

Yrittäjänkadun asemakaavan muutos / Kaavaehdotus ja sitova tonttijako

KH 12.01.2026 § 3

Suunnittelualue sijaitsee valtatie 4 itäpuolella Likolahden työpaikka-alueella Yrittäjänkadun päätteessä. Suunnittelualuetta rajaa länsi- ja pohjoislaidalla valtatie 4 suojaviheralue ja itäpuolella Likolahden asuinalueen laidalla oleva lähivirkistysalue. Yrittäjänkadun varrella on rakentuneita yritystontteja sekä yksi rakentumaton, kaupungin omistuksessa oleva yritystontti. Kaavamuutos koskee 7. kaupunginosan korttelia 775, Yrittäjänkatua ja vähäisessä määrin lähivirkistysaluetta.

Äänekoski 2030 osayleiskaavassa suunnittelualueelle on kokonaisuudessaan osoitettu elinkeinoelämän aluetta merkinnällä TY. Määräyksen mukaan alue varataan yrityksille ja työpaikoille. Toiminnan laatuun ja rakennetun ympäristön kaupunkikuvalliseen ilmeeseen kiinnitetään läheisen asutuksen ja/tai valtatie varren sijainnista johtuen erityistä huomiota.

Asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (KTY-1), lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualuetta. Rakennusoikeudet on osoitettu tonttitehokkuudella $e=0.40$.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa yritysalueen toimintaympäristöä ja tukea alueelle toteutuneen yritystoiminnan jatkuvuutta ja kehittämistä. Kaavamuutoksen tarkoituksena on järjestää Yrittäjänkadun päätteessä sijaitsevalle teollisuustontille lisätilaa tontin eteläpuolelta erityisesti sisäisen liikennöinnin helpottamiseksi ja ajoneuvojen pysäköintiä varten. Samalla on tarpeen tarkastella tonttiliittymälle toimiva ratkaisu Yrittäjänkadun puolella. Alustavasti tavoitteena ei ole rakennusoikeuden määrän kasvattaminen, mutta rakennusoikeuden määrän riittävyys tarkastellaan kaavahankkeen aikana.

Suunnittelualue on kooltaan noin 4,16 ha. Suunnittelualueen raja-
us voi prosessin edetessä muuttua.

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Matti Tuononen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää käynnistää Yrittäjänkadun asemakaavan muutoksen ja saattaa vireille asettamalla hanketta kuvaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville AKL 63 §:n mukaisesti.
Päätös	Hyväksyttiin.

- - - - -

Kaavahanketta kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 28.1.-27.2.2026 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei määräaikana jätetty yhtään mielipidettä. Lausuntoja ei vireilletulovaiheessa pyydetty.

Kaavaluonnoksessa käsitellään 7. kaupunginosan (Römmi-Likolahti) korttelin 775 yritystontteja ja Yrittäjänkatua. Kaavaluonnoksen tontin 8 alueelle on toteutunut teollisuuden rakennuskantaa, jotka ovat edelleen yritystoiminnan käytössä. Kaavaluonnoksessa esitetty tontti nro 9 on edelleen rakentamaton. Yrittäjänkadun päätteeseen ei ole toteutettu voimassa olevan asemakaavan mukaista kääntöpaikkaa. Kaavalla ratkaistaan kääntöpaikan sijainti, jota ei voimassa olevan kaavan mukaisesti voida toteuttaa.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 4,16 ha. Teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), muodostuu noin 3,19 ha ja rakennusoikeutta tontin pinta-alaan perustuen tehokkuudella $e=0.40$ yhteensä 12 771 $k\cdot m^2$. Liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (KTY-1) muodostuu 0,67 ha ja sille rakennusoikeutta 2 663 $k\cdot m^2$. Virkistysaluetta (VL) muodostuu noin 800 m^2 , suojaviheraluetta (EV) noin 100 m^2 ja katualuetta noin 2100 m^2 .

Suunnittelualueella on sitova tonttijako. Tonttijakokartat laaditaan kaavan ehdotusvaiheessa asemakaavan yhteydessä.

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Matti Tuononen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää asettaa 1.6.2026 päivätyn Yrittäjänkadun asemakaavan muutosluonnosaineiston AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville kuulemista varten. Kaavaluonnosaineistosta pyydetään tarpeelliset viranomaisten lausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin.

- - - - -

Asemakaavan luonnosaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä 16.6.-20.7.2026 välisen ajan kaupungin kotisivuilla, kaupungintalon ala-aulassa ja pääkirjastolla. Kaavaluonnosaineistosta kaupungille toimitettiin määräaikaan mennessä kolme (3) lausuntoa. Mielipiteitä ei määräaikana tullut. Lausunnon antoivat Keski-Suomen museo, Äänekosken Energia Oy ja kaupunkirakennelautakunta. Keski-Suomen elinvoimakeskus ja Jyväskylän seudun ympäristöterveys ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Tulleet palautteet ja niihin laaditut kaavoittajan vastineet on sisällytetty

kaavaselistuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin kohtaan 4. *Luonnosvaiheen vuorovaikutus*.

Luonnosvaiheessa saadun palautteen perusteella ei kaavakartalle ollut tarpeen tehdä muutoksia. Kaavaselistusta täydennettiin mm. muinaisjäännöksiä koskevien tietojen osalta.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 4,16 ha. Muutoksella aluevarauksia osoitetaan teollisuustoiminnalle (TY) noin 3,19 ha, liikerakentamiselle (KTY-1) noin 0,67 ha, katuverkolle noin 0,21 ha, suojaviheralueelle (EV-7) noin 0,01 ha ja lähivirkistykseksi (VL) noin 0,08 ha. Rakennusoikeutta tonttitehokkuudella $e=0.40$ muodostuu teollisuustontille 12 771 k-m² ja liikerakentamisen tontille 2 663 k-m².

Asemakaavan alueella on erillinen sitova tonttijako. Korttelin 775 tonteille 8 ja 9 tonttijaon muutos hyväksytään asemakaavan hyväksymisen yhteydessä. Tonttijakokartat on laadittu 7. kaupunginosan korttelin 775 tontille 8 (TJNRO 9921202) ja tontille 9 (TJNRO 9921203).

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Matti Tuononen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus: 1) hyväksyy kaavoittajan vastineen, joka koskee kaavaluonnosaineistosta jätettyä palautetta; ja 2) hyväksyy 14.9.2026 päivätyn kaavaehdotusaineiston ja siihen liittyvän sitovan tonttijaon AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville asetettavaksi ja pyytää MRA 28 §:n perusteella tarpeelliset lausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin.

- - - - -