

## Paatelan Portin asemakaava / Kaavaehdotus

KH 21.08.2023 § 196

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 kaavaselistuksen liitteinä 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 kaavaselistusta 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

**Päätösehdotus** 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.

**Päätös** Hyväksyttiin.

- - - - -

KAURAK 07.09.2023 § 93  
815/10.02.03/2021

Paatelan Portin asemakaavan kaavaehdotus on asetettu nähtäviksi 30.8. -29.9.2023 väliseksi ajaksi. Äänekosken kaupunginhallitus on pyytänyt kaupunkirakennelautakunnalta lausuntoa asemakaavaehdotuksesta 29.9.2023 mennessä.

Paatelan kanavan ja sillan välittömässä läheisyydessä, Keitelevesistön rannalla sijaitsee matkailutoimintaa palvellut kahvilarakennus, jossa on sijainnut Paatelan portti -niminen ravintola. Rakennus on rakennettu poikkeamisluvalla 1990-luvulla seututien 642 ja vesistön rajaamalle kapealle maakaistaleelle, joka on osin valtion ja osin vesialueen osakaskunnan omistuksessa. Rakennusten ja toiminnan perustana oleva sopimus on tällä hetkellä päätymässä vuonna 2024,

Paatelan Portin asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa kaavallisesti matkailuun keskittyvän yritystoiminnan jatkuminen alueella ja tarkastella rakennusoikeuden määrää sekä yritysalueeseen liittyvät liikenteen aluetarpeet. Alustavasti rajatulla suunnittelualueella sijaitsee kahvilarakennus piha- ja

pysäköintialueineen, vesialuetta ja kolme laituria sekä ELY-keskuksen hallinnoimaa maantien aluetta. Alue on lähes kokonaan asemakaavoittamaton. Suunnittelualue yhdistyy itäosastaan Paadentaipaleenvuoren asemakaava-alueeseen.

Kaavaluonnoksesta saatiin määräaikaan mennessä 10 lausuntoa. Kirjallisia mielipiteitä ei määräaikana tullut. Tulleisiin lausuntoihin on laadittu kaavoittajan vastine. Vastineet löytyvät nähtävillä olevasta kaava-aineistoista.

Saapuneet lausunnot:

Lausunto 1; Keski-Suomen ELY-keskus, 11.11.2021

Lausunto 2; Keski-Suomen museo, 8.11.2021

Lausunto 3; Väylävirasto, 11.11.2021

Lausunto 4; Suolahden kyläyhdistys ry, 11.11.2021

Lausunto 5; Ympäristölautakunta, 8.12.2021

Lausunto 6; Vanhan Äänekosken Kotiseutuyhdistys r.y., 20.12.2021

Lausunto 7; Kaupunkirakennelautakunta, 16.12.2021

Lausunto 8; Äänekosken Energia Oy, 22.12.2021

Lausunto 9; Keski-Suomen pelastuslaitos, 29.12.2021

Lausunto 10; Keski-Suomen liitto, 3.1.2022

Saapuneet mielipiteet: Määräaikaan mennessä ei saapunut mielipiteitä.

Nähtävillä olon jälkeen saapui 2 mielipidettä kaavaan.

Mielipide 1, 30.1.2023

Mielipide 2, 30.1.2023

Näissä lausunnoissa ja mielipiteissä ei ole tullut esille mitään sellaista, joihin kaupunkirakennelautakunnan tulisi ottaa kantaa. Kaavoittaja on laatinut vastineen kaikkiin esille tulleisiin asioihin Luonnosvaiheen kaavasunnittelusta kaupunkirakennelautakunnalla ei ollut varsinaisesti huomautettavaa. Lautakunta kuitenkin korosti, että Pässinradantien nykyinen liittymä Äänekoskentielle tulee säilyttää, koska liittymän sulkeminen aiheuttaa Pässinradan tiekunnan osakkaille tuntuva matkan lisäystä Äänekosken suuntaan, jos kulkeminen tapahtuu Suolahden teollisuuskylän kautta. Tämä lisää myös tiekunnan kunnossapitokustannuksia.

Kaavoittaja vastasi vuorovaikutusraportissaan, että alueelle on valmistelussa Keski-Suomen ELY-keskuksen laatima tiesuunnitelma. Tiesuunnitelmassa on tarkasteltu alueelle osoitettavat liittymämahdollisuudet. Tiesuunnitelman yhteydessä on tarkasteltu Pässinradan- tien nykyisen liittymän parantamista vaihtoehtona ajoyhteyden katkaisemiselle. Vaihtoehdosta on tiesuunnittelun yhteydessä luovuttu, koska liittymän parantamisella ei riittävässä määrin voida vaikuttaa liittymän aiheuttamiin liikenneturvallisuus- ja liikenteensujuvuus-vaikutuksiin maantiellä. Kaupunkirakennelautakunnan lausunto on välitetty tiesuunnitelman valmisteluun tiedoksi. Lisäksi kaavoittaja toteaa myös, että kaavaehdotus on yhdenmukainen tiesuunnitelmassa esitetyn ratkaisun kanssa.

Vuorovaikutusraportissa luonnosvaiheessa annetuista mielipiteistä kumpikin koski osaltaan Pässinradan nykyisen liittymän säilyttämistä. Kaavoittajan vastine noudattaa sisällöllisesti samaa linjaa, kuin annettu vastine kaupunkirakennelautakunnan lausuntoon.

Valmistelija Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587

Esittelijä Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi

**Päätösehdotus** Kaupunkirakennelautakunnalla ei ole huomauttamista Paatelan Portin asemakaavan ehdotusvaiheeseen.

### **Muutettu päätösehdotus**

Kaupunkirakennelautakunta yhtyy kaupunginhallituksen lausuntoon, että Pässinradantien liittymä säilytetään entisellään. Liittymä tulee säilyttää turvallisuuden ja huoltovarmuuden takaamiseksi.

**Päätös** Hyväksyttiin.

- - - - -