

Asemakaavan muutos Viiskulmasta Äänekosken sillalle / Kaavaehdotus ja sitova tonttijako

KH 15.01.2024 § 10

Keski-Suomen ELY-keskus on aloittanut Äänekosken sillan suunnittelun, jossa uusi silta on tavoitteena toteuttaa nykyisen sillan eteläpuolelle. Sillan sijoittuminen uuteen paikkaan aiheuttaa muutoksia Äänekoskentien linjaukseen niin sillan länsi- kuin itäpuolella. Vaikutusta kohdistuu myös korttelin 308 pohjoisosaan Äänekoskentien uudesta linjauksesta johtuen. Koska tiesuunnitelmaa ei voida hyväksyä vastoin asemakaavaa, on Äänekosken kaupungin laadittava asemakaavan muutos mahdollistamaan uuden tiesuunnitelman toteutuminen. Vesistön itäpuolelle sijoittuva Äänekoskentien linjauksen muutos huomioidaan vireillä olevan Hiskinmäen asemakaavan yhteydessä. Kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi viimeisteltävään Hiskinmäen asemakaavaan huomioidaan Äänekoskentien uusi linjaus.

Suunnittelualue sijaitsee Äänekosken ydinkeskustassa ja on kooltaan 3,17 ha. Viiskulman kiertoliittymästä Äänekosken sillan länsipuolelle ulottuvaan suunnittelualueeseen kuuluu myös kortteli 308 kokonaisuudessaan, vaikka tielinjauksen vaikutuksia kohdistuu ainoastaan korttelin pohjoispuolelle. Korttelin 308 pinta-ala jonkin verran pienenee. Tiesuunnitelmassa ratkaistaan kortteliin 308 tulevan ajoneuvoliittymän sijainti.

| | |
|----------------------|--|
| Valmistelija | Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479 |
| Esittelijä | Kaupunginjohtaja Matti Tuononen |
| Päätösehdotus | Kaupunginhallitus päättää käynnistää asemakaavan muutoksen Viiskulmasta Äänekosken sillalle ja saattaa vireille asettamalla hanketta kuvaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL 63 § mukaisesti. |
| Päätös | Hyväksyttiin. |

- - - - -

KH 11.03.2024 § 52

Kaavahanketta kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 31.1.-1.3.2024 välisen ajan. Nähtävilläoloaikana kaupungille toimitettiin yksi kirjallinen mielipide. Mielipide ja siihen laadittu vastine on luettavissa kaavaselostuksen liitteenä olevasta vuorovaikutusraportista.

Kaavaluonnosaineisto on valmisteltu nähtäville asettamista varten. Kaavakartalla esitetään Äänekoskentien uuden tielinjauksen ja sillan mukainen maantien alue (LT) sekä sen vaikutukset korttelin 308 osalle. Korttelin 308 tontille 2 ei maantien uusi linjaus aiheuta muutosta. Muutokset kohdistuvat korttelin 308 tontin 4, vesialueen ja lähivirkistysalueen pinta-aloihin, jotka pienenevät vähäisessä määrin. Maantien alue suurenee samassa suhteessa. Pinta-alan

muutos tontilla 4 pienentää rakennusoikeuden määrää, koska rakennusoikeus on osoitettu tonttitehokkuudella $e=0.20$. Tontille 4 on siirretty Hiskinmäeltä vanha rakennus, Hiskinmökki. Hiskinmökki esitetään kaavalla suojeltavaksi sr-7 -merkinnällä. Asemakaavan yleismääräykset on kaavaluonnoksessa esitetty voimassa olevan asemakaavan mukaisina.

Asemakaavan alueella on erillinen sitova tonttijako. Tonttijaon muutos hyväksytään asemakaavan hyväksymisen yhteydessä. Tonttijakokartta on laadittu 3. kaupunginosan korttelin 308 tontille 4 (TJNRO 9921157).

| | |
|----------------------|---|
| Valmistelija | Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479 |
| Esittelijä | Kaupunginjohtaja Matti Tuononen |
| Päätösehdotus | Kaupunginhallitus: 1) hyväksyy kaavoittajan vastineen, joka koskee osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettyä palautetta; ja 2) päättää asettaa 11.3.2024 päivätyn valmisteluaineiston ja siihen liittyvän sitovan tonttijaon MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Valmisteluaineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot. |

Päätös Hyväksyttiin.

KH 16.09.2024 § 218
12/10.02.03/2024

Asemakaavan luonnosaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä 20.3.-19.4.2024 välisen ajan. Kaavaluonnosaineistosta kaupungille toimitettiin määräaikaan mennessä kolme (3) lausuntoa, mielipiteitä ei kaupungille toimitettu. Lausunnon antoivat Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen museo ja Äänekosken Energia Oy. Saapuneet lausunnot on koottu kaavaselostuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin, joka sisältää myös kaavoittajan vastineet tulleisiin palautteisiin.

Luonnosvaiheessa saatu palaute on huomioitu kaavaehdotuksen valmistelussa. Kaavakartalle on tarkistettu tontin 4 kokoa ja siihen liittyvää lähivirkistysaluetta kevyen liikenteen väylineen. Tiesuunnitelman vaatima maantien alue (LT) on tarkistettu kaavakartalla vastaamaan tiesuunnitelmassa esitettyä rajausta. Äänekosken sillan vaatima alue on osoitettu omalla merkinnällään (si) vesialueen (W) yli menevänä rakenteena. Rajaus sisältää myös vanhan sillan alueen eli vanhan maantien alueen osan. Yleismääräyksiin on lisätty rakentamista ohjaavaa määräystä huomioiden korttelin 308 kulttuurihistorian vaalimisen tavoitteet.

Kaavaehdotuksen pinta-ala on noin 3,17 ha. Aluevarauksia osoitetaan palvelurakentamiselle (P) noin 0,7 ha. Virkistykselle osoitetaan noin 0,62 ha, vesialuetta noin 0,5 ha ja liikennealuetta noin 1,3 ha. Kortteliin 308 osoitetaan rakennusoikeutta tehokkuusluvulla $e=0.20$, jolloin rakennusoikeutta muodostuu kahdelle tontille yhteensä 1407 k-m². Koska tontin 4 kokoa pienennetään, poistuu kaavamuutoksen yhteydessä rakennusoikeutta 1130 k-m². Kortteliin 308 on toteutettu kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa, osin pienikokoisiakin rakennuksia. Huomioiden alueelle muodostunut pienipiirteinen rakennuskanta, ei rakennusoikeuden pienentämistä nähdä kohtuuttomana.

Asemakaavan alueella on erillinen sitova tonttijako. Korttelin toisen tontin osalta tonttijaon muutos hyväksytään asemakaavan hyväksymisen yhteydessä. Tonttijakokartta on laadittu 3. kaupunginosan korttelin 308 tontille 4 (TJNRO 9921157).

| | |
|----------------------|--|
| Valmistelija | Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479 |
| Esittelijä | Kaupunginjohtaja Matti Tuononen |
| Päätösehdotus | Kaupunginhallitus: <ol style="list-style-type: none">1) hyväksyy kaavoittajan vastineen, joka koskee kaavaluonnosaineistosta jätettyä palautetta; ja2) päättää asettaa 16.9.2024 päivätyn kaavaehdotusaineiston ja siihen liittyvän sitovan tonttijaon MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Ehdotusaineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot. |
| Päätös | Hyväksyttiin. |

- - - - -