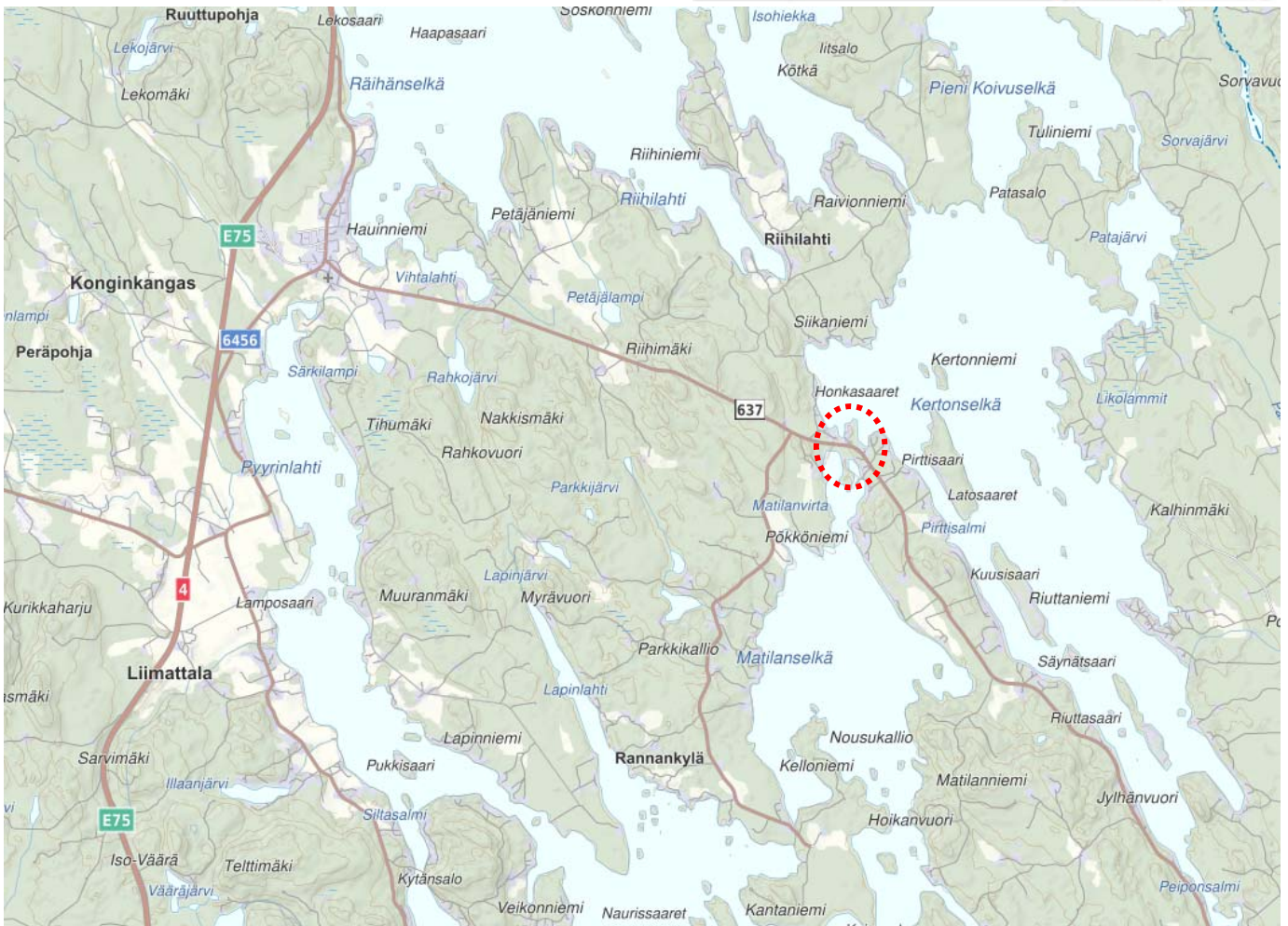


MATILANVIRRRAN RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS

12.6.2018



KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT 10.12.2018

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 12. PÄIVÄNÄ KESÄKUUTA 2018 PÄIVÄTTYÄ KARTTAA

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaava koskee tilaa 992-460-4-1 ja osaa tiloista 992-461- 5-256, 992-895-0-637, 992-460-876-1 ja 992-460-876-2.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 1 ja 2 sekä vesialuetta ja yleisen tien aluetta.

Kaavan nimi	Matilanvirran ranta-asemakaava
Kaavan päiväys	12.6.2018
Kaavan laatija	Kaavoituspäällikkö Olli Kinnunen Kaavasuunnittelija Nina Marjoniemi Suunnitteluavustaja Paula Junikka Kaavasuunnittelija Tuuli Tolonen
	Äänekosken kaupunki Kaavoituspalvelut Hallintokatu 4 44100 Äänekoski
Vireilletulo	Päätös kaupunginhallituksessa 3.9.2012 § 262. Ilmoitus vireilletulosta 6.9.2012 (Sisä-Suomen lehti) ja 12.9.2012 (Äks Äänekosken Kaupunkisanomat)
Nähtävillä	Kaavaluonnos 27.6. – 4.8.2017 (MRA 30 §) Kaavaehdotus 4.7. – 3.8.2018 (MRA 27 §)
Hyväksyminen	Kaupunginvaltuusto 10.12.2018 § 89

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Äänekosken Pyyrinlahden kylässä 7 km etäisyydellä Konginkankaan keskustasta Sumiaisiin johtavan Matilanvirrantien varressa. Alue rajautuu länsi- ja itäosistaan Keitele – järveen.

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1. Tunnistetiedot	2
1.2. Kaava-alueen sijainti.....	2
2. TIIVISTELMÄ.....	4
3. LÄHTÖKOHDAT	4
3.1. Asemakaavan tavoitteet	4
3.2. Alueen yleiskuvaus	4
3.3. Maisemarakenne ja maisemakuva	5
3.4. Luonnonympäristö	5
3.5. Yhdyskuntarakenne	7
3.6. Rakennettu ympäristö.....	9
3.7. Rakennettu kulttuuriympäristö	10
3.8. Maanomistus	13
4. SUUNNITTELUTILANNE.....	13
4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	13
4.2. Maakuntakaava	13
4.3. Yleiskaava	14
4.4. Asemakaava	15
4.5. Pohjakartta	15
4.6. Kaavaan liittyvät muut selvitykset ja suunnitelmat	15
5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUIN VAIHEET.....	17
5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen	17
5.2. Osallistuminen ja yhteistyö	17
5.3. Luonnosvaihe	17
5.4. Ehdotusvaihe	17
5.5. Hyväksyminen	18
6. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	18
7. KAAVAN VAIKUTUKSET	20
7.1. Sosiaaliset ja yhdyskuntataloudelliset vaikutukset.....	20
7.2. Liikenteelliset vaikutukset	21
7.3. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	21
7.4. Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön.....	21
7.5. Vaikutukset luontoon ja maisemaan	21
7.6. Taloudelliset vaikutukset	22
8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	22

KAAVASELOSTUKSEN LIITTEET

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Asemakaavan seurantalomake
Liite 3	Luonto- ja maisemaselvitys
Liite 4	Matilanvirran kehittämissuunnitelma
Liite 5	Matilanvirran kulttuuriympäristöselvitys (raportti)
Liite 6	Arvokartta (Matilanvirran kulttuuriympäristöselvityksen liite)
Liite 7	Kaavoittajan vastine kaavaluonnoksen palautteisiin

2. TIIVISTELMÄ

Kaavassa osoitetaan Matilanvirrantien pohjoispuoleiselle alueelle matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM), jolle rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä 1280 k-m². Tien eteläpuoleinen alue osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi yhdelle tontille, jolle rakennusoikeutta osoitetaan 350 k-m².

Alueen läpi kulkeva Matilanvirrantie, joka on ELY-keskuksen hallinnoima seututie 637, osoitetaan yleisen tien alueena (LT) tiesuunnitelman mukaiselle alueelle.

Keitele – järven ranta korttelin itäosassa osoitetaan venevalkamaksi varattuna alueen osana sekä satama-alueeksi varattuna alueen osana, joille saa alueen toimintaa palvelevien rakennelmien ja laitteiden sekä pienten rakennusten rakentaminen. Alueella sijaitsee mm. polttoaineenjakeluasema.

Alueella todetut luonto- ja maisema-arvot on osoitettu omin kaavamerkinnöin ja määräyksin. Kaavasuunnittelun selvitysaineistoksi on laadittu myös kattava ja monipuolinen kulttuurihistoriaselvitys, jonka arvokartan merkinnät tulee ottaa huomioon alueen ympäristön suunnittelussa ja toteutuksessa.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Asemakaavan tavoitteet

Kaavan tavoitteena on luoda edellytykset matkailutoiminnan kehittämiseksi Matilanvirran alueella. Alueella toimiva kesäravintola on ennen kaavasuunnittelun aloittamista sijainnut valtion omistamalla maantien alueen osalla, jota ei sittemmin ole tarvittu tiealueeksi tai tienpitoon.

Ranta-asemakaavan laatiminen ja hyväksytyt tiesuunnitelma ovat luoneet edellytykset tarpeettomaksi jääneen tiealueen siirtymiselle kaupungin omistukseen ja alueen yritystoiminnan kehittämiseksi maantie- ja vesiliikennettä palvelevana pysähdyspaikkana. Tärkeä tavoite on myös alueen osittainen säilyttäminen yleisen liikenteen käytössä levähdysalueena ja julkisena tilana.

Kaavassa on tarkoitus huomioida myös alueen luonto-, maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot erikseen laadittavien selvitysten pohjalta.

3.2. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on kooltaan noin 4 ha. Suunnittelualuetta ympäröi Keitele-järvi. Alueen jakaa pohjoiseen ja eteläiseen osaan valtion hallinnoima seututie 637 (Matilanvirrantie).

Salmen yli rakennettu silta valmistui 1966, jolloin aiemmin suunnittelualueen läpi ja kautta kulkenut lossireitti lopetettiin. Kaikki etelä-pohjois-suuntainen vesiliikenne Viitasaari-Jyväskylä-reitillä kulkee Matilanvirran salmen kautta.

Alueella on toiminut noin 20 vuoden ajan kesäravintola. Pieni venesatama on käytössä polttoaineenjakelupalveluineen. Osa suunnittelualueesta on luonnontilaista metsää. Kesäravintolan pohjoispuolella niemen kärjessä sijaitsee yksityinen loma-asunto, jonka kulkuyhteys toimii suunnittelualueen kautta.



Kuva 1. Suunnittelualueen ympäristöä kesällä 2016.

3.3. Maisemarakenne ja maisemakuva

Alueelle on laadittu luonto- ja maisemaselvitys heinäkuussa 2013 (T:mi Mia Rahinanti) sekä kulttuuriympäristöselvitys syksyllä 2017 (Arkkitehtitoimisto Anna-Liisa Nisu).

Äänekosken alue kuuluu Itäisen Järvi-Suomen alueeseen ja Keski-Suomen järvisuutuun maisemamaakuntajaoltaan. Äänekosken alueella mannerjää on muuttanut kulkusuuntaansa aikoinaan ja maaston muodot ovat osaltaan peräisin Sisä-Suomen reunamuodostumasta. Metsäisten selänteiden välissä on kapeita vesireittejä ja laajoja yhtenäisiä savikkoalueita.

Matilanniemen kärkiosan maastossa ei ole suuria korkeusvaihteluja, maasto on korkeustasoltaan välillä +100,5... +103, rantaviiva on tasossa +100 ja Keiteleen vedenpinta n. +99,50. Seututie on sillan rakentamisen yhteydessä v. 1966 nostettu penkereelle Matilanvirran molemmilla puolilla, maantäyttöä on tehty salmen molemmilla puolilla. Maantäyttöä on tehty myös niemen itäpuoleisen lahden pohjukassa tien kaartein loiventamisen yhteydessä. Silta on rakennettu tasoon +107,7 ja seututien korkoa on nostettu tasoon +106... +107. Kun seututien korko on muuta maastoa korkeammalta, tieltä avautuu avaria vesistönäkymiä. (Rakennushistoriaselvitys 2018)

Luonto- ja maisemaselvitys sekä kulttuuriympäristöselvitys ovat kaavaselostuksen liitteinä.

3.4. Luonnonympäristö

Alueelle on laadittu luonto- ja maisemaselvitys heinäkuussa 2013 (T:mi Mia Rahinanti). Selvitykseen sisältyy viitasammakkoselvitys, linnustoselvitys, kasvillisuusselvitys ja lepakkohavainnointi. Luonto- ja maisemaselvitys on kaavaselostuksen liitteenä.

Kasvillisuusvyöhykkeeltään Äänekoski kuuluu Keski- ja Eteläboreaaliseen havumetsävyöhykkeeseen. Eliömaakunnista Äänekoski kuuluu Pohjois-Hämeeseen.

Suunnittelualueella ei sijaitse suojelualueita eikä aikaisempia luonnonsuojelukohteita.

Viitasammakko

Viitasammakko on Euroopan luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteessä IV (a) esiintyvä eliölaji. Lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty automaattisesti, ilman erillistä suojelupäätöstäkin. Laji on suojeltu luonnonsuojelulain mukaan (LSL 2004). IUCN (The International Union for Conservation of Nature) uhanalaisuusluokituksessa viitasammakko on elinvoimainen (LC). Suomalaisessa uhanalaisuusluokituksessa viitasammakkoa ei ole luokiteltu uhanalaiseksi tai vaarantuneeksi lajiksi. Paikkauskollinen viitasammakko elää rehevillä rannoilla ja soilla. Sen elinpiiri rajoittuu muutaman neliökilometrin alueeseen. Alueelta on havaintoja viitasammakosta.

Suojelusuositus: *Kosteikkoalue tulee jättää luonnontilaan. Pienilmastoa, kasvillisuus- tai vesiolosuhteita ei saa muuttaa viitasammakolle epäedulliseen suuntaan.*

Lepakot

Kaikki Suomessa tavattavat lepakkolajit kuuluvat EU:n luontodirektiivin liitteessä IV (a) lueteltuihin tiukkaa suojelua vaativiin lajeihin. Luonnonsuojelulain 49 §:n kiellot koskevat niitä. Kiellettyä on lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen, lepakoiden hallussapito, kuljetus, myyminen ja vaihtaminen sekä tarjoaminen myytäväksi ja vaihdettavaksi. Kaikki meillä luonnonvaraisesti tavattavat lepakkolajit ovat 38 §:n mukaan rauhoitettuja ja niitä koskevat LSL 39 §:n rauhoitussäännökset.

Suojelusuositus: *Jos kiinteistön Virtala 5:42 rakennukseen kohdennetaan toimenpiteitä, tulisi ne ajoittaa syys-huhtikuun väliselle ajalle, jolloin lepakot ovat yleensä poissa. Ennen toimenpiteitä tulisi lepakkoasiantuntijaan ottaa yhteyttä ja etenkin jos toimenpiteitä tehdään edellä mainitun ajan ulkopuolella. Keski-Suomen ELY-keskus voi antaa yksittäistapauksissa luvan poiketa luonnonsuojelulain 49 § 3 mom. kiellosta. Lepakoille tulisi laittaa lepakkopönttöjä puihin, avoimille ja lämpimille paikoille vaihtoehtoiseksi suojapaikaksi. Mahdollisesti vanhaa rakennusta korjattaessa ei saa käyttää lepakolle haitallisia puunsuoja-aineita ja lepakolle tulee rakennuksiin jättää reilun sentin kokoisia kulkuaukkoja.*

Linnut

Lintulaskennassa (v. 2013) alueella on havaittu mm. haarapääsky, rantasipi, telkkä, peipponen, kalalokki, naurulokki, selkälokki, harmaalokki, kirjosiippo, mustarastas, kuikka, västäräkki, härkälintu ja heinäSORSA.

Suomen valtakunnallisessa uhanalaisuusluokituksessa rantasipi on luokiteltu silmälläpidettäväksi (NT) lajiksi. Rantasipejä oli Matilanvirran alueella erityisen runsaasti, joten sen elinalueiden turvaaminen on tärkeää. Tähän päästään parhaiten rantavyöhykkeiden jättämisellä mahdollisimman luonnontilaiseksi kaikkialla paitsi venesatamassa ja kesäkahvilan rannassa.

Kuikka on lintudirektiivin I-liitteen laji Suomessa IUCN. IUCN-luokka kuikalla on elinvoimainen (LC).

Selkälokki on Suomen uhanalaisuusluokituksessa, joka perustuu IUCN:n uhanalaisuusluokituksen, vaarantunut laji (VU). Laji on viime vuosina taantunut ja elää mm. karujen järvien alueilla.

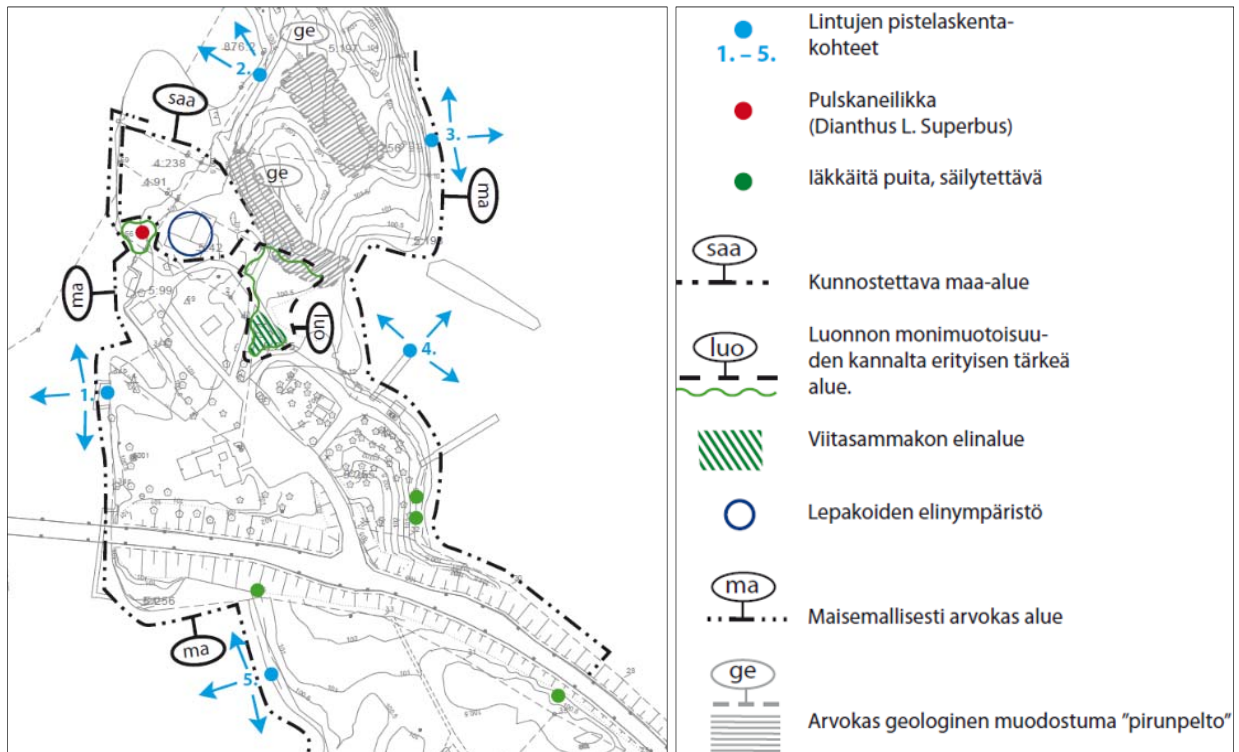
Suojelusuositus: *Rantavyöhykkeet tulisi jättää luonnontilaan ja lintujen pesimäaikaan tulisi ranta-alueet mahdollisimman laajasti jättää rauhaan. Tästä voisi tehdä luontoinfotaulun liikekeskuksen läheisyyteen.*

Pulskaneilikka

Pulskaneilikka on rauhoitettu kasvi Oulun läänin eteläpuolella. Se on uhanalainen ja erityisesti suojeltava laji. Kansainvälisen uhanalaisluokituksen (IUCN) mukaan se on äärimmäisen uhanalainen laji (CR). ELY – keskuksen lausunnon mukaan kyseessä tuskin on luonnontilainen

esiintymä vaan esiintymä voi olla peräisin istutuksesta tms. Ainoastaan ns. Kaavin serpentiinirotu on luonnonsuojelulain 47 §:n mukainen erityisesti suojeltu laji.

Suojelusuositus: *Pulskaneilikan elinympäristö on jätettävä rakentamatta. Ketomainen kasvuympäristö tärkeää säilyttää. Alueella voi liikkua ja niittäminen mieluiten viikatteella elokuun alussa. Kasvijätteet jätetään paikalle aurinkoisilla keleillä pariiksi päiväksi kuivumaan ja siementämään, jonka jälkeen kasvijätteet kerätään haravoimalla pois.*



Kuva 2. Luonto- ja maisemaselvityksen karttaliite. (M. Rahinanti, 2013)

Vesistö

Matilanvirta sijaitsee Ala-Keitelettä ja Keski-Keitelettä yhdistävässä salmessa. Matilanvirta on osa merkittävää pohjois-eteläsuuntaista vesiliikenteen reittiä. Vesistöjen tila on luokkaa hyvä.

Matilanniemeä pitkin kulkee vedenjakaja. Selvitysalueen rannat ovat kivikkoiset.

Pohjavesialueet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueella ei sijaitse maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) mukaan pilaantuneiksi maiksi luokiteltuja kohteita. Kuvassa 2 saa – merkinnällä entisen kaupan ympäristöön osoitetulla alueella on havaittu roskaantumista (öljytynnyri, hirvenluita ym.)

3.5. Yhdyskuntarakenne

Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella ei sijaitse keskitetyn vesihuollon piirissä. Alueelle on rakennettu porakaivo, jonka vedenlaatu ei tällä hetkellä vastaa käyttövedelle asetettuja vaatimuksia. Vedenlaadun parantamissuunnitelmat ovat tekeillä.

Kehittämissuunnitelman yhteydessä on tarkasteltu alueen vesihuoltoratkaisua. Puhtaan veden tarve on karkeasti 6 m³ ja jäteveden määrä 7 m³ vuorokaudessa. Vedentarpeen perusteella ensimmäisessä vaiheessa tontille on tarkoituksenmukaista rakentaa oma kaivo. Myöhemmin

toiminnan mahdollisesti laajentuessa voi olla tarpeen selvittää 700 m päässä sijaitsevan lähdekaivon käyttömahdollisuutta. Vedenkäytön huippuihin mm. tapahtumien yhteydessä varaudutaan säiliöratkaisulla.

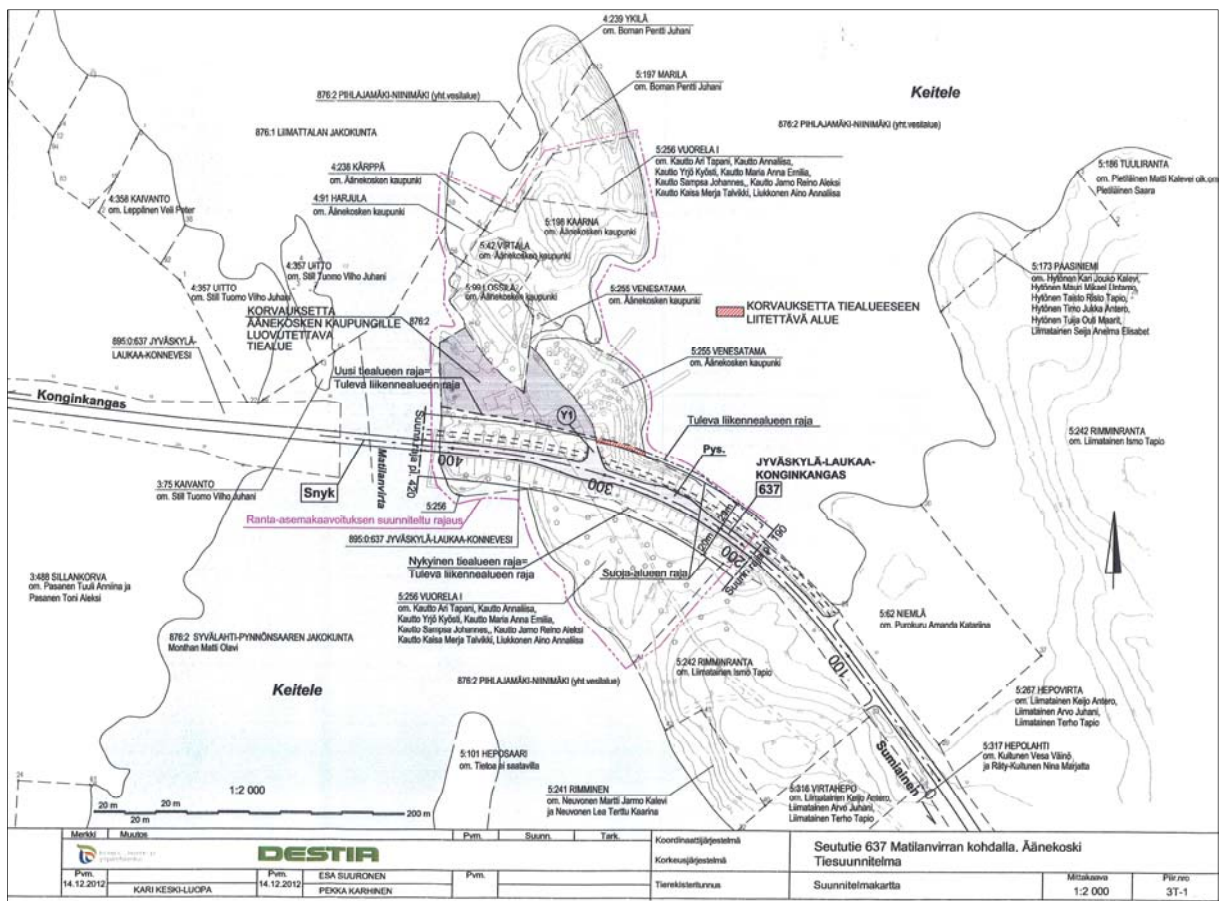
Jäteveden osalta alue toimii tällä hetkellä umpisäiliön varassa. Vaihtoehtona umpisäiliölle on pienpuhdistamo, joka mitoitetaan vesipisteiden ja syntyvän jätevesivirtaaman mukaan. Tapahtumiin on varauduttava poikkeusjärjestelyillä, kuten bajamajat ja siirrettävä septitankki.

Liikenne ja melu

Suunnittelualuetta halkoo seututie 637, Matilanvirrantie. Alueelle ei ole laadittu erillistä liikenne- ja meluselvitystä. Tiesuunnitelma suunnittelualueen kohdalla on laadittu yhteistyössä Keski-Suomen ELY-keskuksen ja Äänekosken kaupungin kesken. Liikennevirasto on hyväksynyt tiesuunnitelman 2.7.2013.

Tiesuunnitelman tavoitteena on, että valtio voi luovuttaa tiesuunnitelmalla seututien 637 tiealueeseen kuuluvan kiinteistön 895-0-637 Matilanvirran P-alueena toimivan osan viheralueineen maantielain 91 §:n mukaisesti Äänekosken kaupungille. Luovutettavan alueen määrittämisessä otettiin huomioon seututien varteen mahdollisesti myöhemmin toteutettavan kevyen liikenteen väylän aluevaraus.

Seututien 637 suoja-alue on asemakaavoittamattomalla alueella 20 metriä päätien keskilinjan molemmin puolin.



Kuva 3. Tiesuunnitelma (Destia 2012)

Taulukko 1. Melutason ohjearvot (Vnp 993/92)

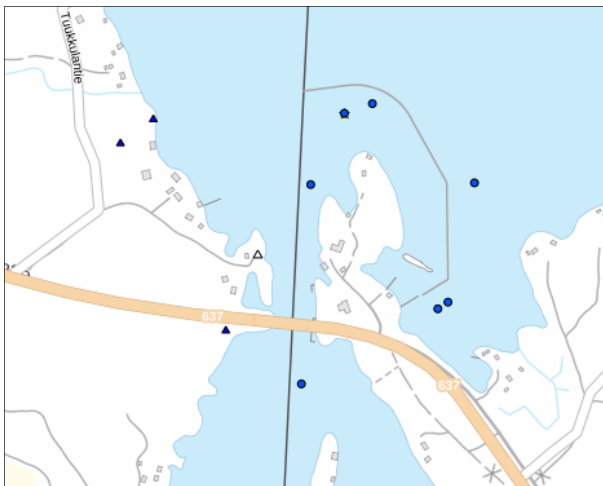
Keskiäänitaso L_{Aeq} enintään		
Ohjearvot ulkona	Päivällä	Yöllä
Asumiseen käytettävät alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Hoitolaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Oppilaitoksia 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	-

Joukkoliikenne

Konginkankaan ja Sumiaisten välisellä seututiellä 637 ei kulje joukkoliikenteen vuoroja.

Vesiliikenne

Kaava-alueen ja rantaviivan välittömässä läheisyydessä kulkee Liikenneviraston Suolahti-Listonsalmi väylä. Lisäksi kaava-alueelle johtaa Liikenneviraston Matilanvirran venesataman väylä. Kiinteitä merenkulun turvalaitteita ei sijoitu Matilanvirran kaava-alueelle. Vesiliikenne aiheuttaa aallokkoa, mikä tulee huomioida rantarakenteita suunniteltaessa, jotta rantaerosio tulee myös huomioiduksi. Rakenteita ei saa sijoittaa väyläalueille.



Kuva 4. Ote kartasta, jossa näkyvissä väylät ja veneilyn merkistöä. (Paikkatietoikkuna, 2017)

3.6. Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee kesäravintola, vanha lossitupa ja vanha kaupparakennus sekä veneilijöitä palveleva satama-alue polttoaineenjakeluineen. Satama-alueelle sijoittuu myös veneidenlaskupaikka.

Kesäravintolaa on kunnostettu ja sen yhteyteen on rakennettu kattamaton terassi. Lossitupaa on kunnostettu majoituskäyttöön ja vanha kaupparakennus alkuperäisessä kunnossaan toimii osittain varastotilana.



Kuva 5. Yläkuvassa ilmakuva Matilanvirran alueelta (Äänekosken kaupunki). Alakuvassa Matilanvirran satama-alueetta (kuva: N. Marjoniemi)

3.7. Rakennettu kulttuuriympäristö

Matilanvirran alueelta on tehty useita inventointeja ja selvityksiä:

- Keski-Suomen rakennushistorialliset kohteet (inventointi 1969-78) / Keski-Suomen seutukaavaliitto 1978.
- Sumiaisten rakennusinventointi / Keski-Suomen museo; Irmeli Suviola ja Päivi Andersson, 1988.
- Modernin rakennusperinnön inventointihanke (Äänekosken seutukunta) / Keski-Suomen museo; Aada Mustonen ja Sini Saarilahti, 2014.
- Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 / Keski-Suomen museo

Kaavatyön aikana laadittiin erillinen kulttuuriympäristöselvitys: Sumiaisten Matilanvirran kulttuuriympäristöselvitys. Arkkitehtitoimisto Anna-Liisa Nisu 12.1.2018.

Matilanvirta on ollut mukana Museoviraston ja Ympäristöministeriön vuoden 1993 inventoinnissa: *”Rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt.”* Vuoden 1993 kohdeluettelossa on Matilanvirran vesistömaisemasta kuvaus: *”Matilanvirralta avautuu kaunis järvimaisema, johon liittyvät vanha lossitupa ja kauppa.”*

Matilanvirran alue ei sisälly enää v. 2010 alusta voimaan tulleeseen valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt - luetteloon (RKY 2009, Museovirasto).



Kuva 6. Vanha kaupparakennus.(kuva: N. Marjoniemi)

Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen yhteydessä on Keski-Suomen museon toimesta tarkistettu maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016). Matilanvirran vesistömaisema on todettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Maakunnallisesti merkittävät kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa, mutta kohteita ei ole osoitettu erikseen maakuntakaavakartalla.

Keski-Suomen museon 2016 selvityksessä on Matilanvirran vesistömaisemasta kerrottu mm. seuraavaa:

”Sumiaisten Matilanvirran kapeikossa avautuu kaunis järvimaisema Keiteleelle. Ennen korkeaa maantiesiltaa alueella oli lossiyhteys ja siihen liittyvä lossarin asunto, lossitupa, joka on kunnostettu vapaa-ajan asunnoksi. Lisäksi alueella on vanha kauppa sekä Kymin lauttausyhdistyksen uittotoimintaan liittyvä kiinteistö taukotupineen ja rantavajoineen sekä laitureineen yksityisessä omistuksessa vapaa-ajan asuntona. Matilanvirrassa on uitettu teollisuuden tarpeisiin puuta ja proomuilla on kuljetettu puulämmitykseen tarkoitettuja halkoja pääasiassa 1800- ja 1900-luvuilla. Nykyisin vesistömaisema on pääosin vapaa-ajan ja matkailun käytössä.”

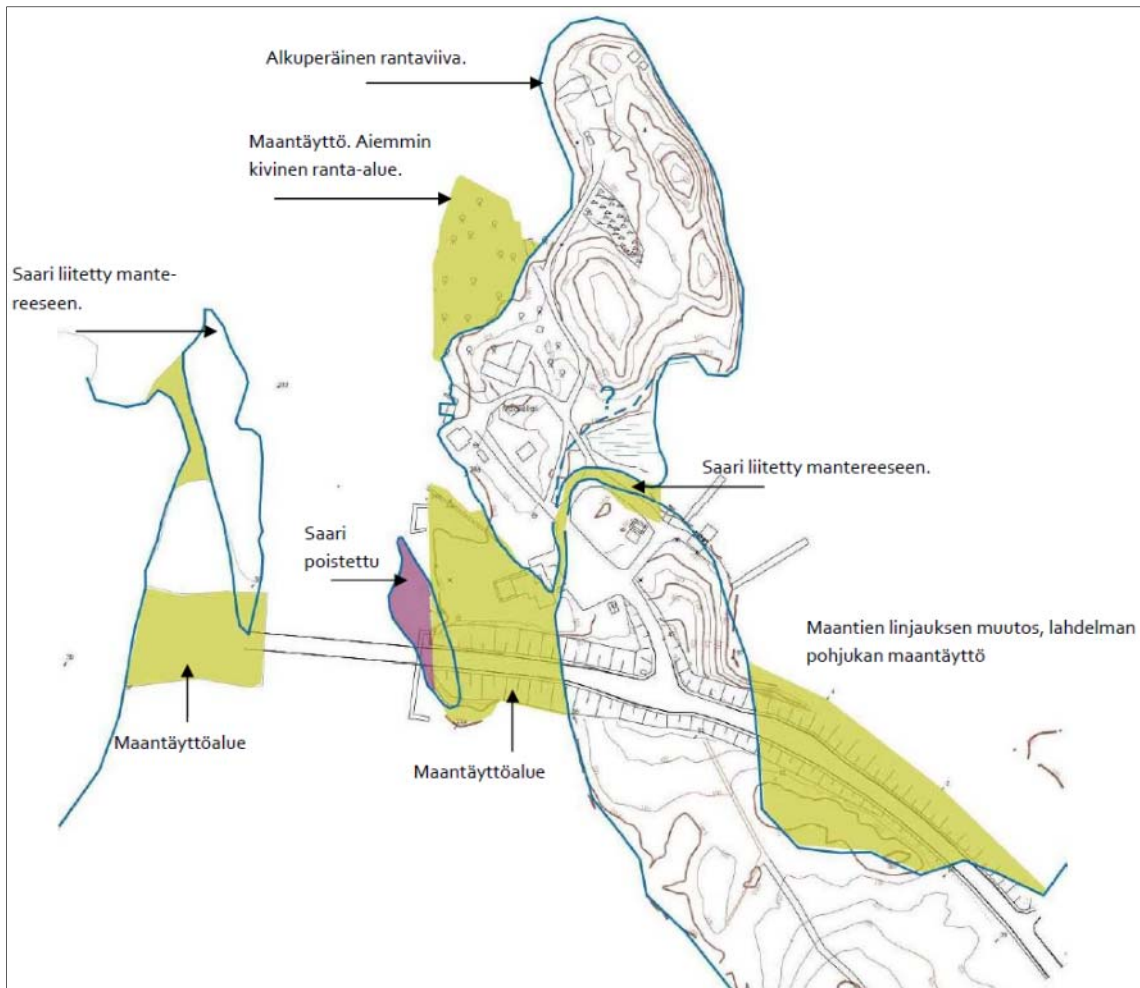
Kaavatyön aikana laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä (Sumiaisten Matilanvirran kulttuuriympäristöselvitys 2018) on todettu Matilanvirran maiseman ja rakennetun ympäristön kehityshistoriasta ja arvoista seuraavaa:

”Matilanvirran salmella on ollut kautta historian tärkeä merkitys vesiliikenteen kannalta. Keiteleen puutavarauiton historiaan liittyy erityisesti kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuva Matilanvirran salmen länsiranta, jossa on yhä jäljellä muutamia rakennuksia Kymin Lauttausyhdistyksen toiminnan ajoilta. Matilanvirrantielle rakennettiin silta 1966, sitä ennen paikalla liikennöi lossi vuodesta 1889 lähtien, jolloin tieyhteys Konginkankaan ja Sumiaisten välille rakennettiin.

Puutavaran uittotoiminnasta kehittyi Keiteleelle myös vilkas laivaliikenne; puutavaran uittoon käytettyjä hinaajia alettiin käyttää myös muuhun tavarankuljetukseen sekä henkilöliikenteeseen.

Uittotoiminnan ja laivaliikenteen takia Matilanvirralle ei voitu rakentaa siltaa siinä vaiheessa kun maantieyhteys Viitasaarelta Jyväskylään päätettiin toteuttaa Sumiaisten kautta vuonna 1886. Tieyhteys Konginkankaalta Sumiaisiin valmistui 1889 ja samassa yhteydessä valmistui myös Matilanvirran lossi.

Matilanvirran molemmilla puolilla maisema oli 1880-luvun lopussa hyvin erilainen; Matilanniemen uloimmainen kärki oli mantereesta hieman irti oleva saari, myös salmen keskellä ja länsipuolella oli pienet saaret. Lossinhoitajan asuinrakennus ulkorakennuksineen rakennettiin lossilaturin viereen saaren lounaislaitaan. Lossitupaan liittyi ulkorakennuksia; pieni navetta- ja varastorakennus (jäljellä), rantasauna ja venevaja (kadonneet).



Kuva 7. Rantaviivan muutoksia kuvaava karttapiirros. Vanha rantaviiva sinisellä, maantäyttöalueet keltavihreällä, poistuneet maa-alueet sinipunaisella. (Kulttuuriympäristöselvitys 2018)

Matilanniemessä toimi myös kauppa ja posti viimeistään 1900-l. alussa. Asuin- ja kaupparakennusta on laajennettu useaan otteeseen ja kauppa toimi siinä aina 1960-luvun loppupuolelle saakka. Kaupparakennukseen liittyi rannassa olleet leivintupa ja sauna (purettu). Matilanvirran seutu oli erilaisten toimintojen keskittymä ja liikenteellinen solmukohta aina 1880-luvun lopusta 1960-luvun puoliväliin saakka.

Matilanvirran salmea ruopattiin 1950-luvun lopussa n. 50 m leveydeltä, salmen keskellä ollut saari poistettiin ja ruoppausmaat siirrettiin salmen itäpuolelle Matilanniemeen, tällöin saari, jossa lossitupa sijaitsi, liitettiin ruoppausmailla mantereeseen ja kaupan edustalla ollut kivinen ranta täytettiin.

Autoliikenteen vilkastuminen ja puun uiton vaatimukset johtivat 1950-luvun lopulla siihen, että Tie- ja vesirakennushallitus alkoi laatia suunnitelmia sillan rakentamista ja maantien muutosta varten. Puunuitto ja laivaliikenne asettivat sillan korkeudelle ja silta-aukon leveydelle vaatimuksia. Maantie linjattiin uudelleen ja kaarteita loivennettiin. Lossin ja kaupan toiminta päättyivät. Lossinhoitajan asuinrakennus vuokrattiin virkistyskäyttöön.

Alueella on säilynyt lossinhoitajan asuinrakennus, siihen liittyvä ulkorakennus sekä asuin- ja kaupparakennus sekä lossille johtanut vanha tielinjaus. Salmen vastarannalla on jäljellä joitakin rakenteita (mm. rautainen kiinnityskoukku) kertoen vanhasta lossirannasta sekä joitakin Kymin Lauttausyhdistyksen vanhoja rakennuksia, sekä vanha lossitie. Näillä säilyneillä rakennuksilla ja rakenteilla on tärkeä merkitys alueen historiasta ja varhaisesta liikennejärjestelmästä ja -kulttuurista kertovina rakennuksina ja rakenteina.

Alueen maisema on muuttunut rantaviivan muutoksen ja silta- ja tierakentamisen seurauksena alun perin herkästä ja pienipiirteisestä vesistömaisemasta enemmänkin seututieltä havaittavaksi näköalamaisemaksi. Näköalamaiseman säilymisen kannalta on tärkeää, että vesistömaisemaa rajaavat rantaviivat pysyvät kasvillisuudeltaan ehjinä.

Vanhalla lossituvalla on tärkeä osa Keiteleen eri osia yhdistävän salmen maamerkinä ja kiintopisteenä sekä salmenvesistöllä liikkuvien että seututiellä matkaavien kannalta.”

Suunnittelualueella ei ole suojeltavia rakennuksia eikä muinaisjäännösrekisterin mukaisia muinaismuistokohteita.

3.8. Maanomistus

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi Äänekosken kaupungin omistuksessa. Keski-Suomen ELY-keskus hallinnoi seututien 637 aluetta. Seututien eteläpuolinen alue on yksityisessä omistuksessa. Tien pohjoispuolella olevan yksityisen omistaman palstan osalta on sovittu sen siirtymisestä kaupungille tarkemmin kaupungin ja maanomistajan kesken sovittavin ehdoin.

4. SUUNNITTELUTILANNE

4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

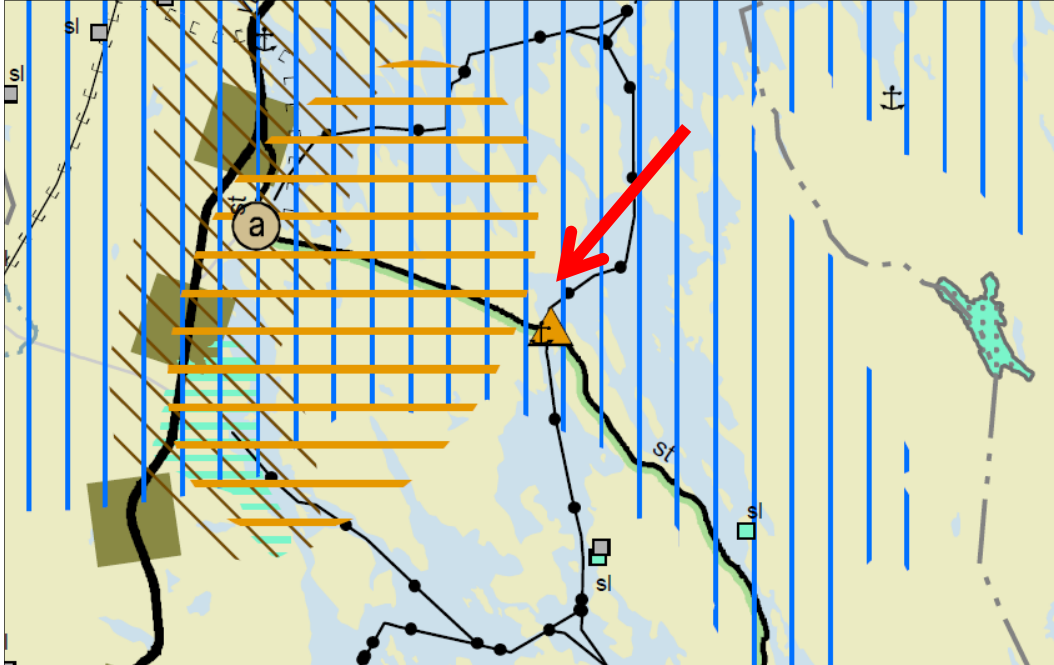
4.2. Maakuntakaava

Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2017 ja se on määrätty tulemaan voimaan 26.1.2018 alkaen (Keski-Suomen maakuntahallitus 26.1.2018 § 6).

Koko Keski-Suomi on maakuntakaavassa osoitettu biotalouteen tukeutuvaksi alueeksi. Matilanvirran alueelle on osoitettu *matkailupalvelujen kohde* (oranssi kolmio). Lisäksi suunnittelualue on *Matkailun ja virkistystyksen vetovoima-alueen* (sininen pystyiivarasteri) sisällä. Suunnittelualueen läpi menee *laivaväylä*. Alueen läpi menevä *seututie* on lisäksi *maisema- ja matkailutie* (musta-vihreä viiva). Alueen länsipuolella on asumisen ja *vapaa-ajan asumisen vetovoima-alue* (oranssi vaakaviivarasteri).

Matilanvirran vesistömaisema on todettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi maakuntakaavan alueluettelossa. Kulttuuriympäristön kohteita ei ole osoitettu erikseen maakuntakaavakartalla.

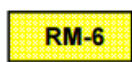
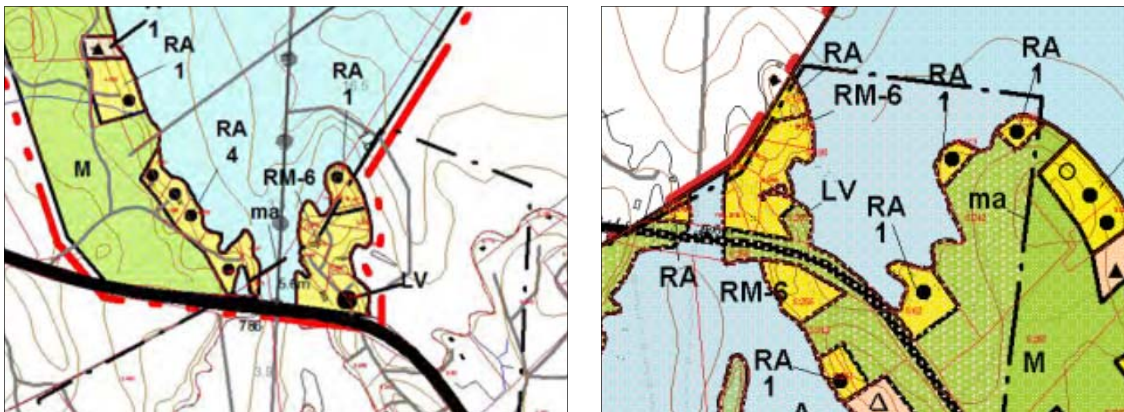
Maakuntakaavassa on annettu koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä, jossa kulttuuriympäristöä koskevan suunnittelumääräyksen mukaan ”yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä tarkistettava ajantasainen tieto museoviranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.”



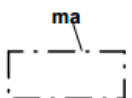
Kuva 8. Ote tarkistetusta Keski-Suomen maakuntakaavasta. Kaavoitettavan alueen sijainti on kuvattu punaisella nuolella.

4.3. Yleiskaava

Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa Äänekosken rantayleiskaava, joka on hyväksytty 10.12.2012 ja eteläosassa Sumiaisten rantayleiskaava, joka on hyväksytty 5.10.2009.



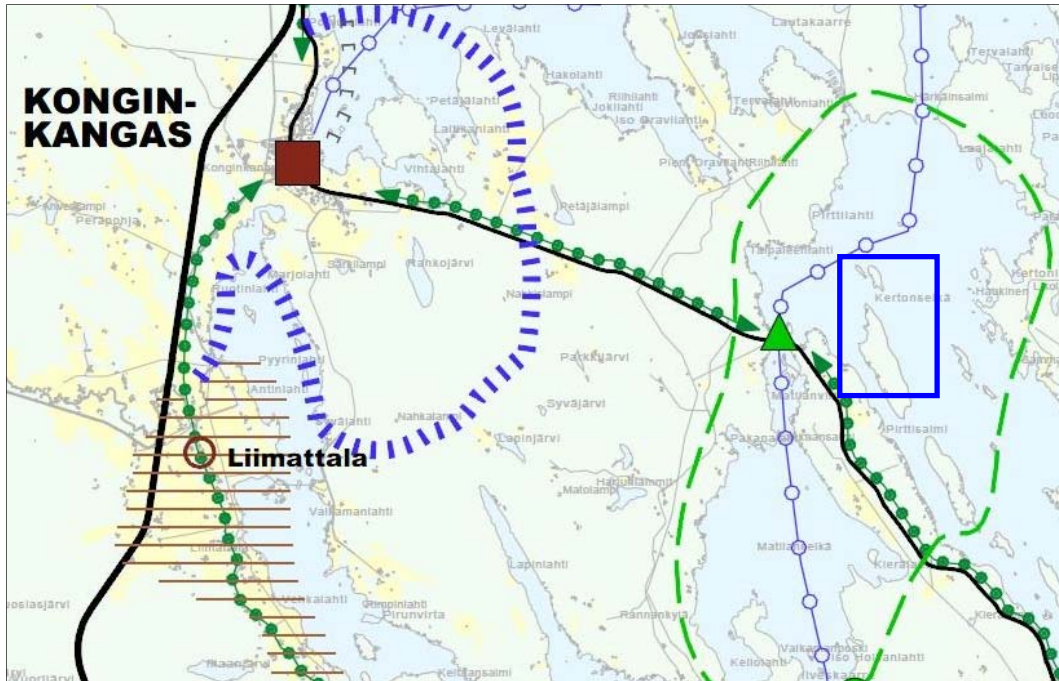
RM-6 MATKAILUPALVELUJEN ALUE
Alue on tarkoitettu matkailupalvelurakennusten ja loma-asuntojen rakentamiseen. Rakentaminen edellyttää ranta-asemakaavaa. Numero merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennusoikeuden k-m²:nä.



ma MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE

Kuva 9. Vasemmalla ote Äänekosken rantayleiskaavasta ja oikealla ote Sumiaisten rantayleiskaavasta. Alla otteita määräyksistä.

Äänekoski 2016 rakenneyleiskaavassa (oikeusvaikutukseton, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3.11.2008) suunnittelualue on osoitettu tärkeäksi matkailukohteeksi ja -alueeksi (vihreä katkoviiva ja kolmio). Seututietä 637 myötäillen kulkee myös virkistys- tai kevyenliikenteen yhteystarve - merkintä (tummanvihreä pompulaviiva).



Kuva 10. Ote Äänekoski 2016 rakenneyleiskaavasta.

4.4. Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

4.5. Pohjakartta

Kaavan pohjakartta on laadittu keväällä 2017 ja hyväksytty 12.6.2018.

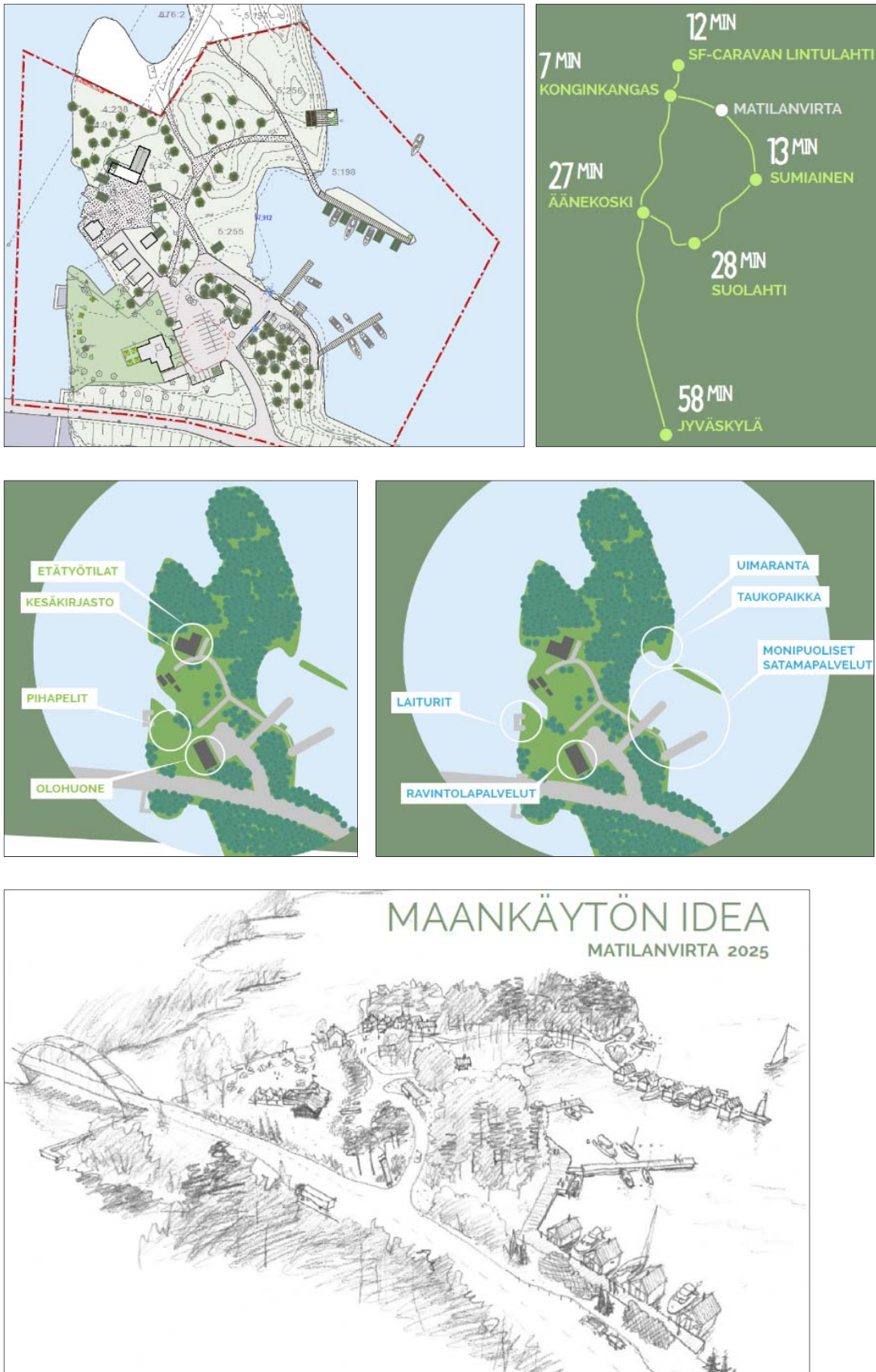
4.6. Kaavaan liittyvät muut selvitykset ja suunnitelmat

Matilanvirran kehittämissuunnitelma

Ranta-asetakaavan laatimisen pohjaksi on laadittu Matilanvirran kehittämissuunnitelma vuonna 2016. Suunnitelman laati Sweco. Hankkeeseen sisältyi ideointikysely kaupungin kotisivuilla kesän 2016 ajan. Toimijahaastattelut tehtiin syksyllä 2016.

Matilanvirta on matkailullisesti merkittävä solmu, jolla on pitkä historia maantie- ja vesiliikenteen solmuna. Matilanvirran alueesta kehitetään houkutteleva, ekologinen ja mahdollisuuksien mukaan ympärivuotinen matkailukohde palvelemaan sekä vesiliikennettä, tiellä liikkuja, että lähiseudun asukkaita ja loma-asukkaita. Kehittämissuunnitelmassa korostetaan veneilyyn liittyvien toimintojen kehittämistä, kuten asianmukaiset ja toimivat laiturit, moderni tankkauspiste ja siisti puhtaan veden ja jäteveden käsittelypisteet. Mahdollisuus saunomiseen ja grillaamiseen kesäiltana loisi mahdollisuuksia alueella viihtymiseen. Hankkeessa tarkasteltiin myös vesihuollon ratkaisuja.

Kehittämissuunnitelmassa on jaoteltu toimenpiteitä kolmeen luokkaan, heti toteutettavat toimenpiteet (2016-2017), lyhyen aikavälin toimenpiteet (2020) ja pitkän aikavälin toimenpiteet (2025). Selvityksen loppuun on laadittu myös kustannusarvio tehtävistä kehittämistoimenpiteistä.



Kuva 11. Otteita kehittämissuunnitelmasta (Sweco)

5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUIN VAIHEET

5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Vireilletulosta on päätetty Äänekosken kaupunginhallituksessa 3.9.2013 (§ 262) siitä on ilmoitettu Sisä-Suomen lehdessä 6.9.2012 ja ÄKS Äänekosken kaupunkisanomissa 12.9.2012 sekä kaupungin kotisivuilla.

5.2. Osallistuminen ja yhteistyö

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tämän asemakaavamuutoksen osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajat, vuokramiehet ja asukkaat sekä muut asianosaiset
- Keski-Suomen ELY- Keskus
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen liitto
- Äänekosken kaupungin tekninen lautakunta ja ympäristölautakunta

Osalliset voivat esittää mielipiteensä suunnitelmasta kahden nähtävillä olovaiheen aikana. Kaava asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti nähtäville ensin kaavaluonnoksena ja sen jälkeen kaavaehdotuksena.

Kaavan nähtävillä oloista kuulutetaan kaupungin kotisivuilla (www.aanekoski.fi) ja ilmoituslehdessä. Kaava-aineisto sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat nähtävillä kaupungin kaavoituspalveluissa ja kotisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on mahdollista täydentää suunnittelun kuluessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 20.9.2012. Sitä on tarkistettu luonnoksen laatimisen yhteydessä 29.5.2017 ja uudelleen kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä 12.6.2018.

Kaavalla ei ole maakunnallista merkittävyyttä kaavan noudattaessa maakuntakaavan tavoitteita.

5.3. Luonnosvaihe

Luonnosvaiheen kuulemista varten kaavaluonnosaineisto asetettiin nähtäville kaupungin ilmoitustaululle ja kotisivuille 27.6. - 4.8.2017 väliseksi ajaksi (MRA 30 §). Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, Liikennevirastolta sekä tekniseltä lautakunnalta ja ympäristölautakunnalta. Luonnosvaiheessa saatiin pyydetyt lausunnot, minkä lisäksi kaavaluonnoksesta annettiin yksi yksityinen mielipide.

Luonnoksesta saatu palaute ja kaavoittajan vastine ovat liitteenä.

5.4. Ehdotusvaihe

Kaavaehdotusaineisto asetettiin nähtäville kaupungin kaavoitustoimeen ja kaupungin kotisivuille 4.7. – 3.8.2018 väliseksi ajaksi.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta ja Keski-Suomen liitolta, joilla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Keski-Suomen liitto esitti kaavaselostuksen kohtaa 4.2. täydennettävän kulttuuriympäristökohteiden osalta koko maakuntaa koskevasta kulttuuriympäristö -määräyksestä. Kaavaselostukseen on tehty lausunnossa esitetty täydennys.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä (MRA 27 §). Kaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana ei kaavasta jätetty muistutuksia. Yksi palaute jätettiin ehdotuksen nähtävilläolon päättymisen jälkeen.

5.5. Hyväksyminen

Ranta-asetmakaavan hyväksyy Äänekosken kaupunginvaltuusto.

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Ranta-asetmakaavalla muodostuu kaksi korttelialuetta: RM ja AO-6. Korttelialueiden väliin osoitetaan yleisen tien aluetta (LT) ja tien pohjoispuolelle vesialuetta (W). Luontokohteet on osoitettu omilla merkinnöillään, kaavassa on myös useita osa-aluemerkintöjä.



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

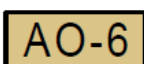
Seututien pohjoispuoliseen kortteliin 1 on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten (RM) korttelialue. Sallittu rakennusoikeus - yhteensä 1280 k-m² - on osoitettu kerrosalaneliömetreinä viidelle erilliselle alueelle.

Kesäravintolan alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 600 k-m², vanhan kaupan ympäristöön 400 k-m², metsäiselle kumpareelle suunnittelualan pohjoisosaan 100 k-m² ja sen itäpuolelle rannan tuntumaan 80 k-m². Lisäksi venevalkaman alueella on rakennusoikeutta 100 k-m².

Kerroslukua (I – lu^{1/2}) on osoitettu aluekohtaisesti.

RM-alueen pohjoispuolella olevalle kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevalle loma-asunnon rakennuspaikalle kulku tapahtuu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen kautta kaavaan merkittyä "ajo" – osa-alueita pitkin.

Kortteliin on osoitettu venevalkamaksi varattu alueen osa sekä alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Luontoselvityksessä havaitut arvokkaat luontokohteet on osoitettu omilla merkinnöillään.

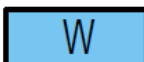


Erillispientalojen korttelialue.

Rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa pohjapinta-alaltaan korkeintaan 30 neliömetrin rantasaunan vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Seututien eteläpuoliseen kortteliin 2 on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (AO-6) ja sille yksi tontti. Kulku tontille tapahtuu olemassa olevaa kulkuyhteyttä pitkin rakennuspaikan itäpuolelta.

Sallittu rakennusoikeus on 350 k-m². Kerrosluvuksi on osoitettu lu^{1/2}.

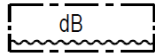


Vesialue.



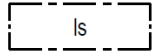
Yleisen tien alue.

Seututie (Matilanvirkantie) on osoitettu yleisen tien alueena. Ainoa liittymä sille on olemassa oleva liittymä tien pohjoispuolella.



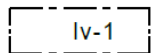
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen n:o 993/92 mukaiset ohjearvot.

Merkintää on käytetty seututien eteläpuolelle kaavoitetun pientalotontin rakennusalan reunassa.



Satama-alueeksi varattu alueen osa, jolle saa rakentaa satamatoimintaa ja matkailua palvelevia laitteita ja rakennelmia.

Merkintää on käytetty W-alueella, mille sijoittuu mm. venesataman laitureita. Merkintä mahdollistaa mm. alueella sijaitsevan aallonmurtajan liittämisen kiinteästi sataman toimintoihin.

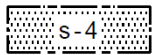


Venevalkamaksi varattu alueen osa. Alueella sallitaan toimintaa palvelevien rakennelmien ja laitteiden sekä pienten rakennusten rakentaminen.

Merkintää on käytetty RM-korttelialueen ranta-alueella. Merkintä mahdollistaa esim. venekoppelin rakentamisen.

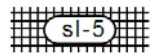
Luonnonympäristö ja kulttuuriympäristö

Luontoselvityksen ja kulttuuriympäristöselvityksen havainnot on huomioitu kaavaratkaisussa ja kohteet osoitettu kaavakartalla omilla merkinnöillään.



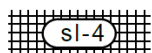
Maisemallisesti ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue tulee säilyttää puustoisena maisemakuvan säilymistä varten.

Merkintää on käytetty RM- ja AO-6 –korttelialueiden ranta-alueilla. Merkinnän tarkoitus on turvata rantapuuston ja näin ollen merkittävän rantamaiseman säilyminen

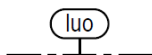


Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun viitasammakon elinympäristöä.

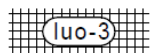
Merkinnällä on osoitettu luontoselvityksessä todettu alue, jolta on tehty havainnot viitasammakoista.



Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja lepakoita. Alueella tulee selvittää lepakon esiintyminen ennen kiinteistön rakennukseen kohdentuvia toimenpiteitä.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue tulee säilyttää ketomaisena.

Merkinnällä on osoitettu luontoselvityksessä todetun pulskaneilikan esiintymä.



Alue on osa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueen uudisrakentamisen tulee sopia korkeudeltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään alueen historialliseen rakennuskantaan sekä rantamaisemaan. Alueen ympäristön suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida kaava-asiakirjojen liitteenä olevan arvokartan merkinnät. Aluetta koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

Yleismääräykset

Uudisrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.

Pääasiallisena julkisivu- ja kattoväriä tulee käyttää tummia ja maanläheisiä, hillittyjä värejä.

Kattomuoto on harjakatto, jonka kattokulma on 1:1,5 - 1:2.

Asuinrakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla (+100.90, N60 Keitele-järvi).

Pihankäyttösuunnitelma maankatemateriaaleineen on liitettävä rakennusluvan asemapiirroksen.

Rakentamattomat alueet tulee pääosin säilyttää luonnonmukaisina.

Vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny ympäristön, vesistön eikä pohjaveden pilaantumisvaaraa.

Mitoitus

Kaavoitettavan alueen kokonaispinta-ala on noin 4,2 ha ja rakennusoikeutta muodostuu yhteensä 1630 k-m² (seututien pohjoispuoli 1280 k-m² ja eteläpuoli 350 k-m²).

Seututien eteläpuoli on rakentamatonta aluetta, tien pohjoispuolella olemassa olevien rakennusten kerrosala on noin 400 – 500 k-m² (ravintola vajaat 200 k-m², vanha kauppa vajaat 200 k-m², lossitupa noin 50 k-m², sauna noin 20 k-m²). Kaavalla mahdollistetaan näin ollen matkailutoimintojen alueelle uutta rakentamista noin 800 k-m².

Asemakaavalla muodostuu seuraavia alueita:

RM	1,8 ha	1280 k-m ²
AO-6	0,7 ha	350 k-m ²
W	1 ha	
LT	0,7 ha	

Suunnittelualue rajoittuu *Keitele* – järveen. Rantaviivan pituus suunnittelualueella on noin 0,5 km.

Tarkempi mitoitus on esitetty seurantalomakkeessa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

7.1. Sosiaaliset ja yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavamuutos luo edellytykset matkailun kehittämiselle Matilanvirran alueelle. Alueelle on mahdollista toteuttaa uudenlaista aktiiviteettia sekä uusia palveluita tulevien tarpeiden mukaan. Vesi- ja jätevesijärjestelyt selkeytyvät, mutta tuovat myös perustamiskustannuksia kaupungille. Kehittämissuunnitelman laatimisen yhteydessä on tullut esille lapsiperheiden huomioiminen ja uimaranta-alueen sijoittaminen alueelle.

Matkailutoimintaan liittyvien tapahtumien järjestäminen on aiheuttanut satunnaisia valituksia melun, pysäköintijärjestelyjen yms. osalta. Kaavaratkaisun ei voi ennakoida olevan lisäämässä mahdollisia häiriövaikutuksia ja kielteistä suhtautumista matkailutoiminnan harjoittamiseen alueella. Kaavalla luodaan edellytykset nykyisen kaltaisen toiminnan pienimuotoiseen kehittämiseen, ei uuden suuren matkailukeskuksen perustamiseen.

7.2. Liikenteelliset vaikutukset

Seututie (Matilanvirrantie) on osoitettu yleisenä tienä (LT) ja sen aluevaraus on hyväksytyt tiesuunnitelman mukainen.

Maantieliikenteen määrät suunnittelualueella eivät ole suuret. Vesiliikenteen toivotaan lisääntyvän parantuvien satamapalveluiden myötä. Kehittämissuunnitelman laatimisen yhteydessä on noussut esille tarve alueen opastuksen parantamisesta ja nopeusrajoituksen muuttamisesta seututiellä 80 km/h > 60 km/h.

Liittymä seututieltä matkailutoimintojen alueelle on pituuskaltevuudeltaan haasteellinen, nopeusrajoitus olisi osaltaan parantamassa liikennöinnin turvallisuutta.

7.3. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavalla on vaikutusta seututien välittömään läheisyyteen sijoittuvalla alueella. Olemassa oleva kesäravintola säilyy ja sen mahdollinen laajentaminen on huomioitu kaavaratkaisussa. Paikotusalueet suunnitellaan toimiviksi niin autoilijan kuin pyöräilijän saapuessa palveluiden äärelle. Vesiympäristöön on vaikutuksia kehitettävillä laiturijärjestelmillä. Venesatama sijaitsee suojaisessa lahden poukamassa, jossa veneiden nopeudet ovat pienet. Lähiympäristön lomiasuntojen meluhaitat jäänevät kuitenkin vähäisiksi hitaista nopeuksista johtuen, vaikka vesiliikenteen määrä kasvaisikin.

7.4. Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Alueelle on laadittu kaavan liitteenä oleva monipuolinen ja kattava kulttuuriympäristöselvitys, jonka keskeinen sisältö on ohjannut ranta-asemakaavan laatimista.

Kaavoitettava alue sijoittuu Matilanvirran vesistömaisemaan, joka on todettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Ranta-asemakaavan mahdollistaman rakentamisen vaikutuksia merkittävään vesistömaisemaan on otettu huomioon mm. korttelialueiden ranta-alueille osoitetulla s-4 -merkinnällä, jonka kaavamääräys edellyttää alueen säilyttämistä puustoisena maisemakuvan säilymistä varten.

Kulttuuriympäristön arvoja ja niiden säilymistä on pyritty turvaamaan RM ja AO-6 –kortteleihin osoitetulla sk-4 –merkinnällä: *”Alue on osa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueen uudisrakentamisen tulee sopia korkeudeltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään alueen historialliseen rakennuskantaan sekä rantamaisemaan. Alueen ympäristön suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida kaava-asiakirjojen liitteenä olevan arvokartan merkinnät. Aluetta koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.”*

Kaavaselostuksen liitteenä olevassa kulttuuriympäristöselvityksessä on arvokartta, jossa on osa-alueittain tarkemmin ohjeistettu, miten alueen mahdollista uudisrakentamista tulee toteuttaa sekä annettu ohjeistusta myös kasvillisuudesta. Kaavassa myös edellytetään pihankäyttösuunnitelman esittämistä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Kaavan mahdollistama lisärakentaminen on kaavamääräyksellisestä ohjauksesta johtuen pienimittakaavaista ja sen voi arvioida olevan museoviranomaisen kuulemisvelvoite huomioon ottaen rakennettuun kulttuuriympäristöön hyvin soveltuvaa.

7.5. Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Luontoselvityksen mukaiset suojeltavat luontokohteet (lepakot, viitasammakko, pulskaneilikka) on huomioitu kaavaratkaisussa. Kaava vahvistaa arvojen säilymistä verrattuna nykytilanteeseen ilman asemakaavaa. Uudet vesi- ja jätevesiratkaisut parantavat vesistöjen välittömässä läheisyydessä olevan matkailualueen haittavaikutuksia. Myös veneiden polttoainejakelu modernisoidaan ja tuleville jätteille rakennetaan nykyaikaiset keräysjärjestelmät.

Alueelle on laadittu asemakaavoitusta ohjaava Master Plan –suunnitelma, jossa on huomioitu alueen erityispiirteet ja uuden rakentamisen sopeutuminen arvokkaalle ja luonnonkauniille alueelle. Suunnitelma valmistui keväällä 2017 ennen luonnosaineiston valmistelua.

Eri toimintoja on sijoitettu maisemallisesti ja maastollisesti luonteviin paikkoihin. Veneilyyn liittyvät kehittämistoimet sijoittuvat Matilanvirran ranta-asemakaavan itäpuoliselle alueelle, jossa nykyistä rauhallista poukamaa voidaan edelleen kehittää palvelemaan veneilijöiden pysähtymistä. Maastollisesti venevalkama on ympäröivää maastoa alempana, mikä myös osaltaan muodostaa suojaisen alueen ympäristöönsä nähden.

Uutta yksikerroksista matkailurakentamista on osoitettu metsäisille, suojaisille alueille, jolloin ne eivät luo estettä vesinäkyville. Vesistöltä katsottaessa ne myös jäävät puuston suojaan, vaikka sijaitsevatkin niemen korkeimmilla kohdilla. Rakentamisen määrä on pieni, eikä se luo suurta massaa peittämään näkymiä. Keskeinen rakentamisalue on todettu kulttuuriympäristöselvityksessä parhaiten rakentamiseen soveltuvaksi.

Olemassa olevan rakennuskannan rakentamisen sallivaa aluetta on laajennettu rakennusten ympärille. Kerroskorkeudet noudattavat olemassa olevien rakennusten linjaa, joten niiden voidaan katsoa sopeutuvat maisemallisesti yhteen olemassa olevan rakennuskannan kanssa. Näkymät entisen lossin alueelta (nykyinen silta) Matilanvirran alueelle säilyvät avonaisina. Rakentamista ei ole ulotettu aivan rantaan saakka lukuun ottamatta rantamaisemaan keskeisesti kuuluvaa vanhaa lossitupaa. Näkymät vastarannalle säilyvät nykyisellään.

7.6. Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteutuessa kaupungille tulee jonkin verran kustannuksia vesihuoltoratkaisujen järjestämisestä. Rakennusten toteuttamisesta vastannee jatkossa toiminnanharjoittaja.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Äänekoskella 10.10.2018

ÄÄNEKOSKEN KAUPUNKI – KAAVOITUSPALVELUT

Kaavoituspäällikkö Olli Kinnunen

Kaavasuunnittelija Tuuli Tolonen