

## Koukkuniemen ja VT4:n asemakaavan muutos ja laajennus

KH 01.10.2018 § 240 Äänekosken kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 7.11.2016 § 57 Valtatien 4 muutokseen liittyvän asemakaavan kumoamisen Koukkuniemen ja Likolahden kaupunginosissa. Asemakaavan kumoamisella haluttiin luoda ripeästi edellytykset valtatie 4 parantamista koskevan tiesuunnitelman hyväksymiselle: tiesuunnitelma ei saa olla ristiriidassa asemakaavan kanssa.

Tällä hetkellä valtatie 4 rakennetaan moottoriliikennetasoiseksi tieksi hanketta koskevan lainvoimaisen tiesuunnitelman ja sitä tarkentavan toteutussuunnitelman mukaisesti.

Koukkuniemen ja VT4:n asemakaavan muutos ja laajennus käsittää marraskuussa 2016 kumotun asemakaava-alueen lisäksi alueita Koukkuniemen työpaikka-alueelta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 25 ha.

Kaavan tarkoituksena on osoittaa nelostien rakentamisesta aiheutuvat liikenne- ja katualuevaraukset toteutuvien suunnitelmien ja liikennejärjestelyjen mukaisina. Samalla tutkitaan Koukkuniemen asemakaava-alueella rakentamattoman Haavitie – kadun ympäristön sekä Koukkuniemenkadun ja nykyisen VT4:n risteyksen lähiympäristön tarkoituksenmukainen maankäyttö.

Kaavamuutoksen vireilletulon yhteydessä julkaistaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jonka mukaan kaavahankkeen valmistelu- ja ehdotusvaiheen kuulemiset pyritään suorittamaan loppuvuoden ja talven 2019 aikana. Hyväksymisvaiheeseen kaavamuutos on tarkoitus saada keväällä 2019.

(valmistelu kaavoituspäällikkö Olli Kinnunen, puh. 020 632 2035)

### Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää saattaa vireille Koukkuniemen ja VT4:n asemakaavan muutoksen ja laajennuksen.

### Päätös:

Hyväksyttiin.

-----

KH 15.06.2020 § 153 Äänekosken kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 7.11.2016 Valtatie 4 muutokseen liittyvän asemakaavan kumoamisen Koukkuniemen ja Römmi-Likolahden kaupunginosien alueella. Asemakaavan kumoamisella haluttiin luoda ripeästi edellytykset valtatie 4 parantamista koskevan tiesuunnitelman hyväksymiselle, sillä tiesuunnitelma ei saa olla ristiriidassa voimassa olevan asemakaavan kanssa.

Valtatie 4 on sittemmin kaavan kumoamisen jälkeen rakennettu moottoriliikennetasoiseksi tieksi. Nyt tiehankkeen toteututtua kumotun asemakaavan alueelle on tarkoitus laatia uusi asemakaava. Samassa kaavahankkeessa ajantasaistetaan

Koukkuniemen työpaikka-alueen asemakaavaa. Suunnittelualueen laajuus on runsaat 32 ha.

Kaavahanke on saatettu vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 1.10.2018 § 240.

Kaavan tarkoituksena on osoittaa nelostien rakentamisesta aiheutuneet liikenne- ja katualuevaraukset toteutuneiden suunnitelmien ja liikennejärjestelyjen mukaisina. Samalla selvitetään Koukkuniemen työpaikka- ja teollisuusalueen asemakaava-alueella Koukkuniemenkadun varren ja rakentamattoman Haavitie – kadun ympäristön tarkoituksenmukainen maankäyttö. Tavoitteena on myös luoda Koukkuniemen teollisuusalueelle kaavalliset mahdollisuudet kiertotaloustuotteiden käsittelylle osana maakuntakaavassa tarkoitettua biotaloustoimintaa.

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu VT4:n liikennealue (LT) liittymäjärjestelyineen tiesuunnitelman ja vireillä olevan tietöimituksen mukaisena. Tieosuudet on nimetty kaupungin osoitejärjestelmän mukaisesti Ouluntieksi ja Järvenpääntieksi. Yleiseen tiehen rajoittuvat alueet on kaavoitettu suojaviheralueeksi (EV), jolle on osoitettu eri toimintoja ohjeellisella osa-aluemerkinnällä: puistomaisena kehitettävä alueen osa VT4:n varrella, lumenkaatopaikka jne.

Voimassa olevasta asemakaavasta esitetään poistettavaksi kaksi katualuetta: Haavitie ja Sumpputie. Rakentamattoman Haavitien kautta EV-alueelle (mm. lumenkaatopaikalle) tarkoitettu kulkuyhteys toimii nykyisin yksityisen omistaman tontin kautta kulkevana ajoyhteytenä – tuo ajoyhteys esitetään siirrettäväksi po. tontin pohjoisrajalle. Ajoyhteyden toteutus on tarkoitus järjestää rasitetoimituksena.

Myös rakentamaton Sumpputie katuyhteytenä on jäänyt tarpeettomaksi alueella suoritettujen tonttijärjestelyjen johdosta. Katualueen liittämällä tonttiin on Koukkuniemenkadun varteen voitu muodostaa kookas tasainen teollisuus- ja varistorakennusten tontti (T).

T - merkinnällä on osoitettu myös Koukkuniemenkadun ja Verkkotien risteyksessä sijaitsevat kolme rakennettua tonttia. Suurin sallittu kerrosluku (II) ja rakentamistehokkuus (e=0,5) on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisena.

T-7 – merkinnällä on kaavoitettu Koukkuniemenkadun ja Verkkotien varsille korttelialuetta, jolle voisi sijoittaa teollisuus- ja varistorakennusten lisäksi kiertotaloutta, energiantuotantoa ja jätehuoltoa palvelevia rakennuksia, laitoksia ja rakennelmia sekä niihin liittyvää toimintaa. Toiminnot voivat käsittää jätteen, maanrakennusaineen ja erilaisten materiaalien vastaanottoa, kierrätystä ja jatkojalostusta tai muuta näihin rinnastettavaa toimintaa sekä energiantuotantoa. Merkinnän avulla pyritään luomaan kaavallisesti paremmat mahdollisuudet kiertotalouteen perustuvan teollisen toiminnan sijoittuminen kyseisille kiinteistöille. Myös T-7 – alueella on kerrosluku korkeintaan II ja tehokkuusluku e=0,5.

KTY-6 – alueeksi (toimitilarakennusten korttelialue) on kaavoitettu Koukkuniemenkadun ja VT4:n väliin sijoittuva alue suunnittelualueen eteläosassa. Tontti sijoittuu näyttävälle paikalle VT4:n varteen. Alueelle saisi sijoittaa liike- ja toimistorakennuksia ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia, mutta ei vähittäiskaupan suuryksikköä eikä päivittäistavarakauppaa.

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Olli Kinnunen, puh. 020 632 2035

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus:

- 1) hyväksyy, että Koukkuniemen ja VT4:n asemakaavan muutoksen ja laajennuksen valmisteluvaiheen kuuleminen suoritetaan 2.6.2020 päivätyn kartan perusteella; ja
- 2) pyytää luonnoksesta lausunnot tekniseltä lautakunnalta ja ympäristölautakunnalta sekä Äänekosken Energia Oy:ltä, Äänekosken Yrittäjät ry:ltä, Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja Väylävirastolta.

**Päätös** Hyväksyttiin.

- - - - -

KH 14.12.2020

Kaavaluonnosaineisto päiväyksellä 2.6.2020 pidettiin julkisesti nähtävillä 24.6.-14.8.2020 välisen ajan. Lausuntoja saatiin viisi ja mielipiteitä yksi. Lausunnon jätti Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen pelastuslaitos, Äänekosken Energia Oy, Äänekosken kaupungin ympäristölautakunta ja tekninen lautakunta. Lausunnoissa esitettiin mm. kaavallista rakentamisen ohjausta sisällytettäväksi kaava-aineistoon, liito-oravan liikkumismahdollisuuksien ja hulevesien johtamisen huomioimista, huomion kiinnittämistä sammutusveden riittävyteen Koukkuniemen teollisuusalueella sekä mainostaulujen sijoittumisen uudelleen tarkastelua. Mielipiteessä nostettiin esiin teollisuusalueelle sallitun toiminnan mahdolliset meluvaikutukset ympäristöön.

Kaavaa valmisteltaessa nousi esiin seikkoja, joiden perusteella kaava-alueita päädyttiin laajentamaan. Kaava-alueeseen sisällytettiin kokonaisuudessaan voimassa olevan asemakaavan mukainen kortteli 719 sekä erityisalue (E) Koukkuniemenkadun ja rautatien väliseltä alueelta. Lausuntojen ja maastokatselmuksen perusteella kyseiselle erityisalueelle voisi esittää sijoitettavaksi Koukkuniemen teollisuusalueen tarpeita vastaamaan tarvittavan sammutusvesisäiliön. Korttelin 719 kokonaisuuden huomioiminen on tarkoituksenmukaista, jotta alueen jokaiselle tontille tulee osoitettua kulkuyhteys. Koska kaava-alueita laajennettiin oleellisesti, laajennettu kaavaluonnos on hyvä asettaa uudelleen nähtäville ennen ehdotusvaiheen valmistelua. Laajennetun kaavaluonnoksen aineiston täydentämisessä on huomioitu lausunnoissa esiin nostettuja tarpeita. Kaavakartalle on lisätty mm. valtatie 4 suoja-alue merkintä (su), alue hulevesien viivyttämiseksi (hule-1),

ohjeellinen sammutusvesisäiliön sijoituspaikka (e-2) pelastustoimen tarpeisiin ja täydennetty yleismääräyksiä huomioiden voimassa olevan asemakaavan määräykset.

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 020 632 2035

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus:

- 1) hyväksyy kaavoittajan vastineen kaavan valmisteluvaiheen aikana saadusta palautteesta; ja
- 2) päättää asettaa 8.12.2020 päivätyn kaava-aineiston nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti. Kaava-aineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot.

**Päätös** Hyväksyttiin.

- - - - -

TELA 04.02.2021 § 5  
560/10.02.03/2020

Äänekosken kaupunginhallitus on pyytänyt kokouksessaan 14.12.2020 lausuntoa vireille tulleesta Koukkuniemen ja VT4:n asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta (luonnos II). Tekninen lautakunta on käsitellyt kyseistä kaavaa 18.8.2020 (TELA 18.8.2020 § 63). Tämän jälkeen kaavan valmistelussa on noussut esiin seikkoja, joiden perusteella kaava-aluetta on päädytty laajentamaan.

Kaavan suunnittelualue sijaitsee Äänekosken kaupungin Koukkuniemen ja Römmi-Likolahden kaupunginosien alueella. Alueen läpi kulkee valtatie 4. Koukkuniemi sijaitsee VT 4:n länsipuolella ja Römmi- Likolahti itäpuolella. Uudelleen nähtäväksi asetetussa kaavassa siihen on sisällytetty kokonaisuudessa asemakaavan mukainen kortteli 719 sekä erityisalue E Koukkuniemenkadun ja raideliikennettä suorittavan väylän väliseltä alueelta.

Kaavan aikaisemman käsittelyn vaiheessa saaduissa lausunnoissa esitettiin rakentamisen ohjausta sisällytettäväksi kaava-aineistoon, liito-oravien liikkumisen ja hulevesien johtamisen huomioimista, kiinnittämistä sammutusveden riittävyteen Koukkuniemen teollisuusalueella sekä mainostaulujen sijoittamisen uudelleen tarkastelua. Lisäksi mielipiteissä tuli esille huolta sallitun toiminnan aiheuttamasta melusta. Kaavoittajan laatima vastine valmisteluvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä on kaava-aineiston liitteenä.

Kaavoittaja on huomioinut palautteen uuden kaavaluonnoksen laatimisessa. Kaava-aluetta on laajennettu siten, että Koukkuniemenkadun pohjoispuolen korttialueet liitettiin suunnittelualueeseen. Kaavakartalle lisättiin liito-oravien

liikkumiseen tarpeelliset aluevaraukset sekä hulevesien viivyttämiseen luonnollinen kosteikkoalue. Myös sammutusvesihuollon toimintavarmuutta on parannettu uudessa kaavaehdotuksessa. Tekninen toimi oli mukana tarkastelussa yhdessä pelastuslaitoksen kanssa. Paikan päällä pidetyssä katselmuksen yhteydessä päädyttiin, että alueelle tulee rakentaa erillinen sammutusvesisäiliö maan alle. Alue on esitetty kaavaluonnoksessa merkinnällä e-2. Lisäksi uudessa kaavaehdotuksessa on tarkennettu katunäkemää siistimmäksi vaikuttavien yleismääräyksien merkitystä.

Kaavakartta, kaavaselostus ja kaavoittajan vastine löytyvät kaupungin verkkosivuilta:

<https://www.aanekoski.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/kaavat/koukkuniemen-ja-vt4-n-asemakaavan-muutos-ja-laajennus>

Valmistelija	Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 020 632 3355
Esittelijä	Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 020 632 3355
<b>Päätösehdotus</b>	Teknisellä lautakunnalla ei ole huomauttamista Koukkuniemen ja VT4:n asemakaavan muutos ja laajennus luonnokseen II.
<b>Päätös</b>	Hyväksyttiin.

- - - - -