

Poikkeamishakemus kiinteistöjen 992-402-2-58 ja 992-402-1-69 määrälalle

KH 15.06.2026 § 197
324/10.03.00.01/2026

Rakennuspaikka, rakennushanke ja maanomistus: Hakemuksen mukainen määräala kiinteistöstä 992-402-2-58 ja kiinteistöstä 992-402-1-69 sijoittuu Koukkuniemeen 18. kaupunginosan korttelin 719 välittömään läheisyyteen asemakaavan mukaiselle suojaviheralueelle. Korttelissa toimivalle yritykselle on vuokrattu kaupungin omistamasta kiinteistöstä 992-402-2-58 (Heikkilä) noin 3,11 ha suuruinen määräala ja kiinteistöstä 992-402-1-69 (Honkala) noin 1,12 ha suuruinen määräala. Hakemuksen mukainen alue on rakentamatonta, avonaista aluetta, jolla toimii kaupungin lumenkaatopaikka.

Hakijalla, Kosken Megawatti Oy (y-tunnus 1854583-4), on tavoitteena tasata ja asfaloita aluetta puuterminaalina sekä toteuttaa itärajalle meluvalli. Vuokrasopimus kaupungin ja toimijan välillä on allekirjoitettu 23.3.2026.

Kaavoitustilanne: Alueella on voimassa asemakaava, joka on hyväksytty Äänekosken kaupunginvaltuustossa 14.6.2021. Kaavassa hakemuksen mukaiselle alueelle on osoitettu suojaviheralue -merkintä (EV-7), jonka määräys; *Puustoisena säilytettävä ja puistomaisena kehitettävä alue*. Suojaviheralueelle on ohjeellisella osa-aluemerkinnällä osoitettu lumenkaatopaikka (e-1) ja rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostaulun (mt-1). Vuokrattu alue ei ulotu maantien suoja-alueeksi varatulle alueen osalle (su).

Hakemuksen mukaisen määrälän vieressä olevan korttelin 719 tonteille on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-7), jonka määräys; *Alueelle saa sijoittaa teollisuus- ja varastorakennuksia sekä kiertotaloutta, energiantuotantoa ja jätehuoltoa palvelevia rakennuksia, laitoksia ja rakennelmia sekä niihin liittyvää toimintaa. Toiminnot voivat käsittää jätteen, maanrakennusaineen ja erilaisten materiaalien vastaanottoa, kierrätystä ja jatkojalostusta tai muuta näihin rinnastettavaa toimintaa sekä energiantuotantoa.*

Yleismääräyksissä todetaan mm. seuraavaa;
Tasaustöistä aiheutuvat maaston leikkausjäljet, syntyvät luiskat yms. on saatettava sellaiseen kuntoon, etteivät ne rumenna ympäristöä. Koukkuniemenkadulle ja valtatielle 4 näkymäksi muodostuvaa avovarastointia ei sallita. Avovarastoalueet on aidattava 1,8 metriä korkealla rakennuksen julkisivun värisellä peittävällä aidalla.

Koukkuniemen alueella on käynnistetty asemakaavan muutos ja laajennushanke kaupunginhallituksessa 13.1.2025 § 6. Kaavaluonnoksen valmistelu on työnalla. Kaavamuuoksessa on mukana 14.6.2021 hyväksytyn asemakaavan aluetta.

Poikkeaminen: Haetaan poikkeamista alueidenkäyttölain 58 §:n määräyksestä asemakaavan toteuttamisesta (asemakaavan

määräyksistä poikkeaminen). Haetaan poikkeamista asfalttipintaisen puuterminaalin ja meluvallin toteuttamiseksi. Poikkeamisen toimivalta kuuluu Äänekosken kaupunginhallitukselle kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaisesti.

Hakijan esittämät perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista:

”Terminaalitilan rakentamine hakijan omistuksessa olevan alueen jatkoksi. Ala, jolle muutosta haetaan on 4,22 ha ja tuosta alueesta asfaltoitaisiin aluksi noin hehtaari. Rakennetaan meluvalli. Alueen rakentaminen ja asfaltointi ei aiheuta mykyistä toimintaa enempää häiriötä. Kentän laajennus parantaa paloturvallisuutta ja työturvallisuutta, kun materiaalit saadaan sijoitettua väljemmästi ja liikkuminen helpottuu. Poiketaan asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksmerkinnästä.”

Naapurin kuuleminen ja lausunnot: Hakija on kuullut rakennuspaikan naapurit maankäyttö- ja rakennusasetuksen 86 §:n mukaisesti. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Kaavoituspäällikön ehdotus: Ottaen huomioon suunnitellun toiminnan luonne suhteessa voimassa olevan asemakaavan sisältöön, alueen aikaisempi rakentaminen ja toiminnan arvioitavissa olevat vaikutukset, ei toiminnan ole katsottava aiheuttavan rakentamislain 57 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia.

- *Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.* Hakemuksen mukaisella alueella on toiminut asemakaavan mukaisesti kaupungin lumenkaatopaikka. Uusi lumenkaatopaikka tulee ratkaistavaksi asemakaavan muutoshankkeessa, jonka luonnosta valmistellaan. Voimassa oleva asemakaava sallii hakemuksen mukaisen alueen välittömään läheisyyteen tavoitteen mukaista toimintaa. Poikkeamispäätöksen mukainen alue sisällytetään vireillä olevaan asemakaavan muutos hankkeeseen. Uuden asemakaavan laatiminen on vasta luonnosvaiheessa, joten sen valmistuminen ei ennätä palvelemaan yritystoiminnan tarpeita. Hankkeen ei nähdä vaikeuttavan asemakaavan laadintaa, koska ajateltu toiminta vastaa Koukkuniemen alueella olevan teollisuusalueen toimintoja. Toteutettava meluvalli toimii kaavan yleismääräyksinä mainittuna näkösuojana valtatielle 4, kun kysymyksessä on avovarastointia. Vuokrattu alue on rajattu siten, että maantien suoja-alue jää toiminnoista vapaaksi asemakaavan mukaisena maantien suoja-alueena. Kaupungin lumenkaatopaikka on toteutettu asemakaavan mukaisesti. Kulku lumenkaatopaikalle on teollisuustontin läpi, mikä ei kokonaisuutena ole paras vaihtoehto. Uusi lumenkaatopaikka on tarpeellinen, ja sille katsotaan uusi parempi paikka kaavamutoksen yhteydessä.
- *Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.* Asemakaavassa on erillinen osa-aluemerkintä s-3, jolla

olevaa liito-oravan kannalta arvokasta puustoa ei saa kaataa eikä muuten vahingoittaa. Alue sijoittuu määräalan ulkopuolelle, eikä hankkeella siten nähdä olevan vaikutuksia kaavan luontoarvojen turvaamiselle. Hankkeen mukainen alue on nykyisellään avoimena olevaa aluetta. Voidaan arvioida, ettei hanke vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

- *Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.* Hakemuksen mukainen määräala on rakentamatonta.

- *Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.* Hankkeessa toteutettava meluvalli suojaa pölyn ja melun kulkeutumisen idän suuntaan ja toimii kaavan yleismääräyksissä mainittuna näköesteenä valtatielle 4. Asfalttialue sijoittuu teollisuustonttien taakse, eikä sille ole näköyhteyttä kokoojakadulta. Voidaan arvioida, että vaikutukset ovat hyvin vähäiset.

Hankkeelle on esitetty rakentamislain 57 §:ssä poikkeamisluvulle säädetyt oikeudelliset edellytykset ja erityinen syy kokonaisharkintaan perustuen; toiminta vastaa Koukkuniemeen muodostuneen yritystoiminnan kokonaisuutta ja kaupungin tavoitteita alueen kehittämisessä kiertotalouden toimintoihin.

Sovelletut säännökset:

RakL 57 § mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeaminen ei saa:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

AKL 58 § mukaan rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus). Muiden ympäristön muutostoiimenpiteiden osalta asemakaava on otettava huomioon siten kuin jäljempänä säädetään. Asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetuille muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 § ja 86 §

Hallintosääntö 22 §

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus hyväksyy Kosken Megawatti Oy:n poikkeamishakemuksen koskien määräälaa kiinteistöistä 992-402-2-58 ja 992-402-1-69. Meluvallin tulee sijoittua kokonaisuudessaan vuokratun alueen puolelle. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä kaksi vuotta. Poikkeamispäätöksen suoritemaksu on 610 euroa.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -