

Yrittäjänkadun asemakaavan muutos / Kaavaluonnos

KH 12.01.2026 § 3

Suunnittelualue sijaitsee valtatie 4 itäpuolella Likolahden työpaikka-alueella Yrittäjänkadun päätteessä. Suunnittelualuetta rajaa länsi- ja pohjoislaidalla valtatie 4 suojaviheralue ja itäpuolella Likolahden asuinalueen laidalla oleva lähivirkistysalue. Yrittäjänkadun varrella on rakentuneita yritystontteja sekä yksi rakentumaton, kaupungin omistuksessa oleva yritystontti. Kaavamuutos koskee 7. kaupungin-osan korttelia 775, Yrittäjänkatua ja vähäisessä määrin lähivirkistysaluetta.

Äänekoski 2030 osayleiskaavassa suunnittelualueelle on kokonaisuudessaan osoitettu elinkeinoelämän aluetta merkinnällä TY. Määräyksen mukaan alue varataan yrityksille ja työpaikoille. Toiminnan laatuun ja rakennetun ympäristön kaupunkikuvalliseen ilmeeseen kiinnitetään läheisen asutuksen ja/tai valtatie varren sijainnista johdun erityistä huomiota.

Asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (KTY-1), lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualuetta. Rakennusoikeudet on osoitettu tonttitehokkuudella $e=0.40$.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa yritysalueen toimintaympäristöä ja tukea alueelle toteutuneen yritystoiminnan jatkuvuutta ja kehittämistä. Kaavamuutoksen tarkoituksena on järjestää Yrittäjänkadun päätteenä sijaitsevalle teollisuustontille lisätilaa tontin eteläpuolelta erityisesti sisäisen liikennöinnin helpottamiseksi ja ajoneuvojen pysäköintiä varten. Samalla on tarpeen tarkastella tonttiliittymälle toimiva ratkaisu Yrittäjänkadun puolella. Alustavasti tavoitteena ei ole rakennusoikeuden määrän kasvattaminen, mutta rakennusoikeuden määrän riittävyys tarkastellaan kaavahankkeen aikana.

Suunnittelualue on kooltaan noin 4,16 ha. Suunnittelualueen rajaus voi prosessin edetessä muuttua.

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Matti Tuononen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää käynnistää Yrittäjänkadun asemakaavan muutoksen ja saattaa vireille asettamalla hanketta kuvaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville AKL 63 §:n mukaisesti.
Päätös	Hyväksyttiin.

Kaavahanketta kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 28.1.-27.2.2026 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei määräaikana jätetty yhtään mielipidettä. Lausun-
toja ei vireilletulovaiheessa pyydetty.

Kaavaluonnoksessa käsitellään 7. kaupunginosan (Römmi-Likolahti) korttelin 775 yritystontteja ja Yrittäjänkatua. Kaavaluonnoksen tontin 8 alueelle on toteutunut teollisuuden rakennuskantaa, jotka ovat edelleen yritystoiminnan käytössä. Kaavaluonnoksessa esitetty tontti nro 9 on edelleen rakentamaton. Yrittäjänkadun päätteeseen ei ole toteutettu voimassa olevan asemakaavan mukaista kääntöpaikkaa. Kaavalla ratkaistaan kääntöpaikan sijainti, jota ei voimassa olevan kaavan mukaisesti voida toteuttaa.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 4,16 ha. Teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), muodostuu noin 3,19 ha ja rakennusoikeutta tontin pinta-alaan perustuen tehokkuudella $e=0.40$ yhteensä 12 771 k-m². Liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (KTY-1) muodostuu 0,67 ha ja sille rakennusoikeutta 2 663 k-m². Virkistysaluetta (VL) muodostuu noin 800 m², suojaviheraluetta (EV) noin 100 m² ja katualuetta noin 2100 m².

Suunnittelualueella on sitova tonttijako. Tonttijakokartat laaditaan kaavan ehdotusvaiheessa asemakaavan yhteydessä.

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Matti Tuononen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää asettaa 1.6.2026 päivätyn Yrittäjänkadun asemakaavan muutosluonnosaineiston AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville kuulemista varten. Kaavaluonnosaineistosta pyydetään tarpeelliset viranomaisten lausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin.

- - - - -