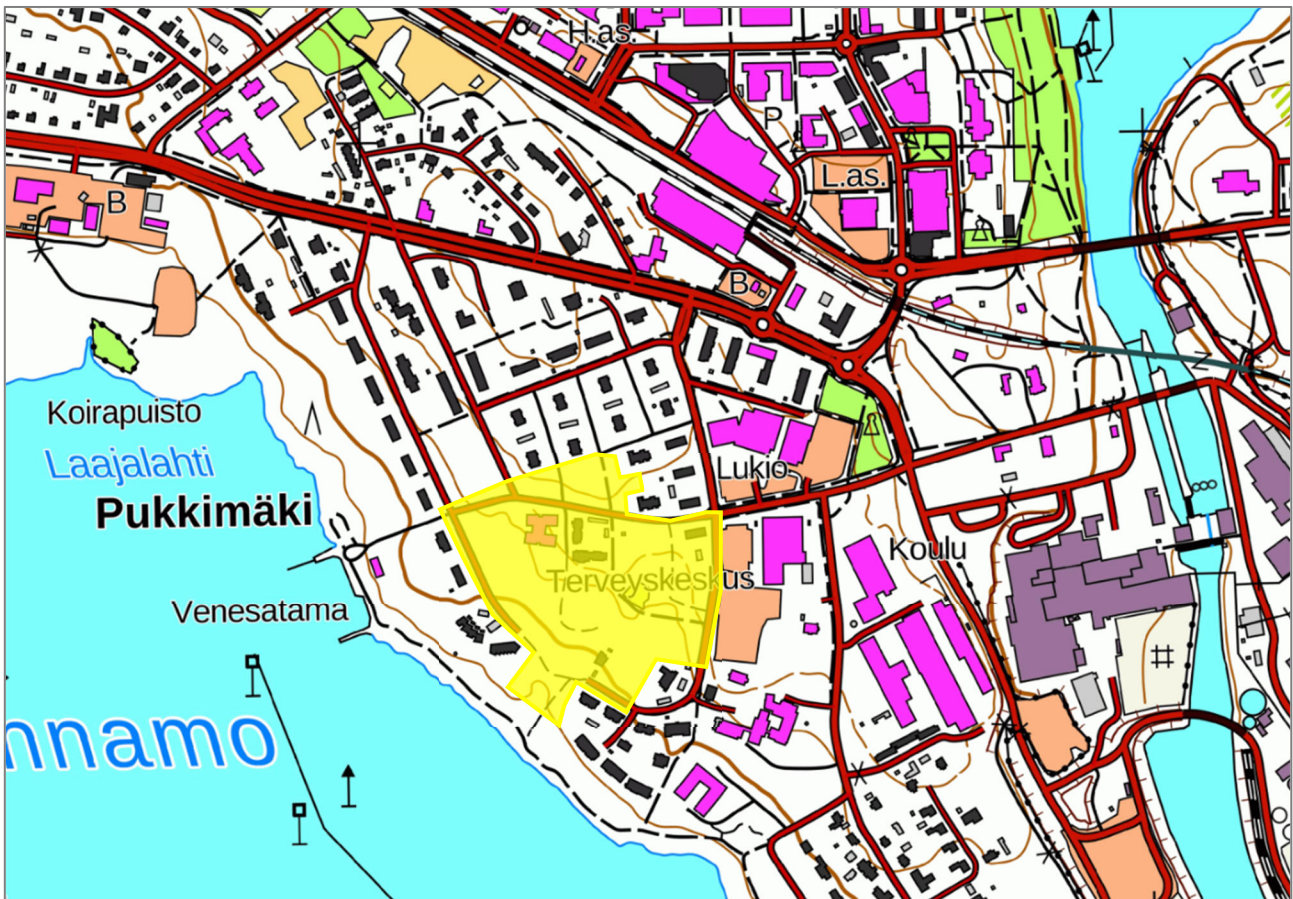
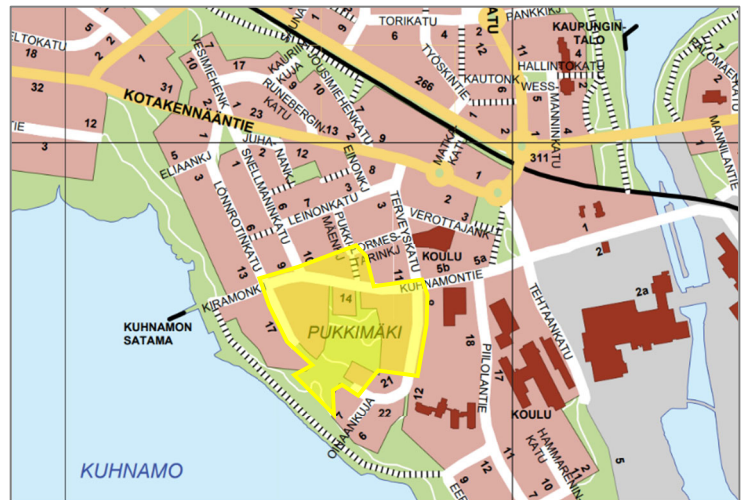


# PUKINPUISTON YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (AKL 63 §)

13.1.2025



## 1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualueena on Äänekosken Pukkimäen kaupunginosassa sijaitseva *Pukinpuiston* lähiympäristön alue *Kuhnamo*-järven ja Terveyskeskuksen läheisyydessä. Suunnittelualue sijaitsee noin 600 m etäisyydellä Äänekosken keskustasta lounaaseen. Suunnittelualueen lähiympäristössä on pienkerrostalovaltaista taajamatyypistä rakennuskantaa sekä virkistysaluetta. Suunnittelualueelle sijoittuu myös palvelurakentamista korttelissa 2026. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7,1 ha. Suunnittelualueen sijainti ja rajaus on esitetty kansilehdellä. Rajaus voi täsmentyä suunnittelun edetessä.

## 2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksella tarkastellaan asuinpientalojen 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 terveystalokompleksin välittömässä läheisyydessä. Suunnittelualueelle tarkastellaan mahdollisuudet osoittaa palveluasumista tulevaisuuden tarpeita varten lähelle hyvinvointipalveluita ja kaupallisia palveluita.

## 3. SUUNNITTELUTILANNE

### 3.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

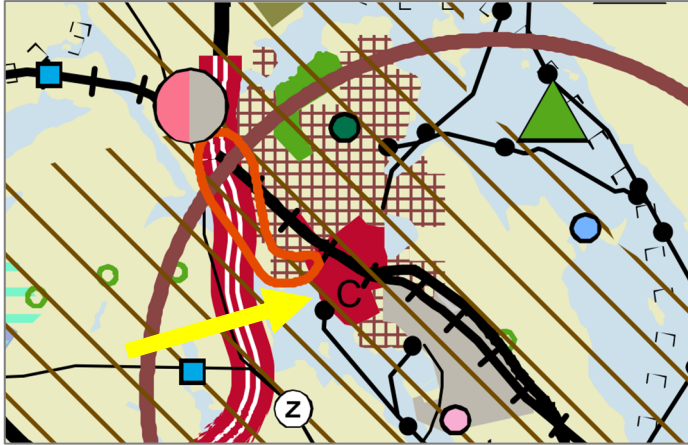
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista suunnittelujärjestelmää. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

### 3.2. Maakuntakaava

Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2017 ja se on tullut voimaan 26.1.2018. Koko Keski-Suomi on maakuntakaavassa osoitettu biotalouteen tukeutuvaksi alueeksi. Äänekosken ja Suolahden taajamat muodostavat alueen **seutukeskuksen / kuntakeskuksen** (ruskea ympyrä), jonka sisälle suunnittelualue osittain sijoittuu. Suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C) ja sen välittömässä läheisyydessä seudullisesti merkittävää tiivistettävää taajamaa (ruskea ruuturasteri). Lisäksi alue on kulttuuriympäristön vetovoima-alue -merkinnän (ruskea vinorasteri) sisällä.



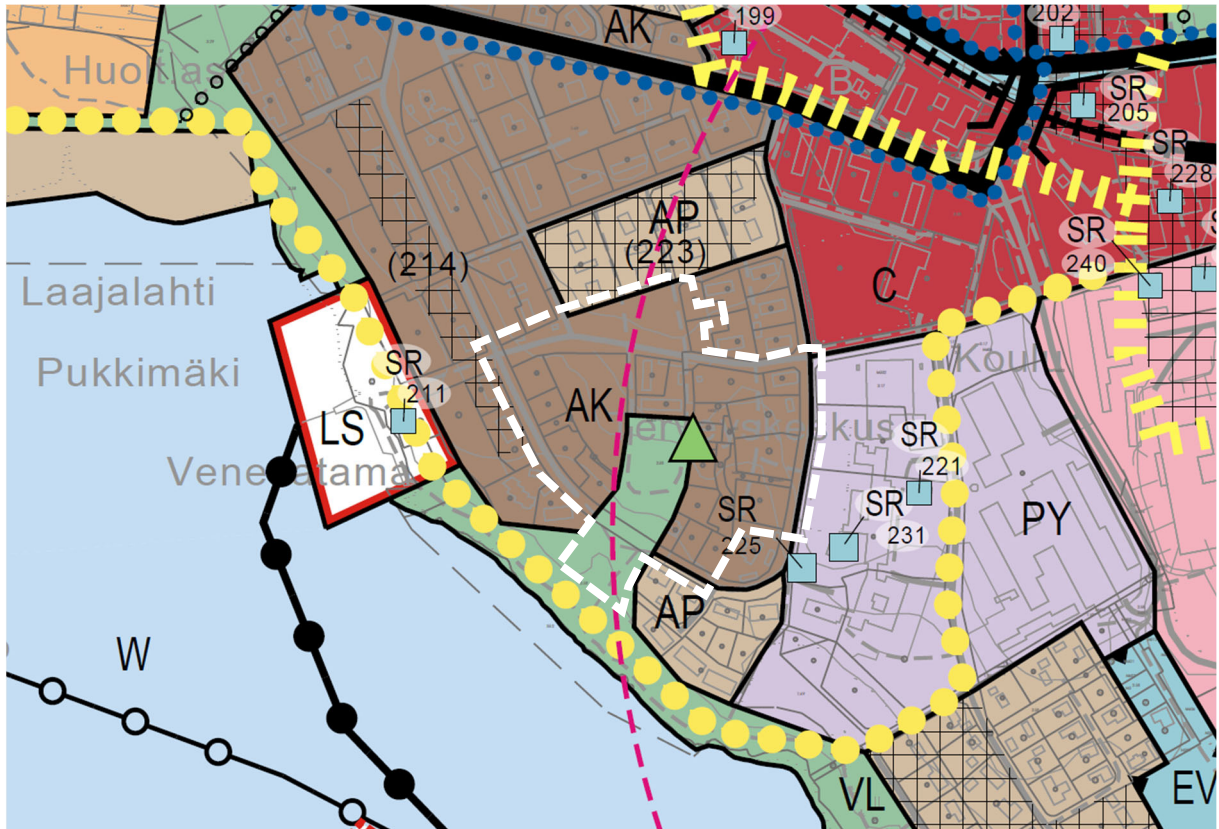
*Kuva 1. Ote tarkistetusta Keski-Suomen maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu keltaisella nuolella.*

#### Keski-Suomen maakuntakaava 2040

Keski-Suomen liitto käynnisti maakuntakaavan päivityksen loppuvuodesta 2020. Päivitys koskee koko Keski-Suomen maakunnan aluetta, Kuhmoinen pois lukien. Maakuntakaava päivitetään Keski-Suomen liiton rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti. Rullaavassa maakuntakaavoituksessa voimassa olevaa maakuntakaavaa muutetaan kertyneiden muutostarpeiden mukaan. Kaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Maakuntavaltuusto hyväksyi 8.12.2023 § 21 kaavaehdotuksen, joka käsitteli seudullisesti merkittävää tuulivoimatuotantoa ja liikenteen muutostarpeita. Lisäksi tarkasteltiin hyvinvoinnin aluerakennetta. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin 28.1.2020 lainvoiman saanut Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan. 8.12.2023 hyväksytty Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on kuulutettu voimaan 19.3.2024. Maakuntakaava 2040 kaavakartalla ei ole merkintöjä suunnittelualueelle.

### 3.3. Yleiskaava

Äänekoski 2030 osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.5.2017 ja se on saanut lainvoiman heinäkuussa 2017. Suunnittelualueelle on osayleiskaavassa osoitettu kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK), sekä lähivirkistysaluetta (VL), jossa sijaitsee virkistyskohde -merkinnällä (vihreä kolmio) Pukinpuiston lähiliikuntapaikka.



**Kuva 2.** Ote Äänekoski 2030 osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on osoitettu valkoisella katkoviivalla.

Suunnittelualueita rajaa pientalovaltaiset asuntoalueet (AP) pohjoisessa ja etelässä. Pohjoinen pientalovaltainen alue ja luoteiskulman kerrostaloalueen varsi muodostavat kaupunkikuvallisesti arvokkaat alueet tai arvokkaat rakennetut ympäristöt. Kohteet ovat 223. Pukkimäen asuntoalue ja 214. Lönnrotinkadun kerrostalot, joissa asemakaavaa laadittaessa ja alueen maankäyttöä suunniteltaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten ja historiallisten arvojen ja suojeltavien rakennusten säilyminen. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa omaleimaisen ja rakennusperinteeltään arvokkaan alueen rakennusperinteeseen. Rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennusviranomaisen hyväksymää pakottavaa syytä. Ennen rakentamista ja sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. (musta ruuturasteri)

Suunnittelualueen itäpuolella on palvelujen ja hallinnon alue (PY): *alue varataan julkisille ja yksityisille palveluille ja hallinnolle. Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas autoilijan, pyöräilijän ja jalankulkijan näkökulmasta.* Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee suojeltavia rakennuksia tai rakennettuja ympäristöjä (SR); 221 Piilolan päiväkotia, 225 sairaalan viereinen asuntolarakennus ja 231 vanha sairaala. Suunnittelualueen eteläpuolella kulkee kehitettävä kevyen liikenteen väylä -merkintä (keltainen palloviiva).

### 3.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 29.2.1988, 30.7.1992 ja 14.12.2009 hyväksytyt tai vahvistetut asemakaavat.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu:

Asuinpientalojen korttelialuetta (**AP-6**): *Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia enintään 10 k-m<sup>2</sup>/asunto. Rakennukset ja autokatokset voidaan rakentaa tontin rajaan kiinni naapurin suostumuksella ja palomääräykset huomioiden kuitenkin niin, ettei yhteisen rakennusmassan pituus ylitä 18 metriä. Asuinrakennusten päätyjen etäisyys toisistaan tulee olla enintään 10 metriä;*

Asuinkerrostalojen korttelialuetta (**AK-1**), jossa merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa maanpinnan tasoon liike- ja toimistotiloja enintään 150 k-m<sup>2</sup> sekä erillisiä talousrakennuksia ja autotalleja enintään 100 k-m<sup>2</sup>. Kunkin porrashuoneen pinta-alasta kerrosalaan lasketaan 15 k-m<sup>2</sup>. Pienehköt talousrakennukset voi sijoittaa myös rakennusalan ulkopuolelle. Kerrostalojen leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa yhteiskäyttöisinä VK-1 -alueelle. Tonttien piha-alueet ja VK-1 -alue on rakennettava yhtenäisesti eikä alueiden välisiä rajoja saa aidata.

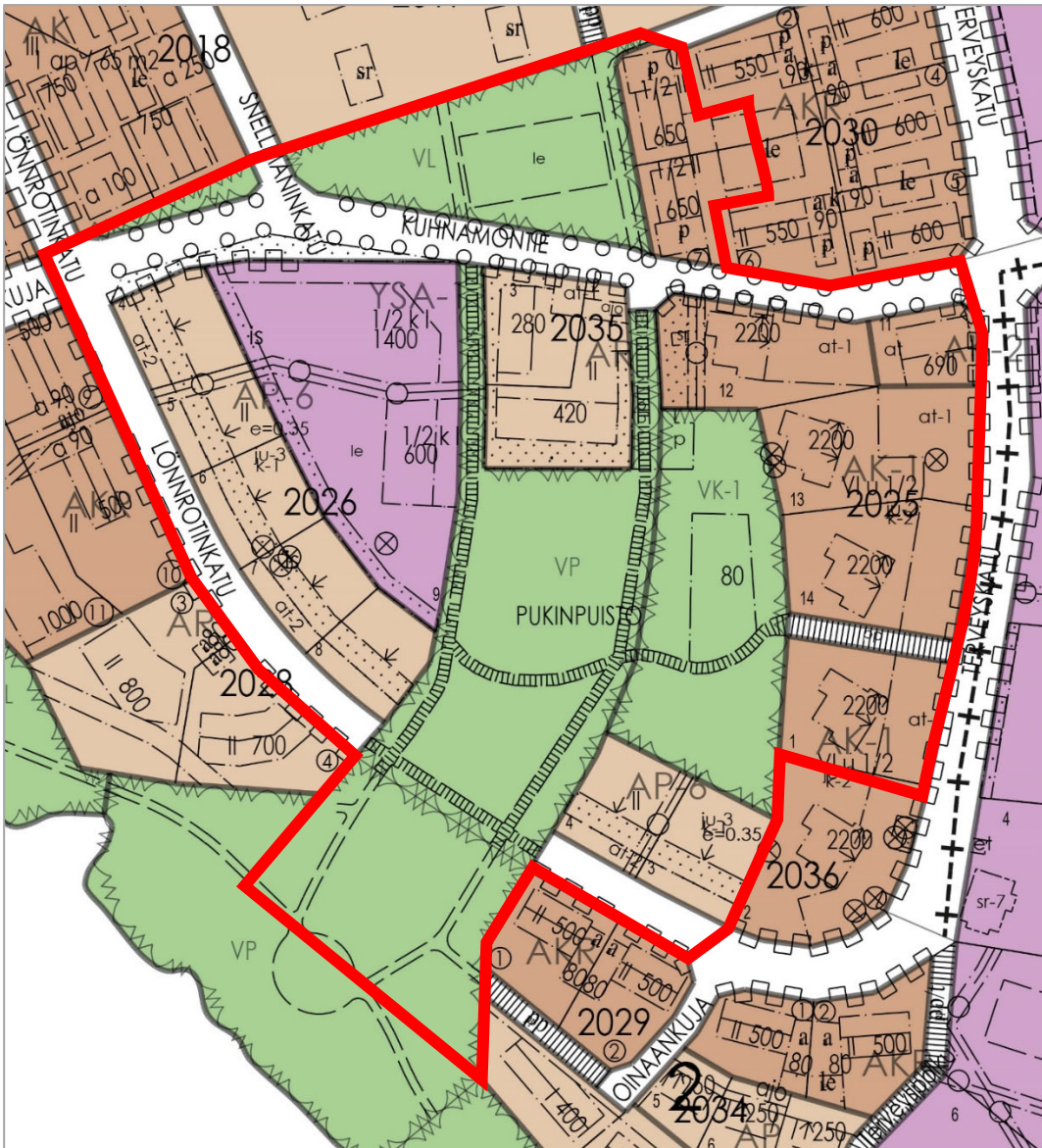
Asuinkerrostalojen korttelialuetta (**AK-2**), jossa uudet asuin- ja piharakennukset sekä vanhojen rakennusten muutokset on suunniteltava siten, että ne sijainnin, muodon, materiaalien, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavan alueelle tyypillisten rakennusten ominaispiirteitä. Rakennuksen julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (**AR**) sekä Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialuetta (**AKR**).

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (**YSA-1**), johon saa sijoittaa kunnan tai yksityisen toimesta toteutettavan vanhusten tai erityisryhmien palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen. Rakennusten ulkopuolelle voi sijoittaa pienehköjä talousrakennuksia, joita ei lasketa kerrosalaan.

Leikkipuistoa, yhteiskäyttö (**VK-1**), jossa alue tulee toteuttaa asemakaavan liitteenä olevan puistosuunnitelman periaatetta noudattaen. Alue on varattu yleisen virkistyskäytön lisäksi tonttien 2025-12, 2025-13, 2025-14, 2036-1, 2036-2 yhteiskäyttöön tarkoitettuja leikki- ja oleskelu-alueita sekä rakennuksia ja rakennelmia varten. Alueella sijaitsevat merkittävät puuryhmät tulee säilyttää.

Sekä puistoa (**VP**) ja lähivirkistysaluetta (**VL**). Ympäristöön on lisäksi merkitty suojeltavat puut (⊗) ja suojeltava rakennus (**sr**).



**Kuva 4.** Ote ajantasa asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

Julkisivuja ja kattoja koskevia merkintöjä osalla suunnittelualueetta ovat:

**ju-2:** Asuinrakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla rappaus tai rakennustapaohjeen mukaisesti toteutettu betoni tai tiililaatta, oleskelupihan puoleisella sivulla myös paikalla muurattu tiili. Maantasokerros tulee suunnitella pinnaltaan, väriltään ja aukotukseltaan muusta julkisivusta poikkeavalla tavalla sekä sisäänkäyntejä korostaen. Julkisivujen ja parvekerakenteiden jäsentelyssä tulee korostaa vertikaalisuutta. Seitsemänkerroksisten asuinrakennusten koillisosan nurkkaa tulee korostaa siten, että näkymä keskustan suuntaan on yleisilmeeltään moderni ja yhtenäinen. Parvekkeet tulee lasittaa. Autokatosten ja talousrakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla puu tai rakennuslevy ja osin vaaleaksi rapattu tai slammattu tiili.

**ju-3:** Asuinrakennusten sekä autokatosten ja talousrakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla rapattu tai slammattu kiviaines, autokatoissa ja talousrakennuksissa myös puu.

**k-1:** Asuinrakennuksissa tulee olla kevein avoräystäin toteutettava pulpettikatto tai vastapulpettikatto, jonka kaltevuus on 1:6. Autokatoissa ja talousrakennuksissa tulee olla pulpettikatto, jonka kaltevuus on 1:6.

**k-2:** Asuinrakennuksissa tulee olla loiva sisäänpäin kaatava katto. Autokatoissa ja talousrakennuksissa tulee olla pulpettikatto, jonka kaltevuus on 1:6.

### 3.5. Muut selvitykset ja suunnitelmat

#### Aiemmat selvitykset ja suunnitelmat

- Äänekoski 2030 osayleiskaavan aineisto
- Rakennelyleiskaava 2016 aineisto

#### Kaavatyön aikana tehtävät selvitykset

- Luontoselvitys

## 4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Valtion ja kuntien viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteutumista. Viranomaisten on myös arvioitava toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ja alueen erityispiirteistä arvioidaan tätä kaavahanketta koskevat tavoitteet.

Kaavan vaikutukset kohdistuvat naapurikiinteistöihin, sosiaalisiin ja yhdyskuntataloudellisiin vaikutuksiin sekä ympäristöllisiin ja liikenteellisiin vaikutuksiin. Vaikutusten esiintyminen ja arviointi tapahtuu asiantuntijoiden, viranomaisten, maanomistajien, asukkaiden ja suunnittelijoiden kanssa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat ja inventoinnit sekä kartat. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta ja sen asetettuja tavoitteita nykytilanteeseen. Vaikutusten arviointia tehdään läpi kaavaprosessin.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- 1) Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne
- 3) Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö
- 4) Liikenne
- 5) Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen
- 6) Sosiaaliset vaikutukset
- 7) Taloudelliset vaikutukset

Vaikutusten arviointi suoritetaan kaavaselostuksessa kaavoittajan toimesta.

## 5. OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (AKL 62 §).

Kaavahankkeessa osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajat, yritykset, yhdistykset, vuokramiehet ja asukkaat sekä muut asianosaiset
- Asiantuntijaviranomaiset ja verkonsjakajat:
  - o Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
  - o Keski-Suomen liitto
  - o Keski-Suomen museo
  - o Äänekosken Energia Oy
  - o Keski-Suomen pelastuslaitos
  - o Kaupunkirakennelautakunta
  - o Ympäristölautakunta
  - o Vanhusneuvosto
  - o Vammaisneuvosto
- Seurat ja yhdistykset, mm:
  - o Äänekosken Yrittäjät ry

- o Vanhan Äänekosken Kotiseutuyhdistys ry
- o Ala-Keiteleen luonnonystävät ry

## 6. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

### Tiedottaminen

Kaavan vireille tulosta ja nähtävillä oloista tiedotetaan kaupungin kotisivuilla ja mahdollisuuksien mukaan kaupungin ilmoituslehdissä (*Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken Kaupunkisanomat Äks*) sekä erillistiedoksiannolla suunnittelualueen maanomistajille.

### Kaavaluonnos

Kaavan luonnosaineisto (kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen) asetetaan nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti kaupungin kotisivuille ([www.aanekoski.fi](http://www.aanekoski.fi)), Äänekosken kaupungintalon aulaan ja Suolahden kirjastolle.

Luonnosvaiheen aikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavasta kirjallisesti kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Kaavasta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

### Kaavaehdotus

Kaavaehdotus pidetään virallisesti nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivää kaupungin kotisivuilla, Äänekosken kaupungintalon aulaan sekä Suolahden kirjastossa.

Osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta annettu muistutus tulee toimittaa kirjallisena kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto (vastine) esitettyyn muistutukseen. Kaavasta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

### Hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen. Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

## 7. KAAVAN LAATIJA JA AIKATAULU

Asemakaavahanke laaditaan kaupungin omana työnä. Kaavoitustyö käynnistetään ja saatetaan vireille alkuvuodesta 2025. Kevään 2025 aikana alue ja alueen rakennuskanta valokuvataan ja kaavaluonnos valmistellaan nähtäville asetettavaksi. Kevään ja kesän 2025 aikana tehdään luontoselvitys, jonka tulokset täydennetään kaavaehdotukseen, joka ajoittuu syyskaudelle 2025. Kaavan hyväksyminen ajoittuisi kevätkaudelle 2026.

## 8. YHTEYSTIEDOT

Äänekosken kaupunki / Kaavoitus  
Hallintokatu 4  
44100 ÄÄNEKOSKI

Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi p. 040 717 7479  
Kaavasuunnittelija Vilhelmiina Schroderus p. 0400 115 240  
Kaavasuunnittelija Carita Kosonen p. 0400 115 241

Sähköpostiosoitteemme ovat muotoa. [etunimi.sukunimi@aanekoski.fi](mailto:etunimi.sukunimi@aanekoski.fi)



# KAAVOITUSPROSESSI

Kaavoitusta säätelee alueidenkäyttölaki (AKL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA). Äänekosken kaupungin hallintosäännön mukaan kaavoituksen käynnistämisestä päättää kaupunginhallitus. Asemakaavan ja yleiskaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Vähäiset asemakaavan muutokset hyväksyy kaupunginhallitus. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavoitustyön edetessä.

## OSALLISTU KAAVOITUKSEEN

AKL 63§

### VIREILLETULOVAIHE

- Kaavoitusaloite.
- Kaupunginhallitus saattaa kaava-hankkeen vireille.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).
- Kuulutus vireilletulosta ja OAS:n nähtäville asettamisesta.

### ANNA PALAUTETTA

- Voit antaa kirjallista palautetta OAS:sta.
- Palautteenanto-ohjeet kerrotaan kerrotaan OAS:n nähtävilletuloa käsittelevässä kuulutuksessa.

AKL 62§, MRA 30§

### VALMISTELUVAIHE

- Kaavan tavoitteet ja lähtökohdat tarkentuvat.
- Kaavaluonnoksen hyväksyminen kaupunginhallituksessa.
- Kuulutus kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.
- Luonnos nähtävillä.

### KERRO MIELIPITEESI

- Valmisteluvaiheessa voidaan järjestää kaavahankkeeseen liittyviä yleisötilaisuuksia.
- Voit antaa kirjallisen mielipiteen kaavaluonnoksesta.
- Mielipiteenanto-ohjeet kerrotaan kuulutuksessa.

AKL 65§, MRA 27§ ja 19§

### EHDOTUSVAIHE

- Kaavaehdotus valmistellaan kaavaluonnoksen sekä siitä saatujen palautteiden ja mahdollisten lisäselvitysten perusteella.
- Kaavaehdotuksen hyväksyminen kaupunginhallituksessa.
- Kuulutus kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.
- Ehdotus nähtävillä 14 - 30 vrk.

### ONKO MUISTUTETTAVAA?

- Voit antaa kirjallisen muistutuksen nähtävillä olevasta kaavaehdotuksesta.
- Muistutuksenanto-ohjeet kerrotaan kuulutuksessa.

AKL 52§, 37§, 67§

### HYVÄKSYMINEEN

- Kaupunginhallitus tai -valtuusto päättää kaavan hyväksymisestä.

### VOIT HAKEA MUUTOSTA

- Kaupunginhallituksen ja -valtuuston päätökseen voi hakea muutosta valituksella Hämeenlinnan hallinto-oikeudesta tai korkeimmasta hallinto-oikeudesta.

MRA 93§

### KAAVAN VOIMAANTULO

Jos kaavan hyväksymispäätöksestä ei ole tehty valituksia tai jos valitukset on kumottu, kaava kuulutetaan voimaan