



# KOTAKENNÄÄN ALUEEN KEHITTÄMISSUUNNITELMA

loppuraportti



**Ohjausryhmä:**

Sari Åkerlund	Ääneseudun Kehitys Oy
Sakari Aho-Pynttari	Ääneseudun Kehitys Oy
Matti Tuononen	Äänekosken kaupunki
Olli Kinnunen	Äänekosken kaupunki
Nina Marjoniemi	Äänekosken kaupunki
Jukka Karppinen	Äänekosken kaupunki
Tommi Rautjärvi	Äänekosken kaupunki
Matti Tiusanen	Äänekosken kaupunginvaltuuston pj.
Kari Kiiskinen	Äänekosken kaupunginhallituksen pj.
Maria Kokko	Äänekosken Yrittäjät
Timo Niskanen	Äänekosken Yrittäjät

**Ramboll Finland Oy:**

Mikko Siitonen, arkkitehti SAFA	projektipäällikkö / pääsuunnittelija
Heli Paavola, KTT	visio ja toiminnallisuus
Eero Salminen, KTM	kauppa
Johanna Koivunen, HM	vuorovaikutus
Lauri Vesanen, DI	liikenne
Tiina Sainio, DI yo	liikenne
Sini Kahilaniemi, KTM / FM	älyliikenne
Jari Mäkynen, arkkitehti	maankäyttö
Päivi Jonkka-Haavisto, DI	hulevedet
Kaisa Mustajärvi, FM	ympäristö
Kaisa Rantee, maisema-arkkitehti	maisema
Petteri Laamanen, Ins. AMK	mallinnus
Ida Montell, Ins. AMK	mallinnus
Kai Hakala, Ins. AMK	visualisointi
Mikko Peltonen, ark. yo	taitto

# SISÄLTÖ

ESIPUHE.....	3
1. LÄHTÖKOHDAT.....	4
1.1 SUUNNITTELUN TAUSTAA JA ALUEEN NYKYTILANNE.....	4
1.2 LÄHTÖKOHTA-ANALYYSI.....	5
2. TAVOITTEET.....	8
3. TYÖN KULKU.....	9
3.1 KEHITTÄMISEN LÄHTÖKOHDAT.....	9
3.2 SUUNNITTELUTYÖPAJA.....	9
3.3 KEHITYSVAIHTOEHDOT.....	9
3.4 YRITTÄJÄ- JA ASUKASILLAT.....	10
4. KEHITTÄMISSUUNNITELMA.....	11
4.1 KOTAKENNÄÄN YRITYSPUISTO.....	12
4.2. ÄÄNEKOSKEN PORTTI.....	14
4.3. KOTAKENNÄÄNTIE JA PIKKU-VENETSIA.....	16
5. VAIHEISTUS.....	17
6. JATKOTOIMENPITEET.....	17
LIITE 1: HAVAINNEKUVA 1:2000.....	

Tämän työn yhteydessä on laadittu myös Kotakennään alueen kaupallinen tarkastelu.

# ESIPUHE

Valtatien 4 ja Kotakennäntien risteysalueen kaavoittaminen Äänekosken kohdalla on ollut vuosia ”jäissä”, koska nelostien toteutus tarkempine suunnitelmineen - lukuunottamatta ympäristövaikutusten arviointia - ei saanut tarvittavaa rahoitusta valtion budjetista. Metsä Fibre Oy:n biotuotetehdassuunnitelman julkistaminen käynnisti nelostien tiesuunnittelun Kuorejoen ja Kivisalmen välisellä noin kymmenen kilometrin matkalla hyvin nopealla aikataululla vuonna 2014. Tien rakentamisen yhteydessä toteutetaan mm. eritasoliittymä valtatie 13 risteykseen Honkolassa ja uusi linjaus nykyisen tien länsipuolelle Kotakennään alueella.

Äänekosken kaupungin maankäytön kehityksen kannalta erittäin keskeinen on valtatie uusi linjaus ja kaupungin uuden sisääntuloväylän toteutus Äänekosken kohdalla. Valtio myönsi tiesuunnitteluun ja koko hankkeen toteuttamiseen tarvittavan rahoituksen vuoden 2015 aikana erillisrahoituksena lisäbudjetissa.

Äänekosken sisääntuloliittymän ympäristö on todettu mm. kaupungin yleiskaavoituksen yhteydessä merkittäväksi kehittämisalueeksi ja kaupungin laajentumisalueeksi. Sittemmin mm. Keski-Suomen Liiton tekemän ”Keski-Suomen liikennekäyttöihin tukeutuvat kehittämisaluet” - selvityksessä Kotakennään risteysalue nousi yhdeksi keskeisimmäksi risteysalueeksi koko maakunnan laajuudessa tarkastelussa.

Kehittämissuunnitelman käynnistysvaiheessa elinkeinoelämän edustajat kiinnostuivat alueen kehittämisestä ja alueelle sijoittuvien yritysten toimitilojen toteutuksesta, mikä on johtanut myös asemakaavaprosessin käynnistämiseen (Kotakennään asemakaava I) samanaikaisesti kehittämissuunnitelman laatimisen yhteydessä.

Kotakennään alue on luonteva Äänekosken kaupungin laajenemisaalue, joka kytkeytyy varsin tiiviisti ja luontevasti Kotakennäntien kautta kaupungin ydinkeskustaan. Suunnitelman laadinnassa on kiinnitetty erityistä huomiota kaupallisten vaikutusten selvittämiseen suhteessa kaupungin ydinkeskustaan sekä laajemmin koko pohjoista Keski-Suomea ajatellen.

Kehittämistyön nopeaa käynnistämistä on vauhdittanut Keski-Suomen Liiton kehittämisrahas-  
tosta myönnetty avustus. Suunnittelutyö on saanut median kautta paljon julkisuutta ja eri sidos-  
ryhmät mukaan lukien kaupungin asukkaat ovat ottaneet osaa suunnittelutyöhön aktiivisesti.

Kehittämistyö on toteutettu avoimena suunnitteluprosessina tiiviissä yhteistyössä Äänekosken kaupungin kaavoitusyksikön kanssa.

Ääneseudun Kehitys Oy



# 1. LÄHTÖKOHDAT

## 1.1 SUUNNITTELUN TAUSTAA JA ALUEEN NYKYTILANNE

Äänekoski on metsään perustuvan biotuotannon kasvava keskittymä. Kaupunki on bioenergiaomavarainen metsä- ja metalliteollisuuden keskus. Vuonna 2017 valmistuva biotuotetehdas edellyttää puun kolminkertaista raaka-ainemäärää nykyiseen tehtaaseen verrattuna. Samalla se generoi uusien tuotteiden valmistusketjuja sekä synnyttää ympärilleen alihankintayritysten keskittymän.

Nykyinen Kotakennäntien ympäristö on tyypillinen keskustan reuna-alueen yritysten sijoittumisalue. Etäisyyttä keskustaan suunnittelualueelta tulee noin 1,5 kilometriä. Pääosa kehittämissuunnitelman suunnittelualueesta on nykyisellään rakentamatonta metsäistä aluetta. Valtatieltä katsottuna kaupungin olemassaolo jää lähes huomaamattomaksi ja mielikuva Äänekoskesta muodostuu varsin vaatimattomaksi. Äänekosken keskustan sisääntuloliittymä muuttuu valtatie 4 uuden eritasoliittymän rakentuessa. Liittymän on arvioitu valmistuvan viimeistään vuoden 2019 aikana. Valtatie 4 kehittäminen mahdollistaa kaupungin näkyvyyden parantamisen. Kotakennään alue sijaitsee kiinni Äänekosken keskustajaaman yhdyskuntarakenteessa ja liikenteellisesti erittäin hyvällä paikalla. Näin ollen sisääntuloväylän varrelle sijoittuvilla toiminnoilla on suuri merkitys kaupungin imagolle ja dynamiikalle.

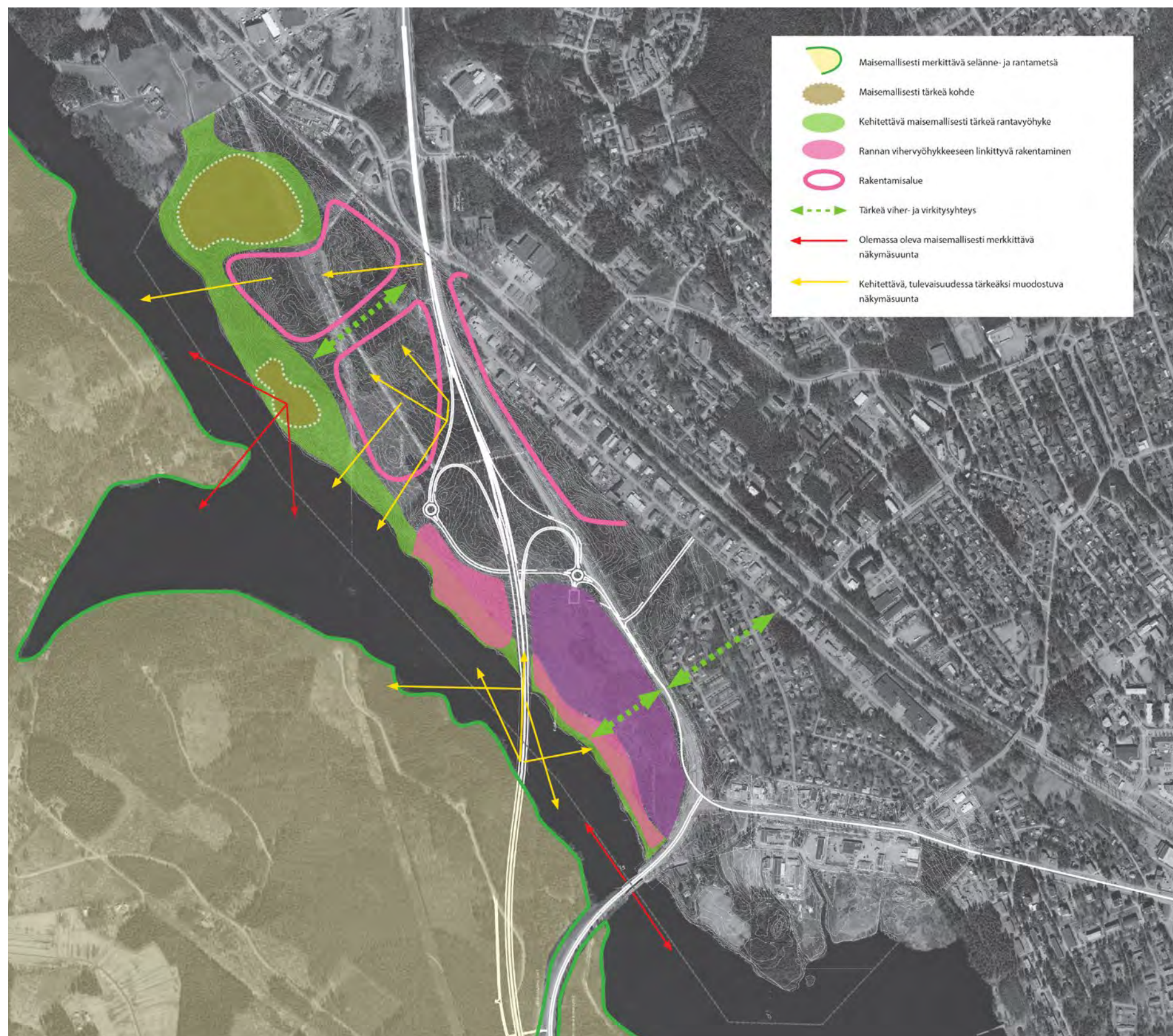
Kotakennään alueen kehittämissuunnitelman laatiminen käynnistettiin keväällä 2016. Kotakennään alueen kehittämissuunnitelma on laadittu yhteistyössä Ääne-seudun Kehitys Oy:n, Äänekosken kaupungin, alueen toimijoiden, keskeisten sidosryhmien (kuten alueesta kiinnostuneet yritykset) ja konsulttiryhmän yhteistyönä. Suunnittelijana on toiminut Ramboll Finland Oy.



Kuva 1: Ote ortoilmakuvasta. Kuvassa valtatie 4 uusi linjaus on esitetty valkoisella ja suunnittelualue rajattu punaisella.

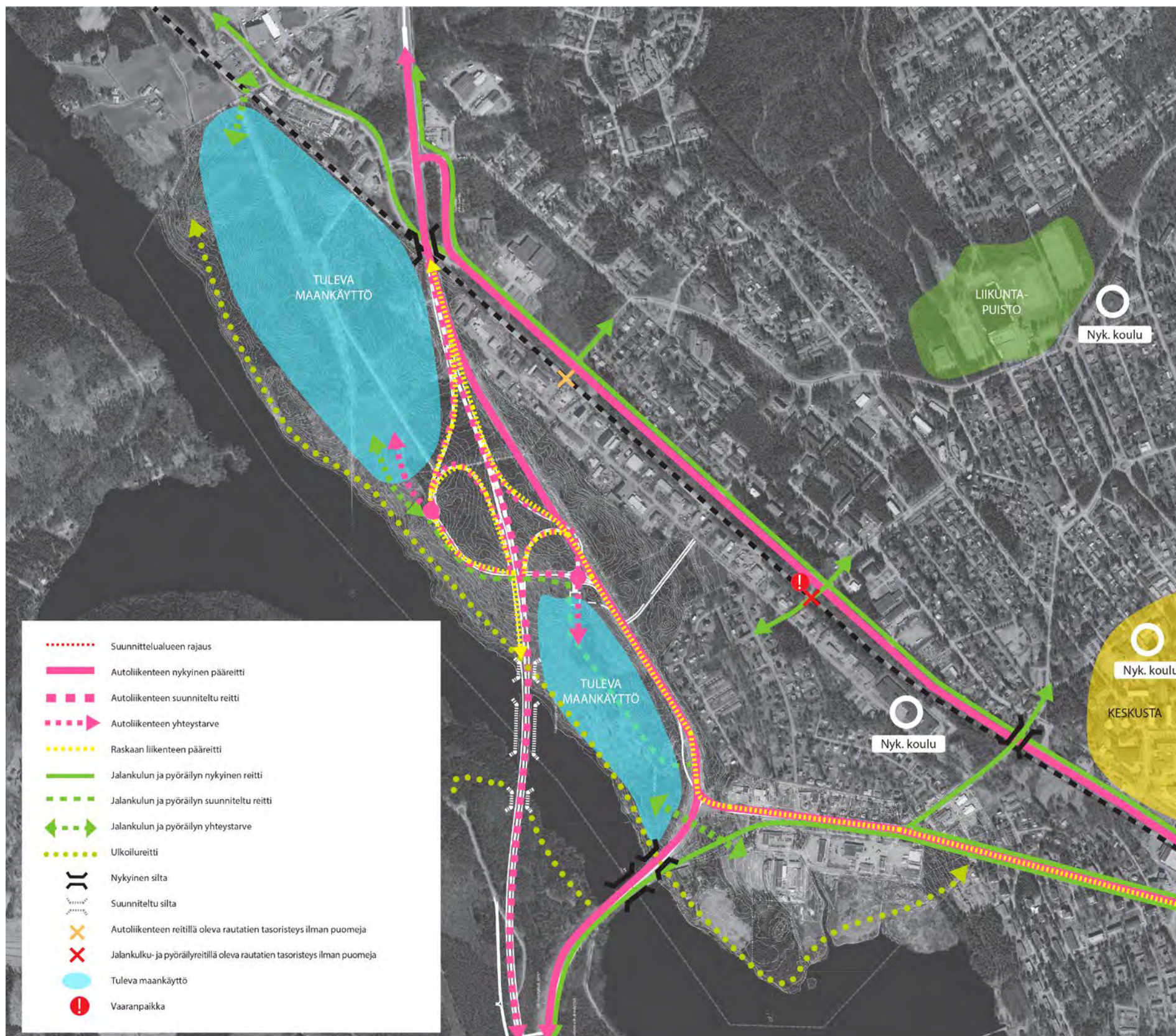


## 1.2 LÄHTÖKOHTA-ANALYYSI



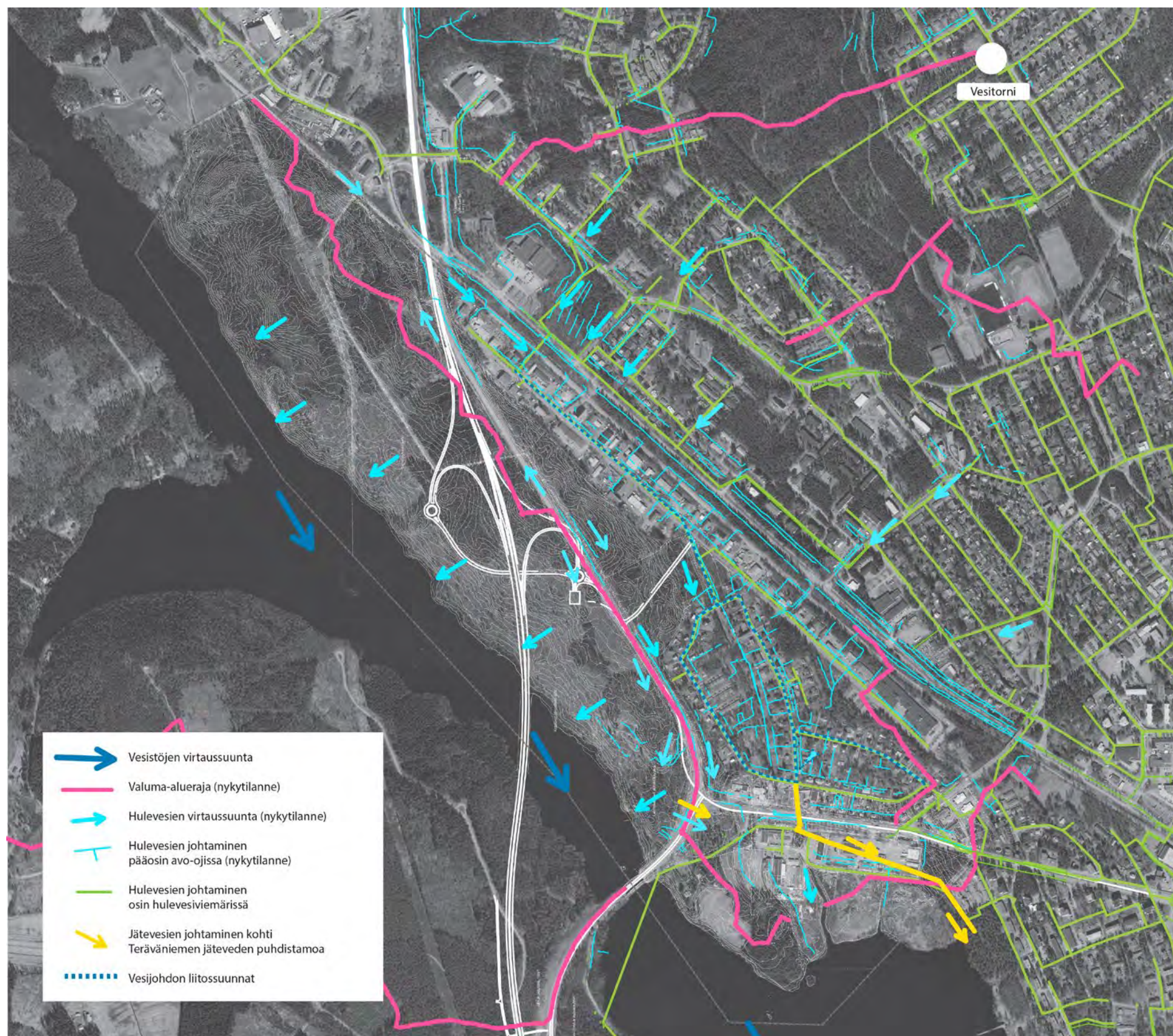
Kuva 2: Maisema





Kuva 3: Liikenne





Kuva 4: Hulevedet



## 2. TAVOITTEET

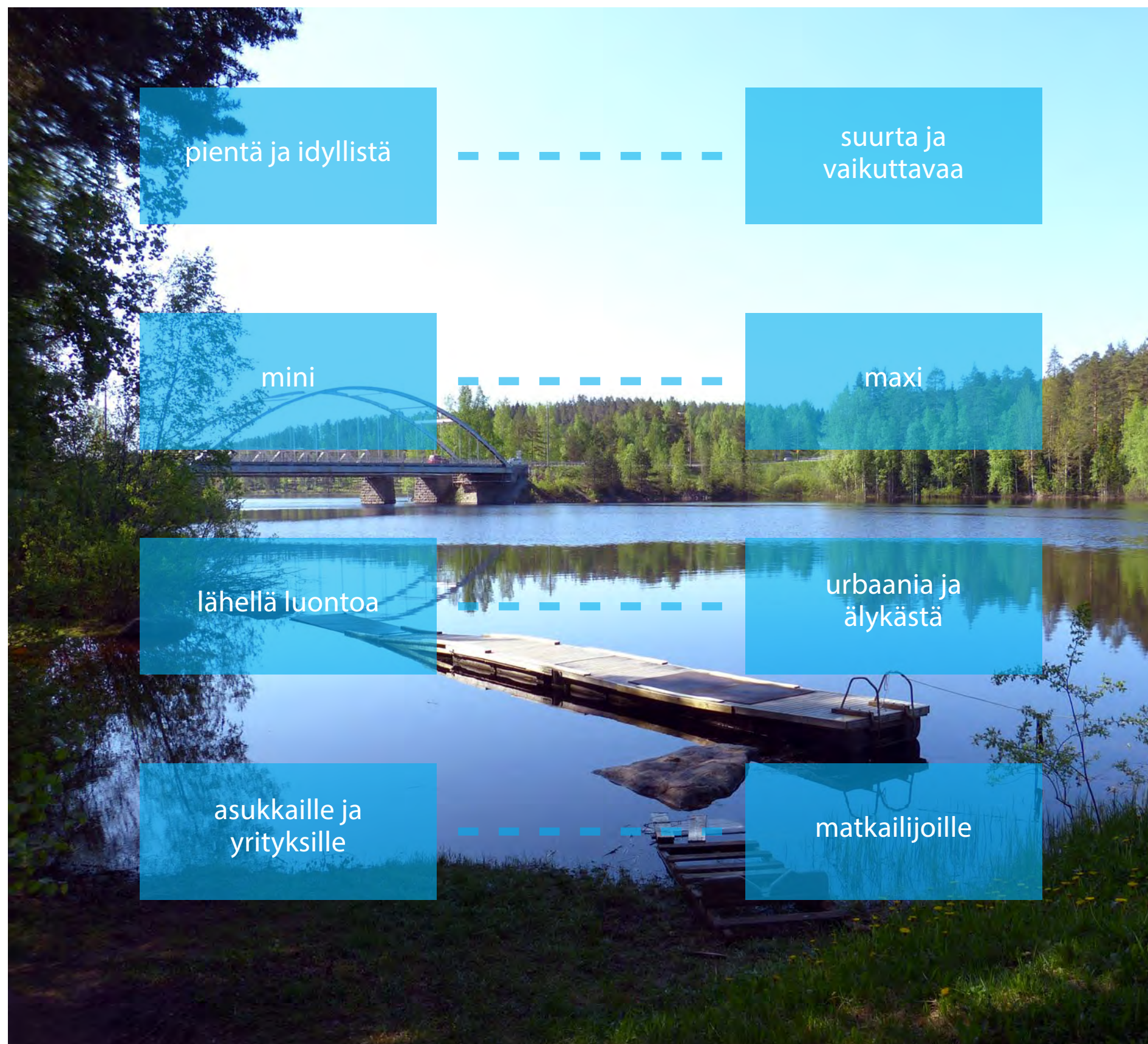
Tavoitteena on kehittää Kotakennään alueesta vetovoimainen, toteuttamiskelpoinen, korkealaatuinen ja monipuolinen yritysalue palvelemaan sekä bio- että digitaalouden tarpeita. Samalla ranta- ja muita alueita kehitetään Äänekosken paikallisen virkistys-, ulkoilu-, kevyen liikenteen ja asumisen tarpeiden näkökulmasta.

Hyödyntämällä valtatie mittavaa parannustyötä ja sijoittamalla kaupungin ja keskustan sisääntuloalueelle uusia toimintoja, voidaan samalla vahvistaa sekä valtatie varren palvelutarjontaa että yhteyksiä ja mielikuvaa menestyvästä kaupunkikeskustasta.

Keski-Suomen strategian tavoitteena on vuonna 2040 olla osaava ja hyvinvoiva bio- ja digitaalouden kansainvälinen maakunta. Biotalousvaltteja ovat metsätalouden uudet teknologiat, paikallisesti ja kestävästi tuotettu energia, puhdas vesi ja puhdas ruoka. Verkko-, mobiili- ja pilvipalvelut sekä kyberturvallisuusala sekä uudet logistiikka-alan innovaatiot tuovat uutta työtä maakuntaan. Digitaalouden mahdollisuuksien hyödyntäminen edellyttää uudelleenajattelua kaikilla toimialoilla sekä yhteiskunnan rakenteissa. Keski-Suomen kehittämisen rungon muodostavat toiminnallisesti merkittävät liikennekäytävät, joista merkittävin on TEN-T-ydinliikenneverkkoon kuuluva valtatie 4. Jämsä-Jyväskylä-Äänekoski-kasvu- ja laatuikäyttöä kehitetään myös joukkoliikenteen osalta.

Äänekoski 2030 osayleiskaavan keskeisiä tavoitteita ovat toimivan, taloudellisen ja viihtyisän yhdyskuntarakenteen kehittäminen, kasvualueiden suunnittelu kaavataloudelliset näkökohdat huomioon ottaen sekä ympäristö-, virkistys- ja suojeluarvojen turvaaminen. Valtatie 4 uusi linjaus tarjoaa monipuolisia mahdollisuuksia valtatie reuna-alueiden maankäytön ohjaukseen; alueelle on mahdollista luoda mm. liikenteellisesti erinomaiselle paikalle sijoittuva työpaikka- ja teollisuuskeskittymä. Asumisen kannalta tavoitteena on mahdollistaa monipuoliset, eri elämäntilanteisiin sopivat asumismahdollisuudet ja viihtyisät asuin ympäristöt mm. ranta-alueita hyödyntämällä.

Kotakennään alueen kehittämissuunnitelma kattaa maankäytön kokonaisvaltaisen suunnittelun, toimintojen sisällöllisen sekä mitoituksellisen suunnittelun sekä sijoittelun. Kehittämissuunnitelma laaditaan samanaikaisesti tiesuunnitelman laatimisen kanssa. Suunnitelma sisältää alueen liittymisen ympäröiviin liikenneverkkoihin, keskustaan sekä 3d-mallin ratkaisujen havainnollistamiseksi. Kehittämissuunnitelma laaditaan niin, että se toimii osayleis- ja asemakaavojen kehittämisen pohjana.



Kuva 5: Työn alun visiovaiheessa haettiin Kotakennään alueelle kehittämisen suuntaviivoja.



# 3. TYÖN KULKU

## 3.1 KEHITTÄMISEN LÄHTÖKOHDAT

Kehittämissuunnitelman laatiminen käynnistettiin aloituskokouksen yhteydessä pidetyillä maastokäynnillä. Maastoanalyysien jälkeen lähtötietoja käytiin läpi analysoimalla suunnittelualueita eri näkökulmista. Lähtökohta-analyysit laadittiin suunnittelun eri näkökulmista huomioiden maankäyttö kokonaisuutena, liikenne, maisema- ja ympäristökijät sekä toisaalta kaupalliset ja liiketaloudelliset lähtökohdat. Nämä analyysit on esitetty kappaleessa 1. sekä kehittämissuunnitelman liitteessä 1.

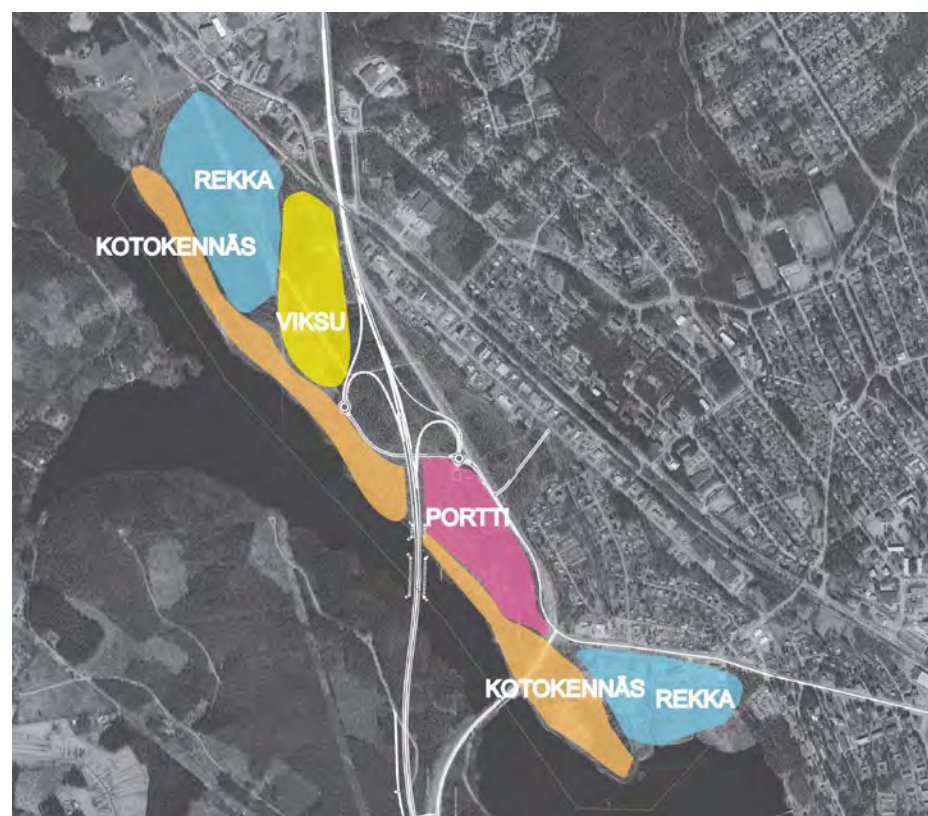
## 3.2 SUUNNITTELUKYÖPAJA

Osana alkuvaiheen analyysinä järjestettiin alueen nykyisille ja potentiaalisille toimijoille sekä suunnittelusta kiinnostuneille suunnittelukyöpaja, jonka tarkoituksena oli tunnistaa eri toimijoiden tarpeita alueen kehittämiseksi sekä luoda suuntaviivoja ja visio kehittämissuunnitelmalle. Tilaisuudessa oli mukana noin 25 henkeä. Työpajassa käytiin läpi ja keskusteltiin nykytila-analyysien tuloksista, alustavista konseptiehdotuksista sekä alueen kehittämisen mielikuvista.

## 3.3 KEHITYSVAIHTOEHDOT

Lopullista kehittämissuunnitelmaa lähdettiin kehittämään konseptivaihtoehtojen yhdistelmänä. Keskeistä porttialuetta kehitettiin muuta aluetta nopeammin Kotakennään I alueen asemakaavoituksen käynnistämisen myötä. Eteläisiltä osilta suunnitelmaan yhdisteltiin osia "Smartti" ja "Ilmari" -vaihtoehtoista. Suunnittelualueen pohjoisilta osilta yhdisteltiin osia "Biocity" ja "Smartti" -vaihtoehtoista. Näillä kehitystavoitteilla suunnitelmasta tehtiin kaksi erillistä vaihtoehtoista versiota, joita esiteltiin marraskuussa 2016 järjestetyssä yrittäjä- ja asukasilloissa.

Kuva 6: Suunnittelukyöpaajan alustavat konseptivaihtoehdot



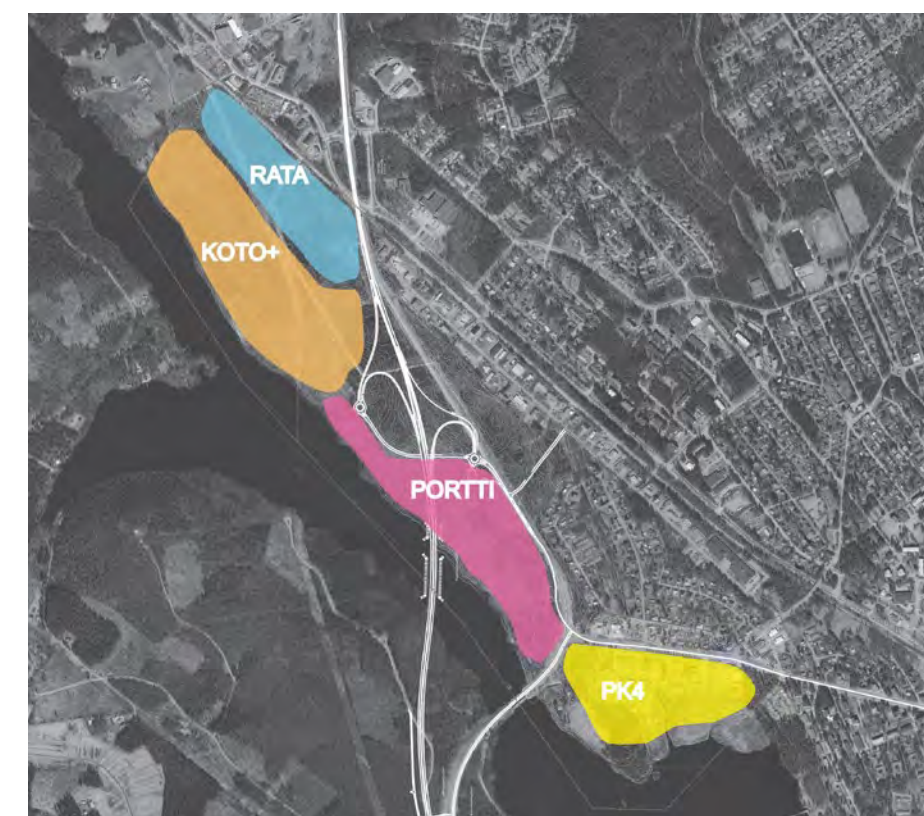
BIOCITY

Biocity on uusi, älykäs, biotuotetehtaan rinnalla kasvava osa Äänekosken kaupunkia; biotuotetehtästä tukevat yrityspalvelut (vierailijakeskus ja raskaan liikenteen palvelualue) linkittyvät suurelle yleisölle avoimeen, uudenaikaiseen tiede- ja vierailijakeskukseen sekä uudenaikaista puurakentamista esittelevään moderniin ja ekologiseen puutarhakaupunginosaan.



SMARTTI

Smartti tarjoaa uudenlaisen digiajan yrityspuiston ja joustavan pienteollisuusalueen vaivattomilla "avaimet käteen"-ratkaisulla. Älykkään kaupunginosan sydän on kuitenkin Venetsiassa - veden läheisyyttä uudella tavalla hyödyntävät asumisen ja vapaa-ajan ratkaisut tarjoavat yhteisiä tiloja ja elämyksellisen virkistyskäytön mahdollisuuksia.



ILMARI

Ilmari tarjoaa suuria ja joustavia yritystontteja logistiikka-alan ja raskaan liikenteen toimijoille. Monipuolinen yrityskeskittymä kaupungin sisääntulon yhteydessä linkittyy tiiviisti jo olemassa olevaan kaupunkiin. Asumisen ratkaisut perustuvat pääosin omakotitaloihin. Virkistyskäytölle varataan selkeä kokonaisuus erillään suurista yritystonteista.



### 3.4 YRITTÄJÄ- JA ASUKASILLAT

Kotakennään I alueen asemakaavaluonnosta sekä kehittämissuunnitelman koko alueen vaihtoehtoja esiteltiin yrittäjä- ja asukasilloissa 17.11.2016. Yrittäjäillassa oli 16 osallistujaa ja asukasillassa yhteensä 24 osallistujaa. Molemmissa tilaisuuksissa kerättiin palautetta I alueen asemakaavaluonnoksesta, kehittämissuunnitelman vaihtoehtoista ja niiden vaikutuksista sekä Kotakennäntien ympäristön kehittämisestä. Saatu palaute purettiin auki työpajojen jälkeen. Saatujen kommenttien ja ohjausryhmän kokouksen jälkeen päätettiin lopullisen kehittämissuunnitelman suuntaviivat.



Kuva 7 (yllä): Suunnitelmien esittelyä ja kehittämistä yrittäjä- ja asukasilloissa

Kuva 8 (alla): Yritys- ja asukasilloissa esitellyt kehittämissuunnitelmapaihteet





## 4. KEHITTÄMISSUUNNITELMA

Kehittämissuunnitelmalla Kotakennään alueesta luodaan vetovoimainen Äänekosken kaupungin sisääntulovyöhyke, jossa tarjotaan mahdollisuuksia niin monipuolisen yritystoiminnan kuin houkuttelevien ranta-asumisen vaihtoehtojenkin kehittämiseen. Uuden biotuotetehtaan käynnistyminen luo liiketoimintamahdollisuuksia monille uusille toimijoille ja toimialoille, joiden luonteva sijoittumispaikka Kotakennäs on erinomaisen logistisen sijaintinsa vuoksi. Alueelle tavoitellaan uusia paikallisyrittäjiä, mutta myös merkittäviä valtakunnallisia toimijoita, jotka synnyttävät uusia työpaikkoja ja aktivoivat koko kaupungin elinkeinoelämää.

Kotakennäälle suunnitellut kaupalliset toiminnot monipuolistavat ja laajentavat kaupungin kaupallista palvelutarjontaa, mistä hyötyvät niin Äänekosken kuin lähikuntienkin asukkaat. Kotakennäälle sijoittuvien toimintojen rooli ja mitoitus alueen kaupallisessa palveluverkossa kehitty sellaiseksi, että voidaan tukea Äänekosken keskustan aseman säilymistä pohjoisen Keski-Suomen merkittävimpänä keskustakerikoistavarakaupan ja kaupallisten palveluiden keskittymänä. Laajemmassa kuvassa Kotakennäälle ja keskusta-alueelle suunnitelluilla kehittämistoimilla pyritään kaupungin elinvoimaisuuden kasvattamiseen sekä entistä merkittävämpään asemaan Jyväskylän kaupunkiseutuun kytkeytyvänä dynaamisena kasvukeskuksena.

### IMAGO

Kotakennään alueelle luodaan oma erottuva imagonsa, joka tukee omalta osaltaan koko Äänekosken ja sen eri alueiden kehittymistä. Alueesta kehitty näkyvä, vetovoimainen ja ohikulkuliikenteen pysäyttävä portti – Kotakennään ohi ei voi ajaa huomaamatta. Kotakennäältä ohikulkija tai vierailija houkutellaan myös jatkamaan matkaansa Äänekosken keskustan palvelutarjonnan pariin. Alueiden yhteispeli onkin saumatonta ja niiden toiminta sekä roolit tukevat toisiaan. Kotakennään yritysalueen imago rakentuu erittäin hyvän logistisen sijainnin, monipuolisen tonttitarjonnan sekä Äänekosken kehittyvän elinkeinoelämän tarjoamien mahdollisuuksien ympärille. Kotakennästä muodostuu kokonaisuus, joka tunnetaan ja tunnistetaan.

### TOIMINNOT

Kotakennään aluetta kehitetään yritys- ja tuotantotoimitilojen, logistiikan ja varastoinnin, vähittäiskaupan, liikenneasema- ja raskaan liikenteen palveluiden sekä asumisen kohdealueena. Vähittäiskaupan osalta alueelle sijoittuu erityisesti tilaa vievän ja päivittäistavarakaupan toimijoita. Biotuotetehtaan myötä kasvavat raskaan liikenteen määrät mahdollistavat uusien huolto- ja palvelukonseptien sijoittumisen alueelle. Toimintojen sijoittumista tuetaan toimivilla infraverkostoilla sekä erilaisia toimintoja mahdollistavien tonttien tarjonnalla.



### MAANKÄYTTÖ

Maankäytöllisesti Kotakennään alue jakautuu selkeästi kolmeen alueeseen; valtatie 4 länsipuolen alueeseen, valtatie 4 ja Kotakennäntien (entinen valtatie) väliseen alueeseen sekä itäisimpään Kotakennäntien nykyisinkin jo rakennettuun alueeseen.



## 4.1 KOTAKENNÄÄN YRITYSPUISTO

### IMAGO

Kotakennään yrityspuisto tarjoaa logistiikalle ja raskaan liikenteen yritys- ja tuotantotoimitiloja joustavan kokoisilla tonteilla. Näkyvyys valtatie 4 suuntaan tarjoaa houkuttelevia ja monipuolisia sijoittumismahdollisuuksia sekä perinteiselle yrittämiselle että biotuotetehtaaseen liittyvälle innovaatioympäristölle. Ranta-alueet varataan yleiselle virkistykselle ja asumiselle.

### TOIMINNOT

suuret yritys- ja tuotantotoimitilatontit  
erillispientalo- / rivitalotontit (asuminen)  
sähkön runkoverkko ja jakeluasema  
ulkoilu ja virkistys

### MAANKÄYTTÖ

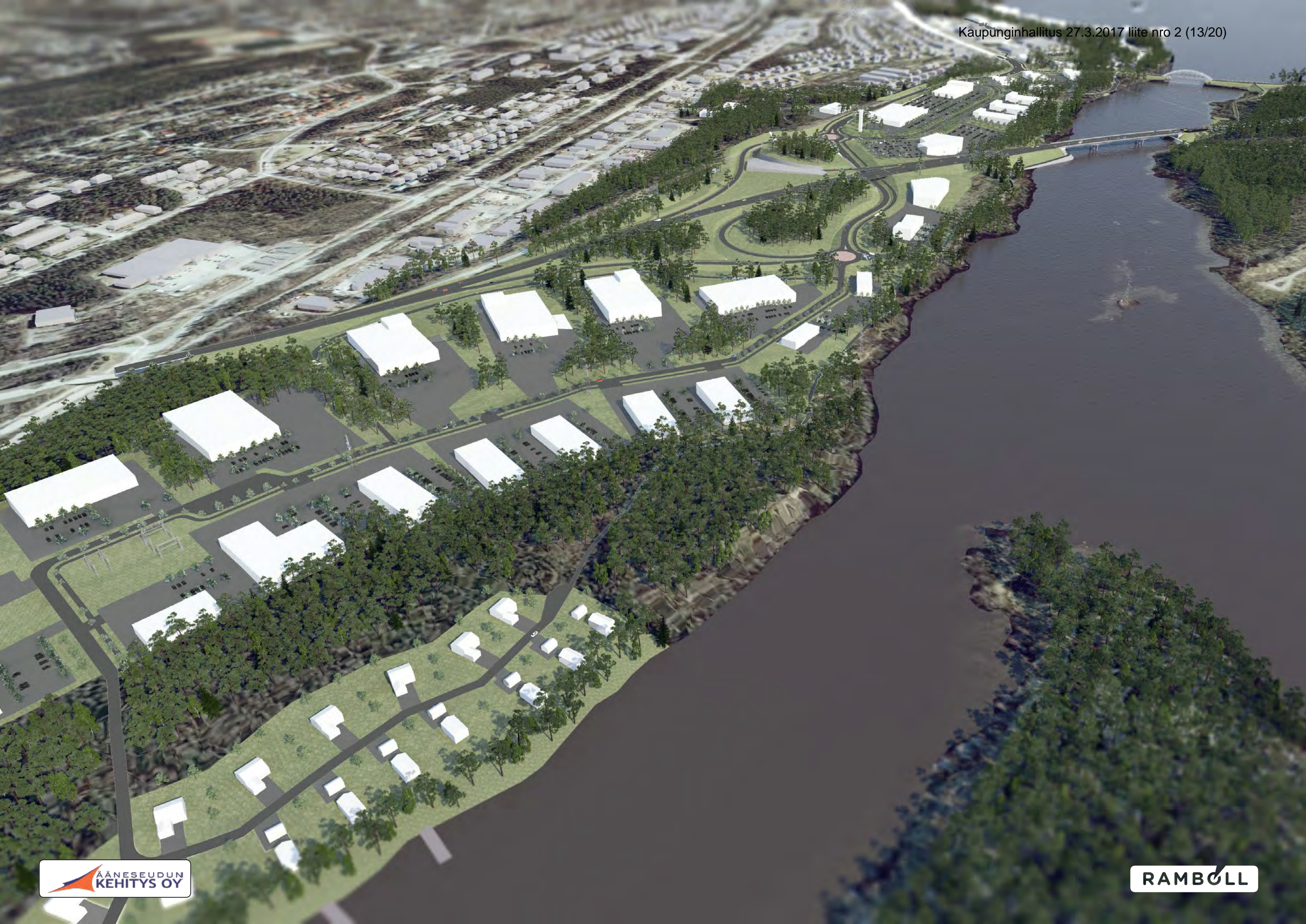
Suunnittelualueen läpi kulkee Elenian 110 kV:n sähkölinja, joka jakaa aluetta ja muodostaa rajoitteita alueen maankäytölle. Äänekosken energian sähköjohdot on alustavan suunnitelman mukaan tarkoitus kaapeloida maahan. Koko yrityspuiston alueen syöttöliikenne johdetaan valtatie eritasoliittymän länsipuolisen kiertoliittymän kautta. Rantaan sijoittuvan asuntoalueen liikenne johdetaan yrityspuiston kokoojakadun kautta. Kevyelle liikenteelle osoitetaan suurempi yhteys rantaa pitkin. Maankäytöllä pyritään väistämään alueen merkittävimmät luonto- ja maisema-arvot (Pankkisalmen kalliojyrkäne ja kallionaluslehto, Niittuniemen liito-oravametsä sekä pohjoinen metsäinen lakialue).

kerrosala yhteensä	46 000 k-m <sup>2</sup>
yritys- ja tuotantotoimitilat	39 500 k-m <sup>2</sup>
asuminen	6 500 k-m <sup>2</sup>



Kuva 10: Ote kehittämissuunnitelman havainnekuvasta 1:4000







## 4.2 ÄÄNEKOSKEN PORTTI

### IMAGO

Kotakennäs toimii porttina Äänekoskelle. Kaupallinen tarjonta yhdessä liikenneaseman ja muiden toimintojen kanssa muodostaa näkyvän kokonaisuuden, joka luo ohikulkijalle ensimmäisen mielikuvan Äänekosken kaupungista houkuttellen hänet kääntymään valtatieltä keskustan suuntaan. Kotakennään alueella vierailija pääsee tutustumaan laajemmin Äänekosken tarjoamiin mahdollisuuksiin – liittyvät ne sitten kauppaan ja palveluihin, vapaa-aikaan ja viihtymiseen tai vaikkapa kaupungin virkeään elinkeino- ja teollisuustoimintaan. Kotakennällä vierailija saadaan vakuuttuneeksi siitä, että kaupunkiin kannattaa tutustua pintaa syvemmillä. Kotakennään portti ei kuitenkaan ole vain ohikulkijoita varten. Äänekoskelaisille ja naapurikuntien asukkaille aikaisempaa laajemmat kaupan palvelut tuovat helpotusta arkeen. Äänekoskesta kasvaa Kotakennään myötä pohjoisen Keski-Suomen asukkaille todellinen vaihtoehto Jyväskylän kaupallisille keskittymille.

### TOIMINNOT

Kotakennään portin ankkuritoimintoja ovat vähittäiskaupan suuryksiköt sekä liikenneasema. Näiden lisäksi alueelle voi sijoittua erityisesti raskaan liikenteen palveluita, matkailu-, majoitus- (hotellitoiminta) ja vapaa-ajanpalveluita (liikunta- ja monitoimihallit) sekä yritys- ja tuotantotiloja. Kotakennään houkutteleva luontoympäristö mahdollistaa myös maa- ja vesiliikunnan, sekä ulkoilu-, virkistys- ja veneilytoimintojen integroimisen osaksi kokonaisuutta.

### MAANKÄYTTÖ

Uuden Äänekosken sisääntuloväylän ja rannan väliin muodostetaan kaupan, liikerakennusten, toimitilarakennusten sekä liikenneaseman seudullisesti merkittävä kokonaisuus. Kokoojkatu yhtyy valtatie eritasoliittymän itäpuoliseen kiertoliittymään, jonka risteysalueen läheisyyteen järjestetään myös liityntäpysäköinnille tilaa sekä hyvät yhteydet kaukoliikenteen bussipysäkeille. Ranta jätetään vapaaksi virkistykseen. Kevyen liikenteen rantareitti kulkee koko alueen läpi valtatie sillan ali kohti Kotakennään yrityspuistoa. Uusi katuyhteys Teollisuuskadulta sitoo uudet korttelialueet läheiseen olemassa olevaan yritysalueeseen ja kaupunkirakenteseen.

kerrosala yhteensä	31 000 k-m <sup>2</sup>
kauppa	6 000 k-m <sup>2</sup>
liikenneasema	3 000 k-m <sup>2</sup>
yritys-, tuotantotoimitilat, vapaa-aika/majoitus	22 000 k-m <sup>2</sup>



Kuva 11: Ote kehittämissuunnitelman havainnekuvasta 1:4000







## 4.1 KOTAKENNÄÄNTIE JA PIKKU-VENETSIA

### IMAGO

Kotakennäntien varren yritysalue tarjoaa monipuolisia toimitiloja pk-yrityksille sekä tukku- ja vähittäiskaupalle. Kotakennäntien varsi luo vahvan tunnelman kaupunkiin saapumisesta ja osoittaa selkeästi suunnan keskustaan. Liikkumisympäristöä rytmitetään rakennetun ja viherympäristön vuorottelulla sekä valaistus- ja taideratkaisuin.

Kuhnamon rannalla, suojassa liikenteen melulta ja häiriöiltä, Pikku-Venetsia tarjoaa omalaatuisen vapaa-ajan ja asumisen elämyksen niin Äänekosken asukkaille kuin matkailijoillekin. Ainutlaatuiset näköalat yhdistyvät lähellä sijaitseviin keskustapalveluihin. Pikku-Venetsiasta rakentuu yksi Keski-Suomen arvostetuimmista asuinalueista.

### TOIMINNOT

Kotakennäntien varren toiminnallinen rakenne pysyy pääosin entisenkaltaisena. Aluetta hallitsevat pienet- ja keskisuuret yritykset sekä tukku- ja vähittäiskaupan toimijat, minkä lisäksi alueella sijaitsee myös huoltamoita, toimitiloja ja pienteollisuutta. Rannassa uudet ainutlaatuiset asumisratkaisut yhdistyvät vesistön ja muun luontoympäristön tarjoamiin ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksiin.

### MAANKÄYTTÖ

Kotakennäntie säilyy ja kehittyy alueen pääkokoojakatuna. Kadun jäsentelyn, valaistuksen ja yleisilmeen tulee tukea kadun imagolle asetettuja tavoitteita. Yrityskortteleita täydennetään rakentamattomien tonttien osalta. Etelärantaan jätetään selkeä kaistale virkistykseksi ja ulkoilulle, ja ranta- ja puistoalueelle osoitetaan eri toimintoja (esim. frisbeegolf, uimaranta, yleinen sauna). Asuinkorttelit avautuvat järven suuntaan etelään muodostaen samalla yhtenäisen kevyen liikenteen reitin rantaa pitkin aina Kotakennään alueelle asti.

kerrosala yhteensä	34 950 k-m <sup>2</sup>
asuminen, vapaa-aika, majoitus	34 950 k-m <sup>2</sup>



Kuva 12: Ote kehittämissuunnitelman havainnekuvasta 1:4000



## 5. VAIHEISTUS

Kotakennään alue tarjoaa yritys- ja toimitilatontteja kaupungin tarpeisiin pitkäksi aikaa. Vaiheistuksen avulla rakentaminen on mahdollista sovittaa kysynnän mukaan, tarpeen mukaan jouduttaen tai jarruttaen kulloinkin seuraavan vaiheen toteuttamista. Ensimmäisessä vaiheessa valtatie toteuttamisen kanssa kehitetään Äänekosken portti -aluetta, jotta alueen rakentaminen on mahdollisimman sujuvaa ja lähellä valtatie muutosten kanssa. Kotakennäntien vartta voidaan vastaavasti kehittää samanaikaisesti ja muista hankkeista irrallaan. Riippuen kaupungin asunto- ja toimitilatonttien kysynnästä, voidaan seuraavana toteuttaa Pikku-Venetsian asuinalue tai Kotakennään yrityspuisto valtatie länsipuolella. Yrityspuiston selkeän rakenteen vuoksi on sen osissa toteuttaminen hyvinkin helppoa. Todennäköisin vaiheistuksen järjestys on:

- Äänekosken portti ja Kotakennäntien varsi
- Kotakennään yrityspuisto
- Pikku-Venetsia

## 6. JATKOTOIMENPITEET

Kehittämissuunnitelman toteuttaminen edellyttää asemakaavan laatimisista alueelle ja tarkempia katu- ja korttelikohtaisia suunnitelmia. Ensivaiheessa laaditaan vesihuollon ja muun infran yleissuunnitelmat (kustannukset, toteuttamismahdollisuus, aikataulu). Kaupungin toteuttamien alueiden rakentaminen tehdään vaiheittain sovittaen yhteen eri alueiden maarakennustyöt, mahdollisten kunnallisteknisten johtojen ja laitteiden asentamisen sekä katujen rakentamisen. Toimitilarakentamisen kehittämissaikataulut riippuvat pitkälti yksityisistä hankkeista ja yksityisten toimijoiden tahtotilasta. Jatkosuunnittelu ja toteutus edellyttävät kaupungin ja eri toimijoiden välistä yhteistyötä ja neuvotteluja parhaasta kokonaisuudesta sekä toimijoiden kartoitusta mahdollisia hankekaavoitushankkeita ajatellen.











