



KARHUNLÄHTEEN POHJOISOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Vuorovaikutusraportti 1.15.2024

OAS nähtävillä:	KH 6.6.2022 § 167	22.6. – 12.8.2022
Luonnos nähtävillä:	KH 6.6.2022 § 167	22.6. – 12.8.2022
Ehdotus nähtävillä:		
Hyväksyminen KH:		
Hyväksyminen KV:		

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä kaavaprosessin kulusta	3
2. Viranomaisneuvottelut ja palaverit	3
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja luonnosvaiheen vuorovaikutus.....	4
3.1. Kaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute	4
3.2. Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja niihin laaditut vastineet.....	5
3.3. Yksityishenkilöiden mielipiteet ja niihin laaditut vastineet.....	13
4. Ehdotusvaiheen vuorovaikutus	14
4.1. Kaavaehdotuksesta saatu palaute	14
4.2. Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja niihin laaditut vastineet.....	14
4.3. Yksityishenkilöiden muistutukset ja niihin laaditut vastineet.....	14

Yhteystiedot

Kaavan laatija:
Äänekosken kaupunki
Maankäyttöpalvelut
Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski

Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi
puh. 040 717 7479
nina.marjoniemi@aanekoski.fi

Kaavasuunnittelija Carita Kosonen
puh. 0400 115 241
carita.kosonen@aanekoski.fi

Kaavoitusavustaja Paula Junikka
puh. 0400 115 240
paula.junikka@aanekoski.fi



1. Tiivistelmä kaavaprosessin kulusta

Asemakaavan muutos on käynnistetty Äänekosken kaupungin aloitteesta ja se sisältyy kaupungin kaavoitusohjelmaan 2024-2026. Kaavatyö kuulutettiin vireille 22.6.2022.

Kaikista kaavatyön vaiheista on tiedotettu Äänekosken kaupungin verkkosivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja ilmoituslehdessä (*Pikkukaupunkilainen*).

Kaavahankkeen lähtökohtia, tavoitteita ja etenemistä kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on pidetty MRL 62 §:n ja MRL 63 §:n mukaisesti nähtävillä 22.6.2022 alkaen kaavan laadinnan ajan kaupungintalolla ja kaupungin verkkosivuilla. OAS:sta pyydettiin erikseen kirjallista palautetta ajalla 22.6. – 12.8.2022.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 6.6.2022 § 167 käynnistämisen yhteydessä samalla asettaa kaavaluonnosaineiston nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä kaupungintalon ala-aulassa ja kaupungin kotisivuilla 22.6.-12.8.2022 välisen ajan (MRL 62 §, MRA 30 §). Luonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä 5 lausuntoa ja 1 mielipide.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua (MRL 66 §) ei ollut tarpeen järjestää.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan __.__.2024 § __ asettaa kaavaehdotusaineiston MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Kaavaehdotus oli virallisesti nähtävillä __.__. - __.__.2024 välisen ajan kaupungintalon ala-aulassa ja kaupungin kotisivuilla. Ehdotuksesta saatiin yhteensä __ muistutusta ja __ lausuntoa.

Äänekosken kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan __.__.2024 pitämässään kokouksessa (__ §).

2. Viranomaisneuvottelut ja palaverit

MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukaista aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ollut tarpeen järjestää. Kaavoituksen edetessä selviää, onko tarpeen järjestää MRA 26 § mukaista viranomaisneuvottelua ehdotusaineiston nähtävilläolon jälkeen.

3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja luonnosvaiheen vuorovaikutus

Karhunlähteen pohjoisosan asemakaavamuuoshankkeesta laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laitettiin luonnosaineiston kanssa nähtäville 22.6.2022 alkaen (MRL 62 §, MRL 63§). OAS on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan kaupungin kotisivuilla ja sitä täydennetään kaavoituksen edetessä. OAS:sta pyydettiin erikseen kirjallista palautetta kaavaluonnoksen nähtävilläolon ajalla 22.6.-12.8.2022.

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 22.6. – 12.8.2022 väliseksi ajaksi kaupungintalon ala-aulaan ja kaupungin kotisivuille. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, kaupunkirakennelautakunnalta, ympäristölautakunnalta, Keski-Suomen liitolta, Äänekosken Energia Oy:lta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Äänekosken Yrittäjät ry:ltä, Vanhan Äänekosken Kotiseutuyhdistys ry:ltä ja Ala-Keiteleen luonnonystävät ry:ltä. Kaikkia kaava-alueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotettiin henkilökohtaisella kirjeellä luonnosaineiston ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta.

3.1. Kaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

Määräaikaan mennessä saatiin 5 lausuntoa. Kirjallisia mielipiteitä saapui määräaikana yksi (1). Tulleisiin lausuntoihin ja mielipiteeseen on laadittu kaavoittajan vastine.

Saapuneet lausunnot:

Lausunto 1; Ympäristölautakunta, 15.6.2022 § 24

Lausunto 2; Keski-Suomen ELY-keskus, 15.7.2022

Lausunto 3; Äänekosken Energia Oy, 8.8.2022

Lausunto 4; Keski-Suomen liitto, 8.8.2022

Lausunto 5; Kaupunkirakennelautakunta, 11.8.2022

Saapuneet mielipiteet:

Mielipide 1, 12.8.2022

Seuraavissa luvuissa on käsitelty Aloitus- ja valmisteluvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet. Luku 3.2 (sivut 5-13) sisältää kopiot alkuperäisistä viranomaisten ja yhteisöjen lausunnoista, niiden tiivistelmät ja lausuntoihin laaditut vastineet. Luku 3.3 (sivut 13-14) sisältää tiivistelmän tulleesta mielipiteestä sekä siihen laaditun vastineen.

3.2. Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja niihin laaditut vastineet

Kopio lausunnosta 1

Karhunlähteen pohjoisosan asemakaavan muutos / Vireilletulo ja kaavaluonnos

YMPLTK 15.06.2022 § 24
560/10.02.03/2022

Äänekosken kaupunginhallitus on pyytänyt ympäristölautakunnalta lausuntoa Karhunlähteen Pohjoisosan asemakaavan (vireilletulo) kaavaluonnoksesta. Asemakaava koskee Karhunlähteen kaupunginosassa korttelissa 430 sijaitsevaa olemassa olevaa teollisuustonttia sekä sen luoteispuolella sijaitsevaa rakentamatonta APY-tonttia. Äänekoski 2030 osayleiskaavassa (2017) suunnittelualaue on kokonaisuudessaan vaihtoehtoisella käyttötarkoituksella AP/PY (pien- ja palvelualue (AP), palvelujen ja hallinnon alue (PY)). Suunnittelualaueella on voimassa 30.3.2020 ja 29.5.2017 hyväksytyt asemakaavat. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualaueelle on osoitettu varastorakennusten korttelialuetta (TV-2), jolle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta toimintaa. Kortteliin voidaan sijoittaa myös pääkäyttötarkoitusta palvelevia liike- ja toimistotiloja. Luoteiskulmaan on osoitettu asuinpienalojen ja yleisten rakennusten korttelialuetta (APY) sekä pieni määrä katualuetta.

Suunnittelualaueen rakennettu ympäristö koostuu pääosin 1970- ja 80-luvulla rakentuneesta varasto- ja toimistorakentamisesta suunnittelualaueen keski- ja eteläosissa. Suunnittelualaueen koko on noin 2,0 ha, josta kaupungin maanomistuksessa on 20 %. Kaavamuutos on lähtenyt liikkeelle yksityisen tahon toimesta. Kaavaratkaisun myötä alueen rakentamaton asuinpienalojen ja yleisten rakennusten tontti (APY) muuttuu osaksi olemassa olevaa varastorakennusten korttelialuetta ja mahdollistaa olemassa olevan yritystoiminnan laajentamisen luoteeseen.

Asemakaavaluonnoksessa rakentamiseen varattuja korttelialueita on osoitettu ratkaisussa yhteensä noin 2 ha (TV-2) ja puistoa (VP) noin 0,01 ha. Muodostuvan tontin alueen käyttötarkoitus on varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta toimintaa. Kortteliin voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia liike- ja toimistotiloja. Rakentamista on osoitettu yhteensä 6069 k-m², uutta rakennusoikeutta ei esitetä.

Alueelle on tehty luontoselvitys vuonna 2006 rakenneyleiskaavan yhteydessä. Luontoselvityksessä suunnittelualaueella ei ole osoitettu sijaitsevan arvokkaita luontokohteita, luonnonsuojelualaueita, Natura-alueita tai suojeluohjelman kohteita, perinnemaisemakohteita, pohjavesialueita, tiedossa olevia uhanalaisia ja silmälläpidettäviä lajeja tai luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeja. Alue ei sijaitse ekologisesti merkittävällä vyöhykkeellä tai ydinalueella.

Karhunlähteen pohjoisosan asemakaavan muutosalueen kattavassa vuonna 2020 laaditussa hulevesiselvityksessä suunnittelualaueelle ei kohdistu erityisiä toimenpiteitä hulevesien huomioimiseksi.

Kaava-aineistossa on esitetty, että lastaukseen tai avovarastointiin käytettävät rakennuspaikan osat on rajattava vähintään 1,5 m

korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista tai pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä katualueeseen tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalta osalta. Kaavoitettu alue sijaitsee asuinalueen läheisyydessä.

Kaava-aineisto

Valmistelija	Ympäristötarkastaja Jatta Heikkinen, puh. 0400 545 346 Ympäristöpäällikkö Hanna Ahonen, puh. 0400 893 683
Esittelijä	Ympäristöpäällikkö Hanna Ahonen, puh. 0400 893 683
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta lausuu, että asemakaavoitetulla alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota siistiin ulkovarastointiin. Jos alue rajataan aidan sijaan puilla tai pensailla, tule lajikkeet valita siten, että ne peittävät tarpeeksi näkyvyyttä kadulle.
Päätös	Hyväksyttiin.

Tiivistelmä lausunnosta 1

Tiivistelmä	Vastine
Ympäristölautakunta lausuu, että asemakaavoitetulla alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota siistiin ulkovarastointiin. Jos alue rajataan aidan sijaan puilla tai pensailla, tule lajikkeet valita siten, että ne peittävät tarpeeksi näkyvyyttä kadulle.	Kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen yleismääräyksissä on veloitettu estämään ulkovarastoinnin näkyvyys vähintään 1,5 metriä korkeilla istutuksilla tai aidalla katuun tai muuhun yleiseen alueeseen, kuten viheralueisiin, rajoittuvalta osilta. Kaavaehdotuksen yleismääräys: <i>Lastaukseen ja ulkovarastointiin käytettävät rakennuspaikan osat on rajattava vähintään 1,5 m korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä katualueeseen tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalta osalta.</i>

Kopio lausunnosta 2



LAUSUNTO

KESELY/1410/2022

15.7.2022

ÄÄNEKOSKEN KAUPUNKI
Kaupunginhallitus

kirjaamo@aanekoski.fi

Viite Lausuntopyyntö 8.6.2022

Lausunto Karhunlähteen pohjoisosan asemakaavan muutoksen luonnoksesta

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tutkia Kelhostenkujan ja Römminkadun kulmauksessa sijaitsevan rakentamattoman asuinpienalojen ja yleisten rakennusten (APY) tontin käyttötarkoituksen muuttamista työpaikkatoimintoihin sekä yhdistämistä viereiseen työpaikkatonttiin. Tarve muutokselle on lähtenyt yksityisen tahon kiinnostuksesta laajentaa alueella sijaitsevaa olemassa olevaa työpaikka-alueita.

Keski-Suomen ELY-keskus on tutustunut asemakaavaluonnoksen aineistoon ja lausuu niiden johdosta seuraavaa:

Kaavaselostuksen mukaan kaavan vaikutukset luonnonympäristöön on arvioitu jäävän kohtuullisiksi. Arviointi perustuu vuonna 2006 laadittuun luontoselvitykseen. Kaava-alueella on nykyisellään puustoa, joka voisi soveltua esimerkiksi liito-oravan kulkuyhteydeksi tai ravintoalueeksi. Tältä pohjalta kaavan selvitystaustaa voidaan pitää vanhentuneena, varsinkin kun Äänekosken keskusta-alueelta on tiedossa vanhoja liito-oravahavaintoja. Lähin aiempi liito-oravahavainto sijoittuu noin 500 metrin etäisyydelle kaava-alueesta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavan taustaselvityksiä tulee täydentää erityisesti liito-oravan osalta. Ilman tarkentavaa selvitystä jäävät epäselviksi erityisesti kaavahankkeen vaikutukset liito-oravaan.

Keski-Suomen ELY-keskuksella ei ole muuta lausuttavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

Lausunto on valmisteltu Keski-Suomen ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat – vastuualueella.

Tiivistelmä lausunnosta 2

Tiivistelmä	Vastine
<p>Kaavaselostuksen mukaan vaikutukset luonnonympäristöön on arvioitu jäävän kohtuullisiksi. Arviointi perustuu vuonna 2006 laadittuun luontoselvitykseen. Kaava-alueella on nykyisellään puustoa, joka voisi soveltua esimerkiksi liito-oravan kulkuyhteydeksi tai ravintoalueeksi. Tältä pohjalta kaavan selvitystaustaa voidaan pitää vanhentuneena, varsinkin kun Äänekosken keskusta-alueelta on tiedossa vanhoja liito-oravahavaintoja. Lähin aiempi liito-oravahavainto sijoittuu noin 500 metrin etäisyydelle kaava-alueesta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavan taustaselvityksiä tulee täydentää erityisesti liito-oravan osalta. Ilman tarkentavaa selvitystä jäävät epäselviksi erityisesti kaavahankkeen vaikutukset liito-oravaan.</p> <p>Keski-Suomen ELY-keskuksella ei ole muuta lausuttavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.</p>	<p>Alueelle on luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen teetetty uusi liito-oravaselvitys. Selvityksessä havaittiin suunnittelualueella yksi liito-oravan kolopuu. Suunnittelualan metsäalue katsottiin selvityksessä osin liito-oravan asuttamaksi ja osin ravinnonhankinnan ja kulkuyhteyden kannalta oleelliseksi. Muutetaan kaavakarttaa siten, että teollisuustontin pinta-alaa pienennetään ja osoitetaan metsäinen alue merkinnällä VL-1:</p> <p><i>Lähivirkistysalue.</i> <i>Alue on liito-oravan lisääntymis- ja levähdysaluetta, jolla metsiä saa käsitellä vain harvennushakkuuna siten, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.</i></p>

Kopio lausunnosta 3



LAUSUNTO
1/2

8.8.2022

Äänekosken kaupunginhallitukselle

Äänekosken kaupunginhallitus
Hallintokatu 4
44100 Äänekoski

LAUSUNTO KARHUNLÄHTEEN POHJOISOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA

VESI

Kaavamutoksessa APY -tontti muutetaan varastorakennusten korttelialueeksi ja se mahdollistaa olemassa olevan yritystoiminnan laajenemisen. Mikäli kaavamuuotosalueelle tarvitaan uusia vesi- ja viemäri liittymiä, niin tämä vaatii viemäriverkon jatkamista alueelle.

Nykyisen kaavan mukaisen APY- tontin läheisyyteen purkautuu noin 600 mm:n betoninen ylivuotoputki Karhunlähteen kosteikkoalueelta ja tähän liittyvää hulevesilinjastoa on myös APY-tontin alueella. Ylivuotoputken sijainti on kartoitettu ja se on esitetty liitteessä 1. Putki tulee merkitä kaavaan rasitteeksi. Hulevesilinjat tulee huomioida rakentamisessa joko suojaetäisyyksin tai ne on tarvittaessa siirrettävä aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.

SÄHKÖ

Kelhostenkujan puoleisessa päädyssä, uuden kiinteistön rajan ja puistoalueen tuntumassa, kulkee sähköverkon kaapeleita (0,4 ja 20kV). Kaapelit tulee kartoittaa maastossa ja tarvittaessa merkitä kiinteistölle rasitteeksi. Kiinteistön 992-16-430-9 (Keskuskatu 34) nykyinen syöttökaapeli merkitään rasitteeksi

KAUKOLÄMPÖ

Karhunlähteen asemaakaavan muutos ei aiheuta kaukolämpörunkoverkkojen siirtotarpeita. Mahdolliset tulevat uudet rakennukset on liitettävissä lähialueen kaukolämpörunkoverkkoihin.

Äänekoskella 8.8.2022
Äänekosken Energia Oy



Peter Rinne
tuotantopäällikkö

Liitteet: 1 kpl

Tiivistelmä lausunnosta 3

Tiivistelmä	Vastine
Mikäli kaavamuutosalueelle tarvitaan uusia vesi- ja viemäri liittymiä, niin tämä vaatii viemäriverkon jatkamista alueelle.	Merkitään tiedoksi.
Hulevesilinjaston ylivuotoputki, joka menee tontin läpi, on merkittävä kaavaan rasitteeksi. Hulevesilinjat tulee huomioida rakentamisessa joko suojaetäisyyksin tai ne on tarvittaessa siirrettävä aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.	Merkitään ylivuotoputki kaavaehdotukseen tontille rasitteeksi.
Kelhostenkujan puoleisessa päädyssä, uuden kiinteistön rajan ja puistoalueen tuntumassa, kulkee sähköverkon kaapeleita. Kaapelit tulee kartoittaa maastossa ja tarvittaessa merkitä kiinteistölle rasitteeksi. Keskuskatu 34:n nykyinen syöttökaapeli tulee merkitä rasitteeksi.	Ei muutoksia sähköjohtojen rasitteisiin tontilla. Kaavaehdotuksessa Kelhostenkujan puoleinen pääty muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL-1). Sähköjohtoja sijoittuu hetkelisestään sen laitaan. Yleisille alueille johtorasitteita ei tyypillisesti asemakaavoissa esitetä. Yritystontin omaa syöttölinjaa ei ole katsottu tarpeelliseksi osoittaa asemakaavatasolla rasitteeksi kiinteistölle. Linja tulee kuitenkin huomioida rakentamisen suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä. Linjaa rakentajan toimesta siirrettäessä siirtokuluista vastaa rakentaja.
Karhunlähteen asemakaavan muutos ei aiheuta kaukolämpörunkoverkkojen siirtotarpeita. Mahdolliset tulevat uudet rakennukset on liitettävissä lähialueen kaukolämpörunkoverkkoihin.	Merkitään tiedoksi.

Kopio lausunnosta 4

Lausunto: Karhunlähteen pohjoisosan asemakaavan muutos, Äänekoski, luonnos ja vireilletulo

kirjaamo@keskisuomi.fi <kirjaamo@keskisuomi.fi>

ma 8.8.2022 15.42

Vastaanottaja: Äänekosken kaupungin kirjaamo <kirjaamo@aanekoski.fi>

Asia: Lausuntopyyntö: Karhunlähteen pohjoisosan asemakaavan muutos, Äänekoski

Asianumero: KSL/121/03.02.00/2022

Käsittelijä: Bergius Liisa

Käsittelijän puhelinnumero:

Käsittelijän sähköpostiosoite: liisa.bergius@keskisuomi.fi

Äänekosken kaupunginhallitus

kirjaamo@aanekoski.fi

Viite: Lausuntopyyntönne 8.6.2022 Karhunlähteen pohjoisosan asemakaavan muutoksen vireille tulosta ja luonnoksesta

KESKI-SUOMEN LIITON LAUSUNTO

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia asuinpientalojen ja julkisten palvelujen (APY) tontin käyttötarkoituksen muuttamista ja yhdistämistä viereiseen yritystoimintaa palvelemaan tonttiin (TV-2). Alueella on voimassa vuonna 2017 lainvoiman saanut Äänekoski 2030 -osayleiskaava. Keski-Suomen maakuntakaavassa alue sijoittuu seudullisesti merkittävän tiivistettävän taajaman alueelle ja se on osa kulttuuriympäristön vetovoima-alueita. Maakuntakaavassa annetaan myös koko maakuntaa koskevia määräyksiä. Vireillä olevan Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 aineistot löytyvät Keski-Suomen liiton internet-sivuilta kohdasta Maakuntakaava 2040.

Keski-Suomen liitolla ei ole huomautettavaa kaava-aineistosta.

Liisa Bergius
Maakunta-arkkitehti
Keski-Suomen liitto

Tämä viesti on lähetetty Keski-Suomen liiton asiankäsittelyjärjestelmästä, tähän viestiin ei voi vastata sähköpostilla. Lisätietoja antaa tarvittaessa asian käsittelijä.

Tiivistelmä lausunnosta 4

Tiivistelmä	Vastine
Keski-Suomen liitolla ei ole huomautettavaa kaava-aineistosta.	Merkitään tiedoksi.

Kopio lausunnosta 5

KAURAK 11.08.2022 § 52
560/10.02.03/2022

Äänekosken kaupunki on käynnistänyt Karhunlähteen pohjoisosan asemakaavan muutoksen laatimisen, jonka johdosta Äänekosken kaupungin hallitus on pyytänyt lausuntoa kaupunkirakennelautakunnalta. Kaavan vireilletulo- ja luonnosaineisto oli asetettu nähtäville 22.6. – 29.7.2022 väliseksi ajaksi.

Kaavamuutoksen tavoitteena on Kelhostenkujan ja Römminkadun kulmauksessa sijaitsevan rakentamattoman asuinpientalojen ja yleisten rakennusten (APY) tontin käyttötarkoituksen muuttaminen työpaikkatoimintaan ja myös sen yhdistäminen viereiseen työpaikkatonttiin. Tarve muutokselle on lähtenyt yksityisen tahon kiinnostuksesta laajentaa yritystoimintaansa alueella. Kaavasuunnittelu on kaupungin omaa työtä.

Kaavahankkeen suunnittelualueeseen kuuluu Karhunlähteen kaupunginosassa (16.) korttelissa 430 sijaitseva olemassa oleva varastorakennusten tontti (TV-2) ja sen luoteispuolella oleva rakentamaton asuinpientalojen ja julkisten palvelujen tontti (APY) sekä katualueita. Suunnittelualue sijaitsee reilun kilometrin etäisyydellä Äänekosken keskustasta luoteeseen liikuntapuiston lähiympäristössä.

Rakentamiseen varattua korttelialuetta luonnoksessa on noin 2 ha. Lisäksi suunnittelualueen länsipuolelle on osoitettu vähäinen puistoalue. Suunnittelualueelle on sijoittumassa yksi yritystontti, jonka käyttötarkoitus on varastorakennusten korttelialue. Kyseiselle tontille saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta toimintaa. Kortteliin voi siis sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia liike- ja toimitiloja. Tontin tehokkuudeksi on merkitty $e=0.30$, jonka myötä rakennusoikeutta muodostuu 6069 k-m². Ratkaisu ei eroa olemassa olevasta rakentamisen määrästä nykyisessä kaavatilanteessa rakennusoikeuden pysyessä kokonaisuudessa samana.

Kaavaratkaisu on omiaan rakentamaan alueelle yhtenäisen työpaikkatoimintojen kokonaisuuden toteuttamiskelpoisella tehokkuudella. Luonnoksessa esitetty ratkaisu ohjaa aluetta järjestyneeseen ja asianmukaisesti järjestettyyn varastointiin ja muuhun yritystoimintaan.

Ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön kaavalla on vähäinen merkitys.

Olettamuksena on, että ratkaisu ei juuri lisää alueen liikennemääriä niiden ohjautuessa nykyisen tapaan Keskuskadun kautta. Suunnittelualue tukee alueen olemassa olevaa yritystoimintaa ja huomio alueen tulevaisuuden tarpeet rakentamiselle hyvin.

Rakentamisen haitalliset vaikutukset on huomioitu riittävällä tasolla ympäristöä ohjaavilla yleismääräyksillä. Kaavalla ei ole juurikaan merkitystä myöskään sosiaalisiin vaikutuksiin tai ilmastonmuutoksen huomioimiseen.

Taloudellisia vaikutuksia ei synny kaavan myötä Äänekosken kaupungille, mitä liittyy uusien katujen tai kunnallistekniikan rakentamiseen. Rakentamattoman osan myymisestä kaupunki tulisi saamaan tuloja, jotka tarkentuvat kaavan edetessä ehdotusvaiheeseen.

Kaava-aineisto on kaupungin verkkosivuilla:

<https://www.aanekoski.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/kaavat/karhunlahteen-pohjoisosan-asekaavan-muutos>

Valmistelija	Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi puh. 020 632 3355
Esittelijä	Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi
Päätösehdotus	Kaupunkirakennelautakunnalla ei ole huomauttamista Karhunläh- teen pohjoisosan asemakaavan muutoksen luonnosehdotuksesta.
Päätös	Hyväksyttiin. -----

Tiivistelmä lausunnosta 5

Tiivistelmä	Vastine
Kaupunkirakennelautakunnalla ei ole huomauttamista Karhunlähteen pohjoisosan asemakaavan muutoksen luonnosehdotuksesta.	Merkitään tiedoksi.

3.3. Yksityishenkilöiden mielipiteet ja niihin laaditut vastineet

Mielipide 1

Tiivistelmä mielipiteestä 1	Vastine mielipiteeseen 1
Esitetään asemakaavan muutokseen liittyen seuraavat huomautukset: - ratkaisussa tulee voimakkaasti painottaa "ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta toimintaa", olemassa olevan tontin tämänhetkinen toiminta on ajoittain voimakkaasti häirinyt vieressä olevaa asutusta, josta on tontin omistajaa myös huomautettu	Kaavan käyttötarkoituksmerkinnässä määrätään alueen käyttäminen ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan toimintaan.
- ratkaisussa tulee vaatia ns. suojaistutukset muodostuvan tontin ja kerrostalotontin rajalle, koko yhteisen rajan mitalle siten että tehtävät kasvillisuusistutukset antavat näkösuojaa varastoalueen ja asuinkerrostalojen välille	Kerrostalotonttien ja yritystontin välille sijoittuu puistoalue VP. Yritystontin ollessa pääosin jo alueelle rakennut kaavaehdotuksen mukaisessa tilanteessa ja tontin sijoituksessa puistoalueen laidalle, ei kaavaehdotukseen ole katsottu tarpeelliseksi velvoittaa yritystonttia lisäistutusalueen tai aidan rakentamiseen puistoalueen puolelle. Poikkeuksena asiasta ovat kuitenkin mahdolliset lastaus- ja avovarastointiin käytettävät rakennuspaikan osat, joiden näkyvyyttä on pyritty rajaamaan kaavaluonnoksessa ja -ehdotuksessa yleismääräyksellä: <i>Lastaukseen ja ulkovarastointiin käytettävät rakennuspaikan osat on rajattava vähintään 1,5 m korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä katualueeseen tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalta osalta.</i> Lisäksi yritysalueen yleistä siisteyttä koskee ratkaisun yleismääräys:

	<p><i>Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, tulee istuttaa ja pitää huolitellussa kunnossa.</i></p> <p>Teollisuusalueen näkyvyyttä kerrostalon suuntaan saattaa olla mahdollista rajata kaupungin puistoalueelle tehävin lisäistutuksin. Toive näkyvyyden rajaavan kasvillisuuden lisäämisestä kerrostalotonttien ja yritystontin välille välitetään tiedoksi kaupunkirakennepalveluihin.</p>
--	---

4. Ehdotusvaiheen vuorovaikutus

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville __.__. – __.__.2024 väliseksi ajaksi kaupungintalon ala-aulaan ja kaupungin kotisivuille. Täydennetään kaavoituksen edetessä.

Täydennetään kaavoituksen edetessä.

4.1. Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Täydennetään kaavoituksen edetessä.

4.2. Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja niihin laaditut vastineet

Täydennetään kaavoituksen edetessä.

4.3. Yksityishenkilöiden muistutukset ja niihin laaditut vastineet

Täydennetään kaavoituksen edetessä.