

Pukinpuiston ympäristön asemakaavan muutos / Kaavaluonnos

KH 13.01.2025 § 7

Pukinpuiston ympäristön asemakaavan muutos sijoittuu Pukinmäen kaupunginosaan Lönnrotinkadun, Kuhnamonkadun ja Terveyskadun väliselle alueelle. Kaavamuutos koskee kortteileita 2025, 2026 ja 2036 sekä lähivirkistys- ja puistoalueita. Suunnittelualueen alustava pinta-ala on noin 7,1 hehtaaria ja se tarkentuu osallistamisen kautta tarpeelliselle alueelle.

Asemakaavan muutoksella tarkastellaan asuinpienalojen sekä asuinkerrostalojen korttelialueen kokonaisuuden kaavamerkintöjen ja -määräysten ajantasaisuutta sekä tutkitaan kaavassa osoitettujen aluevarausten tarpeellisuutta. Terveyskadun ja Lönnrotinkadun ympäristöön on toteutunut rivitalokantaa. Näiden katujen varrelle tarkastellaan uusien rivitalotonttien muodostamismahdollisuudet tiivistämään kaupunkirakennetta ja täydentämään katunäkymää toteutunut rakennuskanta huomioiden. Alue sijaitsee uudehkon terveyskeskuksen välittömässä läheisyydessä. Kortteliin 2026 sijoittuu palvelurakentamista. Suunnittelualueelle tarkastellaan mahdollisuudet osoittaa palveluasumista tulevaisuuden tarpeita varten lähelle hyvinvointipalveluita ja kaupallisia palveluita. Näin alueelle voisi muodostua keskitetysti esimerkiksi ikäihmisten palveluasumista.

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää käynnistää Pukinpuiston ympäristön asemakaavan muutoksen ja saattaa vireille asettamalla hanketta kuvaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville Alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

- - - -

KH 28.04.2025 § 108

Kaavahanketta kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 22.1.-21.2.2025 välisen ajan. Nähtävilläoloaikana kaupungille saapui yksi mielipide. Mielipiteeseen laadittu vastine on sisällytetty kaavaselostuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin. Suunnittelualuetta on vireilletulovaiheesta laajennettu pohjoisosasta asukkailta tulleen toiveen perusteella. Suunnittelualueen uusi pinta-ala on noin 8,35 ha.

Kaavahanketta ja kaava-alueelle laadittua kahta vaihtoehtoa esiteltiin asukkaille kaavoittamisen iltapäivässä 9.4.2025. Kaavaluonnos on valmisteltu nähtäville asettamista varten näiden kahden vaihtoehdon yhdistävällä ratkaisulla. Kaavaluonnoksessa Kuhnamontien varrella toimivan hoivakodin tonttia on tarkasteltu

uudelleen tarkoituksenmukaisemmaksi voimassa olevaan kaavaan nähden. Rakentuneen tontin länsipuolelle on osoitettu yksi uusi APY tontti olemassa olevan yksikön laajentamiseksi tai uuden yksikön rakentamiselle. Kuhnamentien varrelle on lisäksi osoitettu APY -tontit, joista kortteliin 2025 sijoittuvalle tontille on rakentumassa vuoden 2025 aikana noin 50 ikäihmisen palveluasumisyksikkö. Tulevaisuuden tarpeita varten toinen APY -tontti on osoitettu kortteliin 2019.

Kaavalla muodostuu uusia rivitalotontteja Lönnrotinkadun ja Terveyskadun varsille. Uusia rivitalotontteja esitetään kaavaluonnoksessa kolme, jotka ovat kooltaan 5179 m², 2141 m² ja 2316 m². Yksi rivitalotonteista on sijoitettu Terveyskadun eteläpuolelle järvinäkymällä.

Uutta katuverkkoa ei alueelle osoiteta. Terveyskatua joudutaan jonkin verran jatkamaan. Lönnrotinkadun ja Terveyskadun päihin osoitetaan kääntöympyrät ja katujen väliin niitä yhdistämään kevyen liikenteen yhteys. Kevyen liikenteen yhteyttä rakennettaessa tulee huomioitavaksi, ettei alueelle pääse muodostumaan ajoneuvoilla menevää kaistaa ympäriajon välttämiseksi. Kaavaratkaisussa kevyen liikenteen väylän viereen on osoitettu istutettavana säilyvää aluetta, millä saadaan yhteys toteutumaan kaavoituksen tavoitteen mukaisesti kapeana.

Pukipuiston pinta-ala pieneltä osin pienenee. Pukipuiston alueen toivotaan kaavaratkaisun myötä kehittyvän niin lasten kuin ikäihmistenkin vireänä ja hoidettuna puistona. Puiston läpi on osoitettu kevyen liikenteen yhteydet ja hulevesien hallintaan tarkemmin suunniteltava alue. Hulevesialueen olisi tavoitteellista toteutua vettä viivytävin istutuksin.

Asemakaavan alueella on sitova tonttijako. Osalle kaava-alueen tonteista tonttijako ja tonttijaon muutos hyväksytään asemakaavan laadinnan yhteydessä. Tonttijakokartat laaditaan 2. kaupunginosan kortteleille ehdotusvaiheessa, jolloin ne asetetaan nähtäville kaava-aineiston kanssa.

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 28.4.2025 päivätyn asemakaavan muutosluonnoksen AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville kuulemista varten. Kaavaluonnosaineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin.

- - - - -

KAURAK 05.06.2025 § 34
4/10.02.03/2025

Äänekosken kaupungilla on vireillä Pukinpuiston ympäristön asemakaavan muutos. Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella asuinpientalojen sekä asuinkeuhkojen korttelialueen kokonaisuuden kaavamerkintöjen ja -määräysten ajantasaisuutta sekä tutkitaan kaavassa osoitettujen aluevarausten tarpeellisuutta.

Pukinpuiston ympäristön asemakaavan muutos sijoittuu Pukinmäen kaupunginosaan Lönnrotinkadun, Kuhnamonkadun ja Terveyskadun väliselle alueelle. Kaavamuutos koskee kortteleita 2025, 2026 ja 2036 sekä lähivirkistys- ja puistoalueita. Suunnittelualueen alustava pinta-ala on noin 7,1 hehtaaria ja se tarkentuu osallistamisen kautta tarpeelliselle alueelle.

Terveyskadun ja Lönnrotinkadun ympäristöön on toteutunut rivitalokantaa. Näiden katujen varrelle tarkastellaan uusien rivitalotonttien muodostamismahdollisuudet tiivistämään kaupunkirakennetta ja täydentämään katunäkymää toteutunut rakennuskanta huomioiden. Alue sijaitsee uudehkon terveyskeskuksen välittömässä läheisyydessä. Kortteliin 2026 sijoittuu palvelurakentamista. Suunnittelualueelle tarkastellaan mahdollisuudet osoittaa palveluasumista tulevaisuuden tarpeita varten lähelle hyvinvointipalveluita ja kaupallisia palveluita. Näin alueelle voisi muodostua keskitetysti esimerkiksi ikäihmisten palveluasumista.

Alueella on tehty Äänekosken asemakaava-alueen hulevesiselvitys. Alueen hulevesilinjat ovat kapasiteeteiltaan pieniä ja tulvareitit puutteellisia. Kaavoituksen yhteydessä on kiinnitettävä erityistä huomiota hulevesien tulevaan hallintaan ja sitä tulee ohjata rakentamiseen liittyvine kaavamerkinnoin selkeillä määräyksillä. Hulevesien imeytys tulee hoitaa kiinteistökohtaisilla järjestelyillä ja sitä koskevat suunnitelmat tulee esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Esim. hulevesien viivytysjärjestelmien tilavuuden mitoitus tulisi kertoa kaavassa ymmärrettävällä tavalla.

Nyt esitetty kaavamuutos sijoittuu kokonaisuudessaan asemakaavoitetulle alueelle. Alueen rakennettu ympäristö on lähinnä palvelutoimintaan tähtäävää, joka kylläkin mahdollistaa pientalorakentamisen. Mahdollinen asemakaavan muutos ei juurikaan vaikuta maisemallisesti jo rakennettuun tai myöskään tulevaisuudessa rakennettavaan ympäristöön, eikä yhdyskuntarakenteeseen verrattuna nykyiseen kaavaan. Alueen kaupunkikuva kaavan toteutuessa saattaa muuttua hivenen, mutta laajemmassa tarkastelussa sillä ei kaupunkirakenteessa ole merkitystä. Suunnittelualueelle ajatellut muutokset sijoittuvat lähinnä Pukinpuiston ympärille. Voimassa olevassa kaavassa ajateltujen viiden kerrostalorakentamisen paikkamääräksi muuttuisi kolme, joista yksi on toteutunut. Lisäksi mahdollinen kaavamuutos säilyttää jo rakennetun pientalon ympärillä sitä koskevat ohjeet ja

määräykset. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkastellaan rakentamattomat ja rakennetut tontit uudelleen. Niihin lisätään tarvittavia alueita vastaamaan aikojen saatossa toteutuneita ratkaisuja. Alueen lähivirkistysalueen määrä säilytetään ja muutoksen alla olevat rakentamisen paikat sijoittuvat nykyisten katuverkkojen yhteyteen.

Alueen liikennevirrat saattavat lisääntyä kaavamuutoksen seurauksena lisääntyneinä tontille ajojen myötä. Uutta liikenneväylää muodostuu Terveyskadun ja Lönrotinkadun varrelle. Tämä tulee vaikuttamaan kaupungin taloudellisiin ratkaisuihin kaavan toteuttamisen yhteydessä. Uutta katuverkkoa ja siihen liittyvää tekniikka tulee rakennettavaksi n. 50 metriä. Lisäksi tulee rakennettavaksi katujen päättymisien kohdille kääntöpaikkoja ja kevyen liikenteen yhteyksiä. Muutoksilla on kuitenkin positiiviset seuraamukset, koska kaavaratkaisu antaa mahdollisuuden muutoksen myötä saada järkevää tonttivarantoa niin rivitalorakentamiseen, kuin palveluasumisen tarpeisiin. Kaupunkirakennepalveluiden tuleekin varautua kaavamuutoksen aiheuttamiin kustannuksiin taloussuunnitelmassaan ja laatia arvio kustannuksien vaikutuksista. Tämä tarkastelu tullaan tekemään vuonna 2026 taloussuunnitelman yhteydessä.

Valmistelija	Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587
Esittelijä	Teknisen johtajan sijainen, rakennuttaja Jukka Karppinen, puh. 040 559 1632
Päätösehdotus	Kaupunkirakennelautakunnalla ei ole huomauttamista Pukinpuiston ympäristön asemakaavan muutosluonnoksesta.
Päätös	Hyväksyttiin. - - - - - Matti Virtanen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana. - - - - -