

Pukinpuiston ympäristön asemakaavan muutos / Kaavaehdotus ja sitova tonttijako

KH 13.01.2025 § 7

Pukinpuiston ympäristön asemakaavan muutos sijoittuu Pukinmäen kaupunginosaan Lönnrotinkadun, Kuhnamonkadun ja Terveyskadun väliselle alueelle. Kaavamuutos koskee kortteleita 2025, 2026 ja 2036 sekä lähivirkistys- ja puistoalueita. Suunnittelualan 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. Suunnittelualan uusi pinta-ala on noin 8,35 ha.

Kaavahanketta ja kaava-alueelle laadittua kahta vaihtoehtoa esiteltiin asukkailla 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

nähdessä. 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 saadaa 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 viivyttävien istutuksien.

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.

KH 01.12.2025
4/10.02.03/2025

Asemakaavan luonnosaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä 7.5.-6.6.2025 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta kaupungille toimitettiin määräaikaan mennessä seitsemän (7) lausuntoa ja kaksi (2) mielipidettä. Lausunnon antoivat Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen museo, Keski-Suomen pelastuslaitos, Äänekosken Energia Oy, Äänekosken kaupunkirakennelautakunta sekä Vammaisneuvosto. Saapuneet lausunnot ja mielipiteet on koottu kaavaselostuksen liitteinä olevaan vuorovaikutusraporttiin, joka sisältää myös kaavoittajan vastineet tulleisiin mielipiteisiin.

Luonnosvaiheessa saatu palaute on huomioitu kaavaehdotuksen valmistelussa. Kaava-aluetta pienennettiin pohjoisosastaan vastaamaan vireilletulovaiheen kaavarajausta. Kaavamuutokseen otettiin mukaan kortteli 2036 kokonaisuudessaan. Suunnittelualueen koko on 7,9 ha.

Kaavamuutoksella muodostuu uusia rivitalotontteja kolme sekä asuinpientalojen ja yleisten rakennusten (APY) tontteja kolme. Yksi APY tontti on rakentumassa Terveyskadun ja Kuhnamentien kulmaukseen. Kaksi APY tonttia muodostuu tonttivarantoon tulevaisuuden tarpeisiin. Pientalotontteja (AP-8) osoitetaan Terveyskadun varrelle, näistä yksi on rakentunut. Terveyskatua esitetään jatkettavaksi uuden rivitalotontin matkalle.

Rakennusoikeutta asemakaavan muutoksella muodostuu kokonaisuudessaan 19 764 k-m². Tästä uusille rivitalotonteille osoitetaan yhteensä 2300 k-m² ja niiden talousrakennuksille yhteensä 400 k-m². Kahdelle tonttivarantoon muodostuvalle APY tontille osoitetaan rakennusoikeutta 1400 k-m²/tontti. Kokonaisuudessaan näille varantoon muodostuville tonteille (AR ja APY) muodostuu rakennusoikeutta yhteensä 5500 k-m² talousrakennukset mukaan lukien.

Pukipuiston alueelle on osoitettu viher- ja leikkipuistoalueita, jonne kaavallisesti mahdollistetaan niittyalueiden ja urheilupaikan toteuttaminen. Rakennusoikeutta on osoitettu 80 k-m². Hulevesien hallintaa ohjataan hule-4 -merkinnöin ja erillisin tulvareitein. Yleismääräyksiä on tarkennettu mm. näiden osa-alueiden toteuttamisesta. Yleismääräyksiin on myös lisätty ohjeistusta liittyen suuronnettomuusvaarallisen laitoksen konsultointivyohtykkeen huomioimiseksi. Kaavamuutoksessa viheralueen pinta-ala pienenee n. 1,0 ha verran.

Asemakaavan alueella on erillinen sitova tonttijako. Osalle muutoksen kohteena olevista tonteista tonttijaon muutos hyväksytään asemakaavan hyväksymisen yhteydessä. Tonttijakokartta on laadittu 2. kaupunginosan korttelin 2025 tontille 15 (TJNRO 9921179), korttelin 2026 tontille 10 (TJNRO 9921184), tontille 11 (TJNRO 9921183) ja tonteille 12 ja 13 (TJNRO 9921182), korttelin 2029 tontille 3 (TJNRO 9921181), korttelin 2035 tontille 2

(TJNRO 9921185) ja korttelin 2036 tonteille 6 ja 7 (TJNRO 9921180). Laaditut tonttijakokartat ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus:

- 1) päättää hyväksyä kaavoittajan vastineen, joka koskee kaavaluonnosaineistosta jätettyä palautetta; ja
- 2) päättää hyväksyä 1.12.2025 päivätyn kaavaehdotusaineiston ja siihen liittyvän sitovan tonttijaon AKL 65 §:n ja MRA 27§:n mukaisesti julkisesti nähtäville asetettavaksi ja pyytää MRA 28 §:n perusteella tarpeelliset lausunnot.

Päätös