

Puruntien yritystonttien asemakaavan muutos, Hirvaskangas / Hyväksyminen

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 kortteliä, 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 lehdessä. 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

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 aluemerkinä 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.

- - - - -

KH 11.03.2024 § 54

Puruntien yritysalueen asemakaavan muutoksen ehdotusaineisto on pidetty nähtävillä 17.1.-16.2.2024 välisen ajan. Lausunto valmisteluaineistosta pyydettiin Keski-Suomen ELY-keskukselta ja Äänekosken Energia Oy:ltä. Molemmat antoivat lausunnon. Muistutuksia ei määräaikana tullut. Lausunnot ja niihin laaditut vastineet on koottu kaavaselostuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin.

Kaava-aineisto on valmisteltu hyväksymistä varten. Kaavassa esitetään yksi liikerakentamisen tontti, jonka kaavamerkintää muutetaan väljemmäksi suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan. Liikerakentamisen korttelialueella (KL-1) sallitaan liikerakennusten, majoitustilojen, moottoriajoneuvojen, huolto- ja korjaamotilojen rakentaminen sekä muu ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton teollisuus- ja varastorakentaminen. Kaavamerkintä on yhtenäinen vireillä olevan Hirvaskankaan itäosan asemakaavan kanssa. KL-1 -merkinnän sisältö on sama nähtävillä olleen kaavaehdotuksen kanssa.

Ehdotusvaiheen jälkeen on kaavakartalle Puruntien päätteeksi lisätty erityisalue -merkintä, jolle voi sijoittaa sammutusvesisäiliön (e-2). Säiliön sijoituspaikkaa tarkasteltiin aluksi Rannankyläntien länsipuolelle, mutta paremmaksi paikaksi osoittautui tien itäpuolinen alue. Sammutusvesisäiliön paikkaa on tarkasteltu yhteistyössä kaupunkirakennepalvelun kanssa.

Ehdotusvaiheen jälkeen rakennusoikeuden määrää tarkistettiin ja tonttitehokkuudeksi on hyväksyttävään kaavakarttaan merkitty $e=0.45$. Kaavaehdotuksessa tonttitehokkuutena oli $e=0.30$. Tarkennettu rakennusoikeuden määrä on kaavassa 21598 k-m^2 , mikä on 7148 k-m^2 suurempi voimassa olevaan kaavaan nähden. Rakentamista ohjaamaan on kaavakartalle lisätty ju-10 -merkintä. Rannankyläntien varteen on lisätty liittymäkieltoa ja korttelialueelle maakunnallisesti arvokas maisema-alue -merkintä. Kaavakartan merkintöjä ja yleismääräyksiä on yhtenäistetty ehdotusvaiheessa olevan Hirvaskankaan itäosan asemakaavan kanssa.

Puruntien asemakaavahanke on käynnistetty vaikutuksiltaan vähäisenä asemakaavahankkeena. Prosessin aikana on tavoitteita tullut kaupungin omista lähtökohdista sekä yrittäjien tavoitteista. Kaavamerkintöjä ja yleismääräyksiä, lähinnä rakentamista ohjaavia lisäyksiä on tehty ehdotusvaiheen lausuntojen pohjalta. Kaavahankkeen uusista tavoitteista johtuen viedään asemakaava kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn kaupunginhallituksen sijaan. Kaavamuutoksen maa-alue on kokonaisuudessaan Äänekosken kaupungin omistama, joten tarkempaa ehdotusvaiheen jälkeistä kuulemista (MRA 32 §) ei muutoksista johtuen tehty, vaan kaava valmisteltiin hyväksyttäväksi viranhaltijoiden yhteistyössä kaupungin sisäisesti. Kaupungin eri viranhaltijoita osallistui kaavakartan viimeistelyyn.

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus:

- 1) hyväksyy kaavoittajan vastineen kaavan ehdotusvaiheessa saadusta palautteesta; ja
- 2) ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy 11.3.2024 päivätyn tarkistetun Puruntien yritysalueen asemakaavan muutosehdotuksen MRL 52 §:n mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

KVALT 15.04.2024 § 11
301/10.02.03/2021

Kaupunginhallituksen päätösehdotus

Valtuusto hyväksyy 11.3.2024 päivätyn tarkistetun Puruntien yritysalueen asemakaavan muutosehdotuksen MRL 52 §:n mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.
