Koiviston koulun ympäristön asemakaava / Kaavaehdotuksen hyväksyminen

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.

- - - - -

KH 14.09.2026 § 264
305/10.02.03/2025

Ehdotusvaiheen kuuleminen on järjestetty 16.6.-20.7.2026 välisenä aikana. Lausunnon jättämiselle annettiin määräajaksi 26.8.2026. Määräaikaan mennessä kaupungille toimitettiin kolme muistutusta. Lausunnon antoi Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen museo, Äänekosken Energia Oy, kaupunkirakennelautakunta, Lupa- ja valvontavirasto sekä opetus- ja kasvatuslautakunta. Keski-Suomen elinvoimakeskus ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Tulleet palautteet ja niihin laaditut kaavoittajan vastineet on sisällytetty kaavaselostuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin kohtaan 5. *Ehdotusvaiheen vuorovaikutus*.

Kaavakartan aluevarauksiin ei ollut tarpeen tehdä muutoksia. Keski-Suomen museon sekä Lupa- ja valvontaviraston lausuntojen perusteella maakunnallisesti arvokkaan Koiviston vanhan koulun (Perinnetalon) suojelumääräystä täydennettiin. Määräyksen täydentämisestä johtuen kaavakartalla suojeltava rakennus osoitetaan sr-9 -merkinnällä. Kaavakartalle tehtiin muut tekniset tarkistukset ja se valmisteltiin hyväksyttäväksi. Kaava mahdollistaa Koiviston koulun ja päiväkodin toimintojen kehittämisen lasten turvallisuus ja tarpeet huomioiden.

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus:

1) päättää hyväksyä kaavoittajan vastineen, joka koskee kaavaehdotuksesta jätettyä palautetta; ja

2) ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy 14.9.2026 päivätyn asemakaavan alueidenkäyttölain 52 §:n mukaisesti.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -