

## Asemakaavan muutos Viiskulmasta Äänekosken sillalle / Kaavaehdotuksen ja sitovan tonttijaon hyväksyminen

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
<b>Päätösehdotus</b>	Kaupunginhallitus päättää käynnistää asemakaavan muutoksen Viiskulmasta Äänekosken sillalle ja saattaa vireille asettamalla hanketta kuvaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL 63 § mukaisesti.
<b>Päätös</b>	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
<b>Päätösehdotus</b>	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

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-m<sup>2</sup>. Koska tontin 4 kokoa pienennetään, poistuu kaavamuutoksen yhteydessä rakennusoikeutta 1130 k-m<sup>2</sup>. 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
<b>Päätösehdotus</b>	Kaupunginhallitus:  <ol style="list-style-type: none"><li>1) hyväksyy kaavoittajan vastineen, joka koskee kaavaluonnosaineistosta jätettyä palautetta; ja</li><li>2) 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.</li></ol>

**Päätös** Hyväksyttiin.

- - - - -

KH 02.12.2024 § 314

Ehdotusvaiheen kuuleminen on järjestetty 25.9.-25.10.2024 välisenä aikana. Määräaikaan mennessä kaupungille toimitettiin kolme (3) lausuntoa ja yksi (1) muistutus. Lausunnon antoi Äänekosken Energia Oy, Väylävirasto ja Keski-Suomen museo. Keski-Suomen ELY-keskus ja Keski-Suomen liitto ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Palaute ja kaavoittajan vastineet on sisällytetty kaavaselostuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin.

Kaavaehdotus on valmisteltu hyväksymistä varten. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on tullut tarpeelliseksi sisällyttää kaavaan maantien 642 aluetta ulottumaan Ääneniementien risteysalueen itäpuolelle. Koska asemakaavan muutoshanke on käynnistetty tarpeesta osoittaa maantien alue tiesuunnitelmassa esitetyn mukaisena, joudutaan tässä vaiheessa ottamaan mukaan koko tiesuunnitelmassa esitetty maantien alue. Vesistön itäpuolella ollut maantien osuus tiesuunnitelmasta on aikaisemmin osoitettu Hiskinmäen asemakaavassa, joka on ollut

kaavaehdotus nähtävillä 22.6.-12.8.2022 välisen ajan. Hiskinmäen asemakaava ei kuitenkaan etene kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi tiesuunnitelman näkökulmasta tavoitellussa aikataulussa, joten maantien osuus lisättiin tähän asemakaan.

Kaava-alueen pinta-ala lisäyksen jälkeen on noin 5,61 ha, josta asemakaavan laajennusta noin 0,4 ha. Laajennus koskee ainoastaan maantien aluetta (LT), jota sijoittuu osin asemakaavoittamattomalle alueelle. Maantien aluetta asemakaavalla muodostuu kokonaisuudessaan noin 3,75 ha, palvelurakennusten korttelialuetta (P-1) noin 0,7 ha, vesialuetta noin 0,54 ha ja lähivirkistysaluetta noin 0,63 ha.

Muutoin varsinaiseen kaavakarttaan ei ollut tarpeen tehdä muutoksia. Yleismääräyksiin tarkennettiin, että lausunto tulee rakennuslupaa haettaessa pyytää museoviranomaiselta.

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus:

- 1) hyväksyy kaavoittajan vastineen kaavan ehdotusvaiheessa saadusta palautteesta; ja
- 2) esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy 2.12.2024 päivätyn asemakaavan ja siihen liittyvän sitovan tonttijaon (TJNRO 9921157) MRL 52 §:n mukaisesti.

**Päätös** Hyväksyttiin.

-----

KVALT 09.12.2024 § 77  
12/10.02.03/2024

### **Kaupunginhallituksen päätösehdotus**

Valtuusto hyväksyy 2.12.2024 päivätyn asemakaavan ja siihen liittyvän sitovan tonttijaon (TJNRO 9921157) MRL 52 §:n mukaisesti.

**Päätös** Hyväksyttiin.

-----