Koiviston koulun ympäristön asemakaava / Kaavaehdotus

KH 28.04.2025 § 107

Suunnittelualue sijaitsee Koiviston kylällä, jossa toimii kyläkoulu ja päiväkoti. Oppilaita koululla on luokka-asteilla 1-6 ja päiväkotiin mahtuu 50 lasta. Henkilöstöä on parhaimmillaan yli 20. Uusi hirsinen koulurakennus valmistui vuonna 2019 ja päiväkoti koulun yhteyteen vuonna 2024. Päiväkodin rakentamisen jälkeen on haasteelliseksi osoittautunut liikunnallisten toimintojen sijoittaminen koulun alueelle. Koulun lähiympäristössä on rakentunutta pientalokantaa, viljelysalaa ja metsäpalstoja. Suunnittelualueella on lisäksi osayleiskaavan mukaisia rakentamattomia pientalotontteja.

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on tarkastella kyläkoulun ja päiväkodin ympäristön kehittämistä ja aluevarauksen riittävyyttä eri toimintojen toteuttamiselle. Koulun lähiympäristöön osayleiskaavassa osoitettujen pientalotonttien ja kulkuyhteyksien tarkempi suunnittelu on osa asemakaavatyötä. Asemakaavan tavoitteena on ratkaista tonttien koko ja sijoittuminen siten, että koulun ympäristöön kaikki tarpeelliset toiminnot olisivat sijoitettavissa. Suunnittelualue kattaa Koiviston kyläkoulun ja päiväkodin toiminnallisen alueen sekä niiden lähiympäristön.

Suunnittelualue on kooltaan noin 16 ha, mikä voi edelleen tarkentua suunnittelun edetessä. Kaavaa varten tehdään luontoselvitys kevään ja kesän 2025 aikana sekä rakennusinventointi alueella olevasta vanhemmasta rakennuskannasta.

Valmistelija — Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä — Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus — Kaupunginhallitus päättää käynnistää Koiviston koulun ympäristön asemakaavan ja saattaa vireille asettamalla hanketta kuvaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville AKL 63 §:n mukaisesti.

Päätös — Hyväksyttiin.

- - - - -

KH 03.11.2025 § 298

Kaavahanketta kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 7.5.- 6.6.2025 välisen ajan. Määräaikana ei kaupungille toimitettu mielipiteitä. Lausuntoja ei vireilletulovaiheessa pyydetty. Kaavaa varten laadittu luontoselvitys valmistui 9.9.2025.

Kaavaluonnosaineisto on valmisteltu kuulemista varten. Vireilletulovaiheesta kaava-aluetta pienennettiin yksityisten maanomistajien toiveesta. Kaava-alueen pinta-ala on noin 14,3 ha. Kaavaluonnosta valmisteltaessa on tehty erilaisia vaihtoehtotarkasteluita niin koulun toimintojen kuin

erillispientalotonttien sijoittamisesta. Kaavaluonnoksessa koulun tontille (YO) esitetään rakentamisen aluetta, leikkivälineiden alueita, urheilualueita, ajoneuvoliikenteen ja kevyen liikenteen kulkuyhteyksiä sekä paikoitusalueita. Kaavaratkaisussa on huomioitu lasten turvallinen liikkuminen ympäristössä, jossa liikkuu niin saattoliikennettä kuin huoltoliikennettä. Koulun tontti on kooltaan 3,75 ha ja rakennusoikeus esitetään tonttitehokkuudella e=0.20, eli rakennusoikeutta muodostuisi n. 7500 k-m^2 verran. Koulun tontille sijoittuva perinnetalo esitetään suojeltuna rakennuksena merkinnällä sr-8. Hirvaskangas-Koiviston osayleiskaavassa koulun alueelle osoitettu palvelujen ja hallinnon alue (P) on asemakaavalla osoitettavaa tonttia pienempi. Asemakaavalla koulun tontin alueeseen on sisällytetty yksi yleiskaavan mukainen asuintontti (A), jolle on saatu tarkemmassa tarkastelussa sijoitettua koululle tärkeitä toimintoja. Kyseinen asuintontti on siirretty uuden rakennettavan katuyhteyden varrelle.

Hirvaskangas-Koiviston osayleiskaavassa osoitetulle asuntoalueelle (A-3) esitetään pientalotontteja uuden katuyhteyden varrelle sekä niille keskitettynä jätteiden keräyspiste (j-1). Kokonaisuudessaan kaavaluonnoksessa esitetään 11 erillispientalotonttia, joista yksi on rakennettu. Tontteja esitetään yksi enemmän, kuin mitä alueella voimassa olevassa osayleiskaavassa on esitetty. Lisäksi alueelle toteutettu paritalo on osoitettu asuinpientalojen korttelialue -merkinnällä (AP). Rakennusoikeus kaikille asumisen tonteille on osoitettu kokonaisluvulla, ollen 400 k-m^2/tontti. Rakentumattomien tonttien koot vaihtelevat 2200 m^2 ja 3542 m^2 välillä. Asumiselle asemakaava osoittaa rakennusoikeutta yhteensä 4800 k-m^2. Rakennustapaohjeet pientalotonteille 5-12 laaditaan kaavaprosessin ehdotusvaiheessa.

Koivistonkyläntie on museotie, jota ei ole sisällytetty kaava-alueeseen. Kaavalla kuitenkin ohjataan sv-2 merkinnällä huomioimaan museotien ympäristö. Koivistonkyläntien varrelle, puron varrelle on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL), jolla kulkee talvella hiihtolatuna toimiva kuntopolku. Lähivirkistysalueen kautta on osoitettu kulkuyhteys (ajo-2) kahdelle asumisen tontille. Rakentamisesta vapaana säilytetään laajat maisemallisesti arvokkaat peltoalueet (MA).

Valmistelija — Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä — Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus — Kaupunginhallitus päättää asettaa 3.11.2025 päivätyn valmisteluaineiston AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville kuulemista varten ja pyytää tarpeelliset lausunnot.

Päätös — Hyväksyttiin.

- - - - -

KH 01.06.2026 § 168

Asemakaavan luonnosaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä 12.11.-12.12.2025 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta kaupungille toimitettiin määräaikaan mennessä kymmenen (10) lausunto ja kaksi mielipidettä. Lausunnon antoivat Äänekosken Energia Oy, opetus- ja kasvatuslautakunta, kaupunkirakennelautakunta, Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen pelastuslaitos, Keski-Suomen museo, Keski-Suomen liitto, Jyväskylän seudun ympäristöterveys, vanhusneuvosto ja vammaisneuvosto. Saapuneet lausunnot ja mielipiteet on koottu kaavaselostuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin, joka sisältää myös kaavoittajan vastineet tulleisiin mielipiteisiin.

Luonnosvaiheessa saatu palaute on huomioitu kaavaehdotuksen valmistelussa. Koulutoiminnalle varatun tontin (YO) laajuuteen on otettu mukaan Koivistonkyläntiehen rajautuva puronvarren alue, joka kaavaluonnoksessa oli osoitettu lähivirkistysalueena. Alueen osoittaminen koulutoiminnan alueeksi vastaa voimassa olevan osayleiskaavan mukaista ratkaisua ja mahdollistaa koulun toimintojen kehittämisen joustavammin. Alueelle voi toteuttaa ulkoiluun liittyviä ratkaisuja, kuten pitää yllä hiihtolatua ja juoksureittiä. Kokonaisuudessaan opetustoimelle varattu korttelialue on tavoitteena maakaupoin hankkia kaupungin omistukseen koulutoiminnan tarpeisiin. Kaavaehdotuksen pinta-ala on noin 14,27 ha.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO) muodostuu 4,47 ha, jolle rakennusoikeutta 7500 k-m^2. Korttelialue on jaettu eri toimintojen kesken rakentamista sallivaan alueeseen, ajoneuvoliikenteen kulkuyhteyteen ja kevyen liikenteen linjauksiin. Rakentaminen ohjataan keskitetysti jo toteutettujen rakennusten yhteyteen sallien lisäksi varastorakennuksia pihatoimintojen tueksi. Vanha koulurakennus on osoitettu suojeltuna rakennuksena (sr-8). Liikenteellisesti koululle saapuminen säilyy nykypaikallaan. Koululaisille esitetään turvallinen kevyen liikenteen yhteys sitovalla merkinnällä ajoradasta erotettuna, millä mahdollistetaan tulevaisuuden tarpeita liikkumiseen liittyen. Uuden asuinalueelle johtavan kadun kautta on osoitettu leveämpi kevyen liikenteen yhteys tontille ajon sallivana. Paikoitusalueet ja muut koulun toiminnalliset alueet on vapaasti toteutettavissa, sillä ne on kaavakartalla osoitettu ohjeellisin merkinnöin. Korttelialuetta kiertää istutettava alue sekä virkistysreitti. Puustoistutuksin luodaan tarpeellisia varjoja leikkipihoille ja näkösuojaa asumisen kortteleihin.

Asumisen korttelialueita (AO, AP) muodostuu noin 3,1 ha ja rakennusoikeutta 4800 k-m^2 jakautuen 12 tontille. Uuden kadun varrelle muodostuu yhdeksän (9) uutta erillispientalotonttia kaupungin tonttivarantoon. Tontit voidaan asettaa myyntiin, kun uusi katuyhteys alueelle on toteutettu. Rakentamista ohjataan erillisin rakentamistapaohjein, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä (Liite 5). Asuinrakennusten jätehuolto mahdollistetaan toteuttamaan keskitetysti kadun päätteessä olevalle j-1 alueelle.

Maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA) muodostuu 6,15 ha. Maisema-aluetta sivuaa pohjavesialue. Maisema-alueelle osoitetaan

kaksi hulevesien hallintaan mahdollistavaa aluetta, joiden alueelle voidaan viivytykseen hyödyntää metsäistä painannetta.

Suunnittelualue on ennestään asemakaavoittamatonta aluetta. Asemakaava koskee kolmeatoista (13) kiinteistöä tai kiinteistön osaa. Asemakaavalla muodostuu uusi, 26. kaupunginosa Koivisto ja kortteli 1 sekä katu- ja peltoalueita. Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 25.5.2026 uuden kadun nimeksi *Juho Hoikkasen tie*. Tonttijako alueella on ohjeellinen, eikä siten kaavan yhteydessä laadita sitovia tonttijakokarttoja.

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 1.6.2026 päivätyn kaavaehdotusaineiston AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville asetettavaksi ja pyytää MRA 28 §:n perusteella tarpeelliset lausunnot.

Päätös — Hyväksyttiin.

- - - - -

KAURAK 13.08.2026 § 42
305/10.02.03/2025

Äänekosken kaupungin kaavoituspalvelut on pyytänyt kaupunkirakennelautakunnalta lausuntoa Koiviston koulun ympäristöä koskevasta asemakaavaehdotuksesta. Kaupunginhallitus on 1.6.2026 § 168 päättänyt asemakaavan ehdotusvaiheen kuulemisen järjestämisestä. Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 16.6.–20.7.2026.

Asemakaavatyön tavoitteena on arvioida Koiviston koulun ja päiväkodin ympäristön kehittämistarpeita, aluevarausten riittävyyttä eri toimintojen näkökulmasta sekä tarkentaa osayleiskaavan mukaisten pientalotonttien ja kulkuyhteyksien sijoittumista koulun ympäristössä. Lisäksi tavoitteena on turvata koulun ja päiväkodin toimintaedellytykset pitkällä aikavälillä sekä mahdollistaa alueen hallittu kehittäminen kyläympäristön ominaispiirteet huomioon ottaen.

Luonnosvaiheessa kaavasta saatiin kymmenen lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Palaute kohdistui erityisesti koulun ja päiväkodin toimintaedellytyksiin, liikunta- ja virkistysalueiden kehittämiseen, liikenneturvallisuuteen, kevyen liikenteen yhteyksiin, esteettömyyteen sekä alueen maisema-, kulttuuriympäristö- ja luontoarvoihin. Lisäksi palautteessa korostui uuden asuinalueen

merkitys Koiviston kylän elinvoiman ja väestöpohjan vahvistamisessa.

Kaupunkirakennepalveluiden mukaan luonnosvaiheessa esiin tuodut näkökohdat on huomioitu kaavaehdotuksen valmistelussa pääosin asianmukaisesti. Ehdotus tukee koulun ja päiväkodin toimintaedellytysten kehittämistä, mahdollistaa piha-alueen toimintojen laajentamisen sekä luo edellytyksiä liikunta- ja virkistystoimintojen järjestämiselle. Samalla se mahdollistaa uuden asuinalueen toteuttamisen osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Kaavaehdotuksen yhteydessä laaditussa pihasuunnitelmassa on tarkasteltu koulun, päiväkodin, liikunta- ja harrastustoimintojen sekä uuden asuinalueen tarpeita yhtenä kokonaisuutena. Suunnitelma tarjoaa myös lähtökohdat koulun alueen nykyisten tilankäyttöhaasteiden ratkaisemiselle. Tällä hetkellä saattoliikenne, pysäköinti ja välituntipiha sijoittuvat tiiviisti samalle alueelle, mikä rajoittaa piha-alueen toiminnallisuutta. Koulun käyttöön osoitettavat lisäalueet mahdollistavat piha-alueiden, liikuntapaikkojen ja liikennejärjestelyjen kehittämisen nykyistä tarkoituksenmukaisemmalla tavalla.

Kaavatyön aikana liikenneturvallisuus on noussut yhdeksi keskeisimmistä kehittämiskohteista. Nykyisessä tilanteessa koululle johtavalla pääyhteydellä jalankulku ja pyöräily on liikennemerkein kielletty, minkä vuoksi oppilaiden kulku koululle on jouduttu järjestämään vaihtoehtoista reittiä pitkin. Ehdotuksen yhteydessä laaditussa pihasuunnitelmassa jalankulun ja pyöräilyn yhteydet on järjestetty pääosin erilleen saattoliikenteestä ja muusta ajoneuvoliikenteestä. Ratkaisu vastaa hyvin luonnosvaiheessa esiin tuotuihin liikenneturvallisuutta ja esteettömyyttä koskeviin huomioihin sekä parantaa koulun, päiväkodin ja uuden asuinalueen välisiä yhteyksiä.

Pihasuunnitelmassa esitetty saattoliikenteen ratkaisu muodostaa toimivan lähtökohdan jatkosuunnittelulle. Suunnitelma selkeyttää alueen liikennejärjestelyjä ja mahdollistaa eri käyttäjäryhmien tarpeiden huomioon ottamisen nykyistä paremmin. Jatkossa on kuitenkin tarpeen tarkentaa erityisesti suojellun Perinnetalon ympäristöön sijoittuvan ajoneuvoliikenteen järjestämistä sekä varmistaa, että ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen risteämiskohdat voidaan toteuttaa turvallisella tavalla. Samalla tulee huolehtia siitä, että koulun, päiväkodin ja uuden asuinalueen väliset yhteydet ovat esteettömiä ja helposti käytettäviä.

Luonnosvaiheessa esitettyihin saattoliikennejärjestelyihin suhtauduttiin osin varauksellisesti. Silloisessa arvioinnissa korostuivat liikennejärjestelyjen toimivuus, liikenneturvallisuus sekä mahdolliset muutostarpeet jo toteutettuihin järjestelyihin ja niistä aiheutuvat kustannukset. Ehdotusvaiheen pihasuunnitelmassa kokonaisuutta on kehitetty saadun palautteen perusteella siten, että koulun, päiväkodin, liikunta-alueiden ja uuden asuinalueen tarpeet sovittuvat aiempaa toimivammin yhteen.

Kaupunkirakennepalvelut arvioi, että asemakaava mahdollistaa alueen kehittämisen hallitusti ja vaiheittain. Kaavan toteuttaminen ei edellytä kaikkien toimenpiteiden samanaikaista käynnistämistä, vaan kehittämistoimia voidaan ajoittaa käytettävissä olevien resurssien ja todettujen tarpeiden perusteella. Ensimmäisenä toimenpiteenä on perusteltua toteuttaa turvallinen jalankulku- ja pyöräily-yhteys koulun alueelle. Tämän jälkeen voidaan edetä piha-alueiden, liikennejärjestelyjen, saattoliikenteen, pysäköinnin ja liikuntapaikkojen kehittämiseen vaiheittain. Tällainen etenemistapa tukee investointien tarkoituksenmukaista kohdentamista ja mahdollistaa kustannusten jakautumisen useammalle vuodelle. Näillä perusteilla esitettyä kokonaisratkaisua voidaan pitää perusteltuna.

Kaavaehdotuksen vahvuutena voidaan pitää sitä, ettei alueen toteuttaminen lähtökohtaisesti edellytä uusien liittymien rakentamista. Ratkaisu tukee myös Koiviston museotien hoito- ja ylläpitosuunnitelmassa asetettuja tavoitteita. Museotien liikenneturvallisuutta, valaistusta ja mahdollisia kevyen liikenteen järjestelyjä voidaan edelleen kehittää alueen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet huomioon ottaen. Uusien liittymien rakentamista tulee kuitenkin välttää ja tukeutua ensisijaisesti olemassa oleviin liittymäjärjestelyihin. Museotietä koskevat liikenne- ja turvallisuusratkaisut on perusteltua valmistella yhteistyössä Keski-Suomen elinvoimakeskuksen kanssa.

Kaavaehdotuksessa on huomioitu maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman ominaispiirteet, Koiviston Perinnetalon suojelutavoitteet sekä alueen keskeiset luontoarvot. Rakentamistapaohjeilla voidaan ohjata uuden asuinalueen toteutusta siten, että rakentaminen sopeutuu ympäröivään kylä- ja kulttuurimaisemaan. Jatkosuunnittelussa tulee lisäksi varmistaa hulevesien hallinta niin, ettei koulun ympäristön purouoman ja sen lähiympäristön luontoarvoja heikennetä.

Jatkosuunnittelussa on perusteltua kiinnittää huomiota liikunta- ja virkistysalueiden toteuttamiseen, esteettömyyteen, valaistukseen, turvallisiin näkemäalueisiin sekä ympäristön hoitoon. Kaukalon yhteyteen suunniteltava huolto- ja varastorakennus tulee sijoittaa kaukalon eteläpuolelle. Ratkaisu tukee liikuntapaikan käyttöä ja kunnossapitoa sekä mahdollistaa alueen tarkoituksenmukaisen käytön osana koulun ja liikunta-alueiden kokonaisuutta.

Kokonaisuutena arvioiden asemakaavaehdotus vastaa sille asetettuihin tavoitteisiin. Se turvaa koulun ja päiväkodin toimintaedellytyksiä, parantaa liikenneturvallisuutta, mahdollistaa uuden asumisen sijoittumisen alueelle sekä ottaa huomioon ympäristö-, maisema- ja kulttuuriarvot. Kaava muodostaa tasapainoisen lähtökohdan alueen tulevalle kehittämiselle ja antaa riittävät edellytykset jatkosuunnittelulle sekä toteutuksen vaiheittaiselle etenemiselle.

Valmistelija — Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587

Esittelijä	Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi
Päätösehdotus	Kaupunkirakennelautakunta päättää antaa Koiviston koulun ympäristön asemakaavaehdotuksesta valmistelutekstin mukaisen lausunnon ja puoltaa asemakaavaehdotuksen hyväksymistä.
Päätös	Hyväksyttiin.

- - - - -