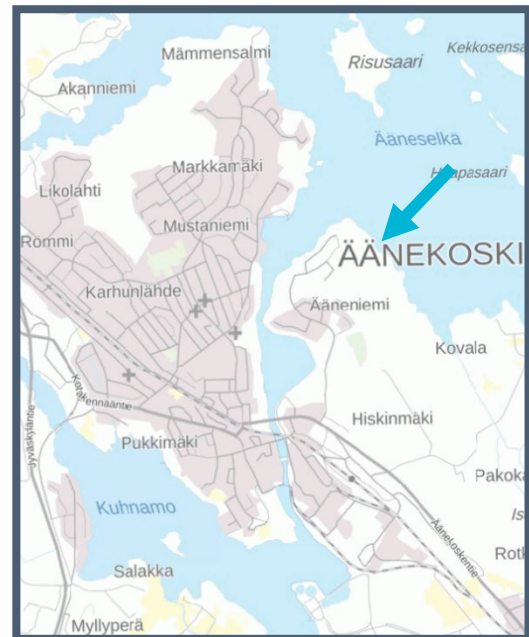




ASEMAKAAVAN MUUTOS ABRAHAMINRANNASTA HERNEVALKAMAAN

KAAVASELOSTUS

LUONNOS 15.9.2025

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT: __.__.202__

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 15. PÄIVÄNÄ SYYSKUUTA 2025
PÄIVÄTTYÄ KARTTAA.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

12. kaupunginosan kortteleita 1247, 1256 -1259, 1271 ja 1272 sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

12. kaupunginosan korttelit 1247, 1256, 1257, 1271 ja 1272 sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita.

Asemakaava-alueella on erillinen sitova tonttijako.

Kaavan nimi	Asemakaavan muutos Abrahaminrannasta Hernevalkamaan
Kaavan päiväys	15.9.2025
Kaavan laatija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi Kaavasuunnittelija Carita Kosonen Äänekosken kaupunki Kaavoituspalvelut Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski
Vireilletulo	Kaupunginhallitus 13.1.2025 Ilmoitus vireilletulosta 22.1.2025 (Kaupungin virallinen ilmoitustaulu, <i>Pikkukaupunkilainen ja Äänekosken kaupunkisanomat Äks</i>)
Nähtävillä	Kaavaluonnos __. __. __.2025 (MRA 30 §) Kaavaehdotus __. __. __.202__ (MRA 27 §)
Hyväksyminen	Kaupunginvaltuusto __. __.202__

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Ääneniemen koillispuolelle kytkeytyen pohjoisosastaan rakennettuun pientaloasutukseen. Suunnittelualue rajautuu *Keitele* -vesistöön ja sisältää ranta-alueet Ääneniemen pohjoiskärjestä Hernevalkamaan saakka.

Suunnittelualueen sijainti ja rajausta on esitetty kansilehdellä.

1.3. Asemakaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on *Asemakaavan muutos Abrahaminrannasta Hernevalkamaan*.

Suunnittelun kohteena on noin 23 hehtaarin alue, jolla on voimassa asemakaava vuodelta 2016. Asemakaavan muutoksella tarkastellaan uudelleen Ääneniemen koillisrannan rakentamismahdollisuuksia. Hankkeen tavoitteena on saada alueelle muodostettua kokonaisuus, jolla kaupungin keskustan läheisyydessä olevia alueita voitaisiin hyödyntää laadukkaaseen asumiseen kunnallistekniikan toteuttamisen kannalta taroituksenmukaisella tavalla. Alueen aiempi asemakaavaratkaisu ei ole lähtenyt toteutumaan muun muassa kalliiden katurakentamiskustannusten vuoksi. Kysyntää rantarakentamiselle kuitenkin on Äänekosken rannoilla ollut. Kaavahankkeella pyritään löytämään ratkaisu, jossa rantarakentamista voitaisiin nykyistä ratkaisua edullisemmin toteuttaa alueen muut arvot huomioiden.

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 kaavaa koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista	3
2. TIIVISTELMÄ	4
2.1. Asemakaava	4
2.2. Kaavaprosessin vaiheet	4
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	4
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	5
3.1. Alueen yleiskuvaus	5
3.2. Luonnonympäristö	5
3.3. Rakennettu ympäristö	14
3.4. Maanomistus	17
4. SUUNNITTELUTILANNE	18
4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	18
4.2. Maakuntakaava	18
4.3. Yleiskaava	19
4.4. Asemakaava	20
4.5. Muut suunnitelmat ja selvitykset	20
5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	21
5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	21
5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	21
5.3. Osallistuminen ja yhteistyö	21
5.3.1. Osalliset	21
5.3.2. Vireilletulo	21
5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	22
5.3.4. Viranomaisyhteistyö	23
5.4. Asemakaavan tavoitteet	23
5.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	23
5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	23
5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu	23
6. ASEMAKAAVAN KUVAUS	29
6.1. Kaavan rakenne	29
6.1.1. Mitoitus	29
6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	30
6.3. Aluevaraukset	31
6.4. Yleismääräykset	32
6.5. Nimistö	33
7. KAAVAN VAIKUTUKSET	33
7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	33
7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne	33
7.3. Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö	35
7.4. Liikenne	36

7.5.	Sosiaaliset vaikutukset	36
7.6.	Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen	37
7.7.	Taloudelliset vaikutukset.....	37
8.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	37

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Asemakaavan muutoksen luontoselvitys (Latvasilmu 2024)
4. Vuorovaikutusraportti
5. Tonttijakokartat (ehdotusvaiheessa)

1.5. Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista

- 1) Hiskinmäen asemakaava-alueen liito-oravaselvitys, Ramboll 2020
- 2) Äänekosken asemakaava-alueen hulevesiselvitys, Ramboll 2020
- 3) Asemakaavan luontoselvitys, Ääneniemen koillisrannan asemakaava, Tmi Pohjanmaan luontotieto 2014
- 4) Ääneniemen koillisrannan asemakaava ja asemakaavan muutos, Liite 7, Valuma-alueet ja -suunnat
- 5) Äänekoski 2030 osayleiskaavan lähtöaineisto
- 6) Äänekosken ja Suolahden taajamien laajennusalueiden luontoselvitys, Skoy 2006
- 7) Taajamien Laajennusalueiden maisemaselvitys 2006, Äänekosken kaupunki, A-K Aalto
- 8) Äänekosken Rakenneyleiskaavan 2016 luontoselvitys, Skoy 2006
- 9) Rakenneyleiskaava Äänekoski 2016 Maisemaselvitys, A-K Aalto 2006
- 10) Ääneniemen Mörtin ja Myllyrinteen-Kannelsuon asemakavoitettavien alueiden muinaisjäännösinventointi 2005
- 11) Itäosan rantojen luonto- ja maisemaselvitys, Tuikka 1992

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Asemakaava

Asemakaava koskee Ääneniemen koillisrannan rakentamattomia ranta-alueita. Alueella on voimassa kaava, jonka toteuttaminen on viivästynyt kunnallistekniikan korkeiden kustannusten vuoksi. Asemakaavan muutoshankkeen tavoitteena on tarkastella rantarakentamisen mahdollistamista kohtuullistamalla siihen tarvittavaa katuinfra määrää alueen nykytilaan nähden. Suunnittelualue on kooltaan noin 23 hehtaaria. Suunnittelualueen maanomistus on yhtä pientalotonttia lukuun ottamatta kaupungin.

Kaavaratkaisu tarjoaa mahdollisuuksia erillispientaloasumiseen rannalla ja rannan tuntumassa järvinäköaloin. Ratkaisu mahdollistaa rantarakentamista lähellä nykyistä katuinfraa, joka tekee näiltä osin katuinfra rakentamisesta voimassa olevaa kaavaa edullisemman. Ratkaisu sijoittelee rantarakentamisen mahdollisuudet uudelleen, eivätkä kokonaisuutena lisää rakennetun rantaviivan määrää voimassa olevaan kaavaan nähden.

Rakentamiseen varattuja korttelialueita on osoitettu yhteensä noin 8,5 ha, joka on kokonaisuudessaan varattu asuinrakentamiselle (AO). Lisäksi lähivirkistysaluetta (VL, VL-1, VL-7) on osoitettu noin 13 ha ja katualuetta noin 1,2 ha. Erillispientalojen tontteja muodostuu 34 kpl, jotka yhtä lukuun ottamatta ovat rakentamattomia. Rantatontteja tonteista on 10 kpl. Rakennusoikeudet suunnittelualueella on osoitettu vaihdellen kerrosneliöillä ja tonttitehokkuudella $e=0.20 \dots e=0.25$. Kerroskorkeudet vaihtelevat välillä $3/4 k I - II$. Rakentamista kaava mahdollistaa yhteensä 12879 $k\text{-m}^2$, mikä on 1669 $k\text{-m}^2$ vähemmän kuin voimassa olevassa kaavassa.

2.2. Kaavaprosessin vaiheet

Kaavahanke on käynnistetty ja saatettu vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 13.1.2025 § 4. Vireilletulosta kuulutettiin 22.1.2025 kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä 29.1.2025 *Pikkukaupunkilainen ja Äänekosken kaupunkisanomat* ÄKS-lehdissä. Vireilletulon yhteydessä julkaistiin hanketta kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä kaupungintalon ala-aulassa ja kotisivuilla 22.1. – 21.2.2025 välinen aika, jolloin siitä oli mahdollista antaa palautetta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan kaavahankkeen edetessä.

Kaupunginhallitus päätti __.__.2025 § __ asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavan luonnosaineisto asetettiin julkisesti nähtäville __.__. – __.__.2025 väliseksi ajaksi kaupungin kotisivuille sekä kaupungintalon aulaan.

Kaupunginhallitus päätti __.__.202_ § __ asemakaavan ehdotusaineiston nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotusaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä __.__. – __.__.202_ välisen ajan Äänekosken kaupungin kotisivuilla ja kaupungintalon aulaan.

Kaupunginhallitus päätti esittää asemakaavan hyväksymistä kaupunginvaltuustolle kokouksessaan __.__.202_ § __. Äänekosken kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan __.__.202_ § __.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen voi käynnistyä kaavan saatua lainvoiman. Alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako kaavan yhteydessä. Alueelle ei ole laadittu erillisiä rakentamistapaohjeita. Rakentamistapaa koskevia tarkentavia määräyksiä on annettu kaavaratkaisun yleismääräyksissä.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Ääneniemen koillispuolelle kytkeytyen pohjoisosastaan rakennettuun pientalo-asutukseen. Suunnittelualue sisältää ranta-alueet Ääneniemen pohjoiskärjestä Hernevalkamaan asti. Suunnittelualueen koko on noin 23 hehtaaria, joka kaupungin maanomistuksessa yhtä pientalotonttia lukuun ottamatta. Äänekosken keskusta on alueelta on matkaa noin 3 kilometriä.

Alueen maasto on rinteinen ja osin jyrkästikin laskevaa kohti Keiteleen rantaa. Keiteleen vesimaisemasta Ääneniemi ja kallioselänne erottuvat hyvin. Maisemalle on ominaista peitteinen mänty- tai kuusimetsä. Rannat ovat valtaosin kivikkorantaa, jossa kasvaa niukasti vesikasveja.

Suunnittelualueen laidalle ulottuu nykyisin kolme rakennettua katuyhteyttä alueen pohjoispuolelta ja yksi rakentamaton katuyhteys alueen eteläpuolelta. Suunnittelualueen läheisyydessä on pientaloasutusta ja metsäalueita. Äänemäen laskettelurinteet sijaitsevat vajaan puolen kilometrin päässä suunnittelualueen lounaispuolella.



Kuva. Peruskartalla näkyy suunnittelualueen lähialueiden rakennettua ympäristöä. Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta metsämaastoa (Peruskartta, Maanmittauslaitos).

3.2. Luonnonympäristö

Ääneniemi on drumliini: pitkänomainen jäätikön liikesuuntaan moreeniaineksista kasautunut kohouma, joka on syntynyt mannerjäätikön sulamisvaiheessa. Ääneniemen lakialue kohoaa korkeimmillaan noin 145 metriä meren pinnan tasosta. Selänteellä kallio paljastuu useista kohdista ja moreenipeite on alle metrin. Maaperä on kalliota, moreenia, hienoa hietaa ja hiesua. Keitele – järven pinnankorkeus on +99,5 mpy.

Selvitysalue koostuu Ääneniemen koilliseen viettävästä rinnealueesta (Latvasilmu 2024). Alue on kokonaisuudessaan metsätalousmaata ja varsin puustoinen. Paikoin rinne on louhikkoista. Tyypillisiä ovat varttuneet havupuuvaltaiset kasvatusmetsät. Metsiä on hoidettu aktiivisesti ja harvennettu, eikä erityisen runsaasti lahoppuuta esiinny. Vallitseva kasvupaikka on tuore kangas. Rinteen yläosissa on kuivahkoa kangasta. Laikuittain on pääosin pienialaisia rehevämpiä kasvupaikkoja. Alueella on Äänekosken alueelle tyypillisesti myös vaateliaampaa lehtolajistoa siellä täällä kangasmetsien peruslajiston joukossa.

Selvitysalue melko jyrkästi ja korkealle nousevana alueena Ääneselän maisemassa selvästi erottuva rantajakso (Latvasilmu 2024). Maisemallisia arvoja on etenkin niemen selvitysalueen pohjoisosan osin kallioisella rannalla. Tämä rantaosuus sijoittuu ilmakuvassa selvästi näkyvästä hakkuuaukosta pohjoiseen.

Alueelta ei ole tiedossa aiempia havaintoja huomionarvoisista kasvilajeista tai metsälain erityisistä elinympäristöistä. Hernevalkaman alueelta on tunnistettu aiemmissa selvityksissä lehto- ja norokohde. Suunnittelualueella ei sijaitse Natura 2000 –verkostoon kuuluvia kohteita tai luonnonsuojelulain mukaisia suojelualueita.

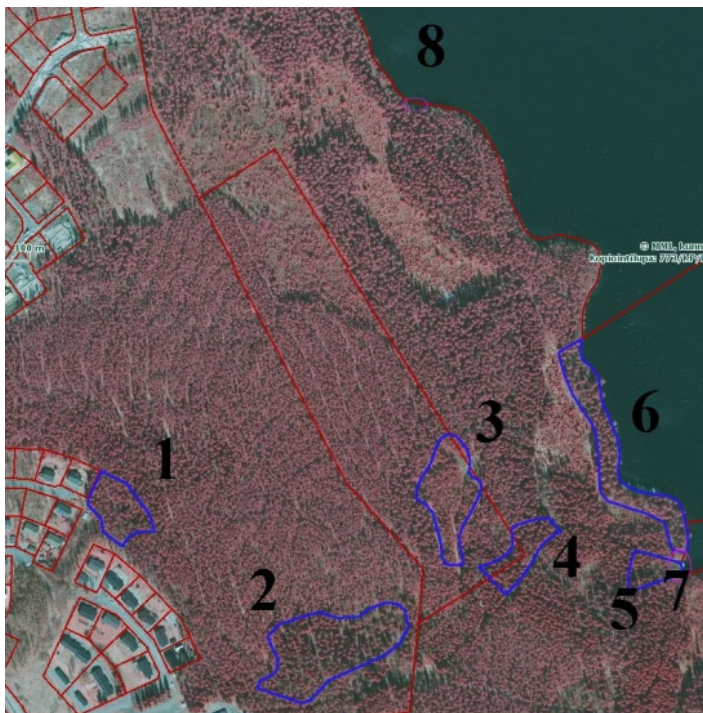
Alueelle on vuosien aikana tehty useampia luontoselvityksiä eri hankkeiden yhteydessä. Luontoselvityksiä on vuosilta 1992, 2006, 2014 ja 2024. Lisäksi alue on kuulunut vuoden 2022 (Ramboll) liito-oravaselvityksen selvitysalueeseen. Selvityksen yhteydessä alueelta ei löytynyt havaintoja liito-oravista.

Seuraavassa osiossa kuvataan ensin lyhyesti keskeisimmät havainnot yli 10 vuotta vanhojen luontoselvitysten osalta. Sen jälkeen pureudutaan nykytilannetta parhaiten vastaavaan selvitykseen vuodelta 2024.

Luontoselvitykset

Vuoden 1992 (Tuikka) yleiskaavatasoisessa luontoselvityksessä alueella on katsottu olevan maisemallisesti merkittävää arvoa. Pohjoisosan kasvillisuuden on katsottu kestävän kulutusta huonosti. Vuoden 2006 (Skoy) luontoselvityksessä havaittiin suunnittelualueen laidalle sijoittuva Hernevalkaman lehto.

Asemakaavatasoisessa luontoselvityksessä 2014 (Tmi Pohjanmaan Luontotieto) nostettiin alueelta esille kahdeksan (8) huomionarvoista luontokohteita. Näistä kohteet 5-8 sijoittuvat kokonaisuudessaan suunnittelualueelle. Kohteet 4 ja vähäisesti kohde 3 sijoittuvat suunnittelualueelle osittain.



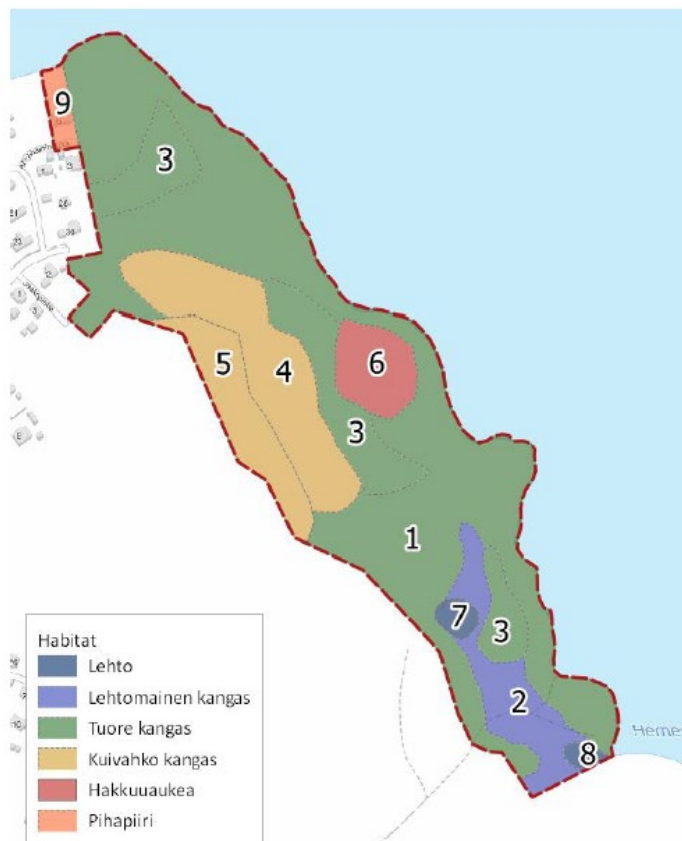
Luontoselvityksessä 2014 esiteltyt huomionarvoiset luontokohteet, jotka ulottuvat suunnittelualueelle sekä annettu suunnitteluosuus:

3. Runsasravinteista nuokkuhelmikkä-linnunhernetyypin kuivaa lehtometsää. Lehtotyyppi on luokiteltu EteläSuomessa erittäin uhanalaiseksi. Kasvillisuuden valtalajit ovat kevätlinnunherne, metsävirna, kiolo ja lillukka. Puusto on mäntyvaltaista ja avointa. Kohde ei sovi rakentamiseen ja tientekoa sen läpi on vältettävä.

4. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kohteesta on säilytettävä tiheäpuustoinen metsäinen yhteys jollekin laajemmalle metsäalueelle. Kohteen ympäristöä ei saa käsitellä kauttaaltaan puuttomaksi tai harvapuustoiseksi.
5. Vesilain suojelema kausikuiva noro, jonka ympäristössä on hiirenportaan, isoalvejuuren ja muitten saniaisten muodostamaa saniaislehtoa.
6. Yli 100 -vuotiaita järeäöksaisia rantamäntyjä kannattaa säilyttää mahdollisuuksien mukaan.
7. Hernevalkaman hiekkainen poukama kannattaa säilyttää yleisenä retkipaikkana.
8. Hyvin uimiseen sopiva hiekkapohjainen poukama

Luontoselvitys 2024 (Latvasilmu)

Latvasilmun vuoden 2024 yhteydessä on kuvattu suunnittelualueelle nykyisin sijoittuvat luontotyytit kuvioittain.



Kuva. Alueen kasvupaikat kuvioittain (Latvasilmu 2024).

Kuvio 1. Pääosan alueesta muodostava varttuneen ja varttuvan havupuuvaltaisen metsäalue. Kasvupaikka on valtaosin tuoretta kangasta (MT) vaihtuen välillä kuivahkoksi kankaaksi (VT). Mänty on puuston valtalajina, mutta kuviolla on myös kuusivaltaisia laikkuja. Haapaa on melko niukalti, vain muutamain paikoin. Tyypilajistoa ovat mustikka, puolukka ja metsätähti. Keskiosassa ylärinteessä on laikuittain myös kuvien lehtojen piirteitä ja lajistossa esimerkiksi kieloa, kevätlinnunhernettä, lillukkaa ja kultapiiskua.

Kuvio 2. Selvitysalueen eteläosan varttuneen ja varttuvan metsän alue. Kasvupaikka on pääosin lehtomaista kangasta (OMT). Puusto on melko monotonista ja talousmetsänä hoidettua kuusikkoa. Tyypilajistoa ovat mustikka, oravanmarja, käenkaali, ahomansikka ja harvakseltaan myös mustakonnanmarja. Kuvion pohjoisosassa on harvempaa ja puustossa on myös mäntyä ja koivua.

Kuvio 3. Kolmessa osassa sijaitsevia tiheitä nuorempia kuusivaltaisia taimikoita ja nuoria kasvatusmetsiä. Kasvupaikka on pääosin tuoretta kangasta (MT) ja lehtomaista kangasta (OMT). Kasvillisuudessa tyypillisiä ovat metsäalvejuuri, käenkaali, oravanmarja ja metsäimmarre.

Kuvio 4. Ylärinteeseen sijoittuva varttuneen männikön kuivahkon kankaan (VT) kuvio. Metsäpohjassa runsaita ovat mustikka ja puolukka, muu lajisto on niukkaa. Alikasvoksena on kuusta ja katajaa.

Kuvio 5. Puustoltaan nuori ja tiheä kuivahkon kankaan (VT) mänty- ja koivuvaltainen kuvio ylärinteessä.

Kuvio 6. Melko tuoreeltaan avohakattu lähinnä lehtomaista kangasta (OMT) oleva taimikkokuvio. Metsäpohjassa on kostetutta ja soistumaa, mutta alue on vaurioitunut hakkuussa pahoin. Metsäpohjassa on syviä ajouria ja uusia ojituksia. Alue on nuorta koivutaimikkoa.

Kuvio 7. Keskirinteessä sijaitseva ympäröivästä talousmetsästä rehevällä kasvillisuudeltaan selvästi erottuva osin kivinen lehtolaikku. Ilmeisesti alueella on heikkoa pohjaveden tai muun maaveden purkautumista. Selkeää lähdettä ei selvityshetkellä kuitenkaan ollut löydettävissä. Pienellä alalla lajistossa runsaita ovat esimerkiksi kevätlinnunherne, valkolehdokki, metsäkurjenpolvi, metsävirna, lillukka, nuokkuhelmikkä, sudenmarja, mustakannonmarja, leskenlehti, huopaohdake, niittyhumala, kielo, rätvänä, oravanmarja, metsäimarre, ahomansikka ja paikoin myös nykyään harvinainen tähtitalvikki. Puusto on harvennettuna talousmetsää.

Kuvio 8. Selvitysalueen etelärajalle sijoittuva aiemmissa selvityksissä tunnistettu noro- ja lehtoalue. Alueella on heikohko tihkulähde ja tästä alkava luonnontilaisen kaltainen noro. Noroa on todennäköisesti perattu jossain vaiheessa. Lisäksi alueen maaperä on vaurioitunut metsäkoneen ajourista. Kasvupaikka kohteella on lähinnä saniaislehtoa. Puusto on varttunutta kuusen ja koivun muodostamaa sekametsää. Alispuina on pihlajaa, raitaa, harmaaleppää ja nuorempia kuusia. Lahopuuta on kohtalaisesti. Alueen lajistoa ovat okarahkasammal, isoalvejuuri, hiirenporras, korpi-imarre, metsäalvejuuri, metsäkorte ja suo-orkki. Muuta lajistoa ovat esimerkiksi mustaherukka ja oravanmarja ja käenkaali.

Kuvio 9. Pohjoisreunan rakennettu tonttialue.

Arvokkaat luontokohteet

Alueella rajattiin luontotyyppien perusteella kolme aluetta, jotka ovat luontotyyppien ja lajistonsa puolesta monimuotoisuutta turvaavia. Lähdeympäristöt ovat lisäksi vesilain suojaamia.



Kuva. Arvokkaiksi tunnistettujen kohteiden sijainti.

1. Hernevalkaman noro ja lehto

Kuviona 8 kuvattu lähteikkö- ja norokohta, joka on tunnistettu myös aiemmissa luontoselvityksissä (Ala-Risku 2014, SKOY 2006). Kohde kuuluu vesilain suojelemaan kohteisiin. Lajistoltaan kohde on melko vaatimaton, alueella havaittiin kuitenkin hömötiainen, joka uhanalaisluokituksestaan on uhanalainen.

2. Rinnelehto

Kuviona 7 kuvattu hyvin rehevä lehtolaikku. Kasvillisuuden perusteella laikon ydinalue on runsasravinteista lehtoa. Kohde vaiheutuu osin epäselväreijäisesti keskirasvinteisten lehdon ja kuivan

lehdon kautta ympäröivään lehtomaisen kankaan talousmetsään. Kuvio kuuluu arvoluokaltaan monimuotoisuutta turvaaviin kohteisiin.

Lajistossa esiintyvät huopaohdake ja leskenlehti viittaavat lähteisyyteen tai ainakin pohjavesivaikutukseen. Kohteen edustavuutta vähentää pienilaisuus ja toisaalta metsänhoito. Puusto alueella on harvennettu.

3. Hernevalkaman lähde

Selvitysalueen eteläosassa aivan rannan tuntumassa sijaitseva luonnontilainen lähde. Pohjavesi purkautuu suurehkon siirtolohkareen alta lyhyenä kohtalaisesti virtaavana lähdenorona. Kohde kuuluu vesilailla suojeltuihin kohteisiin.

Putkilokasvilajisto on melko vaatimatonta. Lähteen ympäristössä esiintyy käenkaalia, metsäkortetta, lillukkaa, metsämarretta, huopaohdaketta, kultapiiskua ja lehväsammalia. Puustossa on harmaaleppää. Muuten lähdettä ympäröi varttunut kuusen ja männyn muodostama puusto. Osa männyistä on hyvin järeitä. Alueella havaittiin töyhtötiainen, joka uhanalaisluokituksestaan on vaaraantunut.



Kuvia. Vasemmalla ylhäällä Hernevalkaman tihkulähteikön aluetta, oikealla rinnelehdon runsasta lajistoa pohjavesivaikutteisella laikulla. Alapuolella Hernevalkaman lähteen purkautumiskohta (Latvasilmu 2024).

Liito-orava

Selvitysalueelta ei tehty havaintoja liito-oravan papanoista. Aiemmissa selvityksissä on havainto ydinalueesta vuoden 2014 selvityksestä (Ala-Risku 2014) Hernevalkamaan johtavan uran varresta

sijoittuen nyt selvitetyn alueen rajalle, osin sen ulkopuolelle. Tältä alueelta ei tehty nyt papanahavaintoja. Havaintoja papanoista ei ole myöskään 2020 tehdyssä selvityksessä (Ramboll 2020).

Selvitysalueen eteläosa on kuitenkin edelleen potentiaalista liito-oravan elinympäristöä.

Viitasammakko, sudenkorennot ja lepakot

Maastoselvityksen perusteella alueelle ei sijoitu viitasammakoille tai direktiivin sudenkorentolajeille soveltuvia elinympäristöjä kuten pienkosteikoita tai reheviä rantaluhtia.

Selvitysalueelta ei paikannettu lepakoiden lisääntymis- tai päivehtimispaikoiksi erityisen hyvin sopivia kohteita kuten hylättyjä rakennuksia, kallioluolia tai metsäkuvioita, joilla on runsaasti kolopuita. Alueella ei sijaitse myöskään lepakoille erityisen tärkeitä ruokailualueita.

Linnusto

Alue on metsäinen ja linnusto on maantieteellisellä alueella tavanomaista metsälajistoa. Alue sijoittuu taajama-asutuksen laidalle, mikä vähentää aremman ja vaateliaamman metsälajiston esiintymistodennäköisyyttä. Havaittu lajisto on esitetty taulukossa 1. Maalinnuston tiheys alueella oli tavanomainen ilman selviä keskittyviä.

Uhanalaisen lajiston määrä oli alueella melko vähäinen painottuen eteläosan arvokkaina tunnistetuille kohteille. Hömötiaisen (EN) todennäköinen pesintä sijoittuu Hernevalkaman lehdon alueelle. Ilmeisesti saman reviirin lintu havaittiin myös lähteen alueella. Lähteen alueella oli myös töyhtötiaisen (VU) reviiri. Silmäläpidettäviä lajeja olivat närhi ja rannoilla viihtyvä västäräkki.

Vesi- ja rantalinnusto karulla rantaosuudella oli niukka. Rannan tuntumassa havaittiin kuikkapari reviirillä, mutta pesäpaikka sijainnee etäämpänä Niiransaarten alueella. Rannan tuntumassa havaittiin myös kaksi vaihtopukuista tukkakoskelokoirasta. Havainnon perusteella on vaikea arvioida lajin pesimäpaikkaa, mutta pesintä selvitysalueen rantalouhikoissa on mahdollista. Lisäksi havaittiin yksi telkkäpoikue, kalalokkipari ja rantasipireviiri.

Johtopäätökset ja suositukset

Selvitysalue on nykyisellään pientaloasutuksen reuna-aluetta ja metsätalousmaata. Alueen metsiä on hoidettu eikä alueella ole merkittäviä luonnontilaisia metsäalueita.

Selvitysalueelta rajattiin arvokkaina luontotyyppinä kolme aluetta painottuen selvitysalueen eteläosaan. Kohteet suositellaan säilytettävän luonnontilaisina. Lähdekohteet ovat vesilain suojaamia. Pienialaisten kohteiden turvaaminen voi edellyttää myös rajoituksia myös niiden lähialueilla. Etenkin lähteiden vesitalous voi vaarantua rakentamisesta niiden yläpuolisille alueille. Eteläosa selvitysalueesta suositellaan merkittävän virkistysalueeksi.

Selvitysalueelta ei tunnistettu luontodirektiivin lajien suojeltuja lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.

Alueen linnustossa ei havaittu huomattavia arvoja. Muutamat havainnot uhanalaisista lajeista sijoittuvat eteläosan arvokkaiksi arvioituille kohteille.

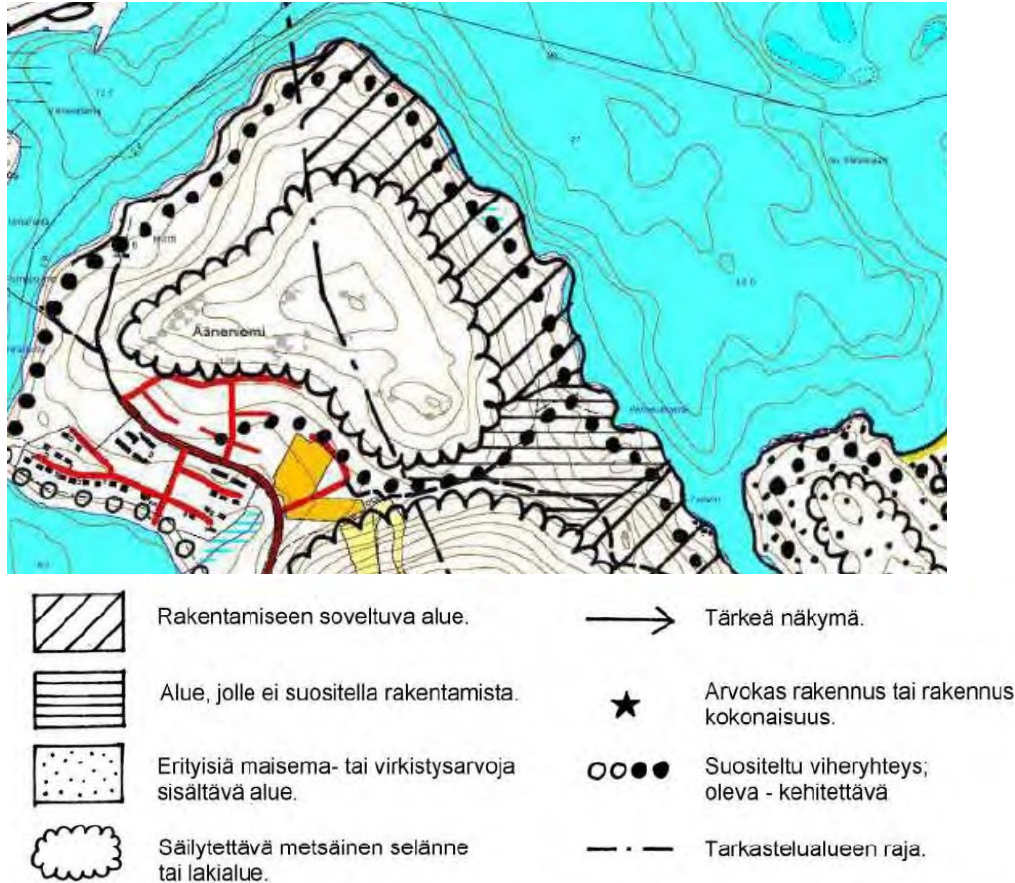
Luontoselvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä (Liite 3).

Maisemarakenne ja maisemakuva

Suomen maisemamaakuntaluokituksen mukaan suunnittelualue kuuluu Keski-Suomen järvisetuun. Suunnittelualuetta laajemmin tarkastellessa maisemaa leimaa erityisesti ympäristön asuinrakentaminen, puustoiset viheralueet sekä vesistön ja laskettelurinteiden läheisyys. Alue on kokonaisuudessaan vaihdellen enemmän tai vähemmän jyrkkää rinnemaastoa, jonka katurakenteet kaarrellen seurailevat maaston muotoja. Keiteleen vesimaisemasta Ääneniemi ja kallioselänne erottuvat hyvin.

Suunnittelualue itsessään on rakentamatonta talousmetsäaluetta ja rinteinen suunnittelualuetta ympäröivien alueiden tapaan. Valtapuulajeina ovat mänty ja kuusi. Näkyvyydet suunnittelualueella vaihtelevat alueen puuston tiheyden mukaan. Rantojen läheisyydessä ja harvennettujen metsäosuuksien kohdalla pääsee ihastelemaan Keiteleen hienoa järvimaisemaa. Rannat ovat valtaosin kivikkorantaa, jossa kasvaa niukasti vesikasveja.

Suunnittelualueelle on tehty vuonna 2006 maisemaselvitys Äänekoski 2030 osayleiskaavan laatimista varten. Aiemmassa vuoden 1992 selvityksessä alueella oli katsottu olevan maisemallisia arvoja. Uudemmassa selvityksessä on suositeltu Ääneniemen korkeimpien lakialueiden jättämistä puustoisiksi. Ranta-alueet on katsottu soveltuvan rakentamiseen lukuun ottamatta aivan suunnittelualueen eteläosia. Viherysteyttä on ehdotettu kehitettävän Ääneniemeä kiertäväksi.



Kuva. Alueelle tehdyn maisemaselvityksen suositukset vuodelta 2006 (Aalto 2006).



Kuvia. Ilmakuva 2010-luvun puolivälistä. Etuosassa näkyvät Ääneniemen koillisrannan metsäiset alueet. Oikealla etuosassa on Ääneniemen osin vielä rakentumassa ollutta uudempaa pientaloaluetta. Taustalla vasemmalla näkyy tehdasalue ja oikealla Äänejärven rannasta alkava keskusta-alue.



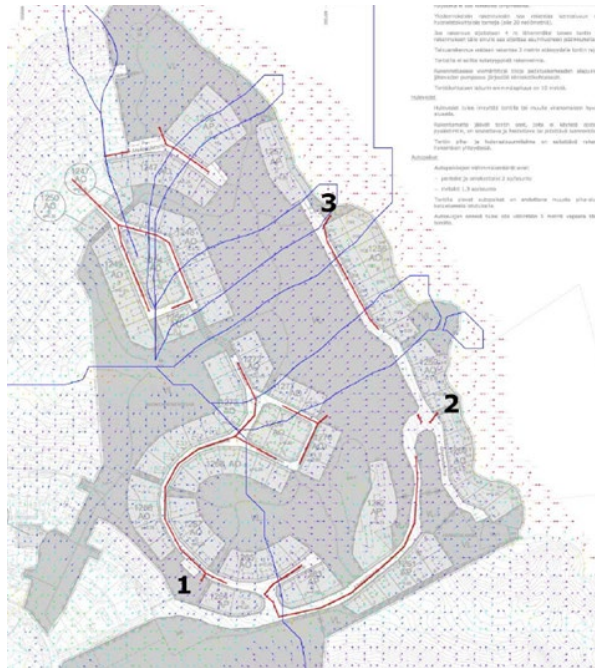
Kuva. Näkymiä suunnittelualueelta (Latvasilmu 2024).

Hulevedet

Alueella on voimassa olevassa kaavassa annettu hulevesiä koskevia määräyksiä. Määräysten mukaan hulevedet tulee imeyttää tontilla tai muulla viranomaisen hyväksymällä alueella. Lisäksi rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja hoidettava tai pidettävä luonnontilaisena. Tontin piha- ja hulevesisuunnitelma on myös esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Suunnittelualueella ei ole nykyisin järjestettyä hulevesien keräystä tai ohjausta. Hulevesien huomiointiseksi kaava-alueilla on huleveden pääreitit mahdollisuuksien mukaan hyvä pitää avonaisina uomina. Avouomat toimivat huleveden virtausta tasaavina ja eroosiosuojattuina (nurmetettuina) myös huleveden laatua parantavina elementteinä. Uusilla kaava-alueilla tulisi ainakin huleveden keskeisten pääreittien osuiksille tehdä riittävät aluevaraukset huomioiden uomien riittävän loivat luiskaukset. Lähtökohtaisesti hulevesien viivyttäminen tulee tapahtua tonttialueella.

Äänekosken keskusta-alueelle on valmistunut erillinen hulevesiselvitys vuonna 2020 (Ramboll), joka kattaa myös koillisrannan asemakaava-alueen. Koillisrannan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä on lisäksi tarkemmin arvioitu välttämättömät ja tärkeimmät hulevesien purkautumispaikat (Kuva alla, purkautumispaikat kohdissa 1-3).



Kuva. Ote voimassa olevan asemakaavan kaavaselostuksessa arvioituista välttämättömistä ja tärkeimmistä hulevesien purkautumispaikoista. Kaava-aineisto vuodelta 2016.

Hulevesiselvitys 2020

Suunnittelualue sijoittuu selvityksessä Ääneniemen koillisrannan valunta-alueeseen. Ääneniemen koillisrannan reilu 50 ha kokoinen valuma-alue koostuu useasta pienehköstä Ala-Keitelelen Ääneselälle laskevasta alueesta. Ääneniemen koillisrannan nykyinen asemakaava-alue noudattelee suurelta osin valuma-alueen rajoja. Muutosalue on tätä pienempi. Vielä rakentamattomalle asemakaava-alueelle on suunniteltu omakoti- ja pientaloasumista. Alue on maisemallisesti ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Voimassa olevassa kaavassa on huomioitu luontokohteet, paikallisesti arvokkaat luonnonkohteet ja liito-oravan asuinalueet. Luontoarvoista erityisesti Hernevalkaman noro, voi häiriintyä hulevesien hallinnan vaikutuksesta.

Valuma-alueelle esitetyt toimenpiteet: Voimassa olevassa Koillisrannan asemakaavassa annettujen aluevarausten, määräysten ja ohjeiden noudattaminen. Tulvareittien säilyttäminen tai uudelleen ohjaus. Luonnonkohteiden huomioiminen suunnittelussa ja rakentamisessa. Rakentamisen aikaisen hulevesien hallinnan huomiointi.



Kuva. Hulevesiselvityksessä (Ramboll, 2020) esitetty Ääneniemen koillisrannan valunta-alueen raja.

Vesistöt

Suunnittelualue sijoittuu *Keitele*-vesistön rantaan.

Pohjavesialueet

Suunnittelualueelle ei sijoitu pohjavesialueita. Lähin pohjavesialue on Kovalanniemen pohjavesialue noin kilometrin päässä idässä.

Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei sijaitse ympäristönsuojelun kohteita eikä pilaantuneita maa-alueita. Alueelle on kaavoitettu melulle herkkiä toimintojen alueita, kuten asumisen alueita.

Melu

Suunnittelualueen lähellä ei ole merkittäviä melulähteitä. Alueelle voi kantautua taajamaliikenteen ja vesiliikenteen aiheuttamaa melua. Alueen suunnittelua melun osalta ohjaa valtioneuvoston päätös melutason ohjeistoista.

Taulukko. Melun keskiäänitaso eri maankäyttöalueilla.

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttiaso) L_{Aeq}/ enintään	
Ulkona	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
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	-

3.3. Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta metsäistä ympäristöä. Pohjoislaidalla suunnittelualueella sijaitsee yksi 2010-luvun loppupuolella rakennettu omakotitalo. Pohjoislaidalta alkava pientaloasumisen alue on rakentunut pääosin 2010-luvulla. Viimeisimmät asuinrakennukset ovat valmistuneet 2010- ja 2020-lukujen taitteessa. Rajoittuvalle asuinalueelle on laadittu rakentamisohjeet. Alueen katot ovat tiilenpunaisia ja julkisivuvärytykset vaaleita (vaalean keltainen, beige, vihertävän harmaa, vaalea siniharmaa).



Kuvia. Kuvissa Ääneniemen asutusta suunnittelualan läheisyydessä. Ylimmässä kuvassa oikealla oleva asuinrakennus sijoittuu suunnittelualueelle.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Muinaisjäännökset

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse tunnettuja muinaisjäännöksiä. Lähin kohde on noin kilometrin päässä suunnittelualueesta sijaitseva Niiranhiekan kivikautinen asuinpaikka (992010001).

Palvelut, työpaikat ja väestö

Alue on kokonaisuudessaan rakentamatonta talousmetsää. Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuu Äänemäen laskettelurinteet ja pientaloasutusta. Alueelta on noin 2 km matka kävellen ja 3 km matka autolla Äänekosken keskustan palveluihin. Keskustan palvelut ovat hyvin saavutettavissa niin autolla kuin kevyen liikenteen reittejä pitkin.

Liikenne

Suunnittelualueelle johtaa kolme katuyhteyttä: Jaakopintie, Ääneniementie ja Abrahaminranta. Lisäksi alueelle on kaavoitettu johtavaksi Äänemäentie-niminen katu. Äänemäentien yhteys alueelle ei ole toteutunut. Nykyisin Äänemäentie on toteutettu Äänemäen laskettelukeskukselle asti.

Katuyhteyksistä Ääneniementie kokoaa lähiympäristön katujen liikenteen ja toimii yhteytenä Äänekoskentielle ja keskustaan. Alueella ei ole nykyisin moottoriajoneuvoliikennettä lukuun ottamatta alueella sijaitsevan rakennetun omakotitalon tonttiliikennettä.



Kuva. Ääneniementie päättyy nykyisin lähelle Johannanrannan ja Ääneniementien itäpuolista risteystä.

Ääneniemessä kevyen liikenteen väyliä on toteutettu Ääneniementien ja Äänemäentien varteen. Lähimät julkisen liikenteen pysäkit suunnittelualueelta sijoittuvat 2-3 kilometrin päähän Äänekoskentien varteen.



Kuva. Kevyen liikenteen väyliä suunnittelualueen ympäristössä. Sinisellä on esitetty olemassa olevat väylät ja vihreällä kaavaratkaisun toteuttamisen mukaiset uudet yhteydet. Uusien yhteyksien sijainnit viitteellisiä ja tarkentuvat katusuunnittelun yhteydessä.

Kunnallistekniikka

Kaava-alue sijoittuu kunnallisen sähkö-, viemäri- ja vesijohtoverkoston laidalle. Verkostoja hallinnoi Äänekosken Energia Oy.

Kaava-alueen pohjoislaidalle ulottuu Äänekosken Energia Oy:n kaukolämpöverkko.

3.4. Maanomistus

Suunnittelun alueen maa-alueet on yhtä pientalotonttia lukuun ottamatta Äänekosken kaupungin omistuksessa.

4. SUUNNITTELUTILANNE

4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

4.2. Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntakaava perustuu Keski-Suomen maakuntastrategian Aluerakenne 2040 -suunnitelmaan. Kaavassa painottuvat maakunnan strategiset tavoitteet. Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2017 ja se on tullut voimaan 26.1.2018 ja saanut lainvoiman 28.1.2020. Koko Keski-Suomi on maakuntakaavassa osoitettu biotalouteen tukeutuvaksi alueeksi. Lisäksi koko Äänekosken ja Suolahden taajama-alueet sijoittuvat *kulttuuriympäristön veto-voima-alueelle* (ruskea vinoviivarasteri), jonka suunnittelumääräys; *Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelussa edistetään kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.*

Suunnittelualueen kohdalle ei ole osoitettu muita maakuntakaavatasoisia merkintöjä. Suunnittelualue rajautuu *seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama* -merkinnällä osoitettuihin alueisiin (ruskea ruudukko), jonka suunnittelumääräys; *Taajamaa ylläpidetään ja kehitetään seudullisesti kattavien palvelujen keskuksena. Kehittämisessä hyödynnetään olemassa olevaa rakennetta kiinnittäen huomiota viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelun kohteet.*



Kuva. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella nuolella.

Keski-Suomen maakuntakaava 2040

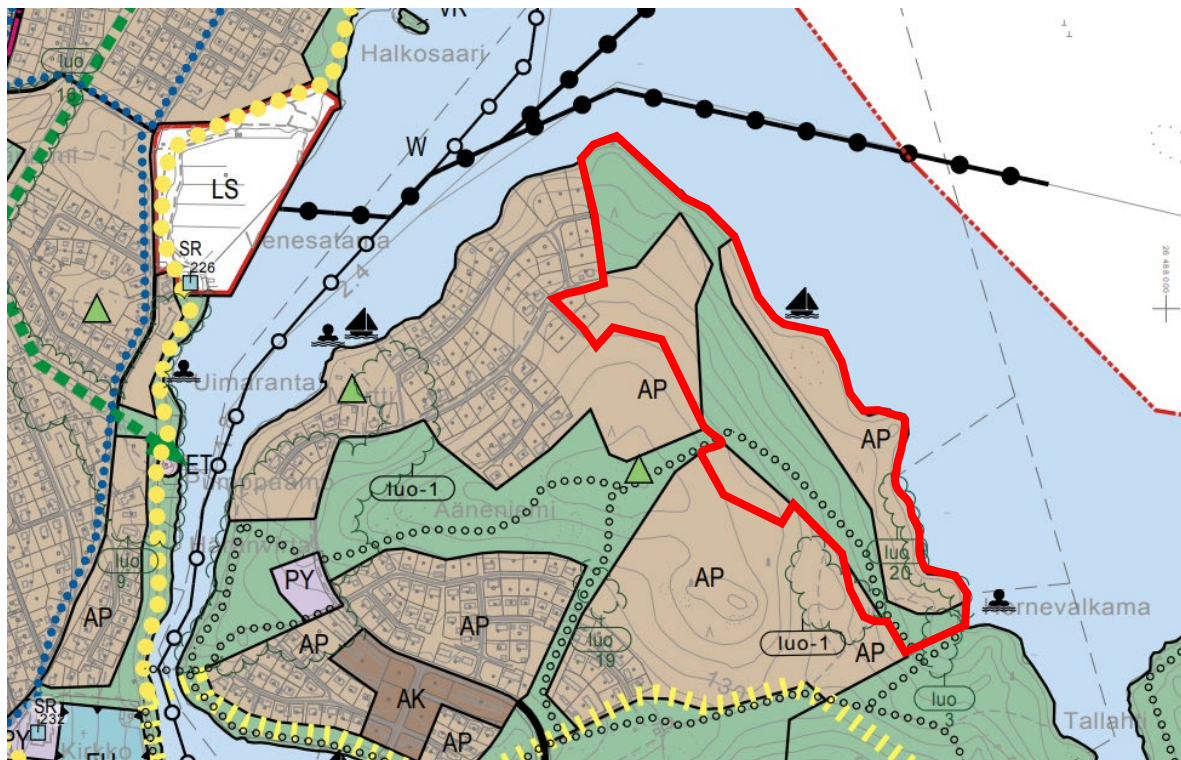
Keski-Suomen liitto käynnisti maakuntakaavan päivityksen loppuvuodesta 2020. Päivitys koskee ko-ko Keski-Suomen maakunnan aluetta, Kuhmoinen pois lukien. Maakuntakaava päivitetään Keski-Suomen liiton rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti. Rullaavassa maakuntakaavoituksessa voimassa olevaa maakuntakaavaa muutetaan kertyneiden muutostarpeiden mukaan. Kaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Maakuntavaltuusto hyväksyi 8.12.2023 kaavaehdotuksen, joka käsitteli seudullisesti merkittävää tuulivoimatuotantoa ja liikenteen muutostarpeita. Lisäksi tarkasteltiin hyvinvoinnin aluerakennetta. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin 28.1.2020 lainvoiman saanut Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan. Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on kuulutettu voimaan 19.3.2024. Suunnittelualueen osalta ratkaisussa ei esitetty muutoksia vuonna 2017 hyväksyttyyn maakuntakaavaan nähden.

4.3. Yleiskaava

Alueella on voimassa Äänekoski 2030 osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.5.2017. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL) ja pientalovaltaiseksi asuntoaluetta, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi (AP). AP- ja VL-merkintöjen rajaukset osayleiskaavassa vastaavat samanaikaisesti valmistelussa olleen asemakaavahankkeen *Ääneniemen koillisrannan asemakaava ja asemakaavan muutos* yhteydessä tehtyjä ratkaisuja.

Hieman suunnittelualueen keskivaiheilta pohjoiseen ja rantaan on osoitettu varaus venesatamalle tai venevalkamalle. Lisäksi noin suunnittelualueen puolesta välistä kaakkoon on merkitty kulkeväksi ulkoi-lureitti (palloketju). Reitti jatkuu suunnittelualueen ulkopuolelle länteen ja eteläpäädytään vastaavasti jatkaa mutkien kautta kauemmas kaakkoon ja itään kohti Kovalanniemeä.

Eteläpäätyyn suunnittelualuetta on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo, luo-1). Luo-1 -alueella puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesimäpuut ja niitä suojaavat puut sekä ravinnonhankinnan kannalta riittävä puusto säilytetään. Muilla luo-merkinnöin osoitetuilla alueilla sijaitsevat kaavan luontokohteet *Hernevalkaman lehto* ja *Koillisrannan rantamännyt*.



Kuva. Ote Äänekoski 2030 osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen raja-
aus on osoitettu punaisella.

4.4. Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2016. Suunnittelualueelle on osoitettu asuinpienalojen ja erillispientalojen korttelialueita (AP, AO), lähivirkistysalueita (VL, VL-1) ja katualueita. VL-1-alueet, jotka sijoittuvat suunnittelualueen eteläosaan, ovat 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.



Kuva. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on osoitettu punaisella.

4.5. Muut suunnitelmat ja selvitykset

- Luontoselvitys koillisrannan alueelle, Äänekoski, Latvasilmu 2024
- Hiskinmäen asemakaava-alueen liito-oravaselvitys, Ramboll 2020
- Äänekosken asemakaava-alueen hulevesiselvitys, Ramboll 2020
- Asemakaavan luontoselvitys, Ääneniemen koillisrannan asemakaava, Tmi Pohjanmaan luontotieto 2014
- Ääneniemen koillisrannan asemakaava ja asemakaavan muutos, Liite 7, Valuma-alueet ja -suunnat
- Äänekoski 2030 osayleiskaavan lähtöaineisto
- Äänekosken ja Suolahden taajamien laajennusalueiden luontoselvitys, Skoy 2006
- Taajamien Laajennusalueiden maisemaselvitys 2006, Äänekosken kaupunki, A-K Aalto
- Äänekosken Rakennusleiskaavan 2016 luontoselvitys, Skoy 2006
- Rakennusleiskaava Äänekoski 2016 Maisemaselvitys, A-K Aalto 2006
- Ääneniemen Mörtin ja Myllyrinteen-Kannelsuon asemakavoitettavien alueiden muinaisjäännösinventointi 2005
- Itäosan rantojen luonto- ja maisemaselvitys, Tuikka 1992

Rakennusjärjestys

Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2006.

Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta

Äänekosken kaupunki ylläpitää asemakaavoitetun alueen pohjakarttaa. Pohjakartta on tarkistettu 18.8.2025.

5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksella tarkastellaan uudelleen Ääneniemen koillisrannan rakentamista. Hankkeen tavoitteena on saada alueelle muodostettua kokonaisuus, jolla kaupungin keskustan läheisyydessä olevia alueita voitaisiin hyödyntää laadukkaaseen asumiseen kunnallistekniikan rakentamiskustannusten kannalta tehokkaalla tavalla. Alueen aiempi asemakaavaratkaisu ei ole lähtenyt toteutumaan muun muassa katurakentamiskustannusten vuoksi. Kysyntää rantarakentamiselle on kuitenkin ollut Äänekosken keskustan läheisillä rannoilla. Kaavahankkeella pyritään löytämään ratkaisu, jossa rantarakentamista voitaisiin nykyistä ratkaisua edullisemmin toteuttaa alueen muut arvot huomioiden.

5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Äänekosken kaupunginhallitus 13.1.2025 § 4 päätti käynnistää asemakaavan muutoksen Abrahaminrannasta Hernevalkamaan laatimisen ja saattaa vireille asettamalla nähtäville hanketta kuvaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Hanke käynnistettiin kaupungin omasta aloitteesta. Vireilletulosta kuulutettiin 22.1.2025 kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja 29.1.2025 ilmoituslehdissä (*Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken kaupunkisanomat* ÄKS).

5.3. Osallistuminen ja yhteistyö

5.3.1. Osalliset

Osallisia ovat kaikki, jotka tuntevat itsensä osallisiksi. AKL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, esimerkiksi arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä, tai jättää muistutuksia kaavaehdotuksesta.

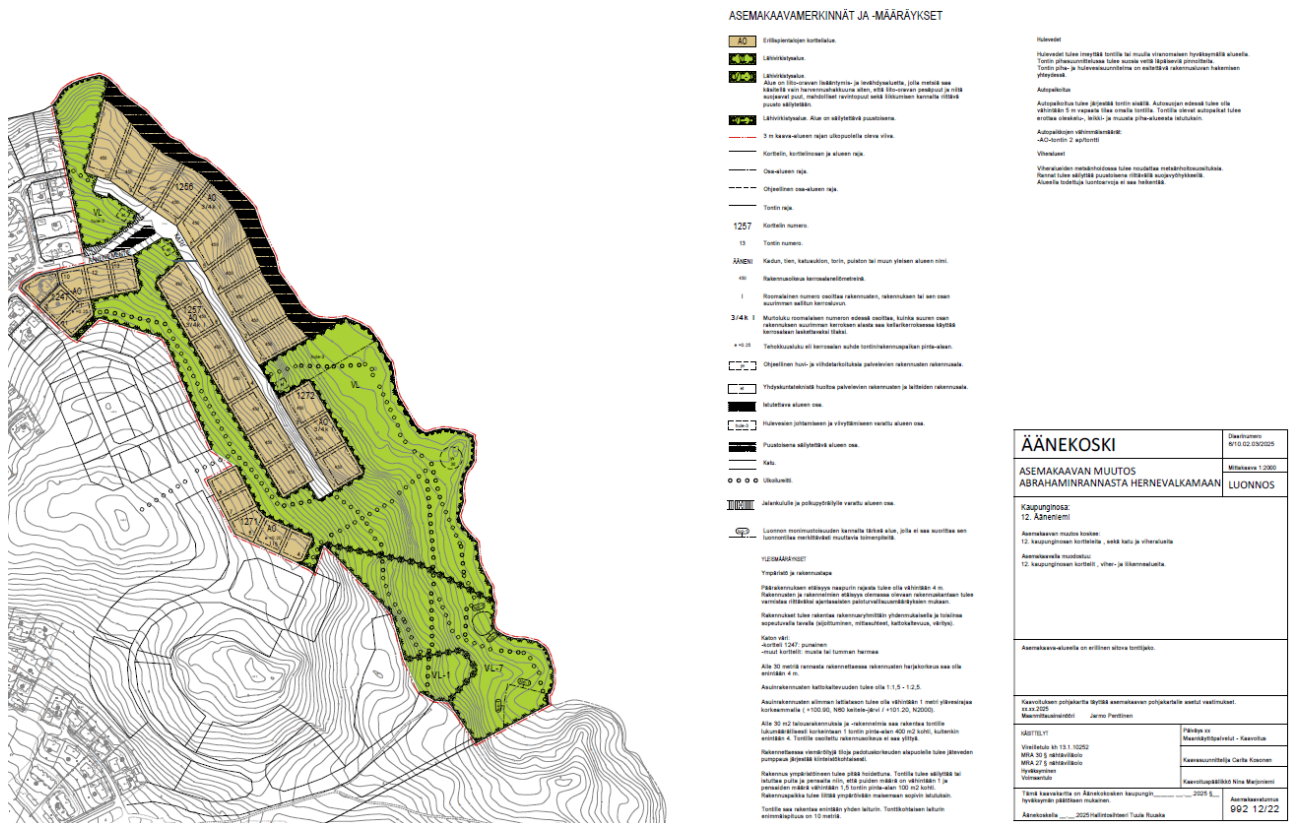
Osallisiksi kaavahankkeen yhteydessä tunnistetut tahot on mainittu kaavaselostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

5.3.2. Vireilletulo

Kaavamuutoksen laatimisesta Ääneniemen koillisrannan alueelle on päätetty kaupunginhallituksen kokouksessa 13.1.2025 § 4 ja saatettu vireille kuulutuksella 22.1.2025 kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä 29.1.2025 *Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken kaupunkisanomat* ÄKS -lehdissä. Kaavan sisältöä ja laadintaa kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidettiin nähtävillä 22.1. – 21.2.2025 välisen ajan kaupungin kotisivuilla ja Äänekosken kaupungintalon ala-aulassa. Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä (*Liite 1*). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaa valmisteltaessa.

5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnosaineiston nähtävillä olosta osallisia ja kuntalaisia tiedotetaan kaupungin kotisivuilla (kaupungin virallinen ilmoitustaulu) ja kuulutuslehdissä (*Pikkukaupunkilainen* ja *ÄKS - Äänekosken Kaupunkisanomat*). Lisäksi suunnittelualueen maanomistajille lähetetään kirje kaavaluonnoksen nähtävälle asettamisesta. Kaavaluonnosaineisto asetetaan julkisesti nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti _____. - _____.2025 väliseksi ajaksi. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja muilta toimijoilta. Osallisilla on mahdollisuus jättää nähtävilläolon aikana mielipiteensä kaava-aineistosta. Kaavaluonnosaineisto pidetään nähtävillä kokonaisuudessaan kaupungin kotisivuilla ja kaupungintalon ala-aulassa.



Kuva. Ote kaavaluonnoksesta.

Kaavaluonnoksen palaute: (Täydennetään luonnosaineiston nähtävillä olon jälkeen).

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti kaupunginhallituksen päätöksellä. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä kuulutuslehdissä (*Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken kaupunkisanomat* Äks). 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. Kaavaehdotusaineisto pidetään lisäksi nähtävillä Äänekosken kaupungintalon ala-aulassa.

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 Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Kaavan hyväksymisen jälkeen on valitusaika, jonka umpeuduttua kaava kuulutetaan voimaan, mikäli valituksia ei määräaikaan mennessä ole jätetty. Kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutus *Pikkukaupunkilainen* ja *ÄKS - Äänekosken Kaupunkisanomat* -lehdissä sekä kaupungin kotisivuilla.

5.3.4. Viranomaisyhteistyö

Kaavasta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot. Kaavan valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen pidetään tarpeen mukaan viranomaisneuvottelu kaavan ehdotusaineiston valmistelun yhteydessä. Kaavan valmisteluun on osallistunut Äänekosken kaupungin eri toimialojen viranhaltijoita.

5.4. Asemakaavan tavoitteet

5.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan muutoksella tarkastellaan uudelleen Ääneniemen koillisrannan rakentamista. Hankkeen tavoitteena on saada alueelle muodostettua kokonaisuus, jolla kaupungin keskustan läheisyydessä olevia alueita voitaisiin hyödyntää laadukkaaseen asumiseen kunnallistekniikan rakentamiskustannusten kannalta tehokkaalla tavalla. Alueen aiempi asemakaavaratkaisu ei ole lähtenyt toteutumaan muun muassa katurakentamiskustannusten vuoksi. Kysyntää rantarakentamiselle on kuitenkin ollut Äänekosken keskustan läheisillä rannoilla. Kaavahankkeella pyritään löytämään ratkaisu, jossa rantarakentamista voitaisiin nykyistä ratkaisua edullisemmin toteuttaa alueen muut arvot huomioiden.

5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Uuden luontoselvityksen myötä alueen kaavaa on tarpeen muuttaa huomioimaan luontoselvityksessä ilmenneiden arvokkaat ympäristöt. Kaavan tavoitteena on löytää rantarakentamiselle vaihtoehto, joka turvaa selvityksessä löytyneet arvokkaat kohteet.

5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu

Valmisteluvaiheessa alueelle luotiin useita työversioita. Koska hankkeen yhtenä tavoitteena on rantarakentamisen katurakenteen kustannusten pienentäminen voimassa olevaan asemakaavaan nähden, rantatontit tulisi ensisijaisesti sijoittaa mahdollisimman lähelle rakentunutta kunnallistekniikkaa. Ääneniemi on rakentunut pohjois- ja itäosistaan, jonne katuinfra on myös jo toteutettu. Itärannalla rinteiden matalimmassa tasossa sijaitseva Abrahaminrannan arvioitiin alustavasti olevan edullisin vaihtoehto katurakentamisen osalta. Vaihtoehtoisesti Ääneniementie, joka voimassa olevassa kaavassa on suunniteltu jo jatkettavan nykyistä katurakennetta pidemmälle, olisi potentiaalinen toinen vaihtoehto.

Suunnittelualueelta oli katsottavissa neljä erilaista työversiota huhtikuussa järjestetyssä kaavoitusilta-päivässä. Tarkasteltavissa olleet työversiot on koottu vertailutaulukkoon. Merkittävimmät erot muodostuivat ratkaisujen liikenneturvallisuudesta. Abrahaminrannan ja Johannanrannan risteysalueen ympäristö vaatisi muutoksia liikenneturvallisuuden parantamiseksi, jotta alueelle voisi ohjata nykyistä merkittävästi enemmän tonttiliikennettä. Tehtävät parannukset lisäisivät rakennuskustannuksia siinä määrin, että hyödyt suhteessa Ääneniementien kautta toteutettavaan ratkaisuun jäisivät pieniksi.

		Vertailutaulukko <i>Kaavoitusiltapäivässä tarkastelussa olleet työversiot ja niiden laadullinen vertailutaulukko.</i>
Versio 1 Suhde yleiskaavassa esitettyihin tavoitteisiin, luonto, maisema (0) Rantarakentamisen määrä (+) Katurakentamisen kustannukset (0) Liikenneturvallisuus (- -) Tonttien määrä suhteessa katurakentamiseen ja voimassa olevaan asemakaavaan (+) Kokonaisuuden yhteensopivuus muuhun suunniteltuun maankäyttöön (0)		Versio 2 Suhde yleiskaavassa esitettyihin tavoitteisiin, luonto, maisema (0) Rantarakentamisen määrä (+) Katurakentamisen kustannukset (0) Liikenneturvallisuus (-) Tonttien määrä suhteessa katurakentamiseen ja voimassa olevaan asemakaavaan (+) Kokonaisuuden yhteensopivuus muuhun suunniteltuun maankäyttöön (+)
Versio 3 Suhde yleiskaavassa esitettyihin tavoitteisiin, luonto, maisema (0) Rantarakentamisen määrä (+) Katurakentamisen kustannukset (-) Liikenneturvallisuus (+) Tonttien määrä suhteessa katurakentamiseen ja voimassa olevaan asemakaavaan (+) Kokonaisuuden yhteensopivuus muuhun suunniteltuun maankäyttöön (+)		Versio 4 Suhde yleiskaavassa esitettyihin tavoitteisiin, luonto, maisema (0) Rantarakentamisen määrä (+) Katurakentamisen kustannukset (-) Liikenneturvallisuus (+) Tonttien määrä suhteessa katurakentamiseen ja voimassa olevaan asemakaavaan (0) Kokonaisuuden yhteensopivuus muuhun suunniteltuun maankäyttöön (+)

Vireilletulovaiheessa ja kaavoitusiltapäivässä saatujen palautteiden perusteella asukkailla on toive, että katuyhteys suunnittelualueelle toteutettaisiin muualta kuin Abrahaminrannan kautta. Jatkovalmisteluun valittiin työversioista ne, joissa katuyhteys oli osoitettu kulkemaan Ääneniementien kautta. Jatkovalmistelussa laadittiin kaksi versiota, joihin pyrittiin yhdistämään aiempien versioiden parhaat puolet.

Versiovaihtoehdot 5 ja 6 kuvaukset

Versiossa 5 osoitetaan erillispientaloalueita, viheralueita sekä katualueita. Viheralueille sijoittuvat kaikki alueella aiemmin todetut liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä luontoselvityksessä 2024 mainitut lehdot, noro ja lähde. Lisäksi viheralueita on osoitettu alueelle mm. viheryhteyksien säilyttämiseksi sekä alueen viihtyvyyttä parantaviksi ja eri alueita rytmittäväksi, että hulevesien viivyttämisen ja ohjaamisen alueiksi.

Ratkaisussa esitetään uusia erillispientalotontteja 44 kpl, joista rantatontteja on 12 kpl. Suunnittelualueelle sijoittuu myös yksi rakennettu erillispientalotontti. Voimassa olevaan kaavaan nähden erillispientalotonttien määrä vähenee 11 kappaleella: kuivan maan tontteja poistuu 5 kpl ja rantatontteja 6 kpl. Lisäksi tonttien sijoittumisen painopiste muuttuu suunnittelualueen eteläosasta pohjoisosaan. Asuinpientalotontteja alueelta poistuu 2 kpl.

Katuyhteys tonteille on toteutettu jatkamalla Ääneniementietä ja toisaalla Jaakopintietä. Jaakopintie on osoitettu pääpiirteittäin samana kuin voimassa olevassa kaavassa. Ääneniementietä ratkaisussa on jatkettu niin, että se yhdistyy eteläosastaan Aurinkorinne-nimiseen katuyhteyteen muodostaen Ääneniementä kiertävän lenkin. Rantatonteille on muodostettu erkanevat uudet katuyhteydet Ääneniementien varresta kulkien rannan suuntaisesti Ääneniementietä maastollisesti alemmassa tasossa. Luonnoksen 1 ratkaisu poistaa alueelle aiemmin johtaneen yhteyden Ääneniementien kautta.

Versiossa 6 (Kaavaluonnos) osoitetaan erillispientaloalueita, viheralueita sekä katualueita. Viheralueille sijoittuvat kaikki alueella aiemmin todetut liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä luontoselvityksessä 2024 mainitut lehdot, noro ja lähde. Lisäksi viheralueita on osoitettu alueelle muun muassa viheryhteyksien säilyttämiseksi sekä alueen viihtyvyyttä parantaviksi ja eri alueita rytmittäväksi, että hulevesien viivyttämisen ja ohjaamisen alueiksi.

Ratkaisussa esitetään uusia erillispientalotontteja 30 kpl, joista rantatontteja on 10 kpl. Suunnittelualueelle sijoittuu myös yksi rakennettu erillispientalotontti. Voimassa olevaan kaavaan nähden erillispientalotonttien määrä vähenee 10 kappaleella: kuivan maan tonttien määrä vähenee kahdella (2) ja rantatontteja poistuu 8 kpl. Lisäksi tonttien sijoittumisen painopiste muuttuu suunnittelualueen eteläosasta pohjoisosaan. Asuinpientalotontteja alueelta poistuu 2 kpl.

Katuyhteys tonteille on toteutettu jatkamalla Ääneniementietä. Osa tonteista sijoittuu voimassa olevassa kaavassa esitettyjen Jaakopintien ja Aurinkorinteen varseen. Rantatonteille on muodostettu erkaneva uusi katuyhteys Ääneniementien varresta kulkien rannan suuntaisesti Ääneniementietä maastollisesti alemmassa tasossa. Kaavaluonnoksen ratkaisu poistaa alueelle aiemmin johtaneen yhteyden Ääneniementien kautta.

Vaihtoehtojen 5 ja 6 laadullinen vertailu

Molemmissa jatkosuunnitteluun valituissa versioissa huomioidaan yleiskaavassa esitetyt tavoitteet alueesta pientaloasumisen alueena. Ratkaisut eroavat yleiskaavassa esitetystä sijoittelun osalta. Muutoksen myötä yleiskaavassa esitetyt erityiset luontoarvot (yleiskaavan luo-kohteet) sijoittuvat kauemmaksi asumisen alueista yhtenäiselle laajalle viheralueelle. Toisaalta vaihtoehdoissa asutusta sijoittuu osin samoille ranta-alueille kuin kulutusta huonosti kestävää kasvillisuutta (luontoselvitys 1993). Yleiskaavan luontohavaintojen lisäksi asemakaavatasoisissa luontoselvityksissä esitetyt arvokkaat elinympäristöt sijoittuvat viheralueille ja lakikohteet on huomioitu erillisin kaavamerkinnoin kaavakartalle. Ratkaisut vähentävät luontovaikutuksia rannassa rakennetun rantaviivan määrän pienetessä voimassa olevaan asemakaavaratkaisuun nähden. Ratkaisujen keskinäisessä vertailussa versiossa 6 on osoitettu vähemmän rakennettua rantaviivaa versioon 5 nähden. Versioiden 5 ja 6 mukainen rakentaminen muuttaa erityi-

sesti järvimaisemaa. Muutos maisemassa voidaan kokea sekä positiivisena, että negatiivisena. Muutoksen mahdollisia haittavaikutuksia lieventää luonnoksissa ranta-alueille osoitetut puustoisena säilytettävät osa-alueet, säilytettävät viheralueet ja kaavojen yleismääräykset.

Taulukko. Versioiden 5 ja 6 laadulliset vaikutukset alueen nykytilaan ja tavoitteisiin.

Versio 5	Versio 6 (Kaavaluonnos)
Suhde yleiskaavassa esitettyihin tavoitteisiin, luonto, maisema (0)	Suhde yleiskaavassa esitettyihin tavoitteisiin, luonto, maisema (+)
Rantarakentamisen määrä (++)	Rantarakentamisen määrä (+)
Katurakentamisen kustannukset (- -)	Katurakentamisen kustannukset (0)
Liikenneturvallisuus (+)	Liikenneturvallisuus (+)
Tonttien määrä suhteessa katurakentamiseen ja voimassa olevaan asemakaavaan (0)	Tonttien määrä suhteessa katurakentamiseen ja voimassa olevaan asemakaavaan (0)
Kokonaisuuden yhteensopivuus muuhun suunniteltuun maankäyttöön (+)	Kokonaisuuden yhteensopivuus muuhun suunniteltuun maankäyttöön (0)

Vaihtoehdot esittävät kaavan tavoitteiden mukaisesti suunnittelualueelle rantarakentamista. Rantarakennuspaikkoja muodostuu kohtalainen määrä ympäristön rajoitteet huomioiden. Versiossa 5 rakennuspaikkoja muodostuu kaksi (2) enemmän verrattuna versioon 6. Voimassa olevaan kaavaan nähden rantatontteja muodostuu vähemmän. Huomioitavaa kuitenkin on, että voimassa olevassa kaavassa kaksi (2) erillispientalojen rantatontteista sijoittuvat luontoselvityksen (2024) arvokkaaseen elinympäristöön, jolla sijaitsee lähde. Näin ollen niiden toteuttaminen ei käytännössä olisi mahdollista. Tontit ovat myös kauttaaltaan kapeampia kuin versioissa 5 ja 6 esiintyvät, mikä voi hankaloittaa tonttien rakentamista ja huoltamista. Jos havaitut luontoarvot päivitetäisiin nykyiseen kaavaan ja erillispientalotonttien kokoa kasvatettaisiin vähintään 35 metriä leveiksi, ei version 5 ja päivitetyn nykyisen kaavan välille jäisi enää lukumäärällisesti eroa rantatonttien osalta ja kaavaluonnokseen (versio 6) nähden eroa muodostuisi ainoastaan kahden (2) tontin verran. Luonnoksissa rantatonttien leveys on keskimäärin 38 metriä.



Ratkaisuvaihtoehdot 5 ja 6 esittävät uutta katuinfran rakentamista, joka muodostaa keskeisimmät kustannukset ratkaisun toteuttamiseksi. Molemmat vähentäisivät arviolta välittömiä kustannuksia, joita koituisi katuinfran rakentamisesta alueen rantatonteille. Eroa voimassa olevaan kaavaan tulee rantatonttien sijoittuessa lähelle nykyistä olemassa olevaa toteutettua kunnallistekniikkaa. Suunnittelualueen koko kokonaisuus huomioiden versio 5 kuitenkin osoittaisi alueelle aiempaa enemmän tarvittavia katu-yhteyksiä, jolloin myös kustannukset arviolta kasvaisivat alueella voimassa olevan kaavan rakennuskustannuksia suuremmiksi. Versio 6 sen sijaan vähentää koko kokonaisuus huomioiden alueelle tarvittavaa katuinfran määrää ja siten tekee siitä arviolta ratkaisuvaihtoehdoista kustannustehokkaimman.

Taulukko. Asemakaavan muutos Abrahaminrannasta Hernevalkamaan - Alustava katurakentamisen kustannusarvio suunnittelualueelle versioissa 5 ja 6 sekä voimassa oleva kaava.

Voimassa oleva kaava suunnittelualueella*	Määrä (m ²)	Yksikkökustannus (€ /m ²)	Kustannus (€)
Tonttikatu (5,0 m)	4210	100	421000
Kokoojakatu + pp/jk väylä (6,5 m + 3 m)	1680	100	168000
Yhteensä			589 000
Versio 5	Määrä (m ²)	Yksikkökustannus (€ /m ²)	Kustannus (€)
Tonttikatu (6,0 m)	5270	100	527000
Kokoojakatu + pp/jk väylä (6,5 m + 3 m)	3870	100	387000
Yhteensä			914 000
Versio 6	Määrä (m ²)	Yksikkökustannus (€ /m ²)	Kustannus (€)
Tonttikatu (6,0 m)	3360	100	336000
Kokoojakatu + pp/jk väylä (6,5 m + 3 m)	1070	100	107000
Yhteensä			443 000
*Alueen saavuttaminen vaatii lisäksi noin 500 metriä uutta katua toteutettavaksi, joka ei sisälly arviointiin (Äänemäentien jatko-osa)			

Versiot eivät eroa merkittävästi toisistaan liikenneturvallisuuden näkökulmasta. Molemmat esittävät kulkuyhteyden jatkamista Ääneniementien varresta, jolle on esitetty jonkin verran jatkoa myös voimassa olevassa kaavassa. Ääneneimentie on alueen asutuksen liikenteen kokoojakatu ja sen varteen on toteutettu kävelyille ja pyöräilylle oma väylänsä. Ratkaisut välttävät liikenteen ohjaamisen kapeammille katuosuuksille Ääneniemen rakentuneessa asutuksessa ja osoittavat riittävät katualueet, jotta alueelle on mahdollista jatkaa kävelyn ja pyöräilyn väylää suunnittelualueen laidalta.

Verrattaessa katuinfran rakentamisen määrää suhteessa tonttien määrään, voidaan karkeasti arvioida versioiden maankäytöllistä tehokkuutta tuleviin kustannuksiin nähden. Kaavaratkaisussa muuttuvien katuhyteyksien osalta voimassa olevassa kaavassa esitetään toteutettavaksi keskimäärin yksi tontti jokaista 36 – 44 metriä uutta katua. Vaihtelu määrässä riippuu valitusta laskutavasta. Jos voimassa olevan kaavan AP-tontteja kohdellaan yksittäisinä tontteina, nousee tulos suhteeseen 1 tontti / 44 metriä uutta katua. Jos AP-tonteille oletetaan sijoittuvan pientaloja ohjeellisten rakennusalojen mukaisesti yhteensä 7 päästään pienempään tulokseen 1 tontti / 36 metriä uutta katua. Lähteen kohdalle sijoittuvat kaksi pientalotonttia on poistettu arviosta. Version 5 tapauksessa vastaava tonttien suhde katurakentamiseen on 1 tontti / 46 metriä, joka on hieman voimassa olevaa ratkaisua suurempi. Muutoksen suuruuden vaikutus pienenee, jos huomioidaan pyrkimys muutoksella tarjota nykyistä väljempiä tontteja rakentamiseen. Version 6 (kaavaluonnos) tapauksessa tulos on 1 tontti / 31 metriä. Tulos on selkeästi pienempi kuin version 5 tai voimassa olevan kaavan vastaava luku, mikä tekee ratkaisusta muita maankäytöllisesti tehokkaamman.

Molemmat ratkaisut sopivat alueen muuhun maankäyttöön. Uudet asuinalueet vastaavat alueelle jo rakentuneita pientaloalueita ja sijoittuvat lähietäisyydelle keskustan palveluista. Verrattuna versioon 6 voidaan arvioida version 5 sopivan muuhun maankäyttöön vain hieman paremmin. Versiossa 5 Ääneniementien yhdistäminen Aurinkorinteeseen sitoo Ääneniemen asutusalueet paremmin yhteen helpottaen näin sen sisäistä liikennöintiä.

Kokonaisuutena version 6 on katsottu täyttävän kaavan tavoitteet versiota 5 paremmin ja valikoitu eteenpäin vietäväksi suunnitelmaksi kaavan valmisteluvaiheessa.

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1. Kaavan rakenne

Suunnittelualan rajoitteet huomioiden kaavassa on pyritty löytämään hyvä ratkaisu pientaloasumiselle tarjoten mahdollisuus rantarakentamiselle kohtuullistamalla voimassa olevan kaavan ratkaisuun liittyviä kunnallistekniikan investointitarpeita. Kaavaratkaisun myötä aiemmin suunnittelualan eteläosaan varatut asuinalueet sijoitetaan uudelleen suunnittelualan pohjoisosaan tukeutuen näin paremmin jo rakennettuun kunnallistekniikkaan. Kaavaratkaisussa muodostuu yksi uusi katuyhteys, jonka varrelle rantatontit ja kuivan maan tontit on sijoitettu. Kadun sijainti esitetään korkeuskäyriä mukaillen. Kuivan maan tonttien sijoituksessa rantatontteihin nähden maastollisesti korkeammalle, saadaan sieltä muodostumaan näkymät Keitele -vesistön suuntaan. Asuinalueiden sijoittumisessa on huomioitu alueella olevat erityiset luontoarvot sekä varattu tarvittavat liikennealueet.

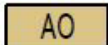
Rakentamiselle varattujen alueiden keskittyessä suunnittelualan pohjois- ja keskiosaan, jää alueen eteläosiin laajat lähivirkistykseen osoitetut viheralueet (VL, VL-1, VL-7) sekä pidemmälle matkalle ehjää rantaviivaa. Alueelta lähtee moneen eri suuntaan viheryhteyksiä lähiympäristön muille viheralueille. Uudet erillispientalotontit (AO) sijoittuvat suunnittelualan pohjois- ja keskiosaan nykyisen rakennetun pientaloalueen jatkoksi. Voimassa olevan kaavan mukaisia erillispientalotonttien kokoja on kasvatettu yhdistämällä rakentamattomia tontteja yhteen sekä sijoittamalla niitä uudelleen. Suuremmalla tonttikoolla pyritään parantamaan suunnitteluväljyyttä rakennusten sijoittamisessa rinteiseen ja osin myös kivikkoiseen maastoon. Samalla tarjotaan mahdollisuuksia suurempia pihvoja kaipaaville asukkaille keskustan pienten tonttien sijaan.

Katujen osalta ratkaisu esittää tarvittavien uusien katuyhteyksien toteuttamista Ääneniementien kautta. Osa tonttiliittymistä tulisi sijoittumaan myös voimassa olevan kaavan mukaisten Jaakopintien ja Aurinkorinne- nimisten katujen varteen. Kaavaluonnoksessa esitetyt uudet katuyhteydet on osoitettu rantatonteille päätyvinä. Voimassa olevassa kaavassa esitetyt Äänemäentien jatko ja Aamusaraste-niminen katu on luonnoksessa esitetty poistettaviksi. Katuosuudet rantatonteille korvautuvat Ääneniementien yhteydellä sekä uutena tonttikatuna pohjoisosaan siirretyille rantatonteille. Ratkaisussa esitetyt kuivan maan tontit sijoittuvat Aurinkorinteen ja Jaakopintien sekä uuden kadun varteen.

6.1.1. Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on noin 23 ha. Rakentamiseen varattuja korttelialueita on yhteensä noin 8,5 ha (AO), joka on kokonaisuudessaan osoitettu asumisen tarpeisiin. Lisäksi lähivirkistysalueita (VL, VL-1, VL-7) on osoitettu noin 13,0 ha ja katualueita noin 1,3 ha. Voimassa olevaan kaavaan nähden asumisen alueet kasvavat noin 1,7 ha. Asuinpienalojen (AP) alueet poistuvat kaavasta (1,6 ha). Virkistysalueiden määrä kutistuu kaavaratkaisun myötä noin 1,3 ha ja katualueiden noin 0,4 ha.

Taulukko. Kaavalla muodostuvien alueiden pinta-alat ja rakennusoikeudet.

Alue	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (k-m ²)	Tehokkuus
 AO	8,5433	12879	0,15
 VL	9,1999	30	0,00
 VL-1	0,4692	-	-
 VL-7	3,2825	-	-
Kadut	1,3013	-	-
Yhteensä	22,7962	12909	0,06

Erillispientalotontteja (AO) kaavassa on osoitettu 31 kpl, joista 30 kpl on rakentamattomia. Rantatontteja muodostuvista tonteista on 10 kpl. Voimassa olevaan kaavaan nähden kuivan maan tontteja alueelle



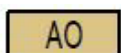
Asemakaavamuutoksen keskeisimpänä tavoitteena on mahdollistaa rantarakentaminen suunnittelualueella siten, että se tukeutuisi voimassa olevaa kaavaa paremmin olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja infrastruktuuriin ja siten vähentäisi kaupungille muodostuvia kustannuksia infrarakentamisen

osalta. Ympäristön asettamat reunaehdot huomioiden kaavaratkaisulla saadaan sijoitettua uusia rantatontteja lähelle olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja infrastruktuuria, osin haasteellisille, mutta toteuttamiskelpoisille paikoille ja kohtuullisella tehokkuudella. Lisäksi ratkaisut huomioivat tonttirakentamisen mahdollisuudet sijoittamalla muita erillispientalotontteja täydentämään uutta ja olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alue kasvattaa Äänekosken lähiöalueita maltillisesti ja uusi taajama-asutus tukee lähipalveluiden kannattavuutta. Kevyen liikenteen turvalliset yhteydet laajentavat taajaman kevyen liikenteen verkkoa huomioiden päästöttömän liikkumisen edellytykset alueella.

6.3. Aluevaraukset

Asemakaavalla uudelleen järjestellään asumiselle osoitettuja korttelialueita sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita.

Korttelialueet



Erillispientalojen korttelialue.

Kaavassa osoitetut erillispientalojen korttelialueet sijoittuvat suunnittelualueen pohjois- ja keskiosaan. Kaavaan on osoitettu 31 erillispientalotonttia, joista 10 kpl muodostuisi omarantaisiksi. Päivänsäteen ja Aurinkokehrän varrella olevia rakentamattomia erillispientalotontteja on yhdistetty muodostamaan isompia tontteja (~1400 m² – 1600 m²). Tonttien yhdistämisen ja laajentamisen kautta tonttien kokonaismäärä ratkaisussa laskee nykyiseen kaavatilanteeseen nähden. Rantatonteilla rakennusoikeudeksi on osoitettu 450 k-m² ja kuivan maan tonteilla rakentamisen tehokkuusluvaksi on esitetty vaihdellen e=0.20 ja e=0.25 tai kokonaisrakennusoikeutena 450 k-m². Rantatonttien rannanpuoleiselle laidalle on osoitettu puustoisena säilytettävä alueen osa.

Viheralueet



Lähivirkistysalue.

Lähivirkistysalueeksi (VL) kaavassa on merkitty suunnittelualueella säilytettävät viheralueet, joilla ei ole havaittu erityisiä ympäristöarvoja eivätkä suoraan kytkeydy sellaisiin alueisiin, joilla on havaittu erityisiä ympäristöarvoja. VL-alueet sijoittuvat suunnittelualueella keski- ja pohjoisosiin. Asutuksen lomassa kulkevat lähivirkistysalueet toimivat viheryhteyksinä suunnittelualueelta pohjois-etelä sekä länsisuuntaan. Katujen laiduille on virkistysalueiden puolelle osoitettu varauksia teknisille tiloille ja laitteistoille (et) ja rantatonttien laiduille on varattu alueita hulevesien viivytämisen ohjaamiseen (hule-3). Suunnittelualueen puolivälille on rantaan osoitettu mahdollisuus sijoittaa huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevia rakennuksia, kuten esimerkiksi kota (yv).



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.

Merkintä on osoitettu voimassa olevan kaavan tapaan suunnittelualueella sijaitseville viheralueille, joilla on tehty liito-oravahavaintoja tai suoraan kytkeytyvät sellaisiin alueisiin, joilla niitä on tehty tai sijaitsee liito-oraville sopivia kolopuita. VL-1 alueiden välillä kulkenut katuyhteys on sulautettu olemassa oleviin VL-1 alueisiin yhdistäen näin alueet yhteen.



Lähivirkistysalue. Alue on säilytettävä puustoisena.

Suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu lähivirkistysaluetta, jolla alue on säilytettävä puustoisena. Merkintä VL-7 sitoo ympäristössä aiemmin liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi osoitetut alueet suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä turvaten mahdollista eläinten liikkumista alueiden välillä. VL-7 alueella on erikseen merkitty luo-1 -merkinnöin alueella sijaitsevat suojellut lakikohteet

(lähde, lähteikkö- ja norokohta). luo- 1 alueilla ei saa suorittaa sen luonnontilaa merkittävästi muuttavia toimenpiteitä. Alueella sijaitsee myös luontoselvityksessä havaittu luonnon monimuotoisuutta tukeva rinnelehto.

Katu- ja liikennealueet



Kulkuyhteydet tonteille on osoitettu toteutettavaksi uusilla katuyhteyksillä. Kaava esitetään kulkuyhteyden muodostamista rantatonteille Ääneniementien kautta. Alueelle muodostuu Ääneniementien jatkon lisäksi uusi tonttikatu rantaan muodostuville tonteille.

Voimassa olevaan asemakaavaan nähden alueelta poistuu osa suunnitellusta Äänemäentien jatkosta sekä Aamusaraste -niminen katuyhteys.

6.4. Yleismääräykset

Asemakaavassa on annettu erityisiä kaavamääräyksiä ohjaamaan rakentamista.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Ympäristö ja rakennustapa

Päärakennuksen etäisyys naapurin rajasta tulee olla vähintään 4 m. Rakennusten ja rakennelmien etäisyys olemassa olevaan rakennuskantaan tulee varmistaa riittäväksi ajantasaisten paloturvallisuusmääräyksien mukaan.

Rakennukset tulee rakentaa rakennusryhmittäin yhdenmukaisella ja toisiinsa sopeutuvalla tavalla (sijoittuminen, mittasuhteet, kattokaltevuus, värit).

Katon väri:

-kortteli 1247: punainen

-muut korttelit: musta, ruskea tai tumman harmaa

Alle 30 metriä rannasta rakennettaessa rakennusten harjakorkeus saa olla enintään 4 m.

Asuinrakennusten kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5 - 1:2,5.

Asuinrakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla (+100.90, N60 keitele-järvi / +101.20, N2000).

Alle 30 m² talousrakennuksia ja -rakennelmia saa rakentaa tontille lukumäärällisesti korkeintaan 1 tontin pinta-alan 400 m² kohti, kuitenkin enintään 4. Tontille osoitettu rakennusoikeus ei saa ylittyä.

Rakennettaessa viemäroityjä tiloja padotuskorkeuden alapuolelle tulee jäteveden pumppaus järjestää kiinteistökohtaisesti.

Rakennus ympäristöineen tulee pitää hoidettuna. Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita ja pensaita niin, että puiden määrä on vähintään 1 ja pensaiden määrä vähintään 1,5 tontin pinta-alan 100 m² kohti. Rakennuspaikka tulee liittää ympäröivään maisemaan sopivin istutuksin.

Tontille saa rakentaa enintään yhden laiturin. Tonttikohtaisen laiturin enimmäispituus on 10 metriä.

Hulevedet

Hulevedet tulee imeyttää tontilla tai muulla viranomaisen hyväksymällä alueella.

Tontin pihasuunnittelussa tulee suosia vettä läpäiseviä pinnoitteita.

Tontin piha- ja hulevesisuunnitelma on esitettävä rakentamisluvan hakemisen yhteydessä.

Autopaikoitus

Autopaikoitus tulee järjestää tontin sisällä. Autosuojan edessä tulee olla vähintään 5 m vapaata tilaa omalla tontilla. Tontilla olevat autopaikat tulee erottaa oleskelu-, leikki- ja muusta piha-alueesta istutuksin.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

-AO-tontin 2 ap/tontti

Viheralueet

Viheralueiden metsänhoidossa tulee noudattaa metsänhoitosuosituksia.

Rannat tulee säilyttää puustoisena riittävällä suojavyöhykkeellä.

Alueella todettuja luontoarvoja ei saa heikentää.

6.5. Nimistö

Asemakaavan myötä alueelta on poistumassa Aamusaraste -niminen katu. Toisaalta alueelle muodostuu uusi katu, jolle nimi siirretään.

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavan muutoksen Abrahaminrannasta Hernevalkamaan laatimisen osalta on sovellettu lain maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta 432/2023 voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Kaavaa laadittaessa selvitetään suunnitelman toteutumisen aiheuttamia vaikutuksia. Vaikutusten arviointia tehdään läpi kaavaprosessin sitä täydentäen ja tarkentaen. Vaikutusten arvioinnissa lähtökohtana on kaavan toteuttamisen vaikutusten vertailu nykytilaan. Vaikutusten selvittäminen perustuu alueella käytössä oleviin perustietoihin, alueella suoritettuihin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin ja suunnitelmiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja muistutuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavan vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön liittyvät pääosin kaavaratkaisussa esitetyn rakentamisen vaikutuksiin maisemassa ja asumiseen. Uusia palveluja ratkaisu ei osoita alueelle toteutettavaksi, vaan alueelle osoitetut uuden tontit tukeutuisivat noin 2 km etäisyydellä sijaitseviin Äänekosken keskustan palveluihin. Uusia tontteja asumisen tarpeisiin alueelle muodostuu 30 kpl. Tontit jatkavat olemassa olevia asuinalueita. Lisäksi alueella on yksi aiemmin rakentunut erillispientalotontti. Esitetty asuinrakentaminen poikkeaa totutusta tiivistä rakentamisesta väljemmällä mitoituksellaan vastaten etäämmällä keskustasta sijaitsevia Äänekosken asuinkeksittymiä. Tehokkuuden maltillisuus sekä katu-yhteyden jatkaminen nykyisen voimassa olevan kaavan tapaan Ääneniementien kautta vähentävät tunnetta alueelle tapahtuvasta muutoksesta ihmisten elinympäristössä. Asukkaiden viihtyvyyden parantamiseksi kaavaratkaisulla on myös pyritty erottelemaan uusi rantarakentaminen niemen kärjen itäpuolelta alkavaksi yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

Uudet rakennuspaikat sijoittuvat kaavan ja katusuunnittelun myötä rakennettavien katuosuuksien varrelle. Rakennuspaikkojen myötä myös uutta kunnallistekniikkaa on tarpeen rakentaa alueelle. Kaavalla on pyritty ohjaamaan rakentamista riittävällä tavalla, jotta uusi rakentaminen rakentuisi kaupunkikuvalisestisesti laadukkaalla tavalla. Rakentamisen myötä alueen yleisilme tavoitetilassa muuttuu pohjoisosassa siistiksi asuinalueeksi viherkäytäviksi varattujen viheralueiden tarjotessa vaihtelua maisemassa. Eteläosassa Hernevalkaman ympäristö kehittyisi yleisilmeeltään metsäisenä ulkoilualueena kaupungin asukkaiden virkistykseen.

Katuverkkoa rakennetaan ja kunnostetaan jatkossa asemakaavan mukaisesti. Uusien katuyhteyksien varrelle on varattu katualueita siten, että kadun varteen on mahdollista rakentaa myös erillinen kevyen liikenteen väylä turvaten kävely- ja pyöräilymahdollisuuksia alueella. Ratkaisun kannalta tärkeimmäksi on katsottu kävely- ja pyöräilyn väylän toteuttaminen Ääneniementien varteen. Tälle yhteydelle kaava osoittaa erikseen kävelyn ja pyöräilyn väylälle ohjeellisen osa-alueen.

7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu aiemmin asemakaavoitetulle alueelle. Kaavaratkaisun myötä alueen käyttömahdollisuudet, tarpeet ja rajoitteet päivittyvät maankäytöllisesti. Ratkaisun toteutuessa keskustasta kohtuullisella etäisyydellä sijaitseva pientaloasutus laajenee alueen rajoitteet huomioiden ja alueella säilytetään lähivirkistysaluetta Äänekoski osayleiskaavan 2030 tarkoittamalla tavalla. Alueen tarkemmassa suunnittelussa osayleiskaavassa esitetyt aluerajaukset ovat tarkentuneet huomioimaan paremmin alueen arvokkaat luontokohteet ja rakentamiselle sopivat ranta-alueet. Kaavaratkaisua kokonaisuutena tarkastellessa voidaan arvioida, että se toteuttaa yleiskaavassa esitetyt maankäytölliset tavoitteet alueelle.

Ratkaisun tonttirakennetta väljentämällä on pyritty helpottamaan maaston muokkaamista ja rakentamisen sijoittelua rinteisessä maastossa. Tämä antaa myös tilaa muun muassa hulevesien imeyttämislle tonttien alueella ja helpottaa rakennusten ja pihamaan huoltotoimenpiteiden toteuttamista. Toisaalta laajemmat tonttialueet laskevat maankäytön tehokkuutta rakentamisen osalta. Tonttien sijoittelulla muodostuvien katujen varteen vaikutuksia suhteessa tarvittavaan katurakentamisen määrään on pystytty vähentämään. Äänekosken nykyinen tonttitarjonta huomioiden on hyvä, että muokatut tontit erottautuvat jo olemassa olevasta varannosta. Tonttien kokoerolla ja ratkaisussa esitetyllä rantarakentamisella aluevaraukset monipuolistaisivat Äänekosken omakotitonttien tonttivalikoimaa.

Kaavaratkaisun mukainen rakentaminen vaatii uusien katuosuuksien sekä siihen liittyvän muun kunnallistekniikan ja verkkorakenteiden rakentamista. Esitetty rakentaminen rajoittuu kuitenkin välittömästi olemassa olevien verkostojen laidalle, mikä rajoittaa rakentamisesta koituvia haittoja. Rakentamisen ympärille sijoittuu kohtuulliselle etäisyydelle viheralueita, joita voidaan hyödyntää huleveden ohjaamiseen ja viivyttyäminen sekä rannan tuntumassa ohjatusti huleveden purkupisteinä. Ohjaamisen ja viivyttyäminen rakenteiden toteuttaminen on mahdollistettu kaavassa varaamalla sitä varten alueita hule-3-merkinöin.

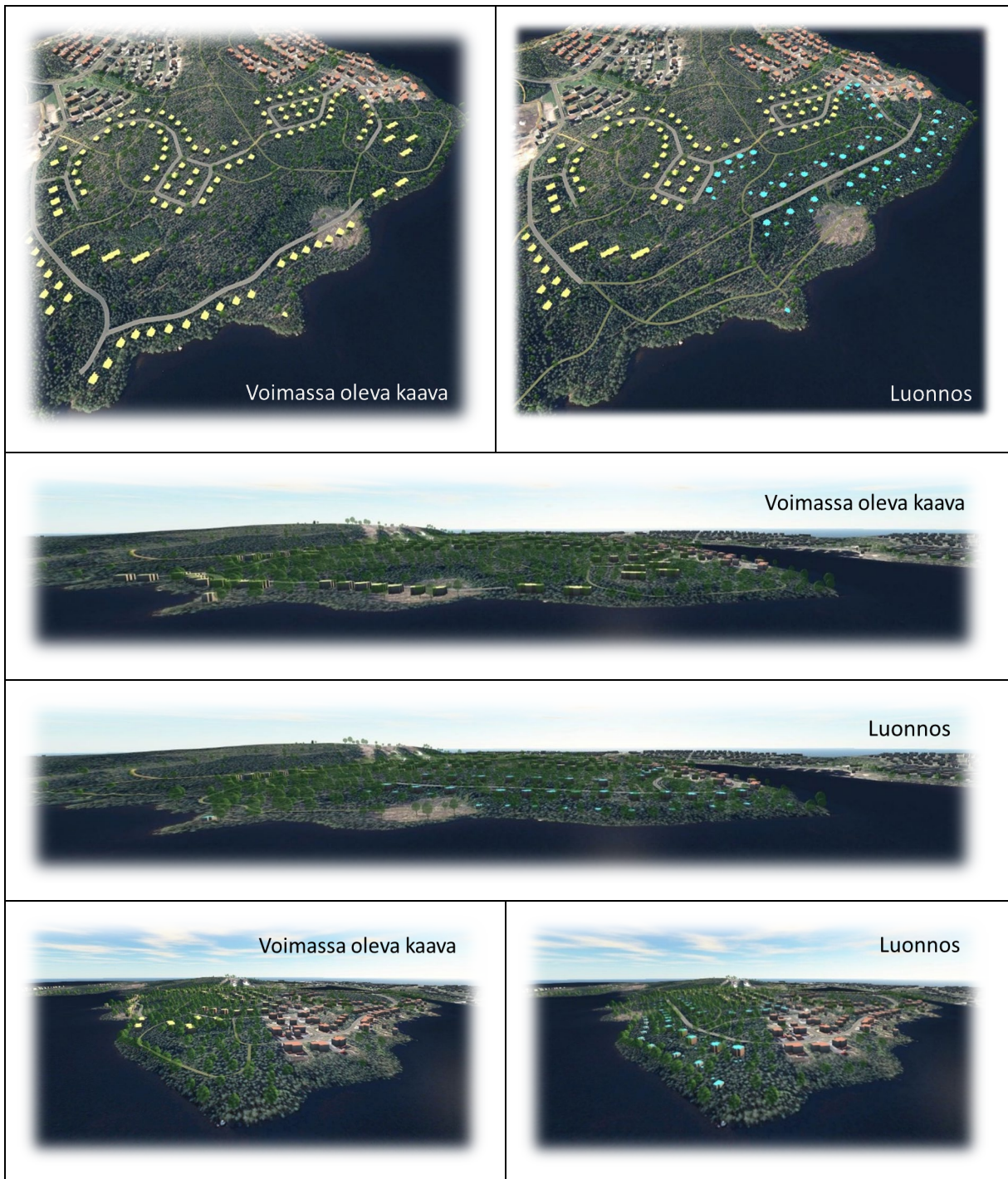
Kaavaselostukseen on esitetty kuvin ja sanallisella kuvauksella alueen ja sen läheisyydessä oleva toteutunut rakennuskanta. Suunnittelualueen ja sen läheisyydessä olevalle rakennuskannalle ei ole erityisiä suojellisia velvoitteita. Kaavaratkaisun toteutuessa rakentamisen kerrosalasta uutta sijoittuu asutuksen tonteille luonnoksessa noin 12879 k-m² verran. Uudesta rakentamisesta huolimatta alueelle jää runsaasti rakentamiselta vapaata viheraluetta ja rakennustehokkuus jääkin kokonaisuutena tarkasteltaessa alhaiseksi ($e=0.06$). Rakentamisen haitallisia vaikutuksia rakennettuun ympäristöön on pyritty vähentämään kaavan rakennustapaa ja ympäristöä ohjaavilla yleismääräyksillä. Rakennus ympäristöineen tulee pitää hoidettuna. Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita ja pensaita niin, että puiden määrä on vähintään 1 ja pensaiden määrä vähintään 1,5 tontin pinta-alan 100 m² kohti. Rakennuspaikka tulee liittää ympäröivään maisemaan sopivin istutuksin. Piha- ja hulevesisuunnitelma on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Uudisrakentamisen sovittamiseksi olemassa olevaan rakennuskantaan on asuinkorttelissa 1247 nähty tarpeelliseksi ohjata rakentamisen väriä katon osalta punaiseksi. Muiden kortteleiden osalta kattojen väriä on ohjattu kortteleittain yhteneväiseksi ohjaamalla tummien värisävyjen hyödyntämiseen. Katon väriyksen ohjaamisen lisäksi on alueen rakennetun ympäristön toteutumiseksi viihtyisäksi rakennukset ohjattu rakennettavaksi rakennusryhmittäin yhdenmukaisella ja toisiinsa sopeutuvalla tavalla (sijoittuminen, mittasuhteet, kattokaltevuus, värit). Tontille saa rakentaa enintään yhden laiturin ja sen enimmäispituus on 10 metriä.

Kaavaratkaisun hyvä sopivuus yleiskaavan asettamiin tavoitteisiin sekä ratkaisun kohtuullinen rakentamistehokkuus, harkittu rakentamisen sijoittelu alueen rajoitteet huomioiden, rakennettujen ympäristöjen yhteen sovittaminen rakentamista ohjaavilla määräyksillä ja rakentamisen sijoittuminen olemassa olevien teknisten rakenteiden ja verkostojen laidalle, voidaan arvioida kaavaratkaisun rakentamisen haitallisten vaikutusten jäävän kohtuullisiksi.

7.3. Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö

Alueen suunniteltu maankäyttö muuttaa erityisesti järvimaisemaa. Kaavan valmistelua varten on laadittu havainne piirustus, jonka perusteella muutos voimassa olevaan asemakaavaan nähden on selkeästi nähtävissä. Uusi kaavaratkaisu vähentää rakennetun rantaviivan pituutta tiivistäen rakentamisen lähelle toteutunutta kokonaisuutta. Kaavamuutoksella rakentamisen alueet tiivistyvät pohjoisosassa vapauttaen vastaavasti aiemmin rakentamiselle varattuja alueita viheralueiksi eteläosassa. Voimassa olevaan kaavaan verrattuna maisema- ja luontovaikutukset pienenevät rakennetun rantaviivan määrän vähenemisen myötä. Uutta ja vanhempaa rantarakentamista on erotettu toisistaan viherkaistaleella rytmittäen näin muodostuvaa rakennuskantaa pienemmiksi kokonaisuuksiksi.



Kuvat. Havainnekuvia kaavaluonnoksen maisemavaikutuksesta verrattuna nykyiseen alueen suunnitelmaan.

Kokonaisuutena kaavaratkaisu esittää lukumäärällisesti aiempaa vähemmän tontteja ja rakentamista alueelle, mikä vähentää alueeseen kohdistuvia maisemavaikutuksia. Kaavamuutoksen maisemaan kohdistuvia haittavaikutuksia on lievennetty osoittamalla ranta-alueelle puustoisena säilytettäviä osa-alueita, säilyttäen viheralueita sekä antamalla rakentamista ohjaavia yleismääräyksiä. Rakennusten osalta ratkaisu ohjaa rakentamaan rakennusryhmittäin yhdenmukaisella ja toisiinsa sopeutuvalla tavalla. Rantarakentamisen näkyvyyttä on rajattu määrämällä alle 30 metriä rannasta rakennettavien rakennusten harjakorkeus enintään 4 metriä korkeaksi. Tontille saa rakentaa enintään yhden korkeintaan 10 metriä pitkän laiturin. Kaikkia tontteja koskien ratkaisuissa määrätään pitämään rakennukset ympäristöineen hoidettuna. Lisäksi näkyvyyttä järvelle ja muuhun asutukseen rajataan ohjaamalla säilyttämään tai istuttamaan tontille puita ja pensaita niin, että puiden määrä on vähintään 1 ja pensaiden määrä vähintään 1,5 tontin pinta-alan 100 m² kohti. Kokonaisuutena rakennuspaikat tulee liittää ympäröivään maisemaan sopivin istutuksin. Pihaa koskevien järjestelyjen suunnittelun ja valvonnan tueksi pihasuunnitelma tulee esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Uudisrakentaminen pienentää suunnittelualueella sijaitsevaa metsäalaa ja viheralueilla viihtyvän kasviston ja eläimistön tilaa. Ratkaisussa esitetty rantarakentamisen uudelleen sijoittelu alueen eteläosista pohjoisosaan voi vähentää luonnon monimuotoisuutta pohjoisosassa paikallisesti. Toisaalta ratkaisu palauttaa eteläosan laajemmaksi yhtenäiseksi viheralueeksi ja turvaa aiempaa paremmin luonnonympäristön kannalta arvokkaat kohteet. Aiemmat liito-oravahavaintoalueet on osoitettu kaavassa omalla VL-1-merkinnällä, jolla pyritään turvaamaan liito-oravien huomioiminen alueella. Näitä alueita pyritään tukemaan myös VL-1 läheisyyteen sijoittuvalla metsäisenä säilytettävällä alueella (VL-7). Suunnittelualueella olevat lähde, noro ja lehdot on merkitty luo-1-merkinnöin, jolla osoitetaan luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet, joilla ei saa suorittaa sen luonnontilaa merkittävästi muuttavia toimenpiteitä.

Suunnittelualue ei sijoitu kulttuurimaiseman kannalta arvokkaaseen ympäristöön eikä alueella ole tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Huomioiden edellä kuvatut kaavaratkaisun alue- ja kohdemarkinnat sekä yleismääräykset, vaikutukset alueen maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristöön voidaan arvioida jäävän kohtuullisiksi. Voidaan myös arvioida, että kaavaratkaisu parantaa kyseisiä arvoja voimassa olevaan kaavaan nähden.

7.4. Liikenne

Kaavaratkaisun uudet asumisen alueet kasvattavat katualueiden määrää Ääneniemessä. Henkilöauto-liikenne ohjautuu uusilta tonttikaduilta Ääneniementielle ja sieltä Äänekoskentien kautta Äänekosken ja Suolahden keskustojen suuntaan. Luonnoksessa rannan tuntumassa kulkeva tonttikatu on esitetty muodostettavaksi päättyvänä, jolloin alueelle ei muodostu läpikulkuliikennettä.

Kaavaratkaisun myötä liikenteen määrä kasvaa suunnittelualueella. Ääneniementie on liikenteen pääreitti sekä uudelle asutukselle, että jo olemassa olevalle asutukselle. Liikenneturvallisuuden lisäämiseksi Ääneniementielle on esitetty jatkettavaksi kävelyn ja pyöräilyn väylää. Kävelyn ja pyöräilyn väylien laajentamismahdollisuudet on säilytetty kaavaratkaisussa varaamalla myös kaikille muille katuyhteyksille riittävä tila väylien toteuttamiselle katualuevarauksina.

Alueen rakentamisen määrän pysyessä kohtuullisena, kävelyn ja pyöräilyn väylän toteuttaminen alueen liikennöidyimmälle osalle ja suunnittelualueen säilyessä myös suurelta osin rakentamattomana alueena, voidaan moottoriliikenteen kasvun vaikutusten arvioida jäävän liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden kannalta kohtuullisiksi.

7.5. Sosiaaliset vaikutukset

Uusien asuinkortteleiden rakentaminen luo uusia asuinyhteisöjä sekä täydentää aiempia asuinyhteisöjä alueella. Metsän ja rannan käyttöä virkistytymiseen edistävät alueella rakentamattomana säilyvät viheralueet, jotka yhdistyvät myös Ääneniemen muihin viheralueisiin. Kaupalliset palvelut sijaitsevat lyhyellä etäisyydellä Äänekosken keskustassa.

7.6. Ilmastomuutos / ilmastomuutoksen huomioiminen

Suunnittelualueelle suunniteltujen uusien asuintonttien toteutuminen sekä uusien katualueiden rakentaminen lisäävät kasvihuonekaasupäästöjen määrää alueella sekä asumisen aikana että rakentamisen ja maankäytön muuttumisen myötä. Alueen hiilinielujen määrä vähenee erityisesti tonttien alueella ja liikennealueilla puuston vähenemisen myötä. Alueelle on kuitenkin säilytetty runsaasti viheralueita ja eteläosa rannasta ja sen metsistä on jätetty kokonaan virkistyskäyttöön. Samalla virkistysalueiden puusto toimii alueen hiilinieluna. Ilmastomuutoksen hillinnän kannalta myönteistä on rakentamisen sijoittuminen olemassa olevaan taajama-asutuksen yhteyteen ja kävelyetäisyydelle keskustasta, jolloin matkat keskustapalveluihin pysyvät maltillisina ja asiointi myös kävellen tai pyörällä pysyy potentiaalisena vaihtoehtona uusille asukkaille ja työmatkalaisille.

Voimassa olevaan kaavaan nähden alueen kokonaisrakentaminen vähenee asuinrakentamisen osalta. Kaavalla esitetään ratkaisu, jolla voidaan vähentää myös infrarakentamisen määrää alueen aiempaan asemakaavaan nähden. Rakentamattomaksi jäävät alueet toimivat jo itsessään hulevesien viivyttämiseen tarvittavina alueina ja niitä täydentämään on tehty varaukset hulevesirakenteille rantarakentamisen laidoilla sijaitseville viheralueille. Varaukset turvaavat hulevesirakenteiden rakentamismahdollisuudet hulevesien ohjaamiseen ja viivyttämiseen. Mahdollisista alueellisista hulevesijärjestelmistä huolimatta tonttien hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisilla järjestelyillä tontin omalla alueella ja hulevesisuunnitelma tulee esittää rakentamisluvan yhteydessä.

7.7. Taloudelliset vaikutukset

Uusi rakentaminen keskustan lähiympäristöön maltillisella uudella katurakentamisella tukee keskustan elinvoimaisuutta ja olemassa olevien katurakenteiden hyödyntämistä. Katuverkon lyhentäminen suhteessa voimassa olevan asemakaavan mukaiseen katuverkkoon on talouden näkökulmasta tavoiteltavaa nykyisen katurakentamisen ollessa kohtuullisen arvokasta. Tonttien koot on kaavaratkaisussa esitetty tavallista suurempina, millä voi olla vaikutusta tonttien hinnoittelussa määrittämään alueelle suhteellisen arvokkaita tontteja. Tontteja hinnoiteltaessa tulee huomioida syntyvät infran kustannukset. Todennäköistä kuitenkin on, että kaikkia infran toteuttamisesta aiheutuvia kustannuksia ei saada tonttimyynnillä katettua.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Alueen tonttimyynti voidaan aloittaa, kun katuinfrastruktuuri on rakennettu. Katuinfrastruktuurin toteuttaminen vaatii louhintatyön tekemistä asutuksen läheisyydessä. Tämä tulee huomioida alueen rakentamisen yhteydessä.

Kaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako. Alueen toteutuksen seurannasta vastaa ensisijaisesti rakennusvalvontaviranomainen. Alueelle ei ole laadittu erillistä, rakentamista ohjaavaa rakennustapaohjetta.

ÄÄNEKOSKEN KAUPUNKI – KAAVOITUSPALVELUT