

## Paatelan Portin asemakaava / Kaavaehdotus

KH 21.08.2023 § 196  
815/10.02.03/2021

Paatelan Portin asemakaavan valmisteluvaiheen kuuleminen on järjestetty 13.10.2021 - 12.11.2021 välisenä aikana. Valmisteluaineistosta kaupungille toimitettiin määräaikaan mennessä kymmenen (10) lausuntoa. Määräajan jälkeen saapui kaavaan kaksi (2) mielipidettä. Lausunnon antoivat Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen museo, Väylävirasto, Suolahden kyläyhdistys ry, Ympäristölautakunta, Vanhan Äänekosken Kotiseutuyhdistys r.y., kaupunkirakennelautakunta, Äänekosken Energia Oy, Keski-Suomen pelastuslaitos ja Keski-Suomen liitto. Saapunut palaute on koottu kaavaselostuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin, joka sisältää myös kaavoittajan vastineet tulleisiin palautteisiin. Äänekosken kaupungin ympäristölautakunnalla ja Keski-Suomen pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa/lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

Asemakaavan muutosehdotus on yritysalueen perusratkaisulta kaavaluonnoksen mukainen. Kaavaehdotuksessa on osoitettu rakentamiseen varattuja korttelialueita yhteensä noin 0,4 ha (RM-1). Ratkaisussa on osoitettu suojaviheraluetta (EV) noin 0,4 ha ja liikennealueita (LT) noin 1,4 ha. Lisäksi alueelle on osoitettu vesialuetta (W) noin 0,9 ha. Kaavalla muodostuu rakennusoikeutta 400 k-m<sup>2</sup> sen sijoittuessa kokonaisuudessaan kaavassa muodostuvalle yritystontille.

Kaavaluonnoksen jälkeen kaavaselostusta on päivitetty ja aluerajauksia tarkennettu. Viranomaisvalmistelun yhteydessä päädyttiin kanava-alueen rajaamiseen kokonaisuudessaan suunnittelualueen ulkopuolelle. Luonnoksessa osoitettu lähivirkistysalue on muutettu ehdotukseen suojaviheralueeksi seututien liikenteestä kantautuvan melun vuoksi. Lisäksi viheralueelta on poistettu rakentamisen mahdollisuus kaavan luontovaikutusten rajaamiseksi mahdollisimman pieniksi kaavan tavoitteet kuitenkin huomioiden. Yritystontin määräystä on tarkennettu sisällyttämällä määräykseen täydennys ”Aluetta ei saa aidata”. Täydennyksellä on pyritty huomioimaan paremmin alueen rooli osana kanavaa sekä kaupungin vierasvenepaikkojen sijoittuminen yritysalueen edustalla olevaan laituriin. Lisäksi yritysalueelle sijoittuvan maston määräystä on tarkennettu liikenneturvallisuuden parantamiseksi huomioimaan sen sijoittuminen seututien läheisyyteen määräystäydennyksellä ”Mainostorni ei kuitenkaan saa olla korkeampi kuin tornin etäisyys maantiealueen rajaan.”

Kaavaehdotuksessa esitetyt kulkuyhteydet on päivitetty vastaamaan nähtävillä ollutta tiesuunnitelmaa. Tiesuunnitelmassa ja kaavaehdotuksessa ajoyhteys Pässinradantieltä Äänekoskentielle on esitetty poistettavaksi seututien liikenneturvallisuuden ja seututien liikenteen sujuvuuden parantamiseksi. Tiesuunnitelma on tällä hetkellä lausuntokierroksella. Myöhemmin hyväksyttäväksi

menevässä kaavaratkaisussa tullaan huomioimaan tiesuunnitelmaan palautteen myötä mahdollisesti vielä tulevat muutokset ja tarkennukset.

Yritysvaikutusten arviointi on laadittu kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä. Paatelan kortteliin 32 kaavallisesti muodostuva tontti helpottaa yritysten maankäytöllisiä puitteita toimia alueella tulevaisuudessa. Muutos helpottaa rakennuslupien hakemista, alueiden vuokraamista ja ostamista. Kaava nostaa yritysalueelle koituvia kustannuksia ajoyhteyden kunnossapidon osalta. Tontin alueenkäytön ohjaus alueen osa -varauksin sekä rajoitteiden tarkastelu ja osoittaminen asemakaavaan ehkäisevät maankäytöllisten ongelmien syntymistä alueen ympäristössä.

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Matti Tuononen
<b>Päätösehdotus</b>	Kaupunginhallitus:  1) hyväksyy kaavoittajan vastineen kaavan valmisteluvaiheen aikana saadusta palautteesta; ja  2) päättää asettaa 21.8.2023 päivätyn asemakaavaehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Ehdotusaineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot.
<b>Päätös</b>	Hyväksyttiin.

- - - - -