



# ÄÄNEKOSKI

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS PUKKIMÄEN POHJOISOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVALUONNOS 16.12.2013

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT \_\_.\_\_.2013

Äänekosken kaupunki  
Kaavoituspalvelut

Kaavoituspäällikkö Olli Kinnunen, p. 020 632 2035  
Kaavasuunnittelija Mirva Jylhä, p. 020 632 2036

# ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 16. PÄIVÄNÄ JOULUKUUTA 2013 PÄIVÄTTYÄ KARTTAA

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos koskee:

2. kaupunginosan kortteleita 2002-2008 sekä puisto- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

2. kaupunginosan Pukkimäen korttelit 2002-2008 sekä puisto- ja katualueita.

### Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Äänekosken keskustan välittömässä läheisyydessä. Se rajautuu Äänekosken eteläiseen sisääntuloväylään Kotakennäntiehen sekä Hämeentiehen, rautatiehen ja Matkakatuun.

### Kaavan nimi ja tarkoitus

Pukkimäen pohjoisosan asemakaavan muutos.

Kaavamuutoksen tavoitteena on luoda edellytykset alueen ominaispiirteiden säilyttämiselle ja rakennuskannan tiivistämiselle, minkä lisäksi vanhentuneita kaavamääräyksiä tarkistetaan.

### Kaavaluonnoksen päiväys

16.12.2013

### Kaavan laatija

Kaavoituspäällikkö Olli Kinnunen  
Kaavasunnittelija Mirva Jylhä

Äänekosken kaupunki

Kaavoituspalvelut

PL 24

44101 Äänekoski



### Vireilletulo

Vireilletulosta on päätetty kaupunginhallituksessa 26.6.2012.

### Nähtävilläolo

Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRA 30§) 7.1.2014 – 31.1.2014.

Kaavaehdotus on nähtävillä (MRA 27§) ... - ...

### Hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto ... - ...

## SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	1
2	TIIVISTELMÄ .....	3
3	LÄHTÖKOHDAT .....	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	3
3.2	Alueen suunnittelutilanne .....	4
3.3	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	6
3.4	Osallistuminen ja yhteistyö .....	6
3.5	Asemakaavan tavoitteet .....	7
4	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	8
4.1	Kaavan rakenne ja ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	8
4.2	Aluevaraukset .....	8
4.3	Kaavan vaikutukset .....	11
	Vaikutukset luontoon ja maisemaan .....	11
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	11
	Liikenteelliset vaikutukset .....	11
	Sosiaaliset ja yhdyskuntataloudelliset vaikutukset .....	11
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	12

### Liitteet

- LIITE 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)  
 LIITE 2 Havainnekuva pienkerrostaloista

### Keskeiset taustaselvitykset

- Keski-Suomen museo. 2006. Äänekosken rakennuskulttuurin täydennysinventointilomake – Kohdekortti 199 (Hotelli Hirvi)
- Keski-Suomen museo. 2006. Äänekosken rakennuskulttuurin täydennysinventointilomake – Kohdekortti 201 (Jousimiehenkatu)
- Keski-Suomen museo. 2006. Äänekosken rakennuskulttuurin täydennysinventointilomake – Kohdekortti 224 (Ritasten talot)

## 2 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan sisältö on syytä arvioida uudelleen, sillä alue sijaitsee pääväylän varrella keskustan kupeessa, maankäyttö ei ole toteutunut usean tontin osalta ja nykyisissä liittymä- ja pihajärjestelyissä on muutostarpeita.

Lisäksi voimassa olevat kaavamääräykset ovat varsin väljiä eivätkä ne ohjaa riittävästi alueelle mahdollisesti sijoitettavaa rakentamista. Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi on tarkoituksenmukaista myös sisääntuloväylän kaupunkikuvallisen merkityksen korostamisen johdosta.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue sijaitsee alle 100 metrin päässä linja-autoasemalta ja noin 500 metrin päässä Äänekosken torilta, keskustan läpi kulkevan radan eteläpuolella. Se on siis erittäin keskeisellä paikalla, sillä yksi pääsisääntuloväylistä, Kotakennäntie, kulkee alueen reunasta. Muutokset suunnittelualueen reunalla vaikuttavat huomattavasti koko Äänekosken keskustan olemukseen.

Itäreunassa ja rautatien vieressä sijaitsee noin 5000 k-m<sup>2</sup> kokoinen päivittäistavarakauppa, S-market. Rakennuksen ja Kotakennäntien väliin jää asfaltoitu parkkialue, jota on jäsennelty korotetuilla jalkakäytävillä ja istutetuilla puilla.

S-Marketin tontin vieressä sijaitsee Hotelli Hirvi, joka on rakennettu vuonna 1938. Funktionalistinen rakennus on merkittävä kiintopiste katukuvassa. Hotellin lisäksi rakennuksessa on ravintola- ja yökerhotoimintaa.

Alueen keskellä sijaitseva asuinalue, joka rajautuu lännestä ja pohjoisesta Runebergin puistoon, idästä liiketoimintarakennuksiin ja etelästä Kotakennäntiehen. Sisääntuloväylän varrella on nykyään pääasiassa kolmikerroksisia asuinkerrostaloja, joiden pohjakerroksissa on muutamia liiketiloja, kuten kampaamo. Asuinpientaloista noin viidesosa on rivitaloja ja loput ovat omakotitaloja, joista useimmat ovat puolitoistakerroksisia. Rakennuskanta on luonteeltaan pienipiirteistä ja pistemäistä.

Alueen länsiosaa hallitsevat korttelin 2007 matalat toimitilarakennukset. Tien varressa sijaitsevien rakennusten edustat ovat tällä hetkellä pääasiassa parkkipaikkoina ja niiden edessä on istutusalueita, jolla kasvaa puustoa, joista erityisesti männyt ovat edustavia.

Korttelin 2008 laidalle sijaitsevat puolitoistakerroksiset puutaloilla on todettu olevan merkitystä paikallisesti maisemallisesti, rakennushistoriallisesti ja asutushistoriallisesti merkittävä omakotitalokokonaisuus.

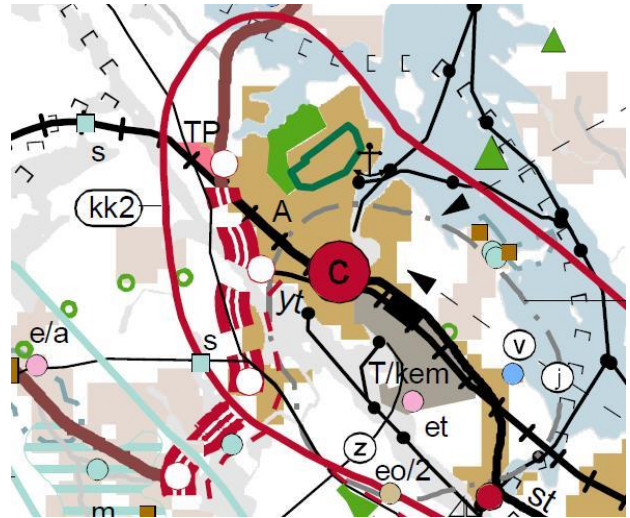


## 3.2 Alueen suunnittelutilanne

### Maakuntakaava

Keski-Suomen lainvoimaisessa maakuntakaavassa (ympäristöministeriön 14.4.2009 vahvistama) suunnittelualue on kaavoitettu taajamatoimintojen alueeksi A.

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa nykyisiä asumisen ja muiden taajamatoimintojen rakentamisaalueita.

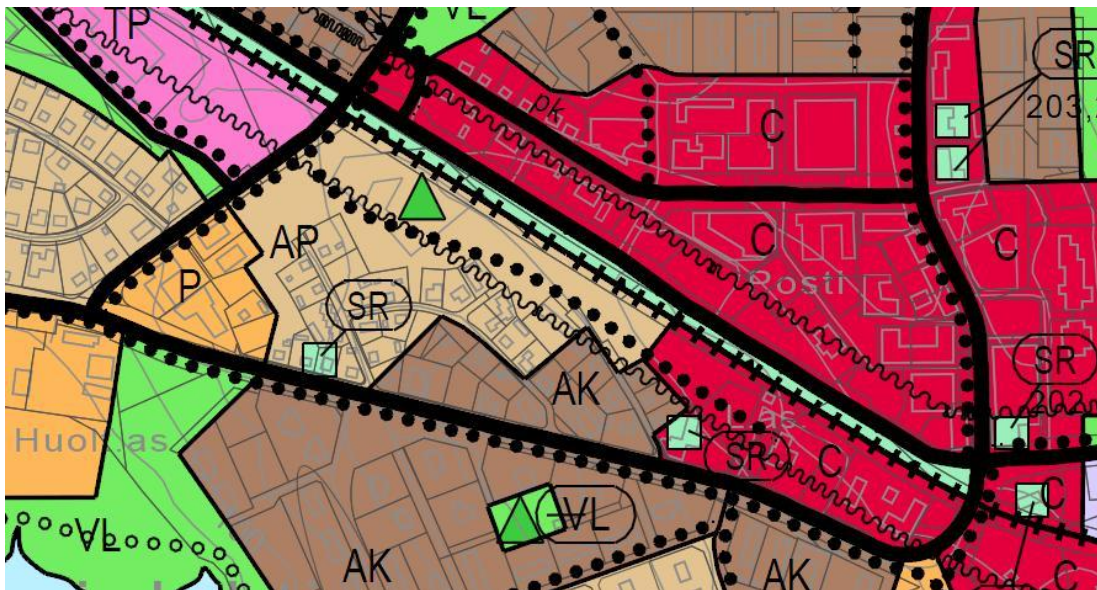


Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta

### Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

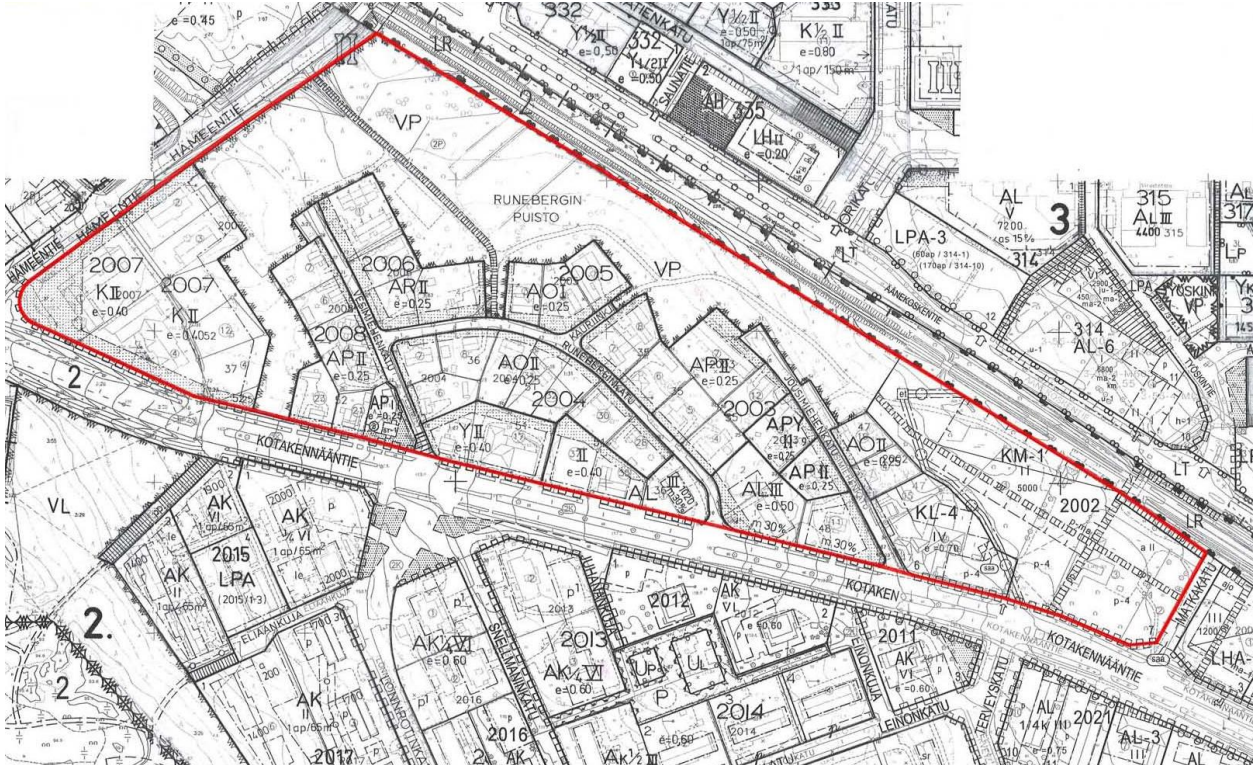
Suunnittelualue on kaavoitettu Äänekoski 2020 osayleiskaavaluonnoksessa (päivätty 10.10.2007) kerrostalo-alueeksi (C), kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK) ja pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). AP-alueella sijaitsee suojeltava rakennus tai rakennettu ympäristö (SR-kohde) sekä leikkikenttä (vihreä kolmio). Alueen länsireuna on kaavassa merkitty palvelujen ja hallinnonalueeksi P.



Ote Äänekoski 2020 osayleiskaavaluonnoksesta

## Asemakaava

Alueen voimassa oleva asemakaava koostuu neljästä eri asemakaavasta. Suunnittelualueella on voimassa lääninhallituksen 19.1.1983 vahvistama asemakaava, kaupunginhallituksen 7.12.1987 ja 20.11.1987 hyväksymät asemakaavat sekä kaupunginvaltuuston 18.6.2007 hyväksymä linja-autoaseman asemakaava (kts. s.6).



Ote ajantasa-asemakaavasta ja suunnittelualueen rajaus

### 3.3 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan sisältö on syytä arvioida uudelleen, sillä alue sijaitsee pääväylän varrella keskustan kupeessa, maankäyttö ei ole toteutunut usean tontin osalta ja nykyisissä liittymä- ja pihajärjestelyissä on muutostarpeita.

Lisäksi voimassa olevat kaavamääräykset ovat varsin väljiä eivätkä ne ohjaa riittävästi alueelle mahdollisesti sijoittuvaa rakentamista. Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi on tarkoituksenmukaista myös sisääntuloväylän kaupunkikuvallisen merkityksen korostamisen johdosta.

Asemakaavan laatimisen on käynnistänyt Keskimaan Osk:n ja Instrumenttisähkö Oy:n välinen sopimus asemakaavasta poikkeavasta ratkaisusta kiinteistöjen rajojen osalta. Kiinteistörajojen muutos koskee tonttien 992-2-34-2, 992-2-47-7 ja 992-2-2002-7 (S-Marketin ja Hotelli Hirven kiinteistöt) raja-aluetta Kotakennäntien varressa.

### 3.4 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat kaavoitettavan alueen maanomistajat, asukkaat, naapurit, yritykset ja työntekijät sekä ne kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin elinoloihin kaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa.

#### Vireilletulo

Vireilletulosta on päätetty kaupunginhallituksessa 26.6.2012.

Vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksilla Sisä-Suomen Lehdessä 6.7.2012 ja Äänekosken Kaupunkisanomissa 18.7.2012 (ÄKS) sekä 10.7.2012 kaupungin ilmoitustauluilla ja internetsivuilla ([www.aanekoski.fi](http://www.aanekoski.fi)).

Kaavasta laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS on julkaistu kaavan vireilletulon yhteydessä 10.7.2012 (päivitetty 2.1.2014).

#### Nähtävilläolot

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavan sisällöstä kahden nähtävilläolovaiheen kuluessa.

Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRA 30§) järjestetään 7.1.2014 – 31.1.2014 ja siitä ilmoitetaan kuulutuksilla Sisä-Suomen Lehdessä 3.1.2014 ja Äänekosken Kaupunkisanomissa 8.1.2014 (ÄKS) sekä 7.1.2014 kaupungin ilmoitustauluilla ja internetsivuilla ([www.aanekoski.fi](http://www.aanekoski.fi)).

Kaavaehdotus on nähtävillä myöhemmin maankäyttö- ja rakennusasetus 27§:n mukaisella tavalla.

Äänekosken ulkopuolella asuville osallisille tiedotetaan myös nähtävilläolovaiheen kuulemisesta henkilökohtaisesti.

#### Lausunnot

Lausunnot pyydetään valmisteluvaiheessa Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, Äänekosken Energia Oy:ltä sekä tekniseltä lautakunnalta ja ympäristölautakunnalta.

#### Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot:

- tekniseltä lautakunnalta
- ympäristölautakunnalta
- vapaa-aikalautakunnalta
- Keski-Suomen ELY-keskukselta
- Keski-Suomen museolta
- Äänekosken Energia Oy:ltä.

### **3.5 Asemakaavan tavoitteet**

Suunnittelualue sijaitsee kaupunkikuvan kannalta merkittävällä paikalla: lähestyttäessä Kotakennäntietä pitkin kohti keskustaa muodostaa tien varsi ensivaikutelman Äänekosken ydinkeskustasta.

Suunnittelualue on rakennettua kaupunkiympäristöä, johon nyt halutaan tuoda uutta rakennuskantaa täydentämään jo olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Uusien rakennusten kannalta oleellista on niiden sovittaminen olemassa olevaan ympäristöön.

Asemakaavan tavoitteina ovatkin alueen nykyisen luonteen ja yhtenäisyyden säilyttäminen, ympäristön viihtyisyyden parantaminen ja alueen rakenteen tiivistäminen.



## 4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 4.1 Kaavan rakenne ja ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavan perusrakenne pohjautuu nykyisiin tontteihin ja tieverkkoon. Suunnittelualueella on yhteensä 36 asuintalojen tonttia ja 8 liikerakennusten tonttia. Alueen toimivuuden parantamiseksi joitakin tontteja on yhdistetty toisiinsa ja katujen aluevarauksia on tarkistettu.

Alueen luonteelle ominaiset piirteet on kaavassa säilytetty mahdollisimman kattavasti. Niitä ovat mm. rakennuskannan pistemäisyys, edustavat maisemapuut ja paikoittain esiintyvä historiallinen kerroksellisuus.

Viihtyisän ympäristön luominen on alueen tulevaisuuden ja Äänekoskesta muodostuvan ensivaikutelman kannalta tärkeää. Kerrostaloalueet, liike- ja toimitilarakennusten korttelialueet sekä Runebergin puisto muodostavat liikennemelulta suojaavan vyöhykkeen, jonka tarkoituksena on turvata keskellä sijaitsevan asuinrakennusvyöhykkeen turvallisuus ja viihtyisyys.

Ehdotusvaiheessa on tarkoitus pohtia, miten Kotakennäntien varren ympäristön miellyttävyyttä saataisiin parannettua.

Keskustan välitön läheisyys, yksityisautoilun hillitseminen ja tehokas maankäyttö ovat perusteita alueen rakennuskannan maltilliselle tiivistämiselle. Muut tavoitteet ja paikalliset olot on tärkeää huomioida tiivistämisen mitoittamisessa.

### 4.2 Aluevaraukset

#### A-3 Asuinrakennusten korttelialue. Rakennusten ominaispiirteet tulee korjaus- tai muutostöissä säilyttää. Jos päärakennus puretaan, tulee sen paikalle rakentaa kaksikerroksinen pienkerrostalo.

Kaavamääräys mahdollistaa nykyisten puolitoistakerroksisten omakotitalojen säilyttämisen ja kannustaa niiden luonteen säilymiseen, sillä ne ovat osittain edustavia ja mielenkiintoisia. Mikäli rakennukset puretaan, tulee kaupunkirakenteellinen rytmi ja alueen pieni-piirteisyys säilyttää, minkä takia rakennusalat on rajattu tarkasti 15x15m kokoisiksi. Erilaisten tavoitteiden yhteensovittamisessa päädyttiin pienpiirteisiin, kaksikerroksisiin pienkerrostaloihin, joissa voi asua esimerkiksi neljä perhettä per talo. Pistemäiset rakennukset, joiden sijoittelu täsmää nykytilanteen kanssa, varmistavat uuden ja vanhan rakennuskannan yhteensovittamisen. Vastaavaa rakennustapaa on käytetty mm. Jyväskylässä Joidenkin tonttien kohdalla tutkittiin myös rivitaloratkaisua.

Tehokkuus vaihtelee tapauskohtaisesti: päärakennusten se on 300 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennuksilla 50 k-m<sup>2</sup>. Kerrosluku kortteleissa on lu1/2 – II.

#### AP Asuinpientalojen korttelialue.

Merkintä antaa mahdollisuuden rakentaa tulevaisuudessa nykyistä yhtenäisempiä kokonaisuuksia: esimerkiksi korttelissa 2008 rivitalojen rakentaminen täydentäisi Vesimiehenkadun loppuosan kokonaisuutta.

Tehokkuusluku kortteleissa on e = 0,25 ja kerrosluku I - lu1/2 tai II.

**AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.**

Korttelin 2006 rivitalot sijaitsevat Vesimiehenkadun päässä. Kolmen talon kokonaisuus on toteutettu yhtä aikaa joten ne ovat keskenään yhtenäisiä. Kaava mahdollistaa myös neljän rivitalon rakentamisen tontille 3.

Tehokkuusluku korttelissa on  $e = 0,25$  ja kerrosluku I.

**AO Erillispientalojen korttelialue.**

Merkintä koskee korttelia 2005, jossa sijaitsee nykyisin omakotitaloja.

Tehokkuusluku on  $e = 0,25$  ja kerrosluku I.

**AO-16 Erillispientalojen korttelialue. Rakennusten suurin sallittu pituus on 12 metriä ja runkosyvyys 8 metriä. Talousrakennuksen suurin sallittu runkosyvyys on 6 metriä. Tontille saa rakentaa kaksi erillistä päärakennusta.**

Merkintä koskee korttelin 2006 tonttia 4. Nykyään tontilla on aikakauttaan hyvin edustava rakennus, jota on esitetty suojeltavaksi. Pää- ja talousrakennusten rakennusalat on sijoitettu tonttien laiduille ja keskelle jää istutettava alueenosa, jolloin tontille muodostuisi vanhan maatalouskulttuurille tyypillinen umpipiha. Ratkaisu kunnioittaa alueen historiallista luonnetta, lisää monimuotoisuutta ja rakennuskannan kerroksellisuutta sekä samalla mahdollistaa nykyistä tiiviimmän rakentamisen.

Tehokkuusluku on  $e = 0,25$  ja kerrosluku lu1/2.

**AL Asuin-, liike-, toimistorakennusten korttelialue.**

Kotakennäntien varrella sijaitsevat kerrostalotontit mahdollistavat liike- ja toimistotilojen sijoittamisen asuinkerrostaloihin, esimerkiksi pohjakerrokseen.

Tehokkuus vaihtelee tapauskohtaisesti: päärakennuksilla se on 1020 – 1500 k-m<sup>2</sup> välillä ja talousrakennuksilla 90 – 110 k-m<sup>2</sup>. Kortteleiden kerrosluku on II – IV tai III – IV.

**ALY Asuin-, liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue.**

Tontilla sijaitsevassa kaksikerroksisessa rakennuksessa toimii tällä hetkellä kaupungin nuorisopalveluiden toimisto, Nuorisokeskus Spotti. Kaavamääräys mahdollistaa myös asuin-, liike- ja toimistotilojen sijoittamisen rakennukseen.

Tehokkuusluku on  $e = 0,4$  ja kerrosluku II-IV.

**K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.**

Aluevaraus koskee korttelia 2007 suunnittelualueen länsiosassa, jossa sijaitsee liikerrakennuksia. Tontti 7 on muodostettu yhdistämällä kaksi pienempää tonttia, jotta toimintamahdollisuudet parantuvat.

Edellisessä kaavassa korttelin länsikulma oli kaavoitettu istutettavaksi alueen osaksi, mutta nykyään alue on suurimmaksi osaksi asfaltoitua parkkipaikkaa. Jäljellä oleva istu-

tusalue ja erityisesti puusto tulee säilyttää. Erityisesti Kotakennäntien ja Hämeentien risteyksen lähellä ja Hämeentien varrella kasvava männikkö tulee säilyttää, sillä sen maisemallinen merkitys on huomattava.

Tehokkuusluku on  $e = 0,4$  ja kerrosluku II.

**KL-4 Hotellirakennusten korttelialue. Kaupunkikuvan kannalta arvokkaan rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.**

Hotelli Hirven tonttia koskeva aluevarauksen tarkoituksena on suojella arvokasta rakennusta haitallisilta muutoksilta.

Tehokkuusluku on  $e = 0,7$  ja kerrosluku on IV.

**VP Puisto.**

Suunnittelualueen läpi kulkeva Runebergin puisto on merkittävä virkistysalue ja sen kautta kulkee tärkeä kevyen liikenteen väylä.

**KM-1 Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja polttoaineen jakeluaseman.**

**Kotakennäntien ja Äänekoskentien puoleisista julkisivuista vähintään 30% tulee olla rapattua keltasävyistä pintaa.**

**Tontin kautta tulee järjestää radan suuntainen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu yhteys.**

Edellisessä kaavassa alueen paikoitus sijoitettiin pihalla sijaitsevien autopaikkojen lisäksi maan alle, mutta maaperän ominaisuuksien takia paikoitusalue on rakennettu päivittäistavarakaupan katolle.

Liikerakennuksen rakennustehokkuus on  $5000 \text{ k-m}^2$  ja sen kerrosluku on II.

**LPA Autopaikkojen korttelialue.**

Paikoitusalue on varattu korttelin 2004 tontin 1 käyttöön, sillä kyseisen tontin pinta-ala on pieni sen rakennustehokkuuteen verrattuna. Ajoyhteys on yhteinen viereisen tontin paikoitusalueen kanssa.

### 4.3 Kaavan vaikutukset

#### Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Asemakaava luo edellytyksiä suunnittelualueen merkittävien viherympäristöjen säilymiselle. Toteutuessaan kaava varmistaa merkittävien maisemapuiden säilymisen: erityisesti edustavia männikköjä alueella on useita ja ne vaikuttavat merkittävästi ympäristön luonteeseen. Istutettavat alueen osat luovat suunnittelualueelle yhtenäisyyttä ja säilyttävät maisemallisesti merkittävien kohteiden säilymisen avoimena ja vehreänä. Toteutetuilla tonteilla istutusalueiden mitoituksia on tarkistettu vastaamaan nykytilannetta.

#### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Maisemallisesti ja tehokkuuden kannalta osa merkittävimmistä vaikutuksista sijoittuu sisääntuloväylä Kotakennäntien varrelle. Asemakaavan tehokkuus kasvaa erityisesti kerrostalotonteilla (AL ja ALY). Uudet kerrostalot sijaitsevat alueen keskiosassa, korttelin 2004 tonteilla 1 ja 2. Ne muodostavat kaupunkiympäristöön sopivan pienimuotoisen kerrostalokokonaisuuden, joka täydentää kadun varressa jo olevien kerrostalojen linjaa. Myös mitoitukselta ja asemoinniltaan ne sopivat nykyisiin kerrostaloihin.

Alueen keskiosan toteuttamiseen kaava tarjoaa vaihtoehtoja merkinnällä A-3: puisten omakotitalojen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää, sillä suurin osa niistä on varsin edustavia. Rakennuskanta on yhtenäistä joitain yksittäisiä rivitaloja lukuun ottamatta, joten alueen yhtenäisyyden säilyttäminen on tärkeää. Tämän tavoitteen saavuttamiseksi rakennusalat on mitoitettu tarkkaan 15 x 15m kokoisiksi ja niiden etäisyydet toisistaan ovat yhteneväisiä. Jos nykyiset tonttien päärakennukset puretaan, tulee tilalle rakentaa pienkerrostalo (kts. luku 4.2). Se mahdollistaa useamman perheen asumisen omakotitalomaisessa ympäristössä ja kannustaa yhteisöllisten toimintatapojen kehittymiseen.

#### Liikenteelliset vaikutukset

Asukasmäärän kasvaessa henkilöautoliikenne lisääntyy hieman, mutta kaava parantaa alueen liikenneturvallisuutta kuitenkin monella tavalla. Sisäiset kadut on merkitty pihakaduiksi, jotka tieliikennelain 2 §:n 6 kohdan määritelmän mukaan ovat tarkoitettu jalankulku- ja ajoneuvoliikenteelle yhteisesti tieksi, joilla mm. nopeusrajoitus on 20 km/h. Kotakennäntien risteykset ovat vaarallisia mm. puutteellisten näkyvien takia, minkä takia risteyskiä on hieman levennetty.

Liittymäkieltomerkitöjä on lisätty tarpeellisiin kohtiin. Liikenne- ja pihajärjestelyt kaipaavat kohentamista kevyen liikenteen ja autoliikenteen turvallisen yhteensovittamisen kannalta, joten tontille ajo esimerkiksi korttelin 2004 Kotakennäntien varrella sijaitsevilla tonteilla on sallittu vain muutamasta, tarkkaan rajatusta kohdasta.

#### Sosiaaliset ja yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaava mahdollistaa alueen kaupunkirakenteen tiivistämisen eli toteutuessaan se tuo ihanteellisella paikalla sijaitsevalle alueelle lisää asukkaita. Asukasmäärän lisääntyminen elävöittää Äänekosken keskustaa, parantaa keskustan liiketoimintamahdollisuuksia ja alueen veto-voimaisuutta.

Rakennushistoriallisten kohteiden suojelun lisäksi kaavalla ei ole kulttuurillisia vaikutuksia.



## 5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueella on sitova tonttijako. Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Äänekoskella 16.12.2013

ÄÄNEKOSKEN KAUPUNKI - KAAVOITUSPALVELUT

Kaavasuunnittelija      Mirva Jylhä

Kaavoituspäällikkö      Olli Kinnunen

**ÄÄNEKOSKEN KAUPUNKI****6.7.2012**  
**täydennetty 2.1.2014****PUKKIMÄEN POHJOISOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS**  
**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)****1 SUUNNITTELUALUE**

Suunnittelualue sijaitsee Pukkimäen kaupunginosan pohjoisosassa Äänekosken ydinkeskustan lounaispuolella. Suunnittelualue rajautuu eteläiseltä ja itäiseltä laidalta Kotakennäntien, joka toimii Äänekosken eteläisenä sisääntuloväylänä. Pohjoisesta alue rajautuu Runebergipuiston pohjoispuolella kulkevaan Jyväskylä-Äänekoski-Haapajärvi junarataan. Lännessä suunnittelualue rajautuu Hämeentien, joka on myös yksi Äänekosken taajaman sisäisen liikenteen pääväylistä. Suunnittelualue sijaitsee erittäin keskeisellä paikalla Äänekosken ydinkeskustan kupeessa alle puoli kilometriä torilta etelään. Erittäin keskeisen sijaintinsa vuoksi alueen yleisilme ja maisemallinen merkitys on todella huomattava.

**2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET**

Kaavalla saatetaan ajan tasalle mm. käyttötarkoituksmerkinnöiltään, kaavamääräyksiltään ja liikennejärjestelyiltään vanhentunut asemakaava.

Asemakaavan laatimisen on käynnistänyt Keskimaan Osk:n ja Instrumenttisähkö Oy:n välinen sopimus asemakaavasta poikkeavasta ratkaisusta kiinteistöjen rajojen osalta. Kiinteistörajojen muutos koskee tonttien 992-2-34-2, 992-2-47-7 ja 992-2-2002-7 (S-Marketin ja Hotelli Hirven kiinteistöt) raja-alueita Kotakennäntien varressa.

Suunnittelualue sijaitsee kaupunkikuvan kannalta merkittävällä paikalla: lähestyttäessä Kotakennäntietä pitkin kohti keskustaa muodostaa tien varsi ensivaikutelman Äänekosken ydinkeskustasta. Suunnittelualue on rakennettua kaupunkiympäristöä, johon nyt halutaan tuoda uutta rakennuskantaa täydentämään jo olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Uusien rakennusten kannalta oleellista on niiden soveltaminen olemassa olevaan ympäristöön.

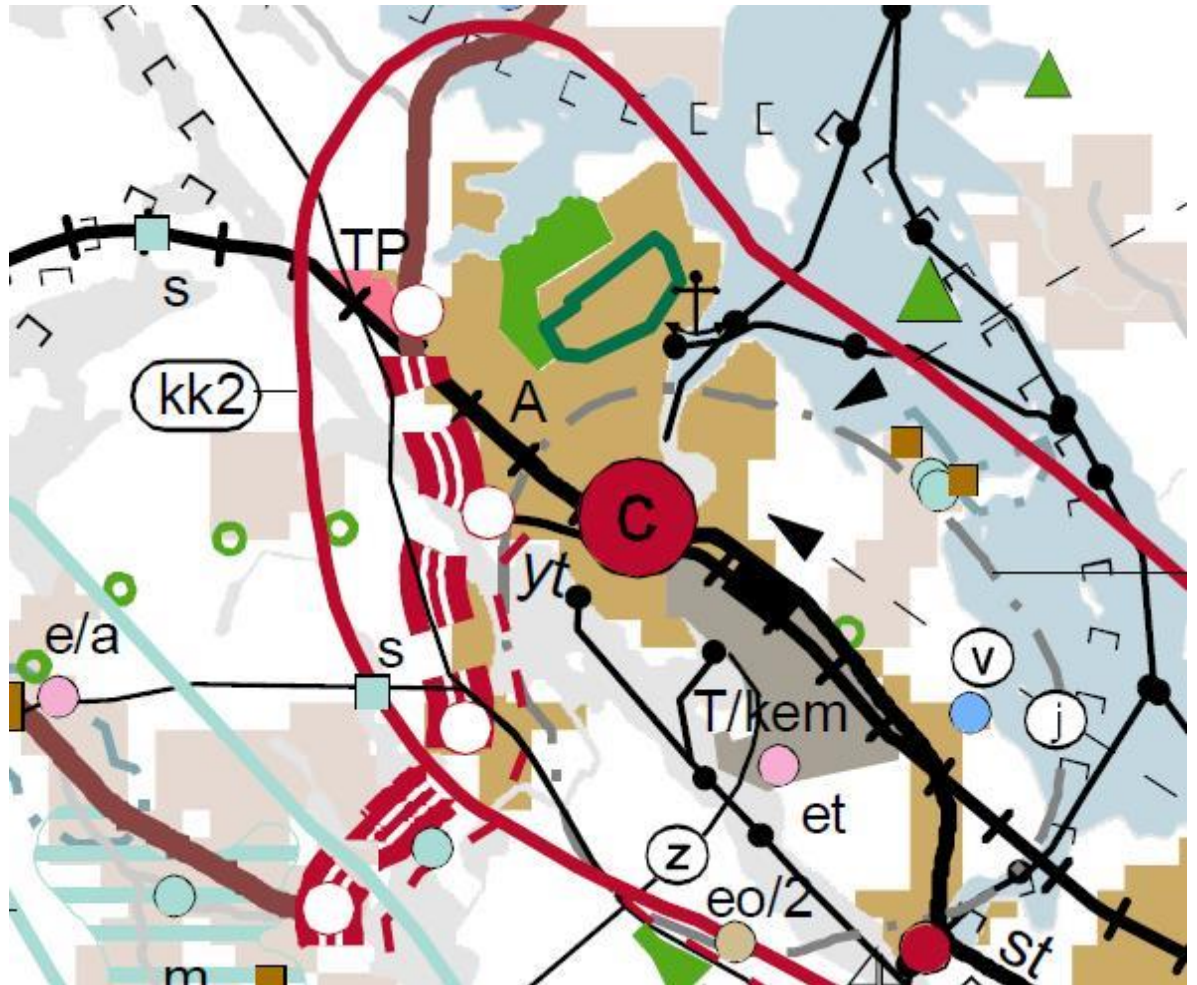
Kotakennäntien varresta purettavan omakotitalon (kiinteistö 992-2-48-11) paikalle ja nuorisotalon itäpuolelle on tavoitteena suunnitella kaupunkiympäristöön sopiva pienimuotoinen kerrostalokokonaisuus, joka täydentää kadun varressa jo olevien kerrostalojen linjaa.

Pukkimäen päällä (Runeberginkadun liittymän seutu) alueen liikenne- ja pihajärjestelyt kaipaavat kohentamista erityisesti kevyen liikenteen ja autoliikenteen turvallisen yhteensovittamisen kannalta.

### 3 KAAVATILANNE JA LAADITUT SELVITYKSET

#### 3.1 Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntakaavassa (kaava on lainvoimainen, ympäristöministeriön 14.4.2009 vahvistama) suunnittelualue on kaavoitettu taajamatoimintojen alueeksi A. Merkinnällä osoitetaan pääasiassa nykyisiä asumisen ja muiden taajamatoimintojen rakentamisalueita.



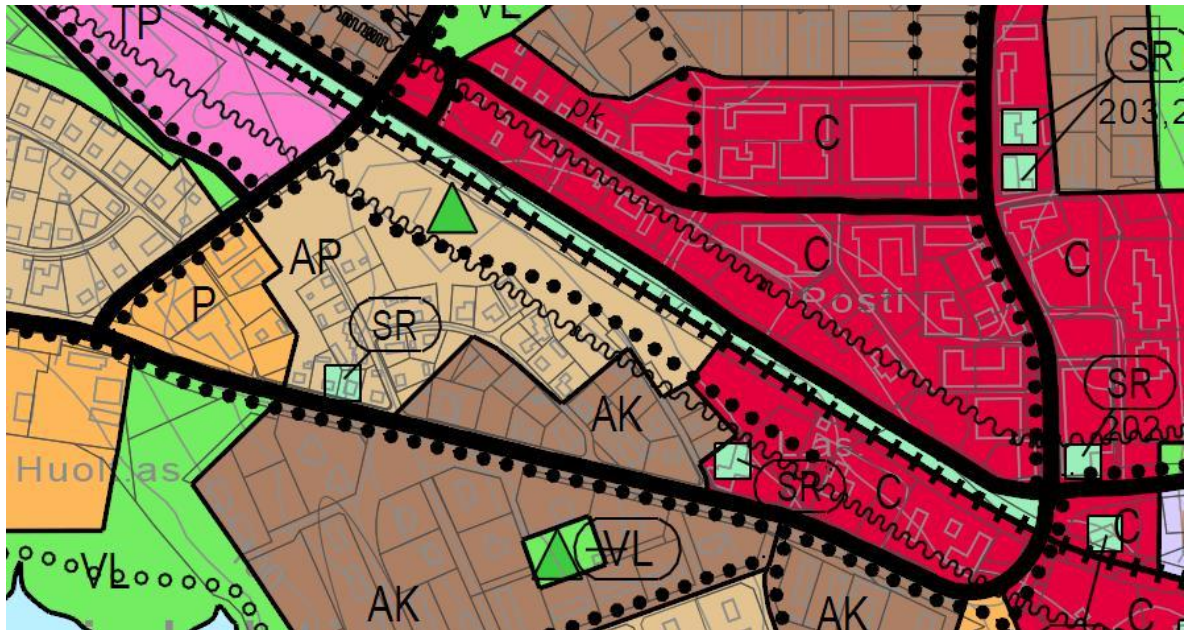
Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta.

#### 3.2 Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

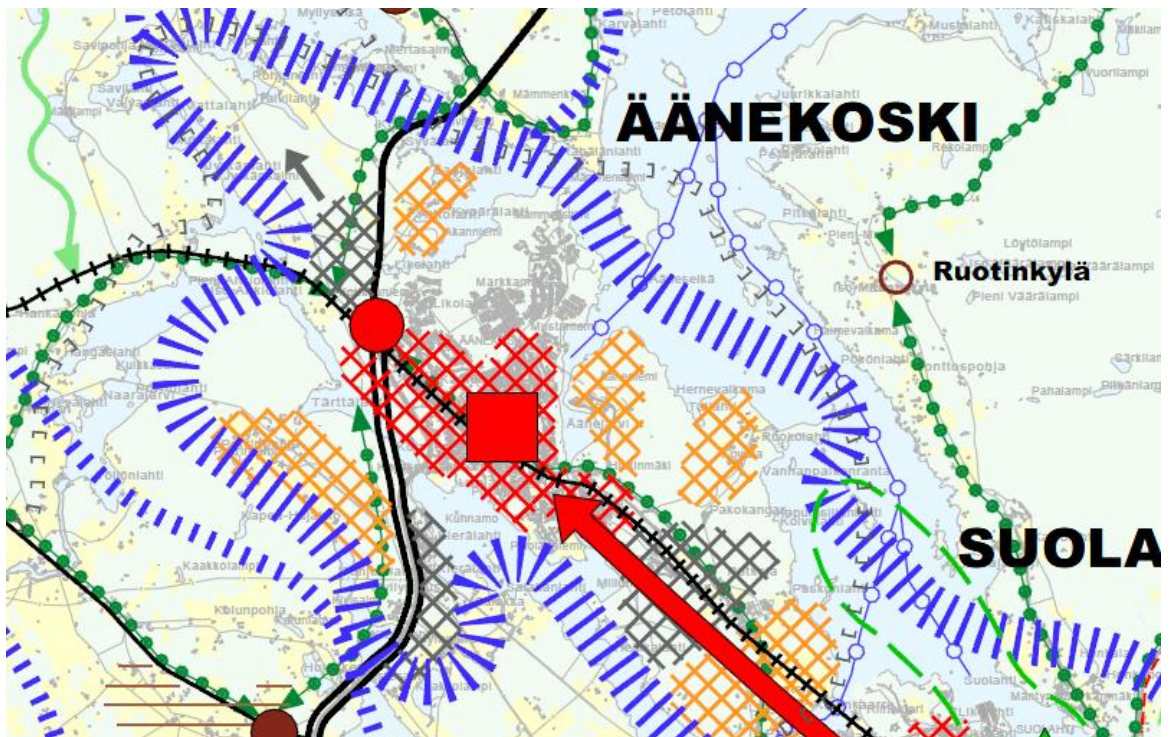
Suunnittelualue on kaavoitettu Äänekoski 2020 osayleiskaavaluonnoksessa (päiväty 10.10.2007) kerrostalotoimintojen alueeksi (C), kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK) ja pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). AP-alueella sijaitsee suojeltava rakennus tai rakennettu ympäristö (SR-kohde) sekä leikkikenttä (vihreä kolmio). Alueen länsireuna on kaavassa merkitty palvelujen ja hallinnonalueeksi P. (kts. s.3)





Ote Äänekoski 2020 osayleiskaavaluonnoksesta.

Äänekoski 2016 rakenneyleiskaavassa (oikeusvaikutukseton, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3.11.2008) suunnittelualue on osoitettu kaupunkikeskustaan kuuluvaksi alueeksi (punainen neliö) ja tiivistyvän kaupunkikeskustan alueeksi, jonne ensisijaisesti sijoittuu julkisia palveluja ja merkittävimpiä kaupallisia palveluja sekä tiiviimpiä asutus, kuten kerrostalorakentaminen.

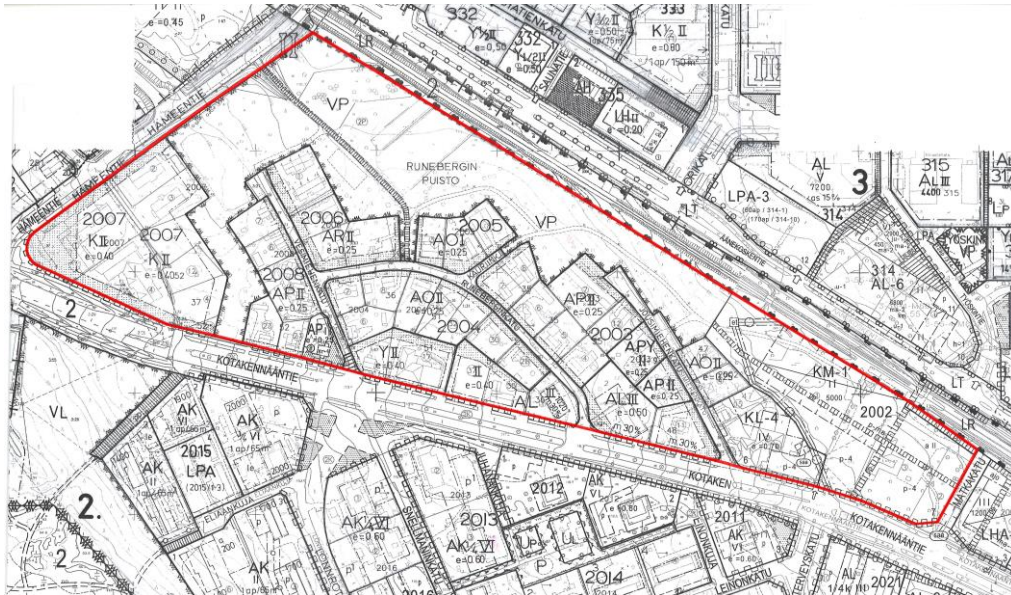


Ote Äänekoski 2016 rakenneyleiskaavasta.

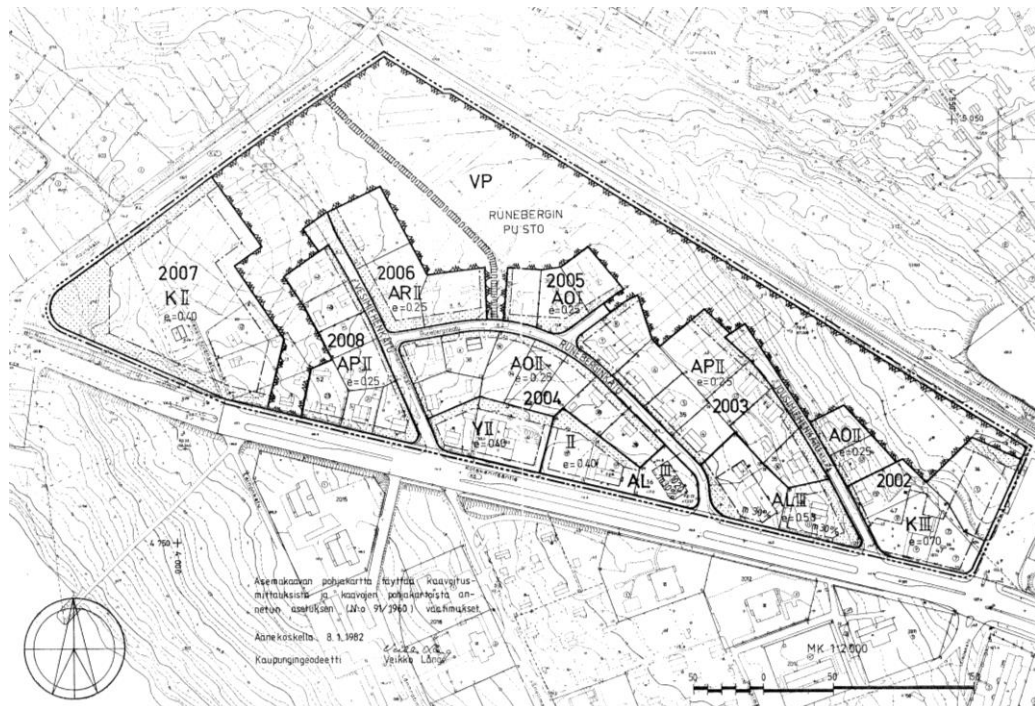


### 3.3 Asemakaava

Alueen voimassa oleva asemakaava koostuu neljästä eri asemakaavasta. Suunnittelualueella on voimassa lääninhallituksen 19.1.1983 vahvistama asemakaava, kaupunginhallituksen 7.12.1987 ja 20.11.1987 hyväksymät asemakaavat (kts.s.5) sekä kaupunginvaltuuston 18.6.2007 hyväksymä linja-autoaseman asemakaava (kts.s.6).



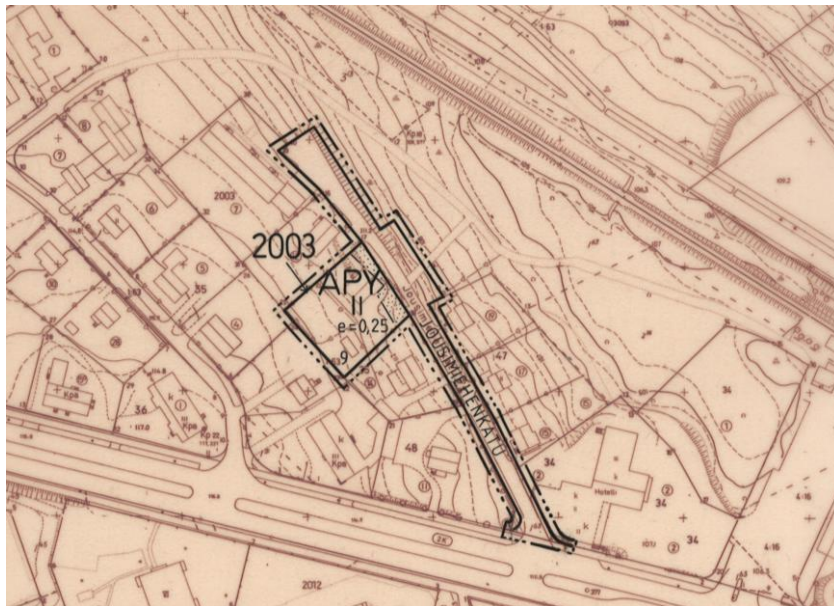
Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella.



Ote kortteleiden 2002-2008 asemakaavan muutoksesta. Vahvistettu lääninhallituksen päätöksellä 19.1.1983.



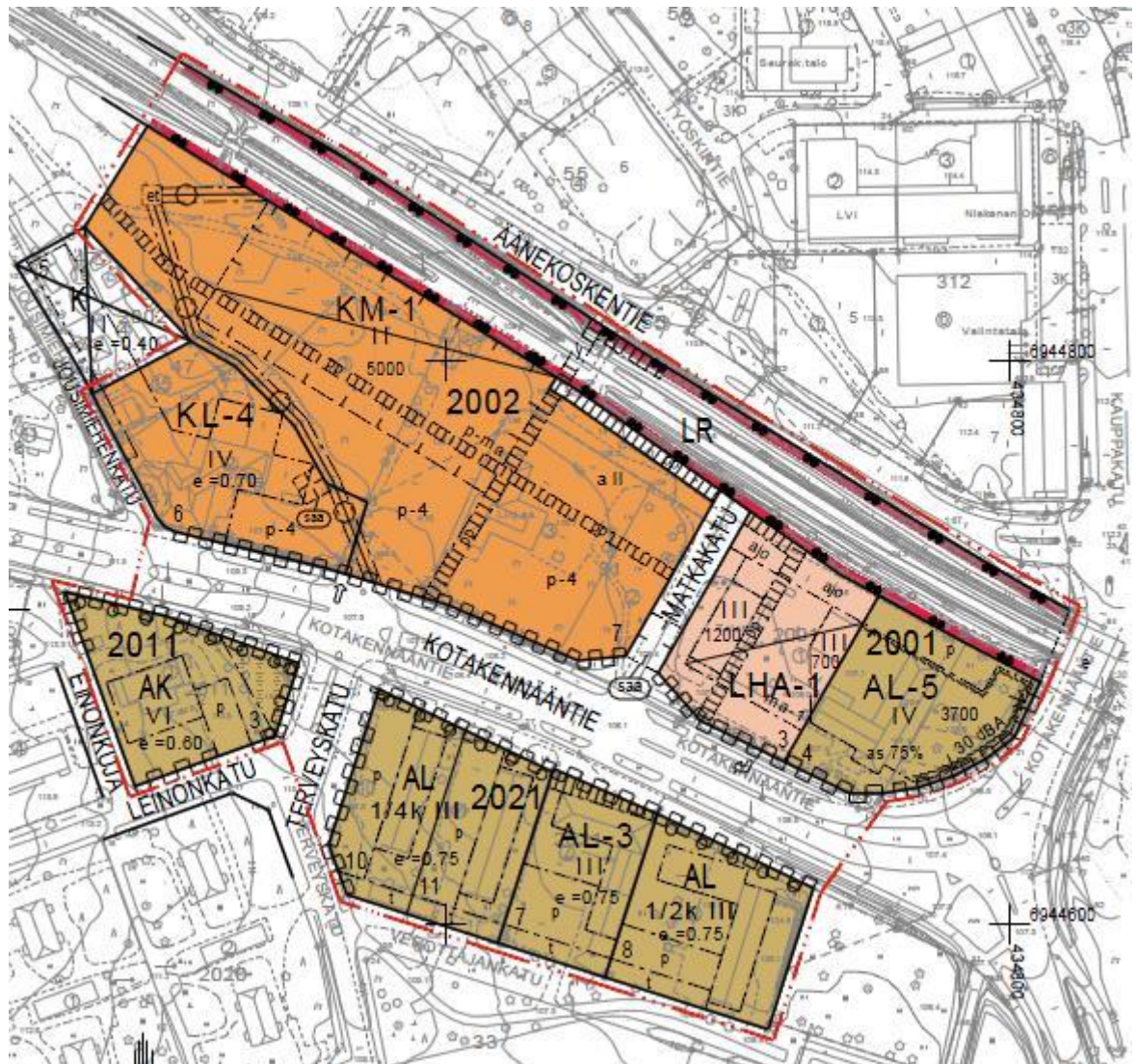
Ote nimettömän kadun nimen muuttamista koskevasta asemakaavasta. Kaupungin hallituksen hyväksymä 7.12.1987.



Ote korttelin 2003 (osa) asemakaavasta. Kaupunginhallituksen hyväksymä 20.11.1995.



Linja-autoaseman asemakaavassa osa suunnittelualueesta on kaavoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KM-1) ja hotellirakennusten korttelialueeksi (KL-4).



Ote Linja-autoaseman asemakaavasta. Kaupungin valtuuston hyväksymä 18.6.2007.

#### 4 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavassa arvioitavia vaikutuksia ovat:

- sosiaaliset ja yhdyskuntataloudelliset vaikutukset
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- liikenteelliset vaikutukset
- vaikutukset luontoon ja maisemaan.

Vaikutusten arviointi suoritetaan kaavaselostuksessa kaavoittajan toimesta.

## 5 OSALLISET

Kaavamuutoksessa osallisia ovat:

- suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajat, vuokramiehet, asukkaat sekä muut asianomaiset
- Äänekosken kaupungin tekninen lautakunta ja ympäristölautakunta
- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen museo

## 6 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osalliset voivat esittää mielipiteensä suunnitelmasta kahden nähtävilläolovaiheen aikana. Kaava asetetaan MRL 30§:n mukaisesti nähtäville ensin valmisteluvaiheen kuulemista varten ja sen jälkeen ehdotuksena MRL 27§:n mukaan. Kaavan nähtävilläoloista kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, kaupungin kotisivuilla ([www.aanekoski.fi](http://www.aanekoski.fi)) ja Sisä-Suomen lehdessä sekä ÄKS Äänekosken Kaupunkisanomissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta kaavoittajalle ja sen riittävydestä on mahdollista esittää Keski-Suomen ELY-keskukselle neuvottelun käymistä kaavaehdotuksen nähtäville asettamiseen asti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on mahdollista täydentää suunnittelun edetessä.

Kaavasta pyydetään lausunnot

- tekniseltä lautakunnalta
- ympäristölautakunnalta
- vapaa-aikalautakunnalta
- Keski-Suomen ELY-keskukselta
- Keski-Suomen museolta
- Äänekosken Energia Oy:ltä

## 7 AIKATAULU

Kaava on luonnoksena nähtävillä 7.1.2014 – 30.1.2014 ja se on tarkoitus saada ehdotuksena nähtäville keväällä-kesällä 2014, jolloin kaava hyväksyttäisiin loppuvuoden 2014 aikana.



## 8 YHTEYSTIEDOT

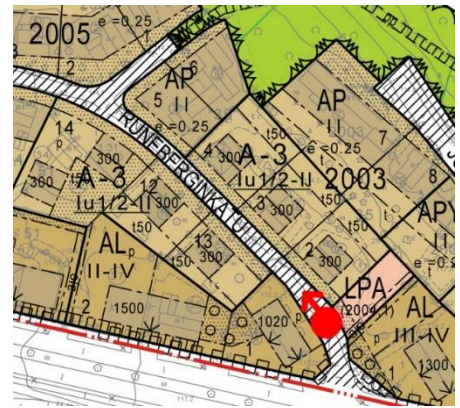
Äänekosken kaupunki  
Kaavoituspalvelut  
Hallintokatu 4  
44100 ÄÄNEKOSKI

Kaavoituspäällikkö Olli Kinnunen  
olli.kinnunen@aanekoski.fi  
020 632 2035

Kaavasuunnittelija Mirva Jylhä  
mirva.jylha@aanekoski.fi  
020 632 2036

Kaavasuunnittelija Henriikka Nieminen (palaa äitiyslomalta toukokuussa 2014)  
henriikka.nieminen@aanekoski.fi  
020 632 2036

LIITE 2. Havainnekuva pienkerrostaloista.



Runeberginkadun nykytilanne.



Havainnekuva Runeberginkadun pienkerrostaloista.