

## Koulunmäen yhtenäiskoulun ympäristön asemakaavan muutos / Kaavaehdotus ja sitova tonttijako

KH 06.06.2022 § 166

Koulunmäen yhtenäiskoulun ympäristön asemakaavan muutos on käynnistetty kaupunginhallituksen 20.1.2020 § 3 päätöksessä kaavoituskatsauksesta 2020 päätettäessä. Vireilletulosta on kuulutettu 29.1.2020 ja hanketta kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettu nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole saapunut kirjallista palautetta.

Kaavaluonnos on valmisteltu kuulemista varten. Kaavamuutoksen tavoitteena on saattaa ajan tasalle alueen osin vanhentunut asemakaava sekä luoda edellytykset uuden yhtenäiskoulun rakentamiselle. Luonnoksen valmistelussa on tarkasteltu kaavamerkintöjen yhtenäistämistä ja rakennusoikeuden määrää ja riittävyttä kokonaisuudessaan. Suunnittelualuetta on laajennettu vireilletulon jälkeen ja sen pinta-ala luonnoksessa on noin 30,8 ha.

Noin puolet suunnittelualueesta koostuu pientalovaltaisesta alueesta, josta osa on arvotettu kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi rakennetuksi ympäristöksi. Kortteleissa 405, 415 ja 416 asuinrakennukset ohjataan rakennettavaksi kadun puoleisella rajalla rakennusalueen rajaan kiinni ja yleismääräyksiin esitetään noudattamaan soveltuvin osin jälleenrakennuskauden rakentamistapaohjeita. Alueella olevan yhtenäisen rakennustavan, rakennusten mittasuhteiden, sijoittelun ja materiaalin osalta pyritään kaavalla ohjaamaan Koulunmäen arvokkaaksi rakennetuksi ympäristöksi todettu kokonaisuus. Muutoin asumisen alueelle on tarkistettu rakennusoikeuden määrän riittävyttä ja tonttien tarkoituksenmukaisuutta.

Kaavaluonnoksessa esitetään koulutonttia laajennettavaksi niin koillisen kuin lounaan suunnalta. Kaavaluonnoksessa koulutontin pinta-alaksi esitetään 34 143 m<sup>2</sup>, jolloin tonttitehokkuudella  $e=0,50$  rakennusoikeutta muodostuu noin 17 072 k-m<sup>2</sup>. Tontin laajentamiseksi kevyen liikenteen väylä, Mikonraitti, on linjattu uudelleen kulkemaan lähempää liikuntataloa, jolloin uudelle koulurakennukselle ja sen pihajärjestelyille on saatu lisätilaa. Koulutonttia laajennetaan Koskelanpuiston suuntaan alueelle, jolle ei ole istutettu puistomaista kasvillisuutta, kuten varsinaisessa Koskelanpuistossa on toteutettu. Koskelanpuistoa asemakaavallisesti laajennetaan muuttamalla voimassa olevassa kaavassa oleva tori merkintä (ruuturasteri) osaksi Koskelanpuiston aluetta. Todellisuudessa alueelle on rakentunut puistomaista Koskelanpuiston aluetta, joka näin asemakaavalla vahvistetaan. Koulutoiminnan keskittyessä Koulunmäen alueelle, on paikoitusalueita osoitettu asemakaavassa lisää. Kaavaluonnoksen korttelin 414 alueelta on poistettu yksi rivitalotontti (AP-8) ja osoitettu osin koulun paikoitusalueeksi.

Asemakaavassa liikuntatalon ja Mikonpuiston päiväkodin ympäristössä on tehty pieniä täsmennyksiä mm. kevyen liikenteen kulkuyhteyksien ja paikoitusalueiden osalta.

Kaavaluonnoksen valmisteluun on osallistunut kaupunkirakennepalveluiden viranhaltijoita ja koulutontin osalta on tehty suunnitelmien yhteensovittamista koulurakennusta suunnittelevan arkkitehdin kanssa.

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 020 632 2035
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Matti Tuononen
<b>Päätösehdotus</b>	Kaupunginhallitus päättää asettaa 6.6.2022 päivätyn kaavaluonnosaineiston yleisesti nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti. Luonnosaineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisen lausunnot.
<b>Päätös</b>	Hyväksyttiin.

- - - - -

KH 05.02.2024 § 21  
569/10.02.03/2022

Koulunmäen yhtenäiskoulun ympäristön asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen kuuleminen on järjestetty 22.6.-12.8.2022 välisenä aikana. Valmisteluaineistosta kaupungille toimitettiin määräaikaan mennessä yhdeksän (9) lausuntoa ja neljä (4) mielipidettä. Lausunnon antoi ympäristölautakunta, Keski-Suomen museo, Keski-Suomen ELY-keskus, Äänekosken Energia Oy, Keski-Suomen liitto, Vanhan Äänekosken Kotiseutuyhdistys ry, kulttuuri- ja liikuntalautakunta, kaupunkirakennelautakunta sekä opetus- ja kasvatuslautakunta. Saapunut palaute on koottu kaavaselostuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin, joka sisältää myös kaavoittajan vastineet tulleisiin palautteisiin.

Luonnosvaiheessa saatu palaute on huomioitu kaavaehdotuksen valmistelussa. Kaavan liiteaineistoksi on laadittu rakennusinventointi Koulunmäen pientaloalueen osalta ja sen perusteella merkitty kaavakartalle suojeltavat rakennukset sekä aluetta koskeva /s-1 merkintä, joka mahdollistaa ympäristön säilymisen. Koulun henkilökunnalle on kaavaehdotukseen laajennettu paikoitusalue (LPA) korttelissa 414. Kortteliin 415 on sisällytetty muutama uusi erillispientalotontti merkinnällä AP. Opetustoimen korttelialueelle on osoitettu kolme tonttia, joille rakennusoikeutta yhteensä 18000 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaehdotuksen pinta-ala on noin 31,1 ha. Aluevarauksia osoitetaan asumiselle (AO, AP, AR, AK, AL ja APY) noin 15,4 ha ja julkiselle rakentamiselle (Y ja YO) 6,0 ha. Virkistykselle (VL) osoitetaan noin 2,7 ha ja kaduille 7,0 ha. Viheralueen pinta-ala pienenee noin 0,17 ha verran. Asumisen korttelialueille muodostuu rakennusoikeutta 66116 k-m<sup>2</sup>, opetustoimelle 18000 k-m<sup>2</sup> ja muulle yleisten rakennusten korttelialueelle 10957 k-m<sup>2</sup>.

Kokonaisuudessaan kaavalla muodostuu rakennusoikeutta 95473 k-m<sup>2</sup>, mikä on 7988 k-m<sup>2</sup> voimassa olevaa asemakaavaa enemmän.

Asemakaavan alueella on erillinen sitova tonttijako. Osalle kaava-alueen tonteista tonttijako tai tonttijaon muutos hyväksytään asemakaavan hyväksymisen yhteydessä. Tonttijakokartat on laadittu 4. kaupunginosan korttelin 415 tonteille 34-39 (TJNRO 9921143, TJNRO 9921142), korttelin 414 tonteille 14-16 (TJNRO 9921145) sekä 3. kaupunginosan korttelin 334 tonteille 10 ja 11 (TJNRO 9921144).

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Matti Tuononen
<b>Päätösehdotus</b>	Kaupunginhallitus:  <ol style="list-style-type: none"><li>1) hyväksyy kaavoittajan vastineen kaavan valmisteluvaiheen aikana saadusta palautteesta; ja</li><li>2) päättää asettaa 5.2.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen ja siihen liittyvän sitovan tonttijaon MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Ehdotusaineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot.</li></ol>
<b>Päätös</b>	Hyväksyttiin.

-----