

Asemakaavan muutos Abrahaminrannasta Hernevalkamaan / Kaavaluonnos

KH 13.01.2025 § 4

Asemakaavan muutos koskee kaupunginvaltuuston 12.9.2016 § 44 hyväksymän Ääneniemen koillisrannan asemakaava-alueen osaa, joka sijoittuu *Keitele* -järven ranta-alueelle. Metsäisen alueen osalta tarkastellaan uudelleen Ääneniementien jatkeen ympäristöön sijoittuvia kuivan maan tontteja. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 26 ha ja tarkentuu suunnittelun edetessä.

Asemakaavan muutoshankkeessa on tavoitteena tarkastella uudelleen rantaan osoitettujen asuinpientalo- ja erillispientalotonttien (AO, AP) sijoittumista ja kokoa. Katurakenteen osalta tarkastellaan mahdollisuutta osoittaa kulku koillisrannan alueelle Abrahaminranta -katua jatkamalla. Voimassa olevassa asemakaavassa katurakennetta muodostuu Ääneniemen asuinalueiden eteläpuolelta laskettelurinteiden juurelta rannan suuntaan. Tavoitteena on muodostaa kokonaisuus, jolla kaupungin keskustan läheisyydessä olevia alueita voitaisiin hyödyntää laadukkaaseen asumiseen kunnallistekniikan rakentamiskustannusten kannalta taloudellisemmalla ja tehokkaalla tavalla. Alueen aiempi asemakaavaratkaisu ei ole lähtenyt toteutumaan muun muassa yhdyskuntarakentamisen suurten kustannusten vuoksi. Kysyntää rantarakentamiselle Äänekosken keskustan läheisillä rannoilla kuitenkin on ollut. Kaavahankkeella pyritään löytämään ratkaisu, jossa rantarakentamista voitaisiin nykyistä ratkaisua edullisemmin toteuttaa alueen muut arvot huomioiden.

Valmistelijä Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

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

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

KH 15.09.2025 § 242
6/10.02.03/2025

Kaavahanketta kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 22.1.-21.2.2025 välisen ajan. Määräaikana saatiin yhdeksän (9) mielipidettä. Lausuntoja ei vireilletulovaiheessa pyydetty. Palautteet koskivat pääsääntöisesti liikennejärjestelyjen toteuttamista suunniteltaville asumisen korttelialueille. Tulleet mielipiteet ja niihin laaditut kaavoittajan vastineet on sisällytetty kaavaselostuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin. Vuorovaikutusta järjestettiin myös kaavoitusiltapäivänä 9.4.2025, jolloin kaava-alueelta oli esillä neljä (4) erilaista alustavaa vaihtoehtoratkaisua. Kaupungintalolla järjestettyyn

vuorovaikutustilaisuuteen osallistui Äänekosken asukkaita keskustelemaan kyseessä olevasta kaavahankkeesta.

Kaavaluonnosaineisto on valmisteltu kuulemistä varten. Kokonaisuudessaan suunnittelualue on kooltaan noin 23 ha. Kaavaratkaisussa osoitetaan kymmenen (10) rantaan rajoittuvaa erillispientalotonttia ja 20 kuivan maan tonttia, joista kertyy pinta-alaa yhteensä noin 8,5 ha. Rakennusoikeudet suunnittelualueella on osoitettu vaihdellen kerrosalaneliömetrein tai tonttitehokkuudella ($e=0.20 \dots e=0.25$). Katuverkkoa muodostuu n. 1,3 ha ja lähivirkistysaluetta n. 13 ha.

Alueella on voimassa Koillisrannan asemakaava, johon nähden kaavamuutoksella vähenee katuverkkoa n. 0,45 ha ja lähivirkistysaluetta n. 1,3 ha. Lähivirkistysalueen vähenemiseen vaikuttaa osoitettavien tonttien suurempi koko, vaikka tontteja muodostuukin voimassa olevaan asemakaavaan nähden lukumäärällisesti vähemmän. Voimassa olevassa asemakaavassa on suunnittelualueella 18 rantaan rajoittuvaa erillispientalotonttia (AO) ja yksi (1) rivitalotontti (AP) sekä ns. kuivalla maalla 14 erillispientalotonttia ja yksi rivitalotontti.

Kaavamuutoksella rakentamisen alue painottuu Ääneniemen pohjoiskärkeen ja siitä koillisen suuntaan. Alueelle sijoitetut rantatontit ovat kooltaan $3470 \text{ m}^2 - 5367 \text{ m}^2$ välillä. Uuden kadun varrelle sijoittuvat kuivan maan tontit ovat leveydeltään n. 50 metriä ja pinta-alaltaan 2533 m^2 ja 2554 m^2 . Rakennusoikeus näille tonteille on osoitettu kerrosalaneliömetrein samansuuruisena ollen $450 \text{ k-m}^2/\text{tontti}$. Tonttikoolla ja muodolla on tarkoitus väljentää alueen rakentamistiheyttä ja antaa tontin suunnittelulle tilaa löytää paras mahdollinen ratkaisu haasteellisissa maasto-olosuhteissa.

Eteläosa suunnittelualueesta jää rakentamisesta vapaaksi lähivirkistysalueeksi. Lähivirkistysalueille on osoitettu ohjeelliset ulkoilureitit, jotka ovat helposti lähiasukkaiden saavutettavissa. Asemakaavaa varten laadittiin luontoselvitys, jonka mukaisista luontoarvoista suurin osa sijoittuu virkistykseen jäävälle alueelle. Rantaviivaa suunnittelualueella on noin 1320 m, jolle asumisen korttelialuetta osoitetaan n. 500 metrin matkalla ja lähivirkistysaluetta n. 820 metrin matkalla.

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 15.9.2025 päivätyn valmisteluaineiston AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville

kuulemista varten. Kaavaluonnosaineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot.

Päätös

Keskustelun kuluessa Anna-Riitta Pentinpuro ehdotti Piia Flink-Liimataisen ja Kimmo Tuikan kannattamana, että asia palautetaan valmisteltavaksi niin, että niemen kärjestä vähennetään yksi yli 5000 m²:n tontti, tontti numero 10, ja rauhoitetaan laajempi puistoinen alue lähivirkistysalueeksi.

Käydyn keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa on tehty asian palauttamista valmisteltavaksi koskeva ehdotus, jota on kannatettu, joten asiasta on äänestettävä.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: ne, jotka ovat käsittelyn jatkamisen kannalla, äänestävät JAA, ja ne, jotka ovat Anna-Riitta Pentinpuron esittämän ja Piia Flink-Liimataisen ja Kimmo Tuikan kannattaman asian valmisteluun palauttamista koskevan ehdotuksen kannalla, äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Puheenjohtaja esitti, että äänestys suoritetaan nimenhuudolla. Äänestystapaesitys hyväksyttiin.

Pöytäkirjanpitäjä suoritti nimenhuudon. Toimitetussa äänestyksessä annettiin 6 JAA-ääntä ja 3 EI-ääntä. Tyhjiä ääniä ei annettu. Kaupunginhallitus oli äänestyksessä saapuvilla täysilukuisena.

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallitus on päättänyt jatkaa asian käsittelyä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginjohtajan ehdotuksen tulleen kaupunginhallituksen päätökseksi.

- - - - -