

Tallilan asemakaava / Kaavaehdotus ja sitovan tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä

KH 21.08.2023 § 195

Tallilan asemakaavan valmisteluvaiheen kuuleminen on järjestetty 3.11.-3.12.2021 välisenä aikana. Valmisteluaineistosta kaupungille toimitettiin määräaikaan mennessä kuusi (6) lausuntoa ja viisi (5) mielipidettä. Lausunnon antoivat Keski-Suomen museo, Suolahden kyläyhdistys ry, Keski-Suomen ELY-keskus, Äänekosken kaupungin ympäristölautakunta ja kaupunkirakennelautakunta sekä Äänekosken Energia Oy. Saapunut palaute on koottu kaavaselostuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin, joka sisältää myös kaavoittajan vastineet tulleisiin palautteisiin.

Tallilan asemakaavamuutoksessa kumotaan voimassa olevaa asemakaavaa n. 4,6 ha. Asemakaavamuutoksessa poistuu rakentamattomia tontti- ja katualueita sekä vesialuetta. Muutosalueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 46,1 ha. Kaavaehdotuksessa aluevarauksia osoitetaan 41,5 ha suuruiselle alueelle. Aluevarauksia osoitetaan eniten asumiselle (AO, AP, AR, A-2) n. 18,2 ha ja virkistykselle (VL, VL-1) n. 14,8 ha. Asumisen korttelialueille muodostuu rakennusoikeutta 43 512 k-m², teollisuusrakennusten korttelialueelle 1500 k-m², ET-korttelialueelle 300 k-m² ja lähivirkistysalueelle 100 k-m². Kokonaisuudessaan kaavalla muodostuu rakennusoikeutta 45 412 k-m², josta uutta 4997 m².

Luonnosvaiheessa saatu palaute on huomioitu kaavaehdotuksen valmistelussa. Kaavakartalle on tarkennettu rakennusoikeuden määrää korttelissa 67. Myllypuron suiston alueelle on osoitettu lähivirkistysaluetta suojelualueen sijaan ja luonnon monimuotoisuuden säilyminen turvattu *Luo-1* -merkinnällä. Korttelin 66 sijaintia on siirretty etelän suuntaan, jotta korttelialueen rakentaminen ei sijoittuisi pohjavesialueelle. *Tallilan puiston* ranta-alueelle on osoitettu ainoastaan yksi pientalotontti. Kortteleissa 42 ja 35 on tonttien muotoja tarkistettu maanomistajien tarpeiden mukaan. Muutoin kaavakartalle ei tehty suuria muutoksia. Kaavaselostusta on täydennetty vastineiden mukaisesti.

Asemakaavan alueella on erillinen sitova tonttijako. Osalle kaava-alueen tonteista tonttijako ja tonttijaon muutos hyväksytään asemakaavan laadinnan yhteydessä. Tonttijakokartat on laadittu 35. kaupunginosan korttelin 12 tonteille 8 ja 9 (TJNRO 9921126) sekä tonteille 10 ja 11 (TJNRO 9921134), 32. kaupunginosan korttelin 42 tontille 2 (TJNRO 9921124) ja 32. kaupunginosan korttelin 73 tonteille 1 ja 2 (TJNRO 9921125). Viimeistellyt tonttijakokartat asetetaan nähtäville kaava-aineiston kanssa.

Ehdotusvaiheen kuulemista varten kaava-aineisto ja tonttijakokartat asetetaan nähtäville ja pyydetään tarvittavat lausunnot.

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 asemakaavan muutosehdotuksen ja siihen liittyvän sitovan tonttijaon MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Ehdotusaineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

YMPLTK 20.09.2023 § 26
1224/10.02.03/2021

Äänekosken kaupungin kaavoitusviranomaisen on pyytänyt lausuntoa Äänekosken kaupungin ympäristölautakunnalta Tallilan asemakaavan muutosehdotuksesta. Asemakaavaan on tehty muutoksia asemakaavan valmisteluvaiheen kuulemisessa annettujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta. Luonnonsuojelualuemerkintä kaava-alueen pohjoisosassa on muutettu lähivirkistysalueeksi, jolle on lisätty luo 1- merkintä (luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa merkittävästi muuttavia toimenpiteitä). Luonnonsuojelualuemerkinnän poistuminen on johtunut kiinteistön omistajan toimittamasta mielipiteestä. Alue on yksityisomistuksessa ja omistaja on pyytänyt alueen säilyttämistä puistoalueena.

Tallilan puistoon kaupunginosan 32 ja 33 alueelle rantaraitin varrelle on lisätty luo 1- merkinnät. Korttelin 44 tontti 3 on muutettu lähivirkistysalueeksi. Korttelin 66 tonttia 1 on siirretty etelämmäksi niin, että aiempaa pienempi osa tontista sijoittuu pohjavesialueelle. Kaava-alueita on pienennetty poistamalla korttelin 72 tontit 3 ja 4 kaava-alueen pohjoisrajalta. Näiden lisäksi pieniä muutoksia on tehty muutamien tonttien kokoihin sekä Ruotintien ja Tallilankadun risteyksestä on poistettu istutettava alueen osa.

Kaava-aineisto löytyy kaupungin verkkosivuilta:

[Tallilan asemakaavan muutos](#)

Valmistelija Ympäristötarkastaja Jatta Heikkinen, puh. 0400 545 346

Esittelijä Ympäristöpäällikkö Hanna Ahonen, puh. 0400 893 683

Päätösehdotus Ympäristölautakunnalla ei ole lausuttavaa asemakaavaehdotuksesta.

Päätös Hyväksyttiin.
