pohjoinen pientalovaltainen alue ja luoteiskulman kerrostaloalueen varsi muodostavat kaupunkikuvallisesti arvokkaat alueet tai arvokkaat rakennetut ympäristöt. Kohteet ovat 223. Pukkimäen asuntoalue ja 214. Lönnrotinkadun kerrostalot, joissa *asemakaavaa laadittaessa ja alueen maankäyttöä suunniteltaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten ja historiallisten arvojen ja suojeltavien rakennusten säilyminen. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa omaleimaisen ja rakennusperinteeltään arvokkaan alueen rakennusperinteeseen. Rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennusviranomaisen hyväksymää pakottavaa syytä. Ennen rakentamista ja sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen* (musta ruuturasteri).

Suunnittelualueen itäpuolella on palvelujen ja hallinnon alue (PY): *alue varataan julkisille ja yksityisille palveluille ja hallinnolle. Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas autoilijan, pyöräilijän ja jalankulkijan näkökulmasta*. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee suojeltavia rakennuksia tai rakennettuja ympäristöjä (SR); 221 Piilolan päiväkotia, 225 sairaalan viereinen asuntolarakennus ja 231 vanha sairaala. Suunnittelualueen eteläpuolella kulkee kehitettävä kevyen liikenteen väylä -merkintä (keltainen palloviiva). Suunnittelualueen itäpuoli sijoittuu purppuralla katkoviivalla osoitettuun suuronnettomuusvaarallisen laitoksen konsultointivyohtyöhykkeelle. Riskille alttiita toimintojen sijoittelua suunnitellessa tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä Turvallisuus- ja kemikallivirastolle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

4.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 29.2.1988, 30.7.1992 ja 14.12.2009 hyväksytyt tai vahvistetut asemakaavat. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu:

Asuinpienalojen korttelialuetta (**AP-6**): *Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia enintään 10 k-m²/asunto. Rakennukset ja autokatokset voidaan rakentaa tontin rajaan kiinni naapurin suostumuksella ja palomääräykset huomioiden kuitenkin niin, ettei yhtenäisen rakennusmassan pituus ylitä 18 metriä. Asuinrakennusten päätyjen etäisyys toisistaan tulee olla enintään 10 metriä;*

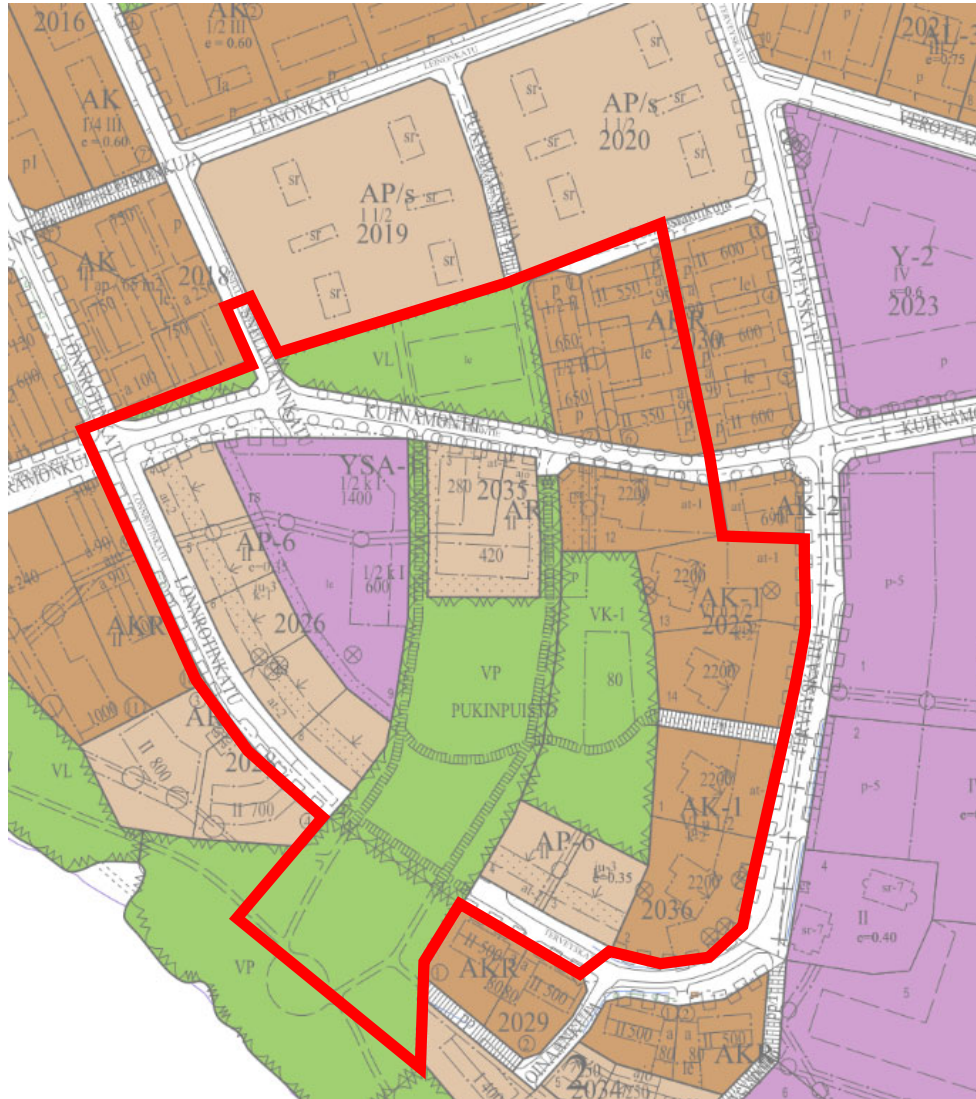
Asuinkerrostalojen korttelialuetta (**AK-1**), jossa *merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa maanpinnan tasoon liike- ja toimistotiloja enintään 150 k-m² sekä erillisiä talousrakennuksia ja autotalleja enintään 100 k-m². Kunkin porrashuoneen pinta-alasta kerrosalaan lasketaan 15 k-m². Pienehköt talousrakennukset voi sijoittaa myös rakennusalan ulkopuolelle. Kerrostalojen leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa yhteiskäyttöisinä VK-1 -alueelle. Tonttien piha-alueet ja VK-1 -alue on rakennettava yhtenäisesti eikä alueiden välisiä rajoja saa aidata.*

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (**AR**) sekä Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialuetta (**AKR**).

Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (**YSA-1**), johon *sijoitetaan kunnan tai yksityisen toimesta toteutettavan vanhusten tai erityisryhmien palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen. Rakennusten ulkopuolelle voi sijoittaa pienehköjä talousrakennuksia, joita ei lasketa kerrosalaan.*

Leikkipuistoa, yhteiskäyttö (**VK-1**), jossa *alue tulee toteuttaa asemakaavan liitteenä olevan puistosuunnitelman periaatetta noudattaen. Alue on varattu yleisen virkistyskäytön lisäksi tonttien 2025-12, 2025-13, 2025-14, 2036-1, 2036-2 yhteiskäyttöön tarkoitettuja leikki- ja oleskelualueita sekä rakennuksia ja rakennelmia varten. Alueella sijaitsevat merkittävät puuryhmät tulee säilyttää.*

Sekä puistoa (**VP**) ja lähivirkistysaluetta (**VL**). Ympäristöön on lisäksi merkitty suojeltavat puut (⊗) ja suojeltava rakennus (**sr**).



Kuva 27. Ote ajantasa asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

Julkisivuja ja kattoja koskevia merkintöjä osalla suunnittelualueetta ovat:

ju-2: Asuinrakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla rappaus tai rakennustapaohjeen mukaisesti toteutettu betoni tai tiililaatta, oleskelupihan puoleisella sivulla myös paikalla muurattu tiili. Maantasokerros tulee suunnitella pinnaltaan, väriltään ja aukotukseltaan muusta julkisivusta poikkeavalla tavalla sekä sisäänkäyntejä korostaen. Julkisivujen ja parvekerakenteiden jäsentelyssä tulee korostaa vertikaalisuutta. Seitsemänkerroksisten asuinrakennusten koillisosan nurkkaa tulee korostaa siten, että näkymä keskustan suuntaan on yleisilmeeltään moderni ja yhtenäinen. Parvekkeet tulee lasittaa. Autokatosten ja talousrakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla puu tai rakennuslevy ja osin vaaleaksi rapattu tai slammattu tiili.

ju-3: Asuinrakennusten sekä autokatosten ja talousrakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla rapattu tai slammattu kiviaines, autokatoksissa ja talousrakennuksissa myös puu.

k-1: Asuinrakennuksissa tulee olla kevein avoräystäin toteutettava pulpettikatto tai vastapulpettikatto, jonka kaltevuus on 1:6. Autokatoksessa ja talousrakennuksessa tulee olla pulpettikatto, jonka kaltevuus on 1:6.

k-2: Asuinrakennuksissa tulee olla loiva sisäänpäin kaatava katto. Autokatoksessa ja talousrakennuksessa tulee olla pulpettikatto, jonka kaltevuus on 1:6.

4.5. Muut suunnitelmat ja selvitykset

Suunnittelualueelle tehdään luontoselvitys keväällä ja kesällä 2025 Äänekosken kaupungin toimeksiantosta (Luonto Pihlaja Oy). Suunnittelualueen aikaisempia suunnitelmia ja selvityksiä ovat Äänekoski 2030 osayleiskaavan aineisto.

Rakennusjärjestys

Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2006.

Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta

Äänekosken kaupunki ylläpitää asemakaavoitetun alueen pohjakarttaa. Pohjakartta on tarkistettu 25.11.2025.

5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on käynnistynyt kaupungin omasta aloitteesta. Asemakaavan muutoksella tarkastellaan Pukinpuiston ympäristöön sijoittuvien asuinpienalojen sekä asuinkerrostalojen korttelialueen kokonaisuuden kaavamerkintöjen ja -määräysten ajantasaisuutta sekä tutkitaan kaavassa osoitettujen aluevarausten tarpeellisuutta. Terveyskadun ja Lönnrotinkadun ympäristöön on toteutunut rivitalokantaa. Näiden katujen varrelle tarkastellaan uusien rivitalotonttien muodostamismahdollisuudet tiivistämään kaupunkirakennetta ja täydentämään katunäkymää toteutunut rakennuskanta huomioiden. Alue sijaitsee uudehkon terveyskeskuksen välittömässä läheisyydessä. Kortteliin 2026 sijoittuu palvelurakentamista. Suunnittelualueelle tarkastellaan mahdollisuudet osoittaa palveluasumista tulevaisuuden tarpeita varten lähelle hyvinvointipalveluita ja kaupallisia palveluita. Näin alueelle voisi muodostua keskitetysti esimerkiksi ikäihmisten palveluasumista.

5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistetty Äänekosken kaupungin aloitteesta ja se sisältyy kaupungin kaavoitusohjelmaan vuosille 2025-2028. Kaupunginhallitus päätti käynnistää kaavahankkeen kokouksessaan 13.1.2025 § 7. Kaavoitushanke kuulutettiin vireille 22.1.2025 Äänekosken sähköisellä ilmoitustaululla sekä 29.1.2025 *Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken Kaupunkisanomat* -lehdissä.

5.3. Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavan aloitusvaiheessa on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa on kerrottu kaavan vuorovaikutusmenettelyistä. Ensimmäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 13.1.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaa valmisteltaessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä (*Liite 1*). Kaavaprosessin aikaista tapahtunutta vuorovaikutusta osallisten ja viranomaisten kanssa on kuvattu kaavaselostuksen vuorovaikutusraportissa (*Liite 3*).

5.3.1. Osalliset

Osallisia ovat kaikki, jotka tuntevat itsensä osallisiksi. AKL 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. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, esimerkiksi arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä, tai jättää muistutuksia kaavaehdotuksesta.

Osallisiksi kaavahankkeen yhteydessä tunnistetut tahot on mainittu kaavaselostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

5.3.2. Vireilletulo

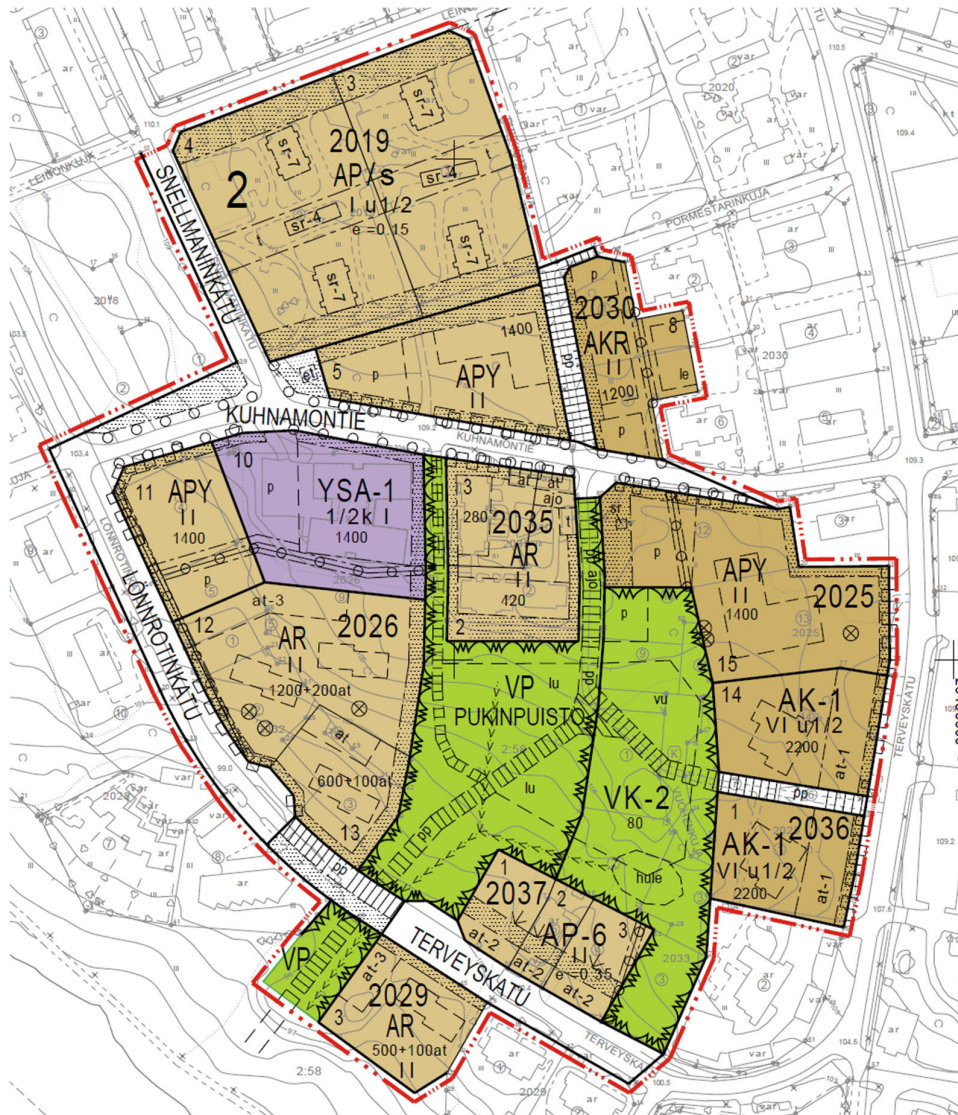
Äänekosken kaupunginhallitus on 13.1.2025 § 7 päättänyt käynnistää uuden kaavahankkeen Pukinpuiston ympäristön asemakaavan muutos. Vireilletulosta kuulutettiin 22.1.2025 kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla sekä 29.1.2025 *Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken Kaupunkisanomat* Äks -lehdissä. Kaavan sisältöä ja laadintaa kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 22.1. – 21.2.2025 välisen ajan AKL 63 § mukaisesti. Nähtävilläoloaikana hankkeesta saatiin yksi kirjallinen palaute. Palautteeseen on laadittu kaavoittajan vastineet, jotka on sisällytetty kaavaselostuksen liitteinä olevaan vuorovaikutusraporttiin (*Liite 3*).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään tarvittaessa kaavaa valmisteltaessa.

5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnosaineiston nähtävillä olosta osallisia ja kuntalaisia tiedotetaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla sekä *Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken kaupunkisanomat* (ÄKS) -lehdissä. Lisäksi suunnittelualueen maanomistajille lähetetään kirje valmisteluaineiston nähtävälle asettamisesta. Kaavaluonnos asetettiin julkisesti nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 7.5. - 6.6.2025 väliseksi ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus jättää mielipiteensä kaava-aineistosta.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja muilta toimijoilta.



Kuva 28. Ote 28.4.2025 päivätystä kaavaluonnoksesta.

Kaavaluonnoksesta tullut palaute ja palautteeseen laaditut vastineet kootaan kaavaselostuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin (Liite 3).

Luonnosvaiheen palaute:

Kaavaluonnoksesta saatiin seitsemän (7) lausuntoa ja kaksi (2) mielipidettä. Lausunnoissa esitettiin mm. kaava-aineiston täydentämistä suurteollisuuden konsultointiväyhykkeen huomioimisesta. Saapuneet lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet on sisällytetty vuorovaikutusraporttiin (Liite 3).

Kaavaehdotus

Kaavaehdotuksen valmistelussa on huomioitu luonnosvaiheessa saapunut palaute.

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti kaupunginhallituksen päätöksellä. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin kuu-
lutuslehdissä sekä www-sivuilla. Lisäksi suunnittelualueen maanomistajille lähetetään kirje kaavaehdo-
tuksen nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja muilta toi-
mijoilta. Osallisilla on mahdollisuus jättää nähtävilläolon aikana muistutuksensa kaava-aineistosta.

Kaavaehdotusaineisto pidetään nähtävillä kokonaisuudessaan kaupungin kotisivuilla ja kaupungintalon ala-aulassa.



Kuva 29. Ote 1.12.2025 päivätystä kaavaehdotuksesta.

Ehdotusvaiheen palaute: (täydennetään kaavoituksen edetessä)

Kaavan hyväksymisestä päättää Äänekosken kaupungin hallintosäännön mukaan Äänekosken kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, ilmoituslehdissä sekä kaupungin kotisivuilla. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan kokouksessaan __. __.2026 § __.

5.3.4. Viranomaisyhteistyö

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

5.4. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksella tarkastellaan asuinpientalojen sekä asuinkerrostalojen korttelialueen kokonaisuuden kaavamerkintöjen ja -määräysten ajantasaisuutta sekä tutkitaan kaavassa osoitettujen aluevarausten tarpeellisuutta. Terveyskadun ja Lönnrotinkadun ympäristöön on toteutunut rivitalokantaa. Näiden katujen varrelle tarkastellaan uusien rivitalotonttien muodostamismahdollisuudet tiivistämään kaupunkirakennetta ja täydentämään katunäkymää toteutunut rakennuskanta huomioiden. Alue sijaitsee uudehkon terveyskeskuksen välittömässä läheisyydessä. Kortteliin 2026 sijoittuu palvelurakentamista. Suunnittelualueelle tarkastellaan mahdollisuudet osoittaa palveluasumista tulevaisuuden tarpeita varten lähelle hyvinvointipalveluita ja kaupallisia palveluita. Näin alueelle voisi muodostua keskitetysti esimerkiksi ikäihmisten palveluasumista.

5.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella kytkettyjen asumismuotojen sijoittumista tiivistämään kaupunkirakennetta Pukinpuiston ympäristössä. Alueelle on rakentumassa poikkeusluvalla palvelutalo kortteliin 2025 tonteille 12 ja 13. Kaavasta poikkeaminen hyväksyttiin kaupunginhallituksen kokouksessa 13.01.2025 § 8. Kuhnamentien vartta keskustan terveyspalveluiden välittömässä läheisyydessä tarkastellaan kehitettäväksi asumiseen yhteisten rakennusten mahdollistavalla käyttötarkoituksella.

Pukinpuiston vuonna 2009 hyväksytty voimassa oleva asemakaava mahdollistaa asuinpientalojen kokonaisuuden Lönnrotinkadun ja Terveyskadun pohjoispuolelle. Tiivistä pientalorakentamista on toteutunut yhden erillispientalon verran Terveyskadulla. Kaavan mahdollistamasta 5 pistekerrostalon kokonaisuudesta on toteutunut yksi asuinkerrostalo. Alueella on voimassa kaavan yhteydessä laaditut ohjeelliset rakennustapaohjeet. Rakentumattomien pientalo- ja kerrostalotonttien ajantasaisuutta tarkastellaan yhdessä Pukinpuiston viher- ja virkistysalueiden kokonaisuudessa.

Pukinpuistosta valtaosa on puustoista viheraluetta. Alueella sijaitsee vanha lammaslaidun ja Pukinpuiston lähiliikuntapaikka, jossa on mm. kävelyrata, kuntoiluvälineitä ja keinoja. Liikuntapaikan rakennettu kävelyreitti on valaistu. Pukinpuiston ja rantaväylän yhdistävää reittiä ei ole rakennettu. Kaavassa on osoitettu kaksi ohjeellista kulkureittiä puistosta rantaväylälle. Puiston ja rannan yhdistävää kulkureittiä sijaintia tarkastellaan asemakaavamuutoksen yhteydessä. Pukinpuiston toimintoja ja luontoarvoja tarkastellaan kesällä 2025 valmistuvan alueen luontoselvityksen pohjalta.

5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Korttelin 2026 tontin 10 laajuutta on päivitetty tarpeellisuuden ja rakennettavuuden kannalta tiiviimmäksi. YSA-1 aluemerkinälle sijoittuvan hoivakodin tontin Pukinpuistoon ulottuvaa kärkeä tarkastellaan osoitettavaksi asuinrakentamiselle tai osaksi puistoaluetta.

Valmisteluvaiheessa asemakaavamuutoksen rajausta laajennettiin sisällyttämällä suunnittelualueeseen korttelin 2019 tontti 1, jolle sijoittuu neljä Pukkimäen työläisasuintaloa. Aluerajauksen pohjoispuolella tontin tilantarvetta tarkasteltiin 6-8 m laajennuksella. Rakennukset ovat osa Äänekosken rakennuskulttuurin täydennysinventointia: kohde 223 Pukkimäen asuntoalue. Kahdeksan talon kokonaisuudessa

kaksi asuinrakennusta on jäänyt 6-7 m etäisyydelle tontin rajasta. Rakennusten muilla sivuilla etäisyys katualueeseen vaihtelee 13-17 m. Tontteihin osoitettava alue on muodostunut luonnollisesti osaksi kulttuurihistoriallisten rakennusten pihan aluetta. Asemakaavassa liitettäväksi tavoiteltu ala on kaavoitettu lähivirkistysalueeksi. Kaavaluonnosvaiheen jälkeen suunnittelualue palautettiin vireilletulovaiheessa olleen mukaiseksi.



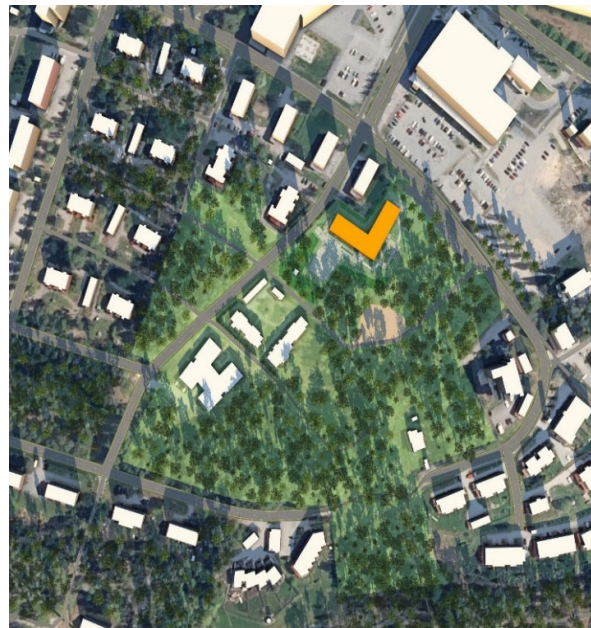
Kuva 30. Asemakaavan muutosalueen rajaus vireilletulo- ja luonnosvaiheessa.

Kaavoittamisen iltapäivä 9.4.2025

Pukinpuiston ympäristön asemakaavamutosta käsiteltiin Kaavoittamisen iltapäivässä 9.4.2025 Äänekosken kaupungintalolla. Kaavaluonnoksen pohjalle on laadittu kaksi suunnitelmaa kytkettyjen asumismuotojen sijoittumisesta Pukinpuiston ympäristöön. Suunnitelmissa osoitettiin Pukinpuiston ja rantaväylän välille rakennettavan yhteyden sijainnista kaksi vaihtoehtoa.

Kaavoittamisen iltapäivän keskustelussa koettiin hyväksi säilyttää olevan rakennuskannan aluesuunnitelmaa pienempinä kokonaisuuksina toteutuneiden kohteiden ympärillä. Pukinpuiston alkuperäisen puistosuunnitelman todettiin jääneen osittain toteutumatta, ja siistimistä ja virkistystoimintojen kehittymistä pidettiin myönteisenä. Suojellut puut ja luontoarvot koettiin tärkeäksi, mutta näkymien ylläpitoa vesistölle toivottiin ylläpidettävän.

Merkittävää eroa luonnosten 1 ja 2 välillä kytkettyjen asumismuotojen rakentamisen sijoittumisesta ei noussut. Pukinpuiston ja rantaväylän välisen kulkuyhteyden tunnistettiin lisäävän mahdollisesti alueen virkistyskäyttöä ja liiketähtä. Liikennemäärien lisääntyminen mahdollisesti Terveyskadulla ja Lönnrotinkadulla toivottiin otettavan huomioon keskustan liikennesuunnittelussa.



Kuva 31. Lähtötilanne massamallissa. Valkoisella c esitetty oleva rakennuskanta. Oranssilla on korostettu rakentava hoivakoti. Alueen keskiöön sijoittuu Pukinpuisto ja rakentamatonta asumisen aluetta.

5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu

Kaavaluonnoksen pohjana tarkasteltiin kahta vaihtoehtoa kytkettyjen asumismuotojen sijoittumisesta Pukinpuiston ympäristöön. Suunnitelmista laadittiin massamallit ja viitesuunnitelmaluonnokset, jotka havainnollistavat suhdetta olevaan rakennuskantaan ja puistoalueeseen.

Luonnoksissa 1 ja 2 säilytettiin toteutuneiden pientalon ja kerrostalon ympärillä mahdollisuus jatkaa aloitettua kokonaisajatusta pienempänä kokonaisuutena. Mm. palvelutalon mahdollistavaa APY-käyttötarkoituksen tontteja esitetään sijoittuvan Kuhnamentien varrelle. Lönnrotinkadun pohjoispuolen pientalotontteja esitetään rakennettavaksi maan korkovaihtelun hyödyntävillä rivitalojen kokonaisuuksilla. Kohtaavia Lönnrotinkatua ja Terveyskatua esitetään yhdistettäväksi puistomaisella kävelyn- ja pyöräilyn yhteydellä alueen lähivirkistysreittien saavutettavuuden parantamiseksi. Läpiajoa moottoriajoneuvoilla ei sallita.

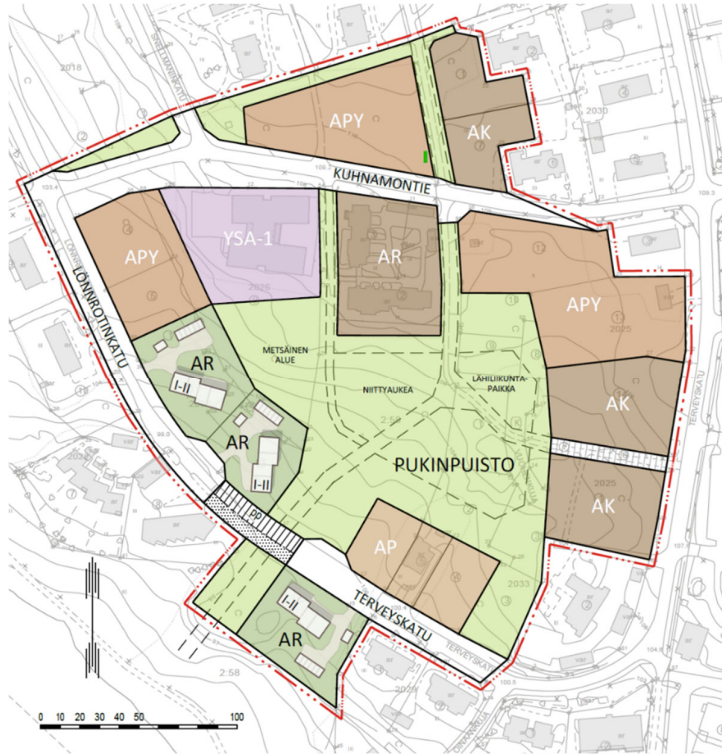
Vaihtoehto 1

Vaihtoehdossa 1 rivitalokokonaisuus sijoittuisi kokonaan Lönnrotinkadun puolelle. Kulkureitti Pukinpuistosta kulki totuttua polkua Terveyskadun puoleista laitaa. Pukinpuiston puistoalue kapenee hieman länsireunalta, ja saa lisäalaa pientalojen ja kerrostalojen väliin osoitetusta yksityisyyttä suojaavasta viheralueesta. Pientaloja on mahdollista rakentaa toteutuneen viereen toisen pientalon verran, ja asuin-kerrostaloista on toteutettavissa kolmen pistetalon kokonaisuus alkuperäisen viiden sijaan. APY-käyttötarkoituksen tontteja esitetään sijoittuvan Kuhnamentien varrelle sekä Lönnrotinkadun risteykseen.



Vaihtoehto 2

Vaihtoehdossa 2 rivitalokokonaisuus täydentää olevien rivitalojen kokonaisuuksia: Lönnrotinkadun varrella rakennusmassat sijoittuvat olevien kaarevien rivitalojen tapaan kadunpäänteeksi, ja Terveyskadun päähän mahdollistuu yksi kokoava rivitalotontti. Kulkureitti Pukinpuistosta kulkee uutta väylää Lönnrotinkadun puolelta rantaan. Pukinpuiston puistoalue kapenee Terveyskadun päätteen alueelta, mutta on laajennettavissa em. pientalojen suojaviheralueella ja YSA-1 tontilta vapautuvalla alueella. Pientaloja on mahdollista rakentaa kaksi toteutuneen pientalon molemmin puolin, ja asuinkerrostaloista on toteutettavissa em. 3 talon kokonaisuus. APY-käyttötarkoituksen tontteja esitetään sijoittuvan Kuhnamentien varrelle sekä Lönnrotinkadun risteykseen.



6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1. Kaavan rakenne

Kaavalla muodostuu seitsemän korttelialuetta Pukkimäen kaupunginosaan. Aluetta rajaa Lönnrotinkatu ja Terveyskatu sekä pohjoisosasta Pormestarinkuja. Kaavalla osoitetaan suurimmaksi osaksi asumisen korttelialueita. Lönnrotinkadun ja Terveyskadun varrelle muodostuu uusia rivitalotontteja merkinnällä AR ja Terveyskadun päätteeseen neljä asuinpientalotonttia merkinnällä AP-8. Terveyskadun varrella olevat kerrostalotontit säilyvät voimassa olevan kaavan mukaisesti merkinnällä AK-1. Kuhnamentien varrelle osoitetaan uusia asuinpientalojen ja yleisten rakennusten korttelialueita merkinnällä APY. Vapaat APY tontit muodostuvat kortteleihin 2037 ja 2026. Kortteliin 2025 osoitetulle APY tontille on rakentumassa hoivapalveluyksikkö ikääntyvien asumiseen.

Rakentamattomat asumisen aluevaraukset on tarkasteltu uudelleen hyödyntäen toteutettua katuverkkoa. Uutta tarvetta kävelytie- tai puistorakentamiselle muodostuu kävelyn ja pyöräilyn yhteyksissä Pukinpuistossa. Uutta katuverkkoa ei synny, mutta Terveyskatua jatketaan n. 60 metriä. Voimassa olevassa asemakaavassa Pukinpuistoon osoitetut kaksi rinnakkaista kulkureittiä poistuvat. Pukinpuiston ja rantaväylän yhteys on osoitettu rakennettavaksi yhtenä puistomaisena kävely- ja pyöräilyväylänä.

6.1.1. Mitoitus

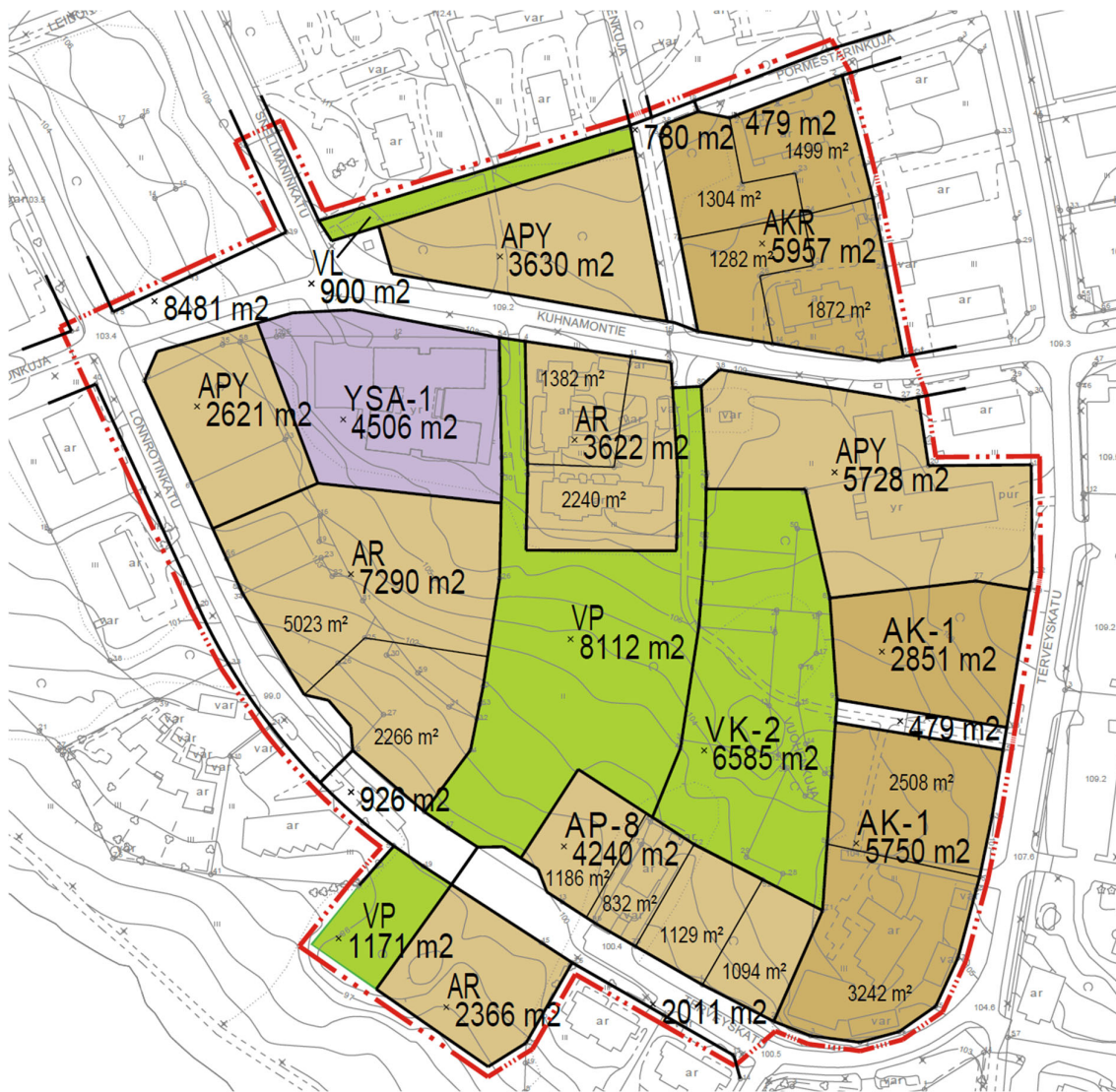
Kaavalla mahdollistetaan uusien rivitalojen rakentaminen alueella. Uusien rivitalojen tonteille on rakennusoikeutta osoitettu kokonaisluvin.

Voimassa olevassa kaavassa rakentamisen aluetta on yhteensä noin 4,06 ha ja rakennusoikeutta yhteensä noin 19 930 k-m². Uudessa kaavassa rakennusoikeutta muodostuu yhteensä noin 19 760 k-m² 4,86 ha laajuiselle rakentamisen alueelle, jolloin alueella rakennusoikeuden määrä kasvaa 170 k-m². Viheralueen pinta-ala vähenee 1,0 ha.

Alla olevassa taulukossa on esitetty alueiden pinta-alat ja muodostuvat rakennusoikeudet.

Alue	p-a (ha)	(k-m ²)
AK-1	0,860	6600
AKR	0,596	2600
AP-8	0,424	1484
AR	1,328	3400
APY	1,198	4200
YSA-1	0,451	1400
VP	0,928	-
VL	0,090	-
VK	0,659	80
Kadut	1,316	-
Yhteensä	7,849	19 764

Tarkempi mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeessa.



Kuva 32. Kaavaehdotuksen käyttötarkoitusalueiden ja tonttien pinta-alat.

6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan keskeisimpänä tavoitteena on tarkastella asemakaavan mukaisten tonttien käyttötarkoitusta uudelleen ja mahdollistaa rivitalorakentamista alueelle toteutuneen rivitalorakennusten läheisyyteen. Tavoitteena on säilyttää asuinalueen rauhallinen luonne. Tavoitteena on säilyttää Terveyskatu ja Lönnotinkatu niin, ettei läpikulkuliikennettä pääsisi muodostumaan.

Lähivirkistysalueiden toiminnallisuus varmistetaan osoittamalla yhtenäiset virkistysalueet kaavassa. Asumisen ajateltu tiivistyminen toteutuu kytketyillä asumismuodoilla sovittaen nousevaan luonnonympäristöön. Tontinmuodostuksessa huomioidaan tieyhteyden saavutettavuus ja paikan rakennettavuus laskevassa maastossa. Hulevesien hallinta on mahdollista toteuttaa kiinteistöjen alueilla imeyttämällä.

6.3. Aluevaraukset

Asemakaavalla osoitetaan asumisen aluevarauksia sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita.

Korttelialueet



Asuinkerrostalojen korttelialue.

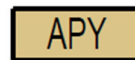
Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa maanpinnan tasoon liike- ja toimistotiloja enintään 150 k-m² sekä erillisiä talousrakennuksia ja autotalleja enintään 100 k-m². Kunkin porrashuoneen pinta-alasta kerrosalaan lasketaan 15 k-m². Pienehköt talousrakennukset voi sijoittaa myös rakennusalan ulkopuolelle. Kerrostalojen leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa yhteiskäyttöisinä VK-1 -alueelle. Tonttien piha-alueet ja VK-1 -alue on rakennettava yhtenäisesti eikä alueiden välisiä rajoja saa aidata.

Merkinnällä on osoitettu kortteleiden 2036 ja 2025 kerrostalotontit. Rakennusoikeus on osoitettu kokonaisluvulla 2200 kullekin tontille. Kerrosluvuksi on kullekin tontille osoitettu IV u ½. Talousrakennukselle on osoitettu oma paikkansa merkinnällä **at-1**. Rakentamista ohjataan merkinnällä **ju-2**.



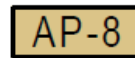
Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Asuinkerrostalojen merkinnät kohdistuvat osittain rakentuneiden kerrostalojen kokonaisuuksiin, joissa säilytetään täydennysrakentamisen mahdollisuus. Merkintä kohdistuu kortteliin 2030. Rakennusoikeudet on osoitettu kokonaisluvuin ja kerroskorkeudeksi on osoitettu kaikilla tonteilla II. Tonteille on osoitettu yhtenäinen alue leikkipaikan toteuttamiseksi.



Asuinpientalojen ja yleisten rakennusten korttelialue.

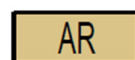
Merkinnät kohdistuvat tonteille, joilla toimii palveluasumista. Merkinnällä osoitetaan myös tonttivarantoon palveluasumien tontteja. APY tontit sijoittuvat Kuhnamentien varrelle kortteleihin 2026, 2037 ja 2025. Kerrosluvuksi on kaikille tonteille osoitettu II ja rakennusoikeus kokonaisluvulla. Rakentamista ohjataan merkinnällä **ju-12**. Korttelin 2025 APY tontille on osoitettu vanha tiilimuuntamo suojeltavana rakennuksena merkinnällä **sr-3**.



Asuinpientalojen korttelialue.

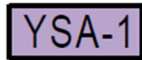
Julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää ympäristöön sopeutuvaa vaaleaksi maalattua lautaa tai rapattua pintaa. Rakennusten tulee muodostaa olemassa olevien ja korttelin muiden rakennusten kanssa muodoltaan ja mittasuhteiltaan yhtenäinen kokonaisuus.

Merkintä AP-8 sijoittuu osittain rakentuneeseen pientalojen kokonaisuuteen. Kerrosluvuksi on osoitettu II ja rakennusoikeuden määrä tonttitehokkuudella e=0.35. Päärakennuksen sijainti on määrätty rakentamisalueen rajalle nuolimerkinnällä. Talousrakentamisen paikka on osoitettu Terveyskadun varteen merkinnällä **at-2**.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Kytettyjä asumismuotoja vahvistetaan AR-käyttötarkoituksalueilla Lönnrotinkadulla ja tuodaan Terveyskadun päässä osaksi toteutunutta rivitalojen rakennuskantaa. Kerrosluvuksi on osoitettu II ja rakennusoikeuden määrä kokonaisluvuin. Rakentamattomia rivitalotontteja muodostuu kortteleihin 2029 ja 2026. Rakentamista ohjataan merkinnällä **ju-13**. Talousrakennuksen rakentamista ohjataan merkinnällä **at-3** sekä korttelissa 2035 merkinnöin **t** ja **at**. Korttelin 2026 tontille 12 on osoitettu osa-alue leikkipaikalle.



Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa kunnan tai yksityisen toimesta toteutettavan vanhusten tai erityisryhmien palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen. Rakennusten ulkopuolelle voi sijoittaa pienehköjä talousrakennuksia, joita ei lasketa kerrosalaan.

YSA-1 käyttötarkoituksalue kohdistuu toteutuneen hoivakodin tontille. Tontin laajuutta on päivitetty vastaamaan toimijan tilantarpeita ja -tavoitteita.

Viheralueet



Puisto.

Puistoalueena on Pukinpuiston alue ja aluerajaukseen sisältyvä osa rantapuistosta. Pukinpuistoon on osoitettu ohjeellinen kävelyn- ja pyöräilyn yhteys merkinnöin **pp**, **pp/t**, niittyalueita merkinnällä **lu** sekä ohjeellinen hulevesien tulvareitti. Yleismääräyksellä ohjataan: ” Pukinpuiston niittyaukea tulee säilyttää avoimena ja valoisena. Puistoalue tulee säilyttää luonnonmukaisesti puustoisena ja aluskasvillisuus matalana puiston käytettävyyttä tukien. Varttuva mäntypuusto tulee lähtökohtaisesti säilyttää puistoalueella. Alueen hulevesien viivytysalueet tulee toteuttaa kasvillisuudella imeyttäen. Hulevesi tulee johtaa laadultaan ja määrältään hallitusti rannan alueelle viivytysalueille kävelyreitit toteutuksen yhteydessä. Puiston kulkureitit tulee toteuttaa esteettömyyteen pyrkien.”



Leikkipuisto, yhteiskäyttö.

Alue on varattu yleisen virkistyskäytön lisäksi tonttien 2025-14, 2025-15, 2036-1, 2036-2 yhteiskäyttöön tarkoitettuja leikki- ja oleskelualueita sekä rakennuksia ja rakennelmia varten. Alueella sijaitsevat merkittävät puuryhmät tulee säilyttää.

Leikkipuiston alueelle on ohjeellisena osoitettu urheilupaikka merkinnällä **vu**, rakennusoikeutta 80 k-m², hulevesipainanne sekä pysäköintipaikka merkinnällä **p**. Hulevesien hallintaa mahdollistamaan on osoitettu hulevesien johtamiseen, käsittelyyn ja viivyttämiseen varattuja alueen osia kaksi merkinnällä **hule-4**.



Lähivirkistysalue.

Lähivirkistysalueena on osoitettu suunnittelualueen pohjoisosassa oleva kaista.

Katu- ja liikennealueet

Katuratkaisut pohjautuvat pääasiassa toteutettuun verkkoon. Uutta tarvetta kävelytie- tai puistorakentamiselle muodostuu kävelyn ja pyöräilyn yhteyksistä pukinpuistossa. Uusia katuja ei muodostu, mutta Terveyskatua jatketaan korttelin 2029 matkalle.

6.4. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavassa on annettu erityisiä kaavamääräyksiä ohjaamaan rakentamista. Määräykset on katsottu soveltuvien osin huomioiden Äänekosken kaupungin alueella yhtenäistä käytäntöä.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Ympäristö ja rakennustapa

Rakentamisesta vapaat tontin osat tulee istuttaa ja pitää huolitellussa kunnossa. Pihasuunnitelma on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Pihan ja alueiden välisten kulkuyhteyksien toteutuksessa tulee huomioida esteettömyys.

Hulevedet

Hulevesien imeytys tulee hoitaa kiinteistökohtaisilla järjestelyillä tontin omalla alueella. Tontin piha- ja hulevesisuunnitelma on esitettävä rakentamisluvan hakemisen yhteydessä. Ohjeellisesti uudelle vettä läpäisemättömälle pinnalle tulee varata viivytystilavuutta $1 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$ tai osoittaa ratkaisu ympäristösään muutoin riittäväksi. Hulevesien hallinnassa tulee ensisijaisesti hyödyntää luontopohjaisia ratkaisuja ja käyttää vettä läpäiseviä pinnoitteita.

Kävely ja pyöräily

Lönnrotinkadun ja Terveyskadun, sekä Pukinpuiston ja Kuhnamon rantaväylän yhdistävä kävelyn- ja pyöräilyn reitti tulee valaista puistomaisilla katuvalaisimilla. Lönnrotinkadun ja Terveyskadun yhdistävä reitti tulee rakentaa ohjaavaksi tai merkitä niin, ettei reitti salli moottoriajoneuvojen läpiajoa.

Pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- AP-, APY- ja AR-tontit 1,3 ap/asunto
- AK-tontit 1 ap/75 k-m² ja 2 vieraspaikkaa/tontti
- Palvelukeskukset 1 ap/150 k-m²

Korttelialueet

APY-korttelialueet

Alle 5 metrin etäisyydelle naapuritontin, katu- ja virkistysalueen rajasta maastoon rakennettujen luiskien kaltevuus saa olla enintään 1:4. Rakennuksen ja piha-alueen korkeusasemaan tulee kiinnittää suunnittelussa erityistä huomiota tontin pääkulkuväylillä.

AK-, AKR- ja AR-korttelialueet

Korttelialueittain rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Olevaan rakennuskantaan liittyvien uudisrakennusten tulee sopia väritykseltään ja muodonannollisesti ympäröivään rakennuskantaan. Rakentuessa alueen oleva vanha mäntypuusto tulee huomioida suunnittelussa ja sisällyttää osaksi pihasuunnitelmaa. Pihoja ei tule aidata.

Korttelin 2026 tonteilla 11 ja 13 rakennusten asuntopihat tulee muodostaa tontin länsi- tai eteläpuolelle ja pitää istutettuna ja hoidettuna. Autokatosten tulee sulautua maaston rinteeseen väritykseltään ja korkeudeltaan. Tontin länsilaidalla hulevedet eivät saa lisätä Lönnrotinkadun kuormitusta. Tontin laidalla tulee säilyttää olevaa mäntypuustoa ja metsänpohjaa, tai toteuttaa nurmialueen lisäksi hulevettä imeyttäviä ja ohjaavia metsäisiä istutuksia tai piharakenteita.

Puistoalueet

Pukinpuiston niittyaukea tulee säilyttää avoimena ja valoisena. Puistoalue tulee säilyttää luonnonmukaisesti puustoisena ja aluskasvillisuus matalana puiston käytettävyyttä tukien. Varttuva mäntypuusto tulee lähtökohtaisesti säilyttää puistoalueella. Alueen hulevesien viivytysalueet tulee toteuttaa kasvillisuudella imeyttäen. Hulevesi tulee johtaa laadultaan ja määrältään hallitusti rannan alueelle viivytysalueille kävelyreitit toteutuksen yhteydessä. Puiston kulkureitit tulee toteuttaa esteettömyyteen pyrkien.

Suojavyöhyke

Kaava-alueen osa sijoittuu suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvalla konsultointivyöhykkeelle. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista konsultointivyöhykkeelle, on rakentamisluvasta pyydetävä pelastusviranomaisen sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) lausunto.

Rakennusten suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että ilmassa mahdollisten terveydelle vaarallisten kaasujen siirtyminen sisätiloihin on estetty. Käyttötarkoitukseltaan herkkien kohteiden rakennuksissa tulee olla automaattisesti koneellisen ilmastoinnin sulkeva kaasunilmaisinjärjestelmä erityisesti klooridioksidi-kaasulle.

Rakennuksen ilmastoinnin pysäyttävä kytkin tulee sijoittaa pelastuslaitoksen osoittamaan paikkaan. Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta. Raittiin ilman sisäänottoa ei saa sijoittaa suuronnettomuusvaarallisen laitoksen suuntaan.

6.5. Nimistö

Asemakaavassa esitetään toteutunutta katunimistöä voimassa olevan asemakaavan mukaan. Lähivirkistysalueista on nimetty voimassa olevan asemakaavan mukaan *Pukinpuistoksi*. Uutta nimistöä ei asemakaavalla muodostu.

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

Pukinpuiston ympäristön asemakaavan muutoksen 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

Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan asemakaavoitetulle alueelle. Alueen nykyinen rakennettu ympäristö on pääosin palvelutalotoiminnan ja kytkettyjen asumismuotojen aluetta, jolla on mahdollisuus pientalorakentamiseen.

Kaavan vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön liittyvät alueen sisäisen Pukinpuiston viheralueen kehittämiseen ja alueen asumisen muotoon. Osin rakentumattomaan nykytilaan verrattuna kaavamuuoksella on vaikutusta lähialueen asukkaiden elinympäristöön. Vaikutus on katsottavissa myönteiseksi lähiympäristön siistiytyessä ja jäsenyessä rakentumisen jälkeen. Kaavamuuoksella vahvistetaan Pukinpuiston rakentumattomien kävely- ja pyöräilyreittien toteuttamista. Kaavamuuotos mahdollista kaupungin keskustan alueelle tontteja, joilla on mahdollista säilyttää lähiluontoa ja vahvistaa asuinalueen viihtyisyyttä.

7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne

Asemakaavan muutoksen toteutuminen ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia jo rakennettuun ympäristöön tai yhdyskuntarakenteeseen verrattuna alueella voimassa olevan asemakaavan toteutumiseen. Muutokset suunnittelualueella sijoittuvat pääosin *Pukinpuiston* ympärille, johon aikaisemmin oli kaavoitettu pientaloasumisen ja kerrostalojen korttelialueita. Osa kerrostalotonteista osoitetaan terveyskeskuksen vierelle rakentuvalle palvelutalolle. Ajatellusta viiden pistekerrostalon kokonaisuudesta säilytetään asemakaavassa yhden rakentuneen lisäksi kahden kerrostalotontin verran. Kerrostaloalueiden mahdollisuus toteuttaa virkistyskäyttöön tarvittavia pihatoimintoja ja rakennelmia Pukinpuiston alueen osalla säilytetään. Aiemman kaavan rakentamista ohjaavia kaavamääräyksiä säilytetään toteutuneen pientalon ja asuinkerrostalon ympärillä yhtenäisen aluekokonaisuuden synnyttämiseksi. Asumisen korttelialueita muodostetaan olevan katuverkon yhteyteen. Pukinpuistolle osoitetun viheralueen määrä pyritään säilyttämään.

Kaavamuuoksen yhteydessä toteutuneita tontteja on tarkasteltu uudelleen. Asuintontteihin on tarpeen mukaan lisätty aluetta, mikäli rakentaminen tai piharatkaisut ovat toteutuneet ajan saatossa asemakaavassa osoitettua tonttia laajemmalle. Näille tonteille laaditaan kaavan yhteydessä myös tonttijaon muutos, joten tontit eivät enää ole rakennuskiellossa. Muutoksista on tiedotettu tontin omistajia ja heidän esittämiä toiveitaan on pyritty mahdollistamaan asemakaavaratkaisussa.

7.3. Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö

Kaavaratkaisulla on vain vähäisiä vaikutuksia alueen maisemaan. Huomattavimmat muutokset kohdistuvat rakentumattomiin Terveyskadun hoivatoiminnan tarpeeseen muutettaviin kerrostalotontteihin ja *Lönnrotinkadun* pientalotontteihin. Rakentuessaan kerrostalot vaikuttavat osittain Äänekosken keskustan ja Pukkimäen kaupunkikuvaan sekä ulkopuoliseen maisemakuvaan *Kuhnamo* -järveltä katsottaessa.

Tonttien uudelleensijoittuminen koskettaa jo aiemmin asumiseen ja yhteisten rakennusten alueeksi kaa voitettua rinnettä. Ratkaisussa osoitetaan rakennettavaksi 2-3 kytketyn asuintalon säilyttäen mäntyrin teen luonteen ja hyödyntäen alueen korkeusvaihtelua. Luontoarvojen huomioiminen Pukinpuiston ympäristössä on toteutettu kesällä 2025 toteutettavan luontoselvityksen pohjalta. Alueella ei todettu erityisiä luontoarvoja, ja puistoalueen hoitamattomuudesta johtuen alueen vieraslajitilanne on vaikea. Puiston hoidon tavoitteita on täsmennetty yleismääräyksellä, jossa alueen varttuvaa mäntypuustoa tulee säilyttää, mutta aluskasvillisuus tulee pitää matalana ja hallinnassa muilta osin. Yksittäistä puuta koskevasta suojelumerkintätavasta on siirrytty alueen runsasta mäntypuustoa yleisesti koskettavaan säilyttävään määräykseen viher- ja myös tonttialueilla.

Kulttuuriympäristön säilymistä Pukkimäellä edistetään huomioimalla Pukkimäen työläisasuintalojen aluekokonaisuuden laajennustarve pihan eteläreunalla. Muita piha-alueita kapeammaksi jääneen tontin osaa on kaavaluonnoksessa esitetty laajennettavaksi 6-8m kaistaleen verran. Laajennusalue osoitetaan Pukinpuiston ympäristön kaavamuutoksessa lähivirkistysalueeksi, joka voidaan myöhemmin käsitellä rakennushistoriallista kokonaisuutta yhtenäisesti käsittelevässä kaavamuutoksessa.

Kaavamuutoksessa huomioidaan läheisen Pukkimäen asuntoalueen sekä myös myöhempiä työläis-asuin aluetta edustavan Terveyskadun 1940-luvun pienkerrostalojen kokonaisuuden säilyminen. Rakennuskokonaisuuden vierelle sijoittuville tonteille on asetettu julkisivua koskettava kaavamääräys, jossa todetaan: "rakennusten tulee sopia ympäröivään rakennuskantaan ja alueen kaupunkikuvaan". Aluekokonaisuudet on jätetty Pukinpuiston ympäristön asemakaavamuutoksen ulkopuolelle, jotta suojelu arvoja koskettavat kaavamerkinnot tulevat tarkastelluksi yhtenäisesti kokonaisuutta käsittelevässä asemakaavassa tulevaisuudessa.

Kaavamuutoksen myötä alueelle on tehty arkeologinen inventointi, jonka perusteella alueelle ei sijoitu kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia suojelukohteita. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön.

7.4. Liikenne

Kaavan toteutuessa liikennevirta Lönnrotinkadulla, Kuhnamonttiellä ja Terveyskadulla lisääntyy hieman tonteille ajon myötä. Kaavassa ei ole esitetty Lönnrotinkadun ja Terveyskadun yhdistämistä ympäriajettavaksi. Suunnittelualueen kadut palvelevat asumistarpeita ja virkistysalueet ovat hyvin saavutettavissa nykyisellä katuverkolla ja kulkuyhteyksillä. Uutta kevyen liikenteen väylää muodostuu Terveyskadun ja Lönnrotinkadun varrelle alueella, joka on aiemmin osoitettu viheralueen ohjeellisena kulkuyhteytenä. Kulkuyhteys on nykyisin rakentamaton.

7.5. Sosiaaliset vaikutukset

Kaavaratkaisun vaikutukset ihmisten elinoloihin ja hyvinvointiin ovat myönteisiä. Rauhalliseksi asuin ympäristöksi muodostuneelle alueelle ei kohdistu suuria muutospaineita. Kortteleiden käyttötarkoitukset päivitetään vastaamaan nykyistä asuinkäyttöä. Olevat asuin ympäristöt ohjataan täydennysrakentumaan luonto- ja kulttuuriarvot huomioiden, millä katsotaan olevan myönteisiä vaikutuksia alueen elinolojen parantamiseen ja yhteisön toimintaan. Pukinpuiston pinta-ala vähäisessä määrin pienenee, mutta tavoitteena on jäsentää puiston toimintoja ja helpottaa virkistyskokonaisuuden saavutettavuutta. Pienempi lähivirkistysalue on kaupungille helpompi pitää tarpeelliselta osin hoidettuna, millä on lähiasukkaille positiivinen merkitys.

7.6. Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen

Kaavaratkaisulla rakentamisen alueet jäsentyvät kokonaisuuksiksi ja lähipuisto voidaan toteuttaa lisääntyvät sään ääri-ilmiöt huomioiden. Pukinpuistoon on osoitettu hulevesille viivyttämiseen aluetta, josta vedet voidaan hallitusti johtaa kohti *Kuhnamo* -vesistöä. Pukinpuistoon on mahdollista toteuttaa vettä imevää kasvistoa hallitsemaan sade- ja sulamisvesiä. Hulevesimäärä Lönnrotinkadun varrella on huomioitu.

7.7. Taloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisulla on jonkin verran taloudellisia vaikutuksia. Uutta katuverkkoa tulee rakennettavaksi noin 50 metriä Terveyskadun päätteen siirtyessä lännen suuntaan. Kevyen liikenteen yhteyksiä tulee toteutettavaksi. Kaavamuutoksen myötä kaupungille rivitalo- ja palveluasumisen tonttivarantoa saadaan lisää.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.