

Vastaanottaja
Äänekosken kaupunki

Asiakirjatyyppi
Kaavaselostus (ehdotusvaihe)

Päivämäärä
6.6.2022

ÄÄNEKOSKEN KAUPUNKI

HI SKINMÄEN ASEMAKAAVA



ÄÄNEKOSKEN KAUPUNKI
HISKI NMÄEN ASEMAKAAVA

Tarkastus	30.5.2022
Päivämäärä	6.6.2022
Laatija	Tanja Konstari (luonnosvaihe), Laura Kömi (ehdotusvaihe)
Tarkastaja	Minna Lehtonen
Hyväksyjä	Nina Marjoniemi, kaavoituspäällikkö – Äänekosken kaupunki
Kuvaus	Asemakaavaehdotuksen selostus, joka koskee 6.6.2022 päivättyä kaavakarttaa

SISÄLTÖ

1.	Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1	Perustiedot	1
1.2	Tunnistetiedot	2
2.	Tiivistelmä	3
3.	Lähtökohdat	3
3.1	Asemakaavan tavoitteet	3
3.2	Alueen yleiskuvaus	3
3.3	Luonnonympäristö	5
3.4	Liikenne ja tekninen huolto	7
3.5	Rakennettu ympäristö	11
3.6	Rakennettu kulttuuriympäristö	19
3.7	Palvelut	19
3.8	Maanomistus	19
3.9	Ympäristön häiriötekijät	19
4.	Suunnittelutilanne	21
4.1	Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet	21
4.2	Maakuntakaava	21
4.3	Yleiskaava	22
4.4	Asemakaava	24
4.5	Rakennusjärjestys	25
4.6	Selvitykset ja suunnitelmat	25
5.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	26
5.1	Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen	26
5.2	Osallistuminen ja yhteistyö	26
6.	Asemakaavan kuvaus	28
6.1	Ehdotusvaiheen kaavaratkaisu	28
6.2	Mitoitus	29
7.	Kaavan vaikutukset	30
7.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	30
7.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	30
7.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	30
7.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	31
7.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	32
8.	Asemakaavan toteutus	33

Liitteet

- Liite 1. Asemakaavan seurantalomake
- 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
- Liite 6. Hiskinmäen asemakaava-alueen lepakoiden talvikartoitus, 2020
- Liite 7. Vastineraportti 6.6.2022

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 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

1. PERUS- JA TUNNI STETIEDOT

1.1 Perustiedot

Asemakaavan muutos koskee:

15. kaupunginosan kortteita 1212, 1214 ja 1215, 1216 sekä virkistys-, suojaviher-, liikenne- ja katualueita.

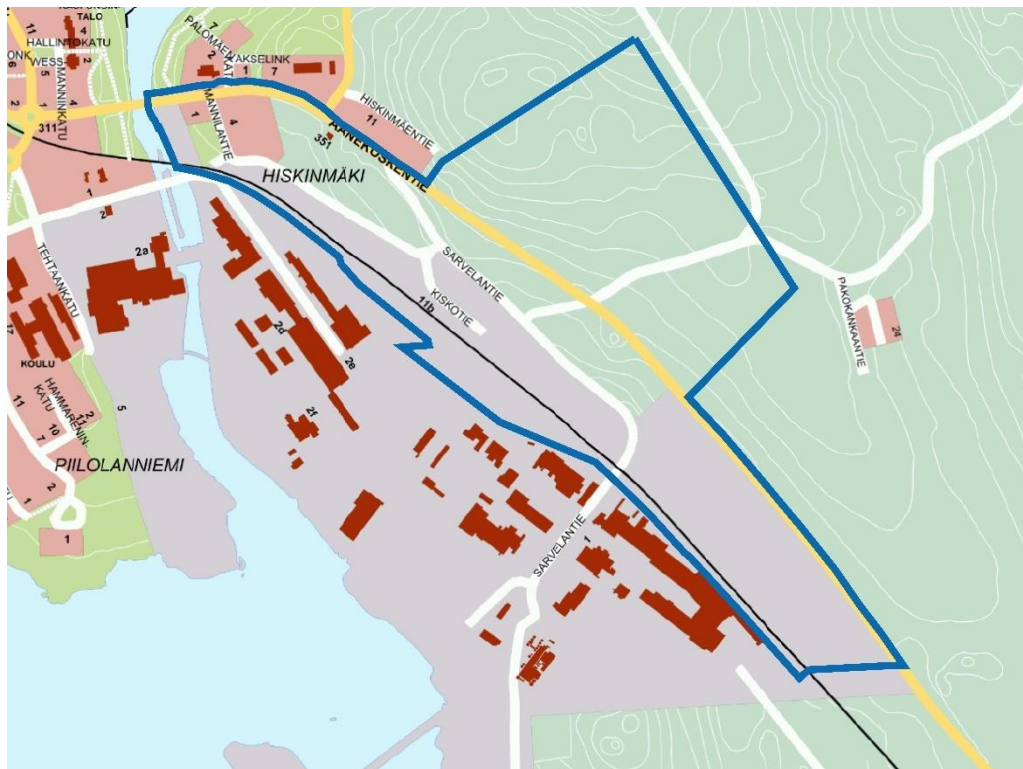
Asemakaava koskee:

Tiloja / tilan osia 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 (osa) sekä liikenne-, virkistys- ja erityisaluetta.

Asemakaava-alue sijaitsee Hiskinmäen ympäristössä, Äänekosken keskustasta lähimmillään noin 0,5 kilometriä ja enimmillään noin 2,5 kilometriä kaakkoon.



Kuva 1. Sunnittelun kohteena olevan alueen likimääräinen sijainti rajattuna opaskarttapohjalla. ¹

¹ Lähde: Äänekosken kaupunki 2019

1.2 Tunnistetiedot

Alueen nimi	Hiskinmäki
Kunta	Äänekosken kaupunki
Kaavan nimi	Hiskinmäen asemakaava
Kaavalaji/toimenpide	Asemakaava ja asemakaavan muutos
Yhteystiedot	
Kaavoittaja:	Äänekosken kaupunki Kaavoituspalvelut Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski
Yhteyshenkilö:	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi p. 020 632 2035 s-posti: nina.marjoniemi@aanekoski.fi
Konsultti:	Ramboll Finland Oy Pakkahuoneenaukio 2, PL 718 33101 Tampere
Kaavan laatija:	FM Minna Lehtonen p. 050 372 8523 s-posti: minna.lehtonen@ramboll.fi
Vireilletulo- ja hyväksymispäivämäärät:	Vireilletulo 28.8.2019 Kaupunginhallitus __.__.202__ Kaupunginhallitus __.__.202__

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), suojaviheraluetta (EV), puistoa (VP-1), yleisen tien aluetta (LT) sekä katualuetta. Suunnittelualueen kaavoittamaton osa on nykyisin valtaosin metsäaluetta sekä liikennöintialuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu teollisuusrakennusten korttelialuetta (TT), luonnonsuojelualuetta (SL), yleisen tien aluetta (LT), rautatiealuetta (LR) sekä suojaviheraluetta (EV).

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 100,4 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.

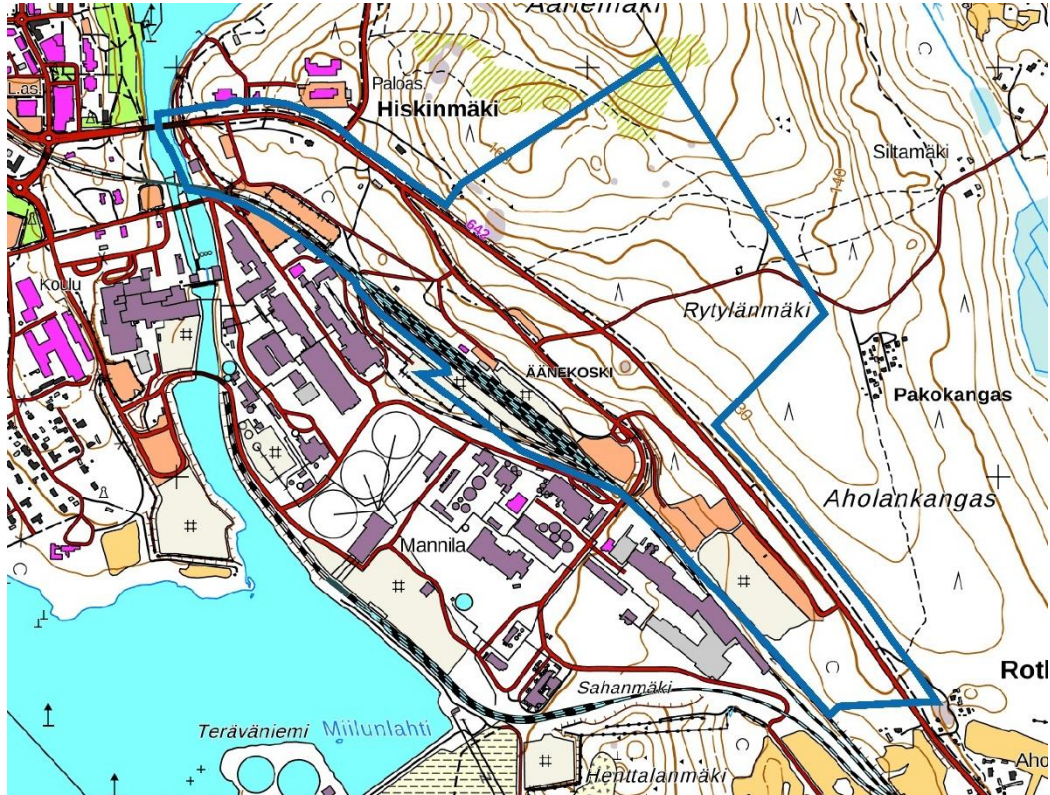
3.2 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Hiskinmäen alueella nykyisen metsäteollisuusalueen yhteydessä ja lähialueilla Äänekoskentien varrella. Alue sijaitsee Äänekosken keskustasta lähimmillään noin 0,5 kilometriä ja enimmillään noin 2,5 kilometriä kaakkoon. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 100,4 hehtaaria. Alue rajautuu lännessä rautatiehen, luoteessa Häränvirran siltaan, 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 pih- ja yleisen tien aluetta. Alueen eteläosassa on 1940-luvulla rakennettu rautatieasema, joka on nykyisin tavaraliikennekäytössä. Alueen luoteisosassa kosken itärannalla on biotuotetehtaan raakavedenottamo.

Alueen pohjoisosasta on viime vuosien aikana purettu pois entisen lukion rakennuksia sekä radan varresta vanhoja puurivitaloja. Wahlmannin talo ja ns. Hiskin mökki on siirretty pois alueelta.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee rautatien länsipuolella metsäteollisuuden tuotantolaitosten rakennuksia sekä alueen koillis- sekä kaakkoispuolella Äänekoskentien varrella muutamia asuinrakennuksia.



Kuva 2. Ote maastokartasta. Suunnittelualueen rajaus on esitetty sinisellä. ²



Kuva 3. Ote ortokuvasta. Suunnittelualueen rajaus on esitetty sinisellä. ³

² Lähde: MML 2019

³ Lähde: MML 2016

3.3 Luonnonympäristö

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

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 havainnoitiin 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 latvuskerros tasarakenteisempi. Lisäksi alueelle sijoittuu vain vähän lahoppua. Lehtomaiset kankaat on luokiteltu Etelä-Suomessa sekä koko Suomen alueella vaarantuneeksi (VU) luontotyyppiä.

Suunnittelualueelta ei havaittu uhanalaisia tai huomionarvoisia kasvilajeja.

Lepakot:

Vuonna 2019 laaditussa luontoselvityksessä alueen pohjoisosasta havaittiin lepakkoja Äänekoskentien, Sarvelantien ja Mannilantien rajaamalta metsäalueelta vanhojen rakennusten läheisyydestä. Lepakkohavaintojen läheisyyteen sijoittuvia rakennuksia pidettiin potentiaalisina lepakoiden talvehtimis- ja lisääntymis- ja levähdyspaikkoina. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla kielletty ja edellyttää poikkeuslupaa.

Koska lepakoita kartoitettiin syksyllä 2019 laaditun selvityksen yhteydessä vain yhtenä yönä, selvityksessä suositeltiin 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 voitu rajata erityisiä lepakkoalueita. Jotta lepakot voitaisiin huomioida alueen kehittämisessä, tulisi alueelta tehdä uusi, vähintään kolme kartoituskertaa sisältävä lepakkoselvitys.

Suunnittelualueella toteutettiin talvella 2020 asemakaavan laadintaan liittyen lepakoiden talvikartoitus alueella sijaitseviin vanhoihin, purettaviin rakennuksiin. Selvityksen tavoitteena oli tarkistaa, sijoittuuko purettaviin rakennuksiin luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisia lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Selvityksessä rakennuksista etsittiin horrostavia lepakoita, sekä jälkiä niiden edellisestä oleilusta. Alueelta tarkistettiin yhteensä 6 rakennusta; Wahlmannin talo ja sen piharakennus, vanha autotalli, viinankeittobunkkeri, vanha asemarakennus ja aseman makasiini.

Tarkastetuista rakennuksista ainoastaan vanhasta rautatieasemarakennuksesta havaittiin jälkiä lepakoiden kesäaikaisesta oleilusta. Lepakon jätöksiä havaittiin asemarakennuksen ullakkotilasta. Horrostavia lepakoita ei havaittu. Kaikkien tarkastettujen rakennusten arvioitiin olevan vähintään osittain lepakoille soveltuvia kesäaikaisia lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Koska lepakoiden jätöksiä havaittiin kuitenkin vain asemarakennuksesta, voidaan arvioida, että alueen lepakkokanta

on mahdollisesti harvalukuinen tai lepakot suosivat piilopaikkoinaan luonnosta löytyviä puunkoloja yms.

Liito-oravat:

Keväällä 2019 laaditussa liito-oravaselvityksessä (Ramboll Finland Oy) havaittiin liito-oravan papanoita suunnittelualueella yhteensä 19 puun tyveltä. Suunnittelualueelle sijoittuvista papanapuista kaksi oli *todennäköisiä liito-oravan pesäpuita*. Papanahavaintojen ja metsikön ominaisuuksien perusteella suunnittelualueelle rajattiin yhteensä *neljä liito-oravan elinympäristöä ja kaksi ominaisuuksiltaan liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä*.

Pohjoisin elinympäristöistä 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.

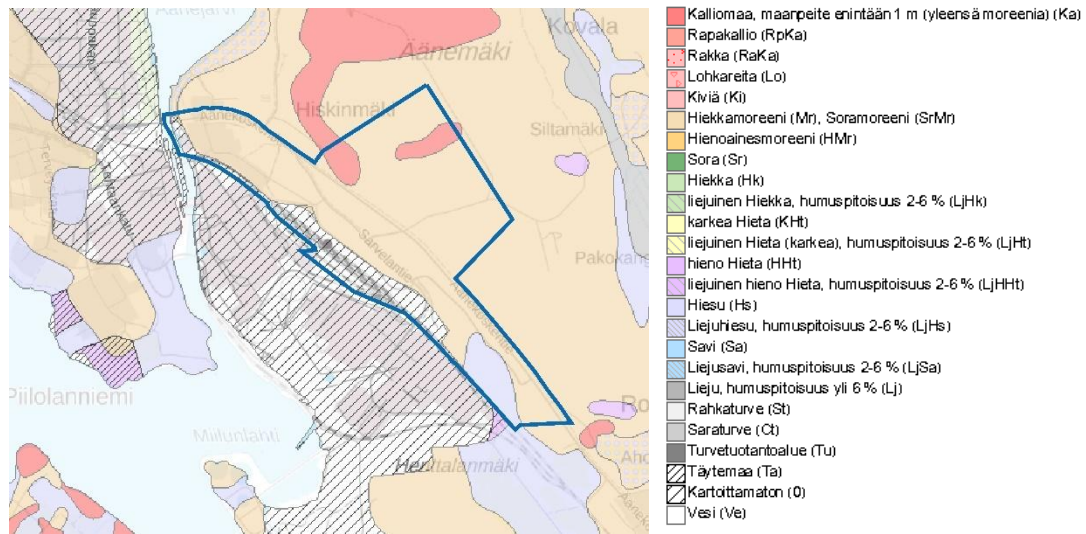
Suunnittelualueen keskelle sijoittuvat elinympäristöt, joista havaittiin liito-oravan pesäpuut, voidaan tulkita liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi. Myös alkuperäisen suunnittelualueen ulkopuolelle, Äänekoskentien pohjoispuolelle, sijoittuu yksi lisääntymis- ja levähdyspaikaksi tulkittava 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.

Metsä Board Oyj on kesällä 2020 toimittanut Keski-Suomen ELY-keskukselle poikkeamishakemuksen luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa säädetystä (22.12.2009/1587) liito-oravan (luontodirektiivin liitteen IV (a) laji) lisääntymis- ja levähdyspaikan mukaisesta heikentämis- ja hävittämiskiellostä. Hakemusta on täydennetty vuonna 2021 tarkentamalla esitettyjä lieventämistoimenpiteitä. Käsittelyprosessin aikana hakemuksesta ja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaamisesta on myös käyty neuvotteluja osapuolten kesken, jotta asemakaavan ehdotusvaiheeseen saadaan riittävä ja perusteltu ratkaisu liito-oravan elinympäristön turvaamiseksi alueella.

Maa- ja kallioperä:

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



Kuva 4. Maaperäkartta sekä kartan merkkiä selite suunnittelualueelta. ⁴

Pinta- ja pohjavesi:

Alueen luoteisosassa kaava-alue ulottuu Äänejärveen. Äänejärveltä Kuhnamoon virtaavaa jokimaista 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.

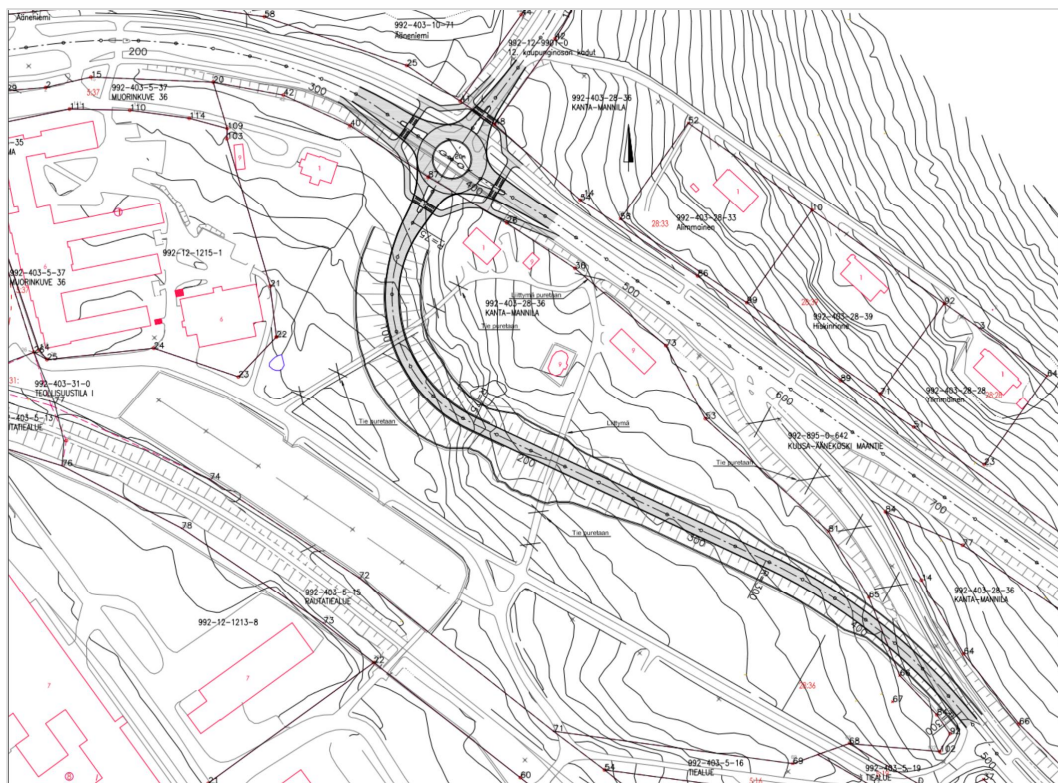
Äänekoskentien liikennemäärä on nykyisin noin 6000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tien nopeusrajoitus vaihtelee 70 ja 40 välillä. Mannilantien nopeusrajoitus on 40 ja Sarvelantien 50.

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

⁴ Lähde: GTK 2019



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

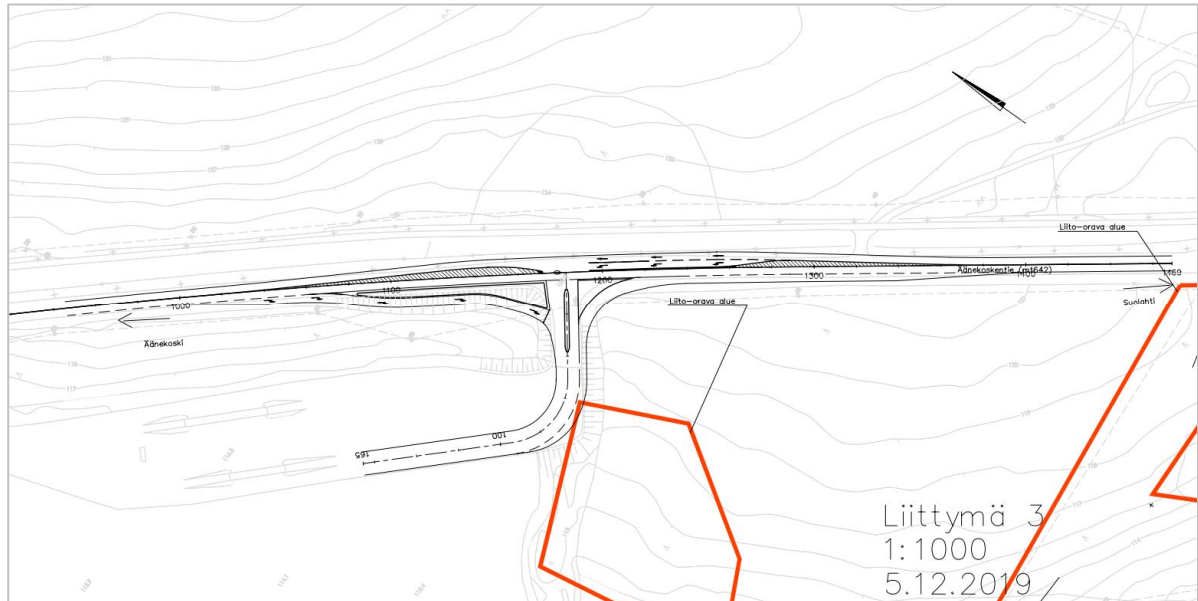


Kuva 6. Tiesuunnitelma, maantien 6422 korvaava yhteys, suunnitelmakartta, vaihtoehto 2.



Kuva 7. Valokuvassa on näkyä nykyiseltä Sarvelantieltä kaakkoon, vasemmalla Äänekoskentie.

Äänekoskentielle on tarvetta toteuttaa uusia liittymiä ja osaa nykyisistä liittymistä on tarpeen parantaa. Kaavatyön aikana on laadittu liittymätarkastelut (Ramboll Finland Oy, 2019) kolmelle mahdolliselle uudelle/parannellulle liittymälle (liite 5). Laadittujen tarkastelujen tavoitteena on löytää yhdessä sovitut ratkaisut liittymäjärjestelyille jo asemakaavatyön yhteydessä sekä varmistaa, että kaavassa osoitetaan riittävät tilavaraukset liittymille. Tarkastelut koskivat vanhan koulun kohdan, nykyisen Kovalantien liittymän kohdan sekä alueen eteläosaan nykyisen liittymän kohdan liittymiä. Vanhan koulun kohdalla (liittymä 1) on tarkasteltu kiertoliittymän toteuttamista, Kovalantien liittymän kohdalla (liittymä 2) eritasoliittymää ja eteläisen liittymän kohdalla (liittymä 3) paranneltua liittymää, jossa olisi kääntymiskaista oikealle keskustan suunnasta tullessa.



Kuva 10. Ote Äänekoskentien liittämätarkastelusta (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.

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 varrella 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.

Kaupunkikuva ja maisema

Äänekoski kuuluu Keski-Suomen järvisuutuun, joka on osa Itäisen Järvi-Suomen maisemamaakuntaa. Maisemalinjat ovat suuntautuneet mannerjään muokkaamana pohjoisen-

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, maaseutuasutusta 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 11. Valokuva lehdosta suunnittelualueen pohjoisosassa.



Kuva 12. Valokuva Äänekosken sillalta etelään. Edustalla näkyy rautatiesilta.

Suunnittelualueen rakennuskanta

Alueen eteläosassa sijaitsee 1940-luvulla rakennettu rautatieasema, joka on nykyisin tavaraliikennettä varten. Rautatieaseman vieressä on makasiinirakennus.

Asemarakennus on osoitettu Keski-Suomen museon laatiman inventoinnin perusteella yleiskaavassa suojeltavaksi rakennukseksi tai ympäristöksi. Äänekosken 1940-luvulla valmistunut rautatieasema on nykyisin vain tavaraliikennettä varten. Rakennus on Metsä Group:n omistuksessa.

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-Hyrnsalmi, Rovaniemi-Kemijärvi ja Lahti-Heinola -rataosuuksilla tämä oli vallitseva asematyypin pienin muunnelmien (eri kokoisia versioita ja peilikuvia). Tämän kaltaista asemarakennusta on pidetty Oulun rautatien pysäkin ohella Suomen yleisimpänä asematyypinä. Näiden tyyllisiä asemarakennuksia rakennettiin jo edellisen aikakauden puolella muiden laituri- ja pysäkkirakennusten ohessa.

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



Kuva 13. Valokuva rautatieasemarakennuksesta.



Kuva 14. Valokuvassa on edustalla makasiinirakennus, joka sijaitsee rautatieaseman vieressä. Taustalla näkyy rautatien toisella puolella olevia Metsä Group:n tehdasrakennuksia.

Alueen luoteisosassa Äänejärven itärannalla sijaitsee biotuotetehtaan raakavedenottamo.



Kuva 15. Valokuva biotuotetehtaan raakavedenottamosta Äänejärven rannalla.

Alueen pohjoisosassa on sijainnut vanha keilahalli sekä Hiskinmäen entisen lukion koulurakennuksia. Hiskinmäen koululaitosten historia ulottuu vuoteen 1911, jolloin Hiskinmäen tehtaan työläisten asuinalueelle perustettiin tehtaaniirin 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 tiilivuorattun 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 oli pohjakaavaltaan E-kirjaimen muotoinen, rinnettä mukaileva yksikerroksinen punatiilinen rakennus, jonka erityispiirteenä oli länsijulkisivun porrastus. Koulukeskuksen vanhin osa, kivikoulu sijoittui Äänekoskentien varteen etummaisiksi rakennukseksi, kampakoulu jäädessä kivikoulun eteläpuolelle. Kivikoulu oli kaksikerroksinen, julkisivuiltaan osin rapattu ja osin punatiilipintainen aumakattoinen koulurakennus, josta oli erotettavissa aikakautensa suunnitteluihanteet. Julkisivuiltaan muiden rakennusten kanssa yhteen sopiva punatiilipintainen ja osin rapattu urheilutalo sijoittui koulukiinteistöjen kaakkoislaidalle. Koulurakennuksilla oli todettu paikallista maisemallista ja sivistyshistoriallista merkitystä. Lisäksi kampa- ja kivikoululla oli arkkitehtonista merkitystä aikakautensa koulurakennuksien edustajana.⁵

Kaavan luonnosvaiheen jälkeen sekä vanha keilahalli että koulurakennukset on purettu.

⁵ Lähde: Keski-Suomen museon vuonna 2014 laatima Äänekosken modernin rakennusperinnön inventointi



Kuva 16. Valokuva jo puretusta keilahallista.



Kuva 17. Valokuvia jo puretuista entisen lukion rakennuksista alueen pohjoisosassa.

Kaava-alueen niin ikään pohjoisosassa sijainneet Wahlmanin talo (Tietomannila) sekä Hiskin mökki, jotka Keski-Suomen museon laatiman inventoinnin perusteella on osoitettu suojeltaviksi rakennuksiksi, on kaavan luonnosvaiheen jälkeen siirretty pois kaava-alueelta.

Paikallisesti merkittävä kohde Wahlmanin talo rakennettiin vuonna 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 Tietomannilana palveltuaan tuonnimisenä koulutustilana. Ulkoasu on pysynyt alkuperäisen tilanteen mukaisena. Talo kuului kaavatyön alussa vielä harvoin tehdasyhtiön omistuksessa vielä oleviin asuinkiinteistöihin, ja sekä rakennus että piha olivat huolella hoidettuja.⁶

Wahlmanin talo sijaitsi alun perin Suolahteen johtavan tien laidalla mutta melko näkymättömissä ja yksikseen Hiskinmäen koulun takana sekä Hiskin mökki koulun toisella puolen lähellä Ääne-

⁶ Lähde: Museoviraston inventointi

koskentieä ja Äänejärveä. Sekä Wahlmanin talo että Hiskin mökki on siirretty kaavan luonnosvaiheen jälkeen Äänejärven toiselle puolel, lähelle Äänekosken taidemuseota.



Kuva 18. Valokuva Wahlmanin talosta.



Kuva 19. Valokuva Hiskin mökistä.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä, alueen koillis- sekä kaakkoispuolella Äänekoskientien varrella, on sijainnut myös puurakenteisia asuinrakennuksia. Nämä rakennukset on kaavan luonnosvaiheen jälkeen purettu.



Kuva 20. Asumattomia rivitaloja rautatieaseman läheisyydessä. Rakennukset on purettu.



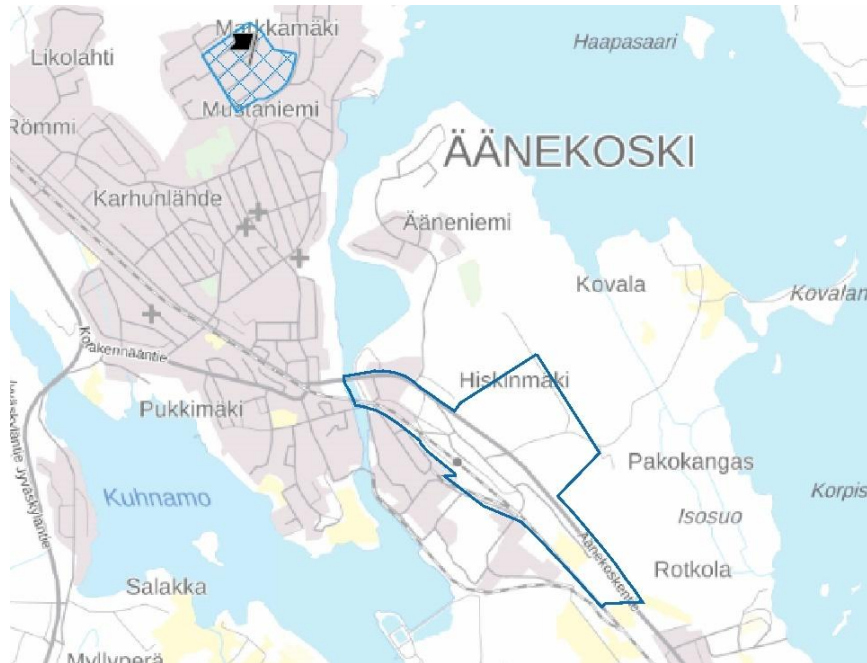
Kuva 21. Vanha asuinrakennus (vas.) ja vanha talousrakennus (oik.) rautatieaseman läheisyydessä. Rakennukset on purettu.



Kuva 22. Kappaleessa lueteltujen rakennusten sijainti kaava-alueella. Vihreällä merkityt rakennukset sijaitsevat edelleen alueella, oranssilla merkityt on siirretty muualle ja punaisella merkityt on purettu.

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 23. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Markkamäen omakotialue) vaaleansinisellä rasterilla ja suunnittelualue tummansinisellä rajauksella.

3.7 Palvelut

Suunnittelualueella ei ole palveluita.

Kaupallisia ja kunnallisia palveluita on keskustassa noin kilometrin päässä suunnittelualueen pohjoisosasta. Välittömästi suunnittelualueen pohjoispuolella on yritysalue, jolle sijoittuu mm. eläinlääkäriasema, paloasema ja uusi poliisiasema.

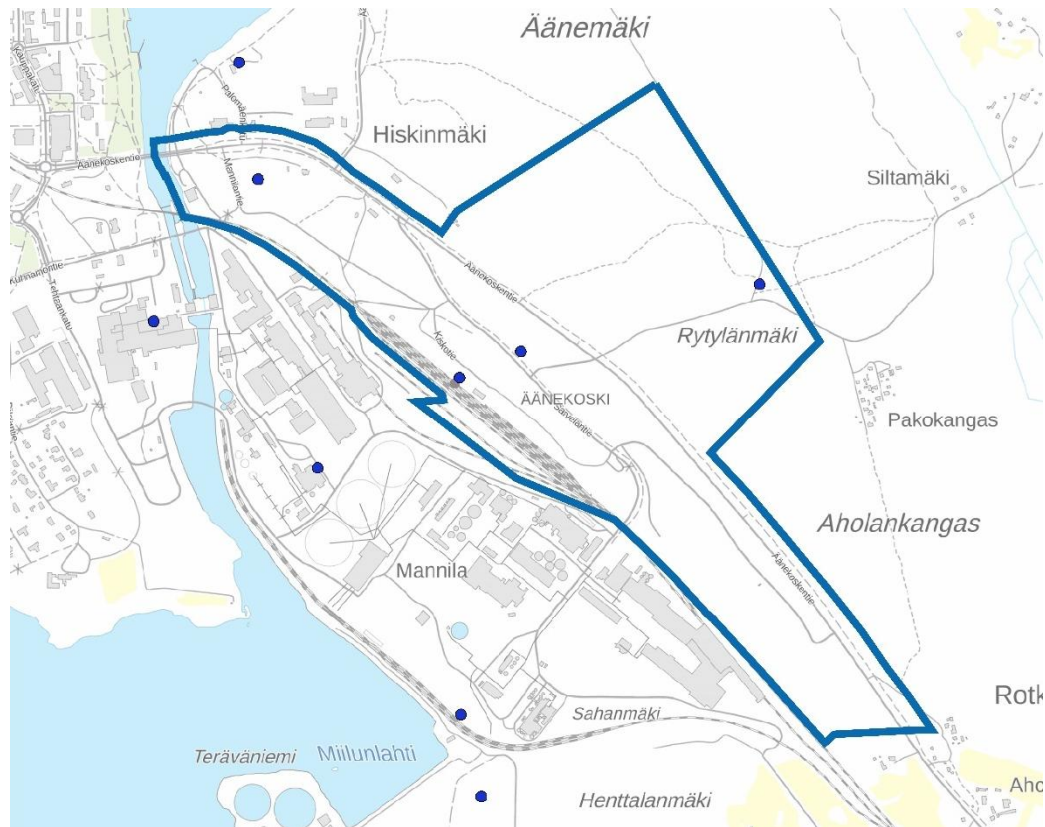
3.8 Maanomistus

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

3.9 Ympäristön häiriötekijät

Pilaantuneet maat

Alueella sijaitsee neljä maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohdetta. Suunnittelualueen ulkopuolella sen välittömässä läheisyydessä kohteita on myös useampia lisää. 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 24. Pilaantuneiden maiden MATTI -järjestelmän kohteet suunnittelualueella ja lähialueilla. Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti on esitetty mustalla soikiolla taustakartalla. ⁷

Suuronnettomuusvaara

Suunnittelualueen läheisyydessä toimii kaksi Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin valvonnan alaista turvallisuusselvityslaitosta (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 konsultointivyöhykkeelle, on pyydettävä pelastusviranomaisen sekä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) lausunto.

Seveco III Direktiivin maankäytön suunnittelua ja tuotantolaitosten turvallisuutta koskeva osuus on Suomessa saatettu voimaan kemikaaliturvallisuus- sekä maankäyttö- ja rakennuslainsäädännöllä. Kaavoituksessa on huolehdittava siitä, ettei riskille alttiita toimintoja sijoiteta liian lähelle vaaraa aiheuttavia laitoksia ja varastoja. Esim. päiväkodit, koulut, hoitolaitokset, sairaalat, asuinalueet ja vilkkaat liikenneväylät sekä luonnon kannalta erityisen herkäät tai tärkeät alueet ovat tässä tarkoitettuja riskialttiita toimintoja. Kaavoitettaessa tulee ottaa huomioon myös tuotantolaitoksen toiminnan mahdollinen laajenemisvara, evakuointitarpeet 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.

⁷ Lähde: Ympäristökarttapalvelu Karpalo 24.6.2019

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 ilmastomuutoksen 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:

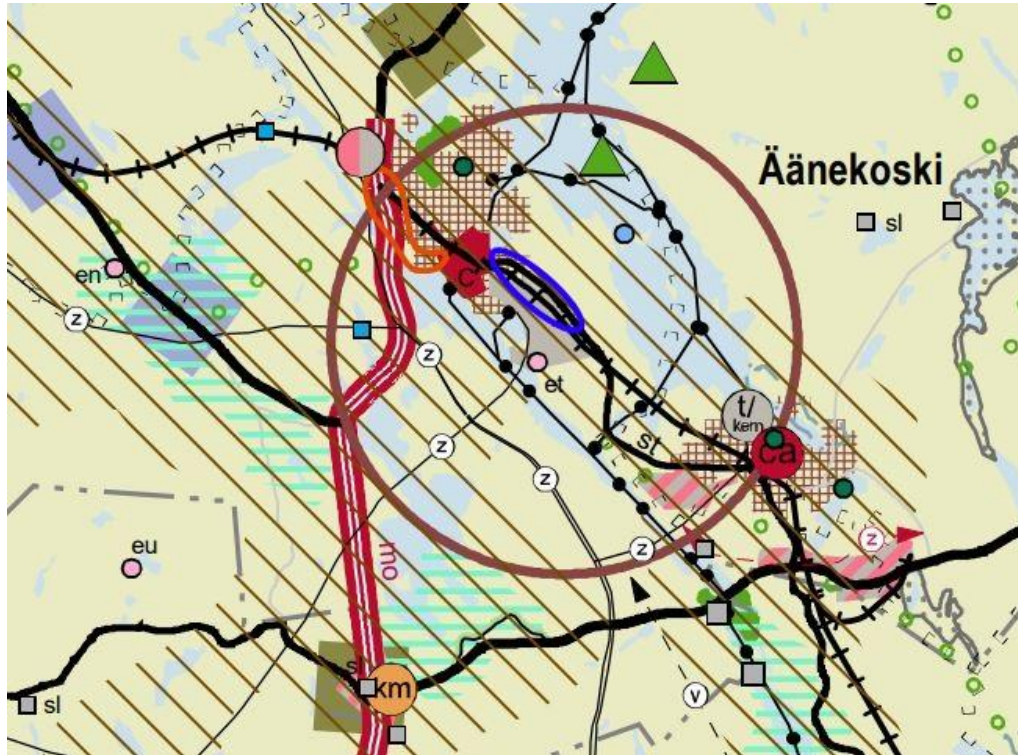
1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

4.2 Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntakaava on tullut 28.1.2020 lainvoimaiseksi maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksen mukaisena.

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 pohjoisosassa 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 25. Ote tarkistetusta Keski-Suomen maakuntakaavakartasta. Kaavoitettavan alueen sijainti on osoitettu tummansinisellä soikiolla.

Keski-Suomen liitto on käynnistänyt rullaavan maakuntakaavoituksen. Tarkoituksena on ylläpitää yhtä, jatkuvasti päivittyvää maakuntakaavaa. Rullaavassa maakuntakaavoituksessa muutetaan voimassa olevaa kokonaismaakuntakaavaa vain kertyneiden muutostarpeiden mukaan. Kaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040.

Vireille saatettu Keski-Suomen maakuntakaava 2040 käsittelee seudullisesti merkittävää tuuli-voiman tuotantoa, hyvinvoinnin aluerakennetta ja liikennettä. Kaavaluonnos muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin voimassa oleva maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.

Keski-Suomen maakuntakaava 2040:n ikuinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä sen liite olivat nähtävillä 7.9. - 30.10.2020. I-OAS on jatkuvasti voimassa oleva rullaavan maakuntakaavan osallistumisen ja arvioinnin periaatteita määrittävä dokumentti, jota täydentää kulloisistakin muutostarpeista kertova erillinen liite.

Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 on edennyt valmisteluvaiheen nähtävillä oloon. Valmisteluvaiheen aineistot olivat nähtävillä 7.3. - 5.5.2022 välisen ajan.

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.

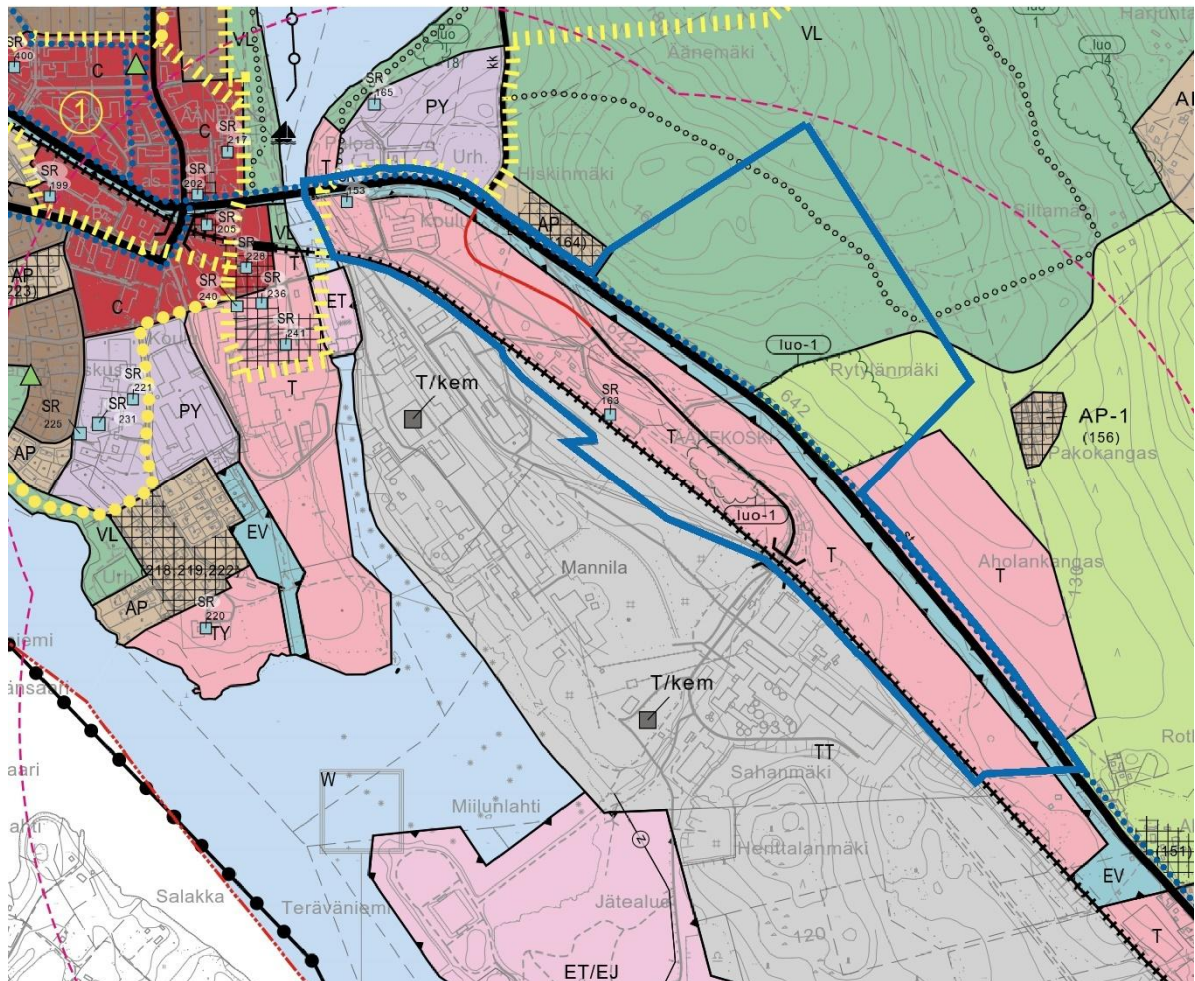
Suunnittelualue sijoittuu suuronnettomuusvaarallisen laitoksen konsultointivyöhykkeelle. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista konsultointivyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

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 tärinähaitat 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 tärinähaitat on otettava huomioon asemakaavoja laadittaessa ja liikenneväylien parantamistoimia suunniteltaessa.



Kuva 26. Ote Äänekoski 2030 osayleiskaavan kartasta. Suunnittelualueen liikimääräinen raja on osoitettu tummansinisellä.

Äänekosken maankäytön rakennemalli 2022 (Rakenneyleiskaavan päivitys 2019)

Äänekosken rakenneyleiskaavan 2016 on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 3.11.2008. Äänekosken rakenneyleiskaavan päivitys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.11.2019, 72 §. Kaava on oikeusvaikutukseton. 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 yhteystarve.

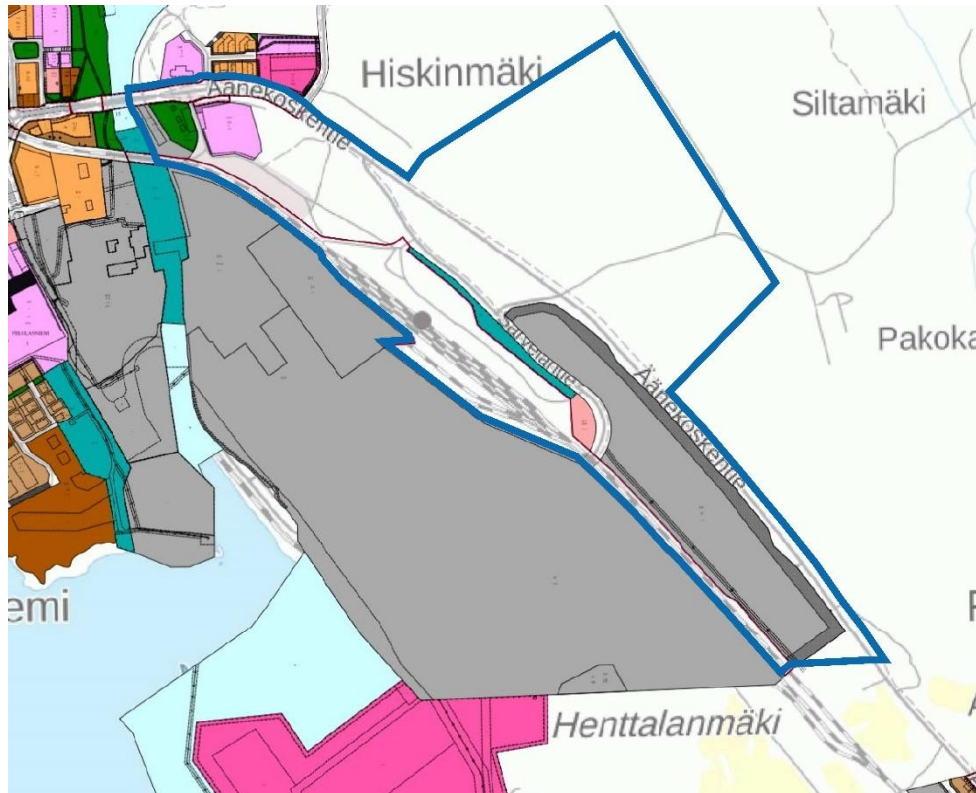
4.4 Asemakaava

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), suojaviheraluetta (EV), puistoa (VP-1), yleisen tien aluetta (LT) sekä katualuetta.

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



Kuva 27. 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)
- Lepakoiden talvikartoitus (Ramboll Finland Oy, 2020)
- Poikkeuslupahakemus liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentämiseksi ja hävittämiseksi, 2020 ja Täydennys ja oikaisu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentämiseksi laadittuun poikkeuslupahakemukseen, 2021

Äänekosken kaupunki ylläpitää alueen pohjakarttaa. Alueen pohjakartta on tarkistettu 16.5.2022 ja vastaa JHS 185 vaatimuksia.

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. Kaavaluonnoksessa suunnittelu-alue 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. Kaavaehdotuksessa suunnittelu-alue on pienennetty kiinteistöjen 992-402-1-68, 992-402-1-70, 992-403-876-4 ja 992-12-1214-1 sekä osan kiinteistöstä 992-895-0-642 kohdalta.

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 asianosaiset
- 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

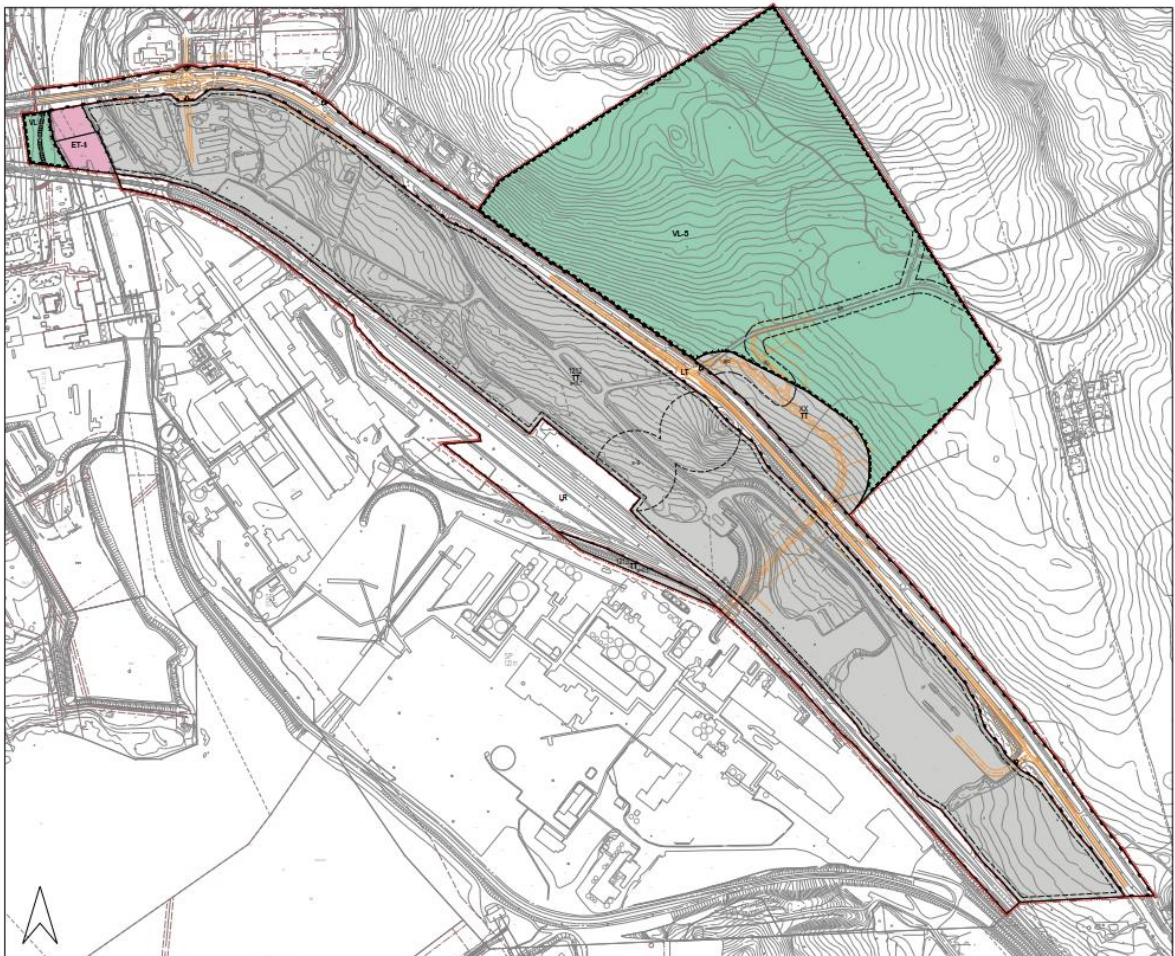
Aloitusvaihe

Asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 28.8.2019. Osallisille on ilmoitettu vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta kirjeitse.

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

Luonnosvaihe

Kaavan valmisteluaineisto (luonnosaineisto) oli nähtävillä 12.2.-11.3.2020 välisen ajan MRA 30 §:n mukaisesti Äänekosken kaupungintalon aulassa ja kaupungin kotisivuilla (www.aanekoski.fi). Luonnosvaiheen aikana saatiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, Väylävirastolta, Keski-Suomen Pelastuslaitokselta, Äänekosken ympäristölautakunnalta ja tekniseltä lautakunnalta sekä Äänekosken Energia Oy:ltä. Lisäksi saatiin kaksi mielipidettä osallisilta. Mielipiteiden ja lausuntojen pääkohdat sekä kaavan laatijan vastineet ovat selostuksen liitteenä olevassa vastineraportissa.



Kuva 28. Ote luonnosvaiheen kaavakartasta. Kartalle on merkitty kaavatyön aikana laaditut kolme liittyvätarkastelua (oranssi väritys) havainnollistamaan teialueelle esitettyjä varauksia.

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus pidetään virallisesti nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivää Äänekosken kaupungin pääkirjastossa 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 Ehdotusvaiheen kaavaratkaisu

Suunnittelualueelle on osoitettu kaavassa laajasti teollisuusrakennusten korttelialuetta (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, joka liitetään osaksi kortteleita 1212 ja 1213.

Nykyistä Kovalantien liittymää kehitetään ja sen kautta ohjautuu teollisuusalueelle tapahtuva liikenne Äänekoskentien ali toteutettavan eritasoliittymän kautta. Liittymäalueelle varattu alue Äänekoskentien itä-/pohjoispuolella osoitetaan käyttötarkoitukseltaan suojaviheralueeksi (EV).

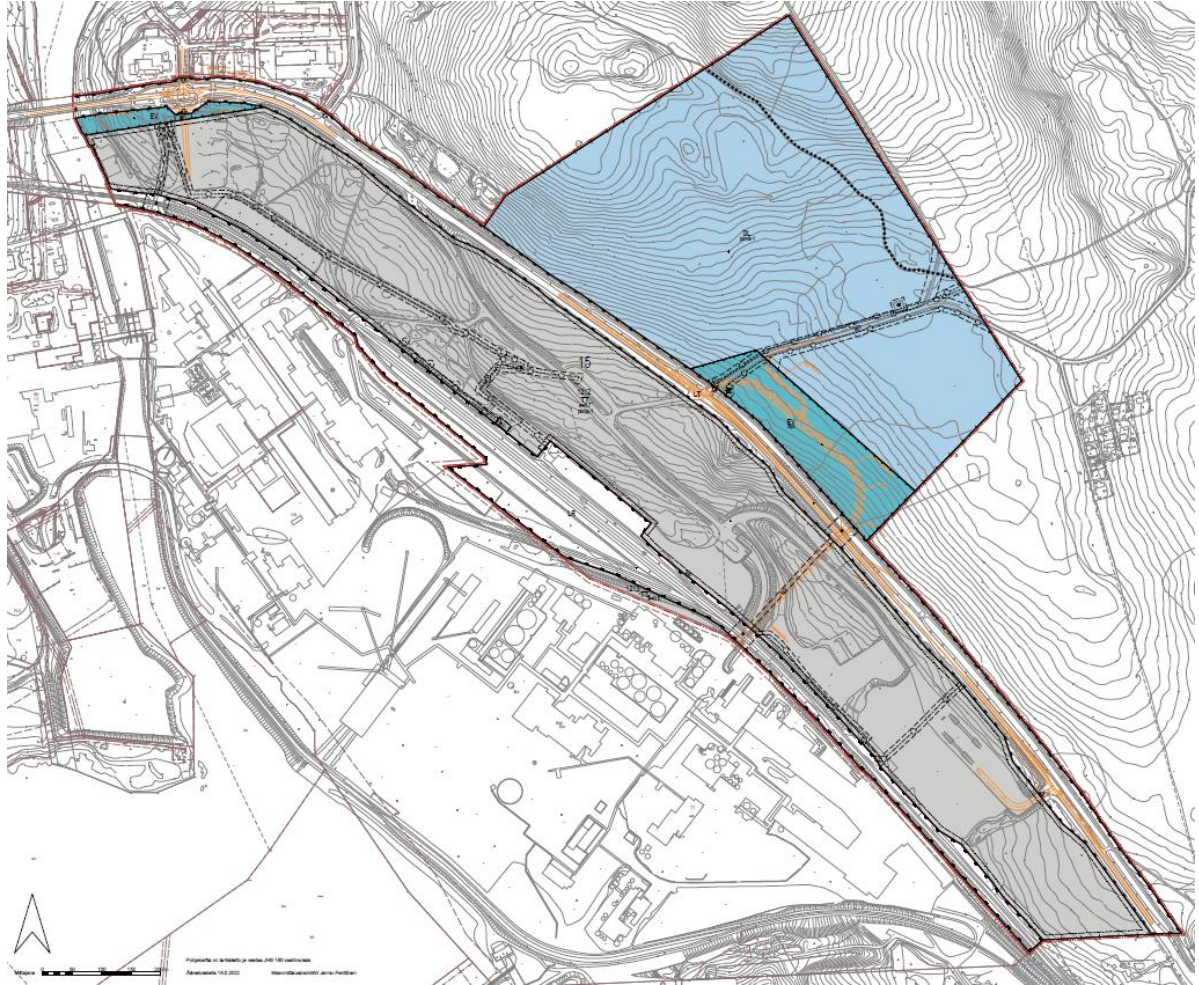
Korttelin 1212 tehokkuusluvuksi on osoitettu 0,7 ja korttelin 1213 tehokkuusluvuksi 0,5. Kaavassa osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä noin 294 000 k-m².

Äänekoskentie on osoitettu maantien 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.

Alueen koillisreunalle osoitetaan n. 34 hehtaarin edestä luonnonsuojelualuetta (SL).

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.



Kuva 29. Ote ehdotusvaiheen kaavakartasta

6.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala- ja tehokkuustiedot on esitetty taulukossa 1.

Taulukko 1.

Alue	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (k-m ²)	Tehokkuus
EV	4,4650		
TT	42,1601	294 256	0,7
LR	10,0033		
LT	10,2807		
SL	33,5306		
yhteensä	100,4398	294 256	0,29

Kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta teollisuusrakennusten korttelialueille yhteensä noin 294 000 k-m². Voimassa olevissa asemakaavoissa kaava-alueella on rakennusoikeutta yhteensä noin 78 000 k-m², joten kaava-alueen rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksessa ja -laajennuksessa noin 216 000 k-m².

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.

Kaava-alueen pohjoisosasta purettujen vanhan koulurakennuksen sekä keilahallin paikalle osoitetaan teollisuusrakentamisen korttelialuetta. Käyttötarkoituksen muutoksella alue osoitetaan tarkoituksenmukaiseen käyttöön. Aluetta kehitettäessä teollisuustoiminnalle rajoitetaan ulkopuolisten kulkumahdollisuuksia ja siten myös turvallisuutta nykytilanteeseen verrattuna.

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

Rautatie, Äänekoskentien liikenne sekä teollisuus ovat suurimmat melun aiheuttajat alueella. Ras-kaasta 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. Suunnittelualueen lähiympäristö on nykyisinkin teollisuusaluetta, jonka toiminnasta ja liikennöinnistä aiheutuu ympäristöön jossain määrin häiriötä.

Suunnittelualueella sijaitsee neljä maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohdetta. Kaavamääräyksiin on sisällytetty määräys maaperän pilaantuneisuuden tutkimisesta ja maaperän kunnostamistarpeesta, mikäli näille alueille kohdistuu rakentamistarvetta.

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

Rakentamiskäyttöön mahdollistettava alue on osittain ennestäänkin ihmisen muokkaamaa, joten uudella rakentamisella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon.

Entistä laajempien piha- ja pysäköintialueiden myötä alueen rakentamattomien ja pinnoittamattomien alueiden määrä 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. Kaavamääräyksissä on tämän vuoksi vaadittu kiinnittämään erityishuomiota hulevesien käsittelyyn alueella.

Kaavamääräysten mukaisesti tehdasalueella muodostuvat hulevedet tulee kerätä ja johtaa hallitusti niin, ettei hulevesistä aiheudu maaperän tai pintaveden pilaantumisvaaraa. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetuilta piha- ja pysäköintialueilta muodostuvat hulevedet käsitellään öljyn- ja hiekanerotuskaivoissa. Hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupapiirustusten tai tarvittaessa ympäristöluvan hakemisen yhteydessä. Kemikaalien ja mahdollisten sammutusvesien käsittely ja keräily on suunniteltava sellaiseksi, että kemikaaleja ei pääse maaperään tai pintaveteen. Sadevesiviemäreiden tulee olla suljettavissa.

7.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavaratkaisussa on huomioitu alueelta laaditun liito-oravaselvityksen tulokset. Papanahavaintojen ja metsikön ominaisuuksien perusteella suunnittelualueelle rajattiin luonnosvaiheessa yhteensä *neljä liito-oravan elinympäristöä ja kaksi ominaisuuksiltaan liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä*. Alueet osoitettiin kaavaluonnoksessa alueen osaksi, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikka (s-9).

Äänekoskentien itäpuolelta rajattiin yksi *liito-oravan elinympäristö*, jolta havaittiin *yksi todennäköinen liito-oravan pesäpuu* sekä papanoita kuuden muun puun tyveltä.

Kaavan ehdotusvaiheessa s-9 -alueelle on haettu poikkeamista liito-oravan suojelusäännöksistä. Kompensoivana toimenpiteenä lajin elinolosuhteiden turvaamiseksi Hiskinmäen alueella on kaavaehdotuksessa Äänekoskentien itäpuolinen alue osoitettu luonnonsuojelualueeksi. Alueelle laaditaan metsän hoito- ja käyttösuunnitelma luontoarvojen ja virkistyskäytön turvaamiseksi. Kaavaehdotusta valmisteltaessa luontoarvojen osalta on tehty tarkentavia selvityksiä. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittämisestä ja heikentämisestä on vireillä poikkeamislupahakemus Keski-Suomen ELY-keskuksessa. Poikkeamislupaprosessin yhteydessä on päädytty kompensoivana toimenpiteenä lajin elinolosuhteiden turvaamiseksi Hiskinmäen alueella osoittamaan suunnittelualueen pohjoisosaan laaja suojelualue (SL), jolla pyritään turvaamaan liito-oravan elinmahdollisuudet Hiskinmäen alueella. Kaavan ehdotusvaiheeseen on käsittelyprosessin aikana saatu riittävä ja perusteltu ratkaisu liito-oravan elinympäristön turvaamiseksi suunnittelualueella. Näin teollisuusrakennusten korttelialueelle ei esitetä enää s-9 -merkintää.

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 luontotyyppiä. Metsätaloustyöstä johtuen suunnittelualueen eteläosassa puusto on kuitenkin luonnontilaista metsäaluetta tasaikäisempi ja latvuskerros tasarakenteisempi. Lisäksi alueelle sijoittuu vain vähän lahoppua. 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 rajaamalta metsäalueelta vanhojen rakennusten läheisyydestä. Lepakkohavaintojen läheisyyteen sijoittuvia rakennuksia voidaan pitää potentiaalisina lepakoiden talvehtimis- ja lisääntymis- sekä levähdyspaikkoina. Kattavan arvioinnin saavuttamiseksi lepakonselvitystä täydennettiin keväällä 2020. Vanhana rautatieasemarakennuksen ullakotilasta havaittiin jälkiä lepakoiden kesäaikaisesta oleilusta. Koska kyseessä on lepakoiden mahdollinen lisääntymis- ja / tai levähdyspaikka, rakennusta ei saa hävittää. Kaavaan on huomioitu, että mahdollisen lepakoiden lisääntymis- ja / tai levähdyspaikan olemassa olo tulee huolellisesti kartoittaa ennen rakennuksen muutos-, korjaus- tai purkutöihin ryhtymistä.

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

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 edulliselle ja hyvin saavutettavalle 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. Kaavaa valmisteltaessa on laadittu vaihtoehtoista tarkastelua uusien liittymien sijainneista. Kaavalla mahdollistetaan alueen liikennejärjestelyjen kehittäminen osoittamalla Äänekoskentielle kolme parannettavaa liittymää. Alueen pohjoisosassa kaava mahdollistaa kiertoliittymän toteuttamisen vanhan Hiskinkoulun kohdalle, mikä poikkeaa Äänekosken osayleiskaavassa osoitetusta liittymän sijainnista. Liittymä on kuitenkin asemakaavoituksen yhteydessä tarkasteltu paremmaksi toteuttaa Äänekoskentien ja Palomäenkadun risteykseen. Kovalantien ympäristön liittymää kehitetään ja sen kautta ohjautuu kulku teollisuusalueelle Äänekoskentien ali toteutettavan eritasoliittymän kautta. Suunnittelualueen eteläosan nykyistä liittymää on

tavoitteena parantaa kanavoinnein. Kokonaisuus parantaa liikenteen sujuvuutta ja liikenneturvalisuutta. Liittymäjärjestelyiden muutokset edellyttävät tiesuunnitelman laatimista.

Kevyen liikenteen väylä Äänekosken keskustasta Suolahden keskusta-alueelle säilyy ja tulee huomioitavaksi tiesuunnitelmien laadinnan yhteydessä. Muutoksia kevyen liikenteen kulkuyhteyden sijaintiin/linjaukseen voi tulla, mutta yhteys keskustojen välillä tulee säilymään.

Uusien liittymien ja laajentuvan teollisuusrakentamisen 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 korvaamista uudella on Keski-Suomen ELY-keskuksessa valmistelussa. Nykyisen sillan kapasiteetti on rajoittava tekijä lisääntyvälle raskaalle liikenteelle. Uusi silta tulee todennäköisesti sijoittumaan nykyisen sillan eteläpuolelle, millä on vaikutuksia Äänekoskentien linjaukseen vesistön molemmin puolin. Asemakaavaratkaisussa on huomioitu tulevaisuuden tarpeet ja osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueen pohjoisosaan suojaviheraluetta. Näin alueen myöhempi muuttaminen tiealueeksi voidaan suunnitella, kun se tulee ajankohtaiseksi.

Kaavassa on osoitettu maanalasta verkostoa, joka alueen rakentamisen myötä tulee osittain muuttamaan. Muutoksia aiheuttaa lähinnä liikenteellisten ratkaisujen toteuttaminen. Teollisuusalueen sisällä oleva maanalainen verkosto on jatkossa teollisuusrakentamisen kanssa yhteen sovitettavaa ja tulee omalta osaltaan myös täydentymään yhtiön omien tarpeiden mukaiseksi. Kaavaratkaisulla kuitenkin turvataan Äänekosken kaupungin asukkaiden ja toimijoiden kannalta tärkeät johtokäytävät.

7.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavassa mahdollistetaan merkittävää lisärakentamista laajentuvalla teollisuusrakennusten korttelialueelle, sillä kaavassa muodostuu alueelle rakennusoikeutta yhteensä noin 294 000 k-m² verran. Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus kasvaa olemassa olevaan asemakaavaan verrattuna noin 216 000 k-m².

Kaavasta aiheutuu toteutuessaan muutoksia alueen maisemaan. Etenkin teollisuusrakennusten korttelialueen 1212 laajentumisesta pohjoiseen aiheutuu maisemavaikutuksia, 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, joten maisemavaikutusten katsotaan olevan hyväksyttäviä. Tämän lisäksi kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen osayleiskaavan tavoitteen mukainen.

Teollisuusalueen laajentamisen myötä Äänekosken rautatieasema jää keskellä teollisuusaluetta, eikä sitä voida hyödyntää alueen toiminnassa Koska rakennus tulee sijoittumaan suljetulle teollisuusalueelle, sen voi nähdä vain rautatieltä. Henkilöliikennettä Äänekoskelle ei kuitenkaan ole kulkenut vuosikymmeniin, joten näin ollen aseman purkamisen vaikutusten kaupunkikuvaan ja maisemaan voidaan katsoa olevan vähäisiä. Vaikutusta kulttuuriperintöön vähentää myös asematyyppin yleisyys ja ns. arkinen arkkitehtuuri.

Loput kaava-alueella sijainneista rakennuksista on kaavaprosessin aikana joko purettu tai siirretty alueelta pois. Arvokkaimmaksi ja säilytettäväksi todetut Wahlmanin talo ja Hiskin mökki siirrettiin Äänejärven toiselle puolen, lähelle Äänekosken taidemuseota.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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