

Paatelan Portin asemakaava / Hyväksyminen

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 kaavaselostuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin, joka sisältää myös kaavoittajan vastineet tullesiin 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 liikennealuetta (LT) noin 1,4 ha. Lisäksi alueelle on osoitettu vesialuetta (W) noin 0,9 ha. Kaavalla muodostuu rakennusoikeutta 400 k-m² sen sijoituessa 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 maantietalueen rajaan.”

Kaavaehdotuksessa esitetyt kulkuyhteydet on päivitetty vastaamaan nähtävillä ollutta tiesuunnitelmaa. Tiesuunnitelmassa ja kaavaehdotuksessa ajoyhteys Pässinradantieltä Äänekoskentielle on esitetty poistettavaksi seututien liikenneturvallisuuden ja seututien liikenteen sujumuuden 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.

KH 06.11.2023 § 413
815/10.02.03/2021

Paatelan Portin asemakaavan ehdotusvaiheen kuuleminen on järjestetty 30.8. – 29.9.2023 välisenä aikana. Kaava-aineistosta kaupungille toimitettiin määräaikaan mennessä viisi (5) lausuntoa ja yksi (1) suullinen muistutus. Lausunnon antoivat Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen museo, Väylävirasto, Äänekosken Energia Oy ja Keski-Suomen liitto. Keski-Suomen museolla ja Väylävirastolla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Muistutus koski majoituksen mahdollistamista kaavan RM-1 alueelle. Saapunut palaute on koottu kaavaselostuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin, joka sisältää myös kaavoittajan vastineet tulleisiin palautteisiin.

Kaavakartalle muutettiin RM-1 määräystä siten, että alueelle voi toteuttaa majoitustiloja. Alueelle lisättiin me-1 -merkintä, jolloin majoitustiloja suunniteltaessa tulee huomioidavaksi Äänekoskentien aiheuttama liikennemelu. Muutoin kaavakartalle tehtiin pieniä teknisiä tarkistuksia ja kaavaselostus päivitettiin vastaamaan hyväksyttävää kaavakarttaa. Muutoksilla ja tarkistuksilla ei ollut vaikutusta pinta-aloihin.

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus:

- 1) hyväksyy kaavoittajan vastineen kaavan ehdotusvaiheessa saadusta palautteesta; ja
- 2) esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy 6.11.2023 päivätyn Paatelan Portin asemakaavan MRL 52 §:n mukaisesti.

Päätös Hyväksyttiin.
