

## Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutos / Kaavaehdotus

KH 10.10.2022 § 254

Maankäyttöpalveluilla on tavoitteena uudistaa Suolahden taajaman asemakaavaa laajempina kokonaisuuksina tulevien vuosien aikana. Tavoitteena on saada asemakaavat vastaamaan nykypäivän tarpeita ja yhtenäistää määräyksiä.

Kukkulan alueella 17 vuotta vireillä ollut asemakaavahanke on esitetty keskeytettäväksi ja uusi kaavahanke esitetään käynnistettäväksi uusin tavoittein ja aluerajauksin. Kukkulan asemakaavahanke on ollut vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa aikataulutettuna laadittavaksi vuoden 2022 aikana. Uusi aluerajaus tullaan päivittämään vuoden 2023 kaavoituskatsaukseen.

Kukkulan ja sen lähiympäristön alueelle käynnistettävän hankkeen tarkoituksena on kehittää Kukkulan aluetta virkistyskäyttöön palvelemaan Suolahden taajaman asukkaita sekä matkailua. Ratkaistavaksi tulee mm. virkistyskulkuyhteydet ja mahdollisen paikoituksen järjestäminen. Alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Wanha Satama, jota on vuosien varrella kehitetty palvelemaan matkailutoimintaa. Kukkulan lähiympäristön osalta tarkoituksena on tarkastella rakentunutta ympäristöä ja mahdollisia kaavamerkintöjä sekä tutkia mahdolliset uudet rakennuspaikat asuinrakentamiselle.

Kaavahankkeen vireilletulon yhteydessä julkaistaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jonka mukaan kaavaluonnos on tavoitteena asettaa nähtäville kevään 2023 aikana ja kaavaehdotus syksyn 2023 aikana. Kaavan hyväksyminen ajoittuisi loppuvuoteen 2023.

Valmistelija

Vs. kaavoituspäällikkö Carita Kosonen, puh. 020 632 2036

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää käynnistää Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutoksen ja saattaa vireille asettamalla hanketta kuvaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL 63 § mukaisesti.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

-----

KH 06.11.2023 § 411

Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutos on käynnistetty kaupunginhallituksessa 10.10.2022 § 254. Kaavahankkeen lähtökohtia, tavoitteita ja etenemistä kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidettiin julkisesti nähtävillä 23.11.2022-10.1.2023 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi kirjallinen palaute nähtävilläoloaikana ja ennen nähtäville tuloa on Suolahden kyläyhdistys ry jättänyt 4.3.2020 esityksen alueen kaavoittamisesta. Yksi kirjallinen mielipide saapui 15.9.2023.

Vaikka palautetta on tullut nähtävilläoloajan ulkopuolella, on ne huomioitu kaavaluonnosta valmisteltaessa. Kaavoittajan vastine tulleeeseen palautteeseen on kaavaselostuksen liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa. Kaavoittamisen iltapäivä pidettiin Suolahden kirjastossa 8.2.2023, jossa käsiteltiin Kukkulan asemakaava-aluetta.

Kaavaluonnos on valmisteltu kuulemista varten. Kaavamutoksen tavoitteena on saattaa ajan tasalle alueen osin vanhentunut asemakaava sekä luoda edellytykset Kukkulanpuiston kehittämiseksi. Kaavaluonnoksessa Kukkulanpuiston alueelle on osoitettu VL-5 -merkintä, joka sallii virkistyskäyttöön soveltuvien rakennelmien, rakennusten ja laitteiden rakentamisen. Rakentaminen mahdollistetaan lisäksi osoittamalla rakennusoikeutta 200 k-m<sup>2</sup>. Kukkulanpuiston itäreunaan esitetään yhtä uutta asuinpientalotonttia (AP). Vanhan paloaseman alueelle esitetään asuinpientalojen ja yleisten rakennusten korttelialue -merkintä (APY). Muutoin asemakaava todentaa toteutunutta tilannetta. Suojeltavat rakennukset on osoitettu sr-7 -merkinnällä. Suojeltaviksi esitetään Keiteleentien varrelta vanha paloasema, Helinin talo korttelissa 13, korttelin 14 tontin 11 asuinrakennus sekä liike- ja asuinrakennus Keiteleentien ja Asemakadun risteyksessä.

Uutta katurakennetta ei kaavalla muodostu. Asemakaavassa ei enää osoiteta Kukkulantietä, vaan kulku Kukkulanpuiston alueelle esitetään ajoyhteydellä.

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, joka koskee osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettyä palautetta; ja</li><li>2) päättää asettaa 6.11.2023 päivätyn valmisteluaineiston yleisesti nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti kuulemista varten. Valmisteluaineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot.</li></ol>
<b>Päätös</b>	Hyväksyttiin.

- - - - -

KH 05.02.2024 § 23  
894/10.02.03/2022

Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan valmisteluvaiheen kuuleminen on järjestetty 22.11.-22.12.2023 välisenä aikana. Valmisteluaineistosta kaupungille toimitettiin määräaikaan mennessä neljä (4) lausuntoa ja kaksi (2) mielipietä. Lausunnon antoivat Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen museo, Äänekosken Energia Oy ja Keski-Suomen liitto. Saapunut palaute on koottu

kaavaselostuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin, joka sisältää myös kaavoittajan vastineet tulleisiin palautteisiin.

Luonnosvaiheessa saatu palaute on huomioitu kaavaehdotuksen valmistelussa. Kaavakartalle Kukkulanmäelle osoitetun VL-5 -merkinnän määräystä on täydennetty alueen säilyttämiseksi puustoisena. Kukkulanpuiston itäpuolen rinteeseen on osoitettu lu-1 -merkintä turvaamaan luonnon monimuotoisuutta alueella olevan uhanalaisen luontotyypin säilyttämisen turvaamiseksi. Muutoin kaavaehdotukseen on tehty pieniä tarkistuksia mm. rakennusalojen ja ulkoilureitin osalta.

Kaavaehdotuksessa aluevarauksia osoitetaan noin 8,5 ha suuruiselle alueelle. Aluevarauksia osoitetaan eniten asumiselle (AO, AP, AR, AK, AL ja APY) noin 5,36 ha ja virkistykselle (VL-5) noin 2,4 ha. Asumisen korttelialueille muodostuu rakennusoikeutta 20110 k-m<sup>2</sup> ja lähivirkistysalueelle 200 k-m<sup>2</sup>. Kokonaisuudessaan kaavalla muodostuu rakennusoikeutta 20310 k-m<sup>2</sup>. Kaavamuutoksen myötä alueelta poistuu rakentamiselle osoitettua aluetta, sekä rakennusoikeutta 2577 k-m<sup>2</sup> johtuen Kukkulanmäen muuttamisesta opetustoiminnalle varatusta alueesta virkistyskäyttöön.

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 MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Ehdotusaineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot.</li></ol>
<b>Päätös</b>	Hyväksyttiin.

- - - - -