

Kaupunginhallitus	§ 81	27.03.2017
Kaupunginvaltuusto	§ 30	03.04.2017

Kotakennään alueen kehittämissuunnitelma

KH 27.03.2017 § 81 Ääneseudun Kehitys Oy on toteuttanut tiiviissä yhteistyössä Äänekosken kaupungin kaavoitustoimen kanssa Kotakennään alueen kehittämissuunnitelman laatimisen. Kehittämistyöhankkeelle on myönnetty avustus Keski-Suomen liiton kehittämisrahastosta. Konsulttina hankkeessa on toiminut Ramboll Finland Oy.

Noin 125 hehtaarin suunnittelualue käsittää uuden moottoritien yhteyteen rakennettavan Äänekosken eritasoliittymän ympäristössä sijaitsevat maa-alueet, jotka ovat pääosiltaan kaupungin omistuksessa. Kotakennään alue on luonteva Äänekosken kaupungin laajenemisalue, joka kytkeytyy tiiviisti ja luontevasti Kotakennäntien kautta kaupungin ydinkeskustaan. Suunnitelman laadinnassa on kiinnitetty erityistä huomiota kaupallisten vaikutusten selvittämiseen suhteessa kaupungin ydinkeskustaan sekä laajemmin koko pohjoista Keski-Suomea ajatellen.

Kotakennään kehittämissuunnitelmaa ja sen yhteydessä laadittua kaupallista tarkastelua käytetään alueen asemakaavoituksen tausta-aineistona ja se palvelee myös Äänekoski 2030 osayleiskaavan laatimista sekä toimii perustana maakuntakaavan aluevarauksille.

Kaupallinen tarkastelu - selvityksen mukaan Äänekosken asukkaiden ostovoiman kasvun aiheuttama liiketilojen laskennallinen lisätilantarve vuosina 2015-2030 on vähittäiskaupassa arviolta noin 20 000 k-m², palveluissa 5000 k-m² ja autokaupassa 4700 km², minkä lisäksi ohikulkeva liikenne ja vapaa-ajanasukkaat kasvattavat tarvetta noin 3 300 k-m².

Keväällä 2016 käynnistetyn hankkeen kuluessa eri vaihtoehtoja on käsitelty monipuolisesti suunnittelutyöpajassa sekä yrittäjille ja asukkaille suunnatuissa tapaamisissa.

Valitussa vaihtoehdossa Kotakennään aluetta kehitetään yritys- ja tuotantotoimitilojen, logistiikan ja varastoinnin, vähittäiskaupan, liikenneasema- ja raskaan liikenteen palveluiden sekä asumisen kohdealueena. Vähittäiskaupan osalta alueelle sijoittuu erityisesti tilaa vievän kaupan toimijoita, joille on haasteellista osoittaa tonttialueita kaupungin keskustasta. Alueesta pyritään muodostamaan paitsi Äänekoskea myös pohjoista Keski-Suomea ja ohikulkuliikennettä palveleva vetovoimainen keskus.

Maankäytöllisesti Kotakennään alue jakautuu kolmeen alueeseen: uuden valtatie 4 länsipuolinen alue ("Kotakennään Yrityspuisto"), uuden ja nykyisen valtatie 4 välinen alue ("Äänekosken Portti") sekä itäisimpänä Kotakennäntien varren nykyisin jo pääosiltaan rakennettu alue ("Kotakennäntie ja Pikku-Venetsia").

Kaupunginhallitus	§ 81	27.03.2017
Kaupunginvaltuusto	§ 30	03.04.2017

Yrityspuiston alueella moottoritien varressa ja alueella sijaitsevan 110 kV:n voimalinjan tuntumassa on aluevarauksia myös suuria yritys- ja tuotantotoimitiloja varten. Alueelle on mahdollista kaavoittaa joustavan kokoisia tontteja esimerkiksi logistiikalle ja raskaan liikenteen toimijoille. Havaintokuvassa tontteja on viitisentoista tavoitteellisen kerrosalan ollessa lähes 40000 k-m². Yritysalueen länsipuolelle Kuhnamon rantaan on kaavoitettu parikymmentä pientalotonttia.

Porttialueen muodostaa Äänekosken uuden sisääntuloväylän ja rannan väliin sijoittuva kaupan, liikerakennusten, toimitilarakennusten sekä liikenneaseman seudullisesti merkittävä kokonaisuus. Kotakennäntie yhtyy valtatie eritasoliittymän itäpuoliseen kiertoliittymään, jonka risteysalueen läheisyyteen järjestetään myös liityntäpysäköinnille tilaa sekä hyvät yhteydet kaukoliikenteen bussipysäkeille. Kuhnamon ranta on virkistysaluetta, jota pitkin kulkee kevyen liikenteen rantareitti keskustan suunnasta koko alueen läpi valtatie sillan alitse kohti Kotakennään yrityspuistoa ja Kuskallion länsipuolista asuntoaluetta. Alueen mitoituskerrosala on 31000 k-m².

Porttialueen osalta kehittämissuunnitelma on ollut suoraan ohjaamassa ehdotusvaiheessa olevan Kotakennään asemakaava I:n laatimista.

Kotakennäntien varren yritysalue kehittyy nykyisenkaltaisena, monipuolisena pienten ja keskisuurten yritysten, tukku- ja vähittäiskaupan toimijoiden sekä myös huoltamoiden ja pienteollisuuden alueena. Kotakennäntie säilyy ja kehittyy kaupungin tärkeimpänä sisääntuloväylänä lännen suunnasta. Liikkumisympäristöä esitetään kehitettäväksi rytmityllä rakennetun ja viherympäristön vuorottelulla sekä valaistus- ja taideratkaisuin. Kuhnamon rantaan osittain järven päälle on suunniteltu ainutlaatuinen asumisratkaisu, Pikku-Venetsia. Alueen kaikkien toimintojen yhteenlaskettu kerrosala on noin 35000 k-m².

Kehittämissuunnitelman toteuttaminen edellyttää alueen asemakaavoittamista sekä tarkempien katu- ja korttelikohtaisten suunnitelmien laatimista. Erittäin tärkeitä suunnittelutehtäviä jatkossa ovat vesihuollon ja muun infran yleissuunnitelmien laatimiset eri osa-alueiden kustannusten, toteuttamismahdollisuuksien ja aikataulujen selvittämiseksi. Todennäköisin toteuttamisjärjestys on raportin mukaan Äänekosken portin jälkeen:

- Kotakennäntien varsi (voidaan toteuttaa muista hankkeista erillisenä)
- Kotakennään yrityspuisto (selkeän rakenteen vuoksi myös osissa toteuttaminen helppoa)
- Pikku-Venetsia

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

