

## Puruntien yritystonttien asemakaavan muutos, Hirvaskangas / Kaavaehdotus

KH 08.03.2021 § 65

Hirvaskankaan alueella on vireillä asemakaavan muutoshanke, jonka kaavaluonnosaineisto oli yleisesti nähtävillä 15.5.-14.6.2019 välisen ajan. Puruntien yritystontit, kortteli 1501 oli mukana tuossa kaavaluonnoksessa. Laajempi asemakaava on edelleen valmistelussa uudeksi kaavaluonnokseksi, joten maankäyttöpalvelut katsoi tarpeelliseksi erottaa Puruntien yritystontit omaksi kaavahankkeekseen. Erotettava asemakaavan muutos katsotaan vaikutuksiltaan vähäiseksi, sillä asemakaavan muutos koskee ainoastaan yhtä korttelia, jonka pääkäyttötarkoitukseksi esitetään edelleen liikerakentamista. Muutos koskee käyttötarkoituserkinnän täydentämistä.

Vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavan muutoksen laatimisen tarve muodostui kysynnästä, jota Hirvaskankaan alueella yritystonteille on. Laajemman asemakaavan muutoksen aikataulu on pidempi, eikä kokonaisuutena vastaa akuuttiin tonttikysyntään. Kortteliin 1501 alueelle ei kohdistu suuria muutostarpeita kaavan myötä ja laajemmasta kaavaluonnoksesta saatu palaute voidaan ottaa huomioon tässä uudessa kaavamuutoshankkeessa.

Voimassa olevassa asemakaavassa kortteliin 1501 merkitty pääkäyttötarkoituserkintä KL-5 esitetään kaavaluonnoksessa muutettavaksi KL-6-merkinnäksi. KL-6 alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistorakennuksia, majoitustiloja, moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaamotoimintaa palvelevia rakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia. Kortteliin 1501 esitetään säilytettävä/istutettava puusto -merkintä, joka osaltaan huomioi tonttialueen näkymää idän suuntaan. Rakennusoikeus ja kerrosluku säilyvät voimassa olevan asemakaavan mukaisina.

Koska kysymyksessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos, ei erillisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen ole tarpeen (MRL 63 §). Asemakaavahankkeen vireilletulosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja kuulutuslehdessä. Kaavaluonnos on valmisteltu edellä kuvatun mukaisin toimenpitein. Luonnosvaiheen kuuleminen toteutetaan MRA 30 §:n mukaisesti kohdennetusti alueen maanomistajille. 8.3.2021 päivättyyn kaavaluonnosaineistoon voi tutustua kaupungin kotisivuilla, jolloin myös muilla kuntalaisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun. Valmisteluaineistosta ei pyydetä lausuntoja, vaan lausunnot pyydetään tarvittaessa ehdotusvaiheessa MRA 28 § mukaisesti. Kaavaehdotus on tavoitteena asettaa MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 14 päivän ajaksi huhtikuussa 2021 ja valmistella kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi vielä ennen kesää 2021. Äänekosken kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaan vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginhallitus.

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 020 632 2035

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus:

- 1) päättää käynnistää ja saattaa vireille asemakaavan muutoksen Puruntien yritystonttien alueella korttelissa 1501; ja
- 2) päättää, että MRL:n 62 §:n ja MRA:n 30 §:n mukainen valmisteluvaiheen kuuleminen järjestetään 8.3.2021 päivätyn kartan perusteella kohdennetusti. Lausuntoja ei ole tarpeen pyytää.

**Päätös** Hyväksyttiin.

- - - - -

KH 04.12.2023 § 453  
301/10.02.03/2021

Puruntien yritysalueen asemakaavan muutoksen luonnosaineisto on pidetty nähtävillä 10.3.-22.3.2021 välisen ajan. Lausuntoja valmisteluaineistosta ei pyydetty. Mielenpitoja ei määräämisenä tullut.

Kaavan ehdotusaineisto on valmistunut nähtävillä asettamista varten. Luonnosvaiheen jälkeen on Hirvaskankaan alueelle tehty hulevesiselvitys, joka on huomioitu kaavaratkaisussa. Kaavakartalle on täydennetty ohjeellinen hulevesireitti ja tontin 2 koilliskulmaan istutettavaa puustoisena säilytettävää aluetta, joka toimii myös maisemallisena elementtinä Koivistonkylän maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Yleismääräyksiin on lisätty hulevesien käsittelyyn liittyviä velvoitteita.

Suunnittelualueen pinta-alan on n. 4,9 ha. Kaavalla muutetaan Liikerakentamisen korttelialueen aluumerkintää väljemmäksi suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan. Liikerakentamisen korttelialueella (KL-6) sallitaan liikerakennusten, majoitustilojen, moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaamotilojen rakentaminen sekä muu ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton teollisuus- ja varastorakentaminen. Kaavamuutoksella ei tule muutosta korttelialueen pinta-alaan ja rakennusoikeuden määrään.

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus päättää asettaa 4.12.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä. Ehdotusaineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot.

**Päätös** Hyväksyttiin.

- - - - -