Kaupunkirakennelautakunta

Aika 13.08.2026 klo 17:00 - 18:50

Paikka Kaupungintalo, 115

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 39	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 40	Pöytäkirjan tarkastus	4
§ 41	Yrittäjänkadun asemakaavan muutos / Kaavaluonnos	5
§ 42	Koiviston koulun ympäristön asemakaava / Kaavaehdotus	9
§ 43	Koulunmäenkadun uuden p-alueen suunnitelmaehdotus	17
§ 44	Äänekosken kaupunginmuseon hankkeen taloudellinen loppuselvitys	18
§ 45	Suolahden uimahallin peruskorjauksen taloudellinen loppuselvitys	19
§ 46	Kaupunkirakennelautakunnan talouden toteutuminen tammikuu-kesäkuu 2026	20
§ 47	Kuntalaisaloite / Sumiaisten Kuntalan korjauskulujen selvittäminen	22
§ 48	Viranhaltijapäätökset	27

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kiviranta Jorma	17:00 - 18:50	puheenjohtaja	
	Piilonen Harri	17:00 - 18:50	varapuheenjohtaja	
	Alanurmi Mirja	17:00 - 18:50	jäsen	
	Hakkarainen Toivo	17:00 - 18:50	jäsen	
	Koistinen Mari	17:00 - 18:50	jäsen	
	Nyrönen Riitta	17:00 - 18:50	jäsen	
	Tarvainen Veikko	17:00 - 18:50	jäsen	
	Liimatainen Tiina	17:00 - 18:50	varajäsen	
Poissa	Kumpulainen Kari			
	Penttinen Henna			
	Kiiski Kaapo			
	Tuononen Matti			
Muu	Karppinen Jukka	17:00 - 18:50	rakennuttaja	
	Kiiskinen Kari	17:00 - 18:50	kaupunginhallituksen puheenjohtaja	
	Rautjärvi Tommi	17:00 - 18:50	tekninen johtaja	
	Tiusanen Matti	17:00 - 18:50	kaupunginhallituksen edustaja	

Allekirjoitukset 18.8.2026

Jorma Kiviranta — Puheenjohtaja

Jukka Karppinen — Pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat 39 - 48

Pöytäkirjan tarkastus 18.8.2026

Tiina Liimatainen

Toivo Hakkarainen

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Äänekosken kaupungin verkkosivut 19.8.2026

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

KAURAK 13.08.2026 § 39

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 13.08.2026 § 40

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 18.8.2026 klo 11 mennessä ja tarkastetun pöytäkirjan julkaistavaksi kaupungin verkkosivuilla pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen, kuitenkin viimeistään keskiviikkona 19.8.2026 klo 12.

Kaupunkirakennelautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi Toivo Hakkaraisen ja Tiina Liimataisen.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

Kaupunginhallitus	§ 3	12.01.2026
Kaupunginhallitus	§ 166	01.06.2026
Kaupunkirakennelautakunta	§ 41	13.08.2026

Yrittäjänkadun asemakaavan muutos / Kaavaluonnos

KH 12.01.2026 § 3

Suunnittelualue sijaitsee valtatien 4 itäpuolella Likolahden työpaikka-alueella Yrittäjänkadun päätteessä. Suunnittelualuetta rajaa länsi- ja pohjoislaidalla valtatien 4 suojaviheralue ja itäpuolella Likolahden asuinalueen laidalla oleva lähivirkistysalue. Yrittäjänkadun varrella on rakentuneita yritystontteja sekä yksi rakentumaton, kaupungin omistuksessa oleva yritystontti. Kaavamuutos koskee 7. kaupunginosan korttelia 775, Yrittäjänkatua ja vähäisessä määrin lähivirkistysaluetta.

Äänekoski 2030 osayleiskaavassa suunnittelualueelle on kokonaisuudessaan osoitettu elinkeinoelämän aluetta merkinnällä TY. Määräyksen mukaan alue varataan yrityksille ja työpaikoille. Toiminnan laatuun ja rakennetun ympäristön kaupunkikuvalliseen ilmeeseen kiinnitetään läheisen asutuksen ja/tai valtatien varren sijainnista johtuen erityistä huomiota.

Asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (KTY-1), lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualuetta. Rakennusoikeudet on osoitettu tonttitehokkuudella e=0.40.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa yritysalueen toimintaympäristöä ja tukea alueelle toteutuneen yritystoiminnan jatkuvuutta ja kehittämistä. Kaavamuutoksen tarkoituksena on järjestää Yrittäjänkadun päätteenä sijaitsevalle teollisuustontille lisätilaa tontin eteläpuolelta erityisesti sisäisen liikennöinnin helpottamiseksi ja ajoneuvojen pysäköintiä varten. Samalla on tarpeen tarkastella tonttiliittymälle toimiva ratkaisu Yrittäjänkadun puolella. Alustavasti tavoitteena ei ole rakennusoikeuden määrän kasvattaminen, mutta rakennusoikeuden määrän riittävyys tarkastellaan kaavahankkeen aikana.

Suunnittelualue on kooltaan noin 4,16 ha. Suunnittelualueen rajaus voi prosessin edetessä muuttua.

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää käynnistää Yrittäjänkadun asemakaavan muutoksen ja saattaa vireille asettamalla hanketta kuvaavan

osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville AKL 63 §:n mukaisesti.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

KH 01.06.2026 § 166

Kaavahanketta kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 28.1.-27.2.2026 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei määräaikana jätetty yhtään mielipidettä. Lausuntoja ei vireilletulovaiheessa pyydetty.

Kaavaluonnoksessa käsitellään 7. kaupunginosan (Römmi-Likolahti) korttelin 775 yritystontteja ja Yrittäjänkatua. Kaavaluonnoksen tontin 8 alueelle on toteutunut teollisuuden rakennuskantaa, jotka ovat edelleen yritystoiminnan käytössä. Kaavaluonnoksessa esitetty tontti nro 9 on edelleen rakentamaton. Yrittäjänkadun päätteeseen ei ole toteutettu voimassa olevan asemakaavan mukaista kääntöpaikkaa. Kaavalla ratkaistaan kääntöpaikan sijainti, jota ei voimassa olevan kaavan mukaisesti voida toteuttaa.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 4,16 ha. Teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), muodostuu noin 3,19 ha ja rakennusoikeutta tontin pinta-alaan perustuen tehokkuudella e=0.40 yhteensä 12 771 k-m^2. Liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (KTY-1) muodostuu 0,67 ha ja sille rakennusoikeutta 2 663 k-m^2. Virkistysaluetta (VL) muodostuu noin 800 m^2, suojaviheraluetta (EV) noin 100 m^2 ja katualuetta noin 2100 m^2.

Suunnittelualueella on sitova tonttijako. Tonttijakokartat laaditaan kaavan ehdotusvaiheessa asemakaavan yhteydessä.

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää asettaa 1.6.2026 päivätyn Yrittäjänkadun asemakaavan muutosluonnosaineiston AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville kuulemista varten. Kaavaluonnosaineistosta pyydetään tarpeelliset viranomaisten lausunnot.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

Kaupunginhallitus	§ 3	12.01.2026
Kaupunginhallitus	§ 166	01.06.2026
Kaupunkirakennelautakunta	§ 41	13.08.2026

KAURAK 13.08.2026 § 41
5/10.02.03/2026

Äänekosken kaupunginhallitus on pyytänyt kaupunkirakennelautakunnalta lausuntoa Yrittäjänkadun asemakaavan muutoksen luonnoksesta 3.6.2026 päivätyllä lausuntopyynnöllä.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 1.6.2026 § 166 päättänyt asettaa Yrittäjänkadun asemakaavan muutoksen luonnosaineiston julkisesti nähtäville kuulemista varten. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 16.6.–20.7.2026.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Yrittäjänkadun päässä sijaitsevan teollisuustontin toiminnan kehittäminen laajentamalla tonttialuetta sekä järjestämällä alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyt tarkoituksenmukaisella tavalla. Samalla ratkaistaan Yrittäjänkadun päässä sijaitsevan kääntöpaikan toteuttaminen.

Kaupunkirakennepalveluiden arvion mukaan kaavamuutoksen tavoitteita voidaan pitää perusteltuina. Kaavamuutos sijoittuu olemassa olevalle työpaikka-alueelle ja tukeutuu nykyiseen katuverkkoon sekä kunnallisteknisiin järjestelmiin. Muutoksen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia kaupunkirakenteen palveluiden järjestämiseen.

Liikennejärjestelyjen tarkempi suunnittelu toteutetaan asemakaavan saatua lainvoiman. Tällöin laaditaan tarvittavat katu- ja liikennealueiden suunnitelmat sekä selvitetään toteuttamiseen liittyvät kustannukset. Mahdolliset investointitarpeet käsitellään talousarviovalmistelun yhteydessä ja määrärahat hyväksytään erikseen kaupungin talousarvion investointiosassa.

Kääntöpaikan toteuttaminen parantaa alueen liikenteellistä toimivuutta sekä tukee kunnossapidon, jätehuollon ja pelastustoimen edellytyksiä alueella.

Kaupunkirakennepalveluiden arvion mukaan asemakaavaluonnoksesta ei ole vastuualueen näkökulmasta huomautettavaa.

Valmistelija Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587

Esittelijä Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi

Päätösehdotus Kaupunkirakennelautakunta toteaa, että asemakaavan muutoksen tavoitteet ovat kaupunkirakennepalveluiden näkökulmasta

perusteltuja eikä lautakunnalla ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

Liitteet
1 Yrittäjänkadun asemakaavan muutos, luonnosaineisto

Kaupunginhallitus	§ 107	28.04.2025
Kaupunginhallitus	§ 298	03.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 168	01.06.2026
Kaupunkirakennelautakunta	§ 42	13.08.2026

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).

Kaupunginhallitus	§ 107	28.04.2025
Kaupunginhallitus	§ 298	03.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 168	01.06.2026
Kaupunkirakennelautakunta	§ 42	13.08.2026

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).

Kaupunginhallitus	§ 107	28.04.2025
Kaupunginhallitus	§ 298	03.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 168	01.06.2026
Kaupunkirakennelautakunta	§ 42	13.08.2026

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.

Kaupunginhallitus	§ 107	28.04.2025
Kaupunginhallitus	§ 298	03.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 168	01.06.2026
Kaupunkirakennelautakunta	§ 42	13.08.2026

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.

Kaupunginhallitus	§ 107	28.04.2025
Kaupunginhallitus	§ 298	03.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 168	01.06.2026
Kaupunkirakennelautakunta	§ 42	13.08.2026

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

Kaupunginhallitus	§ 107	28.04.2025
Kaupunginhallitus	§ 298	03.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 168	01.06.2026
Kaupunkirakennelautakunta	§ 42	13.08.2026

Päätösehdotus Kaupunkirakennelautakunta päättää antaa Koiviston koulun ympäristön asemakaavaehdotuksesta valmistelutekstin mukaisen lausunnon ja puoltaa asemakaavaehdotuksen hyväksymistä.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

Liitteet
2 Koiviston koulun ympäristön asemakaava, ehdotusaineisto

Koulunmäenkadun uuden p-alueen suunnitelmaehdotus

KAURAK 13.08.2026 § 43
364/10.03.01.00/2026

Äänekosken kaupungin kaupunkirakennepalvelut on suunnitellut Koulunmäenkadun uuden p-alueen. P-alue sijaitsee kiinteistöllä 992-4-414-12 Louhenkujan ja Hämeentien välisellä voimassa olevan asemakaavan mukaisella LPA -alueella. Pysäköintialueelle tulee ajoneuvoliittymä Koulunmäenkadun puolelta. Kevyelle liikenteelle tulee yhteys pysäköintialueelta myös Louhenkujalle. Suunnitelman pysäköintipaikkojen määrä on 62 kpl. Pysäköintiruutujen koko on 5 m x 2,7 m. Louhenkujan puoleinen alueen autopaikat (20 kpl) varataan yhtenäiskoulun käyttöön ja sinne tulee ns. lämmitystolpat. Loput paikat (42 kpl) tulevat yleiseen käyttöön. Alueelle tehdään myös varaukset mahdolliselle sähköautolatauspisteelle. Pysäköintialueen pohjoisreunalle rakennetaan asemakaavamääräysten mukainen 1,8 m korkea aita neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta. Vihersuunnitelman mukaisesti rajan ja aidan väliin istutetaan Rinneangervoa, Kanadantuijia ja Serbiankuusia.

Pysäköintialueen rakennekerrosten kokonaisvahvuus on 1,2 metriä ja päällysteeksi tulee asvaltti. Pysäköintilohkojen väliin tulee reunakivillä erotettu betonikivilaatoitus. Sade-/hulevedet ohjataan pintakallistuksilla pysäköintialueiden reunoille. Alueen valaistus tarkentuu rakentamissuunnitelman yhteydessä.

Koulunmäenkadun uuden p-alueen suunnitelmaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä kaupungin kotisivuilla 23.7.-5.8.2026. Nähtävillä oloaikana ei tullut yhtään muistutusta.

Valmistelija Rakennuttaja Jukka Karppinen, puh. 040 5591632

Esittelijä Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543587

Päätösehdotus Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä Koulunmäenkadun uuden p-alueen suunnitelman.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

Liitteet
3 Koulunmäenkadun p-alue asemakuva
4 Koulunmäenkadun p-alue poikkileikkaukset
5 Koulunmäenkadun p-alue viher

Äänekosken kaupunginmuseon hankkeen taloudellinen loppuselvitys

KAURAK 13.08.2026 § 44
1266/10.03.02.00/2020

Äänekosken kaupunginmuseohanke on edennyt vaiheittain vuosina 2018–2026. Hankkeessa entisestä Metsä Boardin pääkonttorirakennuksesta on kunnostettu kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus museokäyttöön. Toteutus on sisältänyt laajoja suunnittelu-, tutkimus-, rakennuttamis- ja korjaustoimenpiteitä sekä rakennuksen teknisten järjestelmien uudistamista.

Äänekosken kaupungin käytännön mukaan merkittävistä investointihankkeista laaditaan valmistumisen jälkeen loppuselvitys, joka tuodaan toimivaltaiselle lautakunnalle tiedoksi. Selvityksen tarkoituksena on koota yhteen hankkeen toteutuminen suhteessa asetettuihin tavoitteisiin, hyväksyttyyn kustannusarvioon ja palvelutuotannon tarpeisiin.

Hankkeen etenemistä ja rahoitusta on käsitelty useissa toimielimissä hankkeen eri vaiheissa. Kaupunkirakennelautakunnalle tuodaan tiedoksi hankkeen taloudellinen loppuselvitys osana kaupungin käytäntöä, jonka mukaan merkittävien investointihankkeiden toteutuminen, taloudellinen lopputulos ja keskeiset vaikutukset esitellään toimielimelle hankkeen valmistuttua.

Liitteenä olevassa taloudellisessa loppuselvityksessä on esitetty hankkeen tausta, päätöksenteko, toteutusvaiheet, tehdyt tutkimukset ja korjaukset, kustannusten toteutuminen vuosittain sekä hankkeen kokonaisnettokustannus. Selvitys antaa kokonaiskuvan hankkeen etenemisestä ja sen toteutumisesta suhteessa asetettuihin tavoitteisiin.

Valmistelija Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587

Esittelijä Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi

Päätösehdotus Kaupunkirakennelautakunta merkitsee Äänekosken kaupunginmuseohankkeen taloudellisen loppuselvityksen tiedoksi ja antaa sen edelleen tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

Liitteet
6 Äänekosken kaupunginmuseo Taloudellinen loppuselvitys 7.7.2026 (sis. teknisluont. virheen, korjattu uudella liitteellä)
7 Äänekosken kaupunginmuseo Taloudellinen loppuselvitys 2026_päivitetty 26.8.2026

Suolahden uimahallin peruskorjauksen taloudellinen loppuselvitys

KAURAK 13.08.2026 § 45
296/10.03.02.00/2024

Suolahden uimahallin peruskorjaus on valmistunut ja kohde on otettu käyttöön. Hankkeesta on laadittu taloudellinen loppuselvitys, jossa kuvataan hankkeen toteutus, kustannusten toteutuminen, aikataulu ja keskeiset vaikutukset.

Äänekosken kaupungin käytännön mukaan merkittävistä investointihankkeista laaditaan valmistumisen jälkeen loppuselvitys, joka tuodaan toimivaltaiselle lautakunnalle tiedoksi. Selvityksen tarkoituksena on koota yhteen hankkeen toteutuminen suhteessa asetettuihin tavoitteisiin, hyväksyttyyn kustannusarvioon ja palvelutuotannon tarpeisiin.

Peruskorjaus toteutettiin vuosina 2024–2026. Rakentamisen aikana todettiin ennakoimattomia rakenteellisia korjaustarpeita, joiden vuoksi hankkeessa tehtiin lisä- ja muutostöitä. Hanke valmistui tästä huolimatta suunnitellussa aikataulussa ja hyväksytyn kokonaisrahoituksen puitteissa.

Peruskorjauksella parannettiin rakennuksen teknistä toimivuutta, energiatehokkuutta, esteettömyyttä, turvallisuutta ja käyttäjäolosuhteita. Samalla turvattiin uimahallin käyttöedellytykset pitkälle tulevaisuuteen.

Taloudellinen loppuselvitys on asian liitteenä.

Valmistelija Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587

Esittelijä Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi

Päätösehdotus Kaupunkirakennelautakunta merkitsee tiedoksi Suolahden uimahallin peruskorjauksen taloudellisen loppuselvityksen ja antaa sen edelleen tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

Liitteet
8 Suolahden uimahalli Taloudellinen loppuselvitys 7.7.2026

Kaupunkirakennelautakunnan talouden toteutuminen tammikuu-kesäkuu 2026

KAURAK 13.08.2026 § 46
508/02.02.00/2025

Kaupunkirakennelautakunnan alainen talousarvio on toteutunut ajalla tammikuu-kesäkuu seuraavasti:

Kaupunkirakennelautakunnan tulot ovat talousarvion mukaan 10 588 300 euroa, menot – 20 212 150 euroa ja netto – 9 623 850 euroa.

Kaupunginvaltuusto (23.3.2026 § 19) myönsi kaupunkirakennelautakunnalle kaupunkirakennepalveluiden vastuualueelle lisämäärärahaa entisen nuorisotilan (Spotti) purkamiseen 250 000 €.

Lisämäärärahojen jälkeen lautakunnan tulot ovat 10 588 300 euroa, menot - 20 462 150 € ja netto – 9 873 850 €.

Kaupunkirakennelautakunnan käyttötalouden toteutuma on seuraava**:**

	Budjetti €	**% (€)**
tulo-%	10 588 300	44,4 (4 700 872)
meno-%	-20 462 150	51,1 (-10 460 669)
netto-%	- 9 873 850	58,3 (-5 759 797)

Kaupunkirakennelautakuntaan kuuluu kaksi vastuualuetta

Kaupunkirakennepalveluiden vastuualueen toteutuma on seuraava:

	Budjetti €	**% (€)**
tulo-%	7 038 600	42,7 (3 008 709)
meno-%	-17 649 700	51,9 (-9 163 571)
netto-%	-10 611 100	58,0 (-6 154 862)

Ruokapalveluiden vastuualueen toteutuma on seuraava:

	Budjetti €	**% (€)**
tulo-%	3 549 700	47,7 (1 692 1643)
meno-%	-2 812 450	46,1 (-1 297 092)
netto-%	737 250	53,6 (395 065)

Tulojen osalta puuttuu mm. hulevesimaksujen tuloja (n. 516 000 €), venepaikkamaksuja (n. 39 000 €) sekä satamatoiminnan myyntituottoja (n. 80 000 €). Lisäksi pysyvien vastaavien myyntituottoja (150 000 €) ei ole toteutunut talousarvion mukaisesti. Talousarvion laatimisen jälkeen on toteutunut Yrittäjänkatu 3-7 myynti, joten sieltä tuleva nettotuotto 187 700 € jää toteutumatta.

Menojen osalta puuttuu kokonaan mm. yksityistieavustukset (96 000 €) ja Äänekosken Energialle maksettavia hulevesimaksuja on toteumatta n. 180 000 €.

Välittömien verojen (kiinteistöverot) osalta on toteutunut puolet (231 371 €). Verojen osalta budjetti tulee ylittymään n. 200 000 €. Tämä ylitys näkyy menoina kaupunkirakennelautakunnan budjetissa, mutta tuloina koko kaupungin budjetissa.

Talouden tasapainottamisen muutokset tulevat näkymään tulevan syksyn aikana laadittavassa lisätalousarviossa, jolloin ennuste koko vuoden toteutumasta tarkentuu.

Investointien toteutuma:

	% (€)
tulo-%	0 (179 000/0)
meno-%	16,1 (-10 074 000/-1 622 030)
netto-%	16,4 (-9 895 000/-1 622 030)

Investointimenoihin on budjetoitu myös jäähallin ostaminen (4 589 000 €).
Talousarviossa hyväksytyt investointihankkeet etenivät suunnitellusti ja kustannusarvioissa ajalla 1.1.-30.6.2026.

Valmistelija Rakennuttaja Jukka Karppinen, puh. 040 559 1632

Esittelijä Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587

Päätösehdotus Kaupunkirakennelautakunta merkitsee tiedokseen talousarvion toteutumisen ajalla tammikuu-kesäkuu 2026.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

Kuntalaisaloite / Sumiaisten Kuntalan korjauskulujen selvittäminen

KAURAK 13.08.2026 § 47
284/00.01.03.01/2026

Kuntalaisaloitteessa esitetään, että Äänekosken kaupunki teettää viipymättä kattavan ja riippumattoman selvityksen Sumiaisten entisen kunnantalon (Kuntalan) teknisestä kunnosta ja korjauskustannuksista sekä jatkaa rakennuksen käyttöä selvityksen ajan. Lisäksi aloitteessa korostetaan rakennuksen merkitystä Sumiaisten elinvoimalle, yrittäjyydelle ja kulttuuriympäristölle.

Vastaus

Äänekosken kaupunki pitää kuntalaisaloitteessa esitettyjä näkökulmia perusteltuina. Kuntalan tulevaisuutta on tarpeen arvioida rakennuksen teknisen kunnon, käyttäjien turvallisuuden, Sumiaisten alueen palvelujen, rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen sekä kaupungin kiinteistöomaisuuden hallinnan kokonaisuutena. Rakennuksen tulevaisuutta koskevien ratkaisujen tulee perustua riittäviin teknisiin, taloudellisiin ja toiminnallisiin selvityksiin sekä vaihtoehtojen vaikutusten kokonaisarviointiin.

Rakennuksen nykytilanne

Kuntala on vuosina 1954–1955 valmistunut rakennus, jossa on toiminut kaupungin palveluja, yrityksiä, vuokra-asuntoja sekä yhteisöjen kokoontumistiloja.

Alkuvuoden 2026 aikana rakennuksessa ilmeni useita lämmitys- ja käyttövesiverkoston vuotoja. Rakennus kuuluu samaan lämpöverkkoon viereisten koulurakennusten kanssa, minkä vuoksi verkoston häiriöt vaikuttivat myös koulujen toimintaan.

Tilanteen johdosta kaupunki on käynnistänyt koulukiinteistöjen erottamisen omiksi kaukolämpö- ja vesijohtoverkoikseen. Muutoksen jälkeen Kuntalan mahdolliset tekniset ongelmat eivät enää vaaranna koulukiinteistöjen toimintaa.

Rakennuksen käyttö on teknisten ongelmien vuoksi vähentynyt olennaisesti. Valtaosa vuokralaisista on siirtynyt tai on siirtymässä kaupungin järjestämiin korvaaviin tiloihin ja rakennuksen käyttöä voidaan jatkaa vain niiltä osin kuin se on teknisesti mahdollista ja turvallista.

Samalla rakennuksen nykyinen käyttötilanne on muuttunut olennaisesti aiemmasta, mikä korostaa rakennuksen tulevaisuutta koskevan kokonaisarvioinnin tarvetta.

Rakennuksen nykyinen käyttötilanne johtuu talotekniikassa ilmenneistä vakavista häiriöistä ja niiden edellyttämistä käyttörajoituksista. Rakennuksesta ei kuitenkaan ole laadittu

kattavaa rakennusteknistä kuntotutkimusta, jonka perusteella voitaisiin arvioida sen rakenteellinen kunto, korjattavuus ja jäljellä oleva käyttöikä.

Rakennuksesta tehdyt tutkimukset ja korjaukset

Rakennukseen on vuosien aikana kohdistunut yksittäisiä tutkimuksia, korjauksia ja kunnossapitotoimenpiteitä, mutta niiden perusteella ei ole mahdollista muodostaa kokonaiskuvaa rakennuksen nykyisestä teknisestä kunnosta.

Keskeisimpiä tiedossa olevia toimenpiteitä ovat olleet:

- sisäilmaan liittyvä VOC-tutkimus vuonna 2008
- parvekkeiden korjaus vuonna 2014
- useita lämmitys- ja käyttövesiverkoston korjauksia
- yksittäisten vesivahinkojen korjauksia

Rakennuksessa on dokumentoidusti ollut vesivahinkoja ainakin vuosina:

- 2007 (kaukolämpöverkoston ylipaine)
- 2016 (hiustenpesualtaan vuoto)
- 2017 (astianpesukoneen tulovesiliitäntä)
- 2018 (lämmitysverkoston vuoto)
- 2026 (lämmitys- ja käyttövesiverkoston rikkoutumiset)

Vuoden 2008 ISS Proko Oy:n tutkimus kohdistui ainoastaan rakennuksen ensimmäisen kerroksen yhteen toimistohuoneeseen. Tutkimuksessa selvitettiin tilassa havaittua hajua, jonka arvioitiin johtuvan vanhoihin lattiamateriaaleihin sitoutuneista VOC-yhdisteistä. Tutkimuksessa ei havaittu kosteuspoikkeamia, eikä kyse ollut koko rakennuksen kuntotutkimuksesta.

Rakennuksen korjaushistoria ei ole kaikilta osin dokumentoitu, eikä kaupungilla ole käytettävissään kattavaa selvitystä rakennuksessa vuosikymmenten aikana tehdyistä korjauksista.

Peruskorjauksen kustannusarvio

Kesällä 2026 ulkopuolinen kustannuslaskija laati rakennuksesta tavoitehintalaskelman mahdollisen peruskorjauksen kustannuksista.

Laskelman mukaan laajan peruskorjauksen kustannukset ovat arviolta 2,33 miljoonaa euroa (alv 0 %) ja 2,92 miljoonaa euroa (alv 25,5 %).

Muistion mukaan kustannusarvion lähtötietoina ei ollut käytettävissä rakennuksen kuntotutkimusta, rakennesuunnitelmia, LVIA-suunnitelmia eikä tarkentavia korjaussuunnitelmia. Kustannusarvio perustuu hankesuunnitteluvaiheen tavoitehintalaskelmaan, silmämääräiseen kohdekatselmukseen sekä käytettävissä olleisiin piirustuksiin. Muistiossa todetaan lisäksi, että kustannusarviota tulee tarkentaa jatkosuunnittelun yhteydessä.

Näin ollen kustannusarviota ei voida pitää lopullisena arviona rakennuksen korjauskustannuksista. Kustannusarvio kuvaa hankesuunnitteluvaiheessa laadittua tavoitehintaa, eikä sitä voida sellaisenaan käyttää rakennuksen korjauskelpoisuuden tai rakennuksen tulevaisuutta koskevan päätöksenteon ainoana perusteena.

Rakennuksen merkitys

Kuntala on ollut pitkään Sumiaisten keskeinen julkinen rakennus, jossa on toiminut yrityksiä, kaupungin palveluja, vuokra-asuntoja sekä kokoontumistiloja.

Rakennuksella on paikallista kulttuurihistoriallista merkitystä, ja sen tulevaisuutta arvioitaessa on huomioitava rakennuksen mahdolliset suojeluarvot sekä vaikutukset taajamakuvaan.

Kuntala muodostaa osan Sumiaisten keskustan rakennettua kulttuuriympäristöä. Rakennuksen tulevaisuutta arvioitaessa on teknisten ja taloudellisten näkökohtien lisäksi arvioitava myös ratkaisujen vaikutukset alueen elinvoimaan, palvelujen saavutettavuuteen sekä kulttuuriympäristön säilymiseen.

Rakennuksen käytön päättyminen vaikuttaa yrittäjien toimintaedellytyksiin, alueen palveluihin, yhteisöjen kokoontumismahdollisuuksiin sekä Sumiaisten keskustan elinvoimaan. Nämä vaikutukset on arvioitava osana kokonaisvaltaista päätöksentekoa.

Jatkotoimenpiteet

Käytettävissä olevan aineiston perusteella rakennuksesta on laadittu yksittäisiä tutkimuksia ja tehty useita korjauksia, mutta sen teknisestä kokonaiskunnosta ei ole ajantasaista ja kattavaa rakennusteknistä kuntotutkimusta.

Mikäli rakennuksen tulevaisuudesta tehdään investointi- tai luopumispäätöksiä, niiden on perustuttava riittäviin teknisiin, taloudellisiin ja toiminnallisiin selvityksiin. Tätä varten on perusteltua arvioida rakennusteknisen kuntotutkimuksen, rakenne- ja taloteknisten lisäselvitysten, korjaussuunnittelun, kustannusarvion tarkentamisen sekä eri toteutusvaihtoehtojen kokonaistaloudellisen vertailun tarve.

Selvitysten tulee muodostaa päätöksenteon riittävä tietopohja, jonka jälkeen asiaa voidaan käsitellä normaalissa päätöksentekojärjestyksessä osana kaupungin investointi- ja talousarviovalmistelua.

Johtopäätös

Kuntalaisaloite koskee Sumiaisten Kuntalan teknisen kunnon ja korjauskustannusten selvittämistä sekä rakennuksen käytön jatkamista selvitysten aikana.

Käytettävissä olevan aineiston perusteella rakennuksesta on tehty vuosien aikana yksittäisiä tutkimuksia, korjauksia ja kunnossapitotoimenpiteitä. Lisäksi vuonna 2026 on laadittu tavoitehintalaskelma mahdollisen peruskorjauksen kustannuksista. Aineistosta ilmenee kuitenkin, ettei rakennuksesta ole laadittu kattavaa rakennusteknistä kuntotutkimusta eikä vuoden 2026 kustannusarvio perustu tällaiseen tutkimukseen.

Rakennuksen tulevaisuudesta päättäminen edellyttää ajantasaista tietoa rakennuksen teknisestä kunnosta, korjattavuudesta, elinkaaresta, korjauskustannuksista sekä eri vaihtoehtojen taloudellisista ja toiminnallisista vaikutuksista.

Samalla on otettava huomioon rakennuksen kulttuurihistoriallinen merkitys, mahdolliset suojeluarvot, vaikutukset Sumiaisten palveluihin ja elinvoimaan sekä kaupungin taloudelliset toimintaedellytykset.

Kaupunkirakennepalvelut toteavat, että kuntalaisaloitteessa esitetty rakennuksen teknisen kunnon ja korjausvaihtoehtojen selvittäminen on perusteltua. Ennen rakennuksen tulevaisuutta koskevaa lopullista päätöksentekoa on tarkoituksenmukaista arvioida tarvittavien lisäselvitysten laajuus, mukaan lukien rakennuksen kuntotutkimuksen, tarkennetun korjaussuunnittelun ja kustannusarvion laatiminen. Näille selvityksille on varattava resursseja talousarvioon.

Rakennuksen käytön jatkaminen selvitysten aikana voidaan arvioida ainoastaan siltä osin kuin rakennuksen tekninen kunto, viranomaismääräykset ja käyttäjien turvallisuus sen mahdollistavat.

Valmistelija Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587

Esittelijä Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi

Päätösehdotus Kaupunkirakennelautakunta päättää antaa edellä olevan vastauksen kuntalaisaloitteeseen ja saattaa asian edelleen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Kaupunkirakennelautakunta toteaa, että rakennuksen tulevaisuutta koskevan valmistelun on perustuttava riittäviin teknisiin, taloudellisiin ja toiminnallisiin selvityksiin. Valmistelussa arvioidaan tarvittavien lisäselvitysten, mukaan lukien rakennusteknisen kuntotutkimuksen, korjaussuunnittelun ja kustannusarvion tarkentamisen tarve ennen lopullista päätöksentekoa.

Kaupunginhallitus käsittelee kuntalaisaloitteen kaupunkirakennelautakunnan valmistelun pohjalta ja tekee asiasta esityksen kaupunginvaltuustolle.

Kaupunginvaltuusto käsittelee kuntalaisaloitteen ja päättää sen mahdollisesti edellyttämistä jatkotoimenpiteistä.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

Viranhaltijapäätökset

KAURAK 13.08.2026 § 48
51/00.01.01.05/2026

Kaupunkirakennelautakunnalle on toimitettu teknisen johtajan viranhaltijapäätökset ajalta 27.5.-5.8.2026

Esittelijän ehdotus

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että teknisen johtajan viranhaltijapäätöksiä ei oteta käsiteltäväksi.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

Oheisaineisto
Päätösluettelo 27.5.-5.8.2026

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 39, § 40, § 41, § 42, § 44, § 45, § 46, § 47

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 43

HALLINTOVALITUSOSOITUS HALLINTO-OIKEUDELLE

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisen päivän aikana. Paperisena toimitetun valituksen on oltava perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ensisijaisesti asiointipalvelussa https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet.

Postiosoite:	Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna
Käyntiosoite:	Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5
Sähköpostiosoite:	hameenlinna.hao@oikeus.fi
Faksinumero:	029 56 42269
Puhelinnumero:	029 56 42210

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);

2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);

3) vaatimusten perustelut;

4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Lisäksi on ilmoitettava valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava yhteystietojen lisäksi myös sähköinen tai muu mahdollinen osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Sähköistä asiointipalvelua käytettäessä erillistä prosessiosoitteen ilmoittamista ei tarvita. Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;

2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;

3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Äänekosken kaupungin kirjaamosta.

Posti- ja käyntiosoite:	Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski
Sähköpostiosoite:	kirjaamo@aanekoski.fi
Puhelinnumero:	020 632 2000

Tieto pöytäkirjan tai yksittäisen päätöksen pitämisestä yleisesti nähtävänä on merkitty toimielimen pöytäkirjaan tai toimielimen tai viranhaltijan päätökseen.

Liitetään päätökseen/otteeseen

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 48

OIKAISUVAATIMUSOHJEET / Kaupunkirakennelautakunta

Oikaisuvaatimusoikeus

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen oikaisuvaatimuskirjelmä on toimitettava Äänekosken kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Äänekosken kaupungin kaupunkirakennelautakunta. Oikaisuvaatimuksen liitteineen voi lähettää postitse tavallisena kirjeenä osoitteeseen, Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski tai vaihtoehtoisesti sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@aanekoski.fi.

Salassapidettäviä tietoja ei saa lähettää sähköpostitse. Salassapidettävät tiedot ja asiakirjat voi toimittaa kaupungille erillisen turvapostipalvelun kautta.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava: 1) päätös, johon haetaan oikaisua, 2) miten päätöstä halutaan oikaistavaksi, 3) millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen

Tieto pöytäkirjan tai yksittäisen päätöksen pitämisestä yleisesti nähtävänä on merkitty toimielimen pöytäkirjaan tai toimielimen tai viranhaltijan päätökseen.

Liitetään päätökseen/otteeseen