

TEKNISEN JOHTAJA JA KAAVOITUSPÄÄLLIKÖN YHTEINEN LAUSUNTO KAUPUNGINHALLITUKSELLE

VIITE: kaupunginhallituksen päätös 27.11.2023 § 443

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 27.11.2023 § 443 käsitellyt 25.9.2023 kaupunginvaltuustossa jätettyä valtuustoaloitetta uusien työntekijöiden asumismahdollisuuksien kehittämiseksi paikkakunnalle. Aloitteessa esitetään, että Äänekosken kaupunki ryhtyy edistämään kevyen liikenteen väylän rakentamista valtatie 69 varrelle välillä Kaura-Aho – Valtra, vetovoimaisten asuntotonttien kaavoittamista traktoritehtaan läheisyyteen Suolahdessa, Sumiaisten eteläisissä osissa sekä valtatie 69-varrelle Hirvaskankaan suuntaan ja vapaa-ajan palveluiden kehittämistä vastaavalla alueella. Aloitteen on allekirjoittanut 21 valtuutettua. Kaupunginhallitus pyytää kaavoituspäälliköltä ja tekniseltä johtajalta yhteistä lausuntoa aloitteesta 1.3.2024 mennessä.

Kevyen liikenteen väylän rakentaminen valtatie nro 69 varrelle Kaura-aho – Valtra välille

Etäisyyttä Kaura-ahon ja Valtran välillä on noin 3,3 km. Lähtökohtaisesti kantatie 69 hallinnollinen toimija on paikallinen ELY-keskus, joten päätökset liikenne- ja turvallisuusratkaisujen toteuttamisesta kuuluu valtiolle. MAL-hankkeissa listataan sopimuskausittain tehtäviä kohteita yhteistyössä Keski-Suomen ELY-keskuksen kanssa. Eri vuosille sijoittuu kustannusarviot tiesuunnitelmien laatimisesta ja väylien rakentamisesta. Hankkeisiin ryhtyminen vaatii hyvissä ajoin linjauksia/päätöksiä siitä, mitä hankkeita viranhaltijat määrätietoisesti vievät eteenpäin eri sidosryhmissä. ELY-keskuksen maantieverkolle suunniteltujen kevyen liikenteen väylien toteuttamiseen tulee eri vuosien talousarvioissa varautua 50 % kustannusosuuteen, ellei jopa suurempaan.

Sirkkaharjun asemakaavan muutoksen ja laajennuksen yhteydessä kaavan perusselvityksiin sisältyy liikennejärjestelyt ja kevyen liikenteen linjaukset Äänekoskentieltä kantatielle 69 ja edelleen kantatie 69 vartta Kaura-ahon suuntaan. Kaavallisesti mahdollistetaan kevyen liikenteen väylän toteuttaminen ko. alueella. Karkea hinta-arvio reilun 3 km pituiselle kevyen liikenteen väylän toteuttamiselle Valtralta Kaura-ahoon on yli 2 milj. €. Kaura-ahossa olevan rautatiesillan korjaus ja muutostyöt kevyen liikenteen väylän toteuttamiseksi eivät sisälly arvioon. Seuraavien kymmenen vuoden aikana ei kaupungilla ole taloudellisesti mahdollisuutta osallistua kevyen liikenteen väylän toteuttamiseen. Syynä tähän ovat esimerkiksi kaupungin katujen peruskorvaustarpeiden lisääntyminen (mm. Kotakennäntie) ja kaupungintalon korjaustarpeiden ratkaiseminen (uusi/peruskorjaus), jonka arvio 10-15 milj. €.

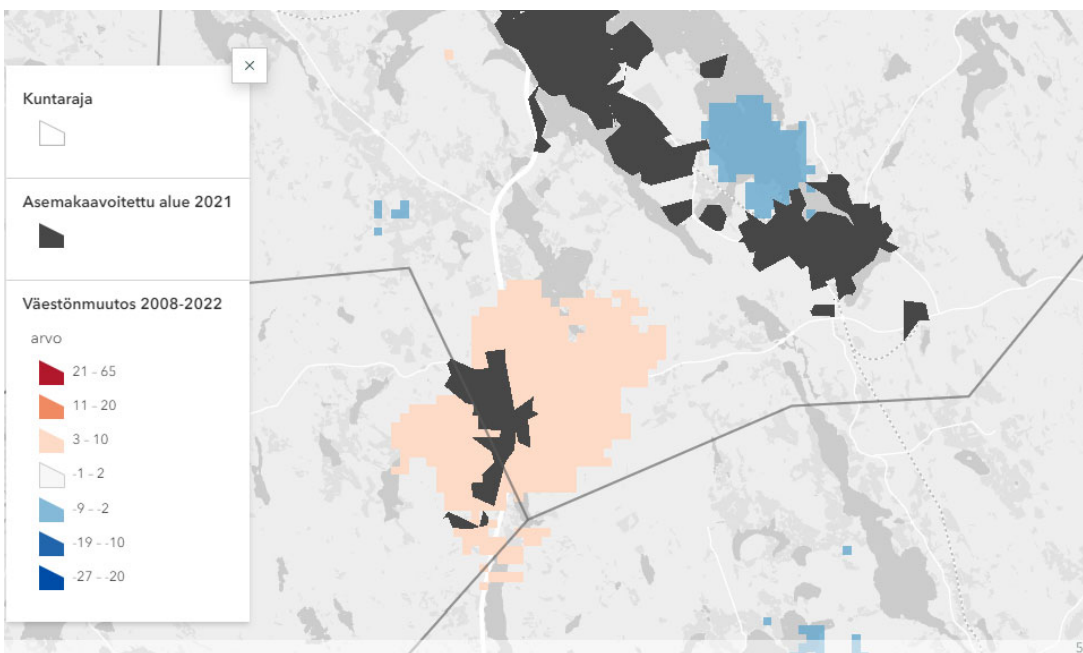
Vetovoimaisten asuntotonttien kaavoittaminen traktoritehtaan läheisyyteen Suolahdessa, Sumiaisten eteläisissä osissa sekä valtatie 69-varrella Hirvaskankaan suuntaan

Uusien asuntotonttien mahdollistamiseksi tulee tarkastella erilaisia vaihtoehtoja, joilla asuminen voidaan kustannuksiltaan taloudellisimmin toteuttaa. Uuden asemakaavan toteuttaminen tulee maksamaan kaupungille katurakenteiden, liikenneturvallisuusratkaisujen, valaistuksen, vesi- ja viemäriverkoston sekä hulevesiverkoston toteuttamisesta, joten asemakaavatasoinen suunnittelu ei ole paras mahdollinen, mikäli ollaan etäällä Suolahden taajamasta. Osayleiskaava on mahdollista laatia siten, että se ohjaa rakentamista ja rakennuslupa voidaan myöntää suoraan kaavassa osoitetulle rakennuspaikalle. Valtran lähiympäristössä ei Äänekosken kaupungilla ole maa-alueita. Rakentamista ohjaavan yleiskaavan laatiminen olisi kustannuksiltaan arviolta 200 000 – 300 000 € alueen laajuudesta riippuen. Mikäli yksityiset maanomistajat olisivat halukkaita myymään määräaloja asuinrakentamiselle, voisi rakentamista mahdollistaa esim. alueellisella tai yksittäisillä suunnittelutarveratkaisuilla kaupunginhallituksen päätöksellä, sekä määritellyn suunnittelutarvealueen ulkopuolella suoralla rakennusluvalla rakennusjärjestyksen ohjauksin. Tällöin ei kustannuksia muodostuisi kaupungin maksettavaksi. Viimeaikainen haja-asutusalueen rakentamispaineen merkittävä väheneminen

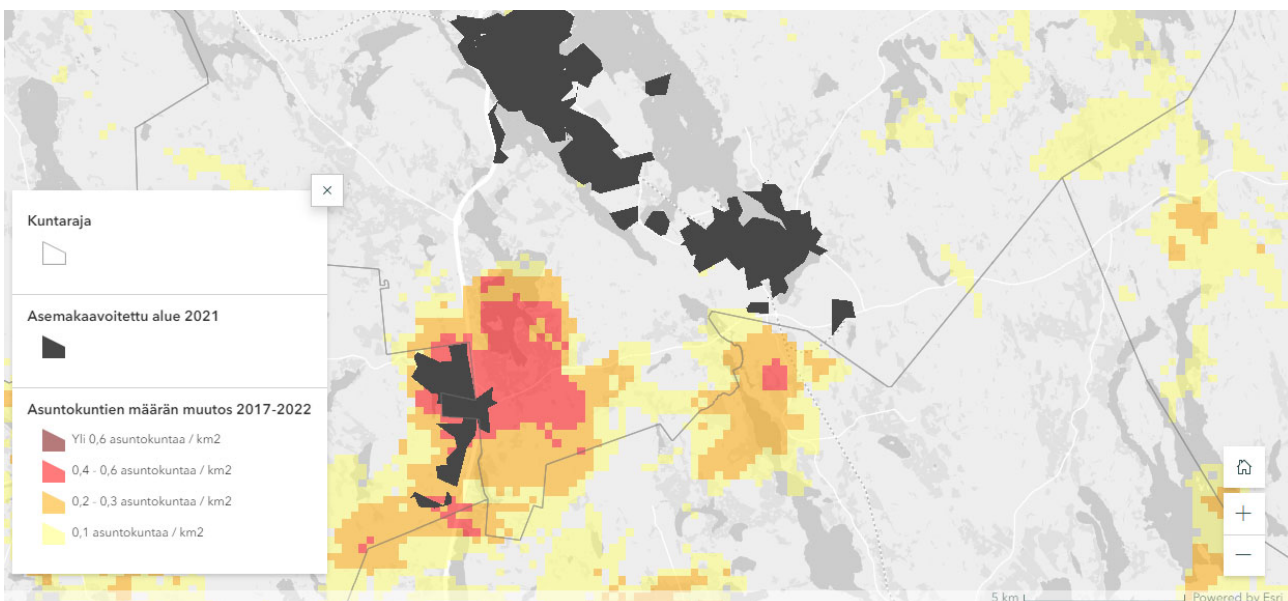


puoltaa hajarakentamisen ohjaamista rakennusjärjestyksen ja yleispiirteisemmän kunnan strategisen yleiskaavan yhteydessä.

Maankäyttöpalveluilla on talousarviossa vuosittain määrärahaa maa-alueiden hankintaan. Mikäli strategisesti päätetään, pyritään maa-alueita hankkimaan päätösten mukaisilta alueilta. Vuoden 2024 talousarviossa olevaa määrärahaa käytetään Koivistonkylältä hankittavan määräalan oston. Maanhankinnan kautta Äänekosken kaupungille saadaan alueella voimassa olevan osayleiskaavan mukaisia ympärivuotisen asumisen tontteja 16 kpl, joista viisi on rantaan rajoittuvia. Lisäksi kaupungilla on Koiviston koulun eteläpuolella kuusi ympärivuotisen asuinrakennuksen tonttia. Tehdyt maanhankinnat tukevat valtuustoaloitteen tavoitetta uusien asuinalueiden mahdollistamisessa. Koivistonkylän alue on tilastaselvitysten mukaan ollut väestönmuutokseltaan vetovoimainen alue.



Väestömuutos vuosina 2008-2022. Lähde: YKR/Syke ja TK 2023, MML, Syke, ELY-keskukset.



Asuntokuntien määrän muutos viiden vuoden aikana 2017-2022. Muutoksen kuvaus on skaalattu mahdollisimman lähelle edellisen kuvan 15 vuoden aikajakson tasoa. Lähde: YKR/Syke ja TK 2023, MML, Syke, ELY-keskukset.

Kaupungilla on Suolahden taajamassa vapaita asemakaavatontteja 63 kpl, joista Lehtorinteen alueella 26 kivan maan tonttia ja 4 omarantaista tonttia. Lehtorinteen alueen viihtyisyyden lisääminen olisi taloudellisempi vaihtoehto uuden asemakaavoitetun alueen sijaan. Maankäyttöpalveluiden tavoitteena on uudistaa Suolahden taajaman vanhentuneita asemakaavoja ja samalla kaavoittaa mahdollisuuksien mukaan uusia asuintontteja jo asemakaavoitettua aluetta tiivistäen. Lähellä Valtraa on kaupungilla Äänekoskentien länsipuolella, hautausmaata vastapäätä viisi kiinteistöä, joille on mahdollista rakentaa asuinrakennus.



Vapaa-ajan palveluiden kehittäminen

Vapaa-ajan palveluiden kehittämistä koskevaan osuuteen antaa lausunnon kulttuuri- ja liikuntajohtaja.