



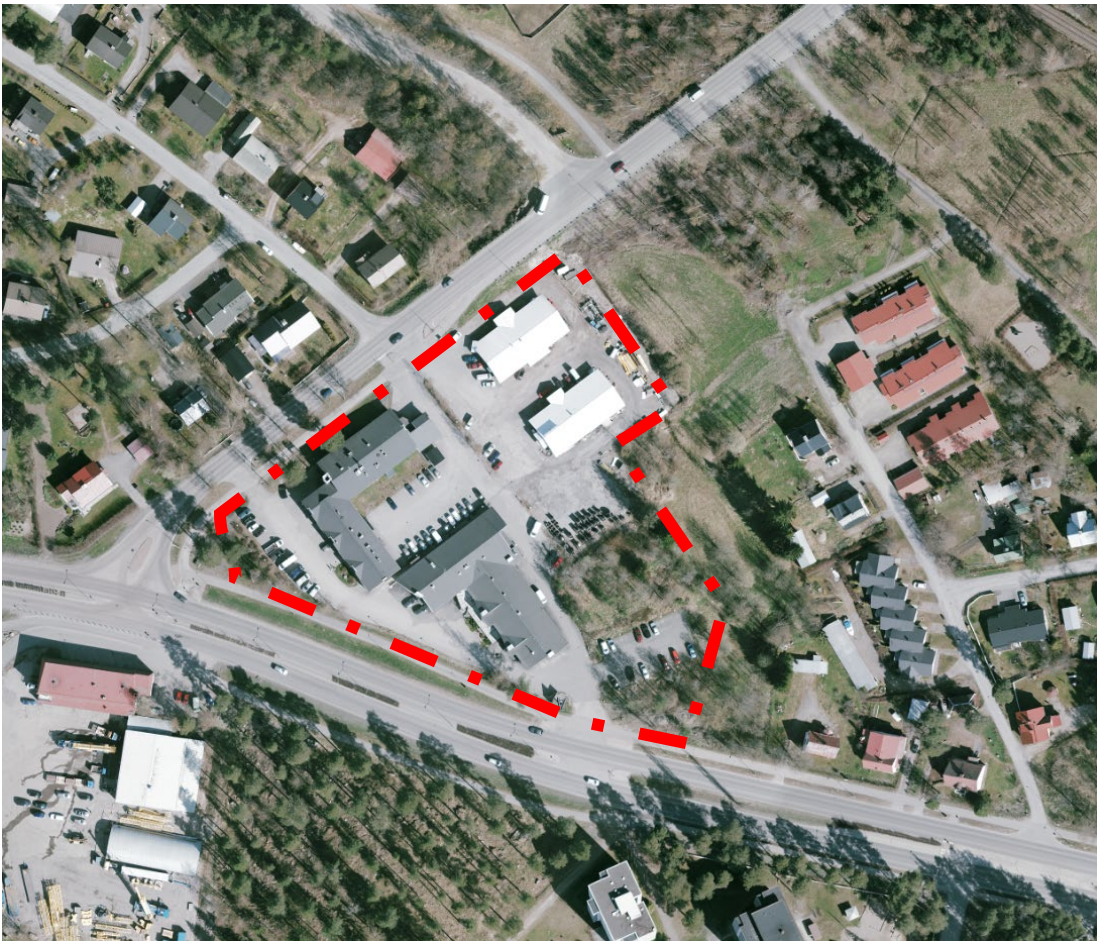
ÄÄNEKOSKI

Tulevaisuus asuu täällä

PUKKIMÄEN KORTTELIN 2007 ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS (EHDOTUS)

22.8.2022



KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT: __. __. 2022



ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 22. PÄIVÄNÄ ELOKUUTA 2022 PÄIVÄTTYÄ KARTTAA.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Äänekosken 2. kaupunginosan korttelia 2007.

Asemakaavalla muodostuu 2. kaupunginosan kortteli 2007.

Alueella on erillinen sitova tonttijako.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään erillinen sitova tonttijako korttelin 2007 tontille 6.

Kaavan nimi	Pukkimäen korttelin 2007 asemakaavan muutos
Kaavan päiväys	__.__.2022
Kaavan laatija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi Kaavasuunnittelija Carita Kosonen Äänekosken kaupunki, Kaavoituspalvelut Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski
Kaavan vireilletulo	Asemakaavan laatimisesta on päätetty kaupunginhallituksessa 25.6.2012 § 197. Ilmoitus vireilletulosta 6.7.2012 (<i>Sisä-Suomen lehti</i>) sekä 18.7.2012 (<i>Äks Äänekosken kaupunkisanomat</i>).
Kaavan nähtävilläolot	Kaavaluonnos 7.1. – 31.1.2014 (MRL 30§). Kaavaehdotus __.__ – __.__.2022 (MRA 27 §)
Hyväksyminen	Kaupunginhallitus __.__.2022

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Äänekosken keskustan läheisyydessä. Alue rajautuu eteläosastaan Äänekosken eteläiseen sisääntuloväylään, Kotakennäntien ja länsiosasta Hämeentiehen. Pohjois- ja itäosastaan alue rajautuu Runebergin puistoon. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,5 ha.

Suunnittelualueen sijainti ja rajaus on esitetty kansilehdellä.

1.3. Asemakaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on *Pukkimäen korttelin 2007 asemakaavan muutos*.

Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää korttelin vanhentuneet kaavamääräykset ajan mukaisiksi huomioiden alueella oleva yritystoiminta ja Kotakennäntien rooli Äänekosken pääsisääntuloväylänä. Lisäksi osoitetaan kortteliin toteutunut tonttijako kaavaan. Asemakaavan yhteydessä hyväksytään erillinen sitova tonttijako korttelin 2007 tontille 6.

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1. Tunnistetiedot	1
1.2. Kaava-alueen sijainti	1
1.3. Asemakaavan nimi ja tarkoitus	1
1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.5. Luettelo kaava-aluetta koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista	3
2. TIIVISTELMÄ	4
2.1. Asemakaava	4
2.2. Kaavaprosessin vaiheet	4
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	4
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	5
3.1. Alueen yleiskuvaus	5
3.2. Luonnonympäristö	5
3.3. Rakennettu ympäristö	13
3.4. Maanomistus	16
4. SUUNNITTELUTILANNE	17
4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	17
4.2. Maakuntakaava	17
4.3. Yleiskaava	18
4.4. Asemakaava	19
4.5. Muut selvitykset ja suunnitelmat	19
5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	23
5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	23
5.1.1. Asemakaavan suunnittelun tarve Pukkimäen pohjoisosassa	23
5.1.2. Asemakaavan suunnittelun tarve Pukkimäen korttelissa 2007	23
5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	23
5.3. Osallistuminen ja yhteistyö	23
5.3.1. Osalliset	23
5.3.2. Vireilletulo	24
5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	24
5.3.4. Viranomaisyhteistyö	26
5.4. Asemakaavan tavoitteet	26
5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu	26
6. ASEMAKAAVAN KUVAUS	27
6.1. Kaavan rakenne	27
6.1.1. Mitoitus	27
6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	27
6.3. Aluevaraukset	27
6.4. Yleismääräykset	28
6.5. Nimistö	28
7. KAAVAN VAIKUTUKSET	28
7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	28
7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne	29
7.3. Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö	29

7.4.	Liikenne	29
7.5.	Ilmastonmuutos/ ilmastonmuutoksen huomioiminen	30
7.6.	Sosiaaliset vaikutukset	30
7.7.	Taloudelliset vaikutukset.....	30
8.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	30

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Luontoselvitys
4. Tonttijakokartta, korttelin 2007 tontti 6
5. Kaavoittajan vastine luonnosvaiheessa annettuun palautteeseen

1.5. Luettelo kaava-aluetta koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista

1. Luontoselvitys (Vartija, N. 2017)
2. Äänekosken liikenneselvitys (Wallin, K. Laaksonen, J. Haapamäki, J. ja Kärkinen, T. WSP Finland Oy, 2015)
3. Melutarkastelu Äänekosken Kotakennääntiellä (Niskanen, I. ja Lappalainen, S. WSP Finland Oy, 2014)
4. Äänekoski 2030 osayleiskaavan aineisto
5. Rakennyleiskaava 2016 aineisto
6. Uuden Äänekosken rakennusinventointi (Väisänen, J. Keski-Suomen museo, 2006)
7. Äänekosken seutukunta, Äänekosken keskusta-alue, Suolahti, Sumiainen ja Konginkangas, Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanke 2012-2014, Keski-Suomen museo, Mustonen A. ja Saarilahti S.
8. Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 (Kohdeluettelo, Keski-Suomen museo 2016)

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee Kotakennäntien pohjoispuoleista Pukkimäen yrityskorttelia 2007 rajautuen länsiosasta Hämeentiehen ja pohjois- ja itäosastaan Runebergin puistoon. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,5 ha. Suunnittelualue on kaupungin maanomistuksessa.

Kaavaratkaisu tarkistaa korttelialueen vanhentuneita kaavamääräyksiä. Kaavassa huomioidaan alueen keskeinen sijainti kaupunkirakenteessa ja yritysalueen liikenteellinen toimivuus päätien varressa.

Ratkaisun myötä alueelle muodostuu liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta 1,5 hehtaaria. Rakennusoikeus liike- ja toimistorakennusten korttelialueella ei kaavaratkaisun myötä kasva. Kerrosalaa alueelle muodostuu noin 6000 k-m². Rakennusoikeudet suunnittelualueella on osoitettu tonttitehokkuudella $e=0.40$. Kerroskorkeudeksi on osoitettu II. Alueella on erillinen sitova tonttijako. Asemakaavan yhteydessä hyväksytään erillinen sitova tonttijako korttelin 2007 tontille 6.

Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

2.2. Kaavaprosessin vaiheet

Kaavahanke on erilliseksi kaavahankkeekseen erotettu osa kaavahankkeesta *Pukkimäen pohjoisosan asemakaavan muutos*, joka on käynnistetty ja saatettu vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 25.6.2012 § 197.

Pukkimäen pohjoisosan asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta päätettiin 16.12.2013 § 400 ja aineisto pidettiin yleisesti nähtävillä 7.1.-31.1.2014. Kaavaluonnoksen jälkeen alueesta erotettiin omiksi kaavahankkeiksi sekä osat kortteleista 2002 ja 2003 sekä niihin liittyviä katualueita, jotka muodostivat kaavahankkeen nimeltä *Korttelin 2002 (osa) ja 2003 (osa) asemakaavan muutos*, että kortteli 2007, joka muodostaa kaavahankkeen nimeltä *Pukkimäen korttelin 2007 asemakaavan muutos*. Loppuosa luonnosaineistossa esitetystä suunnittelualueesta kulkee alkuperäisellä nimellä *Pukkimäen pohjoisosan asemakaavan muutos. Korttelin 2002 (osa) ja 2003 (osa) asemakaavan muutos* on tullut voimaan jo vuonna 2015.

Kaavaehdotus kaavahankkeesta *Pukkimäen korttelin 2007 asemakaavan muutos* valmisteltiin nähtäville asettamista varten huomioiden luonnosvaiheessa tullut palaute. Kaavaehdotusaineisto pidettiin yleisesti nähtävillä __.__.2022 välisen ajan Äänekosken kaupungin kotisivuilla sekä kaupungintalon ala-aulassa (*täydennetään kaavoituksen edetessä*).

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan __.__.20__ § __.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen voi käynnistyä kaavan saatua lainvoiman. Asemakaavan yhteydessä hyväksytään erillinen sitova tonttijako korttelin 2007 tontille 6. Alueelle ei ole laadittu erillisiä rakentamistapaohjeita.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee vajaan kilometrin päässä Äänekosken taajaman keskustasta. Äänekosken pääsisääntuloväylä, Kotakennäantie, rajautuu suunnittelualueen eteläreunaan. Länsiosasta suunnittelualue rajautuu Hämeentiehen ja pohjois- ja itäosastaan alue rajautuu Runebergipuistoon

Suunnittelualue on pääosin rakennettua yritysalueetta, jolla sijaitsee muun muassa hammaslääkäripalveluja, varaosapalveluja sekä energia- ja vesihuoltoverkkoihin liittyvää toimintaa. Pieni osa suunnittelualueesta on rakentamatonta yritysalueetta, jolla kasvaa pusikkoa ja joitakin yksittäisiä isompia puita. Korttelin 2007 rakennukset ovat matalia toimitilarakennuksia. Tien varressa sijaitsevien rakennusten edustat ovat tällä hetkellä pääasiassa parkkipaikkoina.

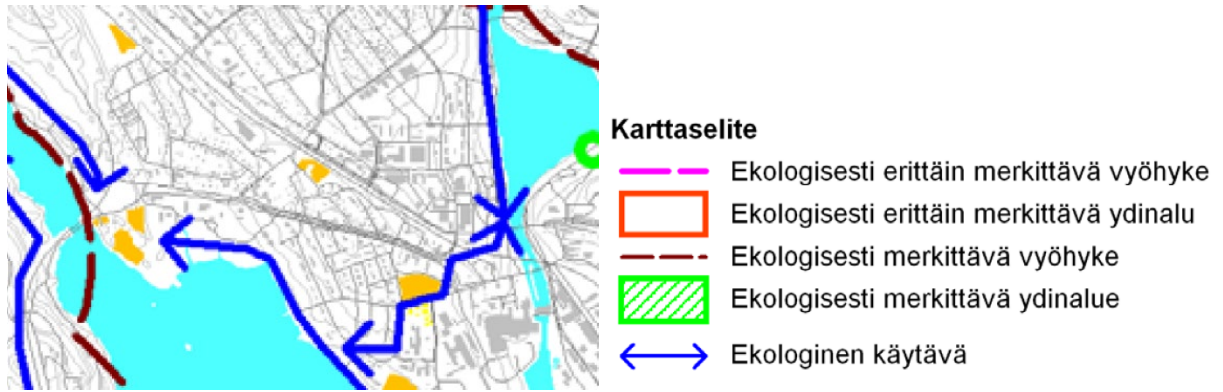


Kuva 1. Maastokartasta näkyy suunnittelualueen ja sen lähialueiden rakennettua ympäristöä. (Maastokartta, Maanmittauslaitos © 2019)

3.2. Luonnonympäristö

Äänekoski 2030 osayleiskaavan yhteydessä on koottu yleiskaavassa huomioidut kulttuuri- ja luonnonympäristön kohteet omaksi Kulttuuri- ja luonnonympäristö -liitteeksi. Liitteessä ei ole osoitettu Pukkimäen korttelin 2007 asemakaavan muutosalueelle yleiskaavassa karttamerkinnöin huomioituja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita, arvokkaita kallioalueita, tärkeitä tai vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita tai liito-oravien elinpiirejä.

Rakenneyleiskaava Äänekoski 2016 yhteydessä on tarkasteltu erikseen myös kaupungin ekologista verkostoa. Alue ei sijoitu tarkastelussa tunnistetulle ekologisesti merkittävälle vyöhykkeelle eikä sen läpi ole osoitettu kulkevan merkittäviä ekologisia käytäviä.



Kuva. Ote Äänekosken rakenneyleiskaavan 2016 karttaliitteestä Äänekosken-Suolahden taajamien ekologinen verkosto (SKOY 2006).

Yleiskaava-aineistojen lisäksi Pukkimäen korttelin 2007 asemakaavan muutosalueetta koskella 2017 tehty luontoselvitys (Luontoselvitys Äänekosken Pukkimäessä. Agriborealis osk, Vartija, N. 2017). Selvityksessä kartoitettiin alueella mahdollisesti olevat liito-oravien elinpiirit sekä muut huomionarvoiset kohteet. Maastokartoitus tehtiin 11.6.2017 biologi Noora Vartijan toimesta. Suunnittelualueen ulkopuolelta löydettiin yksi liito-oravalle soveltuva kolopuu sekä kolme liito-oravalle soveltuvaa ruokailu- tai levähdyspaikkaa. Suunnittelualueelle sijoittuu yksi liito-oravalle soveltuva ruokailu- tai levähdyspaikka. Liito-oravan papanoita ei löydetty selvitysalueelta lainkaan. Selvitysalue on pääosin rakennettua kaupunkialuetta. Alueen valtapuustona on koivu ja mänty, eikä liito-oravan suosimia varttuneita kuusikkoalueita ole. Maastokäynnin perusteella voitiin todeta, että Pukkimäen alueella ei ole liito-oravalle optimaalista elinpiiriä. Liito-oravalle sopivia ravintokasveja eli lehtipuita sekä yksittäisiä hieman järeämpiä haapoja ja kuusia levähdyspaikkoina voi tarkkailla myöhemmin papanalöydösten varalta.

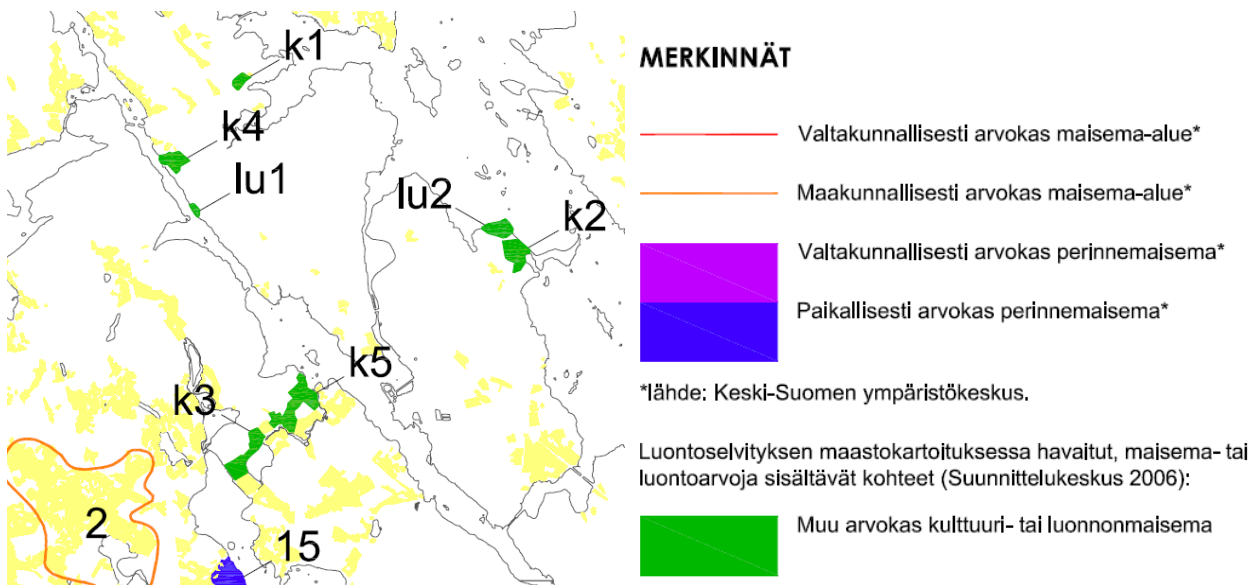
Selvitysalueella ei ole luonnonsuojelulaisissa mainittuja suojeltuja luontotyyppisiä eikä luontodirektiivin luontotyyppisiä. Kasvilajisto on tavanomaista piennarkasvustoa, levinneitä puutarhakasveja sekä pienialaisen peltoaukean ja niityn lajistoa. Uhanalaisia tai rauhoitettuja kasvilajeja ei maastokäynnillä havaittu. Suunnittelualueeseen rajautuvan Runeberginpuiston kukkiva niittyalue on tärkeä mm. pölyttäjähöynteisille sekä perhosille. Monimuotoisuuden lisäämiseksi selvityksessä suositellaan säästettäväksi vanhempia puuyksiköitä sekä lahoppuuta.



Kuva. Korttelin 2007 rakennusalueella sijaitseva pieni metsikkö. Metsikön kasvilajeina ja sinne pihoilta levittyneenä mm. lupiineja, maitohorsmaa, tuoksuvatukkaa, metsäkortetta, sarjakeltanoita, punaherukkaa, lehtoakileijaa ja heiniä. Vähäisessä määrin myös mm. vuohenputkea, pujoa, voikukkaa, ahomansikkaa ja metsäimarretta.

Maisemarakenne ja maisemakuva

Suomen maisemamaakuntaluokituksen mukaan suunnittelualue kuuluu Keski-Suomen järvisetuun.



Kuva. Ote rakenneyleiskaavaa 2016 varten tehdyn maisemaselvityksen kartasta Arvokkaat alueet (Aalto 2006). Suunnittelualueen kohdalle ei ole osoitettu sijoittuvan erityisiä kulttuuri- tai luonnonmaisemallisia alueita.



Kuva. Ote Äänekoski 2030 osayleiskaavan Kulttuuri- ja luonnonympäristö -liitteestä (Sweco 2017). Suunnittelualueen kohdalle ei ole osoitettu yleiskaavassa karttamerkinnöin huomioituja maisemallisesti arvokkaita alueita.

Suunnittelualueen lähiympäristössä Kotakennäntien varren maisema koostuu kerrostaloista ja liikeraennuksista parkkialueineen. Suunnittelualueen laidalta etelään katsottaessa maisemassa on Kotakennäntien toisella puolella edellä mainittujen lisäksi jonkin verran mäntyvaltaista sekametsää, jonka maasto viettää alaspäin Kuhnamon rantaan päin. Valtatien suunnassa taustalla häämöttää Tärttämäen puustoinen rinne. Suunnittelualueesta länteen on näkymä Laajalahden alueelle, jolla sijaitsee pääasiassa 1,5-kerroksista rintamamiestyyppisiä 1900-luvun puolivälin omakotitaloja. Suunnittelualueelta pohjoisen ja idän suuntaan maisema koostuu Runebergin puiston alueesta, joka idän puolelta nopeasti muuttuu Pukkimäen pohjoisosan pientaloalueeksi. Runebergin puistoalue on pääosin avointa tai puoliavointa ruohokenttää, joten liikekortteliin on jonkin verran näkyvyyttä muutamalta laitimmaiselta pientalotontilta. Osa puiston laidan pientaloista kuitenkin sijoittuu liikekortteliin nähden puustoisemmalle

osalle puistoa kuin toiset, jolloin puut vähentävät näkyvyyttä liikekortteliin päin. Itse suunnittelualueen maisema koostuu liike- ja toimistorakennuksista parkkialueineen sekä pienestä metsiköstä, joka sijoittuu vielä osin rakentamattomalle itäiselle puolelle korttelia.



Kuva. Katunäkymää Hämeentieltä Kotakennäntien risteykseen päin. Vasemmalla näkyy suunnittelualueen pohjoislaidan liikerakennuksia.



Kuva. Näkymä Pukkimäen pientaloalueen luoteiskulmalta avoimen Runebergin puiston osuuden yli suunnittelualueelle päin.



Kuva. Näkymä Hämeentieltä Pukkimäen pientaloalueelle, Runebergin puistoon sekä kortteliin 2007.



Kuva. Näkymä korttelin 2007 eteläosan parkki-alueelta itään Runebergin puiston suuntaan. Osa parkki-alueen toisella laidalla sijaitsevasta puustosta sijoittuu Runebergin puiston alueelle tuoden näkymäsuojaa Pukkimäen asuinalueelle.



Kuva. Korttelin 2007 rakennettua ympäristöä. Taustalla näkyy Kotakennäntien varressa sijaitsevia kerrostaloja.



Kuvia. Katunäkymiä Kotakennäntien varresta. Ylemmässä katunäkymä suunnittelualueen itäpuolelta Hämeentien risteykseen suuntaan. Alemmassa katunäkymä samaan suuntaan korttelin 2007 kohdalta.

Pohjavesialueet

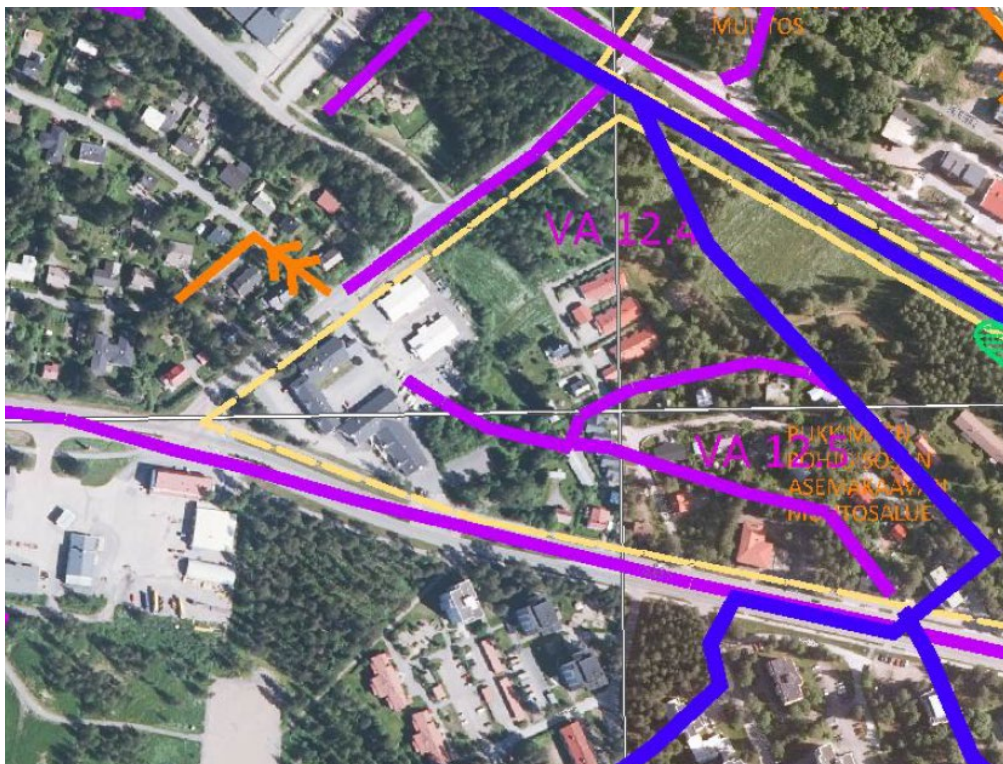
Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Hulevedet










Asemakaavan suunnittelualue sisältyy vuonna 2020 valmistuneeseen Äänekosken asemakaava-alueen hulevesiselvitykseen. Suunnittelualue kuuluu Laajalahden päävaluma-alueeseen (tummansininen viiva) ja jakautuu kahteen eri valuma-alueeseen (lila viiva).

Selvityksen mukaan yritysalueen pohjoisosasta hulevedet ohjautuvat luoteeseen Hämeentien ja Aleksis Kiven kadun suuntaan, kun taas suunnittelualueen eteläpuolelta hulevedet suuntaavat kohti Kotakennäntien ja Hämeentien risteystä. Lopulta kaikki suunnittelualueella muodostuvat hulevedet päätyvät Kuhnmoon.

Lähtökohtaisesti hulevesien viivyttäminen tulee tapahtua tonttialueella. Hulevesiselvitys esittää, että Pukkimäen pohjoisosan asemakaavan täydennysrakentamisen yhteydessä uusien kiinteistöjen hulevedet viivytettävä syntypaikallaan ennen johtamista ahtaisiin nykyisiin hulevesiviemäriin. Viivytystilavuutta suositellaan varattavaksi 1 m³ jokaista uutta 100 vettä läpäisemätöntä m² kohden. Lisäksi rakentamisen aikainen hulevesien laadullinen ja määrällinen hallinta on huomioitava. Selvityksen Kehittämistoimenpiteet-liitteessä korttelin 2007 alueelle ei ole osoitettu erityisiä kehittämistoimenpiteitä hulevesien hallinnalle.



MERKINTÖJEN SELITYKSET

-  Päävaluma-alueen raja
-  Valuma-alueen raja
-  Valuma-alueen yksilöivä numero
-  Pintaveden valumasuunta
-  Asemakaava-alueen raja (2016)
-  Tulevat asemakaava-alueet
-  Ohjeellinen hulevesien hallintaa varten varattava alue.
-  Ohjeellinen hulevesien hallinnalle säilytettävä alue.
-  Ohjeellinen hulevesien tulvimiselle varattava alue.
-  Säilytettävä tulvareitti. Tulvareitin säilyminen huomioitava alueen maankäytön suunnittelussa.
-  Ohjeellinen tulvareitti. Tulvareitti huomioitava alueen maankäytön suunnittelussa. Maanpinnan tasaus ja rakenteet toteutettava siten, että reitille tuleva vesi kulkeutuu reitin suuntaisesti.
-  Ratarummun tarkistus.

Ote Keskustan asemakaava-alueen hulevesiselvityksen liitekartasta Kehittämistoimenpiteet ja merkintöjen selityksistä.

Ympäristön häiriötekijät

Melu

Suunnittelualueen keskeisimmät ympäristöhäiriötä aiheuttavat tekijät ovat Kotakennäntien varren rekaliikenteen aiheuttama melu.

Suunnittelualue sijaitsee Äänekosken keskustaan kulkevan pääkadun, Kotakennäntien pohjoispuolella. Kotakennäntie on 2+2 kaistainen ja nopeusrajoitus sillä on 40 km/h. Suunnittelualueen kohdalla kadun molemmin puolin on yhdistetyt kävely- ja pyörätiet. Pääkadulta on kulku suunnittelualueen yrityskortteliin, jossa toimii mm. Äänekosken Energia Oy:n toimistotilat.

Kotakennäntien melutarkastelu laadittiin vuonna 2014. Tarkastelun on laatinut WSP Finland Oy. Laskennallinen meluselvitys tieliikenteen aiheuttamasta melusta kattaa koko Kotakennäntien osuuden valtatieltä 4 Viiskulman liikenneympyrään. Melutasoja laskettiin 10 metrin välein sijoitettuihin laskentapistisiin kahden metrin korkeudelle maan pinnan tasosta. Laskennoissa maan pinta oletettiin pehmeäksi. Rakennusten julkisivuihin kohdistuvia äänenpainetasoja tarkasteltiin asuinrakennusten julkisivuihin sijoitettujen laskentapistien avulla.

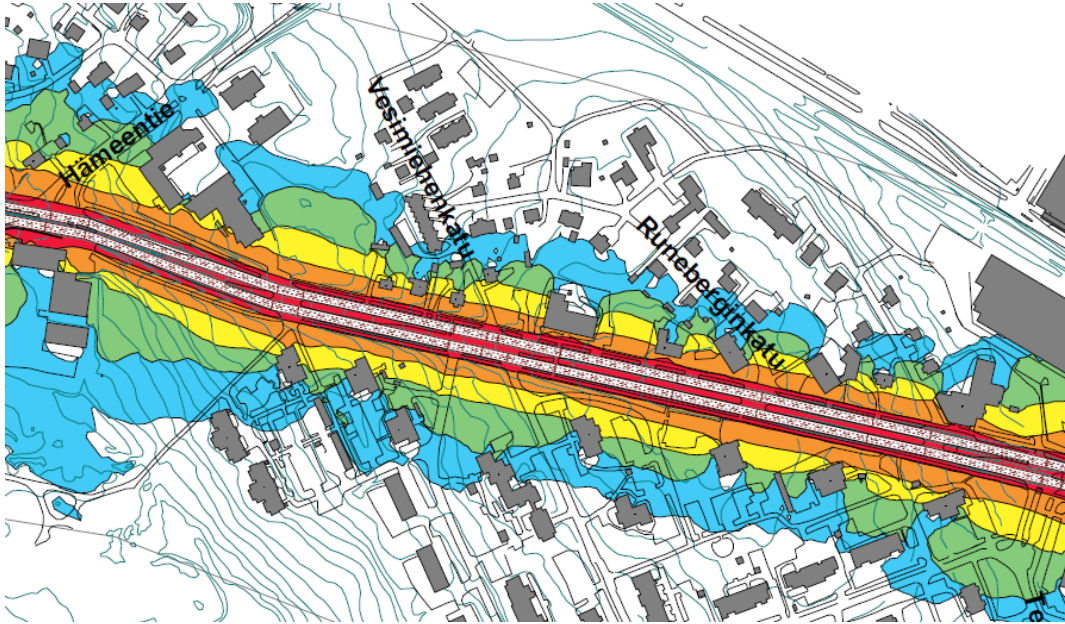
Liikennemäärät perustuvat syksyllä 2014 toteutettuihin liikennelaskentoihin ja liikenne-ennusteessa on huomioitu Metsä Fibre Oy:n biotuotetehtaan myötä lisääntyvät kuljetukset. Ennustetilanteen liikennemäärät perustuvat vuodelle 2035.

Taulukko 1. Melutason yleiset ohjearvot (Vnp 993/92)

Keskiäänitaso L_{Aeq} enintään		
Ohjearvot ulkona	Päivällä	Yöllä
Asumiseen käytettävät alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Hoitolaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	-
Loma-asumiseen käytettävät alueet ja leirintäalueet	45 dB	40 dB
Virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä	Päivällä	Yöllä
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

Nykytilanteessa päiväajan 55 dB keskiäänitaso leviää noin 30 - 50 metrin etäisyydelle Kotakennäntien keskilinjasta. Yöajan 50 dB keskiäänitaso leviää noin 25 metrin päähän Kotakennäntiestä. Kotakennäntien varrella asuinrakennukset jäävät tieliikenteen aiheuttamalle meluvyöhykkeelle.

Ennustetilanteessa päiväajan 55 dB keskiäänitaso leviää noin 40 – 60 metrin päähän Kotakennäntien keskilinjasta. Yöajan 50 dB keskiäänitaso leviää noin 30 -40 metrin päähän.



Kuva. Tielikennemelun ennustetilanteen 2035 päiväajan keskiäänitaso. (Meluselvitys. WSP Finland Oy, 2014)

3.3. Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on liike- ja toimistorakennusten muodostamaa rakennettua ympäristöä. Alue rajautuu eteläosastaan Äänekosken pääsisääntuloväylään Kotakennäntiehen ja länsipuolelta Hämeentien, joka on alueen suurimpia kokoojakatuja. Itä- ja koillispuolelta aluetta rajaa Runebergin puisto.

Suunnittelualueen rakennukset ovat matalahkoja liike- ja toimitilarakennuksia. Kadun varressa sijaitsevien rakennusten edustat ovat tällä hetkellä pääasiassa parkkipaikkoina ja niiden edessä on istutusalueita, jolla kasvaa jonkin verran puustoa. Puustosta erityisesti männyt ovat edustavia.

Kaavamuutosalueesta itään on Kotakennäntien varressa pientaloja sekä rapattuja pienkerrostaloja. Pienkerrostalojen ensimmäisessä kerroksessa on liiketiloja. Pienkerrostalot sijoittuvat kulmittain Kotakennäntiehen nähden ja jämäköittävät kaupunkikuvaa. Kadun varrelta pohjoiseen mentäessä on pientalovaltaista aluetta, jonka rakennuskanta on luonteeltaan pienipiirteistä ja pistemäistä sekä kadut kaapeita ja asfalttipintaisia. Myös suunnittelualueen länsipuolella Hämeentien toisella puolella on pientaloalue. Sen sijaan suunnittelualueen kaakkoispuolella Kotakennäntien toisella puolella on kerrostaloalue, joista laimmait talot ovat kuusikerroksisia, rapattuja ja pistemäisiä. Kerrostaloalueen laidalla suunnittelualueen eteläpuolella on viheralue, jolta on pääsy rantaan. Viheralueen toisella puolella suunnittelualueesta lounaaseen sijaitsee yksi pienkerrostalo, jossa on Kotakennäntien katutasossa liiketiloja. Muutoin suunnittelualueen lounaispuolelta alkaa liikerakennusten korttelialue, joka jatkuu Kotakennäntien vartta länteen päin. Korttelialueella on matalia liikerakennuksia sekä bensa-asema. Pihat ovat laajoja ja asfalttipintaisia.



Kuvia. Suunnittelualueen rakennuskantaa 1990-luvulta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Äänekoskella on Keski-Suomen museon toimesta laadittu seuraavat rakennettua ympäristöä koskevat inventoinnit:

- Uuden Äänekosken rakennusinventointi. Väisänen, J. Keski-Suomen museo, 2006.
- Äänekosken seutukunta, Äänekosken keskusta-alue, Suolahti, Sumiainen ja Konginkangas. Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanke 2012 – 2014 (Aada Mustonen ja Sini Saari-lahti, Keski-Suomen museo 2014)
- Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 (Kohdeluettelo, Keski-Suomen museo 2016).

Alueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä kohteita. Suunnittelualueelle sijoittuu vuoden 2006 inventoinnissa todettu paikallisesti merkittävä kohde Kotakennäantie (207). Vuosien 2014 ja 2016 inventoinneissa ei ole todettu alueella sijaitsevia kohteita.

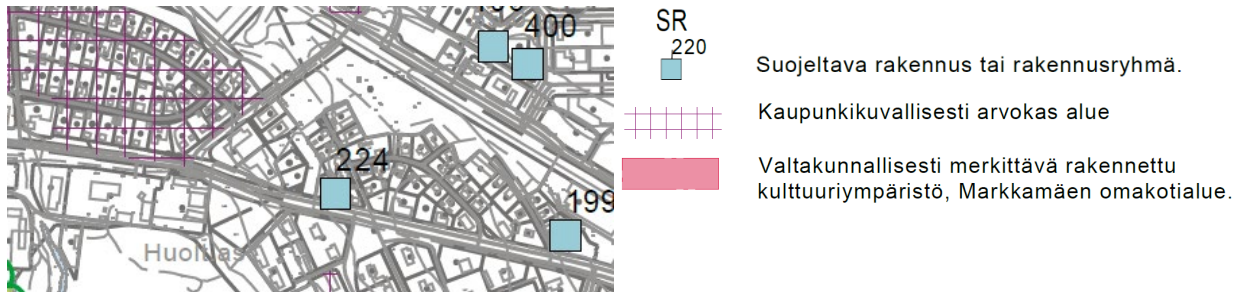
Rakennusperinnön inventointi vuonna 2006, Keski-Suomen museo

Kohde 207 Kotakennäantie

Äänekosken keskustan yleisilmeen kannalta erittäin merkittävä nelikaistainen tie. Tiealue pitää sisällään monipuolista rakennuskantaa.

Kulttuurihistoriallinen arvo: Paikallisesti maisemallisesti (kaupunkikuvallisesti) ja rakennushistoriallisesti (myös arkkitehtonisesti) sekä kaupunkihistoriallisesti merkittävä Äänekosken keskustaan johdettava tulotie ja katualue, jonka varteen sijoittuu monipuolinen ja rikas kaupunkirakentamisen eri vaiheista kertova rakennettu ympäristö 1900-luvun alkupuolelta 1970-luvulle asti.

Vuoden 2006 ja 2014 inventoinnit ovat olleet voimassa olevan Äänekoski 2030 osayleiskaavan taustamateriaaleina. Osayleiskaavan yhteydessä on koottu yleiskaavakartalla huomioitua kulttuuri- ja luonnonympäristön kohteet selostuksen liitteeseen Kulttuuri- ja luonnonympäristö. Yleiskaavan yhteydessä suunnittelualueelle ei ole osoitettu suojeltavia rakennuksia tai rakennettuja ympäristöjä eikä kaupunkikuvallisesti arvokkaita alueita tai arvokkaita rakennettuja ympäristöjä.



Kuva. Ote Äänekoski 2030 osayleiskaavan Kulttuuri- ja luonnonympäristö -liitteestä (Sweco 2017). Suunnittelualueen kohdalle ei ole osoitettu yleiskaavassa karttamerkinnöin huomioitua rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Muinisjäännökset

Alueelle ei sijoitu muinajäännöskohteita.

Palvelut, työpaikat ja väestö

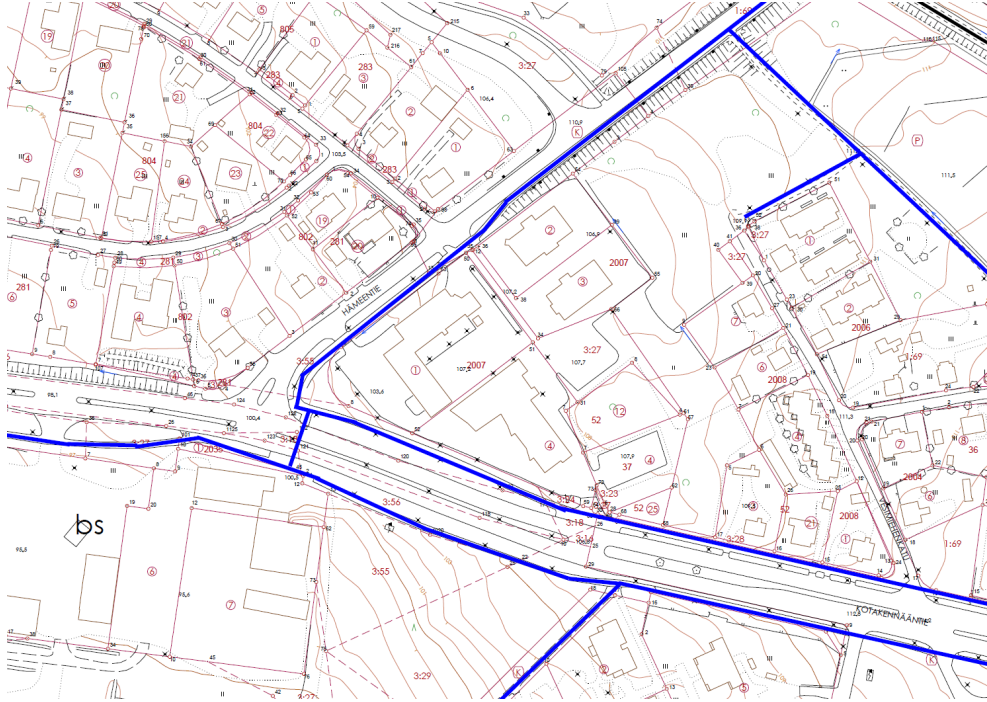
Suunnittelualue on kokonaisuudessaan yritysalueita eikä sille sijoitu asutusta. Alueella sijaitsee muun muassa hammaslääkäripalveluja, ajoneuvojen varaosamyymälä ja muita yritys- ja yhdistysten toimittomia. Varsinaiseen kaupalliseen keskustaan suunnittelualueelta tulee matkaa alle kilometriä.

Liikenne

Suunnittelualueelle ei sijoitu katualueita ja liikennöinti suunnittelualueella onkin tonttien sisäistä liikennettä. Yritysalueelta on liittyä sekä Kotakennäntielle että Hämeentien suuntaan. Suunnittelualueen

ympäristössä ajotiet ovat asfalttipintaisia ja Kotakennäntien sekä Hämeentien varrella kulkee suunnittelualan kohdalla kevyenliikenteen väylät. Lähimmät bussipysäkit sijoittuvat noin 300 metrin päähän alueesta Kotakennäntien ja Hämeentien varteen.

Kotakennäntien liikenne on vilkasta ja tiellä kulkee paljon raskasta liikennettä henkilöautoliikenteen lisäksi. Kotakennäntielle on tehty liikenneselvitys 2015 ja alueelle on valmisteilla uusi katusuunnitelma. Liikenneselvityksestä ja katusuunnitelmasta on kerrottu selostuksen kohdassa 4.5.



Kuva. Kevyen liikenteen väyliä suunnittelualan ympäristössä. Sinisellä on esitetty olemassa olevat väylät. Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole vaikutusta kevyen liikenteen väyliin.

Kunnallistekniikka

Suunnittelualue kuuluu kunnallistekniikan toiminta-alueeseen. Kunnalliset jätevesi- ja vesilinjat kulkevat pääosin katualueella ja puistossa. Alue on myös kaukolämpöverkon piirissä. Alueen vesilinjoista, kaukolämmöstä ja alueen sähköverkosta vastaa Äänekosken Energia Oy.

3.4. Maanomistus

Suunnittelualue on Äänekosken kaupungin maanomistuksessa.



Kuva. Kaupungin maanomistuksen jakautuminen suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä. Kaupungin maanomistusta havainnoidu liilalla taustaväriellä.

4. SUUNNITTELUTILANNE

4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on mm. varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa, auttaa saavuttamaan hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

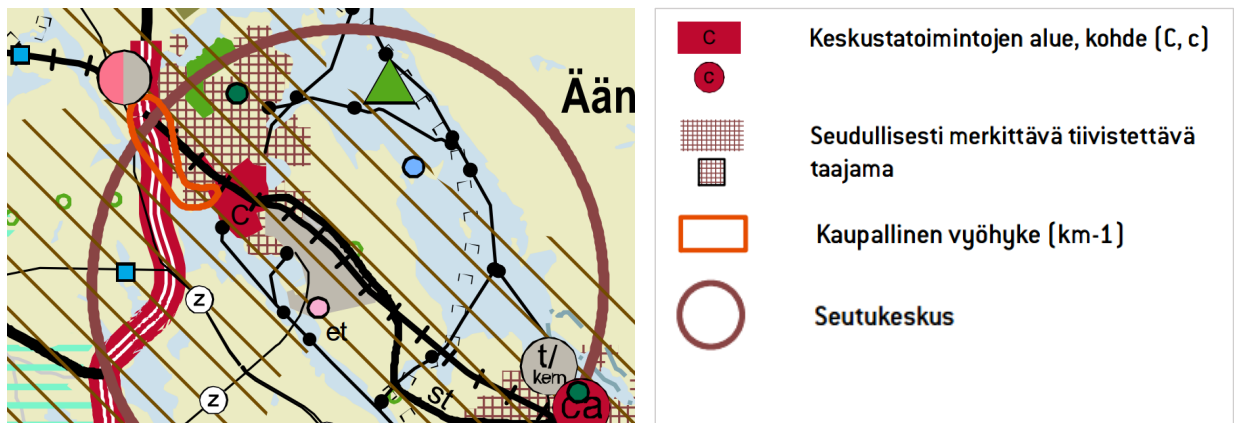
Voimassa olevia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteita koskeva päätös tuli voimaan 1.4.2018. Päätöksellä korvattiin aikaisemmin tehdyt päätökset. Valtioneuvoston päätöksessä uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu viiteen asiakokonaisuuteen:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

4.2. Maakuntakaava

Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2017 ja se on tullut kokonaisuudessaan lainvoimaiseksi 28.1.2020.

Koko Keski-Suomi on maakuntakaavassa osoitettu biotalouteen tukeutuvaksi alueeksi. Äänekosken ja Suolahden taajamat muodostavat alueen seutukeskuksen / kuntakeskuksen (ruskea ympyrä). Asemakaavan suunnittelualueelle on osoitettu merkintä seudullisesti merkittävästä tiivistettävästä taajamasta (ruskea ruuturasteri). Suunnittelualue sijoittuu kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle (ruskea vinorasteri) ja kaupallisen vyöhykkeen tuntumaan (oranssi raja). Suunnittelualueen pohjoispuolelta kulkevat seututie ja valtakunnallisesti merkittävä pääraita.



Kuva. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta.

Keski-Suomen maakuntakaava 2040

Keski-Suomen liitto on käynnistänyt rullaavan maakuntakaavoituksen. Tarkoituksena on ylläpitää yhtä, jatkuvasti päivittyvää maakuntakaavaa. Rullaavassa maakuntakaavoituksessa muutetaan voimassa olevaa kokonaismaakuntakaavaa vain kertyneiden muutostarpeiden mukaan. Kaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Luonnoksena 7.3. -5.5.2022 nähtävillä ollut ensimmäinen vaihe käsittelee tuulivoiman, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen muutostarpeita ja tavoitteita. Luonnoksessa ei esitetty muutoksia suunnittelualueen ympäristön määräyksiin.

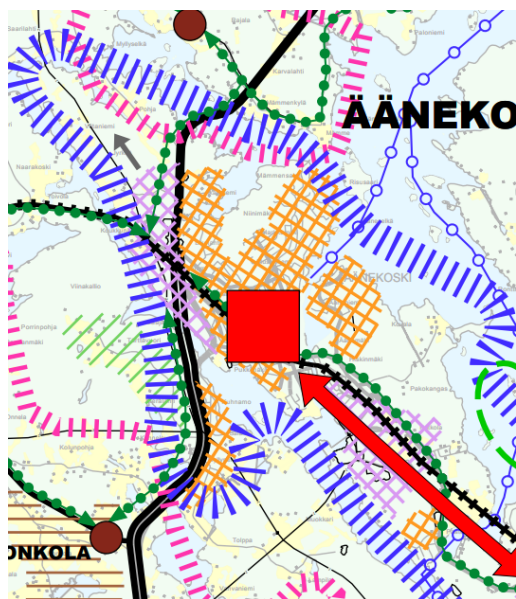
4.3. Yleiskaava

Alueella on voimassa *Äänekoski 2030 osayleiskaava*, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.5.2017 ja sai lainvoiman heinäkuussa 2017. Koska yleiskaava on ajantasainen ja oikeusvaikutteinen, se on ensisijaisesti ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Osayleiskaavassa muutoksen kohteena oleva alue on osoitettu kaupallisten palvelujen alueeksi (P).



Kuva. Ote hyväksytystä *Äänekoski 2030 osayleiskaavasta*.

Rakenneyleiskaava 2016 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3.11.2008 ja päivitetty viimeksi kaupungin valtuustossa 11.11.2019 niemellä *Rakennemalli 2022*. Rakenneyleiskaavassa esitetään uuden kaupungin tavoitteellinen maankäyttö ja sen toteuttamisen strategia sekä konkreettinen toimenpideohjelma. Suunnittelualueen toivottavaa kehittämistä on esitetty merkinnöillä kehitettävä kaupunkimainen alue (sininen leveä katkoviiva), kehittyvä keskustaajaman läheinen alue (oranssi ruuturasteri). Äänekosken keskusta on merkitty kaupunkikeskukseksi (punainen neliö) ja Suunnittelualueesta pohjoiseen on osoitettu *kehitettävä ratayhteys ja virkistys- tai kevyen liikenteen yhteystarve*-merkinnät.



- KEHITETTÄVÄ KAUPUNKIMAINEN ALUE**
Äänekosken kaupunkikeskuksen ja Suolahden kaupunkimaisen keskuksen lähialueineen muodostama alue. Maankäyttö tiivistyy Äänekosken ja Suolahden välisellä vyöhykkeellä nauhamaisesti taajamarakenteeksi.
- KEHITTYVÄ, KAUPUNKIKESKUKSEN LÄHEINEN ALUE**
Nämä alueet tukevat keskusta-alueisiin sijoituvia palveluita ja ovat pääasiassa asumiseen painottuvia alueita.

Kuva. Ote rakenneyleiskaavasta ja suunnittelualueita koskevista merkinnöistä.

4.4. Asemakaava

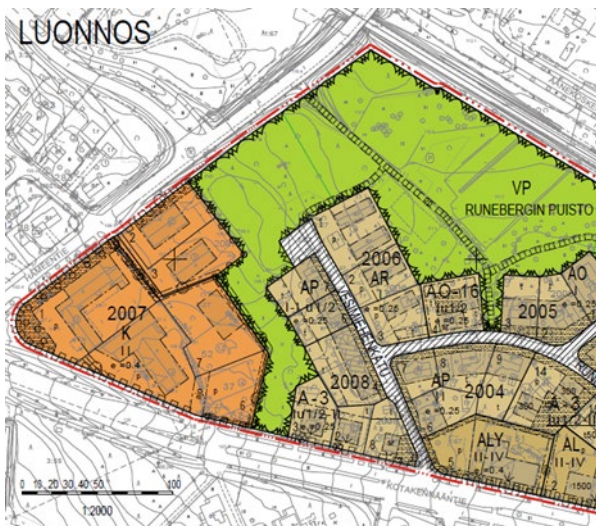
Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava vuodelta 1982. Korttelin 2007 alue on asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Tehokkuusluvuksi asemakaavassa on osoitettu $e=0.40$.



Kuva. Ote ajantasakaavasta.

Pukkimäen pohjoisosan asemakaavan muutos

Suunnittelualue rajoittuu idän puolella vireillä olevan kaavahankkeen Pukkimäen pohjoisosan asemakaavan muutoksen suunnittelualueeseen. Nähtävillä olleessa kaavaluonnoksessa oli mukana myös korttelin 2007 alue. Kaavaluonnoksessa korttelin 2007 alue rajoittuu Runebergin puiston puistoalueeseen (VP), jonka toiselta puolelta alkaa Pukkimäen pohjoisosan asutusalue.



Kuva. Ote Pukkimäen pohjoisosan asemakaavan muutoksen luonnoksesta.

4.5. Muut selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelualueelle on laadittu kaavahankkeen yhteydessä luontoselvitys (Agriborealis, Vatiija, N. 2017). Muutoin suunnittelussa hyödynnetään alueelle ja sen ympäristöön tehtyjä selvityksiä, kuten

- Uuden Äänekosken rakennusinventointi. Väisänen, J. Keski-Suomen museo, 2006.
- Äänekosken seutukunta, Äänekosken keskusta-alue, Suolahti, Sumiainen ja Konginkangas, Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanke 2012-2014, Keski-Suomen museo, Mustonen A. ja Saarilahti S.

- Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen täydennysinventointi 2016, Keski-Suomen museo
- Äänekoski 2030 osayleiskaavan aineisto
- Rakennelyleiskaava 2016 aineisto
- Melutarkastelu Äänekosken Kotakennääntiellä (Niskanen, I. ja Lappalainen, S. WSP Finland Oy, 2014)
- Äänekosken liikenneselvitys. Wallin, K. Laaksonen, J. Haapamäki, J. ja Kärkinen, T. WSP Finland Oy, 2015.
- Kotakennääntien katusuunnitelma 2019
- Kotakennääntien katusuunnitelmaluonnos 2021, Sweco 2021

Kotakennääntien katusuunnitelma

Kaavatyön aikana on laadittu Kotakennääntien katusuunnitelma Kotakennääntien liikenneturvallisuuden ja liikenteen toimivuuden parantamiseksi, joka hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa 2019. Katusuunnitelma on kuitenkin ollut tarpeen ottaa uudelleen valmisteltavaksi. Valmisteilla oleva katusuunnitelma käsittää koko Kotakennääntien välillä Matkakatu – vanha nelostie. Kadun merkitys on korostunut uuden valtatie 4 rakentamisen jälkeen Kotakennääntien ollessa pääväylä valtatieltä 4 kaupunkiin tullessa myös raskaalle liikenteelle. Suunnitelmassa huomioidaan kantavuuden parantaminen, kanavointi-, kaista- ja liittymäjärjestelyt sekä tarvittaville kohdille melusuojaus. Katusuunnitelmassa on huomioitu myös valaistus ja hulevesien hallinta.

Suunnitelmaluonnoksessa 28.6.2021 esitetään nykyisen tonttiliittymän säilyttäminen korttelista 2007 Kotakennääntielle.



Kuva. Ote Kotakennääntien katusuunnitelmaluonnoksesta 28.6.2021 (Sweco 2021).

Äänekosken liikenneselvitys

Äänekosken liikenneselvitys laadittiin vuonna 2015 yhteistyössä Äänekosken kaupungin, Keski-Suomen ELY-keskuksen ja Metsä Fibre Oy:n kanssa. Työn laati WSP Finland Oy. Selvitys laadittiin Metsä Fibre Oy:n uuden biotuotetehtaan myötä lisääntyvien kuljetusten vuoksi.

Nykytilanteeseen nähden uusi tehdas arvioitiin lisäävän raskasta liikennettä noin 410 matkaa vuorokaudessa (molemmat suunnat yhteensä). Tuote- ja kemikaalikuljetusten osuus tästä on noin 32 ajoneuvoa vuorokaudessa. Ennen uuden tehtaan toimintaa Kotakennäntiellä on kulkenut iltahuipun aikana 20 – 25 raskasta ajoneuvoa tunnissa (molemmat suunnat yhteensä). Uusi tehdas arvioitiin tuovan tähän noin 30 raskasta ajoneuvoa tunnissa lisää, eli tehdas valmistuttua Kotakennäntiellä kulkisi noin 50 – 55 raskasta ajoneuvoa iltahuipputunnin aikana. Tehtaan puukuljetukset kulkevat suurelta osin valtatie 4, Kotakennäntien ja Tehtaankadun kautta tehdasalueelle. Kotakennäntien merkitys tehtaan kuljetusreitillä arvioitiin kasvavan tulevaisuudessa valtatie 4 uuden linjauksen valmistuessa.

Työn tavoitteena oli selvittää keskusta-alueen tie- ja katuverkon tarvittavat toimenpiteet liikenteen sujuvuuden ja liikenneturvallisuuden parantamiseksi kuljetusten lisääntymisen seurauksena. Toimivuustarkastelussa selvitettiin nykytilanteen liikenteen toimivuus sekä liikenteen lisäyksen vaikutus ja ennustevuoden 2035 tilanne. Tarkastelun avulla tutkittiin, edellyttääkö katuverkko toimenpiteitä liikenteen sujuvuuden turvaamiseksi vuoden 2035 ennustetilanteessa.

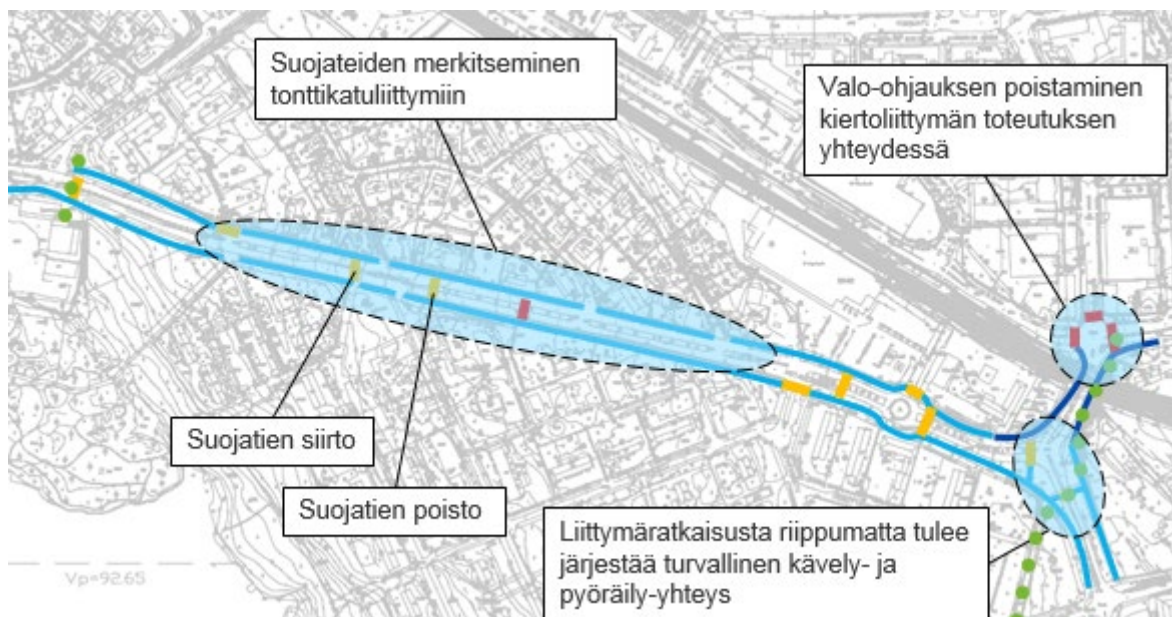


Kuva. Liikenneselvityksen tarkastelualue 1, joka sisältää Pukkimäen korttelin 2007 asemakaava-alueen. (Liikenneselvitys. WSP Finland Oy, 2015)

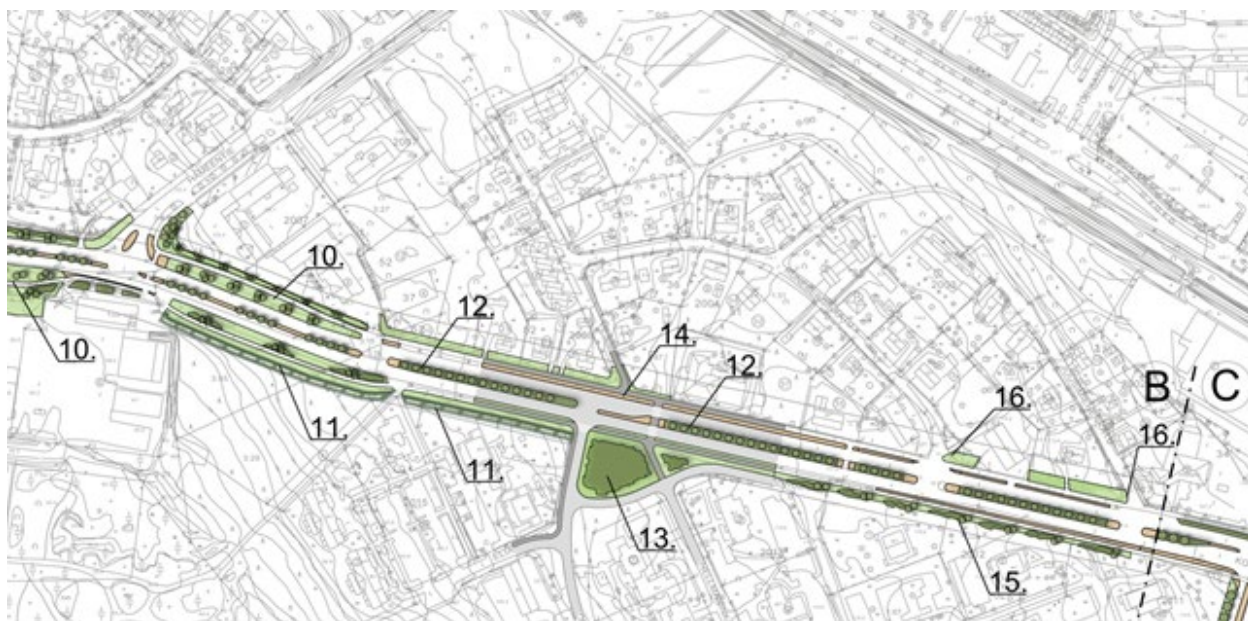
Suurimmat liikennemäärät ovat Kotakennäntiellä Hämeentien länsipuolella, jossa poikkileikkausliikennemäärä on noin 930 ajoneuvoa tunnissa. Ennustevuoden 2035 iltahuipputunnin liikennemäärä samaisella välillä on 1100 ajoneuvoa tunnissa.

Selvityksessä todettiin, että Kotakennäntietä on syytä kehittää, jotta se paremmin vastaa sille kaupungin pääsisääntulona ja uuden tehtaan pääkuljetusväylänä asetettavia vaatimuksia. Kadulla on runsaasti liittymiä, myös suoria tonttiliittymiä. Muutamien kohdoin myös katuliittymiä on hyvin tiheästi. Liikennem-
päristön selkeyttämiseksi liittymien määrää olisi hyvä vähentää. Vesimiehenkadun, Lönnrotinkadun ja Snellmaninkadun liittymäalue on nykyisellään varsin sekava, kun lyhyellä matkalla on kolme sivukadun liittymää. Selvityksen yhteydessä laadittiin suunnitelma, jossa Vesimiehenkadun liittymä ehdotetaan katkaistavaksi. Yhteys Kotakennäntielle olisi katkaisun jälkeen Runeberginkadun kautta.

Kävelyn ja pyöräilyn järjestelyjen parantamiseksi on selvityksessä esitetty suoja- ja erottimien lisäämistä katuliittymien kohdille. Turvallinen ja sujuva liikkuminen on keskeinen tavoite katu ympäristön kehittämiseksi. Jaksotusten erottuminen, tilahierarkia ja rytmi ovat tärkeä osa sujuvaa liikkumista pääsisääntulovälillä.



Kuva. Liikenneselvityksen kävelyn ja pyöräilyn järjestelyjen parantaminen. (Liikenneselvitys. WSP Finland Oy, 2015)



Kuva. Numeroiden selitykset: 10. Istutuksia täydennetään katutilan tiivistämiseksi ja rytmittämiseksi, 12. Puurivien alle istutetaan maanpeitekasvillisuutta/matalia pensaita, 14. Kapeita nurmikaistoja korvataan normaalilla betonikiveyksellä ja erityyppisillä nurmikivillä, 16. Leveitä liittymiä muotoillaan ryhdikkäämmiksi. (Liikenneselvitys. WSP Finland Oy, 2015)

Rakennusjärjestys

Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2006.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole määrätty rakennuskieltoja.

Pohjakartta

Äänekosken kaupunki ylläpitää asemakaavoitetun alueen pohjakarttaa. Pohjakartta on päivitetty 6.6.2022.

5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

5.1.1. Asemakaavan suunnittelun tarve Pukkimäen pohjoisosassa

Asemakaavan sisältö Pukkimäen pohjoisosassa on syytä arvioida uudelleen, sillä alue sijaitsee pääväylän varrella keskustan kupeessa. Maankäyttö ei ole toteutunut usean tontin osalta ja nykyisissä liittymä- ja pihajärjestelyissä on esiintynyt muutostarpeita.

Asemakaavan laatimisen käynnisti alun perin Keskimaan Osk:n ja Instrumenttisähkö Oy:n välinen sopimus asemakaavasta poikkeavasta ratkaisusta kiinteistöjen rajojen osalta. Kaavamuutoksen edetessä suunnittelualue jaettiin kahteen osaan ja edellä mainitut Keskimaan Osk:n ja Instrumenttisähkö Oy:n kiinteistöt vietiin luonnosvaiheen jälkeen eteenpäin erillisenä kaavana. Tuo osa Pukkimäen pohjoisosan kaavamuutoksesta on lainvoimainen.

Luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen loppuosa asemakaavan muutoshankkeesta on odottanut neulostien perusparannuksen ja Äänekosken biotuotetehtaan yksityiskohtaisempien tietojen ja suunnitelmien varmistumista. Kaavatyön aikana laadittu katusuunnitelma Kotakennäntien liikenneturvallisuu- den ja liikenteen toimivuuden parantamiseksi hyväksyttiin vuonna 2019, mutta se on kuitenkin ollut tarpeen ottaa uudelleen valmisteltavaksi. Kadun merkitys on korostunut uuden valtatie 4 rakentamisen jälkeen Kotakennäntien ollessa pääväylä valtatieltä 4 kaupunkiin tultaessa myös raskaalle liikenteelle. Heinäkuussa 2017 sai lainvoiman myös kauan vireillä ollut Äänekoski 2030 osayleiskaava, millä myös on vaikutusta Pukkimäen alueelle tehtäviin maankäytön ratkaisuihin.

5.1.2. Asemakaavan suunnittelun tarve Pukkimäen korttelissa 2007

Koko jäljelle jääneen Pukkimäen pohjoisosan asemakaavan muutosalueen vieminen eteenpäin yhtenä hankkeena ei näytä olevan mahdollista lähitulevaisuudessa katusuunnittelun ollessa kesken niin, että sillä voi olla vaikutuksia maankäyttöön muun muassa katualuevarausten, tonttirakenteen ja osoitettavien liittymäkieltojen osalta. Kotakennäntien ja Hämeentien kulmassa sijaitsevan liike- ja toimistokorttelin (kortteli 2007) osalta suunnittelu on edennyt kuitenkin pisteeseen, jossa liittymäratkaisut korttelissa ovat osoitettavissa ja kaavaprosessia on mahdollista jatkaa eteenpäin. Tarve korttelin 2007 asemakaavan muutoksen viemiseksi loppuun erillisenä hankkeena on muodostunut yritysalueen muutostarpeista tonttijärjestelyihin, kun tontin käytön kehittäminen on tullut ajankohtaiseksi korttelin itä- ja koillislaidan osalta.

5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Äänekosken kaupunginhallitus 25.6.2012 § 197 on päättänyt käynnistää Pukkimäen pohjoisosan asemakaavan, muutoksen laatimisen ja saattaa vireille asettamalla nähtäville hanketta kuvaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kaavan sisältöä ja laadintaa kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 6.7.2012 alkaen. Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin kaupungin ilmoitustaululla sekä Sisä-Suomen lehdessä 6.7.2012 ja ÄKS-Äänekosken kaupunkisanomissa 18.7.2012.

Pukkimäen korttelin 2007 asemakaavan muutos on erotettu ehdotusvaiheessa Pukkimäen pohjoisosan asemakaavan muutoshankkeesta. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty suunnitelma-alueelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaa valmisteltaessa.

5.3. Osallistuminen ja yhteistyö

5.3.1. Osalliset

Osallisia ovat kaikki, jotka tuntevat itsensä osallisiksi. MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus

osallistua kaavan valmisteluun, esimerkiksi arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä, tai jättää muistutuksia kaavaehdotuksesta.

Osallisiksi kaavahankkeen yhteydessä tunnistetut tahot on mainittu kaavaselostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

5.3.2. Vireilletulo

Äänekosken kaupunginhallitus päätti käynnistää asemakaavan muutoksen laadinnan kokouksessaan 25.6.2012 § 197. Kaavan sisältöä ja laadintaa kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 6.7.2012 alkaen. Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin kaupungin ilmoitustaululla sekä Sisä-Suomen lehdessä 6.7.2012 ja ÄKS-Äänekosken kaupunkisanomissa 18.7.2012. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä (Liite 1). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaa valmisteltaessa.

5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnosaineiston nähtävillä olosta osallisia ja kuntalaisia tiedotetaan kaupungin kotisivuilla ja kuu-
lutuslehdessä. Kaava-aineisto pidetään nähtävillä kaupungin kotisivuilla ja kaupungintalolla sekä pää-
kirjastossa.

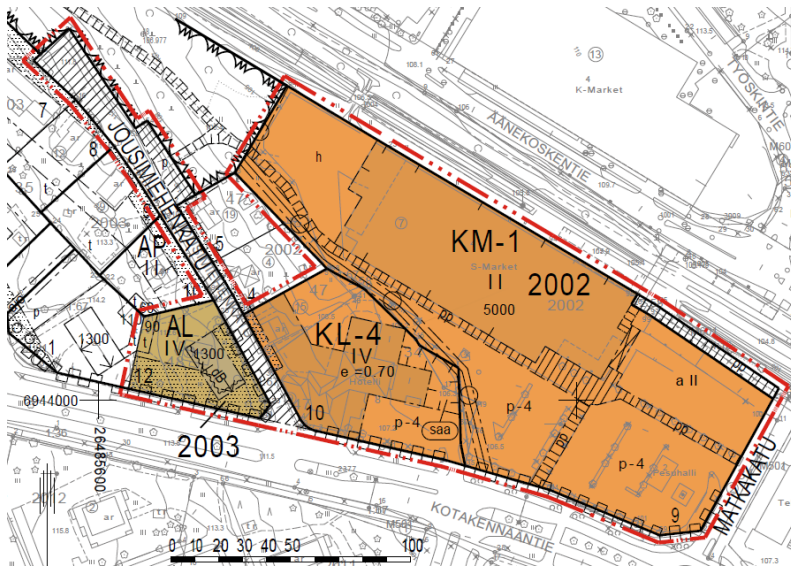
Kaavaluonnosaineisto asetettiin julkisesti nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 7.1.-31.1.2012 väliseksi ajaksi. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta, Äänekosken Energia Oy:ltä, Äänekosken kaupungin tekniseltä lautakunnalta, ympäristölautakunnalta sekä vapaa-aikalautakunnalta. Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia informoitiin kaava-
aineiston nähtäville asettamisesta kirjeitse.



Kuva 7. Ote kaavaluonnoksesta.

Nähtävillä olon jälkeen kaava-alue jaettiin kolmeen osaan. Itäosaan sijoittuvien kortteleiden 2002 (osa) ja 2003 (osa) sisältävä kaavaehdotus asetettiin nähtäville 27.3. – 27.4.2015 väliseksi ajaksi ja kaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 15.6.2015. Tämä osa kaavasta on lainvoimainen (*Korttelin 2002 (osa) ja 2003 (osa) asemakaavan muutos*). Luonnoksena nähtävillä olleen kaava-alueen keskiosa jatkuu omana kaavoitushankkeena kulkien alkuperäisellä kaavanimellä *Pukkimäen pohjoisosan asemakaava*. Kyseisen kaavan valmistelu on odottanut liikenteellisten ratkaisujen syntymistä Kotakennäntien suunnittelussa Pukkimäen asutuksen kohdalla, jotta suunnitelman mahdolliset maankäytölliset tarpeet voidaan huomioida kaavaa laadittaessa. Luonnoksena nähtävillä olleen kaava-alueen läntinen kortteli

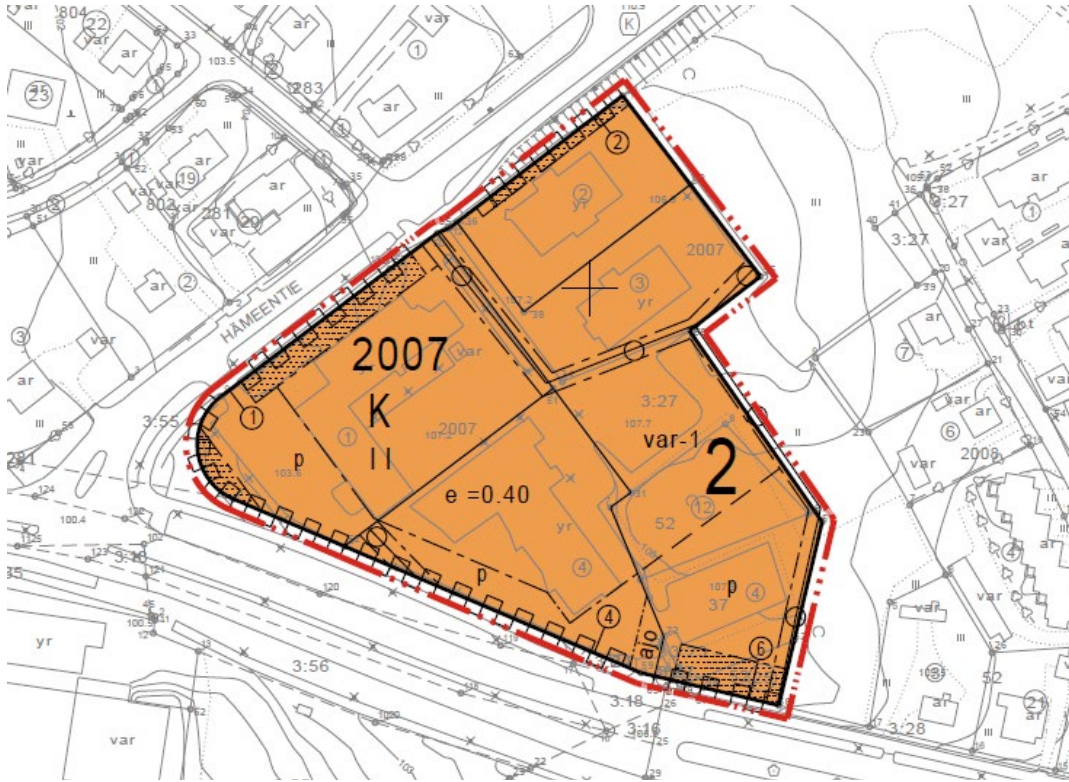
2007 puolestaan käsitellään tässä kaavaselostuksessa (*Pukkimäen korttelin 2007 asemakaavan muutos*).



Kuva. Ote kaupunginvaltuuston 15.6.2015 hyväksymästä asemakaavasta Korttelin 2002 (osa) ja 2003 (osa) asemakaavan muutos.

Luonnosvaiheen palaute: Luonnosvaiheen palautteessa otettiin kantaa erityisesti Pukkimäen korttelin 2007 asemakaavan muutoksen suunnittelualueen ulkopuolelle jäävän asuinalueen osalta. Korttelin 2007 osalta palautteet koskivat muun muassa kaava-aineiston täydentämistä kulttuuri- ja luonnonympäristön sekä liikenteen tietojen ja vaikutusten osalta. Luonnosvaiheen palautteet ja vastineet palautettiin kokonaisuudessaan esitetty kaavaselostuksen liitteessä 5.

Kaavaehdotus on valmisteltu luonnosvaiheen palautteet huomioiden ehdotusvaiheen kuulemista varten. Kaavaehdotuksessa korttelin 2007 käyttötarkoitus ja rakennusoikeus esitetään pysyvän voimassa olevan asemakaavan mukaisina eikä niihin ole tehty muutoksia kaavaluonnoksen jälkeen. Muutoksia kaavaehdotukseen on luonnosvaiheen jälkeen tehty muihin korttelin sisäisiin ratkaisuihin. Kaavaehdotukseen on muutettu korttelin tonttirakennetta, osoitettavia rakennusaloja, tarkastettu johtorasitteet, liittymäkiellot, pysäköintialueet ja istutettavat alueet sekä ajantasaistettu korttelia koskevat yleismääräykset. Muutosten myötä ehdotus heijastaa luonnosta enemmän tonttirakenteeltaan alueelle muodostettuja vuokrasuhteita. Rakennusaloiltaan ehdotus noudattaa korttelin toteutunutta pihan käyttöä, mutta antaa luonnosta enemmän vapautta mahdollisen uuden rakennusmassan sijoittelulle tonteilla. Tontin 6 keskiosaan on mahdollistettu pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusten lisäksi myös varastorakennuksien sijoittaminen. Liittymämahdollisuudet korttelista kattavat luonnoksen tapaan jo olevassa olevat liittymät. Kotakennäntielle liittymiä korttelista on osoitettu yksi katusuunnitelmaluonnoksen mukaisesti. Ehdotuksessa yleismääräyksiin on nostettu uusia rakentamistapaa ja ympäristöä koskevia määräyksiä. Määräyksillä pyritään säilyttämään korttelin rakennuskannan pysyminen yhtenäisenä kokonaisuutena ja ohjata tarvittavissa määrin pihan käyttöä siistin kaupunkikuvan säilyttämiseksi. Lisäksi ehdotuksen yleismääräyksissä nostetaan esille mahdollisuuksia erilaisiin energiaratkaisuihin alueella sekä huomioidaan tarve mahdollisiin hulevesien viivytysratkaisuihin alueella, jossa läpäisemättömien pintojen määrä voi vielä kaavan mukaisen rakentamisen myötä kasvaa.



Kuva. Ote ehdotusvaiheen kaavakartasta.

Ehdotusvaiheen palaute: (Täydennetään kaavoituksen edetessä)

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginhallitus. Kaupunginhallituksen hyväksymispäätöksestä kuu-
lutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla (sähköinen) sekä kaupungin ilmoituslehdissä (*Pikkukaupunkilainen* ja Äänekosken *Kaupunkisanomat Äks*).

5.3.4. Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ollut tarpeen järjestää, sillä kaavahanke ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävä. MRA 26 § mukaisen viranomaisneuvottelun tarve selviää hankkeen ehdotusvaiheen jälkeen. Kaavan valmisteluun on osallistunut Äänekosken kaupungin eri toimialojen vi-
ranhaltijoita.

5.4. Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää korttelin vanhentuneet kaavamääräykset ajan mukaisiksi huomioiden alueella oleva yritystoiminta ja Kotakennäntien rooli Äänekosken pääsisääntuloväylänä. Li-
säksi osoitetaan kortteliin muodostunut tonttijako kaavaan.

Kaavahanke erotettiin vireillä olevasta laajemmasta asemakaavan muutoshankkeesta. Koko alueen vie-
minen yhtenä hankkeena ei katsottu olevan mahdollista lähitulevaisuudessa katusuunnittelun ollessa kesken niin, että sillä voisi olla vaikutuksia muun alueen maankäyttöön. Tarve asemakaavamuutoksen viemiseksi loppuun korttelissa 2007 on muodostunut yritysalueen muutostarpeista tonttijärjestelyihin tontin käytön kehittämisen tultua ajankohtaiseksi korttelin itä- ja koillislaidan osalta. Korttelin 2007 osalta on katsottu olevan mahdollista jatkaa kaavaprosessia eteenpäin katusuunnittelun ollessa korttelin koh-
dalta tarpeeksi pitkällä, jotta liittymämahdollisuudet ja kiellot ovat osoitettavissa kortteliin.

5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu

Kaava perustuu pitkälti olevaan rakennettuun ympäristöön. Muutokset koskevat pääosin korttelin sisä-
isiä järjestelyjä olemassa olevan yritystoiminnan pohjalta sekä katusuunnittelun myötä päivittyvien liiken-
teellisten ratkaisujen osoittamista asemakaavassa, joten suuria vaihtoehtotarkasteluja ei alueelle laa-
dittu.

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1. Kaavan rakenne

Kaavan perusrakenne pohjautuu korttelin nykyiseen voimassa olevaan korttelin käyttötarkoitukseen ja alueen maankäyttöön. Kortteliin 2007 sijoittuu kaavaratkaisussa liike- ja toimistorakennusten tontteja. Alueen toimivuuden parantamiseksi joitakin tontteja on yhdistetty toisiinsa ja rakennusaloja tarkistettu.

Viihtyisän ympäristön luominen on alueen tulevaisuuden ja Äänekoskesta muodostuvan ensivaikutelman kannalta tärkeää. Liike- ja toimitilarakennusten korttelialue muodostaa liikennemelulta suojaavan osan kaupunkirakennetta, jonka tarkoituksena on olla osana turvaamassa lähellä sijaitsevien asuinymäristöjen turvallisuus ja viihtyisyys.

6.1.1. Mitoitus

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on 1,5015 ha. Asemakaavan seurantalomake on kaavaselostuksen liitteenä (*Liite 2*).

Asemakaavalla muodostuu liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta 1,5015 ha. Yritystontteja muodostuu muutoksen myötä neljä (4). Rakennusoikeudet on osoitettu tehokkuusluvulla ($e=0.40$). Rakennusoikeutta kortteliin 2007 muodostuu 6006 k-m². Rakennusoikeutta ei ole osoitettu lisää kaavaratkaisussa voimassa olevaan kaavaan nähden.

Taulukko. Asemakaavalla muodostuvien alueiden pinta-alat ja rakennusoikeudet.

Alue	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (k-m ²)	Tehokkuus
K	1,5015	6006	0,40
Yhteensä	1,5015	6006	0,40

6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutoksen myötä alueelle osoitetaan korttelille 2007 liikenteellisesti tarpeelliset ratkaisut ja kaavatasolla oleelliset tonttien sisäiset järjestelyjä koskevat merkinnät. Lisäksi kaavan yhteydessä muodostetaan kortteliin 2007 uusi tontti numerolla 6. Kaavamuutos tukee alueelle muodostunutta yritystoimintaa mm. turvaamalla sille tarpeelliset tonttiliittymät.

6.3. Aluevaraukset

Asemakaavalla osoitetaan yritystoiminnan aluevaraukset.

Korttelialueet



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelin 2007 koko alue on merkitty K -merkinnällä. K-alueelle on kaavassa osoitettu neljä liike- ja toimistorakennusten tonttia. Korttelista on yksi liittymä Kotakennäntien suuntaan tonteilta 4 ja 6 sekä tonteille 1,2 ja 6 mahdollisuudet liittymille Hämeentien suuntaan. Kotakennäntien varressa olevilla tonteilla pysäköintialueet on ohjattu sijoittumaan Kotakennäntien puolelle tonttia. Tontin 6 keski-osaan on osoitettu merkinnällä var-1 alueen osa, jolle saa rakentaa liike- ja toimistorakennusten lisäksi myös varistorakennuksia. Tien puoleisille laidoille korttelialuetta on osoitettu istutettavia alueen osia.

6.4. Yleismääräykset

Asemakaavassa on annettu erityisiä kaavamääräyksiä ohjaamaan rakentamista.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakennustapa ja ympäristö

Rakennusten tulee muodostaa yhtenäisiä kokonaisuuksia kortteleittain värityksen, kattomuodon yms. suhteen.

Kortteli sijoittuu kaukolämpöverkoston alueelle. Rakennusten katoille saa asentaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita ja varusteita, jotka tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin kaupunkikuvalliset ja maisemalliset vaikutukset huomioon ottaen. Tonteille saa sijoittaa maalämpökaivoja. Maalämpökaivojen tulee sijaita vähintään 8 metrin päässä naapuritontista.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja hoidettava tai pidettävä hoidetussa luonnontilassa.

Huolto- ja lastauspihat tulee suojata rakennusten ulkoasuun soveltuvalla, näkyvyyden estävällä katos-, aita- tai muulla vastaavalla rakenteella katualueeseen tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalla osalla. Mikäli rakennuspaikoille sijoitetaan pitkäaikaisia tai pysyviä ulkoarastointialueita, tulee ne aidata materiaaleiltaan ja väreiltään rakennusten tyyliin sopivalla umpiaidalla.

Tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta ja katualueesta istutuksilla.

Korttelin 2007 tontin 6 vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää tontin alueella ennen johtamista sadevesijärjestelmään siten, että viivytysspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden (1 m³ / 100 m²). Viivytysspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Hulevesiä voidaan viivyttää tonteilla käyttämällä vettäläpäiseviä materiaaleja kuten viherkatteita.

Tontin piha- ja hulevesisuunnitelma on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Autopaikat

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- liike- ja toimistotilat 1 ap/60 k-m²

6.5. Nimistö

Kaavalla ei muodostu uutta nimistöä.

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavaa laadittaessa selvitetään suunnitelman toteutumisen aiheuttamia vaikutuksia. Erityisesti tarkastellaan kaavan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön, luonnonympäristöön ja maisemaan.

7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan muutoksella ei katsota olevan haitallisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Alueen käyttömahdollisuudet eivät olennaisesti muutu voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Korttelin 2007 rakentuessa tulee sen ympäristö muuttumaan korttelialueen loppuosankin osalta toimisto- ja liikerakentamiseksi huoltoalueineen. Läheisille asuinrakennuksille elinympäristö tulee muuttamaan nykyisestä, mutta muutoksen vaikutuksia vähentää asuinrakennusten väliin jäävä puistoalue.

7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu aikaisemmin asemakaavoitetulle alueelle. Ratkaisu muodostuu voimassa olevan Äänekoski 2030 osayleiskaavan mukaisena.

Kaavaselostukseen on esitetty kuvin ja sanallisella kuvauksella alueen toteutunut rakennuskanta. Ratkaisussa ei ole kasvatettu sallittua rakentamisen määrää voimassa olevaan asemakaavaan nähden. Osalle tonttia 6 on mahdollistettu liike- ja toimistorakentamisen lisäksi varastorakentamista, joka vähäisesti laajentaa tontin käyttömahdollisuuksia ja mahdollistaa siten monipuolisempaa yritystoimintaa tontille. Rakentaminen alueella voidaan tehdä olemassa olevia teknisen huollon verkostoja hyödyntämällä eikä ratkaisu vaadi katujen tai muun kunnallistekniikan rakentamista.

Kaavaratkaisussa on tonteilla voimassa olevassa kaavassa olleiden istutusalueiden kokoja pienennetty. Ratkaisussa on tarkistettu alueet vastaamaan nykytilannetta, joten ratkaisun ei kuitenkaan voi katsoa merkittävästi vähentävän korttelin istutettavien alueiden määrää nykytilanteeseen nähden. Tarkistuksen myötä ratkaisu turvaa yritystoiminnalle oleelliset pysäköintialueet liiketilojen edustalla ja parantaa nykyisen rakennuskannan säilymisen edellytyksiä, kun olemassa oleva rakennuskanta sijoittuu ratkaisussa kokonaisuudessaan rakennusaloille.

Suunnittelualueelle ei sijoitu selvityksissä suojeltaviksi ehdotettuja rakennuksia eikä tältä osin ratkaisulla ole siten vaikutusta rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kortteli 2007 on kuitenkin rakentunut yhtenäistä rakennustapaa noudattamalla. Kaavaan on ratkaisun myötä täydennetty rakennustapaa ja ympäristöä ohjaavia yleismääräyksiä, joilla rakentamisen haitallisia vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan on pyritty vähentämään. Määräysten mukaan rakennusten tulee muodostaa yhtenäisiä kokonaisuuksia kortteleittain värityksen, kattomuodon yms. suhteen. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja hoidettava tai pidettävä hoidetussa luonnon-tilassa. Lisäksi tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta ja katualueesta istutuksilla.

7.3. Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö

Kaavaratkaisun vaikutukset maisemaan ja kulttuuri- ja luonnonympäristöön voidaan arvioida olevan pääosin positiivisia voimassa olevaan kaavaan nähden. Esimerkiksi ratkaisussa on annettu uutena yleismääräyksenä alueelle määräys, joka ohjaa korttelin rakennusten rakentumista yhtenäiseksi kokonaisuudeksi muun muassa värityksen ja katonmuodon suhteen. Ratkaisussa on pyritty ehkäisemään haitallisia vaikutuksia maisemaan ja viihtyisyyteen korttelin piha-alueilla määräämällä rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, istutettavaksi ja hoidettavaksi tai pidettäväksi hoidetussa luonnon-tilassa. Tontilla olevat autopaikat on myös erotettava muusta piha-alueesta ja katualueesta istutuksilla, mikä edistää korttelin muodostumista viihtyisäksi kokonaisuudeksi ja lisää katuympäristön vehreyttä myös paikoitusalueiden sijoituessa tontin kadunpuoleiselle laidalle. Yleismääräysten vahvistukseksi ratkaisussa esitetään istutettavia alueita myös karttamerkinnoin katujen laidalle kaikille niille osille, jotka nykytilanteessa eivät ole toteutuneet ajoteinä tai pysäköintiin.

Istutusten lisäksi ratkaisussa on pyritty ehkäisemään haitallisia vaikutuksia maisemaan ja viihtyisyyteen määräämällä huolto- ja lastauspihat suojattavaksi rakennusten ulkoasuun soveltuvalla, näkyvyyden estävällä katos-, aita- tai muulla vastaavalla rakenteella katualueeseen tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalta osalta. Mikäli rakennuspaikoille sijoitetaan pitkäaikaisia tai pysyviä ulkovarastointialueita, tulee ne aidata materiaaleiltaan ja väreiltään rakennusten tyyliin sopivalla umpiaidalla. Tontin piha- ja hulevesisuunnitelma on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Aitaamisella tai muilla näkösuojilla on pyritty huolehtimaan sekä Hämeenkadun että Kotakennäntien katukuvan pysymisestä siistinä ja viihtyisenä rajoittamatta liikaa tonttien toimintamahdollisuuksia, että laadukkaasta yritysnäkömäästä avoimen Runebergin puiston toisella puolella sijaitsevalle Pukkimäen pientaloalueelle.

Korttelin 2007 alueelle ei sijoitu selvityksen mukaan erityisiä suojeltavia luontoarvoja ja on kasvilajistoltaan tavanomaista. Korttelialueelle sijoittuu kolme kuusta ja lehtikuusi, jotka voisivat soveltua liito-oravien levähdyspaikoiksi ja ravinnoksi. Alueella ei kuitenkaan ole tehty liito-oravahavaintoja ja alueen luontonselvityksessä on todettu, että Pukkimäen alueella ei ole liito-oravalle optimaalista elinpiiriä. Edellä esitetyt perusteet huomioiden voidaan katsoa, että kaavaratkaisun haitalliset vaikutukset maisemaan ja kulttuuri- ja luonnonympäristöön jäävät vähäisiksi.

7.4. Liikenne

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta liikenteen määrään alueella voimassa olevaan asemakaavaan nähden. Ratkaisun toteutuessa korttelialueen 2007 sisäisen liikenteen määrä voi vähäisesti kasvaa nykytilanteeseen nähden. Liittymäkieltomerkintöjä on lisätty tarpeellisiin kohtiin katusuunnittelun selvitystyön

ja maankäytön yhteisen näkemyksen mukaisesti. Ratkaisu parantaa ympäristön liikenneturvallisuutta voimassa olevaan kaavan nähden rajoittamalla ajoliittymien toteuttamisen mahdollisuuksia Hämeentien puolelta.

7.5. Ilmastonmuutos/ ilmastonmuutoksen huomioiminen

Alueelta voi poistua nykytilanteeseen nähden puustoa korttelin rakentamattoman osan toteutuessa rakennettuna ympäristönä. Ratkaisun ilmastovaikutus puuston osalta voi arvioida kuitenkin olevan vähäistä, sillä puuston poistuma on määrällisesti pieni ja toisaalta rakentaminen puuston alueella on mahdollista myös nykyisen asemakaavan voimassa ollessa.

Voimassa olevaan asemakaavaan nähden korttelin 2007 istutettavien alueiden määrä vähenee. Poistuvat istutettavat alueet eivät ole kuitenkaan toteutuneet voimassa olevan kaavan mukaisesti istutettuina, vaan alueille sijoittuu nykyisin asfalttipintaisia pysäköintialueita sekä osia liike- ja toimistorakennuksista.

Kaavaratkaisulla on positiivisia vaikutuksia ilmastonmuutoksen hillitsemisen ja sopeutumisen näkökulmasta verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Kaavaratkaisu mahdollistaa muun muassa aurinkokeräimien asentamisen korttelin rakennuksiin kaupunkikuva huomioiden ja vielä osin rakentamattoman tontin 6 osalta hulevedet tulee ottaa aluetta rakentaessa huomioon erilaisin viivytyserätyksin.

7.6. Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia.

7.7. Taloudelliset vaikutukset

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen rakennusalojen uudelleen tarkastelu asemakaavaratkaisussa helpottaa liiketoimintojen mahdollisten rakentamis- ja tai tontinkäyttösuunnitelmien laatimista erityisesti niiden tonttien osalta, joiden rakennusten sijainnit poikkeavat voimassa olevan asemakaavan rakennusaloista. Ratkaisu kannustaa korttelin aktiiviseen kehittämiseen ja tukee liiketoiminnan edellytysten säilymistä alueella.

Kaavaratkaisun toteuttaminen ei edellytä uusien katujen tai muun uuden kunnallistekniikan rakentamista, mitkä toisivat kaupungille kustannuksia.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Alueella on sitova tonttijako. Asemakaavan yhteydessä hyväksytään erillinen sitova tonttijako korttelin 2007 tontille 6.

Äänekoskella 22.8.2022

ÄÄNEKOSKEN KAUPUNKI – KAAVOITUSPALVELUT