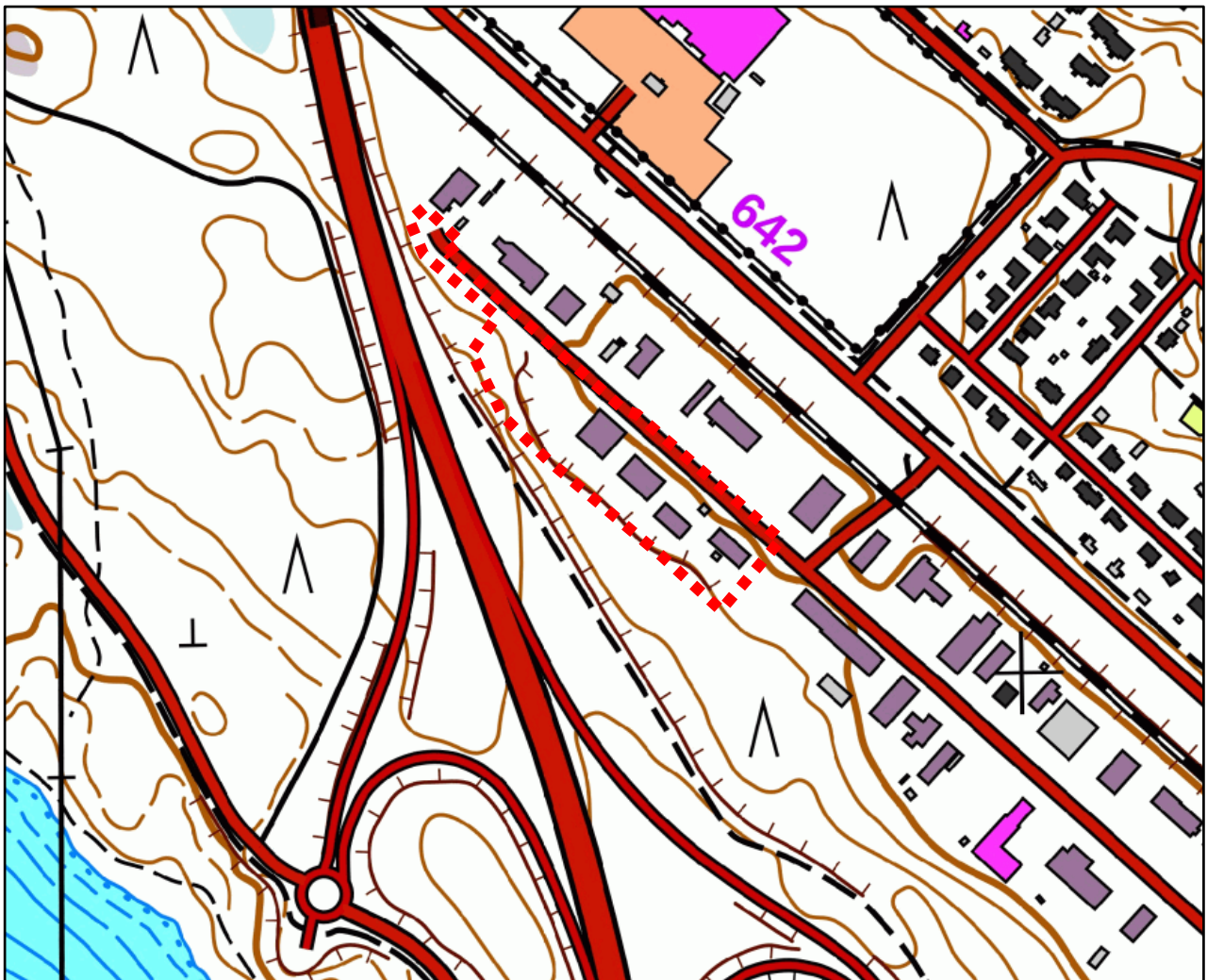
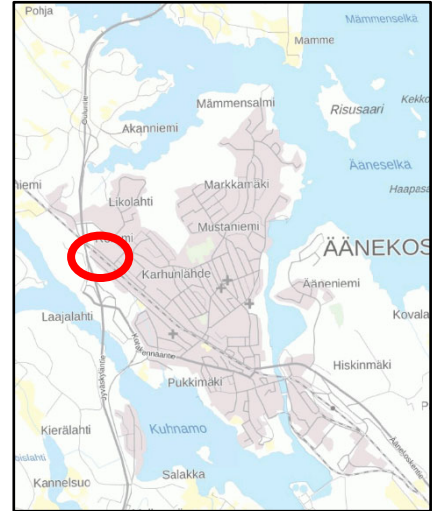


TEOLLISUUSKADUN KORTTELIN 821 ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
(MRL 63 §)

18.11.2024



1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu Äänekosken taajamaan Teollisuuskadun varteen. Äänekosken keskustaan on matkaa noin 2,5 km. Suunnittelualueeseen sisältyy kortteli 821, suojaviheraluetta korttelin ja valtatie 4 välistä sekä katualuetta. Kaavamuutosalueen pinta-ala on n. 1,9 ha. Suunnittelualueen sijainti ja rajaus on esitetty kansilehdellä. Rajaus voi täsmentyä suunnittelun edetessä.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Teollisuuskadun korttelin 821 asemakaavan muutos on noussut valmisteltavaksi vuosille 2024-2026 hyväksytyyn kaavoitusohjelman ulkopuolelta uutena kaavahankkeena yksityisen maanomistajan jättämästä aloitteesta. Äänekosken kaupunginhallitus on __.__.2024 § __ päättänyt käynnistää Teollisuuskadun korttelin 821 asemakaavan muutoksen ja saattaa vireille asettamalla hanketta kuvaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL 63 § mukaisesti.

Tarve kaavamuutokselle on lähtenyt yksityisen tahon kiinnostuksesta laajentaa toimintaansa alueella sijaitsevalla olemassa olevalla työpaikka-alueella. Muutoksen tavoitteena on tutkia Teollisuuskadun päässä sijaitsevan pienteollisuustontin laajentamista valtatie 4 varressa sijaitsevan suojaviheralueen suuntaan niin, että alueelle on mahdollista muutoksen jälkeen toteuttaa riittävän suuri toinen hallirakennus.

3. SUUNNITTELUTILANNE

3.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

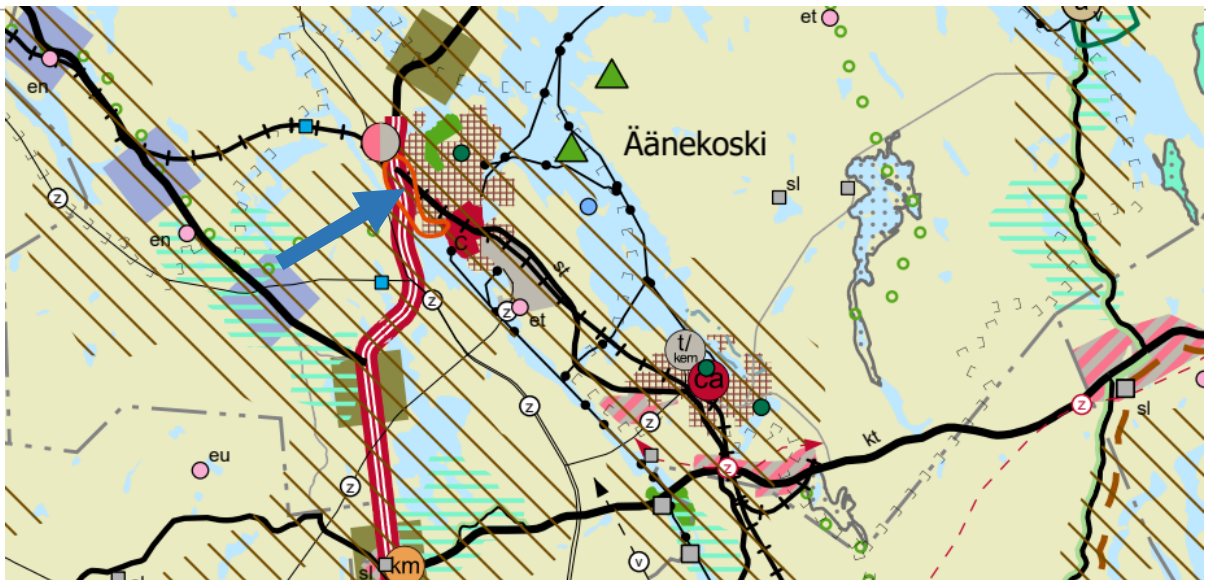
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan 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. Koko Keski-Suomi on maakuntakaavassa osoitettu biotalouteen tukeutuvana alueena. Suunnittelualue on vt 4 kehittämissakselin vieressä (vihertävä neliö), kulttuuriympäristön vetovoima-alue (ruskea vinorasteri), seudullisesti merkittävää tiivistettävää taajamaa (ruskea ruudukkorasteri) ja kaupallista vyöhykettä (oranssi rajaus). Lisäksi alueen laitaa on osoitettu moottori- tai moottoriliikennetie, uusi (punainen viiva, mo) ja rautatie (musta poikkiviivitus) -merkinnät.



Kuva 1. Ote Keski-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti osoitettu sinisellä nuolella.

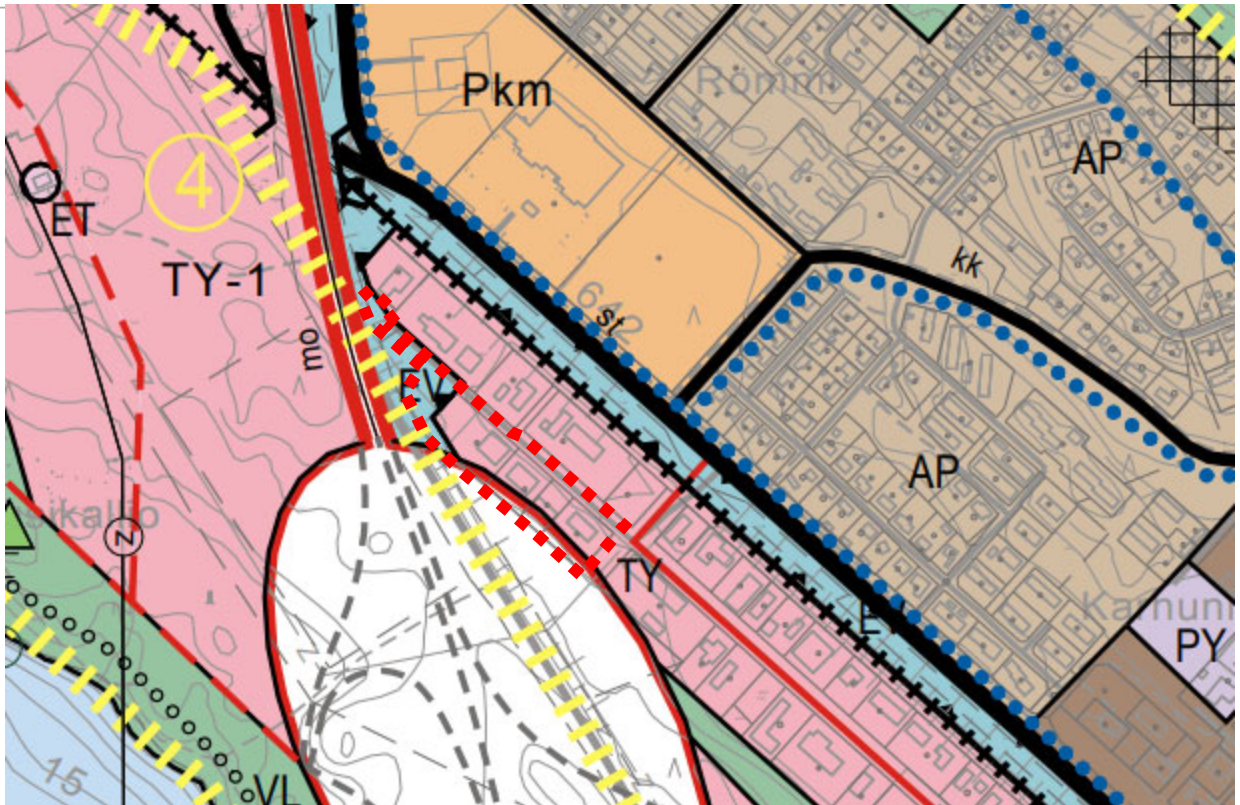
Keski-Suomen maakuntakaava 2040

Keski-Suomen liitto käynnisti maakuntakaavan päivityksen loppuvuodesta 2020. Päivitys koskee koko Keski-Suomen maakunnan aluetta, Kuhmoinen pois lukien. Maakuntakaava päivitetään Keski-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 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 on kuulutettu voimaan 19.3.2024. 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. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu elinkeinoelämän aluetta (TY) ja suojaviheraluetta (EV). Elinkeinoelämän alue on osoitettu varattavaksi yrityksille ja työpaikoille. Toiminnan laatuun ja rakennetun ympäristön kaupunkikuvalliseen ilmeeseen kiinnitetään läheisen asutuksen ja/tai valtatie varren sijainnista johtuen erityistä huomiota.

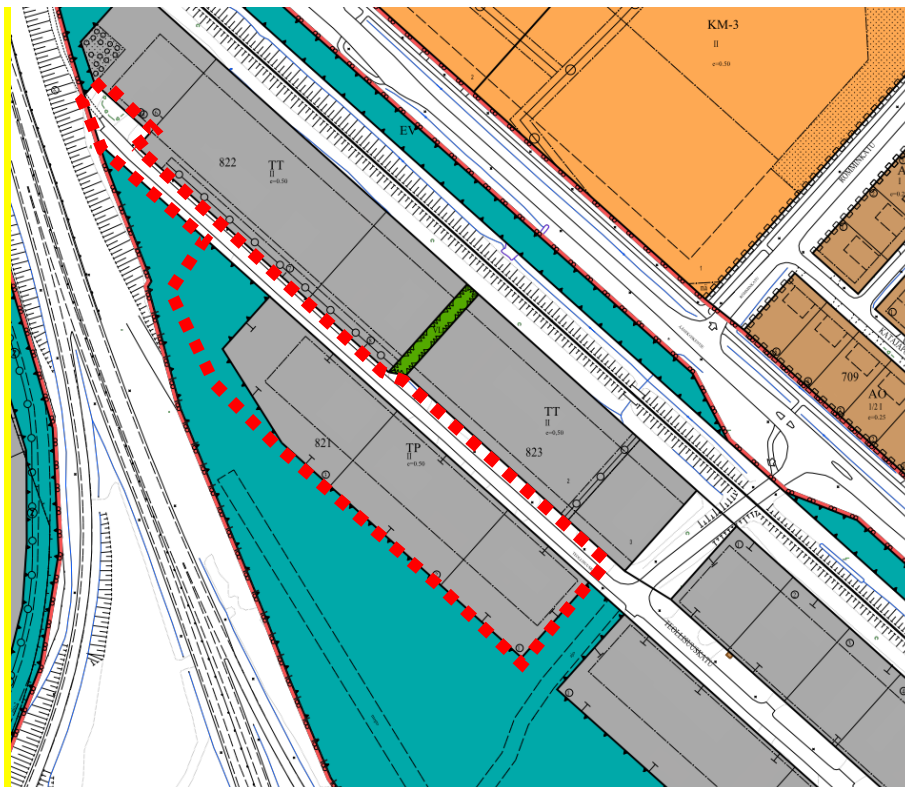
Suunnittelualueen läheisyyteen on osoitettu punaisella viivalla pääsytie Kotakennäntieltä Teollisuuskadun kautta Äänekoskentielle. Suunnittelualueen länsipuolelle sijoittuva valtatie 4 on osayleiskaavassa osoitettu moottori- ja moottoriliikennetienä (punainen kaksoisviiva, mo).



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

3.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 3.12.1975 ja 1.10.2018 hyväksytyt asemakaavat. Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on osoitettu pienteollisuuden korttelialuetta (TP), suojaviheraluetta (EV) ja kaualuetta.



Kuva 3. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

3.5. Muut selvitykset ja suunnitelmat

Aiemmat selvitykset ja suunnitelmat

- Keski-Suomen maakuntakaavan aineisto
- Valtatie 4 Äänekosken kohdalla, välillä Huutomäki - Mämme, liito-oravaselvitys FCG 2012
- Äänekosken asemakaava-alueen hulevesiselvitys, Ramboll 2020
- Äänekoski 2030 osayleiskaavan lähtöaineisto
- Äänekosken Rakenneyleiskaavan 2016 luontoselvitys, Skoy 2006
- Rakenneyleiskaava Äänekoski 2016 Maisemaselvitys, A-K Aalto 2006
- Uuden Äänekosken rakennusinventointi 2006, Keski-Suomen museo/ J. Väisänen

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

Kaavahankkeessa osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajat, yritykset, yhdistykset, vuokramiehet ja asukkaat sekä muut asianosaiset
- Asiantuntijaviranomaiset ja verkonyrkäajat:
 - o Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - o Väylävirasto
 - o Keski-Suomen liitto
 - o Äänekosken Energia Oy
 - o Keski-Suomen pelastuslaitos
 - o Kaupunkirakennelautakunta
 - o Ympäristölautakunta

6. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Tiedottaminen

Kaavan vireille tulosta ja nähtävillä oloista tiedotetaan kaupungin kotisivuilla ja kaupungin ilmoituslehdissä (*Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken Kaupunkisanomat Äks*). Kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävilläoloista tiedotetaan lisäksi erillistiedoksiannolla (kirjeitse) suunnittelualan maanomistajia.

Kaavaluonnos

Kaavan luonnosaineisto (kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen) asetetaan nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti kaupungin kotisivuille (www.aanekoski.fi), Äänekosken kaupungintalon aulaan.

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

Kaavaehdotus

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

Osallisilla on mahdollisuus jättää 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. Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

7. KAAVAN LAATIJA JA AIKATAULU

Asemakaavahanke laaditaan kaupungin omana työnä. Kaavoitustyö käynnistetään vuonna 2024. Kaavaluonnos ajoittuu syksylle 2024. Kaavaehdotus ajoittuisi kesälle 2025 ja hyväksymiskäsittely syksylle 2025.

8. YHTEYSTIEDOT

Äänekosken kaupunki / 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

KAAVOITUSPROSESSI

Kaavoitusta säätelee maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL, vuoden 2025 alusta alueidenkäyttölaki, AKL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA). Äänekosken kaupungin hallintosäännön mukaan kaavoituksen käynnistämisestä päättää kaupunginhallitus. Asemakaavan ja yleiskaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavan muutokset hyväksyy kaupunginhallitus. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavoitustyön edetessä.

OSALLISTU KAAVOITUKSEEN

MRL 63§ (AKL 63 §)

VIREILLETULOVAIHE

- Kaavoitusaloite.
- Kaupunginhallitus saattaa kaavahankkeen vireille.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).
- Kuulutus vireilletulosta ja OAS:n nähtäville asettamisesta.

ANNA PALAUTETTA

- Voit antaa kirjallista palautetta OAS:sta.
- Palautteenanto-ohjeet kerrotaan OAS:n nähtäviltä tuloa käsittelevässä kuulutuksessa.

MRL 62§ (AKL 62§),
MRA 30§

VALMISTELUVAIHE

- Kaavan tavoitteet ja lähtökohdat tarkentuvat.
- Kaavaluonnoksen hyväksyminen kaupunginhallituksessa.
- Kuulutus kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.
- Luonnos nähtävillä.

KERRO MIELIPITEESI

- Valmisteluvaiheessa voidaan järjestää kaavahankkeeseen liittyviä yleisötilaisuuksia.
- Voit antaa kirjallisen mielipiteen kaavaluonnoksesta.
- Mielipiteenanto-ohjeet kerrotaan kuulutuksessa.

MRL 65§ (AKL 62§),
MRA 27§ ja 19§

EHDOTUSVAIHE

- Kaavaehdotus valmistellaan kaavaluonnoksen sekä siitä saatujen palautteiden ja mahdollisten lisäselvitysten perusteella.
- Kaavaehdotuksen hyväksyminen kaupunginhallituksessa.
- Kuulutus kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.
- Ehdotus nähtävillä 14 - 30 vrk.

ONKO MUISTUTETTAVAA?

- Voit antaa kirjallisen muistutuksen nähtävillä olevasta kaavaehdotuksesta.
- Muistutuksenanto-ohjeet kerrotaan kuulutuksessa.

MRL 52§, 37§, 67§
(AKL 52§, 37§, 67§)

HYVÄKSYMINEN

- Kaupunginhallitus tai -valtuusto päättää kaavan hyväksymisestä.

VOIT HAKEA MUUTOSTA

- Kaupunginhallituksen ja -valtuuston päätökseen voi hakea muutosta valituksella Hämeenlinnan hallinto-oikeudesta tai korkeimmasta hallinto-oikeudesta.

MRA 93§

KAAVAN VOIMAANTULO

Jos kaavan hyväksymispäätöksestä ei ole tehty valituksia tai jos valitukset on kumottu, kaava kuulutetaan voimaan