

Kaupunginhallitus	§ 27	11.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 254	21.10.2019

---

## Keskuskadun ympäristön asemakaavan muutos

129/10.02.03/2019

KH 11.02.2019 § 27

Vuonna 2012 on ollut luonnoksena nähtävillä Liikuntapuiston asemakaavan muutos -niminen kaava, joka käsitti varsinaisen liikuntapuiston alueen lisäksi mm. noin 180 pientalotonttia sekä muutamia kerrostalotontteja Römminkadun eteläpuoleisella alueella. Alkuperäinen kaavahanke on sittemmin jaettu kahteen osaan siten, että liikuntapuiston alueen ja varsinaisten tonttialueiden kaavamuutokset käsitellään erillisinä kaavoina. Liikuntapuiston asemakaavan muutos on ollut uudelleen nähtävillä luonnoksena tammikuussa 2019.

Keskuskadun ympäristön asemakaavan muutosalue käsittää liikuntapuiston eteläpuolisen rakennetun alueen, joka etelässä rajoittuu Huuhan perhepuistoon ja Rautatienkatuun. Kaavamuutos on saatettu vireille Kaavoituskatsaus 2019 hyväksymisen yhteydessä kaupunginhallituksessa 21.1.2019. Tuossa yhteydessä kaavamuutosaluetta on laajennettu koskemaan myös yhtä kerrostalotonttia Järvelänkädellä ja ns. kaupunginvarikon aluetta Keskuskadun varrella.

Alueella voimassa oleva asemakaava koostuu lukuisista eri aikoina laadituista kaavoista, joista vanhimmat ovat 1960-luvun lopulta.

Äänekoski 2030 osayleiskaavassa pääosa suunnittelualueesta on kaavoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jolla on merkintä kaupunkikuvallisesti arvokas alue / arvokas rakennettu ympäristö.

Merkinnän mukaan *"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."* Vanha paloasema on merkitty osayleiskaavassa suojeltavaksi rakennukseksi.

Asemakaavaluonnoksessa kaikki katuvarsittain hyvin yhtenäisellä tavalla rakennetut omakotitalojen korttelit on kaavoitettu AO-merkinnällä erillispientalojen korttelialueiksi. Rakennustapaa ohjataan kaavamääräyksellä, jonka mukaan uudis- ja korjausrakentamisessa tulee noudattaa alueen rakennuskannan ominaispiirteitä rakennusten sijainnin, kerrosluvun, mittasuhteiden ja kattomuodon sekä julkisivun materiaalin, värityksen ja jäsentelyn osalta.

Kaupunginhallitus	§ 27	11.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 254	21.10.2019

---

Myös asuinrakennusten sijoittuminen alueelle tyypilliseen tapaan samaan linjaan katua vastaan on todettu kaavamääräyksessä. Talousrakennukset - joihin saa sijoittaa autotallin, saunan, varaston tai työtilaa asumista häiritsemätöntä toimintaa varten - ohjataan kaavassa sijoitettaviksi tontin takaosaan. Talousrakennusten runkoleveys ei saa ylittää 6 metriä: asuinrakennuksen tulee olla pientaloalueella tontin käyttöä hallitseva rakennus.

Varikon alue on kaavoitettu varastorakennusten alueeksi, jolle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta toimintaa. Tontille voi sijoittaa myös pääkäyttötarkoitusta palvelevia liike- ja toimistotiloja. Äänekoski 2030 osayleiskaavassa varikon maankäyttöksi on esitetty asumista ja yleisiä toimintoja, mutta tämänhetkisen näkemyksen mukaan alueella ei ole toistaiseksi kysyntää osayleiskaavan mukaiselle ratkaisulle.

Vanhan paloaseman tonttia esitetään asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialueeksi ja paloasemarakennusta suojeltavaksi: kyseessä on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus.

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

### **Kaupunginjohtajan ehdotus:**

Kaupunginhallitus:

- 1) hyväksyy, että Keskuskadun ympäristön asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen kuuleminen järjestetään 1.2.2019 päivätyn kartan perusteella;
- 2) päättää pyytää kaavaluonnoksesta lausunnot Keski-Suomen museolta, Äänekosken Energia Oy:ltä sekä ympäristölautakunnalta ja tekniseltä lautakunnalta; ja
- 3) valtuuttaa kaavoituspäällikön hyväksymään kaavaluonnokseen tehtävät teknisluonteiset tarkistukset ennen luonnoksen nähtävälleasettamista.

**Päätös:** Hyväksyttiin.

- - - - -

KH 21.10.2019 § 254 Valmisteluvaiheen kuuleminen on järjestetty 20.2. - 23.3.2019. Pyydettyjen lausuntojen lisäksi kaavaluonnoksesta on saatu yksi mielipide.

Keski-Suomen museon näkemyksen mukaan asemakaavaluonnos

Kaupunginhallitus

§ 27

11.02.2019

Kaupunginhallitus

§ 254

21.10.2019

---

turvaa arvokkaan asuntoalueen ja 1950-luvun julkisen opistorakennuksen (VPK:n talo) kaupunkikuvalliset ja rakennushistorialliset arvot. Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa myöskään arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Teknisellä lautakunnalla ei ole huomauttamista.

Ympäristölautakunnan lausunnon perusteella VPK:n rakennuksen suojelumerkinnän rajausta on täsmennetty ja Äänekosken Energia Oy:n lausunnon mukaisesti on tarkistettu kaavassa rasitteena osoitettavien johtolinjojen ja muuntamoiden sijainteja.

Pohjantien ja Liikuntakadun välistä poistettava Kangaskadun aluevaraus liitetään Pohjantien puolella viereisiin tontteihin mielipiteen esittäjän toiveen mukaisesti.

Merkittävä ehdotusvaiheessa kaavamääräyksiin esitettävä lisäys liittyy alueen täydennysrakentamiseen: suunnittelualueen kaikille omakotitalotonteille mahdollistetaan talousrakennukseen sijoittuvan korkeintaan 50 k-m<sup>2</sup>:n sivuasunnon rakentaminen. Menettely tukee laadittavana olevassa kaupungin asunto-ohjelmassa esitettyä linjausta monipuolistaa Äänekosken asuntokantaa ja -tarjontaa sekä edistää täydennysrakentamista.

Talousrakennuksen sivuasuntoineen tulee olla alisteinen tontilla sijaitsevalle päärakennukselle, mihin on pyritty mm. määrittelemällä ulkorakennukselle päärakennusta selvästi pienempi runkosyvyys.

Kaavan liitteenä on Jälleenrakennuskauden rakentamistapaohjeet, joita tulee noudattaa alueen uudisrakentamisessa ja olemassa olevien rakennusten peruskorjaamisen yhteydessä. Tontit tulee aidata kadun puolelta pensasaidalla tai katunäkymittäin yhtenäisellä muulla aidalla.

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

### **Kaupunginjohtajan ehdotus:**

Kaupunginhallitus:

- 1) hyväksyy, että Keskuskadun ympäristön asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen kuuleminen järjestetään 15.10.2019 päivätyn kartan perusteella;
- 2) päättää pyytää kaavaehdotuksesta lausunnon ympäristölautakunnalta; ja
- 3) valtuuttaa kaavoituspäällikön hyväksymään kaavaehdotukseen tehtävät teknisluonteiset tarkistukset ennen ehdotuksen nähtävälleasettamista.

Kaupunginhallitus

§ 27

11.02.2019

Kaupunginhallitus

§ 254

21.10.2019

---

**Päätös:**

Hyväksyttiin.

-----

Otteen oikeaksi todistaa 22.10.2019

Tuula Ruuska  
toimistosihteeri