



ÄÄNEKOSKI

Tulevaisuus asuu täällä

ÄÄNEJÄRVEN ITÄRANNAN ASEMAKAAVA MUUTOS JA LAAJENNUS

KAAVASELOSTUS

18.9.2023



KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT: __.__.2023



ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 18. PÄIVÄNÄ SYYSKUUTA 2023 PÄIVÄTTYÄ KARTTAA.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee: 15. kaupunginosan korttelia 1282 ja osaa korttelista 1281 sekä katu- ja virkistysalueita.

Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöjä 992-403-10-51, 992-403-28-30, 992-403-28-36 osaa kiinteistöistä 992-403-10-71, 992-403-10-6 ja 992-403-876-4.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: 15. kaupunginosan korttelit 1507-1511 ja osa korttelia 1281, 12. kaupunginosan osa korttelia 1224 sekä virkistys-, katu-, vesi- ja erityisalueet.

Alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Kaavan nimi	Äänejärven itärannan asemakaava, muutos ja laajennus
Kaavan päiväys	18.09.2023
Kaavan laatija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi Kaavasuunnittelija Carita Kosonen Äänekosken kaupunki, Kaavoituspalvelut Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski
Kaavan vireilletulo	Päätös kaupunginhallituksessa 15.2.2021 Ilmoitus vireilletulosta 17.2.2021 (Pikkukaupunkilainen)
Kaavan nähtävilläolot	Valmisteluvaiheen kuuleminen 03.11. – 03.12.2021 (MRA 30 §) Kaavaehdotus __.__.2022 (MRA 27 §)
Hyväksyminen	Kaupunginvaltuusto __.__.2022

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualueena on Äänekosken taajamassa Äänejärven itäpuolella sijaitseva alue Hiskinmäen ja Ääneniemen kaupunginosissa. Suunnittelualue rajautuu lännessä *Äänejärveen*, idässä Ääneniementiehen ja pohjoisessa Ääneniemen omakotialueeseen. Etelässä suunnittelualue rajautuu Äänekoskentiehen poislukien suunnittelualueesta uudet paloaseman ja poliisiaseman tontit. Etäisyyttä Äänekosken keskustaan on noin 0,5 kilometriä.

Suunnittelualueen rajaus on esitetty kansilehdellä.

1.3. Asemakaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on *Äänejärven itärannan asemakaava, muutos ja laajennus*. Kaavahankkeen tarkoituksena on tarkastella keskustan itäpuolelle sijoittuvan Äänejärven itärannan, osin kaavoittamattoman alueen eri maankäytön mahdollisuuksia. Suunnitelman tavoitteena on toteuttaa Äänekoski 2030 osayleiskaavassa esitetyt keskeiset tavoitteet sekä vahvistaa alueen ominaispiirteitä ja identiteettiä. Samalla tarkastellaan mahdollisuuksia olemassa olevan asuinalueen täydentämiseen ja uuden seudullisesti vetovoimaisen asuinalueen toteuttamiseen.

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-alueita koskevista muista 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	15
3.4. Maanomistus	21
4. SUUNNITTELUTILANNE	21
4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	21
4.2. Maakuntakaava	22
4.3. Yleiskaava	22
4.4. Asemakaava	23
4.5. Muut selvitykset ja suunnitelmat	24
5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	25
5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	25
5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	25
5.3. Osallistuminen ja yhteistyö	25
5.3.1. Osalliset	26
5.3.2. Vireilletulo	26
5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	26
5.3.4. Viranomaisyhteistyö	29
5.3.5. Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet	29
5.3.6. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	29
5.4. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	29
5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu	33
5.6. Kaavaratkaisu valmisteluvaiheen jälkeen	35
6. ASEMAKAAVAN KUVAUS	36
6.1. Kaavan rakenne	36
6.1.1. Mitoitus	36
6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	38
6.3. Aluevaraukset	39
6.3.1. Korttelialueet	39
6.3.2. Viheralueet, vesi- ja erityisalueet	40
6.3.3. Katu- ja liikennealueet	41
6.4. Yleismääräykset	41
6.5. Nimistö	42

7. KAAVAN VAIKUTUKSET	42
7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	42
7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne	43
7.3. Maisema-, kulttuuri ja luonnonympäristö	44
7.4. Liikenne	45
7.5. Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen	45
7.6. Sosiaaliset vaikutukset	45
7.7. Taloudelliset vaikutukset.....	45
8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	46

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2 Asemakaavan seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)
- Liite 3 Pilaantuneen maan kunnostuksen loppuraportti
- Liite 4 Äänekosken kaupunki, Vanhan sahan alue, Maaperän pilaantuneisuuden lisätutkimukset 2018 (Ramboll 2019)
- Liite 5 Luontoselvitys 2019, Agriborealis osk, Nikolajev-Wikström L., Helle H.
- Liite 6 Luontoselvitys 2018, Agriborealis osk, Vartija N., Nieminen T.
- Liite 7 Luontoselvitys 2022, Latvasilmu osk, Pihlaja T.
- Liite 8 Vuorovaikutusraportti

1.5. Luettelo kaava-aluetta koskevista muista asiakirjoista ja lähdemateriaalista

1. Äänekoski 2030 osayleiskaavan aineisto
2. Äänekosken ja Suolahden taajamien laajennusalueiden luontoselvitys (SKOY 2006)
3. Äänejärven itärannan ideasuunnitelma (Sweco Ympäristö Oy 2020)
4. Äänekosken asemakaava-alueen hulevesiselvitys (Ramboll 2020)
5. Taajamien laajennusalueiden maisemaselvitys (Aalto 2006)
6. Äänekosken kaupungin rakennusinventointi (J. Väisänen, Keski-Suomen museo 2006)
7. Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanke 2012-2014 (A. Mustonen ja S. Saari-Lahti, Keski-Suomen museo 2014)
8. Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 206 (kohdeluettelo, Keski-Suomen museo 2016)

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Asemakaava

Suunnittelualueen koko on noin 27,7 ha. Alue on suurelta osin asemakaavoittamatonta aluetta. Suunnittelualueen kuivan maan pinta-alasta noin 90 prosenttia on kaupungin omistuksessa.

Kaavan valmisteluvaiheessa laadittiin useita erilaisia vaihtoehtoja, joissa liike-, toimisto- ja toimitilarakennusten ja asumisen korttelialueiden keskinäinen määrä vaihteli suuresti. Tarkasteluiden pohjalta luonnosvaiheeseen päädyttiin valmistelemaan kaksi erilaista vaihtoehtoa. Kaavaluonnokset mahdollistavat alueen kehittämisen yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti virkistys- ja yrityskäyttöön, mutta myös asumisen alueena yhdistäen siten eri toimintoja ja kaupunginosia yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Kaavaehdotuksen valmistelun pohjalle valittiin luonnoksista versio 2, jota oli pidetty palautteen perusteella versiota 1 mieluisampana.

Kaavaratkaisussa muodostuu liike-, toimisto- ja toimitilarakennusten korttelialueita (K, K-7, KTY-7) 2,7 ha, josta uutta on 0,6 ha ja asumisen korttelialueita (AK-7, AR, AO) 1,7 ha, josta uusia on 1,6 ha. Katu- ja liikennealueille on osoitettu noin 1,2 hehtaaria, erityisalueille 0,3 hehtaaria ja virkistysalueille (VL, VL-1, VL-7, VV) noin 10,5 hehtaaria. Vesialueita on osoitettu noin 11,3 hehtaaria. Uutta rakentamisen kerrosalaa kaavassa on yrityksille osoitettu noin 1 900 k-m² ja asumiselle 7 300 k-m². Uusia asumisen tontteja muodostuu kaavassa yhteensä kuusi (6) siten, että kerrostalotontteja muodostuu 2 sekä rivitalo- ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontteja 4. Uusia yritystontteja kaavassa muodostuu yksi. Alueen kerroskorkeudet vaihtelevat välillä I – 2/3k IV u2/3. Alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen kehittämisen keskustapalveluihin tukeutuvana vetovoimaisena asumisen alueena.

Kaava laaditaan kaupungin omana työnä. Kaavan suunnitteluprosessiin ovat osallistuneet myös kaupungin toimialojen (mm. kaupunkirakennepalvelut, elinvoimapalvelut ja ympäristötoimi) viranhaltijoita.

2.2. Kaavaprosessin vaiheet

Kaavahanke on käynnistetty ja saatettu vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 15.2.2021 § 45. Vireilletulosta kuulutettiin kaupungin kotisivuilla ja kuulutuslehdessä 17.2.2021. Hanketta kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 17.2.-18.3.2021 väliseksi ajaksi kaupungin kotisivuille ja pääkirjastoon.

Kaupunginhallitus päätti 1.11.2021 § 330 asemakaavaluonnosten nähtäville asettamisesta. Kaavaluonnokset asetettiin nähtäville 3.11. – 3.12.2021 väliseksi ajaksi. Valmisteluaineisto oli nähtävillä kaupungin kotisivuilla sekä kaupungintalon aulassa.

Kaupunginhallitus päätti __.__.2022 § __ asemakaavan ehdotusaineiston nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotusaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä __.__. - __.__.2022 välisen ajan Äänekosken kaupungin kotisivuilla sekä kaupungintalon aulassa.

Kaupunginhallitus päätti esittää asemakaavan hyväksymistä kaupunginvaltuustolle kokouksessaan __.__.2022 § __. Äänekosken kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan __.__.2022 § __.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamisesta vastaa katujen ja kevyen liikenteen väylien osalta Äänekosken kaupunki ja vesihuollon osalta Äänekosken Energia Oy. Kaavan toteuttaminen voi käynnistyä kaavan saatua lainvoiman. Alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako. Alueelle ei ole laadittu erillisiä rakennustapaohjeita.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1. Alueen yleiskuvaus

Äänejärven itärannan alue sijaitsee keskeisellä paikalla aivan Äänekosken keskustan tuntumassa, josta etäisyys keskustan palveluihin on vain noin kilometrin verran. Alueen historia linkittyy sahaiteollisuuteen ja sen nykyinen käyttö painottuu virkistykseen.

Alue on osa rantaan painottuvaa virkistysverkostoa. Alueella on sekä avointa maastoa, taimikkoa, että varttuneempaa metsää. Sen tärkeimpänä virkistysyhteytenä voidaan pitää rannassa etelä- pohjoissuuntaisesti kulkevaa kevyen liikenteen reittiä, joka yhdistää Äänejärveä kiertävän rengasreitit. Reitiltä on yhteyksiä myös muille ulkoilureiteille.

Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokas vanha sahan konehuone. Muuta suunnittelualueen rakennuskantaa edustavat alueen eteläosassa vanha paloasema sekä eläinlääkäriasema. Suunnittelualueeseen rajautuvat uuden poliisilaitoksen ja pelastuslaitoksen alueet ja pohjoisosasta alkaa nykyinen Ääneniemen asuinalue.

Alueen käyttöä on suunniteltu aiemmin erilaisin ideasuunnitelmin, mutta varsinaista asemakaavaa suurimmalle osalle aluetta ei ole aiemmin laadittu. Ideasuunnitelmissa pääteemana on ollut asumisen sijoittaminen alueelle eri tehokkuuksilla ja rantareittien ilmeen kohottaminen. Alueen kaavoittamisella pyritään jäsentämään alueen käyttöä ja antamaan alueelle aikaan sopivalle rakentamiselle toteuttamisedellytykset.

3.2. Luonnonympäristö

Luontoselvitykset

Alueelle on tehty viimeisimmät luontoselvitykset vuosina 2006, 2018, 2019 ja 2022 (Skoy 2006, Agriboreal osk, Vartija N., Nieminen T 2018, Agriboreal osk, Nikolajev-Wikström L., Helle H. 2019, Latvasilmu osk, Pihlaja T. 2022).

Luontotyypit

Alueen luontotyypit vaihtelevat alueen eteläosan joutomaasta, lehdosta, kuusi- ja koivumetsästä, jonka aluskasvillisuudessa kasvaa pihlajan taimia, alueen pohjoisosan varttuneeseen sekametsään, jonka puusto koostuu kuusesta, koivusta ja männystä. Metsää on hoidettu metsätalousmaana. Äänejärven kapea heinäinen rantametsikkö on osin aidattu, ja puusto on koivuvaltaista ja lisäksi joukossa on muun muassa harmaaleppää ja pajun taimia. Alueen keskiosissa on avohakkuualue, jolla kasvaa koivun taimia.

Alueen pohjoisosassa on paikoin luonnontilaisen kaltainen puronvarsilehto (Vartija & Nieminen, luontoselvitys 2018). Alueen keskiosassa sijaitsee lähde (Erkon lähde) puronvarsilehtoineen (Skoy 2006).

Pohjoisosan puronvarsilehto

Puron läheisyydessä oli havaittavissa tihkupintaisuutta, mikä viittaa lähteisyyteen. Osa puronvarresta, varsinkin alarinteellä, on rehevän herukka- ja pajukasvuston peittämää, mutta rantaluhtalitikka, rentukka ja ojakellukka mahtuvat kasvamaan ylempänä. Paikoin puronvarsi on suurruoholehdon tyyppistä runsaine mesiangervokasvustoineen ja toisaalla hiirenporras on vallannut alaa. Puron varrelta on hiljattain raivattu nuorta lehtipuustoa ja alue on muuttunut valaistusolosuhteiltaan.

Erkon lähteen ympäristö

Rantaan virtaa pieni noro, jonka reunoilla on kapealti lehtokasvillisuutta, mm. ojakellukka, rön-syleinikki, metsäkurjenpolvi, lehtotesma, nokkonen, leskenlehti, metsäimarre, korpi-imarre ja soreahiirenporras. Noro päättyy ulkoilureitin varteen, jossa on lähdekaivo. Kohde on paikallisesti arvokas.



Kuvia. Alueella sijaitsee Erkon lähteeksi nimetty lähde.

Kasvilajisto

Eteläosan koivumetsässä kasvaa maitohorsmaa, ahomansikkaa ja lillukkaa, sekä paikoin myös pukinjuurta. Suunnittelualueen pohjoisosan aidatussa rantametsässä on paljon mesiangervoa ja maitohorsmaa, joiden lisäksi havaittiin mm. heiniä, kevätleinikkejä, luhtalemmikkiä, luhtamataraa, rantaluhtalitukkaa ja niittyätkelmää.

Pohjoisosan sekametsän kasvillisuus kuvataan luontoselvityksessä vuodelta 2019 koostuvan metsäkortteesta ja vadelmasta. Vuoden 2018 selvitys vastaavasti kuvaa pohjoisosan rinnemetsän kasvillisuuden valtalajeiksi sanikkaiset sekä ojakellukan, mesiangervon, metsäkurjenpolven, ja lillukan. Lisäksi lehtopensaista pohjoisessa osassa kasvaa koiranheisi ja Ääneniementien pyörätien pientareella kasvaa esiintymä lehtopähkämöä (luontoselvitys 2018). Koiranheisin ja lehtopähkämön lisäksi alueelta on havaittu vaateliaampaa lajistoa vuoden 2006 luontoselvityksessä, jonka yhteydessä alueella havaittiin lajit mustakonnanmarja ja syyläjuuri.

Vieraslajina suunnittelualueen pohjoisessa osassa jonkin verran tertuseljaa. Lisäksi eteläosassa aluetta vieraslajit (erityisesti komealupiini, luontoselvitys 2022) ovat alueella runsaita ja saattavat vaatia torjuntatoimia.

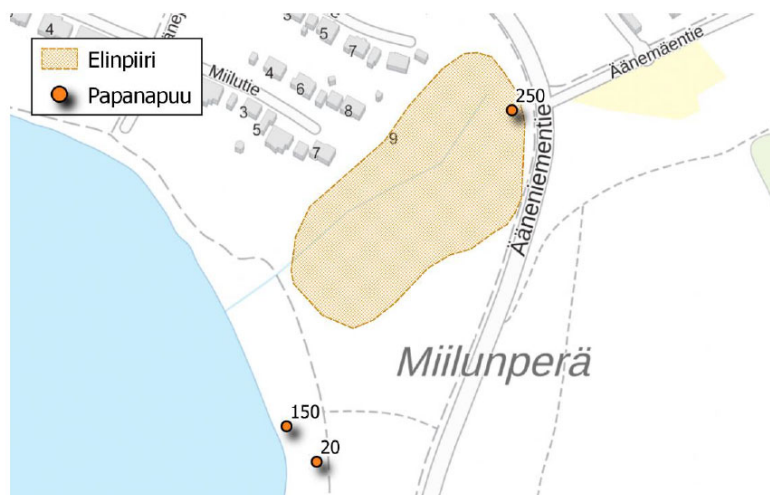
Liito-orava

Vuoden 2018 luontoselvityksen yhteydessä löydettiin liito-oravan papanoita suunnittelualueen pohjoisosasta. Vuoden 2019 selvityksen yhteydessä ei tehty liito-oravahavaintoja. Aiemmin tehdyt papanahavainnot olivat määriltään niukkoja ja löydökset koostuivat sekä tuoreista että vanhoista papanoista. Yhtä lehtikuusta lukuun ottamatta löydökset olivat kuusien tyvillä. Runsaimmat havainnot tehtiin aivan alueen pohjoisnurkasta. Risupesä tai kolopuita ei löydetty lainkaan.

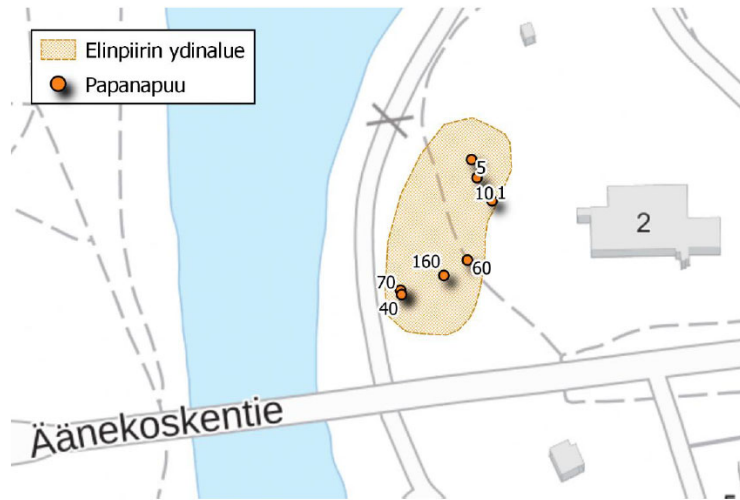


Kuva. Vuoden 2018 luontoselvityksessä esitetyt liito-oravan papanoilla merkaamat puut (mustat pisteet).

Vuoden 2022 luontoselvityksessä liito-oravahavaintoja tehtiin sekä alueen pohjoisosassa sekä eteläosassa Äänekoskentien sillan tuntumassa.



Kuva. Vuoden 2022 luontoselvityksessä esitetty papanapuiden sijoittuminen selvitysalueen pohjoisosassa ja arvioitu elinpiiri.



Kuva. Vuoden 2022 luontoselvityksessä esitetty papanapuiden sijoittuminen Äänekoskentien varren ydinalueella.

Lepakot, viitasammakot ja sudenkorennot

Luontoselvityksen 2022 perusteella alueella esiintyy ainakin pohjalepakoita ja viiksisiippoja. Viiksisiippa sisälsi selvityksessä sekä isoviiksisiipan että viiksisiipan. Selvityksessä rajattiin yksi kaavoituksessa huomioitava lepakoille erityisen tärkeä alue.



Kuva. Vuoden 2022 luontoselvityksen lepakkohavainnot ja havaintojen perusteella rajattu tärkeä alue.

Kaava-alueella ei havaittu vuoden 2022 luontoselvityksen mukaan soidintavia viitasammakoita. Pääosin rantatyyppi on viitasammakoille liian karu ja kasvillisuudeltaan niukka. Rannan muokkaus historian saatossa on myös voinut vaikuttaa sammakoihin haitallisesti. Selvityksessä ei havaittu myöskään EU:n luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittuja lampikorentolajeja.

Linnut

Selvitysalueen linnusto koostuu melko tyypillisistä kulttuurivaikutteisten ympäristöjen lajeista. Eri lajeja tavattiin runsaasti (mm. rantasipi, sepelkyyhky ja mustarastas). Runsaslukuisimpina tavattiin vuoden 2019 selvityksessä lehtokerttu ja vihervarpunen. Alueella havaituista lajeista uhanalaisia on viherpeippo. Lintudirektiivin I-liitteen erityisesti suojeltavia lajeja ei havaittu selvitysalueella.

Uusimmassa vuoden 2022 luontoselvityksen yhteydessä havaittiin yksi silmälläpidettävää laji (västäräkki), joka on kuitenkin edelleen varsin tavallinen ja viihtyy myös ihmisen muokkaamissa ympäristöissä. Uhanalasta lajistoa ei havaittu viimeisimmän luontoselvityksen yhteydessä.

Luontoselvitysten johtopäätökset ja suositukset

Luontoselvitysten mukaan selvitysalueella ei ole luonnonsuojelulaissa mainittuja suojeltuja luontotyyppejä eikä luontodirektiivin luontotyyppejä. Pienialainen puronvarsi alueen pohjoisosassa on metsälain 10 §:n perusteella rauhoitettu erityisen arvokas elinympäristö. Puronvarsilehto on suositeltavaa säästää hakkUILta riittäväällä suojavyöhykkeellä. Muualla metsikössä varovaiset poimintahakkuut ovat mahdollisia. Käsittelyä valittaessa on huomioitava, että pehmeä lehtopohja ei välttämättä kestä metsäkoneen painoa.

Alueen keskiosassa sijaitsevan Erkon lähteen ympäristö on paikallisesti arvokas luontokohde. Kohteen osalta ei ole selvityksissä esitetty erityisiä toimenpidesuosituksia.

Alueen pohjoisosassa elää liito-orava, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Liito-oravien elinalueella on hyvä säästää nuorta lehtipuustoa kuten harmaaleppää, haapaa ja koivua, joita liito-orava käyttää ravintokasveina. Lisäksi huomioitavaa asemakaavoituksessa on kulkuyhteyden säilyttäminen Autionpuiston ja Mörtinrannan suuntaan rantakaistaletta pitkin.

Luontoselvityksen 2022 yhteydessä havaittiin kaavoituksessa huomioitava liito-oravien ruokailuun tärkeä elinpiiriin ydinalue eteläosassa lähellä Äänekoskentien siltaa.

Lintudirektiivin I-liitteen erityisesti suojeltavia lajeja ei havaittu selvitysalueella. Uhanalaisista lintulajeista alueella havaittiin vuoden 2019 selvityksessä viherpeippo. Uhanalaisuudestaan huolimatta viherpeippo on edelleen sangen tavallinen pesimälaji selvitysalueen kaltaisilla viheraluevaltaisilla kulttuuriseuduilla. Viherpeippo ei ole metsistä riippuvainen laji ja viihtyy selvitysalueella nimenomaan rakennettuun ympäristöön kytkeytyvillä pensaikkosilla viheralueilla. Alue pysyy oletettavasti viherpeipolle soveliaana elinalueena, mikäli alue säilyy erilaisten viheralueiden reunustamana ja pirstomana. Yleisesti alueen linnusto suositellaan huomioitavan siten, että mahdolliset harvennustyöt ajoitetaan muuhun kuin pesintäaikaan.

Aidattu rantametsä suositellaan jätettävän sellaiseksi, kuin se on, sillä alue on hyvin kapea ja rannalla kulkevan ulkoilureitin varrella.

Kaava-alueella esiintyy lepakoita. Runsaan esiintymisen perusteella rajattiin yksi kaavoituksessa huomioitava lepakoille erityisen tärkeä alue.

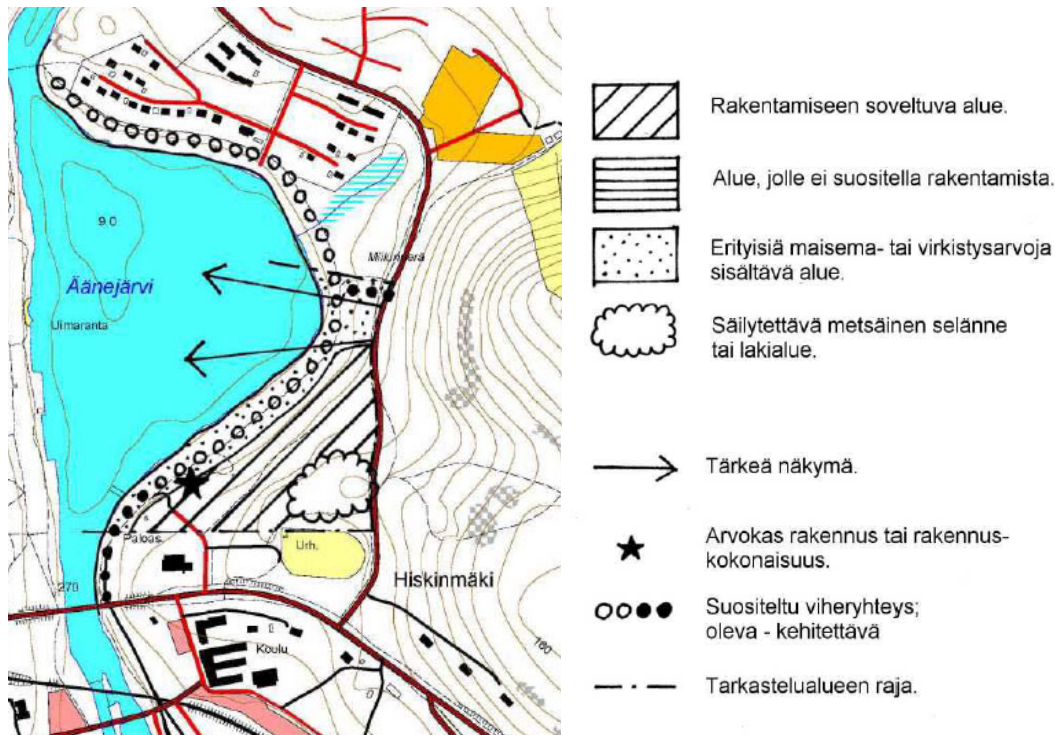
Vieraslajit ovat eteläosan alueella runsaita ja saattavat vaatia torjuntatoimia. Vieraslajien siemenillä ja juurakoilla saastuneita maa-aineksia käsiteltäessä on huolehdittava siitä, että lajeja ei kulkeudu uusille alueille. Erityisesti tämä koskee komealupiinia.

Maisema

Alueen maiseman voi karkeasti jakaa neljään osaan: Pohjoisosan varttuneemman metsän alueeseen, keskiosan hakkuualueeseen sekä taimikkoon, eteläosan osin rakennettuun katu ympäristöön yritystonttein ja puustoiseen rannan kosteikkoon. Suunnittelualueelta on mahdollista ihaila järvinäkymiä keskustan suuntaan ja idässä kohoaa jyrkästi Äänemäki. Alueen pohjoisosan maisemassa kosteikkoinen metsäalue harvenee länsinurkassa rakennetuksi leikkipaikaksi ja uimapaikaksi sekä kohtaa suunnittelualueen laidasta alkavan pientaloasutuksen. Alueen eteläisimmässä osassa asfaltti- ja hiekkapintaisilta kaduilta avautuu näkymät toisaalta suunnittelualueen keskiosaan ja sen yli järvelle, toisaalta palo- ja pelustusasemille sekä etelän Äänekoskentien yli metsäteollisuuden alueille.

Taajamien laajennusalueiden maisemaselvityksessä (Aalto 2006) suunnittelualueen keskiosan ja rannan maisemakuvaa ja -rakennetta kuvataan seuraavasti:

Alue on loivasti luoteeseen laskevaa moreenirinnettä, Äänejärven rannassa moreenin päällä on ohut hietakerros. Rantapuustossa on tervaleppää, koivua ja raitaa, rinteessä kasvaa iäkäs, tiheä kuusikko. Makasiinin pohjoispuolella on avoin sorakenttä ja pajukko. Urheilukentän (kaavavalmistelijan huomautus: nykyisin alueella sijaitsee poliisi- ja paloasema) pohjoispuolella olevalle mäennyppylälle on istutettu lehtikuusta, joukossa kasvaa myös mäntyä ja rauduskoivua. Alueen pohjoisnurkassa metsää on harvennettu, järvi pilkottaa rinteessä väljästi kasvavien koivujen, mäntyjen ja kapean rantapuuston takaa. Rannassa kulkee suosittu kevyen liikenteen reitti.



Kuva. Ote Taajamien laajennusalueiden maisemaselvityksen paloasemanmäen kohteen esittelykartasta ja merkinnöistä (Aalto 2006).



Kuva. Suunnittelualueen ympäristöä lounaasta koillisen suuntaan. Vasemmalla yläkulmassa näkyy suunnittelualueen pohjoisosasta alkavaa asuinalueita ja taustalla Keitele -vesistö. Kuvan oikeassa yläkulmassa näkyy virkistysaluetta, jolle sijoittuu mm. Äänemäen laskettelurinne ja muuta virkistysreitistöä.



Kuva. Kuva pohjoisen suunnasta ja suunnittelualue sijoittuu kuvan vasempaan alakulmaan. Vastarannalle sijoittuu ydinkeskustan kaupunkimainen rakennusmassa rantaviheriöineen ja suunnittelualueeseen rajautuvan Äänekoskentien eteläpuolelle sijoittuu laaja teollisuusalue.



Kuva. Suunnittelualueen eteläistä ympäristöä pohjoisesta etelän suuntaan.

Vesistöt

Suunnittelualue sijoittuu Äänejärven ranta-alueelle. Äänejärvi liittyy pohjoisen suunnalla Keitele -järveen ja etelän suunnalla Kuhnamo -järveen.

Pohjavesialueet

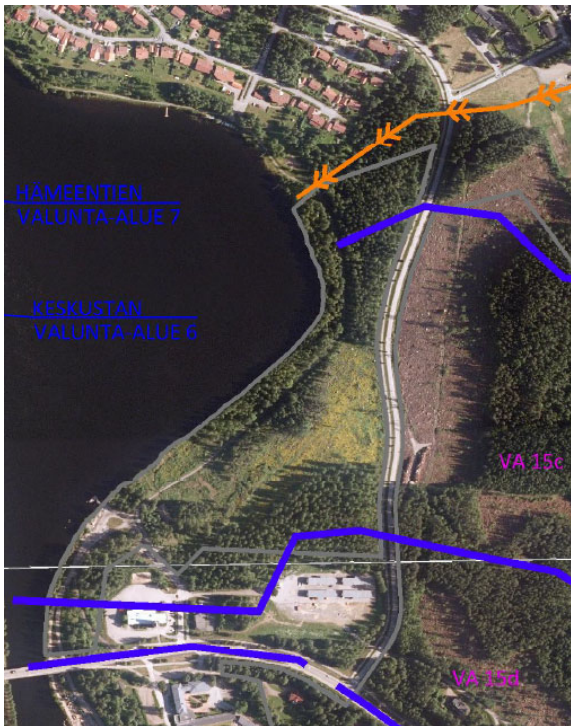
Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle. Lähin pohjavesialue sijoittuu noin 1,5 km päähän suunnittelualueesta.

Kallio- ja maaperä








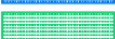



Suunnittelualueen kallioperässä vallitsevina kivilajeina ovat graniitti ja kvartsimontsoniitti. Maaperä on pääasiassa hiekkamoreenia, mutta rannassa pintamaalajina on hiesu.

Hulevedet

Asemakaavoitetulle alueelle ei ole ennestään osoitettu hulevesien käsittelyyn liittyviä määräyksiä. Suunnittelualueella hulevesien keräys ja ohjaus on järjestetty pääosin ojituksin ja mahdollisin tonttikohtaisin järjestelyin. Äänekosken asemakaava-alueen hulevesiselvityksen (Ramboll 2020) mukaan suunnittelualueen pohjoisosassa kulkee hulevesien pääuoma. Lisäksi Akselinkadun ja Palomäenkadun katuosuuksilla kulkee osan matkaa päähulevesiviemäri. Selvityksessä esitetään Äänekosken taajamaan hulevesiin liittyviä kehittämistoimenpiteitä. Suunnittelualueen osalta on selvityksessä esitetty alueen pohjoisosaan ohjeellinen tulvareitti.



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.

Kuva. Ote Keskustan asemakaava-alueen hulevesiselvityksen Kehittämistoimenpiteet-kartasta ja merkinnöistä.

Ympäristön häiriötekijät

Liikennemelu

Alueen etelälaitaa sivuavalla Äänekoskentiellä (maantie) liikenne on vilkasta ja aiheuttaa suunnittelualueen eteläosaan meluhaittaa. Myös itälaitaa sivuavalla Ääneniementiellä, joka toimii pääväylänä Ääneniemen asutukseen, liikenne on kohtalaisen vilkasta. Alueelle ei ole tehty aiempia meluselvityksiä. Alueen suunnittelua melun osalta ohjaa valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista

Taulukko 1. Melun keskiäänitaso eri maankäyttöalueilla.

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso) L_{Aeq} / enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
Ulkona		
Asumiseen käytettävät alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Hoitolaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB
Oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	-
Loma-asumiseen käytettävät alueet ja leirintäalueet	45 dB	50 dB
Virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Sisällä	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

Äänekosken vanha saha-alue, Pilaantuneen maan kunnostus -raportti (Ramboll 2020)

Pilaantuneen maan kunnostus 2019

Alueen maaperän pilaantuneisuutta arvioiva ensimmäinen esiselvitys on tehty vuonna 2004 ja alueen maaperää tutkittiin ensimmäisen kerran vuonna 2017. Tehtyjen pilaantuneisuushavaintojen perusteella laadittiin ilmoitus Keski-Suomen ELY-keskukselle maaperän kunnostuksesta. Kunnostustoimenpiteet aloitettiin vuonna 2018. Kunnostustoimenpiteiden yhteydessä alueella havaittiin oletettua laajempaa ja voimakkaampaa maaperän pilaantuneisuutta sekä jätetäyttöä, jonka vuoksi kunnostustoimenpiteet keskeytettiin ja pilaantuneisuuden laajuutta, laatua ja tasoa selvitettiin lisätutkimuksilla. Alueella havaittiin verrattain korkeita raskasmetallipitoisuuksia ja paikoin rakennusjätettä. Rakennusjätteen materiaaleissa todettiin olevan myös asbestia. Kohteeseen laadittiin riskinarviointi ja kunnostussuunnitelma, jonka mukaisesti kohteen kunnostusta jatkettiin vuonna 2019. Alueen tutkimuksista ja kunnostuksista vastasi Ramboll Finland Oy.

Kunnostuksen tavoitteet

Pilaantuneen maan kunnostustavoitteet arvioitiin vuoden 2019 kunnostusta varten siten, etteivät kohteen maaperään mahdollisesti jäävät haitta-ainepitoisuudet aiheuta ympäristö- ja terveyshaittaa alueen osayleiskaavan mukaisessa käytössä (Palvelujen ja hallinnon alue). Toiminnan vaatimasta lievemmästä vaatimustasosta huolimatta on raportin mukaan kunnostustavoitteen valinnassa vertailtu SHPter- ja SHPeko-arvoja sekä VNa 214/2007 mukaisia herkän maankäytön alueille annettuja alempia ohjearvoja ja valittu kunnostustavoitteeksi näistä alhaisin pitoisuus. Kunnostusraportissa arvioitiin, että Erkon lähteen ja purehdon osalta Ympäristöhallinnon ohjeessa määritellyt ekologisperusteiset viitearvot herkälle maankäytölle (SHPeko) ovat riittäviä kohteen ekologian suojelulle. Taulukossa 2 on esitetty kunnostukseen valitut riskinarvioperusteiset kunnostustavoitteet. Lisäksi tavoitteena oli poistaa asbestia sisältävät jätteet maaperästä.

Taulukko 2. Vanhan saha-alueen kunnostustavoitteet haitta-aineittain (Äänekosken vanha saha-alue, Pilaantuneen maan kunnostus -raportti, Ramboll 2020)

Haitta-aine	Kunnostustavoite	
	mg/kg	Peruste
Sinkki	210	SHPeko
Lyijy	200	VNa214/2007 alempi ohjearvo
Kupari	125	SHPeko
Elohopea	2	VNa214/2007 alempi ohjearvo
Antimoni	10	VNa214/2007 alempi ohjearvo
Arseeni	50	VNa214/2007 alempi ohjearvo
Kadmium	10	VNa214/2007 alempi ohjearvo
Koboltti	100	VNa214/2007 alempi ohjearvo
Nikkeli	65	SHPeko
Antraseeni	1,6	SHPeko
Bentso(a)antraseeni	2,5	SHPeko
Bentso(a)pyreeni	2	VNa214/2007 alempi ohjearvo
Bentso(k)fluoranteeni	5	VNa214/2007 alempi ohjearvo
Fenantreeni	5	VNa214/2007 alempi ohjearvo
Fluoranteeni	5	VNa214/2007 alempi ohjearvo
Naftaleeni	5	VNa214/2007 alempi ohjearvo
Keskiraskaat öljyjak. C10-21	300	VNa214/2007 alempi ohjearvo
Raskaat öljyjakeet C22-40	600	VNa214/2007 alempi ohjearvo

Yhteenveto ja jatkotoimenpiteet

Äänekosken vanhalla saha-alueella tehtiin pilaantuneen maan loppukunnostus syksyllä 2019. Kunnostusmenetelmänä sovellettiin massavaihtoa siten, että kunnostustavoitteet ylittävänä pitoisuuksina haitta-aineita ja jätteitä sisältävät maa-ainekset poistettiin maaperästä kaivinkoneella kaivamalla. Kaivu ulotettiin perusmaan pintaan saakka. Kunnostustavoitteina sovellettiin riskinarvioperusteisia raja-arvoja, jotka oli määritetty raskasmetalleille, PAH-yhdisteille ja öljyhiilivedyille. Kunnostuksen aikana maaperässä havaittiin vain raskasmetalleja kunnostustavoitteen ylittävänä pitoisuuksina sekä sekalaisista jätteistä ja paikoin tuhkasta/hiilestä koostuvaa täyttöä. Alustavien tutkimusten mukaan kohteen jäte-täytössä oli myös asbestia, mutta kunnostuksen aikaisista seuranta- tai jäännösnäytteistä asbestia ei havaittu.

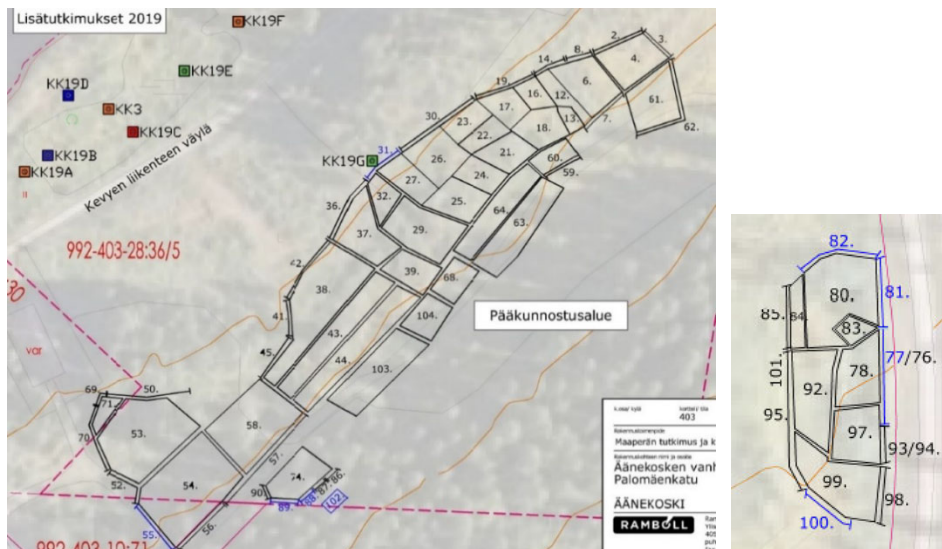
Kunnostus jakautui ennakkotutkimusten mukaisesti kahdelle alueelle: sahan toiminta-alueelle sijoittuvalle pääkunnostusalueelle sekä viereisen kevyen liikenteen väylän viereen sijoittuvalle kunnostusalueelle 2. Kunnostusalueiden täyttökerrokset poistettiin perusmaan pintaan saakka eikä pohjien jäännösnäytteisiin jäänyt kunnostustavoitteet ylittäviä pitoisuuksia haitta-aineita tai jätteitä. Molempien kunnostusalueiden reunanäytteisiin jäi paikoin kunnostuksen tavoitetasot ylittäviä raskasmetallien pitoisuuksia ja jätetäyttöä, jotka aiheuttavat tarpeita jatkotoimenpiteille:

- Näytteiden 88 ja 89 sekä koekuopan 102 edustamalle alueelle pääkunnostusalueen kaakkoisosaan jäi kunnostustarve/lisätutkimustarve.
- Näytteiden 100 ja 82 edustamia alueita kunnostusalueella 2 ei ole rajattu ja niiden osalta alueella on lisätutkimustarve.

Näytteessä 31 havaittu pilaantuneisuus on rajattu suhteellisen luotettavasti lisätutkimuksilla. Sen arvioidaan rajautuvan pienelle alueelle (arviolta noin 5m³ 25 m² kokoisella alueella), eivätkä jatkotoimenpiteet sen suhteen ole välttämättömiä.

Kunnostusalueella 2, reunanäytteissä 77 ja 81 todetut raskasmetallien pitoisuudet sijoittuvat kevyen liikenteen väylän viereen. Koska pitoisuudet ovat pintamaassa (0-0,4 m) tai korkeintaan 1,3 m syvyydessä, niiden ei arvioida ulottuvan kevyen liikenteen väylän alle saakka, mikäli väylän alla on normaalit rakennekrokset eivätkä jatkotoimenpiteet sen osalta ole välttämättömiä.

Ranta-alueella havaittiin lisätutkimuksessa runsaasti puujätettä ja paikoin selkeä puuarina. Puujätteitä sisältävässä kerroksessa oli myös selvästi kohonneita haitta-aineiden pitoisuuksia raskasmetallien ja PAH-yhdisteiden osalta. Verrattaessa koekuoppien pitoisuuksia kunnostustavoitteisiin, kunnostustavoitteet ylittyvät lähes kaikissa pisteissä. Ranta-alueen osalta on tarve esimerkiksi riskinarvioinnille, jolla ratkaistaan alueen varsinaisten jatkotoimenpiteiden tarve.



Kuva. Vasemmalla pääkunnostusalueen rajaukset ja rantaan osoitetut lisätutkimukset 2019. Oikealla kunnostusalueen 2 rajaukset.

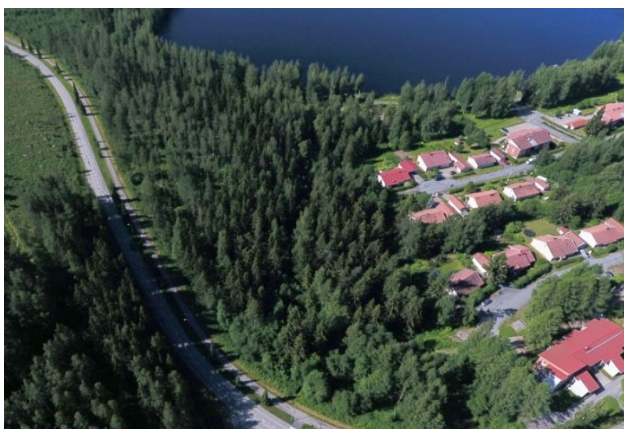
Konsultointivyöhyke

Suunnittelualueen läheisyydessä toimii Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin valvonnan alaisia turvallisuusselvityslaitoksia, joiden toiminnan laatu huomioiden on onnettomuuksien vaara otettava huomioon suunniteltaessa alueidenkäyttöä ja rakentamista olemassa olevien tuotantolaitosten läheisyydessä. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista konsultointivyöhykkeelle, on pyydettävä pelastusviranomaisen sekä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) lausunto.

Seveco III direktiivin maankäytön suunnittelua ja tuotantolaitosten turvallisuutta koskeva osuus on Suomessa saatettu voimaan kemikaaliturvallisuus- sekä maankäyttö- ja rakennuslainsäädännöllä. Kaavoituksessa on huolehdittava siitä, ettei riskille alttiita toimintoja sijoiteta liian lähelle vaaraa aiheuttavia laitoksia ja varastoja. Esim. päiväkodit, koulut, hoitolaitokset, sairaalat, asuinalueet ja vilkkaat liikenneväylät sekä luonnon kannalta erityisen herkät tai tärkeät alueet ovat tässä tarkoitettuja riskialttiita toimintoja. Kaavoitettaessa tulee ottaa huomioon myös tuotantolaitoksen toiminnan mahdollinen laajenemismahdollisuus, evakuoitintarpeet ja pelastuslaitoksen toimintaedellytykset. Tukes on määritellyt vaarallisia kemikaaleja valmistaville tai varastoiville tuotantolaitoksille vyöhykkeet (ns. konsultointivyöhykkeet), joiden sisällä kaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riskeihin ja suuronnettomuusvaaran torjuntaan.

3.3. Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on suurelta osin rakentamatonta ympäristöä. Suunnittelualueen pohjoisosasta alkaa asuinrakentamisen aluetta, joka on toteutunut voimassa olevan asemakaavan mukaisena alueena. Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuu liikerakentamista ja julkisia rakennuksia. Julkisista rakennuksista uusimmat ovat paloasema ja poliisiasema suunnittelualueen länsipuolella. Katuverkko on rakentunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Ranta-alueelle on toteutettu sorapintainen kevyen liikenteen reitti.



Kuva. Yläkuvissa näkyy pohjoisosasta alkavan asuinalueen toteutus ja alakuvassa näkyy rakentamatoman suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuvat paloaseman ja poliisiaseman rakennukset. Vastarannalla näkyy kaupungin ydinkeskusta.



Kuva. Vasemmalla vanhan paloaseman ja eläinlääkäriaseman rakennukset ja paikoitusalueet sekä toteutettu katu- ja kevyen liikenteen verkosto. Oikealla näkyy pohjoisosasta alkavan asuinalueen rantaan toteutettua yleistä aluetta, jonne sijoittuu venevalkama ja pieni leikkikenttä.



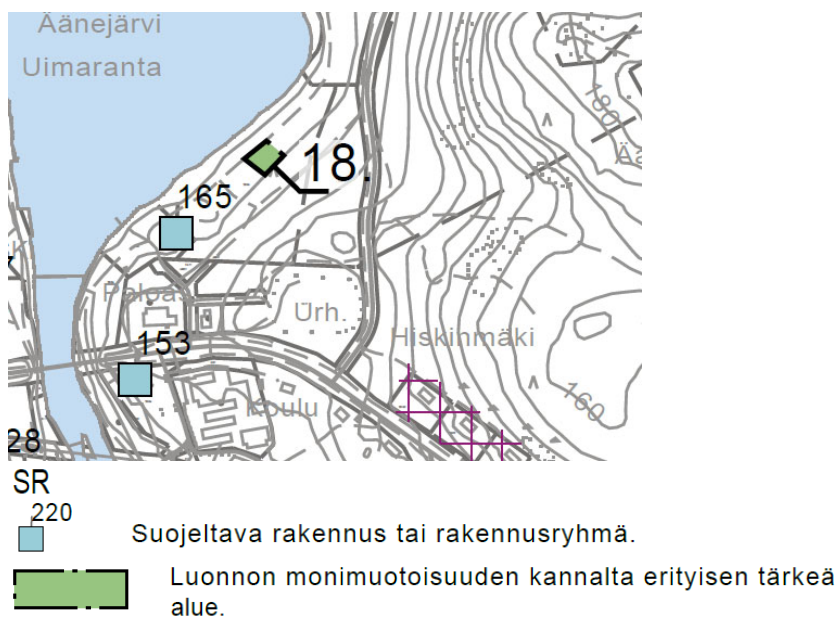
Kuva. Äänekoskentien varrelle sijoittuvat liikerakennukset sekä paloasema ja poliisiasema. Rantaan on rakennettu venelaituri, joka toimii pelastusviranomaisen käytössä. Ranta-alueelta kulkee tieyhteys teollisuusalueelle Äänekosken sillan ali. Kevyen liikenteen väylä on toteutettu sorapintaisena kulkemaan Äänejärven rantaan myötäillen. Suunnittelualueelle sijoittuu (kuvassa ruskeakattoinen) vanha, alueella toimineen sahan konehuone. Rakennus toimii nykyisin varastotilana.



Kuva. Eläinlääkäriasema vasemmalla ja vanha paloasema oikealla. Rakennukset ovat pääjulkisivuiltaan punatiillisiä rakennuksia.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Äänekosken keskustan osayleiskaavassa 2030 esitetään suojeltavat rakennukset tai rakennusryhmät sekä ruuturasterilla kaupunkikuvallisesti arvokkaat alueet / arvokkaat rakennetut ympäristöt. Osayleiskaavahankkeen yhteydessä suunnittelualueelle on arvioitu suojeltavana rakennuksena (165) vanha sahan konehuone ja luonnon kohteena (18) lähde ja puronvarsilehto.



Kuva. Ote Äänekosken 2030 osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tehdystä kulttuuri- ja luonnonympäristö -kartasta (Sweco, 10.5.2017).

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

- Äänekosken kaupungin rakennusinventointi (Juuso Väisänen, Keski-Suomen museo 2006)
- Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 206 (kohdeluettelo, Keski-Suomen museo 2016)
- Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanke 2012-2014 (Aada Mustonen ja Sini Saari-Lahti, Keski-Suomen museo 2014)

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä kohteita.

Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihankkeen 2012–2014 raportin mukaan **Äänekosken-Suolahden paloasema** (inventoinnin kohde 34) Arkkitehtitoimisto Holma & Vuolteenahon

suunnittelema ja valmistunut vuonna 1993. Kaksikerroksinen rakennus on punatiilinen ja lasitiilisin yksityiskohdin varustettu. Raportissa on katsottu paloaseman letkutornin luovan maisemallisen kiintopisteen maisemaan. Rakennuksella on paikallista maisemallista merkitystä osana alueen katukuvaa sekä paikallista palo- ja pelastustoimen historiaan liittyvää merkitystä. Arkkitehtuuriltaan rakennus edustaa postmodernistista suunnittelua ja sopii hyvin muuhun lähiympäristön punatiiliseen julkiseen rakentamiseen. (Keski-Suomen museo 2014)

Höyrysahan konehuone (165) on 1800-luvun lopulla valmistunut punatiilinen rakennus. Muut sahalaitoksen rakennukset on purettu. Äänekosken rakennusinventoinnin (Keski-Suomen museo 2006) kohdekortissa kerrotaan kohteen arvosta seuraavaa:

Paikallisesti historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti erityisen merkittävä entinen Äänekoski Oy:n ensimmäisen sahan konehuone vuodelta 1899, joka on ainoa tuotantorakennus mitä Ala-Keiteleellä toimineista lukuisista höyrysahoista on säilynyt.



Kuva. Sahan konehuone (Lähde: Äänekosken rakennuskulttuurin täydennysinventointilomake – Kohdekortti 165, Keski-Suomen museo 2006)



Kuvia. Sahan konehuone syksyllä 2021.

Äänekoski 2030 osayleiskaavassa konehuoneelle on esitetty sr-merkintä. Tällä hetkellä konehuone on käytössä varastotilana. Rakennuksen kunto ja ulkonäkö on rapistunut vuosien aikana sekä vähäisen ilkvallan myötä.

Muinaisjännökset

Alueella ei ole tiedossa olevia muinaisjännöksiä.

Asuminen ja väestö

Suunnittelualueella sijaitsee tällä hetkellä yksi omakotitalo, joka yhtyy suunnittelualan ulkopuolella olevaan asutukseen. Muutoin alueella ei sijaitse asutusta. Alueen läheisyydessä asuminen keskittyy suunnittelualueelta pohjoiseen sekä Äänejärven toiselle puolelle Äänekosken keskustaan.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin niukasta palveluita ja työpaikkoja, mutta alueelta on hyvin saavutettavissa Äänekosken keskustan palvelut. Alueella sijaitsee eläinlääkäriasema ja alueen vierestä löytyy paloasema ja poliisiasema. Muissa suunnittelualan rakennuksissa on kiinteistönhuoltoon ja varastointiin liittyvää toimintaa. Virkistyspalveluihin lukeutuen alueella sijaitsee leikkialue, istuinryhmiä sekä uimaranta (laituri & pukukoppi).



***Kuvat.** Alueella sijaitsevia toimintoja. Kuvissa esiintyvät leikkialue rakentuneen asuinalueen välittömässä läheisyydessä Äänejärven rannalla, uima- paikka, istuinryhmä sekä venevalkama.*



Liikenne

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa autolla. Alue tukeutuu vilkkaasti liikennöityyn Äänekoskentiehen (maantie 642), jolla liikkuu myös paljon raskasta liikennettä. Suunnittelualue rajautuu Ääneniemementiehen, jonka kautta Ääneniemen asutusalueiden henkilöautoliikenne kulkee Äänekoskentielle. Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat Äänekoskentien varressa noin 100 metriä Äänekoskentien ja Palomäenkadun risteyksestä Suolahteen päin.

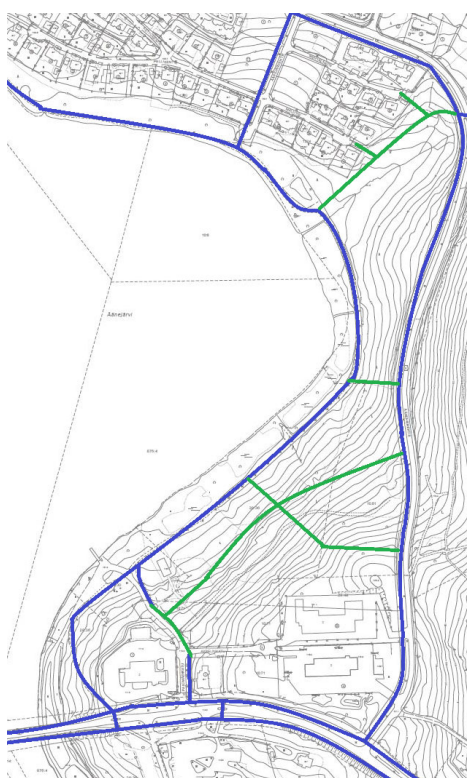
Suunnittelualueella moottoriliikennemäärä on alhainen ja painottuu alueen eteläosaan alueen yritystonttien sekä viereisten pelastus- ja poliisilaitoksen ympäristöön. Pelastustoiminnan liikennettä suunnittelualueella on jonkin verran, vaikka pelastustoiminta toimii pääosin suunnittelualueen ulkopuolella; Alueella sijaitsee pelastuslaitoksen veneen lähtöpaikka ja lisäksi suunnittelualueen läpi kulkee yksi tehdasalueen pelastusyhteys.



Kuva. Palomäenkadun päädyssä rantaa hyödynnetään mm. pelastustoiminnassa.

Kevyt liikenne

Alueelle johtavat rakennetut kevyenliikenteen yhteydet. Katualueilla kevyen liikenteen reitti päättyy Palomäenkadun ja Akselinkadun risteykseen. Suunnittelualueella rannan läheisyydessä sijaitsee kuitenkin vanhan paloaseman kupeesta alkava kevyen liikenteen reitti. Koko suunnittelualueen läpi jatkuva reitti on tärkeä osa Äänekosken virkistysreitiverkostoa.



Kuva. Kevyen liikenteen reittejä suunnittelualueen ympäristössä. Sinisellä on esitetty olemassa olevat reitit ja vihreällä kaavaratkaisujen toteutumisen mukaiset uudet reittiyhteydet. Uusien yhteyksien sijainnit viitteellisiä.

Yläkuvassa ranta-alueelle toteutettu kevyen liikenteen sorapintainen reitti.

Kunnallistekniikka

Vesi, kaukolämpö ja sähkö

Suunnittelualue sijoittuu kunnallisen viemäri- ja vesijohtoverkoston, kaukolämmön ja sähköverkon toiminta-alueelle. Näiltä osin toiminnasta vastaa Äänekosken Energia Oy.



Kuva. Palomäenkadun päässä sijaitseva vesipiste ja pumppaamo.

3.4. Maanomistus

Alueen kuivan maan pinta-alasta noin 90 % on Äänekosken kaupungin omistuksessa. Muilta osin alue on yksityisten maanomistajien ja yritysten omistuksessa.

4. SUUNNITTELUTILANNE

4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain 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.

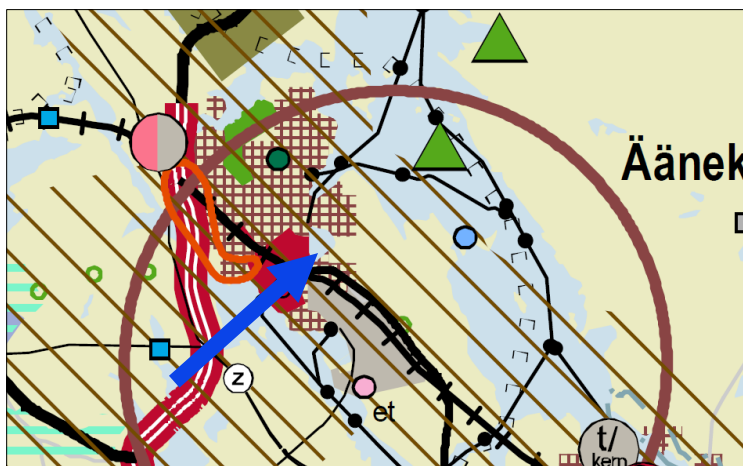
Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

4.2. Maakuntakaava

Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2017 ja se on tullut voimaan 26.1.2018. Koko Keski-Suomi on maakuntakaavassa osoitettu biotalouteen tukeutuvaksi alueeksi. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan merkitty kaavassa osaksi seutukeskusta (punaruskea ympyrä) ja kulttuuriympäristön vetovoima-alueeksi (ruskea vinorasteri). Alueen pohjois- ja eteläpääty on lisäksi merkitty seudullisesti merkittäväksi tiivistettäväksi taajamaksi (ruskea ruuturasteri). Alueen eteläreunalla kulkee maakuntakaavassa seututieksi (st) merkitty Äänekoskentie.



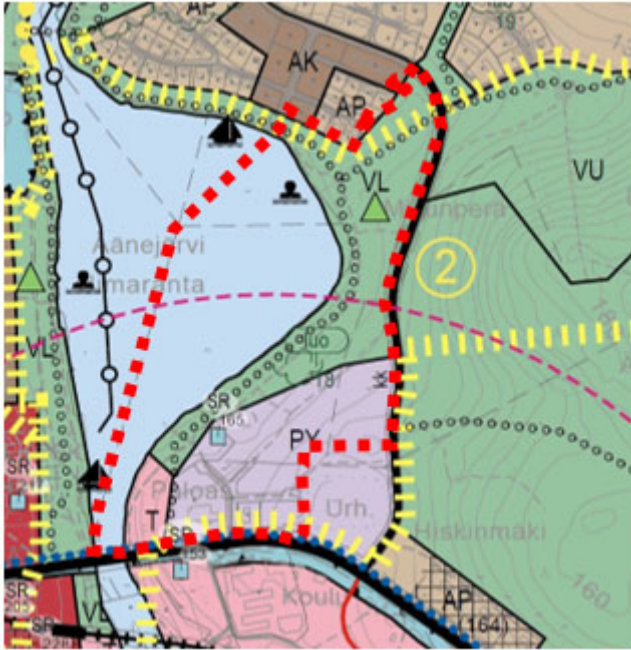
Kuva. Ote tarkistetusta Keski-Suomen maakuntakaavasta. Kaavoitettavan alueen sijainti on osoitettu sinisellä nuolella.

Keski-Suomen maakuntakaava 2040

Keski-Suomen liitto on käynnistänyt rullaavan maakuntakaavoituksen. Tarkoituksena on ylläpitää yhtä, jatkuvasti päivittyvää maakuntakaavaa. Rullaavassa maakuntakaavoituksessa muutetaan voimassa olevaa kokonismaakuntakaavaa vain kertyneiden muutostarpeiden mukaan. Kaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Ehdotuksena nähtäville asetettu ensimmäinen vaihe käsittelee tuulivoiman, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen muutostarpeita ja tavoitteita.

4.3. Yleiskaava

Äänekoski 2030 osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.5.2017 ja se on saanut lainvoiman heinäkuussa 2017. Osayleiskaavassa suunnittelualueen on pääosin osoitettu kuuluvan Äänejärven kehittämisalueeseen (keltainen katkoviiva ja numero 2). Merkinnän mukaan aluetta kehitetään monipuolisena ja ympärivuotisena virkistyspalveluiden, kulttuurin, matkailun ja vapaa-ajan alueena. Alueelle suunnitellaan ja toteutetaan eri väestöryhmille soveltuva kaupunkipuisto, jossa erityistä huomiota kiinnitetään monipuolisten liikunta- ja kulttuuripalvelujen sekä laadukkaan rakennetun puiston toteuttamiseen. Alue kytetään tiiviiksi, toiminnalliseksi osaksi kaupungin ydinkeskustaa. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa otetaan erityisesti huomioon kävely, pyöräily ja esteettömyys.



Kuva. Ote Äänekoski 2030 osayleiskaavasta. Suunnittelualan raja on osoitettu punaisella.

Suunnittelualan eteläosaan ulottuu yleiskaavassa osoitettu suuronnettomuusvaarallisen laitoksen konsultointivyoikeus (punainen katkoviiva). Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista konsultointivyoikeudelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Äänekoskentien pohjoispuolelle on osayleiskaavassa osoitettu palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Osayleiskaavan mukaan PY-merkinnällä osoitetun alueen ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas autoilijan, pyöräilijän ja jalankulkijan näkökulmasta. PY-alueella, lähellä Äänejärveä, rakennusinventoinnissa (Keski-Suomen museo / Juuso Väisänen 2006) paikallisesti arvokkaaksi rakennukseksi määritelty Sahan konehuone on osoitettu osayleiskaavassa suojeltavaksi rakennukseksi (SR 165). Suunnittelualan eteläiseen lounaisnurkkaan Äänejärven rannalle on osayleiskaavassa osoitettu elinkeinoelämän aluetta (T) yrityksille ja työpaikoille.

Suunnittelualan keski- ja pohjoisosaan on osayleiskaavassa osoitettu lähivirkistysaluetta (VL) rajautuen pohjoisosassa pientalovaltaiseen asuntoalueeseen (AP) ja kerrostalovaltaiseen asuntoalueeseen (AK). Lähivirkistys-alueelle on erikseen osoitettu virkistyskohde (vihreä kolmio) ja virkistysalueen eteläpäässä sijaitseva lähde- ja puronvarsilehto on luo-merkinnällä merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo).

Osayleiskaavassa Äänejärvi on merkitty vesialueeksi (W). Äänejärven itärantaan suunnittelualan luoteisosaan on osoitettu osayleiskaavassa uimaranta (uimari) ja suunnittelualan laitaan venesatama/venevalkama (vene).

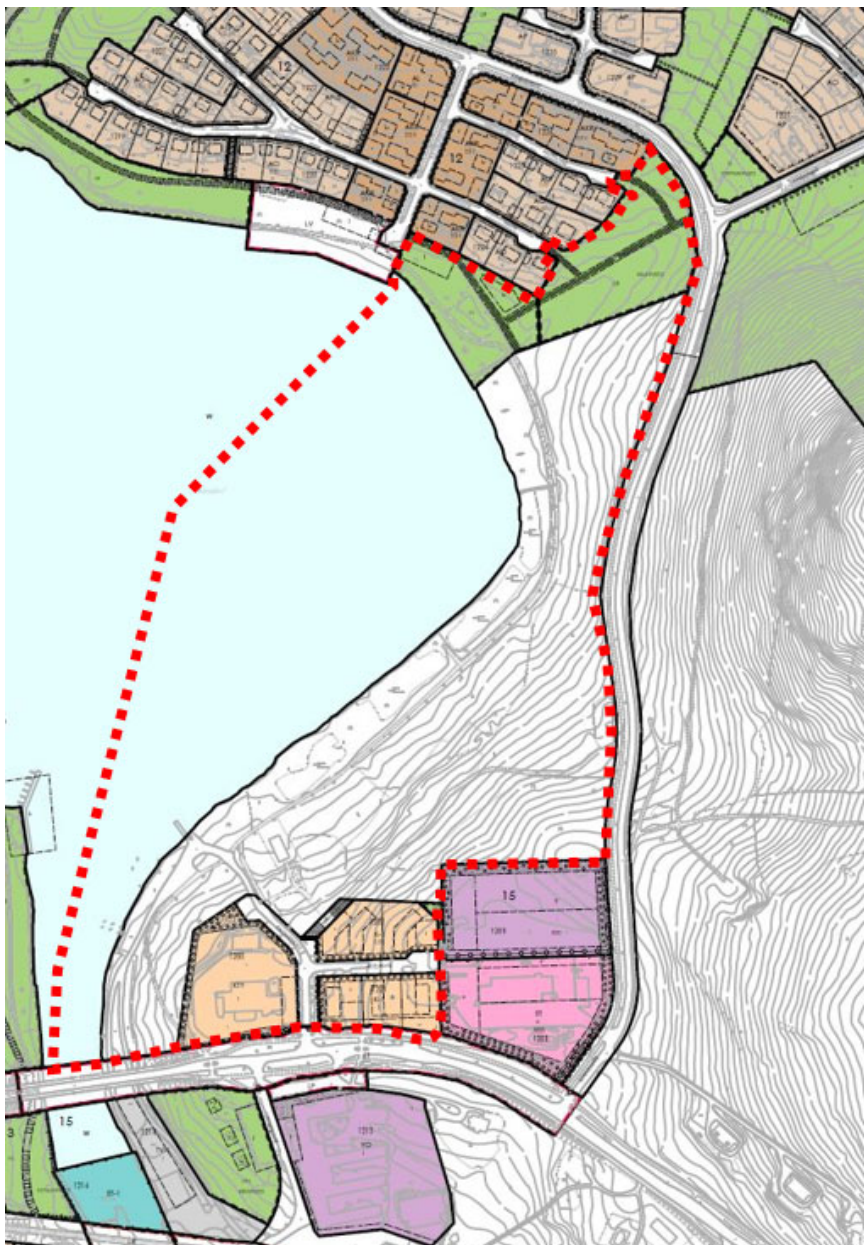
Suunnittelualan itälaidalla kulkeva Ääneniementie on osoitettu osayleiskaavassa kokoojakaduksi (kk) ja suunnittelualan etelälaidalla kulkeva Äänekoskentie on merkitty seututieksi (st). Äänekoskentien rinnalla kulkee kaavassa pyöräilyn pääväylä (sininen palloviiva). Osayleiskaavassa lähellä Äänejärven rantaa suunnittelualan läpi kulkee ohjeellinen ulkoilureitti (palloviiva), joka haarautuu alueen pohjoisosaan itään Äänemäen suuntaan.

4.4. Asemakaava

Äänejärven itärannan suunnittelualueesta suuri osa on asemakaavoittamatonta aluetta. Alueen eteläosassa ja pohjoisosassa on voimassa asemakaavat vuodelta 1991. Suunnittelualan eteläosan asemakaavoitetulla osuudella on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K-1), katualuetta (Palomäenkatu ja Akselinkatu) sekä Palomäenkadulta koilliseen haarautuva jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h). Liike- ja toimistorakennusten korttelialueella saa tontin

pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi rakennuksiin sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Lisäksi tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastointiin. Korttelialueella rakennusoikeutta on tehokkuudella $e=0.4$ ja kerroslukuina eri tonttiriveillä Äänekoskentieltä poispäin tarkasteltuna II ja 1/2II.

Pohjoisosassa suunnittelualueella on merkitty ajantasaisessa asemakaavassa puistoa (VP) ja uimaranta-alueita (VV). Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa venevalkamaan (LV), erillispientalojen korttelialueeseen (AO) sekä asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueeseen (AKR). Suunnittelualueen länsilaita rajautuu vesialueeseen (W) ja itälaita katualueeseen (Ääneniementie).



Kuva. Ote suunnittelualueella voimassa olevista asemakaavoista. Suunnittelualueen rajaus on osoitettu punaisella.

4.5. Muut selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelualueelta on tehty suunnitelmia ja selvityksiä aikaisemmin monissa eri yhteyksissä. Suunnittelualueen aikaisempia suunnitelmia ja selvityksiä ovat:

- Äänekoski 2030 osayleiskaavan aineisto

- Asemakaavan luontoselvitys, Äänekosken kaupunki, Ääneniemi (Agriborealis osk, Nikolajev-Wikström L., Helle H. 2019)
- Luontoselvitys Äänekosken Ääneniemessä (Agriborealis osk, Vartija N., Nieminen T. 2018)
- Äänekosken ja Suolahden taajamien laajennusalueiden luontoselvitys (SKOY 2006)
- Äänejärven itärannan ideasuunnitelma (Sweco Ympäristö Oy 2020)
- Äänekosken vanha saha-alue, Kunnostuksen loppuraportti (Ramboll 2020)
- Äänekosken kaupunki, Vanhan sahan alue, Maaperän pilaantuneisuuden lisätutkimukset 2018 (Ramboll 2019)
- Äänekosken asemakaava-alueen hulevesiselvitys (Ramboll 2020)

Kaavahankkeen yhteydessä alueelle on tehty uusi täydentävä luontoselvitys:

- Luontoselvitys Äänejärven alueelle, Äänekoski (Latvasilmu osk, Pihlaja T. 2022)

Rakennusjärjestys

Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2006.

Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa. Rakennuslupaa ei voida kuitenkaan myöntää ennen kuin alueelle on laadittu asemakaavan mukainen tonttijako.

Pohjakartta

Äänekosken kaupunki ylläpitää asemakaavoitetun alueen pohjakarttaa. Pohjakarttana käytetään 11.9.2023 päivättyä karttaa.

5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Äänejärven itärannan asemakaavan muutos- ja laajennus -hanke on esitetty kaavoitusohjelmassa käynnistettäväksi vuoden 2021 aikana. Kaavoitettavat maat ovat lähes kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa. Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on täydentää ja tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja kaavoituksen kautta antaa raameja sekä mahdollisuuksia alueelle muodostuneelle ja muodostuvalle virkistyskäytölle kokonaisuutena vastarannan virkistyskäytön kanssa.

Asemakaavan laatimiselle on nähty tarve alueen keskeisen sijaintinsa vuoksi. Alueella on tarve yhdistää ympärillä olemassa oleva asuminen, yksityiset ja julkiset palvelut, virkistyskäyttö ja teollisuus toimivaksi kokonaisuudeksi ja vahvistaa alueen ominaispiirteitä ja identiteettiä.

5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Äänejärven itärannan asemakaavan muutos ja laajennus -hanke on esitetty vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa ja kaavoitusohjelmassa aloitettavaksi vuoden 2021 aikana. Kaava käynnistettiin kaupunginhallituksen päätöksellä 15.2.2021 § 45 ja saatettiin vireille asettamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkisesti nähtäville 15.2.2021.

5.3. Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavan aloitusvaiheessa on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa on kerrottu kaavan vuorovaikutusmenettelyistä. Ensimmäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 15.2.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaa valmisteltaessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä (Liite 1). Kaavaprosessin aikaista tapahtunutta vuorovaikutusta osallisten ja viranomaisten kanssa on kuvattu kaavaselostuksen vuorovaikutusraportissa (Liite 8).

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.

Viranomaisia ovat Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen pelastuslaitos, Keski-Suomen museo, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) sekä Äänekosken kaupungin eri lautakunnat. Muita toimijoita alueella ovat mm. Äänekosken Energia Oy ja Senaatti kiinteistöt.

5.3.2. Vireilletulo

Äänekosken kaupunginhallitus päätti saattaa kaavahankkeen vireille kokouksessaan 15.2.2021 § 45. Kaavan sisältöä ja laadintaa kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 17.2. – 18.3.2021 kaupungin kotisivuilla sekä Äänekosken kirjastossa. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupungin virallisella ilmoitustaululla, kaupungin ilmoituslehdessä ja kotisivuilla. Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä (Liite 1). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaa valmisteltaessa.

5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireilletulon kuuluttamisen yhteydessä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 17.2.2021 – 18.3.2021 väliseksi ajaksi kaupungin kotisivuille ja Äänekosken pääkirjastoon. Nähtävillä-oloaikana kaavasta saapui kaksi palautetta. Palautteet koskivat poliisilaitoksen toiminnan ja alueen virkistysarvojen huomioimista kaavassa. Lisäksi kaavoitukseen tuli kyselyitä liittyen alueen lähteen/puron ja alueen virkistyskäytön huomioimisesta ja säilyttämisestä alueella.

Kaavaluonnosaineistoa valmisteltaessa kaava-alueen rajausta tarkennettiin ja suunnittelualue vähäisessä määrin laajeni alueen eteläosassa, kun vanhan paloaseman kortteli otettiin mukaan kaava-alueeseen. Kaavaluonnosta valmisteltaessa päätettiin viimeistellä kaksi erilaista vaihtoehtoa asetettavaksi julkisesti nähtäville. Kaavaluonnos asetettiin nähtäville MLR 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 3.11. – 3.12.2021 väliseksi ajaksi kaupungintalon aulaan ja kotisivuille. Kaavaluonnosten nähtäville asettamisesta kuulutettiin kaupungin kuulutuslehdessä (Pikkukaupunkilainen) sekä kotisivuilla osallisten kuulemista varten. Kaava-alueen maanomistajia ja lähinaapureita tiedotettiin kirjeitse kaava-aineiston nähtäville asettamisesta. Kaavaluonnoksista pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta toimijoilta. Osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipiteensä kaava-aineistosta.



Kuva. Otteet kaavaluonnoksista.

Kaavaluonnoksen palaute:

Kaavaluonnoksista saatiin 15 lausuntoa ja 4 mielipidettä. Lausunnoissa nousi esille selvitystarpeita mm. luontoselvityksen osalta ja alueen kulttuurihistoriallisten rakennusten osalta.

Mielipiteissä kantaa otettiin tonttien muodostamiseen, alueen virkistyskäyttöön ja liito-oravahavaintoihin.

Tulleet lausunnot on sisällytetty kokonaisuudessaan vuorovaikutusraporttiin ja mielipiteistä tiivistelmät. Vuorovaikutusraportti on kaavaselvityksen liitteenä (liite 8) ja siinä esitetään vastineet tulleisiin palautteisiin.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus valmisteltiin luonnosvaiheessa saatu palaute huomioiden luonnosvaiheen aikana nähtävillä olleen luonnos version 2 pohjalta. Palauteen lisäksi muutoksia tehtiin valmisteluvaiheen nähtävilläolon jälkeen valmistuneen täydentävän luontoselvityksen myötä.

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti kaupunginhallituksen päätöksellä. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin kuu-
lutuslehdissä (*Pikkukaupunkilainen ja ÄKS Äänekosken Kaupunkisanomat*) sekä www-sivuilla. Lisäksi suunnittelualueen maanomistajille lähetetään kirje kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja muilta toimijoilta. Osallisilla on mahdollisuus jättää nähtävilläolon aikana muistutuksensa kaava-aineistosta.

Kaavaehdotusaineisto pidetään nähtävillä kokonaisuudessaan kaupungin kotisivuilla. Lisäksi kaavaehdotusaineisto pidetään nähtävillä Äänekosken kaupungintalolla.



Kuva. Ote kaavaehdotuksesta.

Ehdotusvaiheen palaute: (Täydennetään ehdotusaineiston nähtävillä olon jälkeen)

Kaavan hyväksymisestä päättää Äänekosken kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään viipymättä tieto niille viranomaisille, kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Lisäksi päätös lähetetään tiedoksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Kaavan hyväksymisen jälkeen on valitusaika, jonka umpeuduttua kaava tulee voimaan, jollei kaavasta ole jätetty valituksia. Kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutus kaupungin kuulutuslehdissä (Pikku-kaupunkilainen ja ÄKS Äänekosken Kaupunkisanomat) sekä kaupungin kotisivuilla.

5.3.4. Viranomaisyhteistyö

Kaavasta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ollut tarpeen järjestää. MRA 26 § mukaisen viranomaisneuvottelun tarve selviää hankkeen ehdotusvaiheen jälkeen. Kaavaa valmisteltiin muutoin yhteistyössä eri kaupungin toimialojen kanssa.

5.3.5. Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkastella toteutumattomien liikekiinteistöntonttien korttelialueita uudelleen. Asemakaavan laajennuksen tavoitteena Äänejärven itärannan eri maankäytön mahdollisuuksia nykyisin kaavoittamattomalle alueelle. Suunnittelun tavoitteena on toteuttaa Äänekoski 2030 osayleiskaavassa esitettyjä keskeisiä tavoitteita sekä vahvistaa alueen ominaispiirteitä ja identiteettiä. Samalla tarkastellaan mahdollisuuksia olemassa olevan asuinalueen täydentämiseen ja uuden vetovoimaisen asuinalueen toteuttamiseen.

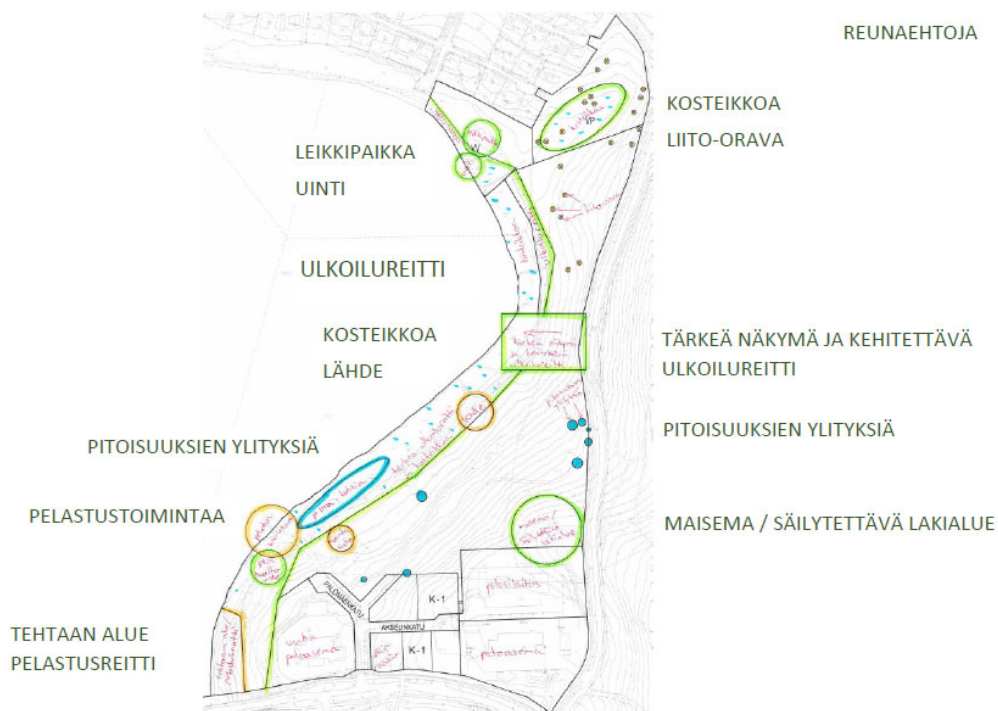
5.3.6. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavahankkeen aikana esiin tulevat tarkentuvat tavoitteet esitetään kaavatyön edetessä.

Vireilletulon yhteydessä nousi esille tavoite toteutetun poliisiaseman kiinteistön huomioimisesta suunnittelussa. Valmistelussa tuli huomioitavaksi suunniteltujen rakennusmassojen korkeustasot ja näkyvyys kiinteistölle.

5.4. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Kaavan valmisteluvaiheen aluksi alueelle laadittiin karttatarkastelu suunnittelualueen reunaehdoista, ohjeista ja rakennetusta ympäristöstä. Kartalle esitettiin mm. liito-oravaesintymät, kosteikkoiset alueet, Erkon lähde, tärkeä ulkoilureitti ja mahdolliset puhdistettavat maa-alueet. Alue on suurimmalta osin kaavoittamatonta aluetta, mikä loi hyvät edellytykset erilaisten vaihtoehtojen laadinnalle.



Kuva. Karttatarkastelu suunnittelualueen reunaehdoista, ohjeista ja rakennetusta ympäristöstä vaihtoehtojen muodostamisen tueksi.

Asemakaavan valmisteluvaiheessa laadittiin useita erilaisia vaihtoehtoja yritystonttien ja asumisen tonttien sijoittumismahdollisuuksista rakennettu ympäristö ja erilaiset reunaehdot huomioiden. Vaihtoehtoissa tarkasteltiin alueen muodostamista pelkästään yritystoiminnan käyttöön kuin myös ratkaisuja yri-

tystonttien ja asumisen tonttien yhdistelminä. Haasteellisen maaston osalta osassa vaihtoehdoista tarkasteltiin keskitetyn paikoituksen mahdollistamista. Kaikissa laadituissa vaihtoehdoissa oli kuitenkin selvää, että Äänekoskentien, Palomäenkadun ja Akselinkadun ympäristöä tarkasteltiin yritystoiminnalle mahdollistavana alueena. Samoin kaikissa vaihtoehdoissa säilytettiin suosittu rantareitti virkistyskäyttöön.



Kuva. Muutamia otteita laadituista alkuvaiheen tarkasteluista.

Tarkempaan vaihtoehtojen vertailuun valittiin neljä vaihtoehtoa, joista seuraavassa tarkemmat kuvaukset.

Vaihtoehto 1

Vaihtoehdossa 1 on esitetty alueen kehittämisen rakentamisen osalta kokonaan yritystoimintaan keskittyvänä alueena. Suunnittelualueen etelä- ja keskiosaan on sijoitettu 8 uutta yritystonttia muodostaen alueelle yhteensä 14 yritystonttia. Kahdelle yritystonteista on vaihtoehdossa esitetty yhteinen erillinen pysäköintialue Palomäenkadun ja muodostuvan uuden katuyhteyden risteyskunnan tuntumaan.

Teollisuuden käytössä oleva aidattu alue on rajattu omaksi erityisalueekseen. Virkistyskäytössä olevat ranta-alueet, Erkon lähteen ympäristö, liito-oravahavaintoalueet sekä poliisiaseman pohjoispuolella olevan rinteiden korkein kohta ovat osoitettu lähivirkistyskäyttöön.

Vaihtoehto 2

Vaihtoehdossa 2 on esitetty alueen kehittäminen rakentamisen osalta eteläosasta painottuen vahvasti yritystoimintaan ja keskiosasta pientalorakentamiseen.

Suunnittelun alueen eteläosassa olemassa olevia yritystonttien tonttijakoja on muutettu ja alueelle on osoitettu lisää yritysalueita. Uusia yritystontteja alueelle on muodostettu kolme, kuitenkin niin, että suunnittelun alueelle kokonaisuudessaan muodostuu 7 yritystonttia.

Yritysalueiden jatkoksi alueen keskiosaan on sijoitettu 8 uutta erillispientalotonttia. Lisäksi alueen pohjoislaidalta on suunnittelun alueeseen otettu mukaan yksi olemassa oleva AO-tontti, jonka tonttia on vaihtoehdossa hieman kasvatettu tontin kaakkoislaidalta.

Teollisuuden käytössä oleva aidattu alue on rajattu omaksi erityisalueekseen. Virkistyskäytössä olevat ranta-alueet, Erkon lähteen ympäristö, liito-oravahavaintoalueet sekä poliisiaseman pohjoispuolella olevan rinteiden korkein kohta ovat osoitettu lähivirkistyskäyttöön.



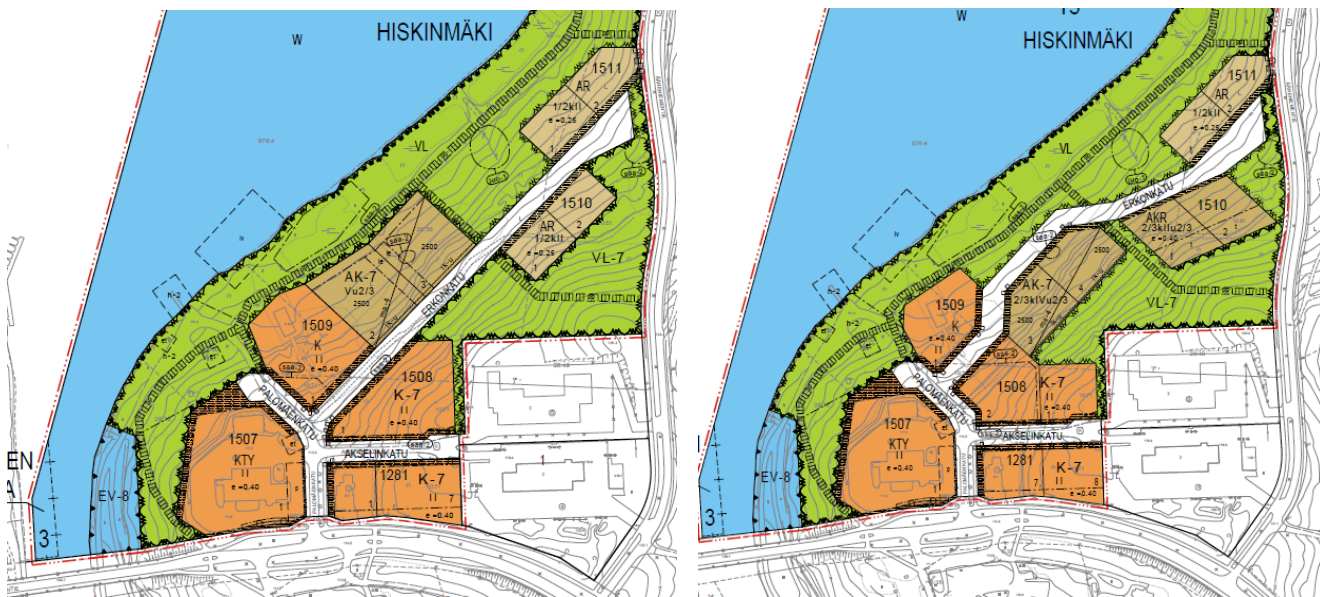
Kuva. Vasemmalla ote vaihtoehdon 1 kartasta ja oikealla ote vaihtoehdon 2 kartasta.

Vaihtoehto 3 (Luonnos 1)

Vaihtoehdossa 3 esitetään alueen kehittämistä rakentamisen osalta siten, että eteläosassa painotetaan yritystoimintaa (KTY, K, K-7) sekä kerrostalorakentamista (AK-7) ja alueen keskiosassa rivitaloasumista (AR). Suunnittelun alueen eteläosassa olemassa olevia yritystonttien tonttijakoja on muutettu ja alueelle on osoitettu lisää yritysalueita. Uusia yritystontteja alueelle on muodostettu yksi, kuitenkin niin, että suunnittelun alueelle kokonaisuudessaan muodostuu 5 yritystonttia. Yritystonttien lisäksi eteläosaan on osoitettu kaksi uutta kerrostalotonttia. Yritysalueiden ja kerrostalotonttien jatkoksi alueen keskiosaan on sijoitettu 4 uutta rivitalo- tai muuta kytkettyjen asuinrakennusten tonttia. Lisäksi alueen pohjoislaidalta on suunnittelun alueeseen otettu mukaan yksi olemassa oleva AO-tontti, jonka tonttia on vaihtoehdossa hieman kasvatettu tontin kaakkoislaidalta. Teollisuuden käytössä oleva aidattu alue on rajattu omaksi erityisalueekseen. Virkistyskäytössä olevat ranta-alueet, Erkon lähteen ympäristö, liito-oravahavaintoalueet sekä poliisiaseman pohjoispuolella olevan rinteiden korkein kohta ovat osoitettu lähivirkistyskäyttöön.

Vaihtoehto 4 (Luonnos 2)

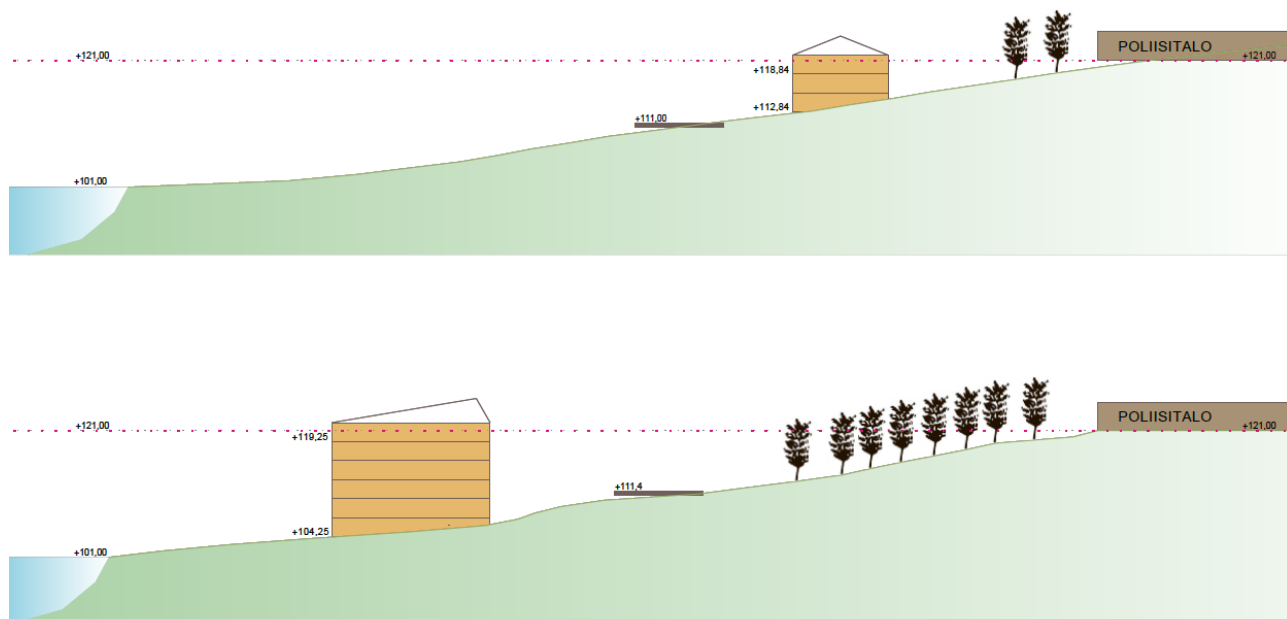
Vaihtoehdossa 4 esitetään alueen kehittämistä rakentamisen osalta siten, että eteläosassa painotetaan yritystoimintaa (KTY, K, K-7) sekä kerrostalorakentamista (AK-7) ja alueen keskiosaan osoitetaan rakennusmassaltaan keventyvää asuinrakentamista joko rivitalojen tai sekä pienkerrostalojen, että rivitalojen muodossa (AKR, AR). Suunnittelualueen eteläosassa olemassa olevia yritystonttien tonttijakoja on muutettu ja alueelle on osoitettu lisää yritysalueita. Uusia yritystontteja alueelle on muodostettu yksi, kuitenkin niin, että suunnittelualueelle kokonaisuudessaan muodostuu 6 yritystonttia. Yritystonttien lisäksi eteläosaan on osoitettu kaksi uutta kerrostalotonttia. Yritysalueiden ja kerrostalotonttien jatkoksi alueen keskiosaan on sijoitettu 2 uutta asuinkeuhkalo-, rivitalo- tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten tonttia ja 2 uutta rivitalo- tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten tonttia. Lisäksi alueen pohjoislaidalta on suunnittelualueeseen otettu mukaan yksi olemassa oleva AO-tontti, jonka tonttia on vaihtoehdossa hieman kasvatettu tontin kaakkoislaidalta. Teollisuuden käytössä oleva aidattu alue on rajattu omaksi erityisalueekseen. Virkistyskäytössä olevat ranta-alueet, Erkon lähteen ympäristö, liito-oravahavaintoalueet sekä poliisiaseman pohjoispuolella olevan rinteen korkein kohta ovat osoitettu lähivirkistyskäyttöön.



Kuva. Vasemmalla ote vaihtoehdon 3 (Luonnos 1) kartasta ja oikealla ote vaihtoehdon 4 (Luonnos 2) kartasta.

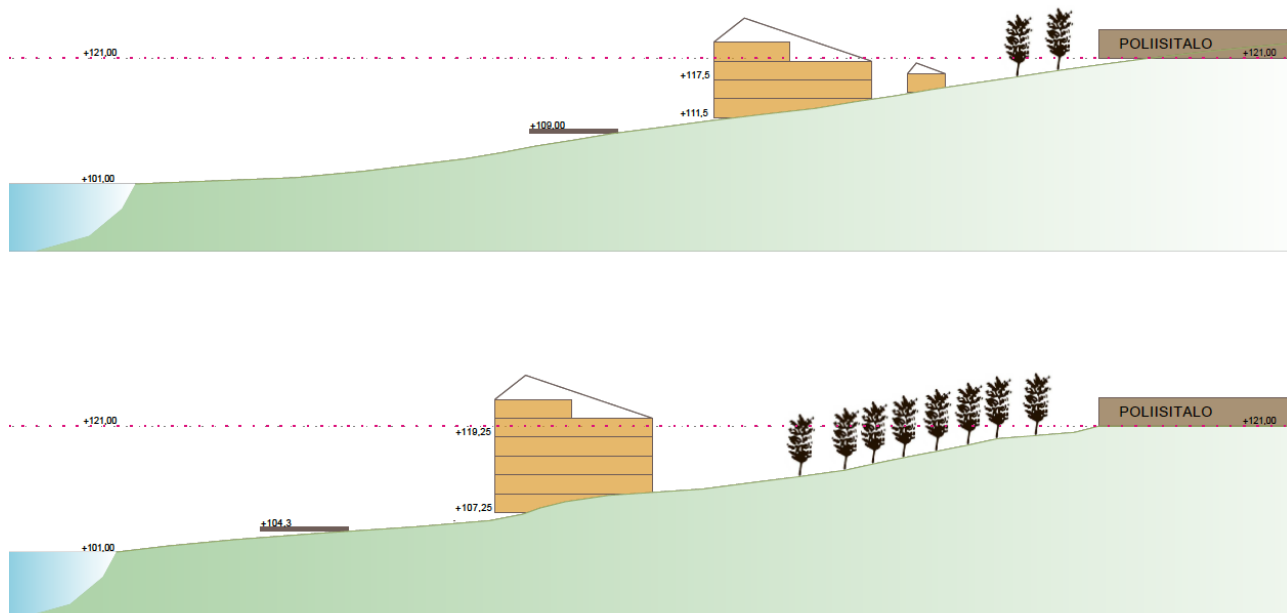
Valituista vaihtoehdoista tehtiin leikkaukset, jotta kerrostalokortteleiden mahdolliset korkeudet voitiin esittää kaavakartoille. Kerrostalojen kerroskorkeuteen vaikuttaa näkymät ylimmistä kerroksista poliisilaitoksen suuntaan. Puustoinen lähivirkistysalue osittain poistaa suoraa näkymää rakennetun korttelin suuntaan.

Ve1



Kuva. Leikkauksessa tarkasteltu luonnosvaihtoehdon 1 maksimaalista kerroslukua kerrostalo- ja rivitalotonteille. Vertailukoroksi on otettu poliisitalon rakennusluvan loppukatselmuksen mukainen lattiapinnan korko.

Ve2



Kuva. Leikkauksessa tarkasteltu luonnosvaihtoehdon 2 maksimaalista kerroslukua kerrostalotonteille. Vertailukoroksi on otettu poliisitalon rakennusluvan loppukatselmuksen mukainen lattiapinnan korko. Yläkuvassa on huomioitu tontille osoitettu talousrakennuksen sijoittuminen tontin takaosaan.

5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu

Asemakaavan valmisteluvaiheessa laadittiin vaihtoehtoja erilaisten yritystonttien ja asumisen tonttien sijoittumismahdollisuuksista rakennettu ympäristö ja erilaiset reunaehdot huomioiden. Vaihtoehdossa

tarkasteltiin alueen muodostamista pelkästään yritystoiminnan käyttöön kuin myös ratkaisuja yritystonttien ja asumisen tonttien yhdistelminä. Alla esitetyt vaihtoehdot eivät osoita kaikkia mahdollisia ratkaisuja. Luonnokseksi 1 ja 2 muodostuneet vaihtoehdot on viety muita vaihtoehtoja pidemmälle suunnittelussa ja ovat siten esitysasultaan yksityiskohtaisempia.

Vaihtoehto 1	Vaihtoehto 2	Vaihtoehto 3	Vaihtoehto 4
Osayleiskaavan keskeiset tavoitteiden huomioiminen (++)	Osayleiskaavan keskeiset tavoitteiden huomioiminen (+)	Osayleiskaavan keskeiset tavoitteiden huomioiminen (+)	Osayleiskaavan keskeiset tavoitteiden huomioiminen (+)
Asumisen mahdollistaminen alueelle (-) *	Asumisen mahdollistaminen alueelle (+) *	Asumisen mahdollistaminen alueelle (+) *	Asumisen mahdollistaminen alueelle (+) *
Alueen ominaispiirteet ja identiteetti (0)	Alueen ominaispiirteet ja identiteetti (+)	Alueen ominaispiirteet ja identiteetti (++)	Alueen ominaispiirteet ja identiteetti (++)
Rakentaminen keskustan ympäristössä / Keskustaa palveleva rakentaminen (+)	Rakentaminen keskustan ympäristössä / Keskustaa palveleva rakentaminen (+)	Rakentaminen keskustan ympäristössä / Keskustaa palveleva rakentaminen (++)	Rakentaminen keskustan ympäristössä / Keskustaa palveleva rakentaminen (++)
Liiketoiminnan mahdollinen hajaantuminen keskustan ympäristössä (-) *	Liiketoiminnan mahdollinen hajaantuminen keskustan ympäristössä (0)	Liiketoiminnan mahdollinen hajaantuminen keskustan ympäristössä (0)	Liiketoiminnan mahdollinen hajaantuminen keskustan ympäristössä (0)

Vaihtoehtojen laadullinen vertailu

Kaikki tarkastelussa olevat vaihtoehdot ottavat huomioon osayleiskaavan keskeiset tavoitteet. Jokainen vaihtoehdoista huomioi alueen läpi kulkevat ulkoilureittiyhteydet, alueen käyttämisen osin virkistämiseen, uimarannan sekä alueen luontoarvot (liito-oravat, lähde). Lisäksi olemassa olevalle teollisuudelle on varattu tarvittavat alueet sekä ajoyhteydet ja suuronnettomuusvaarallisten laitosten konsultointivyöhykkeelle ei ole mahdollistettu rakennettavaksi hoito- tai hoivalaitoksia. Osayleiskaavasta poikkeavasti kaikissa vaihtoehdoissa kunnoltaan kärsineelle sahan konehuoneelle ei ole osoitettu suojelumerkintää. Lisäksi vaihtoehdoissa 2 – 4 osoitetaan osayleiskaavan palvelujen ja hallinnon alueelle osin myös asumista. Asumisen osoittaminen alueelle on kuitenkin kaavahankkeen vireilletulon yhteydessä esitetty yhdeksi keskeiseksi tavoitteeksi alueen suunnittelulle. Asumisrakentamisen osuus osayleiskaavan mukaisesta palvelujen ja hallinnon alueesta jää vaihtoehdosta riippuen keskimäärin kolmasosaan kaikesta rakentamisesta.

Alueen olemassa oleva käyttö pohjautuu rannan virkistysreitteihin. Kaikissa vaihtoehdoissa säilytetään rannan virkistysreitit ja rannan puoleiset alueet säilytetään kokonaan lähivirkistyskäytössä. Lisäksi suunnittelualueen korkein kohta on säilytetty erityisesti maisemallisista syistä puustoisena. Vaihtoehdot luovat alueelle uusia ominaispiirteitä ja identiteettiä uudella rakennusmassalla. Alueen rakentaminen kokonaan yrityskäyttöön vaihtoehdon 1 mukaisesti voi toiminnan laadusta riippuen vaikuttaa haitallisesti alueelle ominaiseen virkistyskäyttöön ja mahdollisesti tarpeettomasti hajauttaa liiketoiminnan sijoittumista keskustan ympäristössä. Vaihtoehdoissa 2-4 yritystoiminnan osuutta alueella on kevennetty ja muutettu muun Äänejärven ympäristön mukaan asumispainotteiseksi. Vaihtoehdoissa 3 ja 4 alueelle luodaan uusia ominaispiirteitä ja identiteettiä ohjaamalla alueelle muodostuvien asuinkorttelien rakennusten ulkonäköä yleismääräyksiin lisätyillä rakentamista koskevilla määräyksillä.

Vaihtoehtojen rakentaminen yhdistää keskustan ympäristön alueita toisiinsa rajoittavien tekijöiden sekä olemassa olevien toimintojen asettamissa puitteissa. Alueille vaihtoehdoissa muodostetut uudet tontit voivat hyödyntää monin tavoin jo olemassa olevaa kunnallistekniikkaa ja rakenteita. Vaihtoehdot 3 ja 4

tarjoavat muihin vaihtoehtoihin nähden enemmän ja useammille asukkaille asuinmahdollisuuksia järvinäkymin lisäksi samalla potentiaalista keskustan palvelujen asiakaskuntaa.

5.6. Kaavaratkaisu valmisteluvaiheen jälkeen

Kaavaluonnoksia pidettiin nähtävillä kaksi erilaista vaihtoehtoa. Saadussa palautteessa enemmistö piti luonnoksen versiota 2 (vaihtoehtovertailun numero 4) toista nähtävillä ollutta vaihtoehtoa parempana muun muassa elävän katurakenteen vuoksi. Kaavaehdotusta lähdettiin siten jatkotyöstämään kyseisestä luonnosversiosta.

Kaavaehdotuksen yhteydessä ei tehty enää merkittäviä uusia vaihtoehtovertailuja. Kaavaehdotus on laadittu huomioiden saatu palaute sekä alueelle valmistunut uusi luontoselvitys. Kaavan yleismääräyksiä on täydennetty erityisesti liittyen suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvan konsultointivyöhykkeen ja hulevesimääräysten osalta. Lisäksi talusrakennuksiin on mahdollistettu viherkattojen rakentaminen. Kaavakartalla on muodostettu eteläosaan uusi VL-1 alue uusien liito-oravahavaintojen myötä sekä liitetty rannan tuntumaan s-2 -osa-aluemerkintöjä liito-oravien liikkumiseen tarvittavaa puuston suojaamiseksi. Uimaranta-alueita on supistettu, jotta sen taustalle on voitu osoittaa puustoisena säilytettävä lähivirkistysalue (VL-7). Myös tämä muutos on tehty liito-oravien liikkumisen tukemiseksi rannan tuntumassa. Erkon lähteen tuntumassa on laajennettu luo-1 merkintää kattamaan luontoselvityksessä havaitun lepakoille tärkeän alueen. Erkon lähteen turvaamiseksi on rakentamista sen yläpuolisella alueella kevennetty luonnoksen version 2 nähdän ja yleismääräyksiin lisätty lähdettä koskeva hulevesien käsittelymääräys. Kaavaehdotuksessa vanha sahan konehuone on esitetty suojeltavaksi. Edellä mainittujen muutosten lisäksi kaavaehdotukseen on tehty muita pienempiä muutoksia ja täydennyksiä aluerajauksiin, rasitteisiin, kulkureitteihin, ajokieltoihin, rakennusoikeuksiin ja kaavan yleismääräyksiin.

Kaavaselostukseen koottiin palautteessa saatuja toiveita liittyen alueen toteuttamiseen, jotta ne huomioidaisiin muun muassa katuinfra ja virkistysalueiden tarkemmassa suunnittelussa.



Kuva. Vasemmalla ote kaavaehdotuksen valmistelun pohjalle otetusta luonnos 2 kartasta ja oikealla kaavaehdotuskartta.

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1. Kaavan rakenne

Kaavaehdotuksessa esitetään Äänekosken keskeisellä sijainnilla olevalle alueelle maankäytöllinen ratkaisu, jolla voidaan turvata sekä alueen virkistyskäyttö ja yhteydet muihin virkistykseen soveltuville alueille, että huomioida alueen mahdollisuudet asumiselle ja yrittämiselle laadukkaalla tavalla. Ehdotus säilyttää alueella jo rakentamiseen osoitetut yritysalueet ja esittää alueelle uutta rakentamista niin yrityksille kuin asumiselle. Rakentaminen on keskitetty suunnittelualueen etelä- ja keskiosaan jättäen pohjoisosan ja ranta-alueet kokonaan virkistyskäyttöön.

Alueelle osoitetut yritystontit on pääosin osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K, K-7). Lähelle Äänekoskentieä poliisitalon ja pelastuslaitoksen vierelle on liike- ja toimistorakennusten lisäksi mahdollistettu ympäristöhäiriötä aiheuttamaton teollisuuden sijoittuminen. Vanhan paloaseman tontti on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-7).

Alueelle osoitetut asuintontit jakautuvat kahden tontin pareihin uuden katuyhteyden varrelle. Eteläisimmäksi, lähelle nykyistä vanhaa sahan konehuonetta ja liikenteellisesti lähimmäs keskusta-alueetta on osoitettu kerrostalojen korttelialue (AK-7). Seuraavaksi saman kadun varrella on osoitettu ehdotuksessa rivitalo- ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR). Myös viimeisimpänä saman katuyhteyden perällä noin suunnittelualueen keskelle sijoittuen on osoitettu rivitalo- ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR). Uusien asuinkortteleiden lisäksi on alueen pohjoislaidalta suunnittelualueeseen otettu mukaan yksi olemassa oleva AO-tontti, jonka tonttia on ehdotuksessa hieman kasvatettu tontin kaakkoislaidalta tontin toteutuneen maankäytön mukaisesti.

Äänekoskentien laidassa ja tien ali jatkuva aidattu alue on rajattu luonnoksissa omaksi teollisuuden käyttöön varatuksi suojaviheralueekseen (EV-10). Virkistyskäytössä jo olevat ranta-alueet, Erkon lähteen ympäristö, liito-oravien ja lepakoiden havaitut elinpiirit sekä poliisiaseman pohjoispuolella olevan rinteen korkein kohta ovat osoitettu lähivirkistyskäyttöön (VL, VL-1, VL-7). Lisäksi suunnittelualueen uimaranta on merkitty *uimaranta* -merkinnällä (VV) ja vesialueet niille tyypillisellä *vesialue* -merkinnällä (W).





6.1.1. Mitoitus

Asemakaavamutoksen pinta-ala on noin 27,7 hehtaaria. Kaavaratkaisussa on osoitettu rakentamiseen varattuja korttelialueita noin 4,3 hehtaaria. Näistä yritysrakentamiselle on osoitettu noin 2,7 ha ja asumisen tarpeisiin noin 1,7 ha. Rakennusoikeudet on osoitettu vaihdellen tonttitehokkuudella $e=0.25\dots 0.40$ tai kerrosneliömetreinä. Katu- ja liikennealueille on osoitettu noin 1,2 hehtaaria, erityisalueille 0,3 hehtaaria ja virkistysalueille (VL, VL-1, VL-7, VV) noin 10,5 hehtaaria. Vesialueita on osoitettu noin 11,3 hehtaaria.

Kaavaratkaisussa uutta liike-, toimisto- ja toimitilarakennusten korttelialuetta on osoitettu 0,6 hehtaaria ja uusia asumisen korttelialueita 1,6 ha. Erityisalueet ja vesialueet ovat aiemmin olleet kokonaisuudessaan kaavoittamattomia. Uutta viheraluetta kaavaratkaisun myötä muodostuu 8,1 ha ja katualueita 0,7 ha.

Yritysrakentamiselle on osoitettu kerrosalaa kaavaratkaisussa noin 10 200 k-m². Uutta kerrosalaa tästä on noin 1 900 k-m². Asuinrakentamiseen kaavaratkaisussa on osoitettu noin 7 600 k-m²., josta uutta 7 300 k-m². Uusia asumisen tontteja muodostuu kaavassa yhteensä kuusi (6) siten, että kerrostalotontteja muodostuu 2 sekä rivitalo- ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontteja 4. Alueen kerroskorkeudet vaihtelevat välillä $I - 2/3k$ IV $u2/3$. Alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako. Tontteja on osoitettu yrityksille 6 kpl ja asumiseen 6 kpl.

Taulukko. Asemakaavalla muodostuvien alueiden pinta-alat ja rakennusoikeudet.

Alue	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (k-m ²)	Tehokkuus
AK-7	0,6386	5000	0,78
AR	0,9268	2317	0,25
A0	0,1101	275	0,25
K	0,4203	1262	0,30
K-7	1,2206	4882	0,40
KTY-7	1,0195	4078	0,40
	3,7856	100	0,003
	4,0747	-	-
		-	-
	0,5272	100	0,02
W	11,3109	-	-
EV-10	0,3139	-	-
Kadut	1,2218	-	-
Yhteensä	27,6638	18014	0,11*
			*sis. muut kuin vesialueet



Kuva. Ehdotuksen mukaisella asemakaavalla muodostuvien alueiden ja tonttien pinta-alat.

6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan keskeisimpänä tavoitteena on tiivistää yhdyskuntarakennetta aivan keskustan ydinalueen välittömässä läheisyydessä siten, että huomioidaan virkistystarpeet ja luonnonympäristön asettamat reunaehdot. Virkistysalueen toiminnallisuus huomioiden kaavaratkaisulla saadaan sijoitettua uusia

rivitalo- ja kerrostalotontteja hyvälle paikalle. Kevyen liikenteen turvallinen yhteys keskusta-alueelle saadaan turvattua ja kehitettyä selkeyttäen nykyistä tilannetta.

6.3. Aluevaraukset

Kaavalla osoitetaan uusia asumisen aluevarauksia sekä uudelleen järjestellään liikerakentamiselle varattuja alueita.

6.3.1. Korttelialueet

AK-7 *Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelin rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten maantasokerroksen alasta voidaan käyttää 30 % liike- tai toimistorakentamiseen. Tonttien piha-alueet on rakennettava yhtenäisesti eikä tonttien välisiä rajoja saa aidata.*

Merkinnän alueelle on osoitettu suunnittelualueen eteläpuolelle kaksi uutta kerrostalotonttia. Kerrosluvuksi on osoitettu 2/3 k V u2/3 ja rakennusoikeudeksi molemmille tonteille 2500 k-m². Korttelialueen takarajalle on osoitettu erillinen *ik-u* -merkintä, jolla rajoitetaan ikkunoiden toteuttamista ullakkokerrokseen. Paikoitus on mahdollistettu toteutettavaksi maanalaisena erillisellä *ma-4* -merkinnällä. Erillisellä *saa-2* -merkinnällä osoitettu alueen osa, jonka pilaantuneisuus rajautuu maaperän pilaantuneisuustutkimuksen mukaan pienelle alueelle.

AR *Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.*

Merkinnällä on osoitettu suunnittelualueen keskiosaan neljä uutta rivitalotonttia kahden tontin pareissa. Tontit sijoittuvat uuden katuyhteyden (Erkonkatu) keskivaiheille ja päätyyn. Kerrosluvuksi on osoitettu 1/2 k II ja rakennusoikeus tonttitehokkuudella $e=0,25$. Keskivaiheille osoitetuille tonteille on niiden takaosaan osoitettu rakennusala talousrakennukselle (t). Talousrakennuksia voidaan toteuttaa tämän lisäksi myös muille tonttien rakennusaloille.

AO *Erillispientalojen korttelialue.*

Merkinnällä on osoitettu olemassa oleva erillispientalotontti ja siihen liitettävä uusi lisäalue. Merkinnät ovat voimassa olevan asemakaavan mukaiset; kerrosnumero I ja rakennusoikeus tonttitehokkuudella $e=0,25$.

K *Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.*

Merkinnällä on osoitettu vanhan sahan konehuoneen ympäristö. Alueelle on osoitettu yksi liike- ja toimistorakennusten tontti. Kerrosluvuksi on osoitettu II ja rakennusoikeus tonttitehokkuudella $e=0,30$. Tontilla sijaitseva vanhan sahan konehuone on suojeltu ratkaisussa merkinnällä sr-5.

K-7 *Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi saa rakennuksiin sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja.*

Merkinnällä on osoitettu pääosin voimassa olevan kaavan mukaiset yritysalueet Akselinkadun varrelta. Alueille on osoitettu muodostuvaksi neljä yritystonttia. Kerrosluvuksi on osoitettu II ja rakennusoikeus tonttitehokkuudella $e=0,40$. Korttelin 1508 tonttien alueet on merkitty *saa-2* -merkinnällä, jotta mahdollinen maaperän pilaantuneisuus selvitetään ja tarvittaessa kunnostetaan ennen rakentamista.

KTY-7 *Toimitilarakennusten korttelialue. Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan rakennuksen (vanha paloasema) ominaispiirteet tulee ottaa huomioon korjaus- ja muutostöiden suunnittelussa.*

Merkinnällä on osoitettu vanhan paloaseman tontti. Kerrosluvuksi on osoitettu II ja rakennusoikeus tonttitehokkuudella $e=0,40$. Alueelle on osoitettu ohjeellisella *et*-merkinnällä olemassa olevan muuntamon sijainti. Alueen eteläosaan on osoitettu maanalaiset johdot rasitteena.

6.3.2. Viheralueet, vesi- ja erityisalueet



Lähivirkistysalue.

Merkinnällä on osoitettu suunnittelualueen ranta-alueet, joilla ei ole tehty liito-oravahavaintoja. Rantaan on kuitenkin osoitettu s-2 -osa-aluemerkinnät, joilla liito-oravan liikkumiselle riittävä puusto on ohjattu säilytettäväksi. Kevyen liikenteen reitistöt on osoitettu lähivirkistysalueille *pp* -merkinnöin. Rantaan on osoitettu erillinen lv -merkintä, jonka alueelle on mahdollisuus toteuttaa esimerkiksi laitureita. Pelastustoimen nykyiset toiminnot on turvattu *h-2* -merkinnällä. Pilaantuneina maina havaitut kohonneet pitoisuudet on osoitettu *saa-2* -merkinnöin. Erkonlähteen ympäristö on merkitty luonnoksiin luo-1 -merkinnällä.



Lähivirkistysalue. Alue on liito-oravan lisääntymis- ja levähdysaluetta, jolla metsiä saa käsitellä vain harvennushakkuuna siten, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

VL-1 merkinnällä on kaavaratkaisuissa osoitettu suunnittelualueen osa, jonka alueella luontoselvityksissä tehtiin liito-oravahavaintoja. Toinen VL-1 sijoittuu suunnittelualueen pohjoiselle puoliskolle ja toinen eteläosaan Äänekoskentien sillan läheisyyteen. VL-1 alueen läpi kulkeva toteutunut kevyenliikenteen reitti on merkitty kaavaan ohjeellisella merkinnällä. Kaavaan varataan ulkoilureitti uimaranta-alueelta VL-1 alueen läpi lähivirkistysalueen läheisille kaduille *Miiluntie*, *Mehtäläntie* ja *Ääneniementie*. Ohjeellinen tulvareitti on osoitettu kulkemaan pohjoisen VL-1 alueen halki ja alueella sijaitseva puronvarsilehto on osoitettu luo-1-merkinnöin.



Lähivirkistysalue. Alue on säilytettävä puustoisena.

Ensimmäinen VL-7-merkinnällä varustettu alue on osoitettu suunnittelualueen maastollisesti korkeimmalle kohdalle poliisitalon pohjoispuolella ja sen lähiympäristöön. Alue säilytetään puustoisena näkyyden vähentämiseksi poliisitalon suuntaan ja maisemallisten arvojen vuoksi.

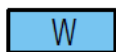
Toinen VL-7 alue sijoittuu uimarannan ja Ääneniemen asutuksen välille. Puustoinen lähivirkistysalue tukee mahdollista liito-oravien liikkumista Mörtin suuntaan rannan puolelta. Alueelle on osoitettu voimassa olevassa kaavassakin esiintyvä pysäköintiin varattu alue (p). Aluevaraus on nähty järkevänä osoittaa pienemmäksi suhteessa voimassa olevaan kaavaan ympäristön kosteiden maasto-olosuhteiden vuoksi.



Uimaranta-alue.

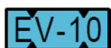
Kaavaratkaisussa on osoitettu uimaranta-alue suunnittelualueen pohjoisosaan. Aluetta on pienennetty verrattuna voimassa olevaan kaavaan. Muutoksella on tarkoitus turvata puustoisien yhteyden säilymistä/muodostumista Miilunperän liito-oravien havaintopaikoilta lännen suuntaan rannan tuntumassa. Uimaranta-alueen leikki- ja oleskelualueeksi varatun alueen osan ohjeellinen raja on päivitetty vastaamaan paremmin toteutunutta käyttöä. Uimakopin kohdalle on osoitettu ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala. Koko VV-alueelle rakennusoikeutta on osoitettu 100 k-m² uimarannan toimintoja varten.

VV-alueen läpi kulkeva toteutunut kevyen liikenteen reitti on merkitty kaavaan ohjeellisella merkinnällä. Kaavaan varataan ulkoilureitin mahdollisuus uimaranta-alueelta VL-1 alueen läpi lähivirkistysalueen läheisille kaduille *Miiluntie*, *Mehtäläntie* ja *Ääneniementie*.



Vesialue.

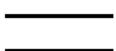
Äänejärven vesialueet on osoitettu kokonaan käyttötarkoituksimerkinnällä *vesialue (W)*. Vesialueelle on nykyisin pelastustoiminnan käytössä olevan laiturin ympäristö merkitty merkinnällä *pelastustoiminnalle ja huoltoliikenteelle varattu alueen osa (h-2)*. Lähivirkistysalueen rantaan ja vesialueelle on sijoitettu yksi uusi venevalkamaksi varattu alueen osa (lv) mahdollista uutta venelaituria varten.



Suojaviheralue, joka on varattu teollisuuden tarpeisiin. Alueella sijaitseva puusto tulee säilyttää ja aluetta tulee täydennysistuttaa yhtenäiseksi puista ja pensaista muodostuvaksi istutusvyöhykkeeksi. Alueen saa aidata ja alueelle saa sijoittaa pelastustoimintaan liittyviä ajoyhteyksiä. Alueen rakentaminen ja käyttö varastointialueena on kielletty.

Merkinnällä on osoitettu suunnittelualueen eteläosassa sijaitseva metsäteollisuuden käytössä oleva aidattu alue.

6.3.3. Katu- ja liikennealueet



Katu.

Katualueeksi kaavaratkaisussa osoitetaan olemassa olevat katuosuudet ja yksi uusi katuosuus. Uusi katuosuus johtaa uusille yritys- ja asuinkortteleille.

6.4. Yleismääräykset

Asemakaavassa on annettu erityisiä kaavamääräyksiä ohjaamaan rakentamista.

Suojavyöhyke

Kaava-alue sijoittuu suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvaan konsultointivyöhykkeelle. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista konsultointivyöhykkeelle on pyydettävä pelastusviranomaisen sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) lausunto.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Korttelialueiden 1507-1511 ja 1281 rakennuksissa tulee olla automaattisesti ko-neellisen ilmastoinnin sulkeva kaasunilmaisjärjestelmä erityisesti klooridioksidikaasulle. Rakennuksen ilmastoinnin pysäyttävä kytkin tulee sijoittaa pelastuslaitoksen osoittamaan paikkaan. Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta. Raittiin ilman sisäänottoa ei saa sijoittaa suuronnettomuusvaarallisen laitoksen suuntaan.

Rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

Ympäristö ja rakennustapa

Avoin varastointi alueella on kielletty.

Alueelle tulee rakentaa kunnallinen hulevesijärjestelmä.

Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä hallitusti kiinteistön alueella. Hulevedet tulee viivyttaa ja puhdistaa siten, että Erkon lähteen vedenlaatu ja saanti eivät vaarannu.

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa ja pitää huolitellussa kunnossa. Pihasuunnitelma on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Katon väri tulee olla tumma. Talousrakennuksissa voidaan toteuttaa myös viherkattoja. Alueella sallitaan aurinkopaneelien ja -keräimien asentaminen rakennusten katoille. Aurinkopaneeleja tai -keräimiä käytettäessä on huolehdittava, etteivät ne nouse harjakorkeuden yli.

KTY-korttelialueet

Korttelissa tontilla tulee säilyttää ja istuttaa puita niin, että puiden määrä on vähintään 0,5 ja pensaiden määrä vähintään 2 tontin pinta-alan 100m² kohti.

AO-korttelialueet

Korttelissa autotallirakennukset tulee rakentaa asuinrakennuksesta erilleen. Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä katonmuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Jos rakennus sijoitetaan 4 m lähemmäksi toisen tontin rajaa, ei rakennuksen tälle sivulle saa sijoittaa asuinhuoneen pääikkunoita. Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita ja pensaita niin, että puiden määrä on vähintään 1,5 tontin pinta-alan 100 m² kohti. Alle 5 metrin päähän naapuritontin, katu- ja virkistysalueen rajasta rakennettujen luiskien kaltevuus saa olla enintään 1:4.

AK- ja AR-korttelialueet

Korttelialueittain rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla

- puu (murretut, maanläheiset sävyt tai punasävyinen, ei kuitenkaan liila),
- tiili/tiililaatta (ruskea tai tumman punainen),

jonka lisänä saa käyttää tehostemateriaalina puuta, tiiltä, lasia, julkisivulevyä ja metallia. Julkisivun väriyksen osalta on noudatettava yhtä päävärisävyä, jonka tulee peittää vähintään 75 % yhtenäisestä julkisivupinnasta. Päävärin lisäksi on mahdollista käyttää tehostevärejä mm. nurkkalaudoituksissa, sokkelissa, räystäissä ja ikkunanpuitteissa. Tehostevärit on sovittava julkisivun pääväriin.

Korttelin 1510 talousrakennuksia voidaan toteuttaa niille osoitetun rakennusalan lisäksi myös muulle korttelin rakennusosalalle.

Pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- KTY-tontit 1 ap / 200 k-m²
- muut liike- toimisto- ja työtilat 1 ap / 50 k-m²
- AO-tontit 2 ap / tontti
- AR-asunnot 1,3 ap / asunto
- AK-tontit 1 ap / 75 k-m²

6.5. Nimistö

Alueella oleva nimistö säilytetään voimassa olevan asemakaavan mukaisena. Alueelle muodostuu kaavaratkaisuissa yksi uusi katuyhteys. Yhteys nimetään kaavaratkaisun yhteydessä. Ehdotuksessa nimeksi on esitetty *Erkonkatu*.

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavaa laadittaessa selvitetään suunnitelman toteutumisen aiheuttamia vaikutuksia. Erityisesti tarkastellaan kaavan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön, luonnonympäristöön ja maisemaan. Kaavan vaikutusten arviointia tehdään läpi kaavaprosessin ja sitä täydennetään sekä tarkennetaan kaavan ehdotusvaiheessa.

7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Alueen nykyinen käyttö pohjautuu osin yritystoimintaan ja osin virkistyskäyttöön. Aiemmin alueella on ollut sahateollisuutta ja lisäksi alueella on sijainnut teollisuuden työntekijöiden asuntoja. Luonnoksissa

esitetyt ratkaisut aktivoivat aluetta uudelleen yritystoiminnalle ja asumiselle virkistyskäyttöä kuitenkin unohtamatta.

Asemakaavan saatua lainvoiman, helpottuu rakennuslupien hakeminen alueelle. Uusia rakentamisen tontteja alueelle muodostuu seitsemän (7), jotka jatkavat luontevasti alueen jo rakennettua osaa ja yhdistävät eri laidoilla suunnittelualuetta olevat toiminnot jäsennellyksi kokonaisuudeksi. Alueella tapahtuvien toimintojen määrä kasvaa nykyisestä. Katuverkkoa rakennetaan ja kunnostetaan jatkossa asemakaavan mukaisesti. Uuden katu-yhteyden perältä Äänekoskentielle asti on varattu katu-alueita siten, että kadun varteen on mahdollista rakentaa myös erillinen kevyen liikenteen väylä turvaten ja edistään kävely- ja pyöräilymahdollisuuksia alueella. Alueelle ei osoiteta moottoriajoneuvoille läpikulkumahdollisuutta, joten liikennemäärä alueella nousee vain alueen oman rakentamisen myötä. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat kaavan ja katusuunnittelun myötä rakennettavan kadun varrelle. Rakennuspaikkojen myötä myös muuta uutta kunnallistekniikkaa on tarpeen rakentaa alueelle. Kaavalla on pyritty ohjaamaan rakentamista riittävällä tavalla, jotta näkyvällä sijainnilla oleva alue rakentuisi kaupunkikuvallisesti laadukkaalla tavalla. Kaavan rakentamista ohjaavien määräysten kautta alueelle muodostuu oman ilmeen omaava asuinalue järvimaisemalla. Rakentamisen ja alueen aktivoinnin myötä alueen yleisilme tavoitetilassa muuttuu pääosin eteläosassa puistomaiseksi vastarannan tapaan, kun aivan Äänekoskentien varressa olevan sekä pohjoisemmassa olevan liito-oravien elinpiirin, Erkon lähteen ja poliisitalon lähiympäristöt jäisivät metsäisemmiksi. Virkistysalueille muodostuvat selkeät jaotellut erilaisien mahdollisuuksien ja rajoitteiden välille virkistysalueen tarkempaa suunnittelua ja toteutusta varten. Kaavassa osoitettu ohjeellinen Äänejärveä kiertävä reitti turvataan katkeamattomana alueen etelälaidasta pohjoislaitaan osana tärkeää rantareitistöä.

7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu kaupungin asemakaavoitetun alueen reuna-alueelle. Kaavaratkaisun myötä alueen käyttömahdollisuudet, tarpeet ja rajoitteet selkiytyvät maankäytöllisesti. Keskustan lähiympäristöä käytetään ratkaisujen myötä tehokkaammin rakentamiseen ja alueelle osoitettujen virkistysalueiden rooli ja kehittäminen nousee entistä tärkeämpään osaan.

Alueen lähiympäristö huomioiden aluekokonaisuus muodostuu voimassa olevan Äänekoski 2030 osayleiskaavan mukaisena. Osayleiskaavasta poikkeavasti alueelle on suunnattu yritystoiminnan lisäksi myös jonkin verran asumista. Asumisrakentamisen osuus osayleiskaavan PY-alueelle jää noin 30 prosenttiin, loppuosa rakentamisen alueista on osoitettu eri julkisiin ja yksityisiin palvelun ja hallinnon toimintoihin. Asumisen osoittaminen alueelle on kaavan tavoitteiden mukaista ja keskustan läheisyyden vuoksi potentiaalinen ja keskustan kehittämisen kannalta tärkeä ratkaisu. Kaavaehdotuksessa yleiskaavassa suojeltavaksi osoitettu konehuone on luonnoksesta poiketen osoitettu asemakaavassa suojeltavaksi edustaen alueen teollisuusrakentamista.

Kaavaselostukseen on esitetty kuvin ja sanallisella kuvauksella alueen toteutunut rakennuskanta. Kaavaratkaisun toteutuessa alueen rakentamisen määrä kasvaa voimassa olevaan kaavaan nähden noin 9 500 k-m². Rakentaminen voidaan tehdä pienessä määrin olemassa olevia teknisen huollon verkostoja hyödyntämällä. Koko alueen toteuttaminen ratkaisun esittämällä tavalla vaatii kuitenkin uuden katuosuiden sekä siihen liittyvän muun kunnallistekniikan ja verkkorakenteiden rakentamista.

Rakentaminen ohjautuu alueen etelä ja -keskiosiin jatkaen jouhevasti alueen jo nykyisin rakennettua ympäristöä luontoarvot huomioiden. Uudesta rakentamisesta huolimatta alueelle jää runsaasti rakentamiselta vapaata viheraluetta. Rakentaminen on ratkaisussa sijoitettu pääosin puhdistetun maan alueelle, jolla nykyisellään voi katsoa olevan tarve maisemaa korjaaville toimenpiteille.

Rakentamisen haitallisia vaikutuksia rakennettuun ympäristöön on pyritty vähentämään sijainnin lisäksi kaavan rakennustapaa ja ympäristöä ohjaavilla yleismääräyksillä. Yleismääräyksissä rajataan muun muassa julkisivumateriaaleja sekä rakennusten värityksiä erityisesti asuinkortteleiden osalta yhtenäisen, siistin ja oman identiteetin omaavan alueen rakentumiseksi. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja hoidettava tai pidettävä hoidetussa luonnontilassa

eikä alueella sallita avointa varastointia. Edellä mainitut seikat huomioiden voidaan rakentamisen haitallisten vaikutusten jäävän kohtuullisiksi. Lisäksi rakentamisesta tulevat rakenteelliset ja kaupunkivalliset positiiviset vaikutukset ovat ratkaisulla hyvin saavutettavissa.

7.3. Maisema-, kulttuuri ja luonnonympäristö

Kaavaehdotuksen ratkaisulla on merkittäviä vaikutuksia alueen maisemaan. Suurimmat muutokset voimassa olevaan asemakaavaan kohdistuvat alueen keski- ja eteläosaan, johon ehdotuksessa on esitetty uusia asuintontteja ja yritystontti. Tunne alueesta osana keskustaa voimistuu rakentamisen muokkaaman maiseman myötä. Toisaalta rakentaminen keskittyy nykyisin heinittyneelle avoimelle osalle aluetta, jossa maata on voimakkaasti muokattu pilaantuneen maan puhdistamisen yhteydessä, ja taimikkoon. Muodostuvan katukuvan vehreyden lisäämiseksi on muodostuville tonteille mahdollisuuksien mukaan osoitettu istutettavia alueita, joille yritystonttien ympäristössä on lisäksi erikseen veloitettu myös puiden sijoittaminen. Rakentaminen voikin osaltaan muodostaa ja parantaa alueen maisemallisia arvoja.

Alueen maisemasta suuri osa säilyy ratkaisussa nykyiseen tapaan metsäisenä, mutta monin paikoin alueen maisema muuttuu lähivirkistykseen alueilla avoimemmaksi ja puistomaisemmaksi. Molemmissa kaavaratkaisuissa esitetään rakentaminen sijoittuvaksi maisemaselvityksessä rakentamiselle soveltuvaksi osoitetulle alueelle. Suunnittelualueelle sijoittuva osa selvityksen mukaisesta metsäisenä säilytettävästä lakialueesta on ratkaisussa merkitty käyttötarkoituksella VL-7, jonka mukaan alue on säilytettävä puustoisena. Tärkeät näkymäsuunnat keskustaan päin säilyvät rakentamiselta vapaina ja erityisiä virkistysarvoja sisältävät alueet viheryhteyksineen on varattu ehdotuksessa virkistyskäyttöön. Rakentamisen sijoituksella maastoltaan Äänemäen lakialueita alempaan tasoon säilyy mäen muoto rikkomattomana maisemassa keskustasta Äänemäen suuntaan tarkasteltaessa. Kaavaratkaisussa on pyritty rikkomaan rakentamisesta monesti muodostuvaa suoraviivaisuutta maisemassa ilman, että rakentaminen vaikuttaisi kuitenkaan epäjärjestelmälliseltä; Ratkaisussa mutkainen Erkon katu tuo alueen maisemaan elävöittävää epäsymmetrisyyttä, kun taas vierekkäiset asumisen tonttiparit tuovat rakentamiseen järjestelmällisyyttä.

Kaavaratkaisut huomioivat luonnonympäristön kannalta arvokkaat kohteet. Liito-oravahavaintoalueet on osoitettu kaavassa omalla VL-1-merkinnällä, jolla pyritään turvamaan liito-oravien huomioiminen alueen käytössä. Liito-oravien kulkua rannan ympäristössä on turvattu puustoisena säilytettävillä virkistysalueilla (VL-7) ja s-2 -osa-aluemerkinnöin. Erkon lähteen ympäristö on merkitty luo-1-merkinnällä, joka osoittaa alueen luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeäksi alueeksi, jolla ei saa suorittaa sen luonnon tilaa merkittävästi muuttavia toimenpiteitä. Lähteen ympäristöön sijoittuu samalla myös lepakoille tärkeä alue. Myös pohjoisosassa sijaitsevaa puronvarsilehtoa on merkitty kaavassa luo-1-merkinnällä. Yleismääräyksissä on hulevesien osalta ohjattu huomioimaan erityisesti Erkon lähteen veden laatu ja saanti. Kaavaratkaisun aluevarauksin ja erityismerkinnöin luonnonympäristöön kohdistuvien haitallisten vaikutusten voidaan arvioida jäävän arvokkaiden luontokohteiden osalta kohtuullisiksi.

Alueella on joitakin tiedettyjä alueita, joilla on kohonneita haitallisten aineiden pitoisuuksia, ja joitakin alueita, joiden osalta ei pilaantuneisuuden levinneisyyttä ole havaintojen yhteydessä samalla rajattu. Monin osin ylitykset ovat pieniä eikä ylempiä VNa 214/2007 ohjearvoja ylittäviä arvoja ole havaittu kuin rannan alueella, jolle ei ole osoitettu rakentamista. Alueen osat, joilla tutkiminen ja tarpeen mukaan puhdistaminen ennen alueen rakentamista voi erityistä varovaisuutta noudattaessa olla kuitenkin tarpeen, on ehdotusvaiheen kaavakartassa osoitettu saa-2 -merkinnöin.

Rakentamisen mahdollisia haitallisia vaikutuksia maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristöön on pyritty kaavaratkaisuissa ehkäisemään alue- ja kohdemerkintöjen lisäksi rakentamista ja ympäristöä koskevilla yleismääräyksillä. Toiminnan yleisilme alueilla on pyritty pitämään siistinä kieltämällä alueella avoin varastointi. Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa ja pitää huolitellussa kunnossa ja hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisilla järjestelyillä tontin omalla alueella. Pihaa koskevien järjestelyjen suunnittelun ja valvonnan tueksi pihasuunnitelma tulee esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Rakentamista on ohjattu lisäksi julkisivua koskevilla yleismääräyksillä, jotta alueelle muodostuu toisiinsa sointuvia kokonaisuuksia.

Suunnittelualue ei sijoitu kulttuurimaiseman kannalta arvokkaaseen ympäristöön eikä alueella ole tunnettuja muinaisjäännöksiä. Kaavaratkaisun vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön on käsitelty rakennettua ympäristöä ja yhdyskuntarakennetta koskevassa kappaleessa 7.2.

7.4. Liikenne

Kaavaratkaisun myötä liikenteen määrä kasvaa suunnittelualueella. Henkilöautoliikenne ohjautuu uusilta yritys- ja asuinalueilta Palomäenkadun kautta Äänekoskentielle ja siitä Äänekosken ja Suolahden keskustojen suuntaan. Uusi katuyhteys suunnittelualueen keskiosaan rakennetaan moottoriajoneuvojen osalta päättyvänä. Äänekoskentielle tai Ääneniementielle ei ole osoitettu uusia ajoliittymiä. Ilman moottoriajoneuvojen läpikulkumahdollisuutta ja uusien tonttien sijoituessa väljästi oman uuden kadun varrelle voidaan moottoriliikenteen kasvun vaikutusten arvioida jäävän liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden kannalta kohtuullisiksi.

Jalankulku ja pyöräilyn osalta kaavaratkaisuista molemmilla olisi toteutuessaan positiivisia vaikutuksia liikenteeseen. Jalankulku- ja pyöräilyreittien sekä ulkoilureitin toteutuessa liikkumismahdollisuudet alueella kokonaisuudessaan parantuvat ja ratkaisut tarjoavat sekä kävelylle, että pyöräilylle uusia mahdollisuuksia siirtyä rantareitille useista eri kohdista nauttimaan Äänejärven ympäristöstä. Uusien reittien myötä on mahdollista, että jalankulku ja pyöräily tulee osittain siirtymään Ääneniementieltä suunnittelualueen läpi johtaville reiteille.

7.5. Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen

Suunnittelualueelle suunniteltujen uusien yritys- ja asuintonttien toteutuminen sekä uuden katuyhteyden rakentaminen lisäävät kasvihuonekaasupäästöjen määrää alueella sekä yritystoiminnan ja asumisen aikana että rakentamisen ja maankäytön muuttumisen myötä. Alueen hiilinielujen määrä vähenee tonttien alueella ja ranta-alueilla vähenevän puuston myötä. Alueelle on kuitenkin säästetty liito-oravien elinpiirien huomioimiseksi ja maisemallisten arvojen vaalimiseksi myös runsaasti metsäisempiä alueita, jotka toimivat osaltaan myös hiilinieluinä. Ilmastonmuutoksen hillinnän kannalta myönteistä on rakentamisen sijoittuminen olemassa olevan taajamakeskustan läheisyyteen, joka voi vähentää henkilöautoilla liikkumisen tarvetta. Alueen uusien kevyen liikenteen väylien rakentuessa kevyen liikenteen liikkumisen mahdollisuudet parantuvat alueella. Alueen laajat rakentamattomaksi jäävät osat toimivat itsessään jo hulevesien viivyttämiseen tarvittavina alueina ja erityisesti olemassa olevan rantareitin varressa olevat ojat keräävät, ohjaavat ja viivyttävät rinteisen maaston hulevesiä. Tulvimiselle alttiit kosteikkoiset ranta-alueet on jätetty ratkaisussa rakentamiselta vapaiksi. Puurakentamisen pitäminen kaikin puolin mahdollisena ratkaisuna kaikilla erilaisilla tonteilla sekä aurinkopaneeleja ja -keräimiä ja viherkattoja koskevalla määräyksillä halutaan pitää avoimena mahdollisuudet ilmaston kannalta myönteisiin rakentamisratkaisuihin.

7.6. Sosiaaliset vaikutukset

Uusien asuinkorttelien ja yrityskorttelien rakentaminen luo uusia asuin- ja yritysytteisiä alueelle. Uusi asuinalue sitoo Äänekosken keskustan ja Ääneniemen asutusta toisiinsa. Kaupalliset palvelut sijaitsevat lyhyellä etäisyydellä Äänekosken keskustassa ja etäämmällä kohtalaisen ajomatkan päässä Suolahden sekä muiden taajamien keskustoissa. Kaavaratkaisut jäsentävät Äänejärveä kiertävän virkistysreitit ja toteutuessaan mahdollistaa reitille pääsyn helposti eri kohdista. Alueen maankäytöllisen jäsentelyn myötä esitetyt ratkaisut voivat siten parhaimmillaan vahvistaa alueen arvoa ja merkitystä virkistyskäytössä. Alueelle sijoittuvat leikkipuisto ja uimaranta-alue palvelevat alueelle sijoittuvien uusien asukkaiden lisäksi ainakin jo nykyisiä Ääneniemen kaupunginosien asukkaita, vaikkakin vastarannan keskeiset uimaranta ja muut aktiviteetit vetävät oman osansa suunnittelualueen toimintojen käyttäjistä.

7.7. Taloudelliset vaikutukset

Uusien yritysten sijoittuminen Äänekosken taajamaan tuo kaupungille lisää työpaikkoja ja elinvoimaa ja tiivistyvä kaupunkirakenne tukee keskustan elinvoimaisuutta. Vastaavasti uusien katurakenteiden rakentaminen ja ylläpito sekä viheralueiden kunnostaminen ja hoito tuovat kaupungille kustannuksia. Alus-

tavan arvion ehdotuksen mukainen katurakentaminen tulisi kustantamaan kaupungille noin 350 000 euroa. Lisäksi kustannuksia tulee uuden katualueen ylläpidosta, muusta kunnallistekniikan rakentamisesta alueelle, mahdollisista viheralueen uusista kulkuyhteyksistä sekä mahdollisesti maaperän puhdistamiseen tulevista lisätarpeista (arvio kadun osalta 150 000 euroa). Alustavan arvion mukaan uusien yritystonttien ja asuintonttien myynnistä kaupungille tulisi saatavia noin 600 000 euroa.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavaa toteuttaminen voi alkaa asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi kuuluttamisen jälkeen. Alueen rakentamisen seurannasta ja valvonnasta vastaa ensisijaisesti rakennusvalvontaviranomainen.

Asemakaavan valmistelun yhteydessä saatiin paljon toivomuksia ja muuta palautetta liittyen erityisesti yleisten alueiden (kadut ja virkistysalueet) suunnittelemiseen ja toteuttamiseen. Palautteesta on koottu listaksi toiveet tähän kappaleeseen, jotta ne voidaan paremmin huomioida kaavoittamisen jälkeen toteutettavissa alueiden suunnittelu- ja toteuttamishankkeissa.

Koska alueella on virkistys- ja viihtyvyyden kannalta erityisiä tarpeita, olisi erityisen tärkeää osallistaa kaupunkilaisia kaavoituksen jälkeenkin, kun virkistysalueiden toimintojen ja reittien sekä katujen toteutuksen suunnittelu tulee ajankohtaiseksi.

Palautteessa nousseita ajatuksia alueen toteuttamiseen liittyen:

- esteettömyyden huomioiminen alueen rakentamisessa, vuoropuhelua suunnittelussa vammaisneuvoston kanssa
- ei mukulakiveystä
- levähdyspaikkoja riittävästi
- viihtyvyyden ja virikkeellisyyden toteuttaminen ikäpoliittisen ohjelman mukaisesti
- Erkon lähteen ja sen ympäristön kunnostaminen
- Erkon lähteen huomioiminen katurakentamisessa
- rannasta nousevalle jalankulku-pyörätielle tulisi hyvin merkitty (mahdollisesti hidaskummulla) Erkon kadun ylitys.
- kokonaisvaltaisen turvallisuuden näkökulman huomioiminen infrastruktuurin toteutuksessa, kuten kevyen liikenteen ratkaisuissa ja valaistuksessa
- aktiviteettipisteitä lapsille, nuorille, vanhuksille jne.
- tehtaan parkka tai puunkuljetukseen käytetty lotja satamaan
- puisia myynti- tms. kojuja, torimainen alue
- ehdotuksia mahdollisista aktiviteeteista alueella: kalastus/kalasadama, vesiturheilu, pyöräily, triathlon

Äänekoskella 18.9.2023

ÄÄNEKOSKEN KAUPUNKI – KAAVOITUSPALVELUT