

Kaupunkirakennelautakunta

Aika 02.10.2025 klo 17:00 - 18:47

Paikka Kaupungintalo, 115

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 46	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 47	Pöytäkirjan tarkastus	4
§ 48	Valtuustoaloite 9.6.2025: puistojen kunnossapito-ohjelman perustaminen Äänekoskelle	5
§ 49	Tilatyöryhmän jatko vuosille 2026-2027	8
§ 50	Asemakaavan muutos Abrahaminrannasta Hernevalkamaan / Kaavaluonnos	11
§ 51	Kovalan virkistysalueen asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen / Kaavaluonnos	18
§ 52	Honkalan Sörkänmäen asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen / Kaavaehdotus ja sitova tonttijako	26
§ 53	Muutos vuoden 2025 talousarvion investointiosaan	31
§ 54	Viranhaltijapäätökset	34

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kiviranta Jorma	17:00 - 18:47	puheenjohtaja	
	Piilonen Harri	17:00 - 18:47	varapuheenjohtaja	
	Alanurmi Mirja	17:00 - 18:47	jäsen	
	Hakkarainen Toivo	17:00 - 18:47	jäsen	
	Nyrönen Riitta	17:00 - 18:47	jäsen	
	Penttinen Henna	17:00 - 18:47	jäsen	
	Tarvainen Veikko	17:00 - 18:47	jäsen	
	Markkanen Emilja	17:00 - 18:47	varajäsen	
	Liimatainen Tiina	17:00 - 18:47	varajäsen	
	Nejlik Tiina	17:00 - 17:18		
Poissa	Kumpulainen Kari			
	Vuorinen Heli			
	Kiiski Kaapo			
	Tiusanen Matti			
Muu	Karppinen Jukka	17:00 - 18:47	rakennuttaja	
	Kiiskinen Kari	17:00 - 18:38	kaupunginhallituksen puheenjohtaja	Poissa § 53 - § 54
	Rautjärvi Tommi	17:00 - 18:47	tekninen johtaja	
	Tuononen Matti	17:00 - 17:53	kaupunginjohtaja	Poissa § 52 - § 54
	Markkanen Sari	17:00 - 18:47	sihteeri	

Allekirjoitukset 7.10.2025

Jorma Kiviranta
Puheenjohtaja

Jukka Karppinen
Pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat 46 - 54

Pöytäkirjan tarkastus 7.10.2025

Tiina Liimatainen

Riitta Nyrönen

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Äänekosken kaupungin verkkosivut 8.10.2025

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

KAURAK 02.10.2025 § 46

Muun toimielimen kuin valtuuston kokouksen koollekutsumisesta voimassa ovat Äänekosken kaupungin hallintosäännön 127 §:n määräykset ja toimielimen näiden nojalla tekemä päätös.

Kuntalain (410/2015) 103 §:n 2–3 momentin mukaan muu toimielin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä. Läsnä oleviksi katsotaan myös toimielimen jäsenet, jotka osallistuvat kokoukseen sähköisesti.

Puheenjohtajan ehdotus

Puheenjohtaja toteaa, onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

- - - - -

Pöytäkirjan tarkastus

KAURAK 02.10.2025 § 47

Kuntalain (410/2015) 107 §:n 1 momentin mukaan toimielimen päätöksistä pidetään pöytäkirjaa. Lain 140 §:n 1 momentin mukaan toimielimen pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

Äänekosken kaupungin hallintosäännön 146 §:n 4 momentin mukaan pöytäkirja allekirjoitetaan ja tarkastetaan sähköisesti.

Puheenjohtajan ehdotus

Kaupunkirakennelautakunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa ja puheenjohtaja määrää pöytäkirjantarkastuksen tapahtuvaksi viimeistään tiistaina 7.10.2025 klo 11 mennessä ja tarkastetun pöytäkirjan julkaistavaksi kaupungin verkkosivuilla pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen, kuitenkin viimeistään keskiviikkona 8.10.2025 klo 12.

Kaupunkirakennelautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi Kari Kumpulaisen ja Riitta Nyrösen.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta valitsi pöytäkirjantarkastajiksi Tiina Liimataisen ja Riitta Nyrösen.

- - - - -

Valtuustoaloite 9.6.2025: puistojen kunnossapito-ohjelman perustaminen Äänekoskelle

KAURAK 02.10.2025 § 48
422/00.01.03.01/2025

Määritelmä: Puisto on kaupunki- tai kuntaympäristössä sijaitseva viheralue, joka on tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön, ulkoiluun, sosiaaliseen kanssakäymiseen sekä kaupunkiympäristön viihtyvyyden ja ekologisen monimuotoisuuden edistämiseen. Puistoon voi sisältyä istutuksia, nurmialueita, leikkipaikkoja, liikunta- ja oleskelualueita sekä rakenteita ja kalusteita.

Jätetty valtuustoaloite koko kaupungin kattavan puistojen kunnossapito-ohjelman laatimiseksi on ajankohtainen ja perusteltu. Valtuutetut ja samoin kuntalaiset ovat kokeneet puistojen nykytilassa monia haasteita. Valtuustoaloitteessa tuodaan esiin, että Äänekosken kaupungin viihtyisyys, turvallisuus ja houkuttelevuus asuinpaikkana kytkeytyvät suoraan siihen, kuinka hyvin huolehdimme puistoista, leikkipaikoista ja viheralueista. Useat asukkaat ovat viime vuosina ilmaisseet huolensa muun muassa puutteellisista leikkivälineistä, rikkoutuneista penkeistä, puutteellisesta valaistuksesta sekä hoitamattomista viheralueista. Tällaiset puutteet rajoittavat erityisesti lapsiperheiden ja ikäihmisten mahdollisuuksia hyödyntää yhteisiä ulkotiloja.

Aloitteessa esitetään, että Äänekoskelle laaditaan kattava puistojen kunnossapito-ohjelma, joka kattaa sekä taajamat että kyläalueet. Ohjelman tavoitteena on kartoittaa puistojen nykytila, priorisoida kunnostustarpeet ja määrittää selkeät huolto- ja tarkistussyklit. Lisäksi ohjelmassa tulisi kiinnittää erityistä huomiota turvallisuuteen, esteettisyyteen sekä leikkipaikkojen esteettömyyteen ja niiden soveltuvuuteen eri ikäryhmille.

Hyvin hoidetut puisto- ja viheralueet ovat merkittävä osa kaupunkiympäristön viihtyisyyttä, turvallisuutta ja houkuttelevuutta. Ne lisäävät asukkaiden hyvinvointia, liikunnallisuutta ja yhteisöllisyyden kokemuksia. Puistojen kunnossapito-ohjelman laatiminen mahdollistaa järjestelmällisen nykytilan kartoituksen, kehittämistarpeiden priorisoinnin, huolto- ja tarkastussykliin määrittelyn sekä pitkän aikavälin kehittämisen suunnittelun.

Vastaavanlaisia ohjelmia on toteutettu menestyksekkäästi useissa suomalaisissa kunnissa, kuten Jyväskylässä ja Tampereella. Niissä on keskitytty puistojen kunnon seurantaan, korjaustarpeiden arviointiin sekä asukkaiden osallistamiseen kehittämistyöhön. Kokemusten perusteella ohjelmallinen lähestymistapa parantaa resurssien kohdentamista ja mahdollistaa suunnitelmalliset investoinnit puistojen rakenteiden, kalusteiden ja kasvillisuuden ylläpitoon. Lisäksi ohjelmat ovat edistäneet turvallisuuden ja

esteettömyyden parantamista, mikä on erityisen tärkeää lapsille, ikäihmisille ja erityisryhmille.

Ohjelman laatimiseksi suositellaan seuraavaa aikataulua:

1. Kartoitus- ja analyysivaihe (lokakuu 2025-tammikuu 2026): Kaikkien kaupungin puistojen nykytilan selvittäminen, puutteiden ja kehitystarpeiden tunnistaminen sekä asukkaiden ja sidosryhmien osallistaminen esimerkiksi kyselyillä ja työpajoilla.
2. Tavoitteiden ja kehittämiskohteiden määrittely (helmi–maaliskuu 2026): Ohjelmaan kirjattavien tavoitteiden ja toimenpiteiden valmistelu analyysin pohjalta yhteistyössä eri toimijoiden kanssa.
3. Ohjelman luonnostelu ja lausuntokierros (huhtikuu 2026): Ohjelman ensimmäisen version laatiminen, palautteen kerääminen ja tarvittavat tarkennukset.
4. Ohjelman hyväksyminen ja käyttöönotto (toukokuu 2026): Käsittely lautakunnassa sekä ohjelman jalkauttaminen käytäntöön.
5. Ohjelman integrointi kiinteistöohjelmaan (kesäkuu 2026)

Ohjelmaan on hyvä sisällyttää seuraavat tavoitteet ja pääkohdat:

- Kattava kuvaus nykyisistä puistoista ja niiden kunnosta
- Selkeät tavoitteet puistojen viihtyisyyden, turvallisuuden, esteettömyyden ja ekologisen monimuotoisuuden edistämiseksi
- Toimenpiteet puistojen kunnossapidon, korjausten ja kehittämisen aikatauluttamiseksi
- Resurssien ja vastuiden määrittely eri toimijoiden kesken
- Asukkaiden ja yhteisöjen osallistamisen mallit sekä palautteen keruun järjestäminen
- Mittarit ja seurantaohjeet ohjelman toteutumisen arviointiin
- Pitkän aikavälin investointisuunnitelma puistojen rakenteiden, kalusteiden ja kasvillisuuden ylläpitoon

Tällä tavalla laadittu ohjelma mahdollistaa suunnitelmallisen ja vaikuttavan puistojen kehittämisen Äänekoskella, varmistaen että kaupungin viherympäristöt palvelevat kaikkia asukkaita nyt ja tulevaisuudessa. Tässä lausunnossa annetut tavoitteet ja toimenpiteet vastaavat hyvin valtakunnallisia suosituksia ja hyviä käytäntöjä. Erityisesti kartoitusvaiheen ja kehittämistoimien resursoinnin huomioiminen sekä pitkäjänteisen määrärahan varaaminen tukevat ohjelman vaikuttavuutta. On tärkeää, että ohjelman suunnitteluun ja toteutukseen varataan riittävät resurssit sekä mahdollistetaan asukkaiden osallistuminen puistojen kehittämiseen. Edellä mainitut riittävät resurssit ovat taloudellisia- sekä henkilöresursseja. Ne sekä avoin vuorovaikutus kuntalaisten kanssa turvaa ohjelman toteuttamisen. Ohjelman toteuttamisen

Kaupunkirakennelautakunta § 48

02.10.2025

vaatimat resurssit ovat varattava talousarvioissa toimialan käyttöön jatkossa.

Yhteenvedona voidaan todeta, että puistojen kunnossapito-ohjelman perustaminen Äänekoskelle on perusteltu ja tarpeellinen toimenpide. Se tukee kaupungin strategisia tavoitteita viihtyisän, turvallisen ja kestävän elinympäristön edistämiseksi.

Valmistelijat

Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587
Kaupunginpuutarhuri Tiina Nejlík, puh. 040 528 5553

Esittelijä

Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587

Päätösehdotus

Kaupunkirakennelautakunta:

1. merkitsee tiedoksi 9.6.2025 § 71 jätetyn valtuustoaloitteen;
2. päättää vastata siihen edellä esittelytekstissä olevan mukaisesti; ja
3. lähettää vastauksen kaupunginhallitukselle

Päätös

Hyväksyttiin.

- - - - -

Liitteet

1 Valtuustoaloite

Kaupunkirakennelautakunta § 44
Kaupunkirakennelautakunta § 49

04.09.2025
02.10.2025

Tilatyöryhmän jatko vuosille 2026-2027

KAURAK 04.09.2025 § 44

Kaupunkirakennelautakunta päätti kokouksessaan 13.04.2023 § 38 tilatyöryhmän jatkamiseksi ajalle 1.6.2023–31.5.2025.

Tilatyöryhmän toiminta on osoittautunut hyödylliseksi, koska käyttömaksuja tulee tarkastella vuosittain ja tarvittaessa lautakunta voi päättää mahdollisista muutoksista käyttömaksuhinnastoon tilatyöryhmän esityksen pohjalta.

Kaupunkirakennelautakunta voi halutessaan asettaa työryhmän käyttömaksuhinnaston tarkasteluun ja pyytää muita hallintokuntia ja kaupunginhallitusta valitsemaan työryhmään jäseniä.

Koska tilatyöryhmän toimintakausi on päättynyt, esitetään, että kaupunkirakennepalvelut valitsevat kaksi henkilöä henkilöstöstään ja kaupunkirakennelautakunta nimeää kaksi edustajaa tilatyöryhmään.

Lisäksi kaupunkirakennelautakunta kehottaa hallintopalveluita, kulttuuri- ja liikuntatoimea sekä opetus- ja kasvatustoimea valitsemaan edustajansa tilatyöryhmään. Tilatyöryhmän puheenjohtajana toimii tekninen johtaja.

Valmistelija Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587

Esittelijä Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587

Päätösehdotus Kaupunkirakennelautakunta päättää jatkaa tilatyöryhmän toimintaa. Toiminta aloitetaan välittömästi tarvittavien jäsenten nimityksien jälkeen ja toimintakausi kestää vuoden 2027 loppuun. Lisäksi lautakunta pyytää kaupunginhallitusta valitsemaan 2–4 jäsentä tilatyöryhmään.

Teknisen johtajan kokouksessa tehty ehdotus

Kaupunkirakennelautakunta päättää:

1. jatkaa tilatyöryhmän toimintaa vuoden 2027 loppuun.
2. valita keskuudestaan kolme jäsentä tilatyöryhmään.
3. pyytää kaupunginhallitusta valitsemaan keskuudestaan 2-4 jäsentä tilatyöryhmään.
4. että kaupunkirakennepalvelut valitsee kaksi henkilöä tilatyöryhmään ja kehottaa keskushallintoa, kulttuuri- ja liikuntatoimea sekä kasvun- ja oppimisen toimialaa valitsemaan omat edustajansa tilatyöryhmään.

Kaupunkirakennelautakunta § 44
Kaupunkirakennelautakunta § 49

04.09.2025
02.10.2025

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta päätti:

1. jatkaa tilatyöryhmän toimintaa vuoden 2027 loppuun.
2. valitsi keskuudestaan tilatyöryhmään Kari Kumpulaisen, Heli Vuorisen ja Topi Hakkaraisen.
3. pyytää kaupunginhallitusta valitsemaan keskuudestaan 2-4 jäsentä tilatyöryhmään.
4. että kaupunkirakennepalvelut valitsee kaksi henkilöä tilatyöryhmään ja kehottaa keskushallintoa, kulttuuri- ja liikuntatoimea sekä kasvun- ja oppimisen toimialaa valitsemaan omat edustajansa tilatyöryhmään.

- - - - -

KAURAK 02.10.2025 § 49
538/00.00.01/2025

Esitys korjatuksi päätökseksi: Tilatyöryhmän toimikausi

Kaupunkirakennelautakunta on aikaisemmin päättänyt jatkaa tilatyöryhmän toimikautta ja työryhmän tehtävän on todettu olevan erityisen tarpeellinen etenkin käyttömaksuhinnaston tarkastelun ja kyseisen hinnaston kehittämisen näkökulmasta. Tilatyöryhmän jäsenet nimetään eri kaupungin hallintokunnista ja toimialoilta ja työryhmän puheenjohtajana toimii tekninen johtaja.

Tilatyöryhmän kokoonpanoa ja toimikautta käsiteltiin kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa KAURAK 04.09.2025 § 44. Päätökseen sisältyi virhe toimikauden pituuden osalta, minkä johdosta esitetään nyt korjausta.

Kaupunkirakennelautakunnan tulee tehdä uusi päätös ja päättää tilatyöryhmän toiminnan jatkamisesta siten, että uusi toimikausi päättyy 31.5.2027. Työryhmän toiminta voidaan käynnistää välittömästi, kun kaikki tarvittavat jäsenet on nimetty. Kaupunkirakennelautakunta on pyytänyt kaupunkirakennepalveluita nimeämään kaksi henkilöä henkilöstöstään sekä nimennyt kaksi edustajaa tilatyöryhmään. Lisäksi hallintopalveluja, kulttuuri- ja liikuntatoimea sekä opetus- ja kasvatustoimea kehoitetaan nimeämään omat edustajansa työryhmään. Kaupunginhallitusta pyydetään valitsemaan työryhmään 2–4 jäsentä.

Kaupunkirakennelautakunta § 44
Kaupunkirakennelautakunta § 49

04.09.2025
02.10.2025

Tilatyöryhmän toimikauden päätyminen 31.5.2027 mahdollistaa päätöksenteon ja valmistelun tarpeiden sekä kaupungin hallinnon aikataulujen huomioimisen.

Valmistelija Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587

Esittelijä Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587

Päätösehdotus Kaupunkirakennelautakunta päättää:

1. korjata kaupunkirakennelautakunnan päätöstä (KAURAK 04.09.2025 § 44) kohtaa 1 siten, että tilatyöryhmän toiminta jatkuu 31.5.2027 saakka;
2. että, päätöskohdat 2-4 (KAURAK 04.09.2025 § 44) säilyvät ennallaan

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

Kaupunginhallitus	§ 4	13.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 242	15.09.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 50	02.10.2025

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.

Valmistelija 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

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

Kaupunginhallitus	§ 4	13.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 242	15.09.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 50	02.10.2025

toteuttamista suunniteltaville asumisen korttelialueille. Tulleet mielipiteet ja niihin laaditut kaavoittajan vastineet on sisällytetty kaavaselostuksen liitteinä 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 kuulemista 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.

Kaupunginhallitus	§ 4	13.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 242	15.09.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 50	02.10.2025

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.

- - - - -

Kaupunginhallitus	§ 4	13.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 242	15.09.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 50	02.10.2025

Äänekosken kaupungilla on vireillä asemakaavan muutos Abrahaminrannasta Hernevalkamaan. Äänekosken kaupunginhallitus on pyytänyt kaupunkirakennelautakuntaa antamaan lausunnon asemakaavaluonnoksesta. Asemakaavan muutos koskee Ääneniemen koillisrannan rakentamattomia ranta-alueita, joiden kehittämiseksi kaupunki on käynnistänyt kaavahankkeen kaupunginhallituksen päätöksellä 13.1.2025 § 4. Tämän lausunnon tavoitteena on arvioida kaavamuutoksen taloudelliset ja tekniset vaikutukset kokonaisvaltaisesti.

Kaavamuutoksen tavoitteet ja lähtökohdat

Asemakaava koskee Ääneniemen koillisrannan rakentamattomia ranta-alueita. Käsiteltävänä oleva asemakaavan muutoshanke tähtää rantarakentamisen mahdollistamiseen siten, että katuinfran rakentamisen määrä ja kustannukset pysyvät kohtuullisina alueen nykytilaan verrattuna. Kaavaratkaisun keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa erillispientaloasuminen järvinäköaloin, painottaen rakentamisen sijoittamista lähelle olemassa olevaa katuverkkoa. Tämä ratkaisu vähentää uuden katuinfran tarvetta ja pienentää kunnallistekniikan kustannuksia voimassa olevaan kaavaan verrattuna.

Katu- ja kunnallistekniikan ratkaisut

Suunnittelualueen sijainti lähellä olemassa olevaa pientaloasutusta ja katuverkkoa tukee kustannustehokasta liitettävyyttä olemassa oleviin palveluihin ja teknisiin verkostoihin. Alueen koko on noin 23 hehtaaria ja se on pääosin kaupungin omistuksessa. Etäisyys Äänekosken keskustaan on noin 3 kilometriä, mikä mahdollistaa liittämisen jo olemassa oleviin järjestelmiin. Alueella on kolme rakennettua katuyhteyttä pohjoispuolelta sekä yksi mahdollinen eteläinen yhteys, mikä vähentää tarvetta laajentaa katuverkkoa merkittävästi ja parantaa taloudellista toteutettavuutta. Suunnittelualueelle johtaa siis kolme katuyhteyttä: Jaakopintie, Ääneniementie ja Abrahaminranta. Lisäksi alueelle on kaavoitettu johtavaksi Äänemäentie-niminen katu. Äänemäentien yhteys alueelle ei ole toteutunut. Nykyisin Äänemäentie on toteutettu Äänemäen laskettelukeskukselle asti. Katuyhteyksistä Ääneniementie kokoaa lähiympäristön katujen liikenteen ja toimii yhteytenä Äänekoskentielle ja keskustaan. Alueella ei ole nykyisin moottoriajoneuvoliikennettä lukuun ottamatta alueella sijaitsevan rakennetun omakotitalon tonttiliikennettä.

Nyt luonnosvaiheen kaavassa katuyhteys tonteille on esitetty jatkamalla länsipuolelta Äänemäentietä. Osa tonteista sijoittuu voimassa olevan kaavassa osoitettujen Jaakobintien ja

Kaupunginhallitus	§ 4	13.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 242	15.09.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 50	02.10.2025

Aurinkorinteen varteen. Rantatonteille on muodostettu uusi katuyhteys.

Kaavaratkaisun mukainen rakentaminen vaatii uusien katuosuuksien rakentamista sekä siihen liittyvän kunnallistekniikan ja muun verkkorakenteen toteuttamista. Nyt esitetty ratkaisu tukeutuu välittömästi jo olemassa oleviin verkostoihin, mikä osaltaan vaikuttaa kustannuksiin niitä alentavasti. Uutta katua tulee rakennettavaksi samoin n. 500 metriä

Alueen mitoitus ja rakennusoikeudet

Rakentamiseen varattujen korttelialueiden kokonaispinta-ala on noin 8,5 hehtaaria, jotka osoitetaan erillispientaloasumiseen (AO). Lähivirkistysalueita (VL, VL1, VL7) on osoitettu noin 13 hehtaaria ja katualuetta noin 1,3 hehtaaria. Kaavassa muodostuu yhteensä 30 erillispientalotonttia, joista 29 ovat rakentamattomia, mukaan lukien 10 rantatonttia. Rakennusoikeus on määritelty tonttitehokkuudella $e=0,20-0,25$ ja kerroskorkeudet vaihtelevat välillä 3/4 k I–II. Kokonaisrakennusoikeus suunnittelualueella on 12 879 k-m², mikä on 1 669 k-m² vähemmän kuin voimassa olevassa kaavassa. Tämä vähentää alueen rakennusmäärää ja samalla hillitsee infrastruktuurin investointitarvetta. Voimassa olevaan kaavaan verrattuna muodostuu kuivan maan tontteja 2 kpl vähemmän ja rantatontteja 8 kpl vähemmän. Lisäksi poistuu kaksi asuinpientalotonttia. Yhteistä rantaviivaa on suunnittelualueella n. 1320 metriä, josta asumisen korttelialueelle rantaviivaa muodostuu n. 500 metrin matkalle. Rakentamisen haitallisia vaikutuksia ympäristöön on vähennetty kaavan rakennustapaa ja ympäristöä ohjaavilla yleismääräyksillä, kuten piha- ja hulevesisuunnitelman esittämiseen rakennusluvan yhteydessä ja istutuksia koskevilla ohjeilla.

Hulevesien hallinta

Voimassa olevassa kaavassa on asetettu määräyksiä hulevesien hallintaan, kuten hulevesien imeyttäminen tontilla tai muulla hyväksytyllä alueella sekä rakentamattomien tontin osien säilyttäminen istutettuina tai luonnontilaisina. Suunnittelualueella ei ole keskitettyä hulevesien keräysjärjestelmää, ja kaavaratkaisu suosii huleveden pääreittien pitämistä avouomina, mikä on kustannustehokas ja investointeja vähentävä vaihtoehto kattaviin putkijärjestelmiin nähden. Uusilla kaava-alueilla tulee varata riittävästi tilaa avouomien rakentamiseen, mikä mahdollistaa taloudellisesti järkevän hulevesien hallinnan. Rakentamisen ympärille osuu paljon viheralueita, joita voidaan käyttää hulevesien

Kaupunginhallitus	§ 4	13.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 242	15.09.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 50	02.10.2025

viivyttämiseen. Hulevesien viivyttämiseen ja ohjaamiseen on varauduttu kaavassa hule-3 merkinnöin.

Taloudelliset vaikutukset ja toteuttamiskelpoisuus

Asemakaavamuutoksen ratkaisu tukee taloudellisia reunaehtoja, koska rakentaminen toteutetaan ensisijaisesti olemassa olevaa infrastruktuuria hyödyntäen ja investointitarvetta rajoittaen. Tämä johtaa pienempiin kustannuksiin kunnallistekniikan ja katuinfran osalta verrattuna voimassa olevaan kaavaan. Näkökulma on olennainen kaavan hyväksyttävyyden ja toteuttamiskelpoisuuden arvioinnissa.

Alueella voimassa olevan kaavan toteuttaminen on viivästynyt kunnallistekniikan korkeiden kustannusten vuoksi. Nyt esitetyn asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa rantarakentaminen kohtuullistamalla siihen tarvittavaa katuinfran määrää, huomioiden alueen nykytila ja kaupungin omistajuus. Ratkaisu mahdollistaa erillispientaloasumista järvinäköaloin rannalla ja rannan läheisyydessä sekä sijoittaa rantarakentamisen mahdollisuudet uudelleen siten, ettei rakennettujen rantaviivojen määrä kasva voimassa olevaan kaavaan verrattuna.

Kaavaratkaisua voidaan pitää teknisesti ja taloudellisesti perusteltuna sekä alueen kehittämisen kannalta tarkoituksenmukaisena. Asemakaavamuutosta puoltavat erityisesti kohtuullistuvat infrakustannukset, olemassa olevan katuverkon hyödyntäminen sekä hulevesien hallinnan kustannustehokkaat ratkaisut. Kaavan toteuttamiskelpoisuus ja hyväksyttävyys paranevat merkittävästi näiden seikkojen johdosta.

Äänekosken investointiohjelmassa varaudutaan kaavan mukaisen katuinfran ja siihen liittyvän muun tekniikan rakentamiseen vuonna 2028. Tämä tarkoittaa samalla sitä, että alueen rakenteiden suunnittelu toteutetaan vuonna 2027. Alustavan arvion mukaan hanke tulee toteutuessaan maksamaan suunnitteluineen 950 000 €, joka on varattu investointiojelmaan. Kustannukset saattavat muuttua, jos kaavan ehdotusvaihe poikkeaa nyt luonnosvaiheen tilanteesta.

Kaupunkirakennelautakunta pitää kaavaratkaisua hyvänä ja antaa tarvittaessa tätä lausuntoa tarkentavia kannanottoja kaavan ehdotusvaiheessa.

Valmistelija Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587

Esittelijä Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587

Kaupunginhallitus	§ 4	13.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 242	15.09.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 50	02.10.2025

Päätösehdotus Nyt esitetyn kaavaluonnoksen pohjalta voidaan alkaa selvittämään rakentamisen kustannuksia, eikä kaupunkirakennelautakunnalla ole asemakaavan muutoksen luonnokseen Abrahaminrannasta Hernevalkamaan huomauttamista.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

Liitteet

- 2 Asemakaavan muutos Abrahaminrannasta Hernevalkamaan, kaavaluonnos
- 3 Äänestysluettelo kh 15.9.2025, 242 §

Kaupunginhallitus § 215
Kaupunkirakennelautakunta § 51

18.08.2025
02.10.2025

Kovalan virkistysalueen asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen / Kaavaluonnos

KH 18.08.2025 § 215

Kovalanniemeen sijoittuva asemakaavahanke on saatettu vireille vuoden 2014 kaavoituskatsauksen yhteydessä, jolloin hanketta kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma päiväyksellä 27.2.2014 asetettiin nähtäville. Nähtävilläoloaikana kaupungille ei saapunut mielipiteitä.

Kaavaluonnos on valmisteltu nähtäville asettamista varten. Kaavaluonnosta varten tehty luontoselvitys (31.10.2024) on huomioitu kaavaluonnoksen valmistelussa. Lisäksi on huomioitu ennen kaavahankkeeseen ryhtymistä saadut lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, vapaa-aikalautakunnalta, ympäristölautakunnalta ja tekniseltä lautakunnalta sekä asian tiimoilta käydyt viranomaisneuvottelut. Eri viranomaisten ja maanomistajien tavoitteita on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa *5.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet*. Suunnittelun käynnistäminen lähtökohtaisesti yksityisen maanomistajan tavoitteista säilyttää omistamansa kiinteistö luonnonalaisena, luonnonarvojen kannalta tärkeänä alueena on myös kaupungin tavoitteiden kannalta tärkeä virkistyskäytön turvaamiseksi kaupungin omistamilla kiinteistöillä. Tavoitteiden yhteensovittaminen on tarkoituksenmukaista tarkastella asemakaavan muutoksella. Prosessin aikana on kaupungin tavoitteeksi noussut tarkastella kiinteistöllä 992-403-2-34 sijaitsevan lyhytaikaiseen käyttöön vuokrattavan loma-asunnon kaavallinen merkintä.

Kaavaluonnoksia valmisteltiin nähtäville asetettavaksi kaksi erilaista vaihtoehtoa. Vaihtoehdossa 1 esitetään suunnittelualueen itäosaan kaupungin omistuksessa olevalle kiinteistölle 992-403-2-34 puustoisena säilytettävää lähivirkistysaluetta (VL-7) sekä rakennetun niemenkärjen alueelle loma-asunnon korttelialuetta (RA) ja sille yksi tontti 250 k-m² suuruisella rakennusoikeudella. Kovalanniemen kärkeen sijoittuvan kaupungin omistaman kiinteistön 992-403-7-24 alueelle esitetään lähivirkistysaluetta, jolle osa-aluemerkinnöin uimaranta-aluetta ja autopaikoitusta. Uimarannan kehittäminen mahdollistetaan osoittamalla 200 k-m² verran rakennusoikeutta. Yksityisen maanomistajan kiinteistön 992-403-7-44 alueelle sekä vesialueille esitetään asemakaavan kumoamista, jolloin luonnonsuojelualueen perustaminen mahdollistuu.

Vaihtoehdossa 2 esitetään suunnittelualueen itäosaan kaupungin omistamalle kiinteistölle 992-403-2-34 yhdenmukainen ratkaisu vaihtoehdon 1 kanssa. Yksityisen maanomistajan kiinteistölle 992-403-7-44 esitetään luonnonsuojelualuetta (SL) ja 6 m leveä

Kaupunginhallitus § 215
Kaupunkirakennelautakunta § 51

18.08.2025
02.10.2025

ajoyhteys -merkintä turvaamaan Kovalanniemen kärkeen sijoittuvalle kaupungin omistamalle kiinteistölle turvallinen pääsy. Niemen kärkeen sijoittuvan kiinteistön 992-403-7-24 alueelle esitetään vaihtoehtoon 1 kanssa yhdenmukainen ratkaisu. Vesialueet esitetään vaihtoehdossa kumottavaksi.

Kaavaluonnoksia päädyttiin valmistelemaan kaksi erilaista vaihtoehtoa nähtäville asetettavaksi, jotta ehdotusvaiheen valmisteluun saadaan erilaisia näkemyksiä parhaan mahdollisen kaavaratkaisun löytämiseksi.

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää asettaa 18.8.2025 päivätyn valmisteluaineiston AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville kuulemista varten. Valmisteluaineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

KAURAK 02.10.2025 § 51
504/10.02.03/2025

Äänekosken kaupungilla on vireillä Kovalan virkistysalueen asemakaavan muutos. Äänekosken kaupunginhallitus hyväksyi 18.8.2025 § 215 Kovalan virkistysalueen asemakaavan muutoksen ja osittaisen kumoamisen valmisteluvaiheen kuulemisen järjestämisen ja pyytää asian johdosta lausuntoa kaupunkirakennelautakunnalta.

Suunnittelualue sijaitsee Äänekosken Kovalassa, noin 3,5 kilometriä kaupungin keskustasta itään. Alueen pinta-ala on arviolta 29 hehtaaria, mutta raja- ja kokonaislaajuus voivat täsmentyä kaavoitustyön edetessä. Lähiympäristössä on asemakaava-alueen ulkopuolista pientalovaltaista asutusta, minkä lisäksi suunnittelualueella sijaitsevat Kovalan maja kaupungin omistuksessa sekä julkinen uimaranta.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä arvioidaan Kovalanniemen nykyisten kaavamerkintöjen ja -määräysten ajantasaisuus sekä tutkitaan aluevarausten tarpeellisuus. Nykyisin alueelle osoitettu leirintäaluetyyppinen virkistyskäyttö ei ole toteutunut ja suurin osa alueesta on luonnontilaisena säilynyt. Suunnittelun tavoitteena on muuttaa tai kumota olemassa oleva virkistyskäytön varaus, jotta luonnonsuojelualueen perustaminen yksityisomistuksessa olevalle maalle olisi mahdollista. Kaavaprosessin aikana selvitetään, onko

Kaupunginhallitus § 215
Kaupunkirakennelautakunta § 51

18.08.2025
02.10.2025

tarkoituksenmukaisempaa muuttaa vai kumota voimassa oleva kaava tavoitteen saavuttamiseksi.

Kovalanniemi on geologisesti, maisemallisesti sekä luonnonolosuhteiltaan ja virkistysarvoiltaan merkittävä kohde. Maisemavaikutukset ovat erityisen huomioon otettavana alueen suunnittelussa. Selvitysalueelta on rajattu kaksi luontotyyppien ja lajiston perusteella arvokasta aluetta, joiden säilyttäminen luonnontilaisina on suositeltavaa. Alueella esiintyy myös direktiivilajeja: siellä sijaitsee viitasammakkojen merkittävä lisääntymisalue, lepakoiden ruokinta-alueita sekä liito-oravan tärkeä yhteysreitti. Arvokkaat linnustoalueet painottuvat erityisesti rajatulle luhta-alueelle.

Lisäksi Kovalanniemen alue kuuluu vedenhankinnan kannalta tärkeään pohjavesialueeseen. Pohjaveden muodostumisalueen koko on 0,21 km² ja sen arvioidaan tuottavan noin 3000 m³ vettä vuorokaudessa; koko pohjavesialueen pinta-ala on 0,5 km².

Alueella suoritettiin Äänekosken asemakaava-alueen hulevesiselvitys vuonna 2020 (Ramboll). Selvityksen mukaan suunnittelualue luokitellaan vettä ympäristöön purkavaksi harjuksi, mutta alueella esiintyy myös rantaimetyymistä. Kovalanniemen alue ei kuitenkaan sisälly selvityksen yhteydessä laaditun kartta-alueen piiriin.

Kaavan vaikutukset

Kovalan virkistysalueen asemakaavan muutosta laadittaessa on sovellettu maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (432/2023) voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä. Kaavaprosessin aikana arvioidaan suunnitelman toteuttamisen vaikutuksia systemaattisesti, täydentäen ja tarkentaen arviota prosessin edetessä. Arvioinnin lähtökohtana toimii nykytilanteen vertailu kaavan toteuttamisen vaikutuksiin. Vaikutusten selvittäminen perustuu alueen perusaineistoihin, suoritettuihin maastokäynteihin, olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin, osallisilta kerättyihin tietoihin sekä saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Lisäksi analysoidaan laadittavien suunnitelmien ympäristöön kohdistuvia muutoksia.

Kaksi vaihtoehtoa

Ensimmäisessä vaihtoehdossa voimassa oleva asemakaava kumotaan noin 27,17 hehtaarin alueelta ja asemakaavan muutokseen kuuluu noin 5,22 hehtaaria. Kokonaisuudessaan suunnittelualue kattaa noin 32,39 hehtaaria. Loma-asumiseen varattua korttelialuetta (RA) osoitetaan yhteensä noin 1 hehtaari, jolle myönnetään rakennusoikeutta 250 kerrosneliömetriä.

Kaupunginhallitus § 215
Kaupunkirakennelautakunta § 51

18.08.2025
02.10.2025

Lähivirkistysalueelle (VL), erityisesti uimarannan läheisyyteen, osoitetaan lisäksi 200 kerrosneliömetriä rakennusoikeutta alueen kehittämistarkoituksiin. Kaikki rakennusoikeudet on määritelty kerrosalaneliömetreinä. Lähivirkistysaluetta (VL) merkitään kaavassa noin 0,74 hehtaaria sekä puustoiselle lähivirkistysalueelle (VL-7) noin 3,48 hehtaaria.

Toisessa vaihtoehdossa voimassa oleva asemakaava kumotaan noin 19,1 hehtaarin osalta, kun taas asemakaavan muutosta tehdään noin 13,29 hehtaarille. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on myös tässä vaihtoehdossa 32,39 hehtaaria. Loma-asuntojen korttelialueelle (RA) osoitetaan vastaavasti noin 1 hehtaari ja rakennusoikeutta 250 kerrosneliömetriä. Lähivirkistysalueelle (VL) osoitetaan niin ikään 200 kerrosneliömetriä rakennusoikeutta alueen virkistyskäyttöä varten. Rakennusoikeudet ilmoitetaan kerrosalaneliömetreinä. Lähivirkistysaluetta (VL) on osoitettu noin 0,74 hehtaaria ja puustoista lähivirkistysaluetta (VL-7) noin 3,48 hehtaaria. Lisäksi tässä vaihtoehdossa luonnonsuojelualuetta on osoitettu 8,06 hehtaaria.

Liikenne

Kaavan arvioinnissa tulee huomioida jo yli vuosikymmen sitten Teknisen lautakunnan asettamat tavoitteet, joiden mukaan, mikäli alue liitetään suojeluohjelmaan, tulee kaavamutoksen yhteydessä varata riittävä tiealue uimarannalle suuntautuvaa liikennettä varten. Nykyisen tieosuuden leveys on vain 4 metriä, mikä vaikeuttaa kunnossapitoa sekä ajoneuvoliikenteen sujuvuutta. Kovalanniementie on osa Kovalan yksityistietä, eikä kuulu tiekunnan kunnossapitovastuulle. Kesäkunnossapidon kustannukset ovat siirtyneet kulttuuri- ja liikuntalautakunnalta kaupunkirakennelautakunnalle joitakin vuosia sitten. Kaavaan tulisi sisällyttää pysäköintitaskuja pysäköinnin järjestelmällisyyden parantamiseksi. Kaavan suunnittelussa tulisi myös huomioida Ruotinkylältä lähtevän jäätien sijainti. Jäätien sijainnissa tulisi ennen kaikkea arvioida se, että nyt valmisteilla oleva kaava on kokonaisuudessaan pohjavesialuetta. Talvitien käyttö tulee sallia edelleen viranhaltijoiden harkinnan mukaan.

Suunnittelualueelle sijoittuu hiekkatie, joka kulkee suunnittelualueen läpi. Tiestä haarautuu myös reitti Kovalanmajalle. Hiekkatien liikenne on vähäistä. Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta suunnittelualueen liikenteeseen eikä uusia tieyhteyksiä muodostu. Olemassa olevat kulkuyhteydet palvelevat nykyistä rakennuskantaa ja virkistysalueita. Uimarannalle johtavalla tiellä turvataan 4 metriä leveä kulkurasite, joka kaavaversiossa 1 säilyy ajantasakaavan kumoamisesta huolimatta. Kaavaluonnoksessa 2 kulkuyhteys esitetään 6 metriä

Kaupunginhallitus § 215
Kaupunkirakennelautakunta § 51

18.08.2025
02.10.2025

leveänä, ja tavoitteena kummassakin versiossa on leventää kulkurasitetta 6 metriin virkistysalueen toimivuuden parantamiseksi.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan keskeinen tavoite on osoittaa alueen nykyinen maankäyttö sekä päivittää olemassa olevat kaavamääräykset vastaamaan tämänhetkisiä tarpeita. Samalla pyritään yhdenmukaistamaan alueen maankäytön ratkaisut Äänekosken kaupungin muiden asemakaavojen kanssa. Lähivirkistysalueiden toimivuus turvataan osoittamalla yhtenäiset virkistysalueet asemakaavassa. Alueelle ei esitetä uusia asumisvarauksia, mikä tukee luonnon monimuotoisuuden säilymistä.

Aluevaraukset

Kaava sisältää aluevarauksen loma-asunnoille sekä viheralueille. Toisessa kaavaluonnoksessa on lisäksi varaus luonnonsuojelualueelle. Osa-alueina on määritelty esimerkiksi uimaranta sekä tarvittavat tieyhteydet.

Ympäristö ja rakennustapa

Rakentamisessa edellytetään, että rakennukset sovitetaan huolellisesti maastonmuotoihin; erityishuomio kiinnitetään rakennusten korkeusasemaan, muotoiluun, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Julkisivumateriaaliksi suositellaan pääasiassa puuta, ja kirkkaiden värien käyttö on kielletty. Kattojen tulee kaikissa rakennuksissa olla tummasävyisiä.

Asuinrakennusten alimman lattiatason tulee sijaita vähintään yhden metrin korkeudella ylävesirajasta (+100,90, N60 Keitele-järvi / +101,20, N2000). Rantaan sijoittuvien sauna- ja talousrakennusten suurin sallittu harjakorkeus on 4 metriä, ja niiden etäisyyden keskiveden korkeuteen perustuvasta rantaviivasta on oltava vähintään 15 metriä. Rakentamattomat alueet on säilytettävä puustoina.

Erilliset saunarakennukset tulee liittää kunnalliseen viemäriverkostoon, jos käytössä on paineellinen vesijohto. Mikäli kiinteistön jätevedet eivät ole johdettavissa kunnan viemäriin viettoviemärillä, vastaa kiinteistön haltija pumppauksen järjestämisestä omalla kustannuksellaan. Rakennuspaikkojen rakentamattomat osat on hoidettava luonnontilaisina.

Hulevedet

Hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisilla järjestelyillä tontin omalla alueella. Asemakaavamuutoksen toteutus ei heikennä alueen

Kaupunginhallitus § 215
Kaupunkirakennelautakunta § 51

18.08.2025
02.10.2025

hulevesien valuma-alueiden toimintaa. Suunnittelualueen maanpinta on pääosin luonnontilainen, eikä alueella ole käytetty vettä läpäisemättömiä pintoja. Mahdollisen rakentamisen aikana tulee kiinnittää huomiota hulevesien laadulliseen ja määrälliseen hallintaan.

Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan asemakaavoitettuun alueeseen. Nykyinen rakennuskanta on pääasiassa loma-asumiseen tarkoitettulla niemenkärjellä, johon sisältyy lomarakennus, rantasauna, talousrakennus sekä uimarannan läheisyydessä sijaitseva pukukoppi- ja kioskirakennus.

Kaavaratkaisuilla pyritään ensisijaisesti turvaamaan alueen virkistyskäyttö, joka korostuu erityisesti uimarannan alueella. Kovalanniemen metsämäinen ja luonnonmukainen ympäristö säilytetään, eikä rakentamisen määrä metsäalueella lisäännä. Uimaranta-alueen kehittämismahdollisuuden mahdollistaminen tukee alueen virkistysarvoja, sillä kyseinen alue on aktiivisessa käytössä pääosin kesäkaudella.

Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueella sijaitsee Äänekosken kaupungin omistama Kovalanmaja, mutta pääosin alue on rakentumatonta ympäristöä. Kovalanniemen uimarannalla on lisäksi kaupungin omistuksessa oleva kioskirakennus.

Asemakaavamuutoksen toteutumisella ei ole vaikutusta olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön tai yhdyskuntarakenteeseen.

Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö

Asemakaavamuutos turvaa alueen maiseman sekä kulttuuri- ja luonnonympäristön säilymisen. Kulttuuriympäristön suojelun varmistamiseksi alueelle on osoitettu suojelumerkintöjä; esimerkiksi kivikautinen asuinpaikka on määriteltä suojeltavaksi. Luonnonympäristön ja maiseman säilyttämistä tukevat kaavaan sisällytetyt suojelumerkinnot. Osa virkistysalueista tulee säilyttää puustoisina, ja kaavaluonnoksessa yksityisessä omistuksessa olevat maa-alueet on osoitettu luonnonsuojelualueiksi. Alueen monimuotoisuuden kannalta tärkeät luo- ja luo-1-merkinnot perustuvat viimeisimpään luontoselvitykseen. Kaavamuutos mahdollistaa maanomistajan tavoitteiden mukaisesti yksityisen

Kaupunginhallitus § 215
Kaupunkirakennelautakunta § 51

18.08.2025
02.10.2025

luonnonsuojelualueen perustamisen, mitä voimassa oleva kaava ei aiemmin sallinut.

Palvelut, työpaikat ja väestö

Suunnittelualueelle ei sijoitu palveluasumiseen liittyviä työpaikkoja. Lähimmät palvelut sijaitsevat Äänekosken keskustassa, noin. 3,5 kilometrin päässä suunnittelualueesta.

Kunnallistekniikka

Kaava-alueelle sijoittuu kunnallisteknisiä verkostoja, kuten sähköverkko sekä vesijohtolinjat, joiden ylläpidosta ja toiminnasta vastaa Äänekosken Energia Oy. Alueella on myös pumppausjärjestelmiä, jotka liittyvät vedenjakeluun, mikä johtuu pohjavesialueen merkityksestä. Koko kaava-alue kuuluu Äänekosken Energia Oy:n toiminta-alueeseen; yhtiö huolehtii vesihuollon järjestämisestä kaupungin asemakaava-alueilla. Lisäksi alueella sijaitsee jätevesiverkosto. Sähkönjakelu hoidetaan niin ikään Äänekosken Energia Oy:n toimesta. Suunnittelualueella ei ole rakennettua hulevesiverkostoa.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavaratkaisu vaikuttaa myönteisesti alueen hyvinvointiin ja lisää virkistyskäyttöä sekä ihmisten liikkuvuutta. Toimintojen selkeä jäsentely tukee virkistys- ja suojelualueiden toiminnan hallintaa.

Ilmastonmuutoksen huomiointi

Kaavaratkaisu vähentää rakentamisen määrää suunnittelualueella ja lisää virkistys- sekä mahdollisten luonnonsuojelualueiden pinta-alaa. Puuston säilyttäminen edellytetään, mikä tukee ilmastonmuutoksen vaikutusten hillintää.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia. Se mahdollistaa olemassa olevan kulkuyhteyden leventämisen 6 metriin ilman huomattavia kustannuksia yhdyskuntarakentamisessa.

Valmistelija Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587

Esittelijä Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587

Päätösehdotus Kaupunkirakennelautakunta esittää, että kaavan valmistelua jatketaan vaihtoehto kaksi mukaisesti huomioiden esittelytekstissä kerrotut asiat.

Kaupunginhallitus § 215
Kaupunkirakennelautakunta § 51

18.08.2025
02.10.2025

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

Liitteet

4 Kovalan virkistysalueen asemakaava, kaavaluonnos

Kaupunginhallitus	§ 9	15.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 283	18.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 214	18.08.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 52	02.10.2025

Honkalan Sörkänmäen asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen / Kaavaehdotus ja sitova tonttijako

KH 15.01.2024 § 9

Suolahden taajaman pohjoisosan asemakaavoitettuja alueita on uusittu viime vuosina ja viimeisenä Suolahden pohjoispuolella on uusittavana Honkalan kaupunginosassa sijaitsevan Sörkänmäen alueen asemakaava. Vanhimmat asemakaavat alueella ovat vuosilta 1982 ja 1995. Kaavalla tarkistetaan kaavamerkintöjen ja -määräysten ajantasaisuus sekä tutkitaan kaavassa osoitettujen aluevarausten tarpeellisuutta. Asemakaavan muutoksessa kumotaan vanhaa asemakaavaa pääosin vesialueen ja viheralueiden osalta. Myös pitkän katuyhteyden varrelle harvaan osoitettuja pientalokortteleita on tavoitteena kumota.

Suunnittelualue sijaitsee Suolahden taajaman pohjoisosassa ja on kooltaan n. 47,4 ha. Suunnittelualueella on suurimmaksi osaksi pientaloaluetta rakentuneen katuverkon varrella. Muutamia katuja on toteuttamatta voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, joten niiden tarpeellisuutta tarkastellaan kaavatyön aikana. Alueella on sekä yksityistä, että Äänekosken kaupungin maanomistusta. Suurin osa rakentumattomista pientalotonteista on yksityisessä omistuksessa.

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää käynnistää Honkalan Sörkänmäen asemakaavan muutoksen ja osittaisen kumoamisen sekä saattaa vireille asettamalla hanketta kuvaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL 63 § mukaisesti.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

KH 18.11.2024 § 283

Kaavahanketta kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 31.1.-1.3.2024 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin kaupungille kolme (3) mielipidettä. Pääsisältö mielipiteistä ja niihin laaditut vastineet on sisällytetty kaava-aineiston liitteinä olevaan vuorovaikutusraporttiin.

Kaavaluonnoksessa käsitellään pääasiassa pientaloasumisen korttelialueita sekä katu- ja virkistysalueita. Alueelle rakentunut

Kaupunginhallitus	§ 9	15.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 283	18.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 214	18.08.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 52	02.10.2025

pientaloasumisen kokonaisuus on suurelta osin yksityisten maanomistajien omistuksessa. Kaavaluonnokseen on tarkistettu tonttien muodostuminen kiinteistön rajojen mukaisesti ja osin myös maanomistajien toiveiden mukaisesti. Toteutumatonta katuverkkoa ja asumisen alueita on vähennetty suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan.

Kaavalla muodostuu asumisen alueita (AO, AP, AR ja RA) noin 11,7 ha verran ja rakennusoikeutta 29 074 k-m². Maa- ja metsätalousaluetta (M) muodostuu noin 1,6 ha sekä lähivirkistysaluetta (VL) osoitetaan noin 10,65 ha. Virkistysalueen osalta suurin muutos tapahtuu *Borovitsinpuiston* ympäristössä, jossa asumisen tontteja on sijoitettu uudelleen poistuvan katuverkon ja luontoarvojen vaikutuksesta, jolloin virkistysalue on osoitettu voimassa olevaan asemakaavaan nähden laajempaan ja yhtenäisempään. Katualueena poistuu Nehenkatu ja Mortinkadun jatke.

Kaavaa kumotaan suunnittelualueen länsi-luoteisosassa olevalta osuudelta noin 19,0 ha verran. Porttilankadun osuus osoitetaan asemakaavalla ainoastaan rakentuneen korttelin 38 tonttien kohdalla. Loppuosa Porttilankatua jatkuu yksityistienä.

Suunnittelualueelle on tehty luontoselvitys vuoden 2024 aikana kaavaluonnoksen valmistelua varten. Kaavakartalle on osoitettu selvityksessä arvotetut luontokohteet, joita on mm. viitasammakolle tärkeät kosteikkoalueet *s/-5* -merkinnällä sekä selvitysalueen arvokkaiksi tunnistetut alueet *luo-1* -merkinnällä. Luontoselvitys on kaavaselostuksen liitteenä (Liite 4).

Suunnittelualueelle on laadittu rakennusinventointi, joka on sisällytetty kaavaselostuksen liitteeksi (Liite 5). Rakennusinventointi on tehty koko suunnittelualueen rakennetuille kiinteistöille. Kaavakartalle on osoitettu *s-8* -merkintä osalle Höökinkatua ja Majalankatua. Merkinnällä pyritään ohjaamaan rakentamistoimenpiteitä niin, että katu ympäristön tonttien osalta vanhaa kokonaisuutta voidaan tukea. Lisäksi yhdelle asuinrakennukselle on osoitettu suojelumerkintä *sr-2*.

Asemakaavan alueella on sitova tonttijako. Osalle kaava-alueen tonteista tonttijako ja tonttijaon muutos hyväksytään asemakaavan laadinnan yhteydessä. Tonttijakokartat laaditaan 32. kaupunginosan kortteleille ehdotusvaiheessa, jolloin ne asetetaan nähtäville kaava-aineiston kanssa.

Kaupunginhallitus	§ 9	15.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 283	18.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 214	18.08.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 52	02.10.2025

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus:

- 1) hyväksyy kaavoittajan vastineen, joka koskee osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettyä palautetta; ja
- 2) päättää asettaa 18.11.2024 päivätyn asemakaavan muutosluonnoksen ja siihen liittyvän sitovan tonttijaon MRL 62 §: n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville kuulemista varten. Kaavaluonnosaineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

KH 18.08.2025 § 214

Asemakaavan luonnosaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä 27.11.2024 – 15.1.2025 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta kaupungille toimitettiin määräaikaan mennessä seitsemän (7) lausuntoa ja kuusi (6) mielipidettä. Lausunnon antoivat Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen museo, Äänekosken Energia Oy, Äänekosken ympäristölautakunta ja kaupunkirakennelautakunta sekä Suolahden kyläyhdistys. Saapuneet lausunnot on koottu kaavaselostuksen liitteinä olevaan vuorovaikutusraporttiin, joka sisältää myös kaavoittajan vastineet tulleisiin palautteisiin.

Luonnosvaiheessa saatu palaute on huomioitu kaavaehdotuksen valmistelussa. Kaavakartalle on mm. tarkistettu luontoarvojen merkintöjä, kulttuurihistoriallisesti merkittävän alueen merkintää ja rakennusten sijoittelua. Rakentamiselle tarkoitettujen alueiden määrään ei tehty muutoksia.

Kaavaehdotuksen pinta-ala on noin 47,3 ha, josta kumoutuvaa pinta-alaa on noin 19,5 ha verran. Muutoksella aluevarauksia osoitetaan virkistykselle noin 10,6 ha, katualuetta noin 4,3 ha ja metsäisiä aluevarauksia (M, MY) noin 1,3 ha. Asumiseen tarkoitettuja korttelialueita (AR, AP, AO) muodostuu noin 11,7 ha. Rakennusoikeutta osoitetaan tehokkuusluvulla $e=0.25$, jolloin rakennusoikeutta muodostuu pientaloasumisen tonteille (AO, AP) yhteensä 28 551 $k\text{-m}^2$ ja rivitalotontille (AR) 538 $k\text{-m}^2$. Ranta-alueelle osoitetaan yksi loma-asumisen tontti (RA), jolle rakennusoikeutta 60 $k\text{-m}^2$. Koska asemakaavalla kumotaan myös asumisen rakennuspaikkoja ja muutetaan rakentamisen aluetta

Kaupunginhallitus	§ 9	15.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 283	18.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 214	18.08.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 52	02.10.2025

lähivirkistysalueeksi, poistuu muutoksen yhteydessä rakennusoikeutta kokonaisuudessaan 6546 k-m². Kaavamuutoksella osa nimistöä muuttuu. Katuverkkoa poistuu noin 1,0 ha verran, kuten myös katunimistöä (Nehenkatu).

Asemakaavan alueella on erillinen sitova tonttijako. Osalle muutoksen kohteena olevista tonteista tonttijaon muutos hyväksytään asemakaavan hyväksymisen yhteydessä. Tonttijakokartta on laadittu 32. kaupunginosan korttelin 20 tontille 11 (TJNRO 9921171), korttelin 35 tontille 4 (TJNRO 9921163), korttelin 37 tonteille 5-8 (TJNRO 9921164), korttelin 23 tonteille 10-12 (TJNRO 9921165), ja korttelin 38 tonteille 6-7 (TJNRO 9921167).

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus:

- 1) hyväksyy kaavoittajan vastineen, joka koskee kaavaluonnosaineistosta jätettyä palautetta; ja
- 2) päättää asettaa 18.8.2025 päivätyn kaavaehdotusaineiston ja siihen liittyvän sitovan tonttijaon AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Ehdotusaineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

KAURAK 02.10.2025 § 52
38/10.02.03/2024

Äänekosken kaupunginhallitus on 18.8.2026 pyytänyt lausuntoa Honkolan Sörkänmäen asemakaavan muutoksesta ja osittaisesta kumoamisesta. kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella Sörkänmäen alueen käyttötarkoitusta asumisen lisäksi virkistykseen. Asemakaavaprosessissa kumotaan vanhaa asemakaavaa suunnittelualueelta pääosin vesialueen ja viheralueen osalta.

Kaupunkirakennelautakunta on tarkastellut aikaisemmin asemakaavan muutoksen luonnosvaiheesta laadittua aineistoa. Nyt ehdotusvaiheen kaavan valmistelussa on asianmukaisesti otettu huomioon luonnosvaiheen lausunnossa esitetyt ehdotukset, erityisesti puiston nimen muuttaminen. Todetaan, että puiston uudeksi nimeksi on valittu Alinanpuisto. On erittäin tärkeää, että

Kaupunginhallitus	§ 9	15.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 283	18.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 214	18.08.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 52	02.10.2025

nimenvaihto toteutetaan kaavamuutosten yhteydessä ja nimivalinta tukee alueen kulttuuriperinnön ja nykyisten yhteisöllisten arvojen vahvistamista.

Lisäksi tässä lausunnossa korostetaan, että Porttilankadun katuvalaistus puretaan pois niiltä osin, jotka jäävät yksityistien alueeksi kaavan muutoksen jälkeen. Tämä on perusteltua, koska kaupunki ei vastaa yksityistien kunnossapidosta eikä siihen liittyvästä valaistuksesta.

Lisäksi tuodaan esille, että kaavan valmistelussa mahdollista koirapuiston sijaintia on tarkasteltu pohjavesialueen rajoitteiden vuoksi, ja lopulta koirapuistolle on osoitettu uusi paikka Majalankadun eteläpuolelta. Tämä ratkaisu huomioi sekä alueen pohjavesisuojausjärjestelyn että asukkaiden tarpeet virkistysalueiden osalta.

Valmistelija Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587

Esittelijä Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587

Päätösehdotus Kaupunkirakennelautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheesta.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

Matti Tuononen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana.

- - - - -

Liitteet

5 Honkalan Sörkänmäen asemakaavan muutos, kaavaehdotus

Muutos vuoden 2025 talousarvion investointiosaan

KAURAK 02.10.2025 § 53
346/02.02.00/2024

Suolahden uimahallin peruskorjauksen yhteydessä on ilmennyt useita ennakoimattomia haasteita. Nämä ennakoimattomat löydökset aiheuttavat kustannuksia peruskorjauksen urakoihin, joilla on siten myös Äänekosken talousarvion investointiosaan kustannusvaikutuksia.

Peruskorjauksen yhteydessä on paljastunut ongelmia sisä rakenteissa: lattioiden alta alapohjista on löytynyt rakennusjätettä ja vanhoja rakenteita, jotka eivät täytä nykyvaatimuksia. Näiden korjaaminen aiheuttaa lisäkustannuksia ja aikataulupaineita. Myös betonirakenteissa on havaittu ongelmia, jotka vaativat lisäselvityksiä ja -korjauksia.

Suolahden uimahallin sisäpuolisten töiden haasteet liittyvät erityisesti rakenteiden ja tekniikan jatkuvaan rasitukseen, purku- ja haitta-aineiden käsittelyyn, aikataulujen ja logistiikan hallintaan, turvallisuus- ja pelastussuunnitelmien toteutukseen ja suurelta osin aikaisemmin toteutettujen rakentamisen virheisiin. Varsinkin nämä rakenteista löytyneet yllätykset ovat tuoneet lisähaasteita ja kustannuksia.

Huolellinen työnaikainen suunnittelu, tiedottaminen ja yhteistyö ovat avainasemassa onnistuneen lopputuloksen saavuttamiseksi. Koska käynnissä olevassa korjaustyössä on jo laajasti investoitu talotekniikkaan ja energiatehokkuuden käyttökustannusten parantamiseksi, ei vanhojen, vuosikymmenten takaisten rakennustapojen vaikutusta rakentamisen laatuun saa jäädä vaikuttamaan tämän nyt menossa olevan hankkeen lopputulokseen.

Näiden ennakoimattomien syiden vuoksi kaupunkirakennepalveluiden on haettava lisämäärärahaa vuoden 2025 talousarvioon. Lisämäärärahan myöntäminen talousarvioon on perusteltua ja välttämätöntä, jotta kaikki tarvittavat korjaus-, uudistus- ja turvallisuustoimenpiteet voidaan toteuttaa laadukkaasti. Nyt oikein rakennettu ja tämän oikein suoritettua työn kautta rakennuksen toimivuutta haittaavien tekijöiden poistaminen parantaa asiakkaiden ja henkilökunnan olosuhteita, sekä edistää turvallisuutta ja rakennuksen käyttöikä. Tehtävät korjaustoimenpiteet eivät vaikuta pelkästään uimahallin käyttöön, vaan koskee kokonaisvaltaisesti koko rakennusta, jonka osa uimahalli on.

Rakentamisen aikana tehty katselmukset, rakenteiden tarkastukset ja sekä kaikkien hankkeen osapuolten kanssa yhteisesti tehty selvitykset ovat paljastaneet useita seikkoja, jotka eivät olleet

alkuperäisessä talousarviolaskelmassa mukana. Näihin seikkoihin/syihin kuuluvat muun muassa:

1. yleisesti lähtötietojen puutteellisuus tai olemassa olleiden lähtötietojen poikkeamat todellisuuteen
2. pohjamaan kapilaarisuus ja sen vaikutus kuntoaltaan kunnostamiseen
3. edellisissä saneerauksissa jätetyt muottilaudat ja muotitusratkaisut ("Tojalevyt" suoraan muotteina, puutavaraa ja muuta orgaanista ainetta kosteissa tiloissa ja rakenteissa)
4. edellisissä saneerauksissa purkamatta jätetyt rakenteet. Uudet rakenteet rakennettu vanhaa purkamatta päälle. Jopa kokonaisia tiloja löytynyt purettujen rakenteiden takaa (allasmuutokset 1990-luvulla, naisten pesu- ja pukuhuonealueen alapohja, siivouskomero)
5. edellisissä saneerauksissa rakenteisiin jätetyt rakennusjätteet (kanaalit ym. suljetut rakenteet)
6. edellisissä saneerauksissa uusittujen ja normaalisti ko. saneerauksen yhteydessä purettavan talotekniikan määrä. (vanhoja viemäriputkia, vanhoja sähköasennuksia, yms)
7. alapohjan alla oleva talotekniikka ja niiden selvittelyt (sadevedet, jätevedet, allasvedet). Liittyy ulkopuolen sekaviin ja lisäkustannuksia aiheuttaneisiin maatoihin
8. koulun ja muun kiinteistön toimintaan vaikuttavan talotekniikan määrä uimahallin alueella (mm. alapohja). -> väliaikaisratkaisuita liikuntasalin ja päiväkerhoalueen käyttövesiin ja lämmityksiin

Yllä mainittujen seikkojen ilmetessä vuoden 2025 talousarvio on osoittautunut riittämättömäksi kattamaan kaikki tarvittavat toimenpiteet. Nyt haettava lisämääräraha mahdollistaa rakentamiselle asetetun tavoitteen täyttämisen. Ilman lisäresurssia rakentamisen loppuunsaattaminen ei onnistu.

Lisämääräraha voidaan kattaa Äänekoskentien Henttalan alueen liikennejärjestelyistä, sekä Kellosepän päiväkodin putkiurakasta. Näin ollen vuoden 2025 investointimäärärahojen summa ei nouse.

Valmistelija

Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587

Esittelijä

Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi

Päätösehdotus

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että valtuusto myöntää vuoden 2025 talousarvion investointiosaan Suolahden uimahallin kustannuspaikalle (KP 93537) 290 000 euron lisämäärärahan. Lisämääräraha katetaan määrärahasiirtoina Äänekoskentien Henttalan alueen liikennejärjestelyistä (KP 94824) 90 000 € ja Kellosepän päiväkodin vesiputkien saneerauksesta (KP 93751) 200 000 €.

Päätös

Hyväksyttiin.

- - - - -

Kari Kiiskinen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana.

- - - - -

Kaupunkirakennelautakunta § 54

02.10.2025

Viranhaltijapäätökset

KAURAK 02.10.2025 § 54

Kaupunkirakennelautakunnalle on toimitettu teknisen johtajan viranhaltijapäätökset ajalta 5.9.- 25.9.2025

Esittelijän ehdotus

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että teknisen johtajan viranhaltijapäätöksiä ei oteta käsiteltäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

- - - - -

Oheisaineisto

Teknisen johtajan viranhaltijapäätökset ajalta 5.9.-25.9.2025

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 46, § 47, § 48, § 49, § 50, § 51, § 52, § 53, § 54

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaan tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.