

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 kortteileita 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 rakentamiseksi. 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 viivyttävin 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.

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 konsultointivyöhykkeen 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	Hyväksyttiin.

- - - - -

KAURAK 05.02.2026 § 9
4/10.02.03/2025

Äänekosken kaupungilla on käynnissä Pukinpuiston ympäristön asemakaavan muutostyö. Kaavamuutoksen tavoitteena on arvioida asuinpientalojen ja asuinkerrostalojen korttelialueiden kaavamerkintöjen ja -määräysten ajantasaisuutta sekä tarkastella aluevarausten tarpeellisuutta.

Kaupunginhallitus päätti 13.1.2025 asemakaavan vireilletulosta. Valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 7.5.–6.6.2025 ja luonnosvaiheesta saadut palautteet on käsitelty vuorovaikutusraportissa, joka on osa kaava-aineistoa.

Kaupunginhallitus hyväksyi 1.12.2025 (§ 342) valmisteluvaiheen kuulemisen järjestämisen. Kaavaluonnos on julkisesti nähtävillä 10.12.2025–16.1.2026 välisenä aikana. Kaavoittaja on katsonut, että kaupunkirakenne lautakunta voi käsitellä lausunnon antamista siten, että se noudattaa Äänekosken kaupungin päätöksentekotapaa sekä jo sovittuja kaupunkirakennelautakunnan päätöksentekopäiviä.

Kaavasuunnittelun aikaisemmassa vaiheessa kaavaluonnos asetettiin nähtäville 7.5.2025–6.6.2025 Äänekosken kaupungintalon ala-aulaan sekä kaupungin kotisivuille. Kaavasta annettiin yhteensä seitsemän lausuntoa ja kaksi mielipidettä.

Saapuneet lausunnot:

Lausunto 1; KeskiSuomen ELY-keskus, 27.5.2025,

Lausunto 2; Keski-Suomen liitto, 23.5.2025

Lausunto 3; Äänekosken energia, 2.6.2025

Lausunto 4; Keski-Suomen pelastuslaitos, 3.6.2025

Lausunto 5; Vammaisneuvosto, 4.6.2025

Lausunto 6; Äänekosken kaupunkirakennelautakunta, 5.6.2025

Saapuneet mielipiteet:

Mielipide 1; yksityinen, 23.5.2025

Mielipide 2; yksityinen, 3.6.2025

Yhteenveto kaupunkirakennelautakunnan kaavaluonnoksen lausunnosta:

Alueella on laadittu Äänekosken asemakaava-alueen hulevesiselvitys, jonka perusteella alueen hulevesilinjat ovat kapasiteetiltaan pienet ja tulvareitit ovat puutteelliset. Kaavoituksen yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja tätä hallintaa on ohjattava rakentamiseen liittyvillä kaavamerkinnoilla, sekä selkeillä määräyksillä. Hulevesien imeytys on toteutettava kiinteistökohtaisilla järjestelyillä ja kyseiset suunnitelmat on esitettävä rakennuslupaa haettaessa. Mahdollinen asemakaavan muutos ei aiheuta merkittävää maisemallista vaikutusta olemassa olevaan tai tulevaisuudessa rakennettavaan ympäristöön, eikä myöskään yhdyskuntarakenteeseen verrattuna voimassa olevaan kaavaan.

Alueen lähivirkistysalueen määrä säilyy entisellään, ja muutoksen kohteena olevat rakennuspaikat sijoittuvat nykyisten katuverkkojen yhteyteen. Kaavamuutoksen seurauksena alueen liikennevirrat saattavat lisääntyä tontille ajojen määrän kasvaessa. Uutta liikenneväylää muodostetaan Terveyskadun ja Lönnrotinkadun varrelle, mikä vaikuttaa kaupungin taloudellisiin ratkaisuihin kaavan toteuttamisen yhteydessä. Uutta katuverkkoa ja siihen liittyvää tekniikkaa rakennetaan noin 50 metriä. Lisäksi katujen päättymiskohtiin rakennetaan kääntöpaikat ja kevyen liikenteen yhteydet.

Muutoksilla arvioidaan kuitenkin olevan positiivisia vaikutuksia, koska kaavaratkaisu mahdollistaa muutoksen myötä tarkoituksenmukaisen tonttivarannon muodostumisen sekä rivitalorakentamiseen että palveluasumisen tarpeisiin. Kaupunkirakennepalveluiden tulee varautua kaavamuutoksen aiheuttamiin kustannuksiin taloussuunnitelmassaan sekä laatia arvio kustannusten vaikutuksista.

Kaavoittajan toimenpiteen kaupunkirakennelautakunnan lausunnon pohjalta:

1. Täsmennetään alueen hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä pohjautuen keskustan alueelle tehtyyn hulevesiselvitykseen. Lisätään hulevesien hallintaa koskettaviin yleismääräyksiin tarkennuksia: "Ohjeellisesti uudelle vettä läpäisemättömälle pinnalle tulee varata viivytystilavuutta 1 m³ / 100 m² tai osoittaa ratkaisu ympäristössään muutoin riittäväksi. Hulevesien hallinnassa tulee ensisijaisesti hyödyntää luontopohjaisia ratkaisuja ja käyttää vettä läpäiseviä pinnoitteita."

2. Lisätään Lönnotinkadun varren rakentamattomilla tonttialueilla hulevesien hallintaa ohjaava määräys: ”Tontin länsilaidalla hulevedet eivät saa lisätä Lönnotinkadun kuormitusta. Tontin laidalla tulee säilyttää olevaa mäntypuustoa ja metsänpohjaa, tai toteuttaa nurmialueen lisäksi hulevettä imeyttäviä ja ohjaavia metsäisiä istutuksia tai piharakenteita.”
3. Lisätään Pukinpuistoon toinen ohjeellinen hulevesien johtamiseen, käsittelyyn ja viivyttämiseen varattava alueen osaa, sekä ohjeellinen tulvareitti toteutettavaksi puistoon rakennettavan jalankulkuja pyöräilyreitit myötäisesti kohti rantaa

Lisäksi kaupunkirakennelautakunta haluaa korostaa vammaisneuvoston esille tuomaa tärkeää asiaa, jossa pyydetään huomioimaan kävelyteiden pintoihin liittyviä näkökohtia, sekä huomioimaan hyvien valaistuksien vaatimat käytänteet sekä mm. leikkipuistojen turva-alustat. Kaavoittaja on täsmentänyt asemakaavan yleismääräyksiä esteettömyys huomioiden ja lisännyt sinne myös leikkipuistoa koskevan määräyksen turva-alustoista ja laitteista.

Muissa kaavaluonnoksesta annetuissa palautteissa ei ollut suoranaisesti sellaista, johon kaupunkirakennelautakunnan tulisi ottaa kantaa. Tarkemmin palautteiden sisältöön voi tutustua asemakaavan muutoksesta 1.12.2025 laaditun vuorovaikutusraportin kautta.

Kaupunkirakennelautakunta toteaa, että luonnosvaiheen kaupunkirakennelautakunnan esittämät asiat on huomioitu kaavaehdotuksessa. Lisäksi painotetaan, että kaupunkirakennepalvelut huomioivat kaavan vaatimat toimenpiteet omassa taloussuunnitelmassa ja varaavat tarvittavat resurssit ja ajallisesti oikean ajankohdan huomioiden kaupungin tulevat tarpeet kaavan toteuttamiseksi.

Valmistelija	Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 040 054 3587
Esittelijä	Teknisen johtajan sijainen, kaupunkirakennepäällikkö Riitta Ilmasti, puh. 040 762 3811
Päätösehdotus	Kaupunkirakennelautakunnalla ei ole huomauttamista Pukinpuiston ympäristön asemakaavan valmisteluvaiheen kaavaehdotuksesta.
Päätös	Hyväksyttiin.

- - - - -