

**Korttelien 2002 ja 2003 osien asemakaavan muutos**

KH 16.03.2015 § 68

Pukkimäen pohjoisosan alueen asemakaavan muutos on saatettu vireille kaupunginhallituksessa 25.6.2012 ja valmisteluvaiheen kuuleminen on järjestetty 7. - 31.1.2014. Alkuperäinen kaavamuutosalue on rajautunut Äänekosken eteläiseen sisääntuloväylään Kotakennäntiehen sekä Hämeentiehen, rautatiehen ja Matkakatuun.

Aikataulusyistä ja kaavoituksen resurssitilanteesta johtuen Pukkimäen pohjoisosan asemakaavan muutos esitetään jaettavaksi kahteen osa-alueeseen. Ensi vaiheessa ehdotusvaiheeseen ja hyväksymismenettelyyn vietäisiin korttelien 2002 ja 2003 osat (S-Market, Hotelli Hirvi sekä Jousimiehenkadun ja Kotakennäntien kulmatontti ja tontteihin liittyvä Jousimiehenkadun katualue), varsinainen Pukkimäen pohjoisosan suunnittelualue tulisi käsittelyyn myöhemmin asukastilaisuuden järjestämisen jälkeen.

Luonnosvaiheessa keskeiset tarkistukset voimassa olevaan asemakaavaan nähden olivat Jousimiehenkadun sekä korttelien 2002 ja 2003 osien osalta seuraavat:

- S-Marketin ja Hotelli Hirven välisen rajan tarkistus maanomistajien tekemän sopimuksen mukaisesti
- sitova rakennusala Jousimiehenkadun ja Kotakennäntien kulmatontille viereisten rakennusten viitoittamalla tavalla
- Jousimiehenkadun kaavoittaminen pihakaduksi
- Hotelli Hirven ajoneuvoliittymän osoittaminen Kotakennäntielle

Kaavaluonnoksesta saaduissa lausunnoissa esitetään seuraavaa:

Keski-Suomen museo esittää, että modernin rakennusperinnön inventoinnin tiedot (valm. v. 2014) tulisi ottaa huomioon. Hotelli Hirven rakennus tulisi merkitä suojeltavaksi rakennukseksi (sr).

Kaavoittajan vastine: Muutos voidaan tehdä. Kyseessä on kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka säilymisen sr - merkintä turvaa. Merkintä ei luo estettä rakennuksen ominaispiirteitä kunnioittavan laajennusosan toteuttamiselle.

Keski-Suomen ELY-keskus toteaa, että sr - merkinnät (suojeltavat rakennukset) poikkeavat asemakaava- ja osayleiskaavaluonnoksissa. Kaavaan tulisi sisällyttää havainnekuvallista tarkastelua. Alueen luontoarvoja tulisi selvittää laajemmin. Kaavaselostuksessa tulee selvittää pilaantuneen maa-alueen mahdollinen kunnostustarve. Kaavamerkinnät tulee yhdenmukaistaa ja liittää kaavaselostukseen seurantalomake.

Kaavoittajan vastine: Osayleiskaavaluonnoksessa sr - merkinnällä osoitettu Hotelli Hirvi voidaan merkitä suojeltavaksi rakennukseksi myös asemakaavaehdotuksessa. Lisätään kaavaselostukseen havainnekuva kerrostalon toteuttamisesta Jousimiehenkadun ja Kotakennäntien kulmatontille. Selvitetään luontoarvoja jatkossa Pukkimäen pohjoisosan asemakaavan muutoksen yhteydessä: nyt käsittelyssä oleva muutosalue on rakennettua ympäristöä, jolla ei ole erityisiä luontoarvoja. Selvitetään pima-alue kaavaselostuksessa sekä tarkistetaan kaavamerkintöjen ja liitteiden oikeellisuus.

Instrumenttisähkö Oy esittää, että yrityksen omistamat Hotelli Hirven ja viereisen omakotitalokiinteistön tontit tulisi erottaa omiksi tonteikseen ja omakotitalon tontin käyttötarkoituksen tulisi olla asuinrakennuksen korttelialue: tarkoituksena on realisoida omakotitalo.

Kaavoittajan vastine: Tontit on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa yhtenä hotellirakennusten tonttina (KL-4). Kaavassa on tarkoituksenmukaista varautua hotellin laajentamiseen jatkossa, omakotitalon tontti on tarpeellinen turvaamaan piha-alueen riittävyys sekä laajennukselle että sen edellyttämälle pysäköintialueen uudelleenjärjestelylle. Ei muutosta.

Teknisellä lautakunnalla ja ympäristölautakunnalla ei ole huomauttamista nyt käsiteltävänä olevaan osaan Pukkimäen pohjoisosan aluetta.

Liitteenä on havaintokuva Jousimiehenkadun ja Kotakennäntien kulmatontin kaavaratkaisusta. Muu kaava-aineisto esitellään kokouksessa.

(valmistelu kaavoituspäällikkö Olli Kinnunen, puh. 020 632 2035)

### **Vs. kaupunginjohtajan ehdotus:**

Kaupunginhallitus hyväksyy, että ehdotusvaiheen kuuleminen koskien korttelien 2002 ja 2003 osien asemakaavan muutosta suoritetaan 3.3.2015 päivätyn kaavaehdotuksen perusteella. Pyydetään ehdotuksesta lausunnot Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta sekä Äänekosken Energia Oy:ltä ja Äänekosken Yrittäjät ry.:ltä.

Oikeutetaan kaavoituspäällikkö tekemään kaavaehdotukseen ennen nähtävällepanoa teknisluonteisia tarkistuksia.

### **Käsittely:**

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä vs. kaupunginjohtajan ehdotuksen siten tarkistettuna, että asemakaavaehdotuksesta poistetaan Hotelli Hirven rakennusta koskeva suojelumerkintä (sr).

### **Päätös:**

Kaupunginhallitus hyväksyy, että ehdotusvaiheen kuuleminen koskien korttelien 2002 ja 2003 osien asemakaavan muutosta suoritetaan 3.3.2015 päivätyn kaavaehdotuksen perusteella, siten

tarkistettuna, että asemakaavaehdotuksesta poistetaan Hotelli Hirven rakennusta koskeva suojelumerkintä (sr). Pyydetään ehdotuksesta lausunnot Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta sekä Äänekosken Energia Oy:ltä ja Äänekosken Yrittäjät ry.:ltä.

Oikeutetaan kaavoituspäällikkö tekemään kaavaehdotukseen ennen nähtäville panoa teknisluonteisia tarkistuksia.

- - - - -