

KARHUNLÄHTEN POHJOISOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

15.1.2024



1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualueena on Karhunlähteen kaupunginosassa korttelissa 430 sijaitseva olemassa oleva varastorakennusten tontti sekä sen luoteispuolella oleva rakentamaton asuinpienalojen ja julkisten palveluiden tontti. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu vähäisesti asemakaavassa katualueeksi osoitettua aluetta. Suunnittelualue sijaitsee reilun kilometrin päässä Äänekosken keskustasta luoteeseen liikunta- ja puiston lähiympäristössä. Suunnittelualueen koko on noin 2,0 ha.

Suunnittelualueen sijainti ja rajaus on esitetty kansilehdellä. Rajaus voi täsmentyä suunnittelun edetessä.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Karhunlähteen pohjoisosan asemakaavan muutos on noussut valmisteltavaksi vuosille 2021-2023 hyväksytyn kaavoitusohjelman ulkopuolelta uutena kaavahankkeena. Äänekosken kaupunginhallitus on 6.6.2022 § 167 päättänyt käynnistää Karhunlähteen pohjoisosan asemakaavan muutoksen ja saattaa vireille asettamalla hanketta kuvaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL 63 § mukaisesti.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia Kelhostenkujan ja Römminkadun kulmauksessa sijaitsevan rakentamattoman APY-tontin käyttötarkoituksen muuttamista työpaikkatoimintoihin sekä yhdistämistä viereiseen työpaikkatonttiin. Tarve muutokselle on lähtenyt yksityisen tahon kiinnostuksesta laajentaa toimintaansa alueella sijaitsevalla olemassa olevalla työpaikka-alueella.

3. SUUNNITTELUTILANNE

3.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön 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.

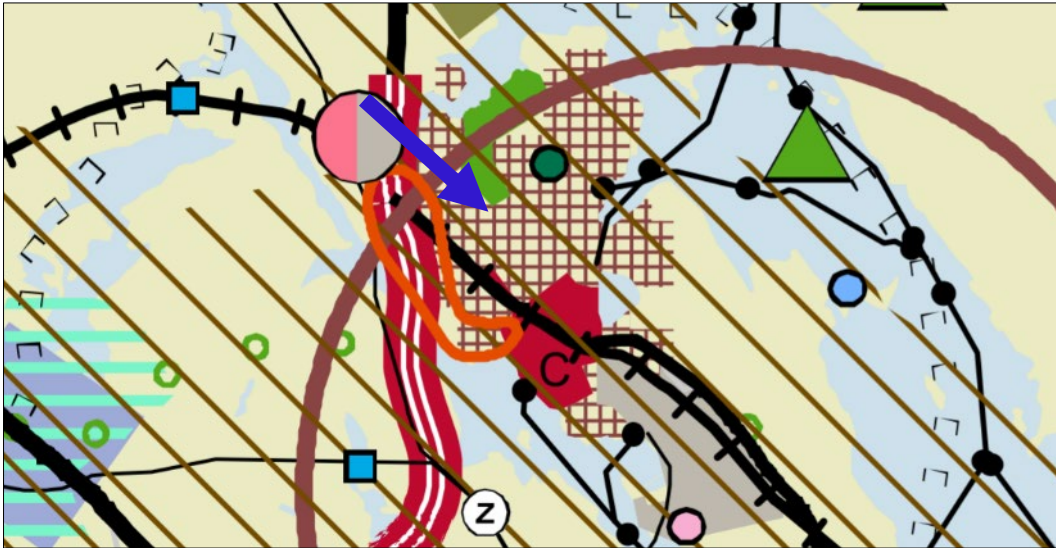
Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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 maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 8.12.2023. Toistaiseksi voimassa on vielä Keski-Suomen maakuntakaava, joka on tullut voimaan 26.1.2018. Suunnittelualueen osalta muutoksia ei tule määräyksiin Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 myötä.

Koko Keski-Suomi on maakuntakaavassa osoitettu biotalouteen tukeutuvaksi alueeksi. Äänekosken ja Suolahden taajamat muodostavat alueen seutukeskuksen / kuntakeskuksen (ruskea ympyrä), jonka sisälle suunnittelualue sijoittuu. Suunnittelualue on osa seudullisesti merkittävää tiivistettävää taajamaa (ruskea ruuturasteri). Lisäksi alue on kulttuuriympäristön vetovoima-alue -merkinnän (ruskea vinorasteri) sisällä.

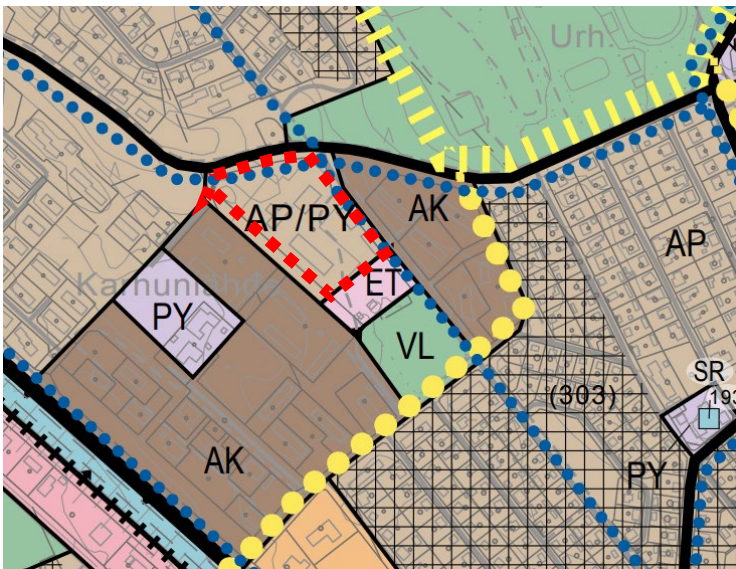


Kuva 1. Ote tarkistetusta Keski-Suomen maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu sinisellä nuolella.

3.3. Yleiskaava

Äänekoski 2030 osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.5.2017 ja se on saanut lainvoiman heinäkuussa 2017. Osayleiskaavassa suunnittelualue on kokonaisuudessaan vaihtoehtoisella käyttötarkoituksella AP/PY. Merkinnän mukaan alueen käyttötarkoitukseksi on osoitettu siten sekä pientalovaltainen asuinalue (AP), että palvelujen ja hallinnon alue (PY).

Römminkatua ja Keskuskatua pitkin on osoitettu kulkevan pyöräilyn pääväylät (sininen palloviiva). Alueen lähiympäristöön on merkitty pientalo- asuinkerrostaloalueita (AP, AK), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) ja yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET). Römminkatu on osayleiskaavassa osoitettu kokoojakatuna (kk).



Kuva 2. Ote Äänekoski 2030 osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on osoitettu punaisella.

3.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 30.3.2020 ja 29.5.2017 hyväksytyt asemakaavat.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pääosin varastorakennusten korttelialuetta (TV-2), jolle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta toimintaa. Kortteliin voidaan sijoittaa myös pääkäyttötarkoitusta palvelevia liike- ja toimistotiloja. Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu luoteiskulmaan asuinpienalojen ja yleisten rakennusten korttelialuetta (APY) sekä pieni määrä kaualuetta. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.30$.



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

3.5. Muut selvitykset ja suunnitelmat

Aiemmat selvitykset ja suunnitelmat

- Äänekoski 2030 osayleiskaavan aineisto
- Rakennelyleiskaava 2016 aineisto

Kaavahankkeen aikana laaditut selvitykset

- Karhunlähteen liito-oravaselvitys (Envineer Oy 2023)

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 naapuri kiinteistöihin, 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 (MRL 62 §).

Kaavahankkeessa osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajat, yritykset, yhdistykset, vuokramiehet ja asukkaat sekä muut asianosaiset
- Asiantuntijaviranomaiset ja verkkojakajat
 - o Kaupunkirakennelautakunta
 - o Ympäristölautakunta
 - o Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - o Keski-Suomen liitto
 - o Äänekosken Energia Oy
 - o Keski-Suomen pelastuslaitos
- Seurat ja yhdistykset
 - 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 kaupungin ilmoituslehdissä (*Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken Kaupunkisanomat Äks*) sekä erillistiedoksiannolla suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille.

Kaavaluonnos

Kaavan luonnosaineisto (kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen) asetettiin nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti kaupungin kotisivuille (www.aanekoski.fi) ja Äänekosken pääkirjastolle.

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

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus pidetään virallisesti nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivää kaupungin kotisivuilla ja Äänekosken kaupungintalolla (aula).

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 käynnistettiin vuonna 2022. Kaavaluonnos asetettiin nähtäville kesän 2022 aikana. Kaavaehdotus on tavoitteena asettaa nähtäville kevättalvella 2024. Kaavan hyväksyminen ajoittuisi kevääseen 2024.

8. YHTEYSTIEDOT

Äänekosken kaupunki / Kaavoituspalvelut
Hallintokatu 4
44100 ÄÄNEKOSKI

Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, p. 040 717 7479
Kaavasuunnittelija Carita Kosonen, p. 0400 115 241
Suunnitteluavustaja Paula Junikka, p. 0400 115 240

Sähköpostiosoitteemme ovat muotoa. etunimi.sukunimi@aanekoski.fi