

PUKKIMÄEN POHJOISOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
(AKL 63 §)

6.7.2012, päivitetty 2.1.2014, 14.9.2026



1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Äänekosken keskustan läheisyydessä. Alue rajautuu eteläosastaan Äänekosken eteläiseen sisääntuloväylään, Kotakennäntiehen ja länsiosasta Hämeentiehen sekä pohjoisosasta rautatiehen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 9 ha.

Suunnittelualueen sijainti ja rajausta on esitetty kansilehdellä. Rajausta voi täsmentyä suunnittelun edetessä.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tavoitteena on luoda edellytykset alueen ominaispiirteiden säilyttämiselle ja rakennuskannan tiivistämiselle, minkä lisäksi vanhentuneita kaavamääräyksiä tarkistetaan.

Asemakaavan sisältöä on nähty tarpeelliseksi arvioida uudelleen alueen sijaitessa pääväylän varrella keskustan kupeessa. Maankäyttö ei ole toteutunut usean tontin osalta ja nykyisissä liittymä- ja pihajärjestelyissä on muutostarpeita. Lisäksi voimassa olevat kaavamääräysten on paikoin katsottu olevan vääriä ohjataksaan riittävästi alueelle mahdollisesti sijoittuvaa rakentamista. Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi on tullut tarpeelliseksi myös sisääntuloväylän kaupunkikuvallisen merkityksen korostamisen johdosta.

Rakennusten ja Kotakennäntien välinen alueen on katsottu kaipaavan uudelleen jäsentämistä ja yhteensovittamista turvallisen liikkumisen varmistamiseksi. Laajat asfaltoidut piha-alueet ovat jäsentämättömiä, mikä lisää vaaratilanteita kevyen liikenteen ja moottoriajoneuvojen kesken. Tarpeelliset liittymät tarkastellaan kaavoituksen yhteydessä perustuen aikaisemmin laadittuihin selvityksiin ja suunnitelmiin.

Vuonna 2015 alkuperäisestä asemakaava-alueesta eriytettiin oma kaavahankkeensa nimellä *Korttelin 2002 (osa) ja 2003 (osa) asemakaavan muutos*, jolla ratkaistiin mm. S-Marketin ja Hotelli Hirven kaavamerkinnot. Asemakaava on saanut lainvoiman.

Vuonna 2022 alkuperäisestä asemakaava-alueesta eriytettiin oma kaavahankkeensa nimellä *Pukkimäen korttelin 2007 asemakaavan muutos*, jolla ratkaistiin yrityskorttelin 2007 laajentaminen ja kaavamerkinnot. Asemakaava on saanut lainvoiman.

Vaiheiden jälkeen lopullisen Pukkimäen pohjoisosan asemakaavan muutoksen tavoitteena on ratkaista asumisen korttelialueiden kaavamerkinnot ja turvalliset kulkuyhteydet tiiviillä asuinalueella.

Kotakennäntien lopullisten katusuunnitelmien muodostuminen on kestänyt useita vuosia ja suunnitelmat ovat edelleen kesken. Kesken jäänyt suunnittelu haittaa paikoittain sekä kaupungin, että yksityisten maanomistajien mahdollisuuksia kehittää aluetta. Koska katusuunnitelmalle ei ole tiedossa valmistumisaikaa lähivuosille, on kaavahankkeen tavoitteita muutettu niin, että alueelle muodostetaan kaavahankkeen yhteydessä hyvä liikenteellinen ratkaisu huomioiden tähän mennessä tehdyt selvitykset ja suunnitelmaluonnokset, niin että ratkaisun ei arvioida aiheuttavan merkittävää haittaa mahdolliselle Kotakennäntien liikennejärjestelyiden suunnittelulle.

3. SUUNNITTELUTILANNE

3.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista suunnittelujärjestelmää. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

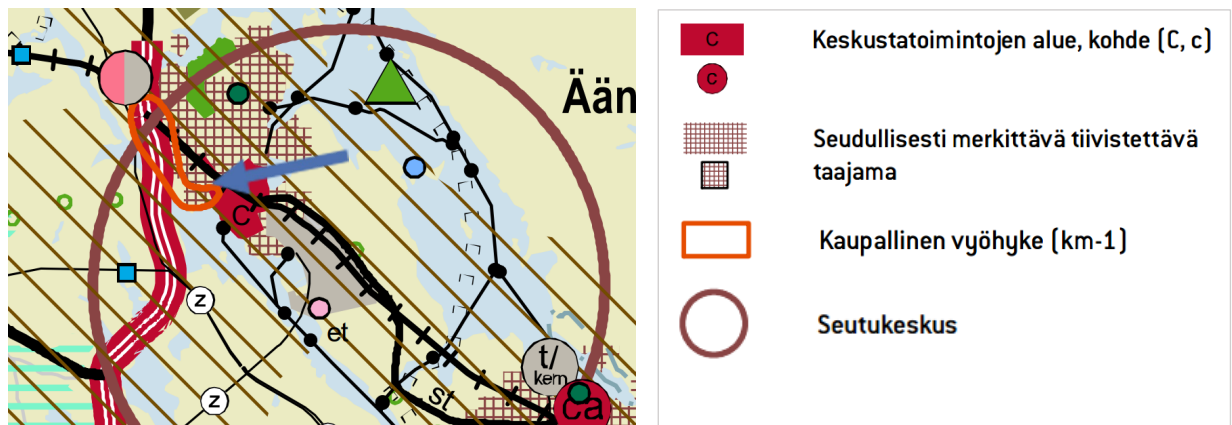
Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:



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

3.2. Maakuntakaava

Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2017 ja se on tullut voimaan 26.1.2018 ja saanut lainvoiman 28.1.2020. Koko Keski-Suomi on maakuntakaavassa osoitettu biotalouteen tukeutuvaksi alueeksi. Asemakaavan suunnittelualueelle on osoitettu merkintä seudullisesti merkittävästä tiivistettävästä taajamasta (ruskea ruuturasteri). Suunnittelualue sijoittuu kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle (ruskea vinorasteri) ja kaupallisen vyöhykkeen tuntumaan (oranssi rajaus). Suunnittelualueen pohjoispuolelta kulkevat seututie ja valtakunnallisesti merkittävä päärata.



Kuva 1. Ote tarkistetusta Keski-Suomen maakuntakaavasta. Kaavoitettavan alueen sijainti on kuvattu sinisellä nuolella.

Keski-Suomen maakuntakaava 2040

Keski-Suomen liitto käynnisti maakuntakaavan päivityksen loppuvuodesta 2020. Päivitys koskee koko Keski-Suomen maakunnan aluetta, Kuhmoinen pois lukien. Maakuntakaava päivitetään Keski-Suomenliiton rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti. Rullaavassa maakuntakaavoituksessa voimassa olevaa maakuntakaavaa muutetaan kertyneiden muutostarpeiden mukaan. Kaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Maakuntavaltuusto hyväksyi 8.12.2023 kaavaehdotuksen, joka käsitteli seudullisesti merkittävää tuulivoimatuotantoa ja liikenteen muutostarpeita. Lisäksi tarkasteltiin hyvinvoinnin aluerakennetta. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin 28.1.2020 lainvoiman saanut Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan. Keski-Suomen maakuntakaava 2040 kuulutettiin voimaan 19.3.2024 ja on saanut lainvoiman 1.10.2025. Suunnittelualueen osalta ratkaisussa ei esitetty muutoksia vuonna 2017 hyväksytyyn maakuntakaavaan nähden.

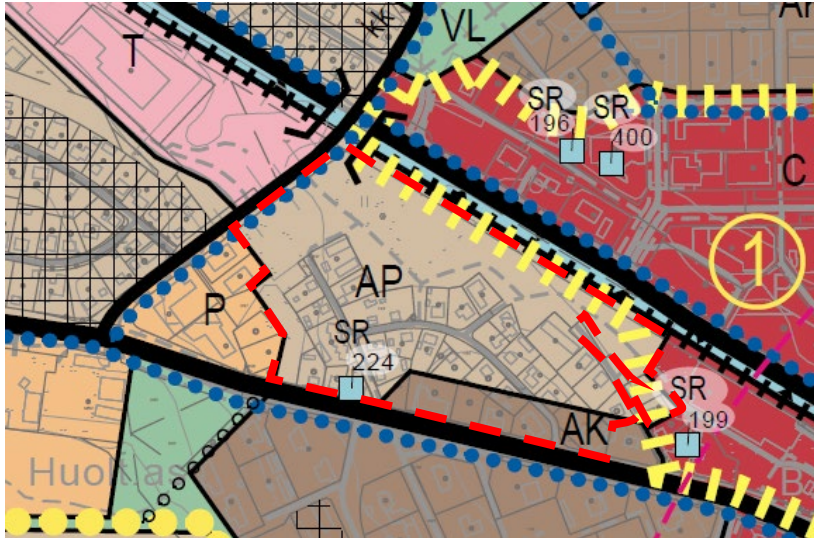
3.3. Yleiskaava

Alueella on voimassa *Äänekoski 2030 osayleiskaava*, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.5.2017 ja sai lainvoiman heinäkuussa 2017. Osayleiskaavassa muutoksen kohteena oleva alue on osoitettu suurimmaksi osin pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Kotakennäntien varteen on osoitettu kerrostalovaltainen asuntoalue (AK). Suunnittelualue rajautuu lännessä kaupallisten palvelujen alueeseen (P) ja idässä sekä pohjoisessa keskustatoimintojen alueeseen (C). Pohjoislaidalla suunnittelu-alueella kulkee päärata ja Ydinkeskustan kehittämisalue (keltainen katkoviiva, alue numero 1).

Hämeentien (kokoojakatu, kk) ja Kotakennäntien (Pääkatu, pk) varteen on osoitettu pyöräilyn pääväylämerkinnät. Hämeentien toiselta puolelta alkavat Laajalahden pientaloalue (ruskea alue, AP) sekä teollisuuskadun varrelle sijoittuva Elinkeinoelämän alue (T). Kotakennäntien toiselta puolelta jatkuu Pukkimäen kerrostalovaltainen asuntoalue (AK).



Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on merkitty sijoittuvan yksi suojeltava rakennus tai rakennettu ympäristö (sr 224, Ritasten talot).



Kuva 2. Ote Äänekoski 2030 osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on osoitettu punaisella.

3.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa olevia asemakaavoja neljä. Vanhin alueella oleva asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 30.8.1982. Pieni asemakaavan muutos, jolla muodostettiin uutta katua (Kauriinkuja), on hyväksytty kaupunginhallituksessa 7.12.1987. Yhden tontin ja Jousimiehenkadun asemakaavan muutos hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 20.11.1995 ja osalla kortteli 2008 on voimassa 17.5.2004 hyväksytty asemakaava.

Suunnittelualueelle on asemakaavoissa osoitettu asuinpientalojen ja erillispientalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita (AP, AO, AR), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (AL), yleisten rakennusten korttelialueita (Y), puistoalueita (VP) ja katualueita.



Kuva 3. Ote ajantasakaavasta. Suunnittelualue rajattu sinisellä.

3.5. Muut selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelualueelle on laadittu kaavahankkeen yhteydessä luontoselvitys (Agriborealis, Vatiija, N. 2017). Muutoin suunnittelussa hyödynnetään alueelle ja sen ympäristöön tehtyjä selvityksiä, kuten

- Äänekosken asemakaava-alueen hulevesiselvitys, Ramboll 2020
- Kotakennäntien saneeraus välillä Vaasantie – Matkakatu, Ramboll 2018
- Äänekosken liikenneselvitys (Wallin, K. Laaksonen, J. Haapamäki, J. ja Kärkinen, T. WSP Finland Oy, 2015)
- Melutarkastelu Äänekosken Kotakennäntiellä (Niskanen, I. ja Lappalainen, S. WSP Finland Oy, 2014)
- Äänekoski 2030 osayleiskaavan aineisto
- Uuden Äänekosken rakennusinventointi (Väisänen, J. Keski-Suomen museo, 2006)
- Äänekosken seutukunta, Äänekosken keskusta-alue, Suolahti, Sumiainen ja Konginkangas, Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanke 2012-2014, Keski-Suomen museo, Mustonen A. ja Saarilahti S.
- Kotakennäntien katusuunnitelma 7.2.2019.
- Kotakennäntien katusuunnitelmaluonnos 2021, Sweco 2021

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

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

Kaavan vaikutuksia arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- 1) Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne
- 3) Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö
- 4) Liikenne
- 5) Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen
- 6) Sosiaaliset vaikutukset
- 7) Taloudelliset vaikutukset

Vaikutusten arviointi suoritetaan kaavaselostuksessa kaavoittajan toimesta.

5. OSALLISET

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

Kaavahankkeessa osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajat, urheiluseurat, vuokramiehet ja asukkaat sekä muut asianosaiset, seurat ja yhdistykset
- Asiantuntijaviranomaiset ja verkongajakajat
 - Kaupunkirakennelautakunta
 - Ympäristölautakunta



- Lupa- ja valvontavirasto
- Elinvoimakeskus
- Keski-Suomen museo
- Äänekosken Energia Oy
- Keski-Suomen pelastuslaitos
- Jyväskylän seudun ympäristöterveys

6. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Tiedottaminen

Kaavan vireilletulosta ja nähtävilläoloista tiedotetaan kaupungin kotisivuilla ja mahdollisuuksien mukaan kaupungin ilmoituslehdessä/-lehdissä (*Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken kaupunkisanomat* ÄKS) sekä erillistiedoksiannolla suunnittelualan maanomistajille.

Kaavaluonnos

Luonnosvaiheen kuulemista varten kaava-aineisto oli nähtävillä kaavoituspalveluissa ja kaupungin kotisivuilla 7.1. – 31.1.2014 välisen ajan (MRA 30 §). Kaavaluonnoksesta pidettiin asukastilaisuus 23.1.2014.

Luonnosvaiheen aikana osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavasta kirjallisesti kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Kaavasta pyydettiin tarvittavat lausunnot viranomaisilta. Tullut palaute ja kaavoittajan vastineet on sisällytetty kaavaselostuksen liitteinä olevaan vuorovaikutusraporttiin.

Kaavaehdotus

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

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

Hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen ja siihen laaditun sitovan tonttijaon. Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

7. KAAVAN LAATIJA JA AIKATAULU

Kaava oli luonnoksena nähtävillä 7.1.2014 – 30.1.2014. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville syyskuun 2026.

Kaava on tavoitteena hyväksyä vuoden 2027 aikana.

8. YHTEYSTIEDOT

Äänekosken kaupunki
Maankäyttöpalvelut / Kaavoitus
Hallintokatu 4
44100 ÄÄNEKOSKI

Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, p. 040 717 7479
Kaavasuunnittelija Carita Kosonen, p. 0400 115 241
Kaavasuunnittelija Vilhelmiina Schroderus, p. 0400 115 240

Sähköpostiosoitteemme ovat muotoa. etunimi.sukunimi@aanekoski.fi

