

Vastaanottaja  
**Äänekosken kaupunki**

Asiakirjatyyppi  
**Kaavaselostus (luonnosvaihe)**

Päivämäärä  
**10.1.2020**

# ÄÄNEKOSKEN KAUPUNKI

## HISKINMÄEN ASEMAKAAVA



**ÄÄNEKOSKEN KAUPUNKI  
HISKINMÄEN ASEMAKAAVA**

Tarkastus **10.1.2020**  
Päivämäärä **10.1.2020**  
Laatija **Tanja Konstari**  
Tarkastaja **Kalle Rautavuori**  
Hyväksyjä **Olli Kinnunen**  
Kuvaus **Asemakaavaluonnoksen selostus, joka koskee  
10.1.2020 päivättyä kaavakarttaa**

## SISÄLTÖ

<b>1.</b>	<b>Perus- ja tunnistetiedot</b>	<b>1</b>
1.1	Perustiedot	1
1.2	Tunnistetiedot	2
<b>2.</b>	<b>Tiivistelmä</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Lähtökohdat</b>	<b>3</b>
3.1	Asemakaavan tavoitteet	3
3.2	Alueen yleiskuvaus	3
3.3	Luonnonympäristö	5
3.4	Liikenne ja tekninen huolto	6
3.5	Rakennettu ympäristö	10
3.6	Rakennettu kulttuuriympäristö	15
3.7	Palvelut	18
3.8	Maanomistus	18
3.9	Ympäristön häiriötekijät	19
<b>4.</b>	<b>Suunnittelutilanne</b>	<b>20</b>
4.1	Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet	20
4.2	Maakuntakaava	20
4.3	Yleiskaava	21
4.4	Asemakaava	23
4.5	Rakennusjärjestys	23
4.6	Selvitykset ja suunnitelmat	24
<b>5.</b>	<b>Asemakaavan suunnittelun vaiheet</b>	<b>24</b>
5.1	Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen	24
5.2	Osallistuminen ja yhteistyö	24
<b>6.</b>	<b>Asemakaavan kuvaus</b>	<b>25</b>
6.1	Luonnosvaiheen kaavaratkaisu	25
6.2	Mitoitus	27
<b>7.</b>	<b>Kaavan vaikutukset</b>	<b>28</b>
7.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	28
7.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	28
7.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	28
7.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	29
7.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	30
<b>8.</b>	<b>Asemakaavan toteutus</b>	<b>31</b>

## Liitteet

- Liite 1. Asemakaavan seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)
- Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 3. Äänekosken tehdasalueen asemakaavan luontoselvitys, Ramboll Finland Oy 2019
- Liite 4. Rautatieasemaselvitys, Ramboll Finland Oy, 2020
- Liite 5. Äänekoskentien liittymätarkastelut, Ramboll Finland Oy, 2019

## Taustamateriaali

- Äänekoski 2030 osayleiskaavan selostus liitteineen
- Äänekosken ja Suolahden taajamien laajennusalueiden luontoselvitys (Suunnittelu-keskus Oy, 2006)
- Metsäliiton ja Vapon biodieselhanke – Äänekosken liito-oravaselvitys (Essnature, 2010)
- Muistio maastokäynnistä tilalle Kanta-Mannila RN:O 28:36 (Äänekoski, Paadentai-pale) (Elinkeino-, Liikenne- ja Ympäristökeskus, 2013)
- Ääneniemen koillisrannan asemakaavan luontoselvitys. (TMI Pohjanmaan Luonto-tieto, 2014)
- Luontoselvitys, Liito-orava (Sweco, 2015)
- Luontoselvitys Äänekosken Mörtinrannassa (Agriborealis osk., 2017)
- Äänekosken modernin rakennusperinnön inventointi (Keski-Suomen museo, 2014)
- Museoviraston rakennusinventointi, Wahlmanin talo

# 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Perustiedot

Asemakaavan muutos koskee:

Kortteita 1212, 1214 ja 1215, autopaikkojen korttelialuetta, yleistä pysäköintialuetta, rautatiealuetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta, joka on varattu vesivoimalaitosta varten, suojaviheraluetta, puistoa, lähivirkistysaluetta, vesialuetta sekä katualuetta.

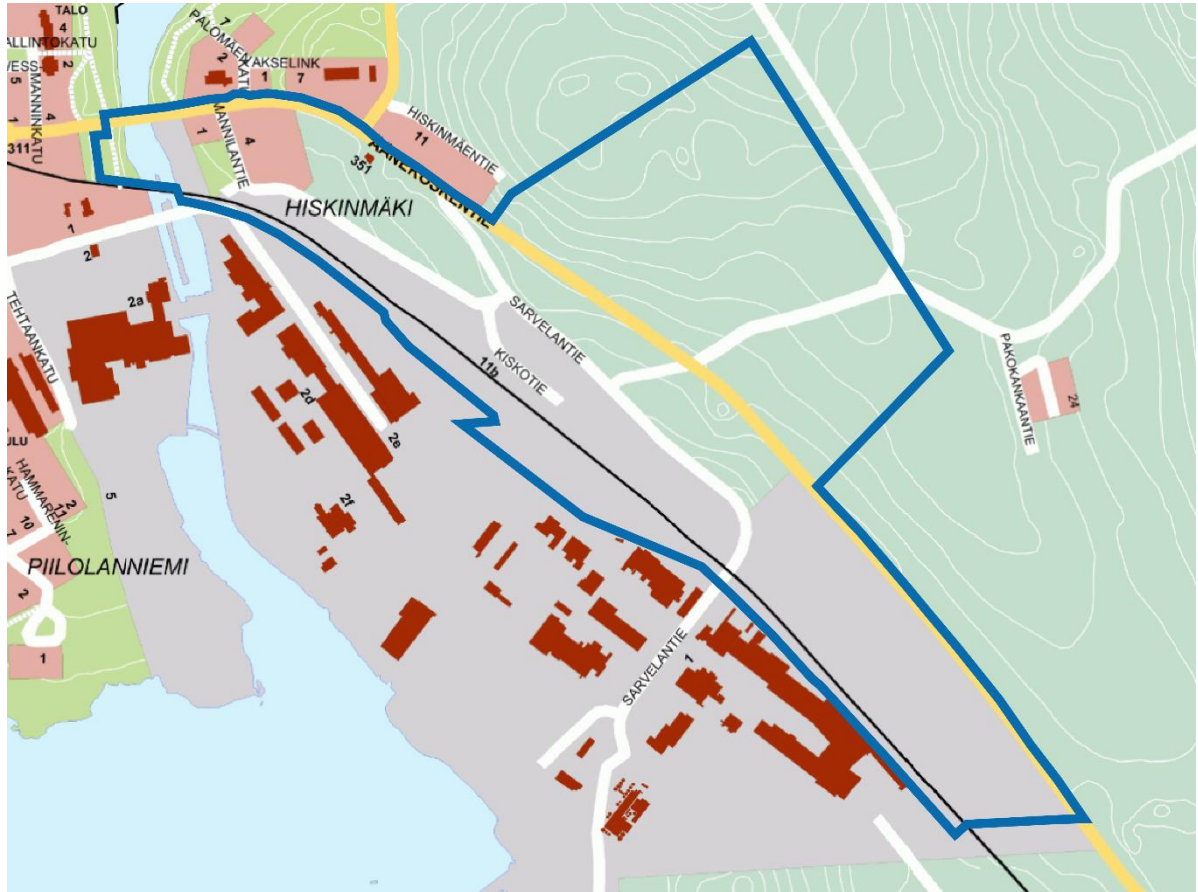
Asemakaava koskee:

Kiinteistöjä 992-871-1-4, 992-871-2-2, 992-895-0-642 sekä 992-403-28-36.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

Korttelit 1212, 1213 ja XX sekä erityis-, lähivirkistys- ja rautatiealuetta sekä yleisen tien aluetta.

Hiskinmäen ympäristössä, Äänekosken keskustasta lähimmillään noin 0,5 kilometriä ja enimmillään noin 2,5 kilometriä kaakkoon.



**Kuva 1.** Suunnittelun kohteena olevan alueen likimääräinen sijainti opaskarttapohjalla. Lähde: Äänekosken kaupunki 2019

## 1.2 Tunnistetiedot

<b>Alueen nimi</b>	Hiskinmäki	
<b>Kunta</b>	Äänekosken kaupunki	
<b>Kaavan nimi</b>	Hiskinmäen asemakaava	
<b>Kaavalaji/toimenpide</b>	Asemakaava ja asemakaavan muutos	
<b>Yhteystiedot</b>		
Kaavoittaja:	Äänekosken kaupunki Kaavoituspalvelut Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski	
Yhteyshenkilö:	Kaavoituspäällikkö Olli Kinnunen p. 020 632 2035 sähköposti: olli.kinnunen@aanekoski.fi	
Konsultti:	Ramboll Finland Oy Pakkahuoneenaukio 2, PL 718 33101 Tampere	
Kaavan laatija:	Arkkitehti SAFA Kalle Rautavuori p. 050 430 9566 sähköposti: kalle.rautavuori@ramboll.fi	
<b>Vireilletulo- ja hyväksymispäivämäärät:</b>	Vireilletulo	28.8.2019
	Kaupunginhallitus	___.2020
	Kaupunginhallitus	___.2020

## 2. TIIVISTELMÄ

Suunnittelualue on osittain asemakaavoitettua. Suunnittelualue on pääosin Metsä Board Oyj:n omistuksessa. Kiinteistöt 992-871-1-4, 992-871-2-2 ja 992-895-0-642 ovat valtion maata.

Asemakaavan muutos koskee teollisuusrakennusten korttelialuetta (TT), varastorakennusten korttelialuetta (TV-1), opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), autopaikkojen korttelialuetta (LPA), yleistä pysäköintialuetta (LP), rautatiealuetta (LR), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta, joka on varattu vesivoimalaitosta varten (ET-1), suojaviheraluetta (EV), puistoa (VP-1), lähivirkistysaluetta (VL), vesialuetta (W), yleisen tien aluetta (LT) sekä katualueita. Suunnittelualueen kaavoittamaton osa on nykyisin valtaosin metsäaluetta sekä liikennöintialuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu teollisuusrakennusten korttelialuetta, lähivirkistysaluetta, yleisen tien aluetta, rautatiealuetta sekä erityisaluetta.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 102,1 hehtaaria.

Kaavoitushanke on käynnistetty Metsä Group Oyj:n aloitteesta. Äänekosken kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 19.8.2019 § 183 kaavoituksen käynnistämisestä. Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 28.8.2019.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Asemakaavan tavoitteet

Kaavan laatimiseen on ryhdytty Metsä Board Oyj:n aloitteesta. Kaavan tavoitteena on osoittaa alueelle asemakaavassa teollisuustoiminnalle varattua aluetta. Tavoitteena on lisäksi mahdollistaa alueelle toimivat liikennöintiratkaisut. Lisäksi kaavamutoksessa tarkistetaan alueen nykyiset asemakaavamerkinnot.

Kaavan laadinnassa otetaan huomioon alueelta havaittujen liito-oravien elinympäristöt.

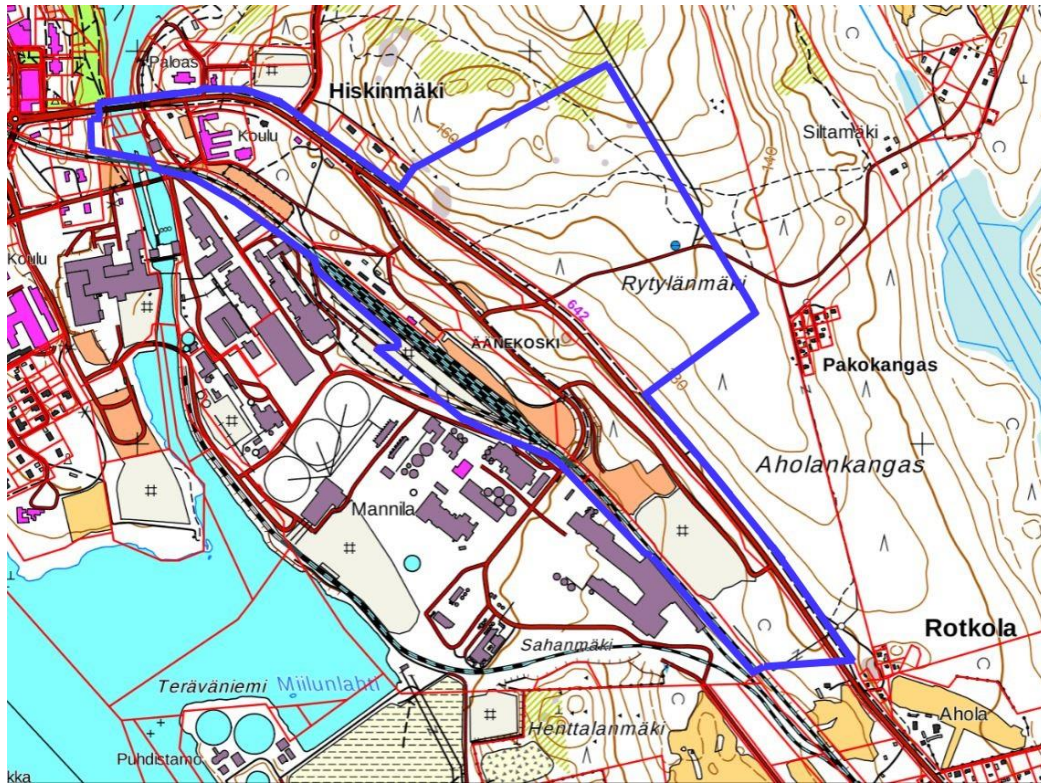
### 3.2 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Hiskinmäen alueella nykyisen metsäteollisuusalueen yhteydessä ja lähi-alueilla Äänekoskentien varrella. Alue sijaitsee Äänekosken keskustasta lähimmillään noin 0,5 kilometriä ja enimmillään noin 2,5 kilometriä kaakkoon. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 102,1 hehtaaria. Alue rajautuu lännessä rautatiehen, luoteessa Häränvirran siltaan sekä puistoalueeseen, pohjoisessa ja idässä Äänekoskentiehen sekä metsäalueeseen ja etelässä metsäalueeseen.

Suunnittelualueen kaavoittamaton osa on nykyisin valtaosin metsäaluetta sekä liikennöintialuetta. Kaavamutosalue on pääosin teollisuusalueeksi kaavoitettua, mm. liikennöinti- ja pysäköintialueena käytettävää aluetta sekä lisäksi piha-, puisto-, vesi- ja yleisen tien aluetta. Alueen eteläosassa on 1940-luvulla rakennettu rautatieasema, joka on nykyisin tavaraliikennekäytössä. Rautatieaseman läheisyydessä on asumattomia, purkukuntoisia rivitaloja. Alueen luoteisosassa kosken itäranalla on biotuotetehtaan raakavedenottamo. Alueen pohjoisosassa on entisen lukion rakennuksia. Äänekosken sillan läheisyydessä on ns. Hiskin mökki.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä rautatien länsipuolella sijaitsee metsäteollisuuden tuotantolaitosten rakennuksia.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä, alueen koillis- sekä kaakkoispuolella Äänekoskentien varrella, on muutamia asuinrakennuksia.



Kuva 2. Ote maastokartasta. Suunnittelualueen rajaus on esitetty sinisellä. Lähde: MML 2019



Kuva 3. Ote ortokuvasta. Suunnittelualueen rajaus on esitetty sinisellä. Lähde: MML 2016



### 3.3 Luonnonympäristö

#### Kasvillisuus ja eläimistö

Suunnittelualueelta on laadittu kevään, kesän ja syksyn 2019 aikana luontoselvitys (liite 3, Ramboll Finland Oy), jossa selvitettiin alueen mahdolliset luontoarvot sekä esitettiin suosituksia alueen maankäytölle. Selvityksessä havainnointiin alueella mahdollisesti esiintyvät uhanalaiset lajit ja luontotyypit sekä metsälakikohteet, arvioitiin metsän ikää, rakennetta ja luonnontilaisuutta sekä kartoitettiin putkilokasvien osalta valtakunnallisesti ja alueellisesti uhanalaisten -, direktiivi -, rauhoitettujen -, erityissuojeltujen - ja Suomen kansainvälisten vastuulajien esiintyminen alueella. Osana luontoselvitystä laadittiin lepakkoselvitys (yksi kartoituskerta) ja keväällä 2019 laadittiin liito-oravaselvitys. Suunnittelualueen raja- ja laajentunut kaavan vireilletulon jälkeen liito-oravaselvityksen perusteella.

Suunnittelualueella on laajoja metsäisiä alueita: lehtometsää sekä lehtomaisia, tuoreita ja kuivahkoja kangasmetsäalueita. Etenkin pohjoisosan lehdoilla kulttuurivaikutteisuus on selvästi havaittavissa: puusto on aukkoista ja pusikkoa on harvennettu. Eteläosan lehtomainen kangas on ainoa alueen luonnontilaisen kaltainen luontotyyppi. Alueella on käenkaali-mustikkatyyppin luonnontilaisen kaltaista lehtomaista kangasta. Alueen puusto on kuitenkin luonnontilaista metsäaluetta tasaikäisempi ja latvuseros tasarakenteisempi. Lisäksi alueelle sijoittuu vain vähän lahoppua. Lehtomaiset kankaat on luokiteltu Etelä-Suomessa sekä koko Suomen alueella vaarantuneeksi (VU) luontotyyppiksi.

Suunnittelualueelta ei havaittu uhanalaisia tai huomionarvoisia kasvilajeja.

Alueen pohjoisosasta havaittiin lepakkoja Äänekoskentien, Sarvelantien ja Mannilantien rajaamalla metsäalueelta vanhojen rakennusten läheisyydestä. Lepakkohavaintojen läheisyyteen sijoittuvia rakennuksia voidaan pitää potentiaalisina lepakoiden talvehtimis- ja lisääntymis- ja levähdyspaikkoina. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla kielletty ja edellyttää poikkeuslupaa. Jos rakennuksia aiotaan purkaa, on potentiaaliset rakennukset syytä tarkistaa mahdollisen lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikan varmistamiseksi. Koska lepakoita kartoitettiin syksyllä 2019 laaditun selvityksen yhteydessä vain yhtenä yönä, selvityksessä suositellaan kattavamman lepakkoselvityksen tekemistä alueelle seuraavana kesänä tarkempien ja vertailukelpoisempien tulosten saamiseksi. Yhden kartoituskerran tulokset eivät anna riittävää kuvaa alueen lepakkoyhteisön koosta, koostumuksesta tai alueellisesta sijoittumisesta. Kartoituksen perusteella alueelle ei voida rajata erityisiä lepakkoalueita. Jotta lepakat voitaisiin huomioida alueen kehittämisessä, tulisi alueelta tehdä uusi, vähintään kolme kartoituskertaa sisältävä lepakkoselvitys.

Alueelta on laadittu liito-oravaselvitys keväällä 2019 (Ramboll Finland Oy). Liito-oravan papanoita havaittiin suunnittelualueella yhteensä 19 puun tyveltä. Suunnittelualueelle sijoittuvista papanapuista *kaksi on todennäköisiä liito-oravan pesäpuita*. Papanahavaintojen ja metsikön ominaisuuksien perusteella suunnittelualueelle rajattiin yhteensä *neljä liito-oravan elinympäristöä* ja *kaksi ominaisuuksiltaan liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä*. Pohjoisin elinympäristö on kapeanomainen ja sijoittuu Sarvelantien länsipuolelle, Mannilantiestä pohjoiseen. Elinympäristöalueella kasvaa muutamia järeitä kuusia aivan Sarvelantien kupeessa. Lisäksi elinympäristöalueen ulkopuolelle jäävällä Mannilantien ja Sarvelantien rajaamalla metsäalueella kasvaa runsaasti liito-oraville soveltuvaa ruokailupuustoa; järeitä koivuja ja haapoja. Tältä alueelta ei kuitenkaan tehty papanahavaintoja. Lisäksi selvityksessä arvioitiin liito-oravien todennäköiset kulkuyhteydet elinympäristöjen välillä tarkastelualueen sisällä ja suunnittelualueen ulkopuolelle. Myös alkuperäisen suunnittelualueen ulkopuolelta, Äänekoskentien itäpuolelta, rajattiin yksi *liito-oravan elinympäristö*, jolta havaittiin *yksi todennäköinen liito-oravan pesäpuu* sekä papanoita kuuden muun puun tyveltä.

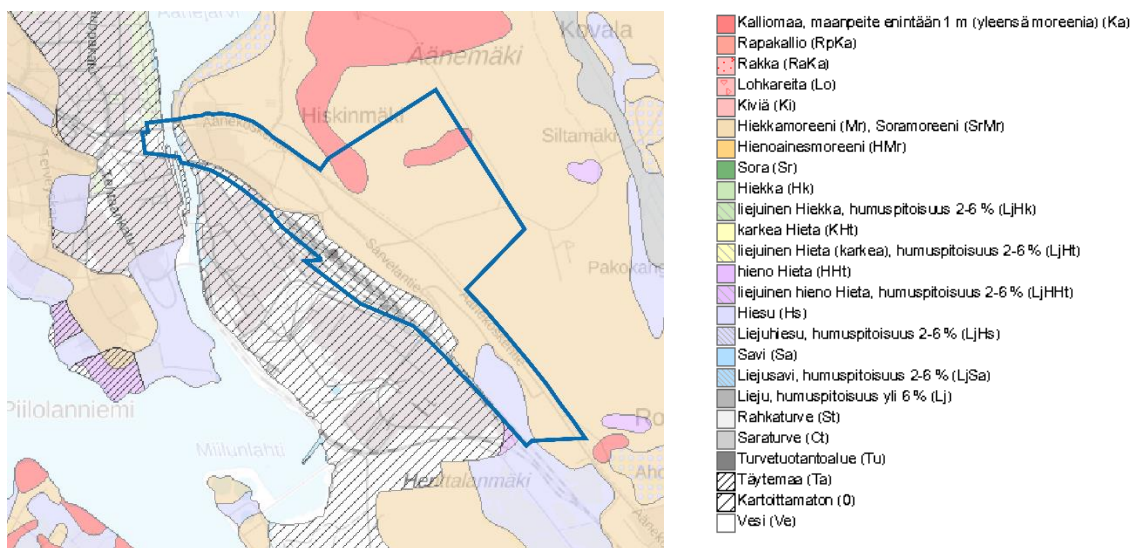
Suunnittelualueen keskelle sijoittuvat elinympäristöt, joista havaittiin liito-oravan pesäpuut, voidaan tulkita liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi. Myös alkuperäisen suunnittelualueen ulkopuolelle, Äänekoskentien pohjoispuolelle, sijoittuu yksi lisääntymis- ja levähdyspaikaksi tulkittava liito-oravan elinympäristö. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla kielletty. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

voi yksittäistapauksessa myöntää poikkeuksen hävittämisen- ja heikentämiskieltoon luontodirektiivin 16 artiklassa mainituilla perusteilla. Luontoselvityksessä suositellaan, että lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin sisältyvät suojaa antavat puut ja ruokailupuut säilytettäisiin siinä laajuudessa, että liito-orava voi käyttää elinpiirinsä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja menestyksekkäästi. Liito-oravien tulee myös pystyä liikkumaan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä mahdollisten erillisten ruokailualueiden välillä.

Suunnittelualueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei sijaitse luonnonsuojelu- eikä Natura-alueita.

#### Maa- ja kallioperä:

Suunnittelualueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia. Koilliosassa on paikoin kalliomaata ja eteläosassa hiesua. Alueen länsi- ja luoteisosassa on kartoittamatonta aluetta.



Kuva 4. Maaperäkarta suunnittelualueelta. Lähde: GTK 2019

#### Pinta- ja pohjavesi:

Alueen luoteisosassa kaava-alue ulottuu Äänejärveen. Äänejärveltä Kuhnamoon virtaavaa joki-maista osuutta kutsutaan Häränvirraksi.

Suunnittelualueella ei ole pohjavesialueita. Lähin pohjavesialue (0999212 Valioranta) sijaitsee alle kilometrin päässä suunnittelualueen eteläosasta kaakkoon. Suunnittelualue kuuluu pääosin Kuhnamon alueen vesistöön ja alueen pohjoisosa kuuluu Ala-Keiteleen lähialueen vesistöön, jotka kumpikin kuuluvat Kymijoen päävesistöalueeseen. (Lähde: Järviwiki 01/2020)

#### Luonnonsuojelualueet:

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita eikä Natura-alueita.

### 3.4 Liikenne ja tekninen huolto

#### Liikenne

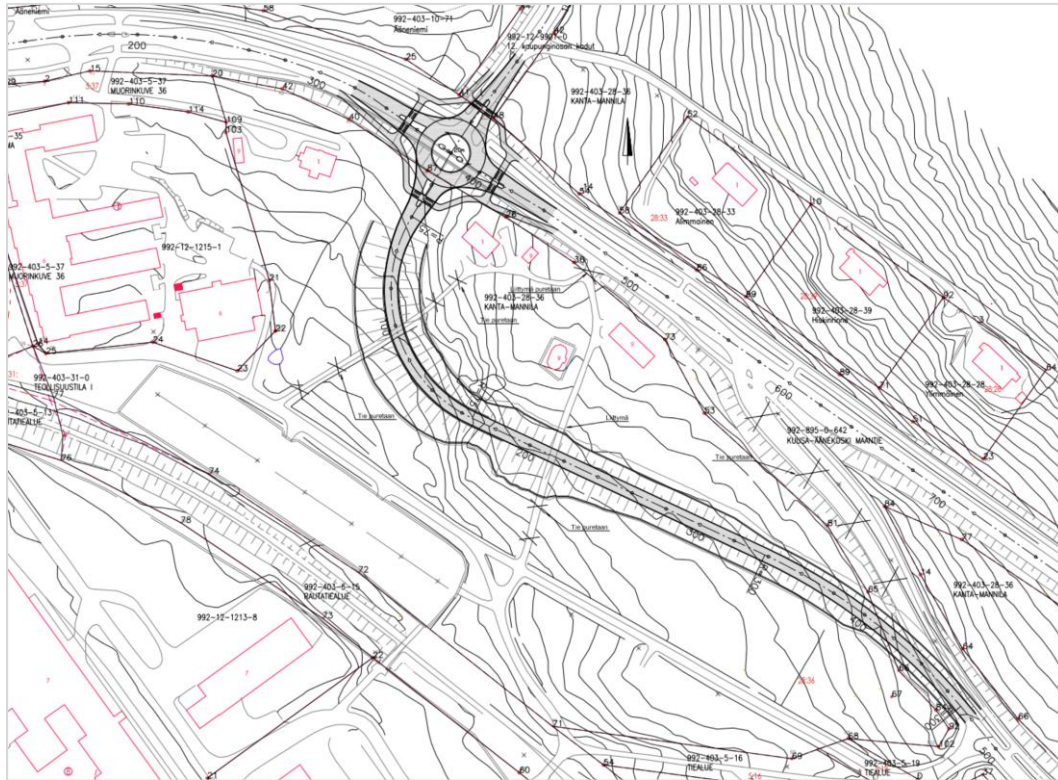
Suunnittelualue sijaitsee Äänekoskentien (seututie 642) varrella. Äänekoskentie on valtion omistama yleinen tie. Teollisuusalueen sisäiset tiet ovat yksityisteitä. Mannilantien pohjoisosa on kunnan omistamaa katualuetta.

Äänekoskentien liikennemäärä on nykyisin noin 6000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tien nopeusrajoitus vaihtelee 70 ja 40 välillä. Mannilantien nopeusrajoitus on 40 ja Sarvelantien 50.

Maantien 6422 (nykyinen Sarvelantie/Äänekosken asemantie) lakkauttamisesta on tehty päätös vuonna 2016. Maantien 6422 korvaavasta yhteydestä on laadittu tiesuunnitelma, jossa on esitetty suunnitelmat kahdesta vaihtoehtoisesta korvaavasta yhteydestä. Vaihtoehdossa 1 on esitetty vanhan koulun kohdalle kierto liittymä, josta osoitettu uusi linjaus yhdistyy Sarvelantiehen. Vaihtoehdossa 2 on osoitettu uusi liittymä Ääneniementien liittymän kohdalle ja linjattu tästä uusi tieyhteys Sarvelantielle.



**Kuva 5. Tiesuunnitelma, maantien 6422 korvaava yhteys, suunnitelmakartta, vaihtoehto 1.**

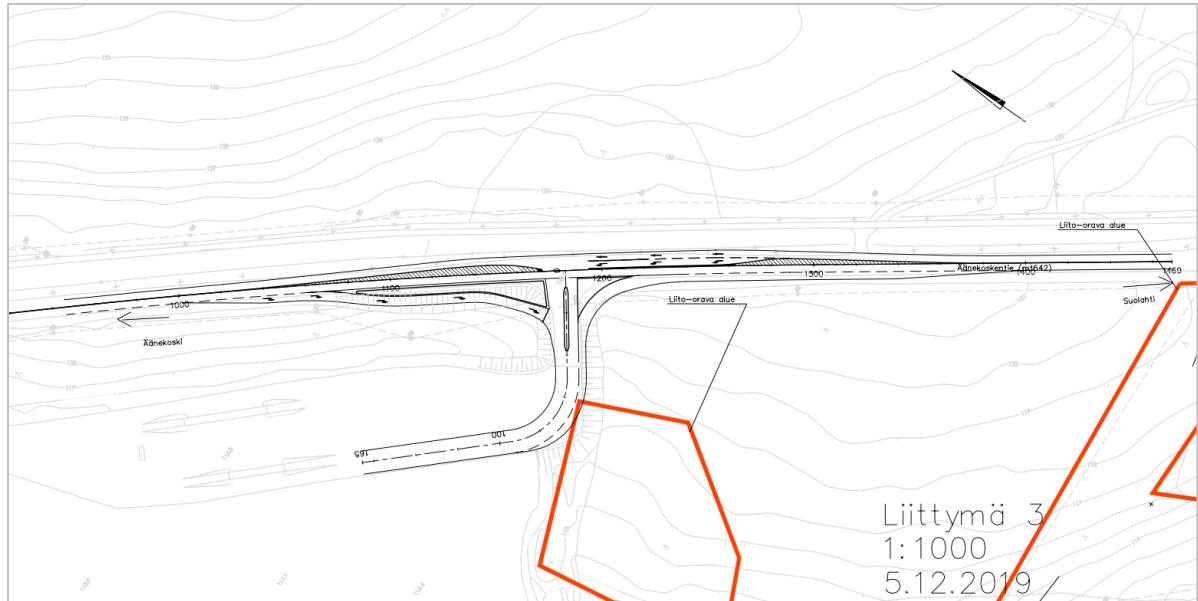


**Kuva 6. Tiesuunnitelma, maantien 6422 korvaava yhteys, suunnitelmakartta, vaihtoehto 2.**



**Kuva 7. Näkymä nykyiseltä Sarvelantieltä kaakkoon, vasemmalla Äänekoskentie.**





**Kuva 10. Ote Äänekoskentien liittymätarkastelusta (liittymä 3)**

Äänekoskentien varrella on koko kaava-alueen matkalta kevyen liikenteen väylä vastaavasti kuin myös Sarvelantien varrella. Äänekoskentien varrella on useita bussipysäkkejä.

Alueen länsiosassa kulkee rautatie. Rataosuus on nykyisin tavaraliikennekäytössä ja rataliikenne on pääosin teollisuutta palvelevaa rahtiliikennettä.

Äänejärven ylittävän sillan (Häränvirran silta) kantavuudessa on ongelmia. Silta tullaan korvaamaan uudella. Yleissuunnitelman laatiminen uudesta sillasta on käynnissä, ja tämä huomioidaan kaavatyössä ehdotusvaiheessa.

#### Tekninen huolto

Alue kuuluu vesihuoltoverkoston ja kaukolämmön piiriin. Kaukolämpöverkosto kulkee Äänekoskentien vartta pitkin biotuotetehtaan editse Rotkolan kaupunginosaan saakka.

### **3.5 Rakennettu ympäristö**

#### Yhdyskuntarakenne

Äänekoski on Keski-Suomen maakunnassa, noin 40 kilometriä Jyväskylästä pohjoiseen sijaitseva teollisuuskaupunki. Äänekoski on osa Jyväskylän toiminnallista kaupunkiseutua ja on pohjoisen Keski-Suomen alueen merkittävin palvelu- ja työpaikkakeskittymä. Äänekoski on perinteinen metsäteollisuuden sijaintipaikka. Kaupungissa oli vuonna 2017 yhteensä noin 7050 työpaikkaa (Lähde: Tilastokeskus 01/2020).

Äänekosken väkiluku on 18 851 (31.12.2018). Kaupungin väkiluku on vähentynyt yli 1000 asukkaalla 2000-luvun alkupuolelta vuoden 2018 loppuun. Vuonna 2017 hyväksytyssä Äänekoski 2030 osayleiskaavassa asetettiin väestötavoitteeksi väestömäärän pysyminen ennallaan vuosina 2017–2020, minkä jälkeen vuosina 2021–2030 asukasluku kasvaa 100 asukasta / vuosi. Uusien investointien ja niiden tuomien työpaikkojen sekä kaupungin määrätietoisesta strategisesta kehittämisestä katsotaan kääntävän Äänekosken väestökehityksen positiiviseksi viimeistään 2020-luvulla.

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin keskustaajaman tuntumassa Äänekoskentien varressa nykyisen teollisuusalueen välittömässä läheisyydessä. Lähialueen rakennettua ympäristöä hallitsevat metsäteollisuuden rakennukset. Äänekoskentien länsipuolella sijaitsee metsäteollisuusalue, jossa on rakennettuna mm. uusi biotuotetehdas. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä rautatien länsipuolella sijaitsee metsäteollisuuden tuotantolaitosten rakennuksia.

Alueen eteläosassa on 1940-luvulla rakennettu rautatieasema, joka on nykyisin tavaraliikennekäytössä (ks. myös kpl 3.6. Rakennettu kulttuuriympäristö). Rautatieaseman vieressä on makasiinirakennus.



**Kuva 11.** Edustalla makasiinirakennus, joka sijaitsee rautatieaseman vieressä. Taustalla näkyy rautatien toisella puolella olevia Metsä Group:n tehdasrakennuksia.

Rautatieaseman läheisyydessä on asumattomia, purkukuntoisia rivitaloja, vanha pientalo sekä vanhoja talousrakennuksia.



**Kuva 12.** Asumattomia rivitaloja rautatieaseman läheisyydessä.



**Kuva 13.** Vanha asuinrakennus (vas.) ja vanha talousrakennus (oik.) rautatieaseman läheisyydessä.

Alueen luoteisosassa Äänejärven itärannalla on biotuotetehtaan raakavedenottamo.

Äänekosken sillan läheisyydessä on ns. Hiskin mökki, joka on rakennettu 1800-luvulla ja joka on toiminut alun perin myllytupana. Rakennus tullaan siirtämään pois nykyiseltä paikalta. (ks. myös kpl 3.6 Rakennettu kulttuuriympäristö).

Alueen pohjoisosassa on entisen lukion rakennuksia. Koulurakennusten läheisyydessä on vanha keilahalli.



**Kuva 14.** Biotuotetehtaan raakavedenottamo Äänejärven rannalla.





**Kuva 15.** Entisen lukion rakennuksia alueen pohjoisosassa.



**Kuva 16.** Vanha keilahalli alueen pohjoisosassa.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä, alueen koillis- sekä kaakkoispuolella Äänekoskentien varrella, on muutamia asuinrakennuksia.

#### Kaupunkikuva ja maisema

Äänekoski kuuluu Keski-Suomen järviseuutuun, joka on osa Itäisen Järvi-Suomen maisemamaakuntaa. Maisemalinjat ovat suuntautuneet mannerjään muokkaamana pohjoinen-etelä tai luode-kaakko -suuntaisiksi. Kaupungin maisema on vaihtelevaa ja moreenimäkien, drumliinikumpareiden sekä kallioisten mäkien lomassa sijaitsee erikokoisia vesistöjä ja avointa kulttuurimaisemaa. Alueella on luonnonmaisemaltaan arvokkaita kohteita, kuten kallioisia alueita sekä maisemakuvan kannalta tärkeitä laki- ja ranta-alueita. Kaupungin alueelle sijoittuu niin taajama-asutusta, maa-seutu-asutusta kuin kesämökkialueita, ja alueella on arvokkaita kyläalueita, perinnemaisemaa sekä myös rakennushistoriallisesti merkittäviä kohteita.

Äänekoskentien itäpuolella on laajoja rakentamattomia metsäalueita. Myös rautatien itäpuolella Äänekoskentien länsi- ja eteläpuolella on rakentamattomia lehto- ja kangasmetsäalueita. Etenkin alueen pohjoisosassa lehtoalueilla on selvästi havaittavaa kulttuurivaikutteisuutta.

Suunnittelualueen länsipuolella rautatien toisella puolella maisemaa hallitsevat metsäteollisuuden rakennukset. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevalle metsäteollisuusalueelle on rakennettuna mm. uusi biotuotetehdas.



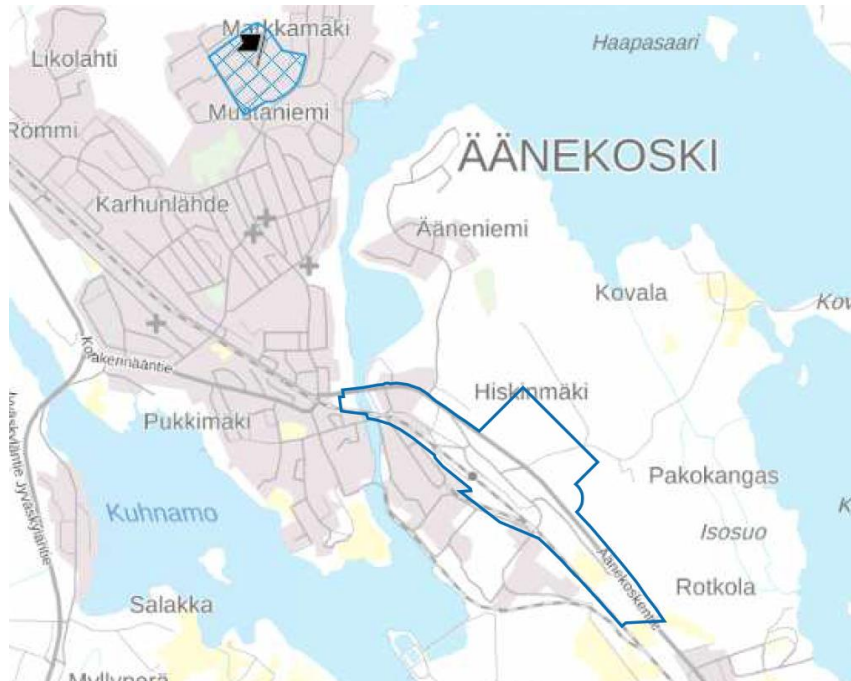
**Kuva 17.** Lehtoa suunnittelualueen pohjoisosassa.



**Kuva 18.** Näkymä Äänekosken sillalta etelään. Edustalla rautatiesilta.

### 3.6 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse muinaisjäännöksiä tai RKY-statuksen saaneita valtakunnallisesti merkittäviksi luokiteltuja rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Lähin RKY-alue on Markkamäen omakotialue, joka sijaitsee Äänekosken keskustan pohjoispuolella yli kahden kilometrin päässä suunnittelualueelta.

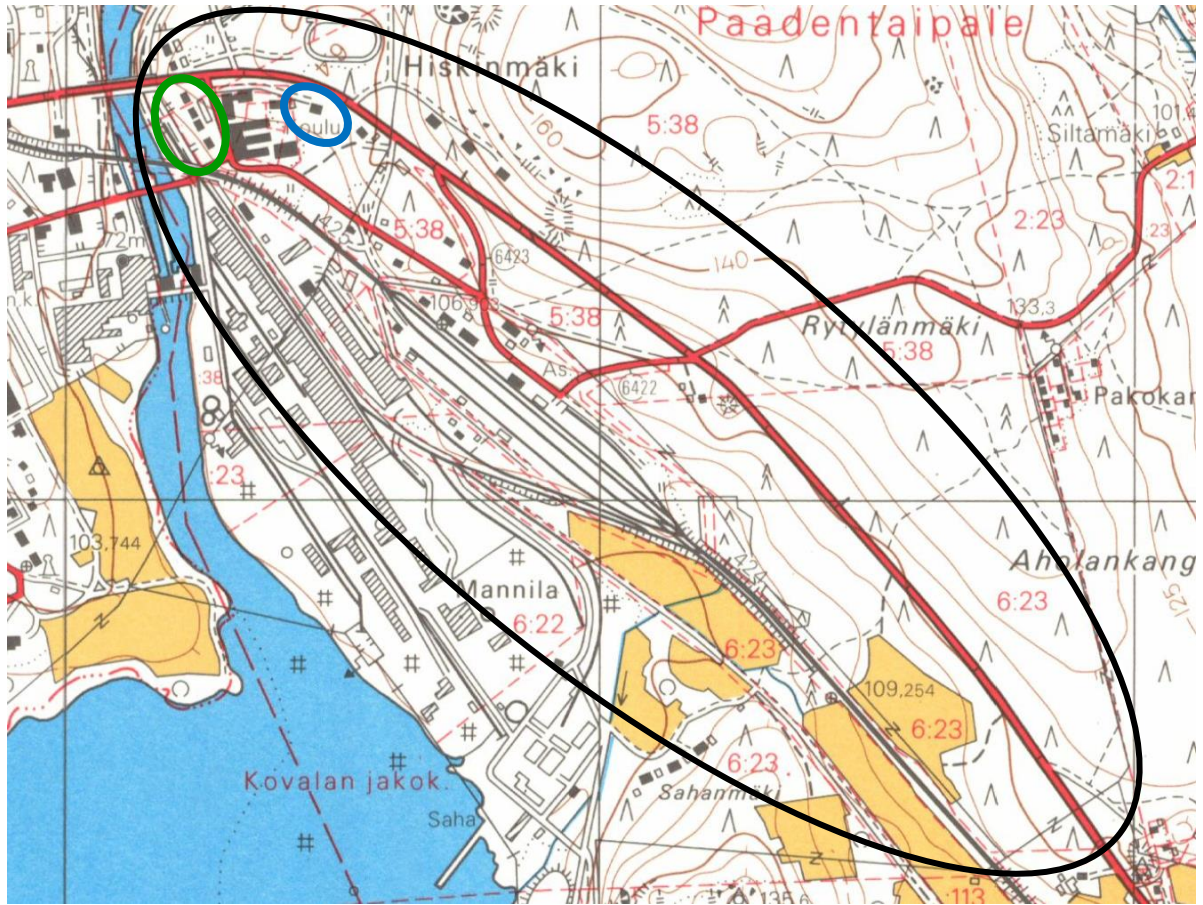


**Kuva 19. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Markkamäen omakotialue) vaaleansinisellä rasterilla ja suunnittelualue tummansinisellä rajauksella.**

Suunnittelualueen pohjoisosassa Äänekosken sillan läheisyydessä sijaitsee ns. Hiskin mökki, joka on osoitettu Keski-Suomen museon laatiman inventoinnin perusteella yleiskaavassa suojeltavaksi rakennukseksi tai ympäristöksi. Rakennus on toiminut alun perin myllytupana ja se on rakennettu 1800-luvulla ollen siten Äänekosken keskustan ja asemakaava-alueen vanhimpia kohteita. Rakennuksen ympäriltä on purettu muu Hiskinmäen työläisasuntokokonaisuus 1990-luvulla. Rakennus tullaan siirtämään pois nykyiseltä paikaltaan virran toiselle puolelle.



**Kuva 20. Hiskin mökki.**



**Kuva 21.** Ote vuoden 1967 Maanmittauslaitoksen peruskartasta. Kaava-alueen suurpiirteinen rajaus on merkitty mustalla soikiolla. Hiskinmäen sittemmin purettu työläisasuntokokonaisuus lukuun ottamatta säilynyttä Hiskin mökkiä on merkitty vihreällä. Wahlmanin talo on merkitty sinisellä. Lähde: <http://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi/>

Suunnittelualan eteläosassa sijaitseva Äänekosken asemarakennus on myös osoitettu Keski-Suomen museon laatiman inventoinnin perusteella yleiskaavassa suojeltavaksi rakennukseksi tai ympäristöksi. Äänekosken 1940-luvulla valmistunut pystyrimavuorattu vanhat ikkunat ja betonikaton omaava rautatieasema on nykyisin vain tavaraliikennekäytössä. Rakennus on Metsä Group:n omistuksessa.

Äänekosken rautatieasemaa voidaan pitää modernin aikakauden arvoasteena. Saman tyyliä asemarakennuksia on kuitenkin jäljellä useita (ks. liite 4. Rautatieasemaselvitys, Ramboll Finland Oy 2020).



**Kuva 22. Rautatieasemarakennus.**

Kaava-alueella sijaitseva Wahlmanin talo (Tietomannila) on lisäksi Museoviraston laatiman inventoinnin perusteella paikallisesti merkittävä kohde. Asuinrakennus on rakennettu 1924. Inventoinnin mukaan rakennustaiteelliset piirteensä hyvin säilyttänyt puutalo edustaa tehtaan ylemmän virkailijakunnan asumista 1900-luvun alkupuolelta. Talo lienee ainoa kosken itäpuolella säilynyt tehtaan rakennuttama asunto 1900-luvun alkupuolelta. Äänekoski Oy tilasi kasöörin asuntoa varten piirustukset 1924 arkkitehti Birger Federleyltä. Ajan klassistisia tyylipiirteitä – varsinkin pilastereita ja profiloituja listoja – sisältävä rakennus pystytettiin Hiskinmäen työväenasutuksen itäpuolelle. Yksilöllinen Wahlmanin talo on kiintoisa vertailukohde samanikäiselle, arkkitehti Birger Brunilan tyyppi- ja piirustusten mukaan toteutetulle Pukkimäen asuntoalueelle. Rakennusta on kutsuttu Wahlmanin taloksi sen ensimmäisen asukkaan, tehtaan kasööri Wahlmanin mukaan. Viime aikoina se on tunnettu myös Tieto-Mannilana palveltuaan tuonnimisenä koulutustilana. Ulkoasu on pysynyt alkuperäisen tilanteen mukaisena. Talo kuuluu harvoin tehdasyhtiön omistuksessa vielä oleviin asuin-kiinteistöihin. Rakennus ja piha ovat huolella hoidettuja. Talo sijaitsee Suolahteen johtavan tien laidalla mutta melko näkymättömissä ja yksikseen Hiskinmäen koulun takana. (Lähde: Museoviraston inventointi)



**Kuva 23. Wahlmanin talo.**

Hiskinmäen entisen lukion koulurakennukset sijaitsevat suunnittelualueen pohjoisosassa Äänekoskentien varressa. Hiskinmäen koululaitosten historia ulottuu vuoteen 1911, jolloin Hiskinmäen tehtaahan työläisten asuinalueelle perustettiin tehtaaniipiirin koulu. Perinteisen hirsisen ahtaaksi käyneen koulurakennuksen viereen valmistui vuonna 1959 kivikoulu, jonka suunnitteli rakennustoimisto A.F. Haverinen. Peruskoulu-uudistuksen ja lisätilan tarpeen vuoksi 1960-luvun alussa äänekoskelainen insinööri Lasse Heikkilä suunnitteli alueelle uudenaikaisen tiilivuoratun koulurakennuksen, niin sanotun kampakoulun sekä urheilutalon, jotka valmistuivat 1966. Vanha hirsikoulu purettiin vuonna 1965. Molemmat koulurakennukset peruskorjattiin vuonna 1997 ja kampakoulu sekä kivikoulu yhdistettiin myöhemmin toisiinsa laajennusosalla. Kampakoulu on pohjakaavaltaan E-kirjaimen muotoinen, rinnettä mukaileva yksikerroksinen punatiilinen rakennus, jonka erityispiirteinä on länsijulkisivun porrastus. Koulukeskuksen vanhin osa, kivikoulu sijoittuu Äänekoskentien varteen etummaisiksi rakennukseksi, kampakoulu jää kivikoulun eteläpuolelle. Kivikoulu on kaksikerroksinen, julkisivuiltaan osin rapattu ja osin punatiilipintainen aumakattoinen koulurakennus, josta on vielä erotettavissa aikakautensa suunnitteluihanteet. Julkisivuiltaan muiden rakennusten kanssa yhteen sopiva punatiilipintainen ja osin rapattu urheilutalo sijoittuu koulukiinteistöjen kaakkos-laidalle. Koulurakennuksilla on paikallista maisemallista ja sivistyshistoriallista merkitystä. Lisäksi kampa- ja kivikoululla on arkkitehtonista merkitystä aikakautensa koulurakennuksien edustajana. (Lähde: Keski-Suomen museon vuonna 2014 laatima Äänekosken modernin rakennusperinnön inventointi)



**Kuva 24.** Äänekosken entinen lukio.

### 3.7 Palvelut

Suunnittelualueella ei ole palveluita. Alueen pohjoisosassa on vanhan lukion rakennuksia sekä vanha keilahalli ja Äänekoskentien pohjoispuolella on vanha palolaitos.

Kaupallisia ja kunnallisia palveluita on keskustassa noin kilometrin päässä suunnittelualueen pohjoisosasta.

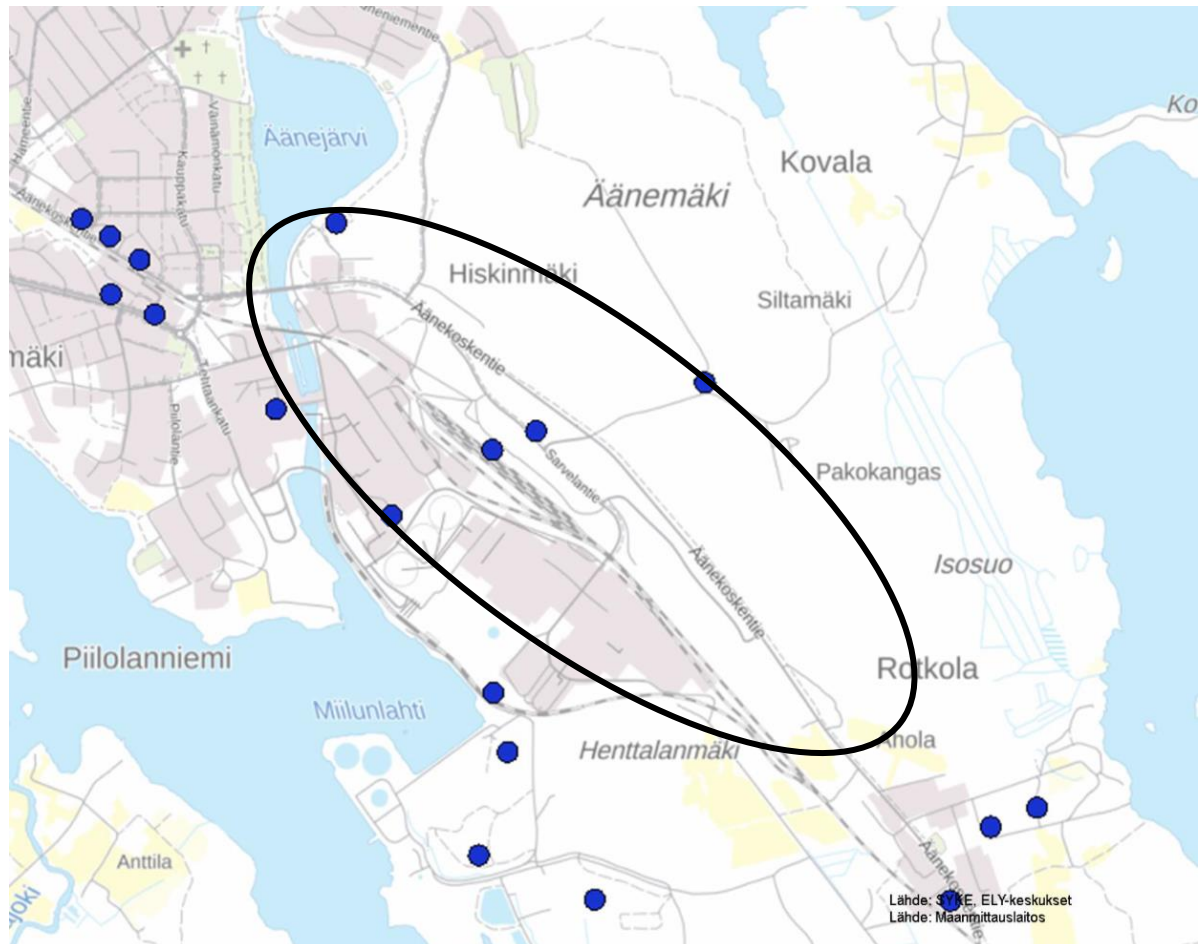
### 3.8 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Äänekoskentie sekä rautatiealue ovat valtion maata.

### 3.9 Ympäristön häiriötekijät

#### Pilaantuneet maat

Alueella sijaitsee kolme maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohdetta, ja suunnittelualueen viereisellä teollisuusalueella sijaitsee myös kaksi MATTI-kohdetta. Järjestelmä sisältää tietoja maa-alueista, joilla nykyisin tai aikaisemmin harjoitetusta toiminnasta on saattanut päästä maaperään haitallisia aineita ja alueista, jotka on tutkittu tai kunnostettu.



**Kuva 25. Pilaantuneiden maiden MATTI-järjestelmän kohteet suunnittelualueella ja lähialueilla. Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti on esitetty mustalla soikiolla. (Lähde: Ympäristökarttapalvelu Karpalo 24.6.2019)**

#### Suuronnettomuusvaara

Suunnittelualueen läheisyydessä toimii kaksi Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin valvonnan alaista turvallisuus selvityslaitosta (CP Kelco Oy ja Metsä Fibre Oy), joiden toiminnan laatu huomioiden on onnettomuuksien vaara otettava huomioon tuotantolaitoksia sijoitettaessa ja laajennettaessa sekä suunniteltaessa alueidenkäyttöä ja rakentamista olemassa olevien tuotantolaitosten läheisyydessä. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista konsultointivyyhykkeelle, 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 herkäät tai tärkeät alueet ovat tässä

tarkoitettuja riskialttiita toimintoja. Kaavoitettaessa tulee ottaa huomioon myös tuotantolaitoksen toiminnan mahdollinen laajenemisvara, 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.

#### Melu ja värinä

Rautatie, Äänekoskentien liikenne sekä teollisuus ovat suurimmat melun aiheuttajat alueella. Ras-kaasta liikenteestä ja rautatiestä saattaa aiheutua värinää.

## 4. SUUNNITTELUTILANNE

### 4.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

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

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

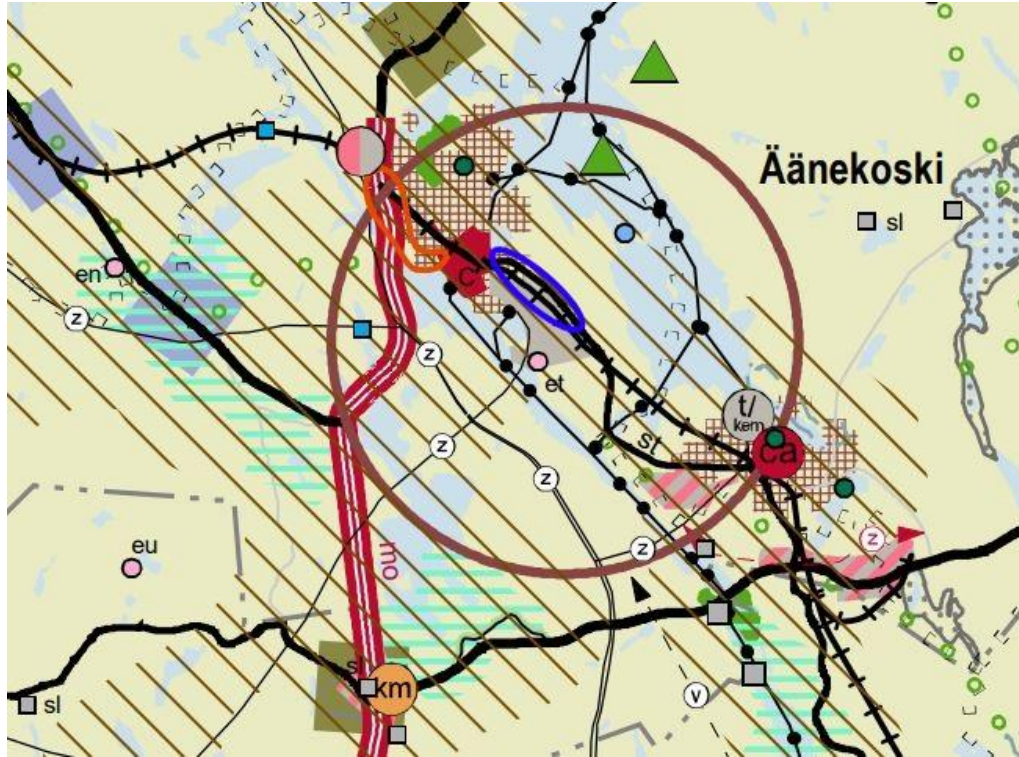
### 4.2 Maakuntakaava

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

Suunnittelualue on maakuntakaavassa pääosin teollisuus- ja varastoaluetta, jolla on/jolle saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Merkinnällä osoitetaan alue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen ja lähiympäristön suunnittelussa tulee huomioida vaarallisten aineiden käyttöön, varastointiin ja kuljetuksiin liittyvät riskit. Alueiden käytön suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

Alueen pohjoisosa on seudullisesti merkittävän tiivistettävän taajaman aluetta. Koko suunnittelualue sijoittuu laajaan kulttuuriympäristön vetovoima-alueeseen. Suunnittelualueen länsiosassa on rautatie. Äänekoskentie on osoitettu seututieksi (st). Äänekoski on osoitettu maakuntakaavassa seutukeskukseksi.





**Kuva 26.** Ote tarkistetusta Keski-Suomen maakuntakaavasta. Kaavoitettavan alueen sijainti on osoitettu tummansinisellä soikiolla.

### 4.3 Yleiskaava

Äänekoski 2030 osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.5.2017 ja se on saanut lainvoiman heinäkuussa 2017. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu elinkeinoelämän aluetta (T), joka varataan yrityksille ja työpaikoille. Alueen länsiosassa radan länsipuolella on elinkeinoelämän aluetta (TT), joka varataan suurteollisuudelle ja siihen liittyville toiminnoille.

Äänekoskentien pohjoispuolella suunnittelualueelle on osoitettu yleiskaavassa lähivirkistysaluetta (VL) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Äänekoskentien varteen tien länsi-/eteläpuolelle on osoitettu suojaviheraluetta (EV). Koski on vesialuetta (W) ja sen länsipuolinen puistoalue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).

Suunnittelualueelle on osoitettu kaksi suojeltavaa rakennusta tai rakennettua ympäristöä (SR): Hiskin mökki ja Äänekosken rautatieasema.

Elinkeinoelämän alueen eteläosaan sekä maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä aluetta (luo-1). Kaavamääräyksen mukaan alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesimäpuut ja niitä suojaavat puut sekä ravinnonhankinnan kannalta riittävä puusto säilytetään.

Pohjoisosan lähivirkistysalueelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti.

Suunnittelualue sijoittuu suuronnettomuusvaarallisen laitoksen konsultointivyöhykkeelle. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista konsultointivyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

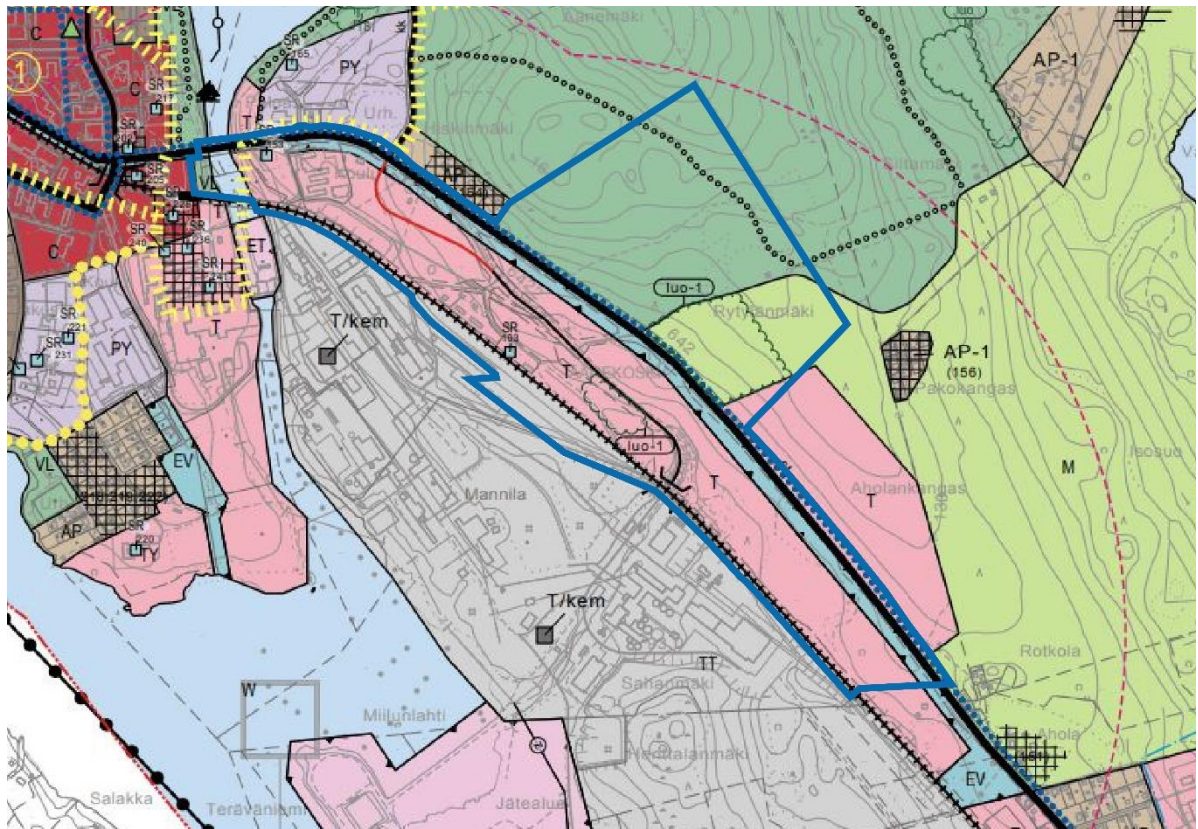
Elinkeinoelämän alueelle on osoitettu pääsytien sekä uuden tien ja linjan merkinnät. Sarvelantien ja rautatien risteykseen on osoitettu merkintä: eritasoliittymä ilman liittymää. Rautatie on osoitettu

pääradaksi ja liikennepaikaksi. Radan mahdolliset melu- ja värinä Haitat on otettava huomioon asemakaavoja laadittaessa ja radan parantamistoimia suunniteltaessa.

Äänekoskentie on osoitettu seututieksi (st). Tien itä-/pohjoispuolelle on osoitettu koko kaava-alueen matkalta pyöräilyn pääväylä.

Alueen luoteisosa kuuluu kehittämisalueeseen 2. Äänejärvi. Kaavamääräyksen 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 kytketään tiiviiksi, toiminnalliseksi osaksi kaupungin ydinkeskustaa. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa otetaan erityisesti huomioon kävely, pyöräily ja esteettömyys.

Yleismääräysten mukaan rautatien, valtatie ja muiden yleisten teiden mahdolliset melu- ja värinä Haitat on otettava huomioon asemakaavoja laadittaessa ja liikenneväylien parantamistoimia suunniteltaessa.



**Kuva 27.** Ote Äänekoski 2030 osayleiskaavasta. Suunnittelualan likimääräinen raja on osoitettu tummansinisellä.

**Äänekosken rakenneyleiskaava 2016** (oikeusvaikutukseton) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa marraskuussa 2008. Suunnittelualueelle on osoitettu kehittyvää yritystoiminnan ja työpaikkojen aluetta sekä tiivistyvän kaupunkikeskustan aluetta. Rautatie on osoitettu kehitettäväksi ratayhteydeksi. Kaakko-luode-suuntaisesti on osoitettu kaupunkikeskustojen välisen toiminnallisen yhteyden merkintä. Alue sijaitsee kehitettävällä kaupunkimaisella alueella. Äänekoskentien itäpuolella on virkistys- tai kevyen liikenteen yhteistarve.

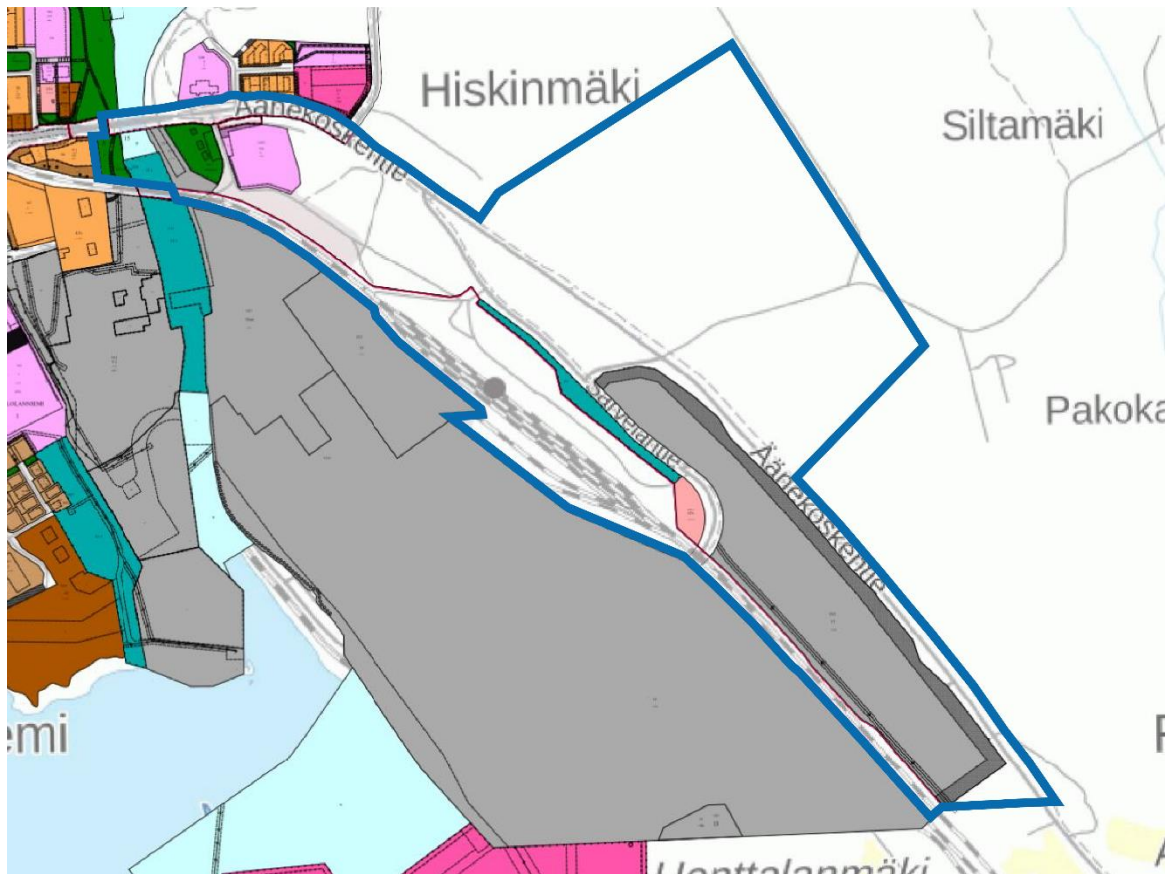
#### 4.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa eri aikoina laadittuja asemakaavoja. Alueen eteläosaan ja rautatien ympäristöön laadittu asemakaava on vahvistettu vuonna 1983 ja alueen pohjoisosan asemakaavat on hyväksytty/vahvistettu vuosina 1993, 1994, 1998, 1991 ja 2017.

Alueen keskivaiheilla Äänekoskentien ja rautatien välisellä alueella sekä Äänekoskentien pohjois-/itäpuolella ei ole voimassa asemakaavaa.

Suunnittelualue on voimassa olevissa asemakaavoissa teollisuusrakennusten korttelialuetta (TT), varistorakennusten korttelialuetta (TV-1), opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), autopaikkojen korttelialuetta (LPA), yleistä pysäköintialuetta (LP), rautatiealuetta (LR), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta, joka on varattu vesivoimalaitosta varten (ET-1), suojaviheraluetta (EV), puistoa (VP-1), lähivirkistysaluetta (VL), vesialuetta (W), yleisen tien aluetta (LT) sekä katualuetta.

Suunnittelualue rajoittuu lännessä Karttonkitehtaan asemakaavan muutokseen, joka on hyväksytty 24.6.2013 sekä CP Kelco Oy:n asemakaavan muutokseen, joka on tullut voimaan 29.8.2018.



**Kuva 28.** Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue on rajattu tummansinisellä.

#### 4.5 Rakennusjärjestys

Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2006.

#### 4.6 Selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelualueetta koskevat ainakin seuraavat aiemmin laaditut selvitykset ja suunnitelmat:

- Äänekoski 2030 osayleiskaavan aineisto (kuten Äänekosken yleiskaavan liito-oravaselvitys (Agriborealis osk, Kypärä T. 2016)
- Äänekosken ja Suolahden taajamien laajennusalueiden luontoselvitys (Suunnittelukeskus Oy, 2006)
- Metsäliiton ja Vapon biodieselhanke – Äänekosken liito-oravaselvitys (Essnature, 2010)
- Muistio maastokäynnistä tilalle Kanta-Mannila RN:O 28:36 (Äänekoski, Paadentaipale) (Elinkeino-, Liikenne- ja Ympäristökeskus, 2013)
- Ääneniemen koillisrannan asemakaavan luontoselvitys (TMI Pohjanmaan Luontotieto, 2014)
- Luontoselvitys, Liito-orava (Sweco, 2015)
- Luontoselvitys Äänekosken Mörtinrannassa (Agriborealis osk., 2017)
- Äänekosken modernin rakennusperinnön inventointi (Keski-Suomen museo, 2014)
- Museoviraston rakennusinventointi, Wahlmanin talo

Kaavatyön aikana on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Liito-oravaselvitys (Ramboll Finland Oy, 2019)
- Äänekosken tehdasalueen asemakaavan luontoselvitys (Ramboll Finland Oy, 2019)
- Rautatieasemaselvitys (Ramboll Finland Oy, 2019)
- Liittymätarkastelut 5.12.2019 (Ramboll Finland Oy, 2019)

Äänekosken kaupunki ylläpitää alueen pohjakarttaa. Alueen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n määräykset. Pohjakartta on hyväksytty 06/2016.

## 5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Asemakaavan laadinta on käynnistetty Metsä Group Oyj:n aloitteesta. Kaavan tavoitteena on osoittaa alueelle asemakaavassa teollisuustoiminnalle varattua aluetta. Tavoitteena on lisäksi mahdollistaa alueelle toimivat liikennöintiratkaisut. Lisäksi kaavamuutoksessa tarkistetaan alueen nykyiset asemakaavamerkinnot. Kaavan laadinnassa otetaan huomioon alueelta havaittujen liito-oravien elinympäristöt.

Äänekosken kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 19.8.2019 § 183 kaavoituksen käynnistämisestä. Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 28.8.2019.

Kaava-alueen raja-alue on muuttunut kaavan vireilletulon jälkeen. Kaava on laajennettu koskemaan osaa kiinteistöstä 992-403-28-36 Äänekoskentien itäpuolella, jotta alueella esiintyvät luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamat liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat saadaan osoitettua kaavassa.

### 5.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Kaavahankkeessa osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajat, vuokramiehet ja asukkaat sekä muut asiansaajat
- Äänekosken kaupungin tekninen lautakunta ja ympäristölautakunta
- Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Väylävirasto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)
- Keski-Suomen pelastuslaitos
- Äänekosken Energia Oy
- Elenia Oy
- Fingrid Oy
- Ääneseudun Ilona ry

#### Aloitustaihe

Asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 28.8.2019. Osallisille on ilmoitettu vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaavaehdotuksen käsittelyyn asti Äänekosken kaupungintalon aulassa ja kaupungin kotisivuilla.

Aloitustaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 5.9.2019 Keski-Suomen ELY-keskuksessa Jyväskylässä. Viranomaistyöneuvottelu järjestettiin 17.12.2019 Keski-Suomen ELY-keskuksessa.

#### Luonnosvaihe

Kaavan valmisteluaineisto (luonnosaineisto) asetetaan nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti Äänekosken kaupungintalon aulaan ja kaupungin kotisivuille (www.aanekoski.fi). Luonnosvaiheen aikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavasta kirjallisesti kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Kaavasta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

#### Ehdotustaihe

Kaavaehdotus pidetään virallisesti nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivää Äänekosken kaupungintalon aulassa ja kaupungin kotisivuilla. Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipide (muistutus) kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta annettu muistutus tulee toimittaa kirjallisena kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto (vastine) esitettyyn muistutukseen. Kaavasta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

#### Hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen. Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

## **6. ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **6.1 Luonnosvaiheen kaavaratkaisu**

Suunnittelualue on osoitettu kaavassa pääosin teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TT). Kaavassa laajennetaan nykyistä teollisuusrakennusten korttelia 1212 pohjoiseen ja muutetaan alueen pohjoisosassa voimassa olevien asemakaavojen mukaiset korttelit 1214 ja 1215 osaksi korttelia 1212.

Lisäksi kaavassa muutetaan osa voimassa olevan kaavan mukaisesta rautatiealueesta (LR) teollisuusrakennusten korttelialueeksi, ja alue liitetään osaksi viereisessä asemakaavassa olevaa teollisuusrakennusten korttelialuetta 1213.

Nykyisen Kovalantien liittymään mahdollistetaan kaavassa eritasoliittymän toteuttaminen, ja kaavassa osoitetaan Kovalantien tieyhteys ohjeellisena ajoyhteytenä. Liittymäalueelle varattu alue Äänekoskentien itä-/pohjoispuolella osoitetaan käyttötarkoitukseltaan teollisuusrakennusten kortteli-alueena XX (korttelinumero annetaan ehdotusvaiheessa).

Korttelin 1212 tehokkuusluvaksi on osoitettu 0,7 ja korttelin 1213 tehokkuusluvaksi 0,5. Kaavassa osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä noin 298 000 k-m<sup>2</sup>.

Äänekoskentie on osoitettu yleisen tien alueeksi (LT). Tiealueen aluevarauksessa on huomioitu suunnitellut uudet/paranneltavat liittymät ja näiden sekä muiden tiejärjestelyjen vaatimat tilatarpeet. Kaava-alueelle on mahdollista toteuttaa myös riittävät ja turvalliset kevyen liikenteen yhteydet.

Korttelin 1212 keskiosaan on osoitettu liito-oravaselvityksessä todettu alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikka (s-9). Alueelle haetaan poikkeamista liito-oravan suojelusäännöksistä. Kaavamerkintä tarkentuu ehdotusvaiheessa poikkeamisluvan käsittelyn jälkeen.

Häränvirran sillan ja rautatiesillan välinen vesialue on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET-1). Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on osittain yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta, joka on varattu vesivoimalaitosta varten (ET-1) sekä osittain vesialuetta (W).

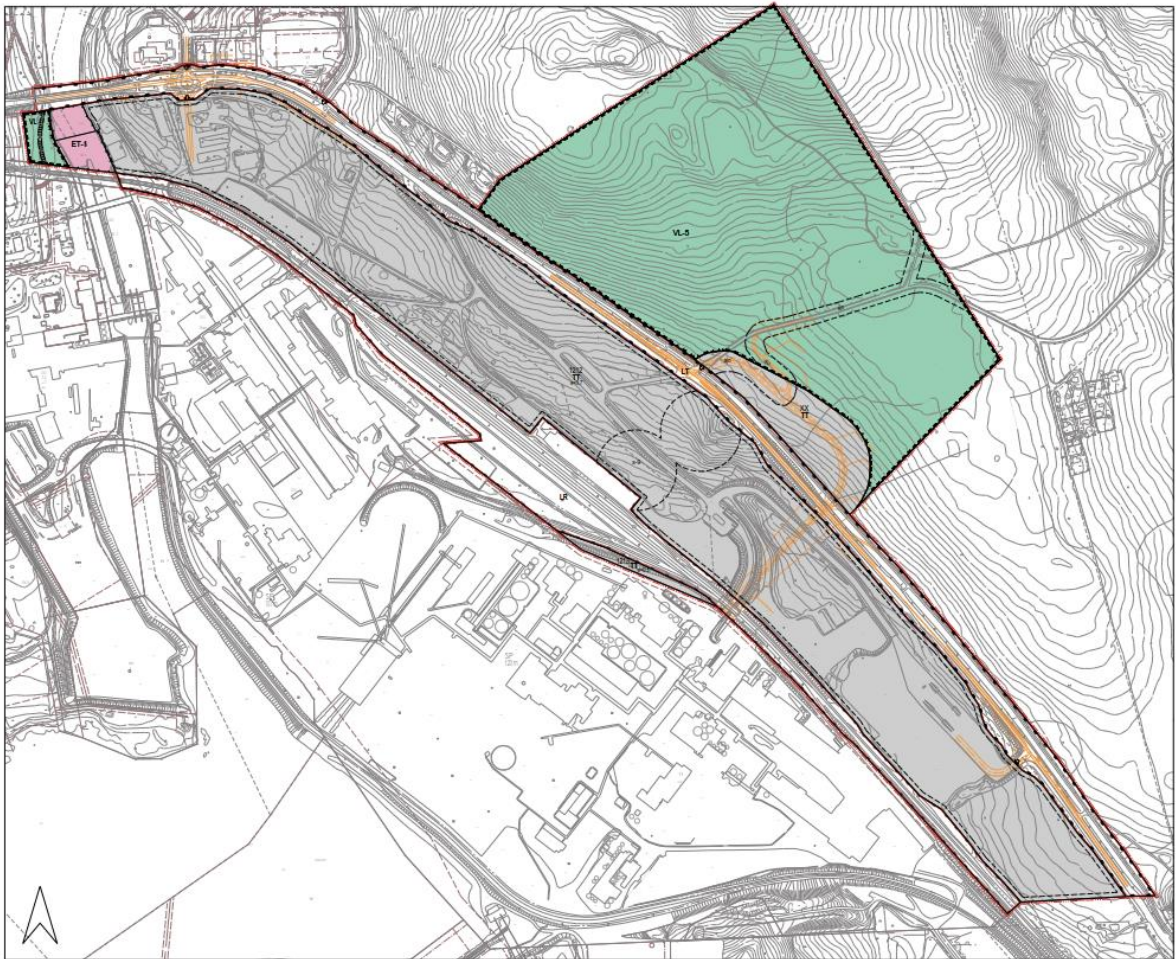
Alueen luoteisosan viheralue Häränvirran länsipuolella on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Nykyinen kevyen liikenteen yhteys viheralueen läpi on osoitettu ohjeellisena jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna alueen osana (pp).

Alueen itäosaan osoitetaan lähivirkistysaluetta (VL-5). Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kaavamääräyksen mukaan alueelle tulee laatia metsän hoito- ja käyttösuunnitelma luontoarvojen ja virkistyskäytön turvaamiseksi.

Rautatie on osoitettu rautatiealueeksi (LR).

Kaava-alue sijoittuu suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvaan konsultointivyöhykkeeseen. Yleisissä määräyksissä on huomioitu tämä esittämällä määräys, jonka mukaan suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista konsultointivyöhykkeelle on pyydettävä palo- ja pelastusviranomaisen sekä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) lausunto.

Luonnosvaiheen kaavakartalla on lisäksi esitetty kaavatyön aikana laaditut kolme liittymätarkastelua (oranssi värit) havainnollistamaan tiealueelle esitettyjä varauksia.



Kuva 29. Ote luonnosvaiheen kaavakartasta.

## 6.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala- ja tehokkuustiedot on esitetty seuraavassa taulukossa:

Alue	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (k-m <sup>2</sup> )	Tehokkuus
TT	45,7	298 226	0,7
ET-1	0,8		
LR	10,0		
LT	10,7		
VL	0,5		
VL-5	34,3		
yhteensä	102,1	298 226	0,29

Kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta teollisuusrakennusten korttelialueille yhteensä noin 298 000 k-m<sup>2</sup>. Voimassa olevissa asemakaavoissa kaava-alueella on rakennusoikeutta yhteensä 77 710 k-m<sup>2</sup>, joten kaava-alueen rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksessa ja -laajennuksessa noin 220 500 k-m<sup>2</sup>.

## 7. KAAVAN VAIKUTUKSET

### 7.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavalla mahdollistetaan nykyisen teollisuusalueen laajeneminen ja kehittäminen, mikä parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja mahdollistaa työpaikkojen määrän kasvun alueella.

Käytöstä poistuneet vanha koulu sekä keilahalli kaava-alueen pohjoisosassa osoitetaan kaavassa osaksi teollisuusrakennusten korttelialuetta. Käyttötarkoituksen muutoksella alue osoitetaan tarkoituksenmukaiseen käyttöön.

Kaavassa ei osoiteta uutta asumista eikä alueen asukasmäärä kasva kaavan toteutumisen myötä. Kaava-alueelle sijoittuu joitain vanhoja asuinrakennuksia, jotka ovat asumattomia sekä purkukuntoisia.

Rautatie, Äänekoskentien liikenne sekä teollisuus ovat suurimmat melun aiheuttajat alueella. Raskaasta liikenteestä ja rautatiestä saattaa aiheutua tärinää. Alueelle muodostuu lisäksi rakentamisen aikana väliaikaista raskasta liikennettä. Kaava-alueelle ei osoiteta toimintaa, jossa tulisi erityisesti huomioida melusta tai tärinästä aiheutuvat haitat. Lähialueiden asutukselle ei arvioida aiheutuvan kaavasta erityistä haittaa. Suunnittelun lähiympäristö on nykyisinkin teollisuusaluetta, jonka toiminnasta ja liikennöinnistä aiheutuu ympäristöön jossain määrin häiriötä.

Suunnittelun alueella sijaitsee kolme maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohdetta. Kohteiden mahdollinen vaikutus kaavaratkaisuun arvioidaan tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

### 7.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavamutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia maa- tai kallioperään.

Entistä laajempien piha- ja pysäköintialueiden myötä alueen rakentamattomien ja pinnoittamattomien alueiden määrä kuitenkin pienenee nykyisestä, mikä aiheuttaa muutoksia hulevesien valuntaan ja imeytymiseen.

Alueen uusi rakentaminen muuttaa ennestään pinnoittamatonta aluetta rakentamisen ja mahdollisen piha-alueiden pinnoittamisen vuoksi nykyistä suuremmalta osin vettä läpäisemättömäksi.

Rakentamiskäyttöön mahdollistettava alue on osittain ennestäänkin ihmisen muokkaamaa, joten uusi rakentaminen ei merkittävästi vaikuta maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon.

### 7.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

*Vaikutusten arviointia täydennetään kaavaehdotusvaiheessa*

Kaavaratkaisussa on huomioitu alueelta laaditun liito-oravaselvityksen tulokset. Papanahavaintojen ja metsikön ominaisuuksien perusteella suunnittelun alueelle rajattiin yhteensä *neljä liito-oravan elinympäristöä ja kaksi ominaisuusiltaan liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä*. Alueet on osoitettu kaavassa alueen osaksi, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikka (s-9). Kaavamääräyksen mukaisesti alueelle haetaan poikkeamista liito-oravan suojelusäännöksistä. Kaavamerkintä tarkentuu ehdotusvaiheessa poikkeamisluvan käsitteilyn jälkeen.

Myös alkuperäisen suunnittelun alueen ulkopuolelta, Äänekoskentien itäpuolelta, rajattiin yksi *liito-oravan elinympäristö*, jolta havaittiin *yksi todennäköinen liito-oravan pesäpuu* sekä papanoita kuu-den muun puun tyveltä. Kaava-alueella laajennettiin valmisteluvaiheessa koskemaan myös tätä aluetta, ja metsäalue on osoitettu kaavassa lähivirkistysalueeksi, jossa on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja (VL-5). Kaavamääräyksen



mukaan alueelle tulee laatia metsän hoito- ja käyttösuunnitelma luontoarvojen ja virkistyskäytön turvaamiseksi.

Suunnittelualueen eteläosassa on lehtomaisen kankaan aluetta, jonka kasvillisuus on laaditun luontonselvityksen perusteella luonnontilaisen kaltaista. Luonnontilaiset lehtomaiset kankaat on luokiteltu Etelä-Suomessa sekä koko Suomen alueella vaarantuneeksi luontotyyppiksi. Metsätaloustyöstä johtuen suunnittelualueen eteläosassa puusto on kuitenkin luonnontilaista metsäaluetta tasaikäisempi ja latvuseros tasarakenteisempi. Lisäksi alueelle sijoittuu vain vähän lahoppuuta. Lehtomaisen kankaan alueella ei siten arvioida olevan arvoja, jotka tulisi erityisesti huomioida kaavan laadinnassa. Kaava-alueelle sijoittuva lehtomaisen kankaan alue on osoitettu kaavassa teollisuusrakennusten korttelialueeksi.

Alueelta laaditun luontonselvityksen yhteydessä alueen pohjoisosasta havaittiin lepakkoja Äänekoskentien, Sarvelantien ja Mannilantien rajaamalla metsäalueelta vanhojen rakennusten läheisyydestä. Lepakkohavaintojen läheisyyteen sijoittuvia rakennuksia voidaan pitää potentiaalisina lepakoiden talvehtimis- ja lisääntymis- sekä levähdyspaikkoina. Koska lepakkokartoitus tehtiin ainoastaan yhtenä yönä, kartoituksen tulokset eivät anna täysin luotettavaa kuvaa alueen lepakkoyhteisön koosta, koostumuksesta tai alueellisesta sijoittumisesta. Lepakkoselvitystä täydennetään keväällä 2020, ja selvityksen tulokset huomioidaan kaavaehdotusta laadittaessa.

Kaava-alueelta ei ole havaittu muita uhanalaisia tai huomionarvoisia lajeja, jotka tulisi huomioida kaavan laadinnassa.

#### **7.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen**

*Vaikutusten arviointia täydennetään kaavaehdotusvaiheessa*

Kaavaratkaisu pohjautuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Teollisuusrakennusten korttelialuetta osoitetaan osayleiskaavassa osoitetulle elinkeinoelämän alueelle, joka varataan yrityksille ja työpaikoille. Kaava-alue tukeutuu nykyiseen teollisuusalueeseen, ja alue sijaitsee liikenteellisesti edullisella ja hyvin saavutettavalla paikalla. Toteutuessaan asemakaava tehostaa alueen nykyistä maankäyttöä, mahdollistaa alueen kehittämisen osayleiskaavan mukaisesti, parantaa alueella toimivien yritysten toimintaedellytyksiä sekä luo edellytyksiä työpaikkojen määrän kasvulle.

Kaavasta aiheutuu liikenteellisiä vaikutuksia. Kaavalla mahdollistetaan alueen liikennejärjestelyjen kehittäminen osoittamalla Äänekoskentielle kolme uutta/paranneltua liittymää. Alueen pohjoisosassa kaava mahdollistaa kiertoliittymän toteuttamisen vanhan koulun kohdalle.

Kaavassa osoitetaan uusi linjaus maantielle 6422 teollisuusrakennusten korttelialueen läpi. Tämä linjaus toteutetaan, jos tehdasalueelle rakennetaan kyseiselle kohdalle eritasoliittymä.

Liittymäjärjestelyiden muutokset edellyttävät tiesuunnitelman laatimista.

Äänekoskentiellä on riittävästi kapasiteettia laajentuvan teollisuusalueen tarpeisiin.

Kaavaratkaisulla on mahdollista toteuttaa turvalliset liikennejärjestelyt. Äänekoskentien varren kevyen liikenteen väylät säilyvät jatkossakin. Alueen keskiosaan esitetyn eritasoliittymän yhteyteen on mahdollista toteuttaa kevyen liikenteen väylä Kovalantien vanhalle tiepohjalle.

Kaavaratkaisussa ei osoiteta liittymää yleiskaavassa esitetyle kohdalle. Vaihtoehtoa on tutkittu kaavatyön aikana, mutta paremmaksi vaihtoehdoksi on arvioitu vanhan koulun luoteispuolelle osoitettava liittymä.

Uusien liittymien toteutumisen myötä vuorokausiliikenteen arvioidaan lisääntyvän noin sadalla rekalla päivässä kunkin liittymän osalta nykyiseen liikennemäärään nähden, joten raskaan liikenteen määrän arvioidaan lisääntyvän noin 300:lla vuorokaudessa.

Sarvelantie puretaan kaavan toteutuessa. Samoin nykyiset liittymät tehdasalueelta Äänekosken tielle puretaan.

Äänejärven ylittävän sillan kantavuudessa on ongelmia. Silta on seurannassa, eikä se kestä lisäpainoa. Siltaa ei pystytä korjaamaan ja se tullaan korvaamaan uudella. Yleissuunnitelman laatiminen on käynnissä, ja uusi silta tulee todennäköisesti sijoittumaan nykyisen sillan eteläpuolelle. Yleissuunnitelman mukainen sillan mitoitus ja tiealueen leventämisen tarve huomioidaan kaavaehdotusta laadittaessa.

Kaavan toteuttamisella ei ole merkittäviä olemassa olevaan tekniseen verkostoon kohdistuvia vaikutuksia. Äänejärven itärannalla olevan biotuotetehtaan raakavedenottamon edustalla oleva koski osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET-1).

## **7.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön**

Kaavassa mahdollistetaan merkittävää lisärakentamista kaavassa laajennettavalle teollisuusrakennusten korttelialueelle, sillä kaavassa muodostuu alueelle rakennusoikeutta yhteensä noin 298 000 k-m<sup>2</sup>. Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus kasvaa olemassa olevaan asemakaavaan verrattuna noin 220 500 kerrosneliömetrillä. Kaavasta aiheutuu toteutuessaan muutoksia alueen maisemaan. Etenkin teollisuusrakennusten korttelialueen 1212 laajentumisesta pohjoiseen aiheutuu maisema-vaikutuksia, kun nykyisin osittain rakentamattomalle metsäalueelle mahdollistetaan uusien teollisuusrakennusten rakentaminen. Kaava-alueelta ei kuitenkaan ole tiedossa erityisiä maisema-arvoja, ja uusi rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sekä viereiseen metsäteollisuusalueeseen. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen osayleiskaavan tavoitteen mukainen.

Hiskin mökin siirtämisestä virran toiselle puolelle on sovittu maakuntamuseon kanssa. Ehdotusvaiheessa kaavaan lisätään määräys, joka mahdollistaa rakennuksen siirtämisen. Rakennuksen suo- jeluun ei ole tarvetta ottaa kaavassa kantaa.

Äänekosken rautatieaseman arkkitehtuuri on arkisen oloista ja siinä on joitakin klassismille ominaisia piirteitä. Asemaksi sen tunnistaa lähinnä radan puoleisesta pienestä lippakatoksesta sekä nimikyltistä. Pori-Haapamäki, Lappeenranta-Imatra-Parikkala, Kontiomäki-Hyrynsalmi, Rovaniemi-Kemijärvi ja Lahti-Heinola -rataosuuksilla tämä oli vallitseva asematyyppi pienin muunnellin (eri kokoisia versioita ja peilikuvia). Tämän kaltaista asemarakennusta on pidetty Oulun rautatien pysäkin ohella Suomen yleisimpänä asematyyppinä. Näiden tyyliä asemarakennuksia rakennettiin jo edellisen aikakauden puolella muiden laituri- ja pysäkkirakennusten ohessa. Teollisuusalueen laajentamisen myötä rautatieasema jää keskellä teollisuusaluetta, eikä sitä voida hyödyntää alueen toiminnassa. Koska rautatieasemaa ei suojella asemakaavassa, on sen purkaminen mahdollista. Koska rakennus tulee sijoittumaan suljetulle teollisuusalueelle, sen voi nähdä vain rautatieltä ja näin ollen aseman purkamisen vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan ovat vähäiset. Vaikutusta kulttuuriperintöön vähentää asematyyppin yleisyys.

Wahlmanin talon ja entisen lukion osalta rakennusten suojelukysymykset on ratkaistu jo alueelle laaditun osayleiskaavatyön yhteydessä. Kyseisiä rakennuksia ei ole osayleiskaavassa osoitettu suojeltaviksi rakennuksiksi. Yleiskaavatyön aikana kaavasta on pyydetty museoviranomaiselta lausunto, eikä rakennusten suojelua ole silloin nostettu esille.

## **8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Kaupunki valvoo rakennuslupien kautta rakentamisen soveltumista alueelle.