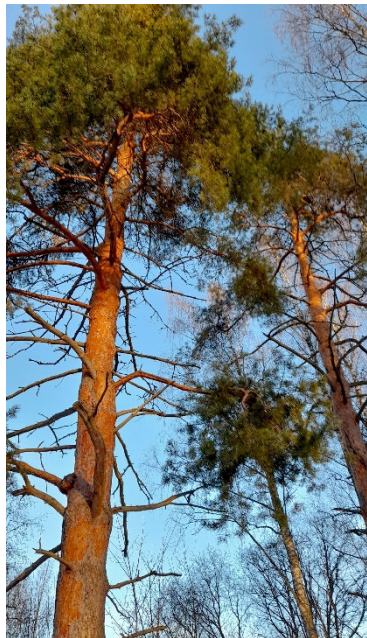




PUKINPUISTON YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

LUONNOS

28.4.2025

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT: __ . __.2025

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 28. PÄIVÄNÄ HUHTIKUUTA 2025
PÄIVÄTTYÄ KARTTAA.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

2. kaupunginosan kortteleita 2019, 2025 (osa), 2026, 2030 (osa), 2035, 2036 (osa) sekä katu-, lähivirkistys- ja puistoalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

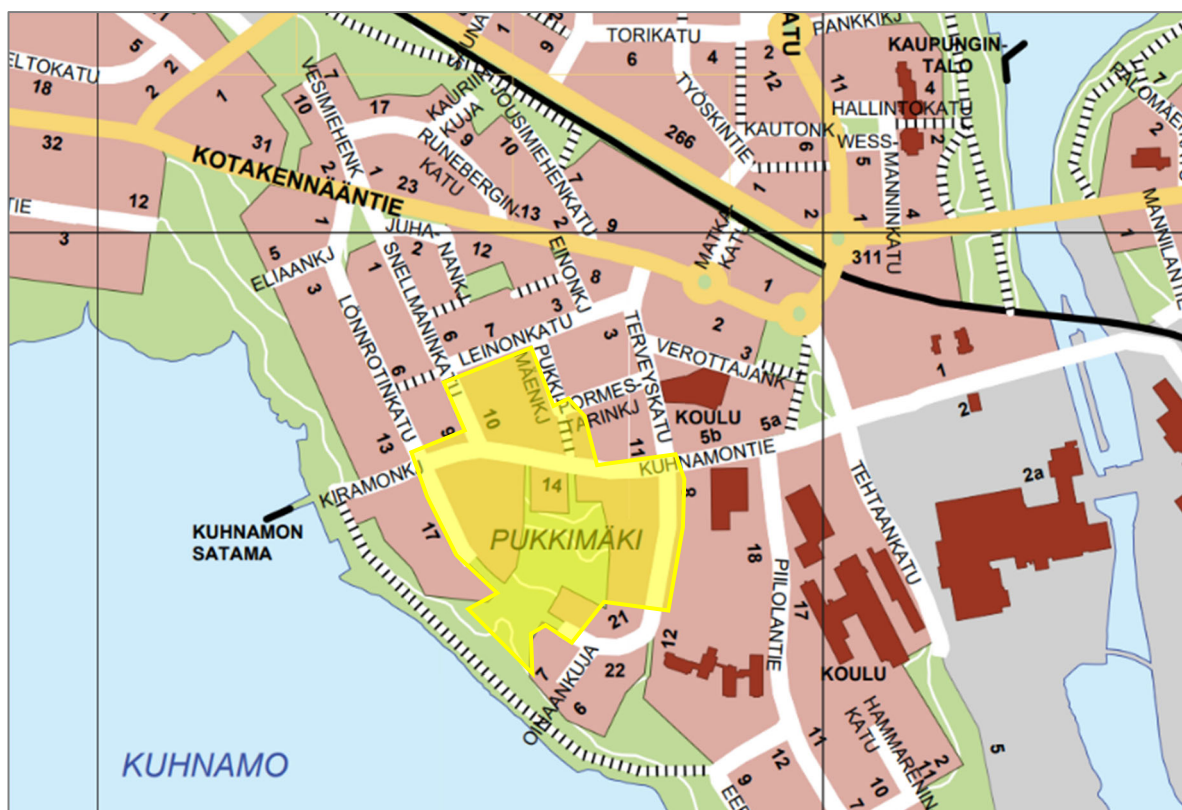
2. kaupunginosan korttelit 2019, 2025 (osa), 2026, 2029 (osa), 2030 (osa), 2035, 2036 (osa) ja 2037 sekä puisto- ja katualueita.

Alueella on erillinen sitova tonttijako. Tonttijako laaditaan kaavan ehdotusvaiheessa.

Kaavan nimi	Pukinpuiston ympäristön asemakaavan muutos
Kaavan päiväys	28.4.2025
Kaavan laatija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi Kaavasuunnittelija Vilhelmiina Schroderus Kaavasuunnittelija Carita Kosonen Äänekosken kaupunki Kaavoituspalvelut Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski
Vireilletulo	Kaupunginhallitus 13.1.2025 Ilmoitus vireilletulosta 13.1.2025 (<i>Pikkukaupunkilainen, Äänekosken Kaupunkisanomat Äks</i>)
Nähtävillä	Kaavaluonnos __. __. - __. __. 2025 (MRA30 §) Kaavaehdotus __. __. - __. __. 2025 (MRA 27 §)
Hyväksyminen	Kaupunginvaltuusto __. __. 2025

1.2. Kaava-alueen sijainti

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 8,35 ha. Suunnittelualueen sijainti ja raja-
aus on esitetty kansilehdellä. Raja-
aus ja suunnittelualueen pinta-ala voivat täsmentyä suunnittelun edetessä.



Kuva 1. Pukinpuiston ympäristön suunnittelualueen raja.

1.3. Asemakaavan nimi ja tarkoitus

Pukinpuiston ympäristön asemakaavan muutos

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. Suunnittelualueelle tarkastellaan mahdollisuudet osoittaa palveluasumista tulevaisuuden tarpeita varten lähelle hyvinvointipalveluita ja kaupallisia palveluita.

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	9
3.4. Maanomistus	14
4. SUUNNITTELUTILANNE	14
4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	14
4.2. Maakuntakaava	14
4.3. Yleiskaava	14
4.4. Asemakaava	16
4.5. Muut suunnitelmat ja selvitykset	18
5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	18
5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	18
5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	18
5.3. Osallistuminen ja yhteistyö	18
5.3.1. Osalliset	19
5.3.2. Vireilletulo	19
5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	20
5.3.4. Viranomaisyhteistyö	21
5.4. Asemakaavan tavoitteet	21
5.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	21
5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	21
5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu	22
6. ASEMAKAAVAN KUVAUS	24
6.1. Kaavan rakenne	25
6.1.1. Mitoitus	26
6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	27
6.3. Aluevaraukset	27
6.4. Kaavamerkinnot ja -määräykset	29
6.5. Nimistö	29
7. KAAVAN VAIKUTUKSET	31
7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	31
7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne	31
7.3. Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö	31
7.4. Liikenne	32

7.5.	Sosiaaliset vaikutukset	32
7.6.	Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen	32
7.7.	Taloudelliset vaikutukset.....	32
8.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	32

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)
3. Vuorovaikutusraportti
4. Luontoselvitys (Latvasilmu osk, 2025, ehdotusvaiheessa)
5. Tonttijaot (ehdotusvaiheessa)

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
- 3) Rakennusinventointi 2006, Keski-Suomen museo / Juuso Väisänen
- 4) Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016

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 __. __. 2025 § __ asettaa kaavaluonnosaineiston nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti. Kaavaluonnos pidetään nähtävillä kaupungintalon ala-aulassa ja kaupungin kotisivuilla __. __. – __. __. 2025 välisen ajan (AKL 62 §, MRA 30 §). Luonnoksesta saatiin yhteensä xx lausuntoa ja xx 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, AP-6), asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-1), rivitalojen ja muiden kytettyjen 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).

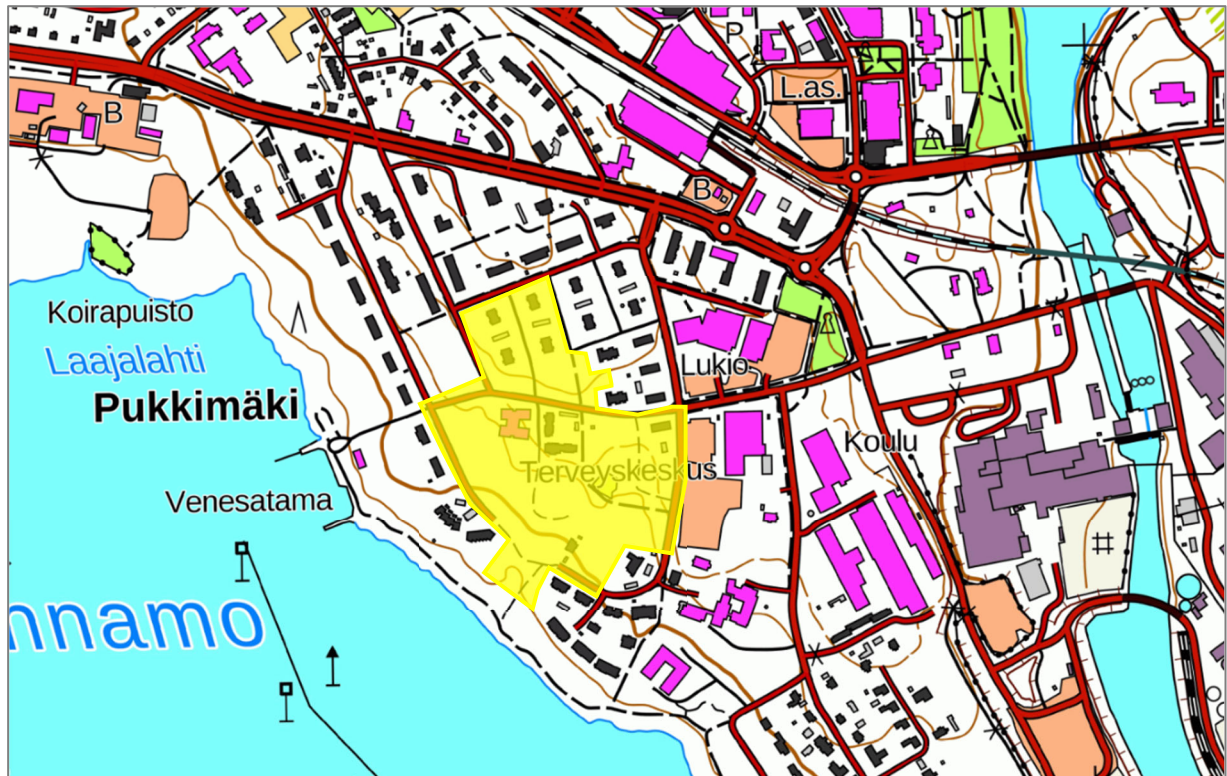
2.3. Asemakaavan toteuttaminen

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 7,1 ha. Suunnittelualueen sijainti ja rajausta on esitetty kansilehdellä. Rajausta voi täsmentyä suunnittelun edetessä.



Kuva 2. Peruskartalla näkyvä rakentunut ympäristö. Suunnittelualue korostettu keltaisella.

3.2. Luonnonympäristö

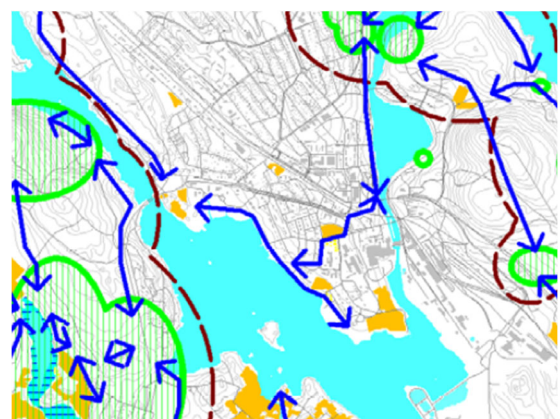
Äänekosken ja Suolahden taajamien ekologista verkostoa on tarkasteltu rakenneyleiskaavan 2016 valmistelun yhteydessä. Suunnittelualueen ulkopuolella kulkee ekologisia käytäviä. Alue jää ekologisesti merkittävien ja -erittäin merkittävien vyöhykkeiden ja ydinalueiden ulkopuolelle.

Luontoselvitykset

Suunnittelualueelle ei ole aiemmin toteutettu kattavaa luontoselvitystä. Pukkimäelle toteutetaan luontoselvitys kesällä 2025.

Vesistöt

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



↔ Ekologinen käytävä

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

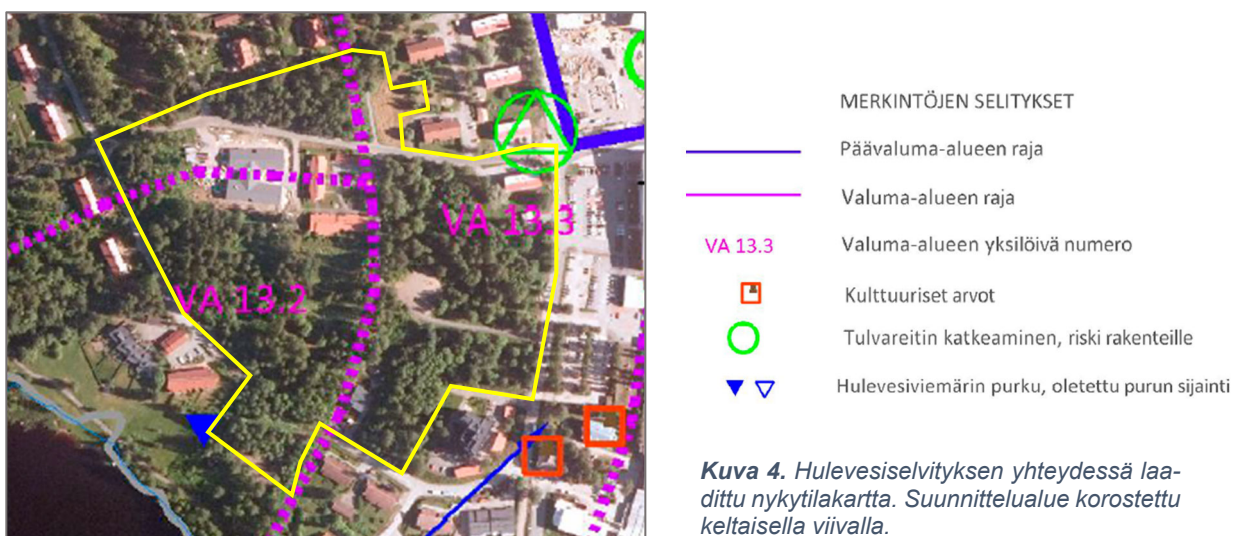
Pohjavesialueet

Suunnittelualueelle ei sijoitu pohjavesialueita.

Hulevedet

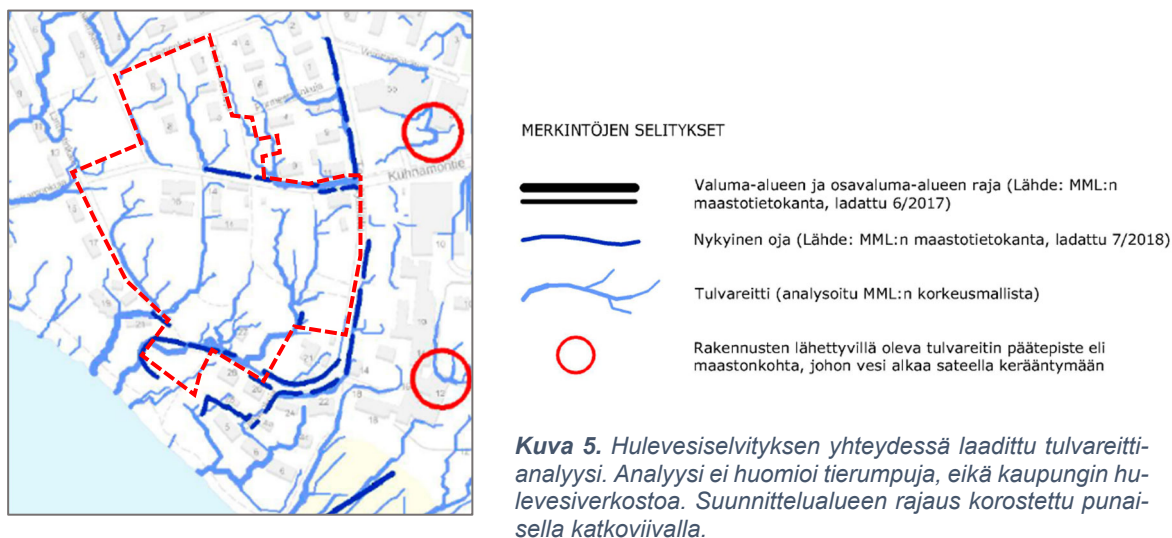
Alueella on tehty Äänekosken asemakaava-alueen hulevesiselvitys vuonna 2020 (Ramboll). Suunnittelualue sijoittuu Pukkimäen valuma-alueelle (VA 13). Suunnittelualuetta koskevat yksilöivät numerot 13.1., 13.2. sekä 13.3. Lähtökohtana Pukkimäen valuma-alueella muodostuvat hulevedet päätyvät *Kuhnamoon*. Pukkimäen kokonaisuudessaan liki 62 ha valuma-alue koostuu pääosin pienistä hulevesiviemäri- ja joista 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 pitkäköhää pitkittäis-suuntaista hulevesiviemäri- ja joista toinen johdattaa hulevesiä tärkeän rakennuksen, ympäristön suhteen matalahkolla tontilla sijaitsevan, terveyskeskuksen alueelta. Hulevesilinjat ovat kapasiteetiltaan pieniä. Tulvareitti on puutteellinen.



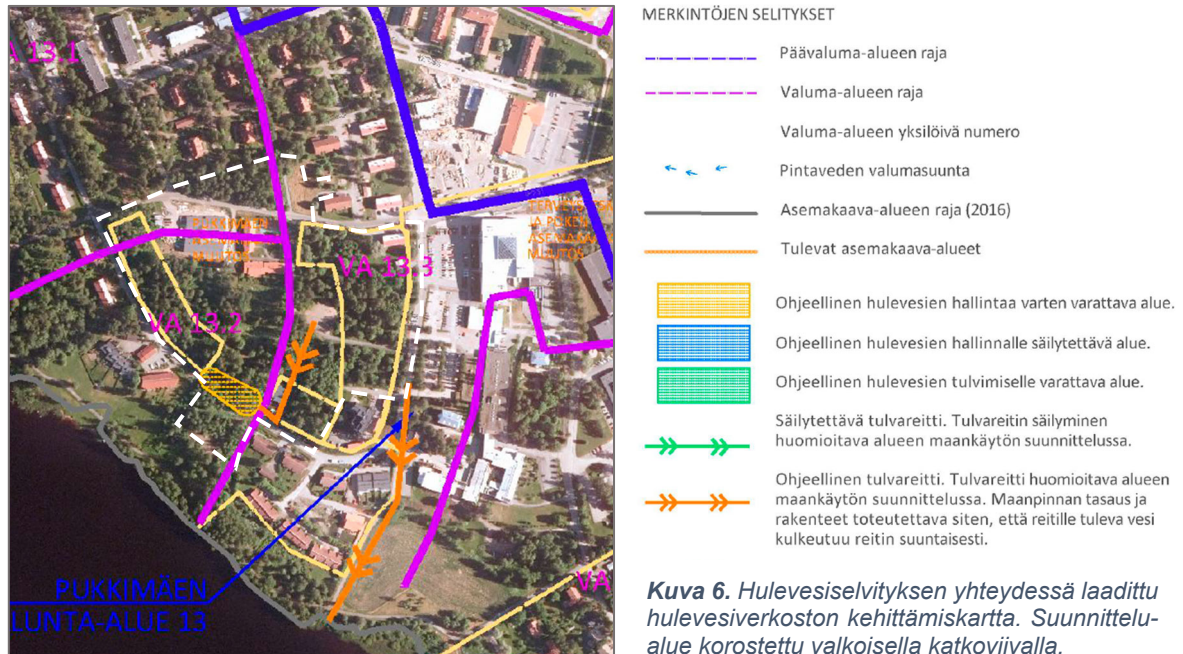
Muutosalueet

Asemakaavam muutoksen toteuttaminen Terveyskadun ympäristössä tuo lisärakentamista ja sitä kautta lisää läpäisemätöntä pintaa ja hulevesiä valuma-alueen 13.3 jo ennestään ahtaisiin hulevesiviemäri- ja joihin.



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 viivytettävä syntypaikallaan ennen johtamista ahtaisiin nykyisiin hulevesiviemäriin. 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 riittävän kadun sivuoihin 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 Kotaken-
näantieltä 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



Kuva 8. Terveyskadun kerrostalo (suunnittelualuerajauksen ulkopuolella) ja erillispientalo.

Suunnittelualue on pääosin Pukinpuiston virkistysaluetta sekä rakentumatonta asumisen ympäristöä.
Alueen eteläpäähän on rakentunut yksi aiemmassa asemakaavassa suunnitellusta viiden kerrostalon
kokonaisuudesta, sekä yksittäinen erillispientalo.

Kuhnamontien varrelle on rakentunut kaksi kytkeytyjen asumuotojen kokonaisuutta: rivitaloyhtiö ja
hoivakoti. Suunnittelualueella Kuhnamontien ja Terveyskadun risteyksessä on lisäksi yksi asuinkerros-
talo Terveyskadun varren 1940-luvun pienkerrostalojen asuintalokokonaisuudesta.



Kuva 9. Vasemmalla 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 metsäinen ja paikoin kosteikkoinen osuus Kuhnamon rantaraitista.



Kuva 10. Pukinpuiston lähivirkistys- ja puistoalueilla on yksi rakennettu kulkureitti, ja muita luonnonmukaisia ja-lankulun reittejä. Luonnonmukaisessa puistossa on pieniä maaston vaihteluita, ulkoliikuntapaikka sekä lammassaitaus.



Kuva 11. Kuhnamo -järven rantareitillä on maisemalliset aukeat järvelle ennen- ja jälkeen Pukinpuistoa.

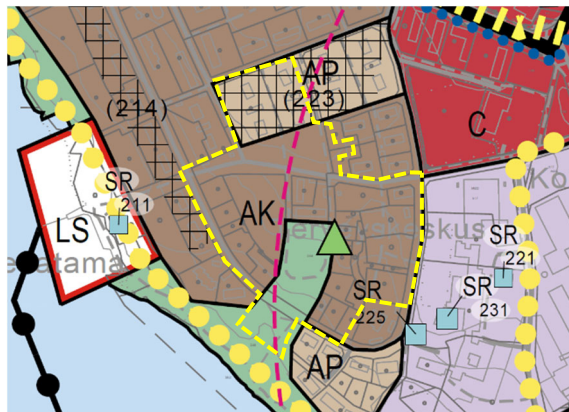


Kuva 17. Lönnrotin kadun loppupäässä on viuhkamaisia kaksikerroksisia rivitaloja.

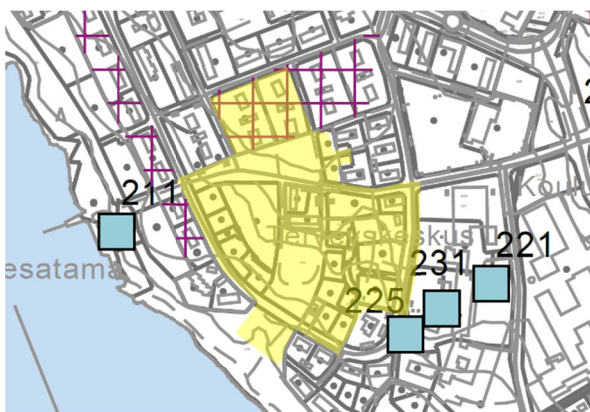
Rakennettu kulttuuriympäristö

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 suunnittelualuetta ympäröi kaupunkikuvallisesti arvokkaat Pukkimäen asuinalueet (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 13. Ote Äänekoski 2030 -osayleiskaavasta. Suunnittelualue korostettu keltaisella.



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

Kuva 14. Ote Äänekoski osayleiskaavan Luonto- ja kulttuuriympäristökohteet kaavassa -liitteestä. (Sweco ympäristö Oy, 2017) Suunnittelualue korostettu keltaisella.

Pukkimäellä sijaitsee arkkitehti B. Brunilan suunnitelmien ja tyyppiirustusten mukaan vuosina 1920-1927 rakennettuja neljän perheen asuinrakennuksia ulkorakennuksineen. Rakennukset asuttivat pape-ritehtaan työnjohtajia ja työläisiä. Asuinrakennuksia on ollut yhteensä 20, joista alueella on säilynyt 8.

Huomattava osa Pukkimäen tyyppitalokokonaisuudesta on sijainnut 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 alue sijaitsee Äänekosken keskustan kupeessa. Pukkimäki on Äänekoski Oy:n työläisille vuosina 1920-1927 rakennuttama asuinalue, jonka suunnitelmat laati arkkitehti Birger Brunila. Puunjalostusteollisuuden asumisperinnettä kuvastava tyyppitaloalue oli aiemmin laajempi. Nykyisin jäljellä on vain kahdeksan kahdenperheen asuintaloa ja piharakennukset ja aiemmin tehdasyhtiön omistuksessa olleista taloista on 1980-luvulla ja sen jälkeen tullut asunto-osakeyhtiöitä. Rakennuksia on kunnostettu säilyttäen rakennusperintöarvoja. Pukkimäen rakennettu ympäristö koostuu puolitoistakerroksisista, satulakattoisista ja tyylliltään 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.

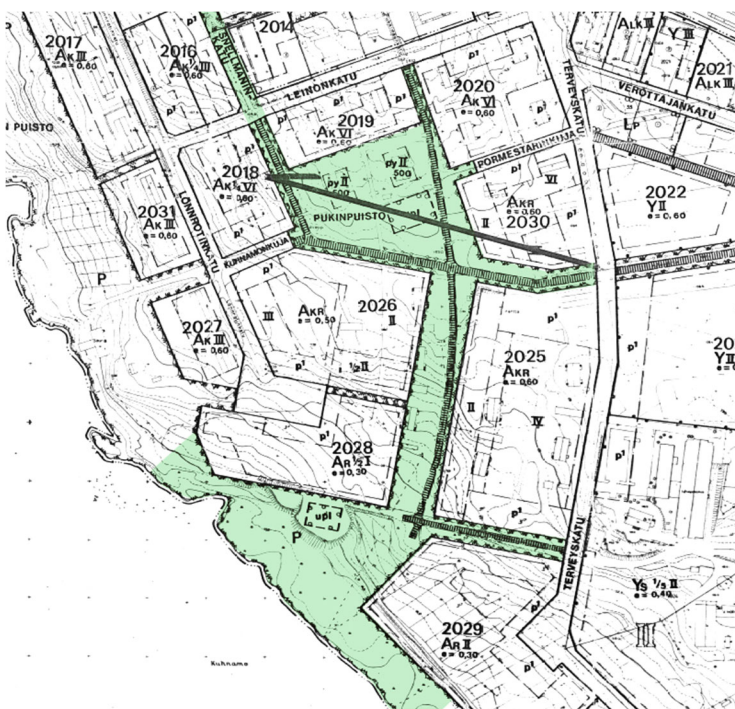


Kuva 15. Ilmakuva Äänekosken Pukkimäestä vuodelta 1953. Kuvassa osoitettu työläisten asuintalojen senhetkinen kokonaisuus, yht. 18 kpl. Keltaisella katkoviivalla on osoitettu puretut rakennukset. Valkoinen katkoviiva merkitsee säilynyttä 8 talon kokonaisuutta. Asemakaavamuutoksen suunnittelualue korostettu keltaisella täytöllä.

Kuva: Paikkatietoikkuna, historialliset ilmakuvat

Pukkimäen asuintalojen säilyminen oli pitkään vaakalaudalla. Vuonna 1960 voimaan astuneessa asemakaavassa asuinrakennusten alue oli kaavoitettu kerrostaloiksi. Nykyisin säilyneelle alueenosalle oli tuolloin osoitettu asemakaavassa 6-kerroksisia asuinkerrostaloja ja pysäköintialuetta. Pukinpuiston alueelle oli osoitettu neljä-kaksikerroksisia kytkettyjen rakennusten korttelialueita. Pukinpuiston sijainti ja kulkureittien suunnittelu poikkesi nykyisestä.

1980-luvun asemakaavassa esiintyy ensimmäisen kerran Pukinpuiston kahta kulkuväylää noudattava puisto-suunnitelma. Ilmakuvista selviää, että Pukinpuiston alueella sijainneet työläistalot ovat väistyneet alueelta vasta 1980-1990 lukujen aikana. Alue on sittemmin toiminut vapaamuotoisena ja osin luonnontilaisena viheralueena, jossa kulkureitit ovat muotoutuneet päivittäiskäytön mukaan. Pukinpuiston ulkoliikuntapaikan valaistu kulkureitti on rakentunut 2010-luvulla.



Kuva 16. Pukinpuiston ajateltu muoto ja sijainti 1960-luvulla poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta: puistoon oli ajateltu yksi viheryhteys rantaan, ja varsinainen puistoalue olisi sijoittunut nykyisen Kuhnamentien varteen. Puistoalue on korostettu kuvassa vihreällä. Asemakaavassa ei huomioitu lainkaan olevaa 1920-luvun rakennuskantaa. Kaavassa rakennuksille osoitettu kerrosaluku pienenee kohti rantaa, kuten Pukkimäen kerrostaloalue on suurimmalta osalta toteutunut.

Muinaisjäännökset

Suunnittelualueella ei sijaitse inventoituja muinaisjäännöksiä. Pukkimäen kaupunginosan alueelle sijoittuu yksi inventoitu muinaisjäännös: Pukkimäki, taltan löytöpaikka, kivikautinen. Löytöpaikka sijaitsee suunnittelualueen ulkopuolella luoteessa rannan tuntumassa.

Palvelut, työpaikat ja väestö

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

Liikenne

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

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-alueita, sillä 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

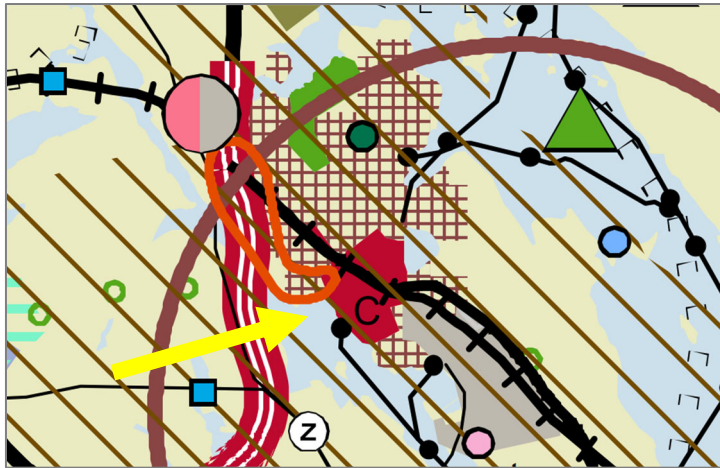
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on mm. varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,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

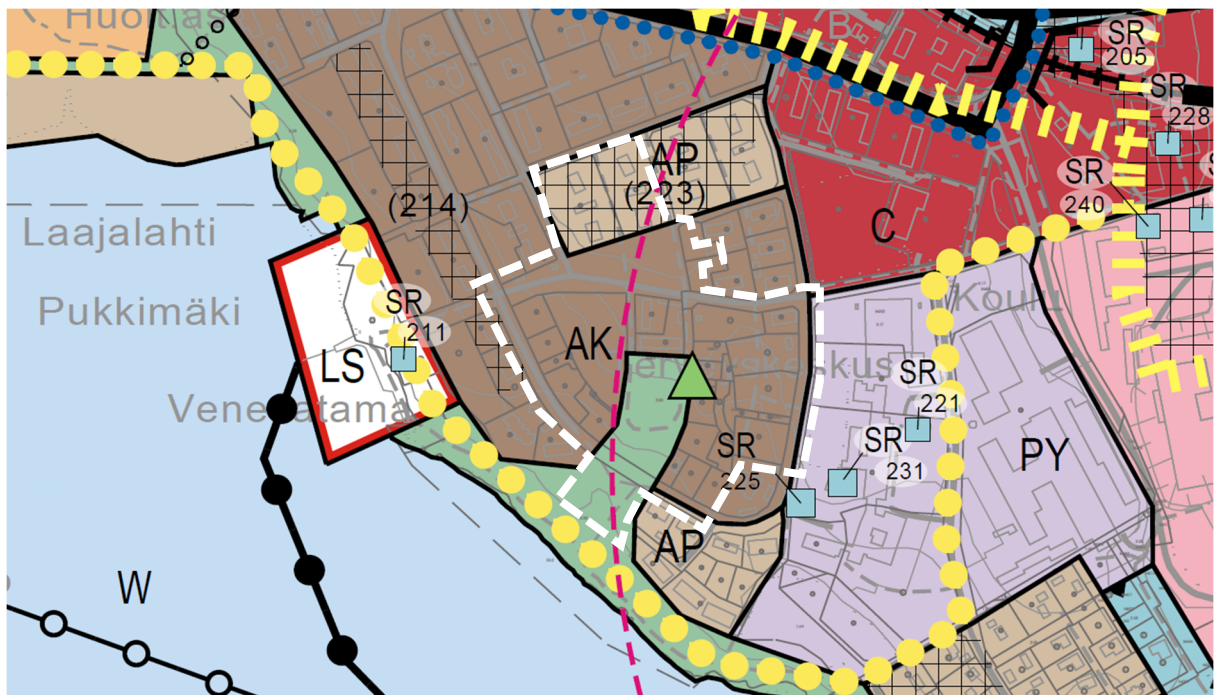


Kuva 17. Ote tarkistetusta Keski-Suomen maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu keltaisella nuolella.

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. 8.12.2023 hyväksytty Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on kuulutettu voimaan 19.3.2024. Maakuntakaava 2040 kaavakartalla ei ole merkintöjä suunnittelualueelle.

4.3. Yleiskaava



Kuva 18. Ote Äänekoski 2030 osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen raja-
aus 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*.

Suunnittelualueen 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 korjauskenttäminen 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).

4.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 22.10.1985, 29.2.1988, 30.7.1992 ja 14.12.2009 hyväksytyt tai vahvistetut asemakaavat. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu:

Pientaloalue, jolla ympäristö säilytetään (**AP/s**). Rakennuksille on osoitettu merkintä **sr**; *Suojeltava rakennus. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen alkuperäinen ulkoasu tulee säilyttää.*

Asuinpientalojen 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;*

Asuinkeuhkalojen 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.*

Asuinkeuhkalojen korttelialuetta (**AK-2**), jossa uudet asuin- ja piharakennukset sekä vanhojen rakennusten muutokset on suunniteltava siten, että ne sijainnin, muodon, materiaalien, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavan alueelle tyypillisten rakennusten ominaispiirteitä. Rakennuksen julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

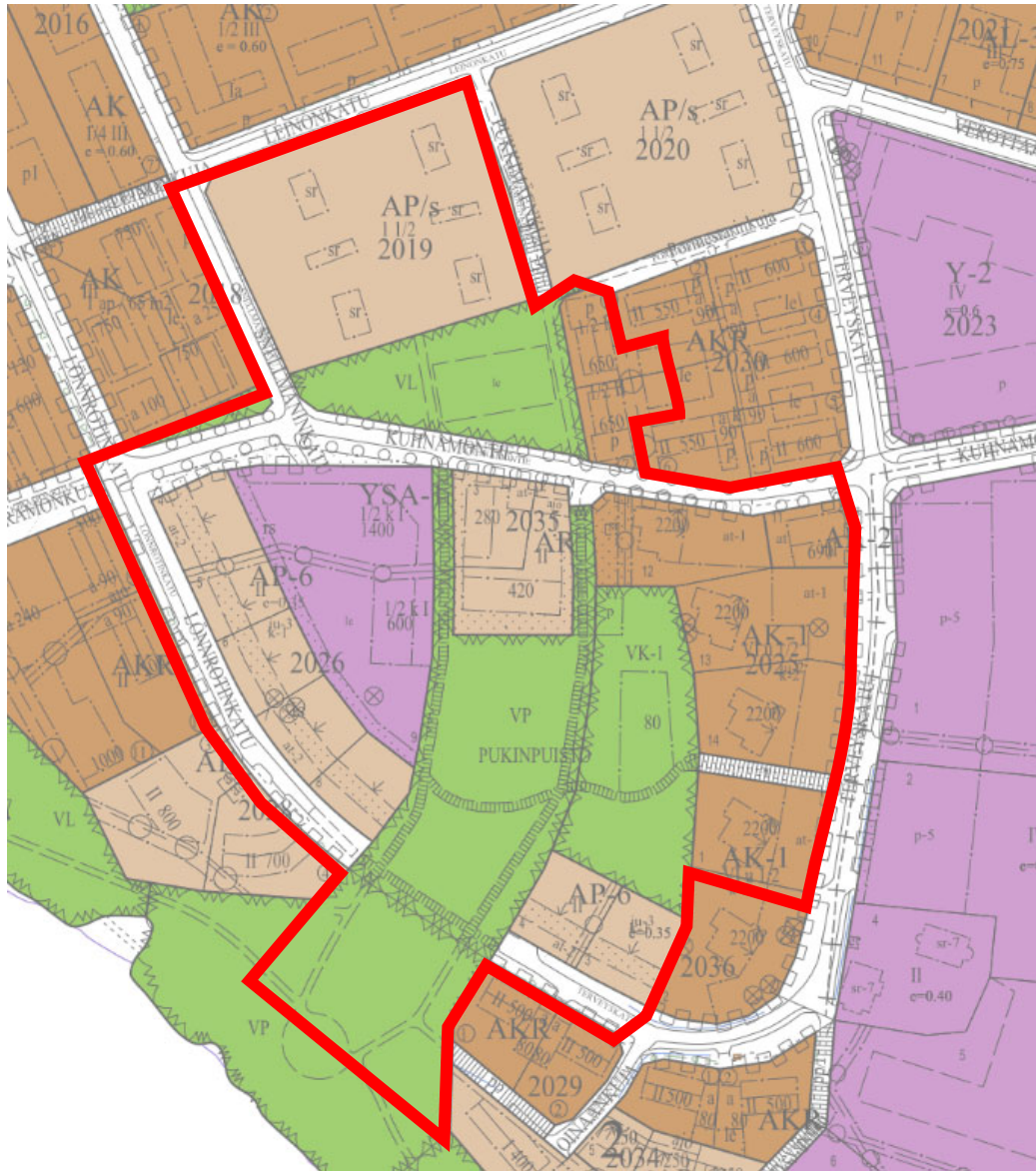
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (**AR**) sekä Asuinkeuhkalojen ja rivitalojen korttelialuetta (**AKR**).

Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (**YSA-1**), johon saa sijoittaa kunnan tai yksityisen toimesta toteutettavan vanhusten tai erityisryhmien palvelukeskuksen siihen liittyvine asuintoimintoina. 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 19. Ote ajantasa asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

Julkisivuja ja kattoja koskevia merkintöjä osalla suunnittelualuetta ovat:

ju-2: Asuinrakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla rappaus tai rakennustapaohjeen mukaisesti toteutettu betoni tai tiililaatta, oleskelupiha 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, autokatoissa 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 toimeksiantona (Latvasilmu osk). 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 25.9.2023. Pohjakartta tarkistetaan kaavaehdotusvaiheeseen.

5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on käynnistynyt kaupungin omasta aloitteesta. Asemakaavan muutoksella tarkastellaan Pukinpuiston ympäristöön sijoittuvien asuinpientalojen sekä asuinkeuhkojen 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, työnteekoon 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.

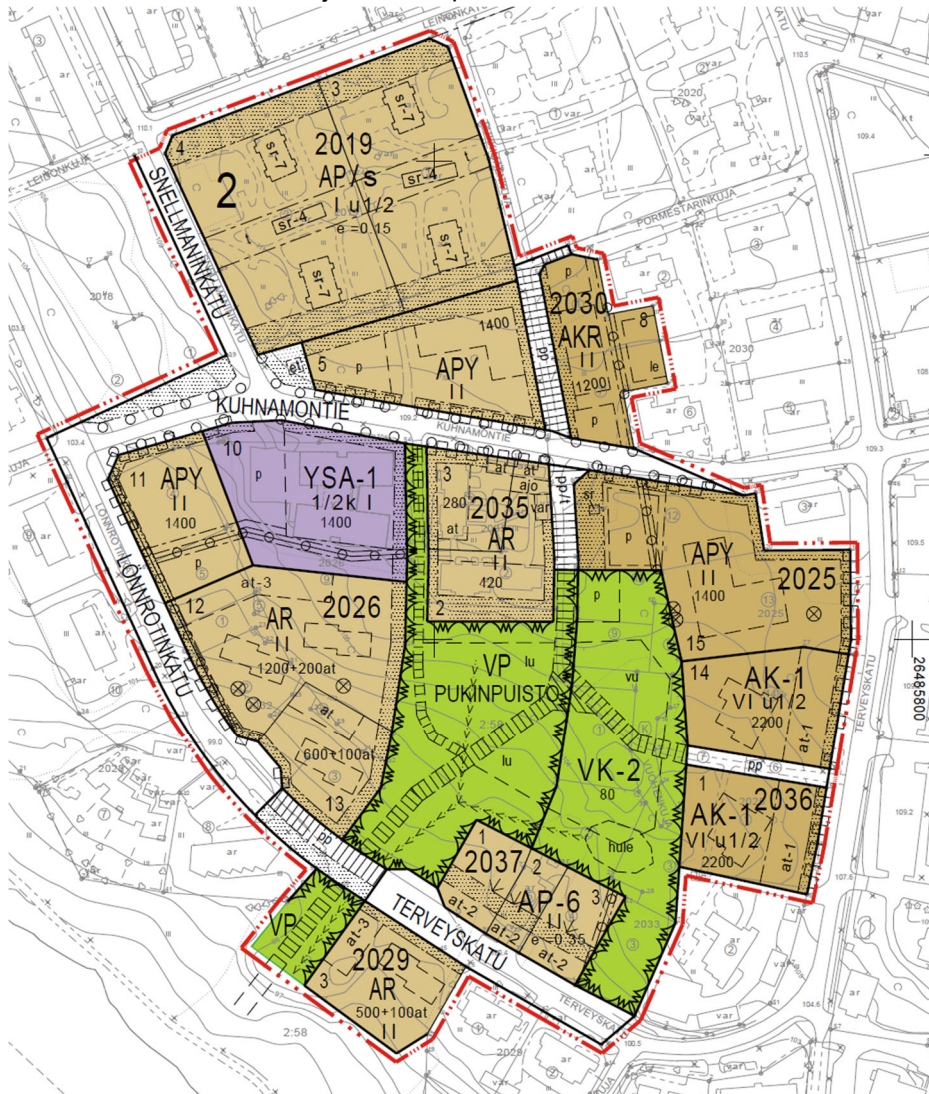
5.3.2. Vireilletulo

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. Nähtävilläolonaikana hankkeesta saatiin yksi kirjallinen palaute. Palautteeseen on laadittu kaavoittajan vastineet, jotka on sisällytetty kaavaselostuksen liitteenä 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 nähtäville asettamisesta. Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti ____ - ____ 2025 väliseksi ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus jättää mielipiteensä kaava-aineistosta.



Kuva 20. Ote 28.4.2025 päivätystä kaavaluonnoksesta.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja muilta toimijoilta.

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

Luonnosvaiheen palaute: (täydennetään kaavoituksen edetessä)

Kaavaehdotus (täydennetään kaavoituksen edetessä)

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.

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

Aloituvaiheen viranomaisneuvottelua ei ollut tarpeen järjestää, sillä kaavahanke ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävä. MRA 26 § mukaisen viranomaisneuvottelun tarve selviää hankkeen ehdotusvaiheen 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. Poikkeamishakemus kaavaan 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 kulkureitin 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 9 laajuutta on päivitetty tarpeellisuuden ja rakennettavuuden kannalta tiiviimmäksi. YSA-1 aluemerkinä sijoittuvan hoivakodin tontin Pukinpuistoon ulottuvaa kärkeä tarkastellaan osoitettavaksi asuinrakentamisen tai osaksi puistoaluetta. Alueella tehdään luontoselvitys kesällä 2025.

Asemakaavamuutoksen rajausta on täsmennetty sisällyttämällä aluerajaukseen korttelin 2019 tontti 1, jolle sijoittuu neljä Pukkimäen työläisasuintaloa. Aluerajauksen pohjoispuolella tontin tilantarvetta on tarkastettu 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 tiealueeseen vaihtelee

13-17 m. Tontteihin osoitettava alue on muodostunut luonnollisesti osaksi kulttuurihistoriallisten rakennusten pihan aluetta. Asemakaavassa liitettävä ala on kaavoitettu lähivirkistysalueeksi.

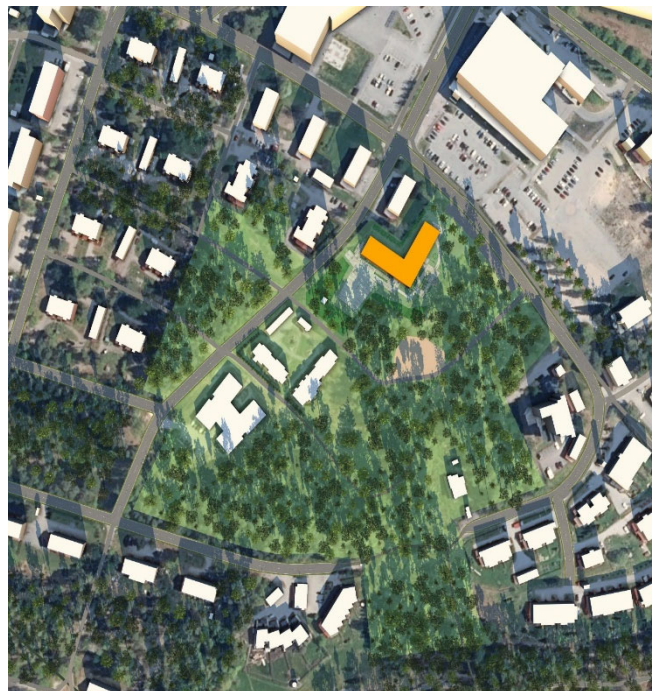


Kuva 21. Asemakaavan muutosalueen rajausta vireilletulo- ja luonnosvaiheessa.

Kaavoittamisen iltapäivä 9.4.2025

Pukinpuiston ympäristön asemakaavamuutosta 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.

Kaavoitusiltapäivän keskustelussa koettiin hyväksi säilyttää olevan rakennuskannan alue-suunnitelmaa pienempinä kokonaisuuksina toteutuneiden kohteiden ympärillä. Pukinpuiston alkuperäisen puistosuunnitelman todettiin jääneen osittain toteutumatta, ja siistimistä ja virkistystoimintojen kehittymistä pidettiin myönteisenä. Suojellut puut ja luontoarvot koettiin tärkeiksi, mutta näkymien ylläpitoa vesistölle toivottiin ylläpidettävän. Eroa luonnosten 1 ja 2 välillä kytkettyjen asumismuotojen rakentamisen sijoittumisesta ei noussut. Pukinpuiston ja rantaväylän välisen kulkuyhteyden tunnistettiin lisäävän mahdollisesti alueen virkistyskäyttöä ja liikehdintää. Liikennemäärien lisääntyminen mahdollisesti Terveyskadulla ja Lönnrotinkadulla toivottiin otettavan huomioon keskustan liikennesuunnittelussa.



Kuva 22. Lähtötilanne massamallissa. Valkoisella on esitetty oleva rakennuskanta. Oranssilla on korostettu rakentava hoivakoti. Alueen keskiöön sijoittuu Pukinpuisto ja rakentamatonta asumisen aluetta.

5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu

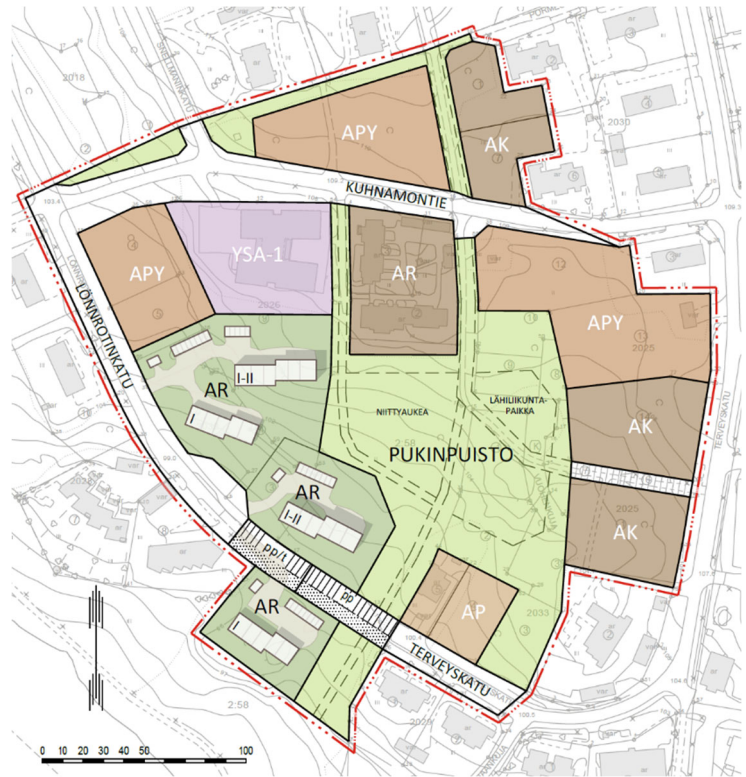
Kaavaluonnoksen pohjana tarkasteltiin kahta vaihtoehtoa kytkettyjen asumismuotojen sijoittumisesta Pukinpuiston ympäristöön. Suunnitelmista laadittiin massamallit ja viitesuunnitelmaluonnokset, jotka havainnollistavat suhdetta olevaan rakennuskantaan ja puistoalueeseen.

Luonnoksissa 1 ja 2 säilytettiin toteutuneiden pientalon ja kerrostalon ympärillä mahdollisuus jatkaa aloitettua kokonaisajatusta pienempänä kokonaisuutena. Mm. palvelutalon mahdollistavaa APY-käyttötar-

koituksen tontteja esitetään sijoittuvan Kuhnamentien varrelle. Lönnrotinkadun pohjoispuolen pientalo-
tontteja esitetään rakennettavaksi maan korkovaihtelun hyödyntävillä rivitalojen kokonaisuuksilla. Koh-
taavia Lönnrotinkatua ja Terveyskatua esitetään yhdistettäväksi puistomaisella kävelyn- ja pyöräilyn yh-
teydellä alueen lähivirkistysreittien saavutettavuuden parantamiseksi. Läpiajoa moottoriajoneuvoilla ei
sallita.

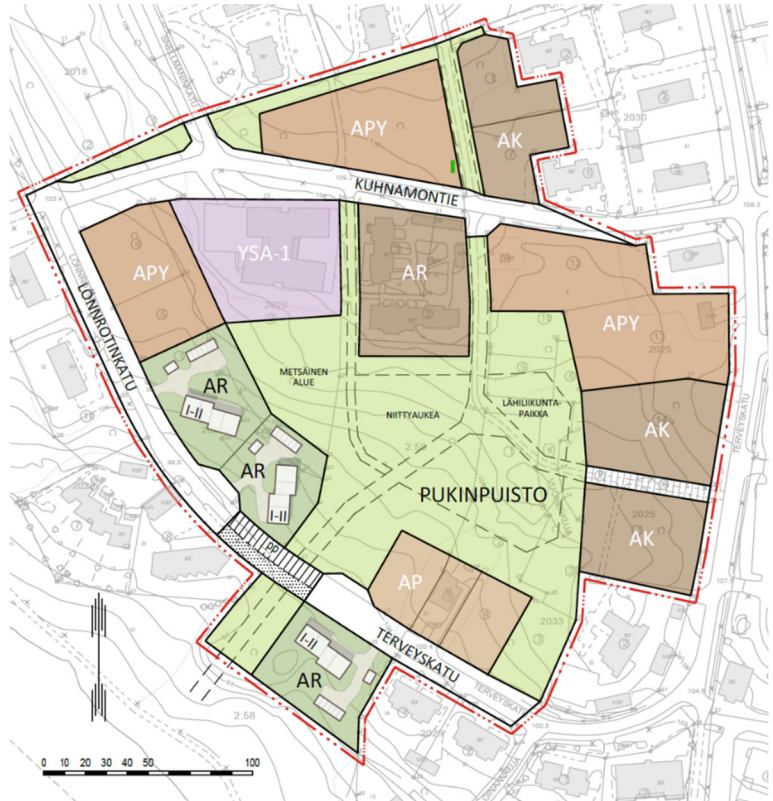
Vaihtoehto 1

Vaihtoehdossa 1 rivitalokokonaisuus sijoittuisi kokonaan Lönnrotinkadun puolelle. Kulkureitti Pukinpuistosta kul-
kisi totuttua polkua Terveyskadun puo-
leista laitaa. Pukinpuiston puistoalue kapenee hieman länsireunalta, ja saa lisäalaa pientalojen ja kerrostalojen vä-
liin osoitetusta yksityisyyttä suojaava viheralueesta. Pientaloja on mahdollista rakentaa toteutuneen vie-
reen toisen pientalon verran, ja asuin-
kerrostaloista on toteutettavissa kol-
men pistetalon kokonaisuus alkuperäi-
sen viiden sijaan. APY-käyttötarkoituk-
sen tontteja esitetään sijoittuvan Kuhnamentien varrelle sekä Lönnrotin-
kadun risteykseen.



Vaihtoehto 2

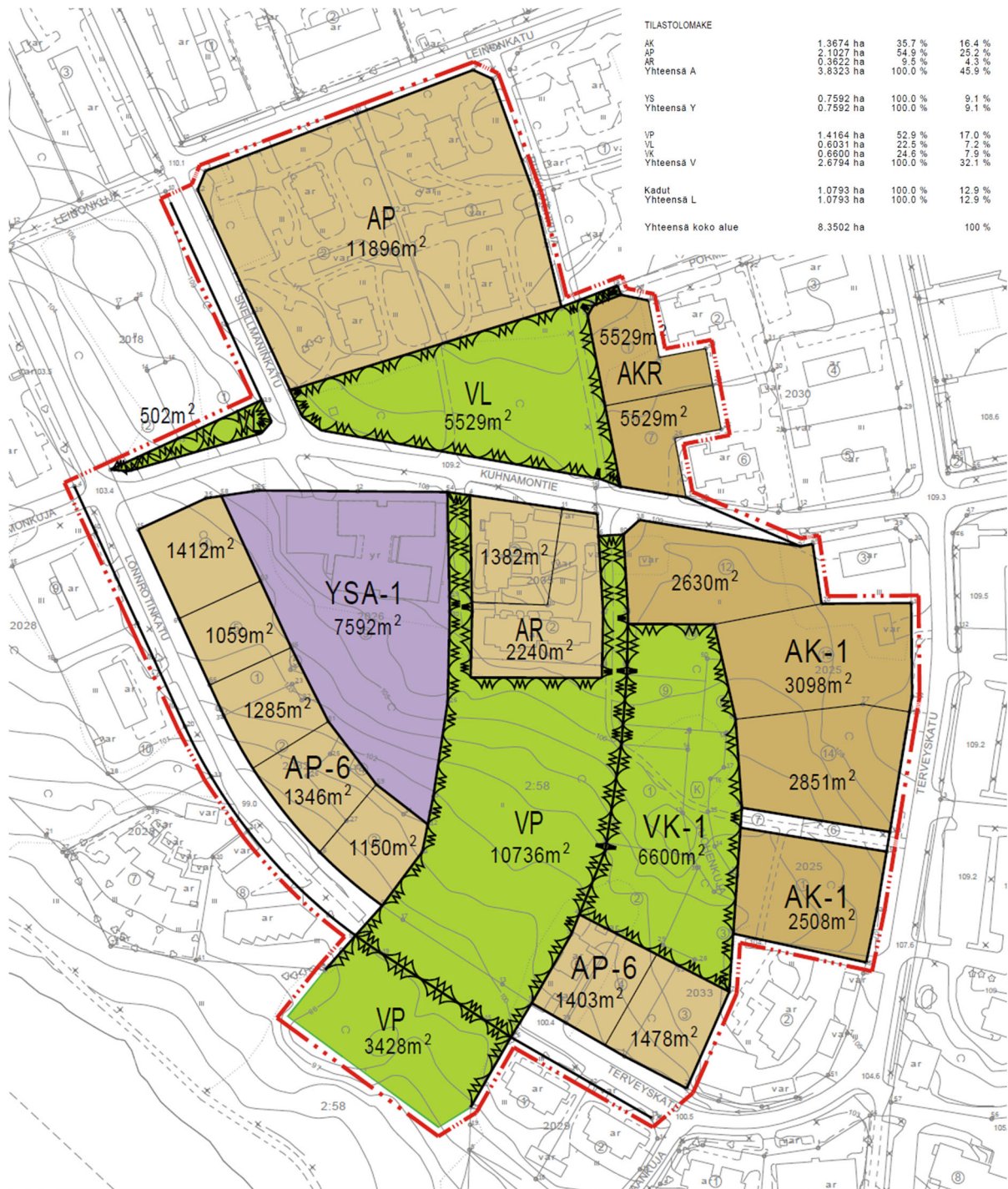
Vaihtoehdossa 2 rivitalokokonaisuus täydentää olevien rivitalojen kokonaisuuksia: Lönnrotinkadun varrella rakennusmassat sijoittuvat olevien kaarevien rivitalojen tapaan kadunpääteeksi, ja Terveyskadun päähän mahdollistuu yksi kokoava rivitalotontti. Kulkureitti Pukinpuistosta kulkee uutta väylää Lönnrotinkadun 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

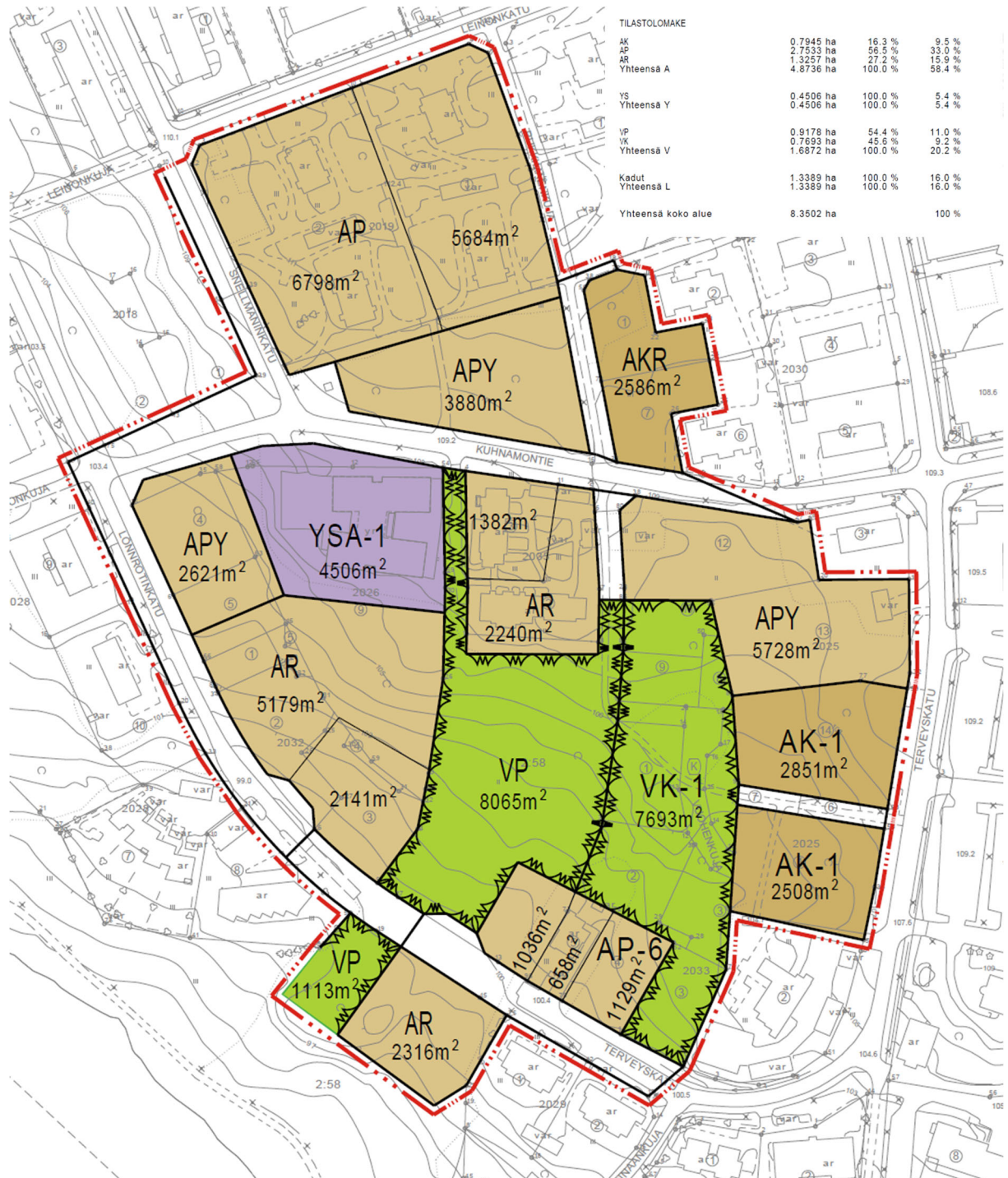
Kaava-alueen maankäyttöratkaisut perustuvat toteutumattoman asemakaava-alueen päivitystarpeeseen. Rakentamattomat asumisen aluevaraukset on tarkasteltu uudelleen hyödyntäen toteutettua katuverkkoa. Uutta tarvetta kävelytie- tai puistorakentamiselle muodostuu kävelyn ja pyöräilyn yhteyksissä pukinpuistossa. Uutta tiestöä ei synny. Voimassa olevassa asemakaavassa Pukinpuistoon osoitetut kaksi rinnakkaista kulkureittiä poistuvat. Pukinpuiston ja rantaväylän yhteys on osoitettu rakennettavaksi yhtenä puistomaisena kävely- ja pyöräilytienä.



Kuva 23. Voimassa olevan asemakaavan alueiden ja tonttien pinta-alat.

6.1.1. Mitoitus

Asemakaavahankkeessa päivitetään voimassa olevaa asemakaavaa noin 8,35 ha suuruisella alueella.



Kuva 35. Kaavaluonnoksen alueiden ja tonttien pinta-alat. Pinta-alat tarkentuvat kaavaehdotusvaiheessa.

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

Alue	p-a (ha)	(k-m ²)
YS	0,45	1400
AK	0,79	3600
AP	2,75	7060
AR	1,33	3400
VP	0,92	-
VK	0,77	80
Kadut	1,34	-
Yhteensä	8,35	15 540

6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

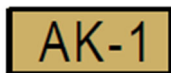
Asemakaavan keskeisimpänä tavoitteena on tarkastella asemakaavan mukaisten tonttien käyttötarkoitusta uudelleen ja mahdollistaa rivitalorakentamista alueelle toteutuneen rivitalorakennusten läheisyyteen. Tavoitteena on säilyttää asuinalueen rauhallinen luonne. Tavoitteena on säilyttää Terveyskatu ja Lönnrotinkatu 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.



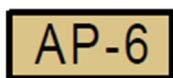
Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Asuinkerrostalojen merkinnät kohdistuvat osittain rakentuneiden kerrostalojen kokonaisuuksiin, joissa säilytetään täydennysrakentamisen mahdollisuus.



Asuinpientalojen ja yleisten rakennusten korttelialue.

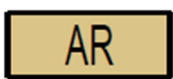
Merkinnät kohdistuvat tonteille, joilla toimii palveluasumista. Merkinnällä osoitetaan myös tonttivarantoon palveluasumisen tontteja. APY tontit sijoittuvat Kuhnamentien varrelle.



Asuinpientalojen korttelialue.

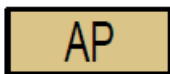
Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia enintään 10 k-m²/asunto. Rakennukset ja autokatokset voidaan rakentaa tontin rajaan kiinni naapurin suostumuksella ja palomääräykset huomioiden kuitenkin niin, ettei yhtenäisen rakennusmassan pituus ylitä 18 metriä. Asuinrakennusten päätyjen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

Merkintä AP-6 sijoittuu osittain rakentuneeseen pientalojen kokonaisuuteen.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Kytettyjä asumismuotoja vahvistetaan AR-käyttötarkoituksalueilla Lönnrotinkadulla, ja tuodaan Terveyskadun päässä osaksi toteutunutta rivitalojen rakennuskantaa.

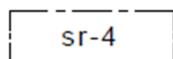


Asuinpientalojen korttelialue.

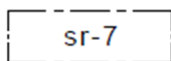
Merkinnällä on osoitettu kortteliin 2019 sijoittuvat tontit, joille on toteutunut usean asunnon muodostavat asuinrakennukset. Asuinrakennuksille on osoitettu erikseen sr-7 -merkintä, ja talousrakennuksille sr-4 -merkintä. Korttelin 2019 AP tonteille on lisäksi osoitettu /s -merkintä.



Suojeltava rakennus.



Rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakennuksen ulkoasun rakennustaiteellinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy. Rakennusta korjattaessa tai uudelleen rakennettaessa tulee rakennusten julkisivut tehdä vanhojen piirustusten mukaan. Rakennusta ja sen pihapiiriä tulee käyttää siten, että niiden historiallinen arvo säilyy. Rakennuslupaa vaativissa toimenpiteissä on kuultava museoviranomaisia. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään.



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.



Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Rakennussuojelumääräykset sr-4 ja sr-7, sekä ympäristöä ohjaava käyttötarkoituksen /s-merkintä kohdistuvat Pukkimäen työläisasuintalojen kokonaisuuteen korttelissa 2019. Korttelin 2025 tontilla 15 sijaitseva vanha tiilinen muuntamo on osoitettu sr-merkinnällä.



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 käyttötarkoitusalue kohdistuu toteutuneen hoivakodin tontille. Tontin laajuutta on päivitetty vastaamaan toimijan tilantarpeita ja -tavoitteita.

Viheralueet



Puisto.



Leikkipuisto, yhteiskäyttö.

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



Suojeltava puu.

Puistoalueena on Pukinpuiston alue ja aluerajaukseen sisältyvä osa rantapuistosta. Pukinpuistoon on osoitettu ohjeellinen kävelyn- ja pyöräilyn yhteys, niittyalueita sekä ohjeellinen hulevesien tulvareitti. Leikkipuiston alueella VK-2 on osoitettu ohjeellisesti urheilupaikka vu, rakennusoikeutta 80 k-m², hulevesipainanne sekä pysäköintipaikka p. Yleismääräyksissä asetetaan: ”Pukinpuiston niittyaukea tulee säilyttää avoimena ja valoisena. Puistoalue tulee säilyttää puustoisena ja aluskasvillisuus matalana muilta osin. Hyväkuntoiset suuret männyt tulee säilyttää. Alueen hulevesien viivytysalueet tulee maise-moida kasvillisuudella, ja johtaa hallitusti rannan alueelle kävelyreitit toteutuksen yhteydessä.”

Katu- ja liikennealueet

Katuratkaisut pohjautuvat pääasiassa toteutettuun verkkoon. Uutta tarvetta kävelytie- tai puistorakentamiselle muodostuu kävelyn ja pyöräilyn yhteyksissä pukinpuistossa. Uutta tiestöä ei synny.

6.4. Kaavamerkinnät 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. Alueiden toteutuksessa tulee huomioida esteettömyys.

Rakennustapaohje

Korttelin 2037 tonteilla 1-3, korttelin 2036 tontilla 1 sekä korttelin 2025 tontilla 14 on voimassa ohjeellinen rakentamistapaohje.

Hulevedet

Hulevesien imeytys tulee hoitaa kiinteistökohtaisilla järjestelyillä tontin omalla alueella. Tontin piha- ja hulevesisuunnitelma on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

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:

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

Korttelialueet

APY-korttelialueet

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita ja pensaita niin, että puiden määrä on vähintään 1,5 tontin pinta-alan 100 m² kohti. Alle 5 metrin päähän naapuritontin, katu- ja virkistysalueen rajasta rakennettujen luiskien kaltevuus saa olla enintään 1:4.

AR- ja AKR-korttelialueet

Korttelialueittain rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Olevaan rakennuskantaan liittyvien uudisrakennusten tulee sopia väriykseltään ja muodonannollisesti ympäröivään rakennuskantaan.

Korttelin 2026 tonteilla 10 ja 11 rakennusten asuntopihat tulee muodostaa tontin eteläpuolelle, joka tulee pitää istutettuna ja hoidettuna. Autokatosten tulee sulautua rinteeseen väriykseltään ja korkeudeltaan. Rakentuessa alueen puustoa tulee säästää.

Puistoalueet

Pukinpuiston niittyaukea tulee säilyttää avoimena ja valoisena. Puistoalue tulee säilyttää puustoisena ja aluskasvillisuus matalana muilta osin. Hyväkuntoiset suuret männyt tulee säilyttää. Alueen hulevesien viivytysalueet tulee maisemoida kasvillisuudella, ja johtaa hallitusti rannan alueelle kävelyreitit toteutuksen yhteydessä.

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 alueella 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.

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. Pientaloalueen kaavamääräyksiä ja rakennustapaohje säilytetään toteutuneen pientalon ympärillä. Asumisen korttelialueita muodostetaan olevan katuverkon yhteyteen. Muutoksessa osoitetun lähivirkistysalueen määrä pyritään säilyttämään.

Kaavamuutoksen yhteydessä myös 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 *Lönnotinkadun* pientalotontteihin. Rakentuessaan kerrostalot vaikuttavat Äänekosken keskustan ja Pukkimäen kaupunkikuvaan sekä ulkopuoliseen maisemakuvaan *Kuhnamo* -järveltä katsottaessa.

Tonttien uudelleensijoittuminen koskettaa jo aiemmin asumiseen ja yhteisten rakennusten alueeksi kaavoitettua rinnettä. Ratkaisussa osoitetaan rakennettavaksi 2-3 kytketyn asuintalon säilyttäen mäntyrinteen luonteen ja hyödyntäen alueen korkeusvaihtelua. Luontoarvojen huomioiminen Pukinpuiston ympäristössä toteutetaan kesällä 2025 toteutettavan luontoselvityksen pohjalta.

Kulttuuriympäristön säilymistä Pukkimäellä edistetään osoittamalla työläisasuintalojen kokonaisuuden eteläreunan kapeaksi jääneen tontin osaa laajennettavaksi 6-8m kaistaleen verran. Kaistale on nykyisessä kaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi. Kuhnamontien varteen jäävää lähivirkistysalueen osaa esitetään rakennettavaksi kytketyt asumismuodot ja yhteiset rakennukset sallivalla APY-käyttötarkoituksella luontoarvojen sen salliessa. Etäisyydeksi mahdollisen uuden rakennusmassan ja kulttuurihistori-

allisten rakennusten välille on esitetty 15 m, joka varmistetaan tontin laajennuksella ja APY-tontin istutettavalla alueenosalla. Kaavassa ei muuteta annettuja suojelumääräyksiä Pukkimäen työläisasuintalojen kokonaisuudessa.

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 asuinympäristöksi muodostuneelle alueelle ei kohdistu suuria muutospaineita. Kortteleiden käyttötarkoitukset päivitetään vastaamaan nykyistä asuinkäyttöä. Olevat asuin ympäristöt voivat täydennysrakentua 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 saavutettavuutta. Pienempi lähivirkistysalue on kaupungin myös helpompi pitää tarpeelliselta osin hoidettuna, millä on lähiasukkaille positiivinen merkitys.

7.6. Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen

Kaavaratkaisulla rakentamisen alueet jäsenyivät 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.

7.7. Taloudelliset vaikutukset

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

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.