



KOVALAN VIRKISTYSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA OSITTAINEN KUMOAMINEN

KAAVASELOSTUS

EHDOTUS

16.3.2026

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT: __ . __.2026

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 16. PÄIVÄNÄ MAALISKUUTA 2026
PÄIVÄTTYÄ KARTTAA.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöjä:

992-403-2-34 (osa)

Asemakaavan muutos / kumoaminen koskee:

Kovalan virkistysaluetta kiinteistöillä 992-403-2-34, 992-403-7-44, 992-403-7-24 ja 992-876-2-1 (osa).

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

13. kaupunginosa Kovala

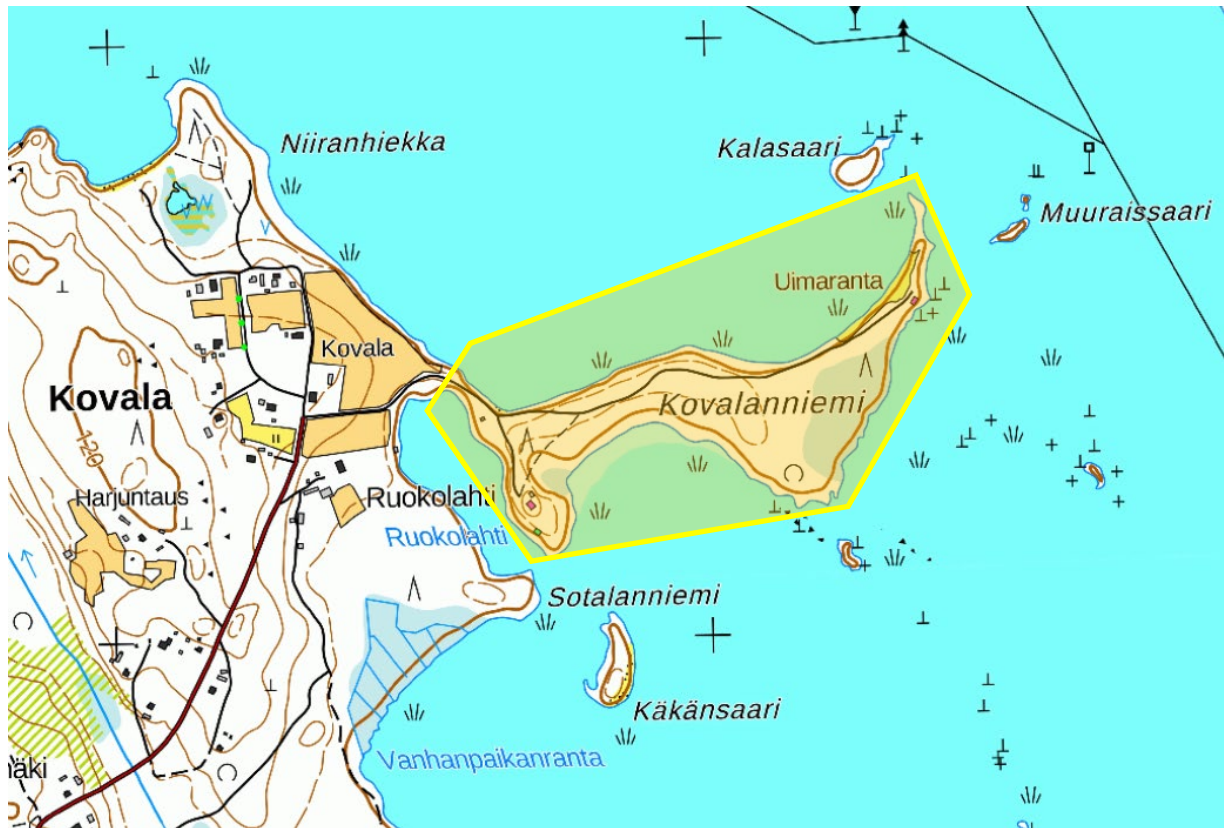
13. kaupunginosan kortteli 1 sekä lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan alueella on sitova tonttijako.

Kaavan nimi	Kovalan virkistysalueen asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen
Kaavan päiväys	16.3.2026
Kaavan laatija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi Kaavasuunnittelija Vilhelmiina Schroderus Kaavasuunnittelija Carita Kosonen Äänekosken kaupunki Kaavoituspalvelut Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski
Vireilletulo	Kaupunginhallitus 3.3.2014 § 68 Ilmoitus vireilletulosta 5.3.2014
Nähtävillä	Kaavaluonnos 27.8. – 26.9.2025 (MRA30 §) Kaavaehdotus __.__. - __.__.2026 (MRA 27 §)
Hyväksyminen	Kaupunginvaltuusto __. __.2026

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualueena on Äänekosken Kovalassa sijaitseva Kovalanniemen alue. Suunnittelualue sijaitsee noin 3,5 kilometriä Äänekosken keskustasta itään ja on kooltaan noin 32,4 hehtaaria. Suunnittelualueen lähiympäristössä on asemakaavoituksen ulkopuolelle muodostunutta pientalovaltaista asuinalueita. Suunnittelualueelle sijoittuu kaupungin omistuksessa oleva Kovalan maja, sekä julkinen uimaranta. Suunnittelualueen rajausta on esitetty keltaisella alla olevassa kuvassa. Rajausta ja suunnittelualueen pinta-ala voivat täsmentyä suunnittelun edetessä.



Kuva 1. Suunnittelualue korostettu keltaisella.

1.3. Asemakaavan nimi ja tarkoitus

Kovalanniemen virkistysalueen asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen

Asemakaavan muutoksella tarkastellaan Kovalanniemen asemakaavan kaavamerkintöjen ja -määräysten ajantasaisuutta sekä tutkitaan asemakaavassa osoitettujen aluevarausten tarpeellisuutta. Alueelle kaavoitettu leirintäalue tyyppinen virkistyskäyttö ei ole toteutunut, vaan alue on suurelta osin luonnontilaista, metsäistä aluetta. Kaavan tarkoituksena on muuttaa tai kumota alueelle suunniteltu leirintäalue tyyppinen käyttö. Yksityisen maanomistajan alueella tavoitteet ovat kaavaprosessin aikana muuttuneet suoritettujen metsänhakkuiden johdosta. Muuttuneiden tavoitteiden myötä kaavaratkaisulla kumotaan voimassa olevaa asemakaavaa suurelta osin. Kumotulla alueella maankäyttöä ohjaa voimassa oleva Äänekoski 2030 osayleiskaava.

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1. Tunnistetiedot.....	1
1.2. Kaava-alueen sijainti	2
1.3. Asemakaavan nimi ja tarkoitus.....	2
1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.5. Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista	4
2. TIIVISTELMÄ.....	5
2.1. Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2. Asemakaava	5
2.3. Asemakaavan toteuttaminen.....	5
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	6
3.1. Alueen yleiskuvaus	6
3.2. Luonnonympäristö.....	6
3.3. Rakennettu ympäristö	11
3.4. Maanomistus.....	15
4. SUUNNITTELUTILANNE.....	16
4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	16
4.2. Maakuntakaava.....	16
4.3. Yleiskaava.....	17
4.4. Asemakaava	18
4.5. Muut suunnitelmat ja selvitykset.....	19
5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	19
5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	19
5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	19
5.3. Osallistuminen ja yhteistyö.....	19
5.3.1. Osalliset.....	19
5.3.2. Vireilletulo.....	20
5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	20
5.3.4. Viranomaisyhteistyö	20
5.4. Asemakaavan tavoitteet.....	21
5.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	21
5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	22
5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu.....	22
6. ASEMAKAAVAN KUVAUS	24
6.1. Kaavan rakenne.....	24
6.1.1. Mitoitus.....	24
6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	24
6.3. Aluevaraukset	25
6.4. Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	26
6.5. Nimistö	26
7. KAAVAN VAIKUTUKSET.....	27
7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	27
7.2. Maa- ja kallioperä, vesi ja ilma	27
7.3. Luonto	27
7.4. Yhdyskuntarakentaminen, energiatalous ja liikenne	28

7.5.	Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö.....	28
7.6.	Elinkeinoelämä.....	28
8.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	28

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Vuorovaikutusraportti
4. Luontoselvitys (Latvasilmu osk, Tuomo Pihlaja. 31.10.2024)
5. Arkeologinen inventointi (Arkeologitoimisto Aleksandria Oy, Janne Soisalo, 28.11.2025)

1.5. Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista

- 1) Äänekoski 2030 osayleiskaavan aineisto
- 2) Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016
- 3) Rakenneyleiskaava 2016 aineisto
 - Rakenneyleiskaava Äänekoski 2016 maisemaselvitys (kartta-aineisto), Äänekosken kaupunki, Anna-Kaisa Aalto, 2006
 - Rakenneyleiskaava Äänekoski 2016 luontoselvitys, Suunnittelukeskus Oy, 2006
- 4) Äänekosken pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivitys (Afry, 2025)

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on käynnistetty Äänekosken kaupungin aloitteesta ja se sisältyy kaupungin kaavoitusohjelmaan vuosille 2025-2027. Kaupunginhallitus päätti käynnistää kaavahankkeen kokouksessaan 3.3.2014 § 68 ja se kuulutettiin vireille 5.3.2014 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Kaavahankkeen lähtökohtia, tavoitteita ja etenemistä kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidettiin MRL 62 §:n ja MRL 63 §:n (1.1.2025 alkaen AKL) mukaisesti nähtävillä 5.3.2014 lähtien. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan kaavahankkeen aikana.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) on järjestetty 5.5.2014. Alueelta on löytynyt muinaisjäännösten irtolöydöksiä, mutta kokouksessa todettiin, ettei niiden osalta ole tarpeen laatia selvityksiä muinaismuistoista.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 18.8.2025 § 215 asettaa kaavaluonnosaineiston nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti. Kaksi erilaista kaavaluonnosta pidettiin nähtävillä kaupungintalon aula-aulassa ja kaupungin kotisivuilla 27.8. – 26.9.2025 välisen ajan (AKL 62 §, MRA 30 §). Luonnoksista saatiin yhteensä 7 lausuntoa ja 6 mielipidettä.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan __. __.2026 § __ asettaa kaavaehdotusaineiston MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Äänekosken kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan __. __.2026 § __ pitämässään kokouksessa.

2.2. Asemakaava

Asemakaavan muutoksella tarkastellaan Kovalanniemen alueen asemakaavan kaavamerkintöjen ja -määräysten ajantasaisuutta sekä tutkitaan asemakaavassa osoitettujen aluevarausten tarpeellisuutta. Alueelle kaavoitettu leirintäalue tyyppinen virkistyskäyttö (ER) ei ole toteutunut, vaan alue on suurelta osin luonnonmukaista virkistysaluetta. Kiinteistölle 992-403-2-34 rakennetun Kovalanmajan kehittäminen huomioidaan kaavaratkaisussa. Kovalanniemen kärjessä oleva suosittu uimaranta-alue säilyy uimaranta-alueena.

Asemakaavalla muodostuu matkailu- ja lomarakentamisen aluetta noin 0,88 ha ja lähivirkistysaluetta 3,48 ha. Asemakaavaa kumotaan 27,9 ha suuruiselta alueelta.

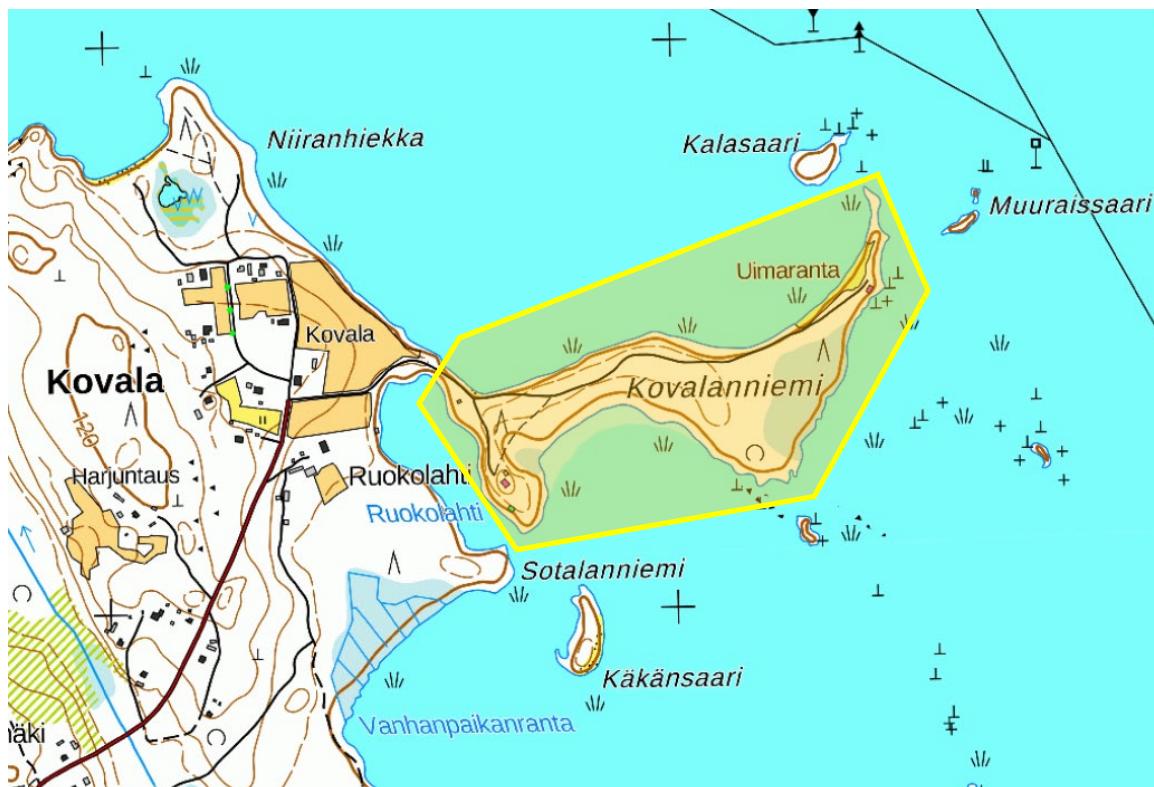
2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen voi käynnistyä kaavan saatua lainvoiman.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1. Alueen yleiskuvaus

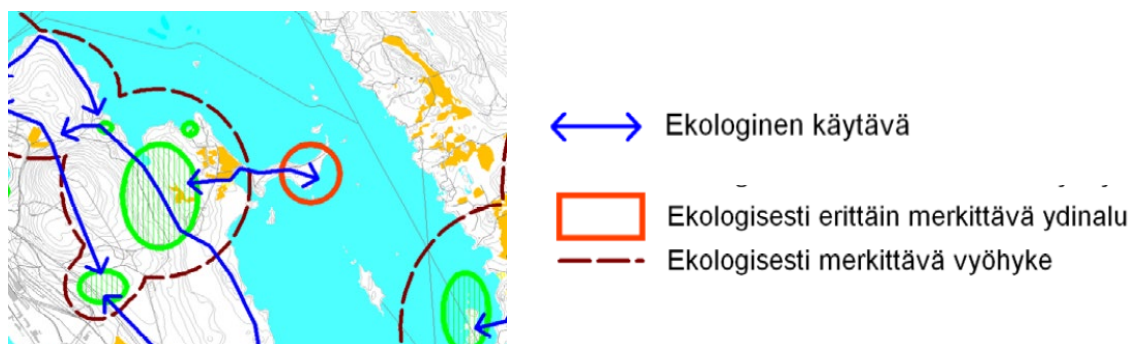
Suunnittelualueena on Kovalanniemi, joka sijaitsee noin 3,5 kilometriä Äänekosken keskustasta itään ja on kooltaan noin 32,4 hehtaaria. Suunnittelualueen lähiympäristössä on asemakaavoituksen ulkopuolelle muodostunutta pientalovaltaista haja-asutusaluetta. Alueella sijaitsee kaupungin omistuksessa oleva Kovalan maja, sekä yleinen uimaranta. Suunnittelualueen rajausta on esitetty keltaisella alla olevassa kuvassa. Rajausta ja suunnittelualueen pinta-ala voivat täsmentyä suunnittelun edetessä.



Kuva 2. Suunnittelualue korostettu keltaisella.

3.2. Luonnonympäristö

Äänekosken ja Suolahden taajamien ekologista verkostoa on tarkasteltu rakenneyleiskaavan 2016 valmistelun yhteydessä. Suunnittelualueella kulkee ekologinen käytävä (sininen nuoli). Suunnittelualue on merkattu myös kartassa erittäin merkittäväksi ydinalueeksi (punainen ympyrä). Suunnittelualueen läheisyydessä on myös ekologisesti merkittävä vyöhyke (ruskea katkoviiva).

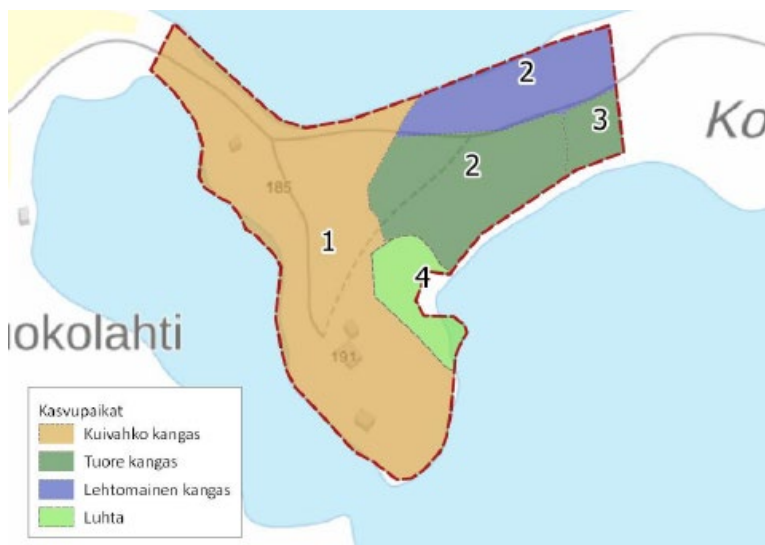


Kuva 3. Ote Rakenneyleiskaavan 2016 liitteestä 3 Äänekosken–Suolahden taajamien ekologinen verkosto (Suunnittelukeskus Oy, 2006).

Luontoselvitykset

Suunnittelualueella on toteutettu luontoselvitys 2024. Luontoselvitys on laadittu kiinteistön 992-403-2-34 alueelle, jolle on ajateltu osoitettavan rakentamista. Selvityksessä tarkasteltiin kasvillisuus ja luontotyytit, liito-orava, viitasammakko, sudenkorento, lepakko ja linnusto.

Suuri osa selvitysalueesta on kuivahkoa kangasta ja tuoretta kangasta. Kannaksen pohjoisosaan sijoittuu lehtomaista kangasta ja niemen itäosaan luhta. Kuviolla 2 uimarannalle kulkevan tien molemmin puolin on vanhan metsän kuvio. Tien pohjoispuolella on lehtomaista kangasta. Metsä on kerroksellinen ja rakenteeltaan luonnontilaisen kaltainen. Ylispuina on järeitä mäntyjä. Järeitä vanhoja koivuja esiintyy myös, osa jo kuolleina lahoina. Lahopuuta on yleisesti runsaasti. Vanhojen metsien indikaattorikäävistä havaittiin männynkääpä peräti neljällä eri puulla kasvavana. Istutuskusikka esiintyy kuviolla 3.



Kuva 4. Selvitysalueen kasvupaikat.

Välittömästi leirikeskuksen itäpuolella sijaitseva vaikeasti luokiteltava kostea metsäluhta kuviolla 4. Kuviolla on runsaasti lahopuuta. Kohteen luonnontilaan on mahdollisesti vaikuttanut aikanaan tehty turpeennosto. Vedenottamolta tulevan purkuputken suulle on muodostunut allas. Veden värin ja saostumien perusteella purkuvedessä on ilmeisesti ainakin rautayhdisteitä.

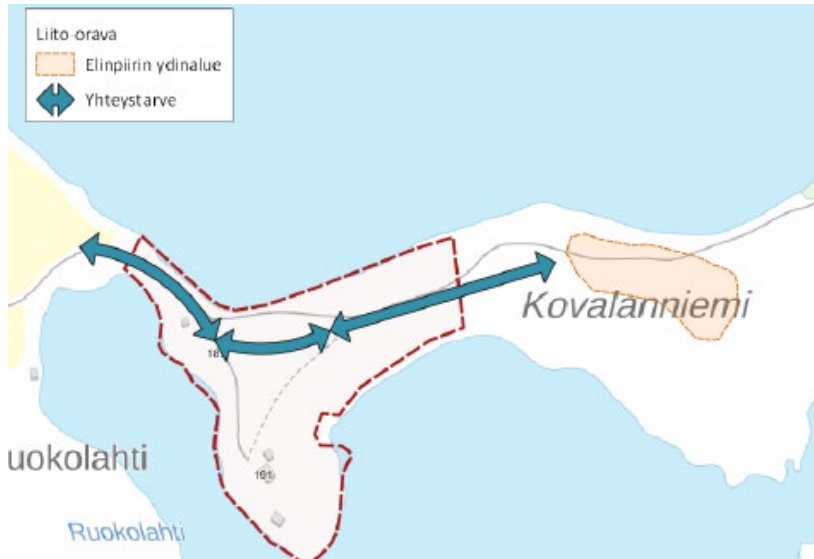


Kuva 5. Luontoselvityksessä havaintojen perusteella rajatut kaksi kaavoituksessa erityisesti huomioitavaa aluetta; Kovalanniemen luhta ja Kovalanniemen vanha metsä.

Liito-orava

Kovalanniemen alue on tunnettu liito-oravan esiintymisalue, jolta on arkistotietoja runsaista papanapuista vuodelta 2009, 2010 ja 2020. Vuoden 2020 selvityksessä on todettu useita pesäpuita.

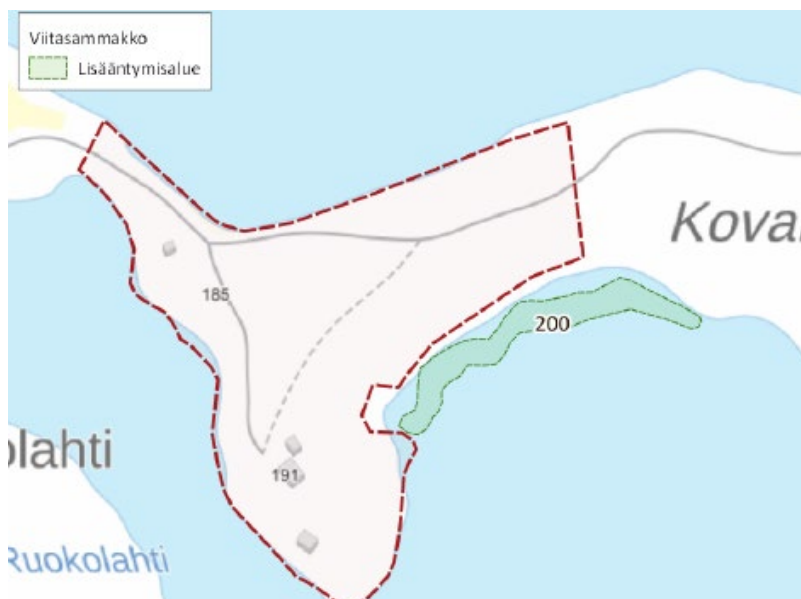
Selvitysalueelta ei löydetty papanoita, mutta etenkin selvitysalueen itäosa on liito-oravan elinpiiriksi hyvin sopivaa. Alue on myös Kovalanniemen elinpiirin kannalta kriittisen tärkeä yhteysalue, koska niemen kärkeen ei ole muuta kulkuyhteyttä. Yhteyden turvaaminen edellyttää riittävän puustoisin selvitysalueen lävistävän yhteyskäytävän säilyttämistä.



Kuva 6. Kartalla liito-oravan yhteystarve ja elinpiirin ydinalue.

Viitasammakko

Selvitysalueelta tavattiin hyvin runsaasti soidinäänteleviä viitasammakoita Kovalanniemen luhdan alueelta. Alue on alueellisesti merkittävä viitasammakkojen lisääntymisalue. Kokonaismääräksi alueella arvioitiin ainakin 100-200 ääntelevää yksilöä levittäytyneenä koko luhtarannan alueelle.



Kuva 7. Kartalla viitasammakon lisääntymisalue.

Sudenkorennot

Selvityksessä ei havaittu direktiivissä mainittujen sudenkorentolajien esiintymiä.

Lepakot

Selvityksessä keskityttiin erityisesti arvioimaan, sijaitseeko vanhan leirikeskuksen rakennuksissa merkittäviä lepakkoesiintymiä. Yhtään rakennuksista poistunutta lepakkoa ei havaittu, mikä viittaa siihen, että ainakaan merkittäviä määriä lisääntymis- tai päivehtimispaikkoja ei rakennuksissa sijaitse. Viiksisiiippoja havaittiin alueella sijaitsevan metsäluhdan alueella. Yksi yksilö tavattiin Kovalanniemen vanhan metsän alueella.



Kuva 8. Kartalla viiksisiiipille tärkeitä alueita / lepakkohavainnot.

Pesimälinnusto

Linnusto on maantieteellisellä alueella tavanomaista metsälajistoa. Alue sijoittuu ihmistoiminnan vaikutuspiiriin, mikä vähentää aremman ja vaateliaamman metsälajiston esiintymistodennäköisyyttä. Metsälajistossa ei havaittu uhanalaisia lajeja. Havaittuja lajeja on mm. sinisorsa, metsäviklo, pajusirkku, ruokokerttunen ja isokoskelo.

Johtopäätökset

Kovalanniemi on geologisesti, maisemallisesti, luonnonoloiltaan ja virkistysarvoiltaan erityinen alue. Maisemalliset vaikutukset tulee huomioida alueen suunnittelussa erityisen tarkasti. Selvitysalueelle rajattiin kaksi lajiston ja luontotyyppien perusteella arvokkaiksi arvioitua aluetta. Rajatut alueet suositellaan säilytettävän luonnontilaisina. Direktiivilajien osalta alueella sijaitsee merkittävä viitasammakkojen lisääntymisalue, lepakoiden ruokinta-alueita ja liito-oravan keskeinen yhteystarve. Linnustolliset arvot alueella keskittyivät arvokkaana rajatulle luhta-alueelle.

Vesistöt

Suunnittelualue rajautuu pääsääntöisesti rantaviivaan. Aluetta rajaa Ala-Keiteleen vesistö.

Pohjavesialueet

Kovalanniemen alue kuuluu vedenhankinnan kannalta tärkeään pohjavesialueeseen. Alueen 0,21 km² kokoisen pohjavedenmuodostumisalueen on arvioitu muodostavan 3000 m³ vettä päivässä. Pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 0,5 km².

Pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivitys 2025

Äänekosken pohjavesialueiden määrällinen tila on luokiteltu hyväksi. Kovalanniemen pohjavesialueiden kemiallinen tila on todettu huonoksi, mutta Kovalanniemeä ei kuitenkaan ole luokiteltu riskialueeksi. Kovalanniemen alueella asutusta on harvakseltaan, ja toimenpidesuosituksia on annettu maatalouden peltoviljelyn osalta. Alueella on tapahtunut pelastusviranomaisen toimesta siivottu öljyvahinko vuonna 2024 johtuen jäätien väärinkäytöstä.

Hulevedet

Alueella on tehty Äänekosken asemakaava-alueen hulevesiselvitys vuonna 2020 (Ramboll). Selvityksessä mainitaan, että suunnittelualue on tyypiltään vettä ympäristöön purkava harju, mutta alueella tapahtuu myös rantaimetyymistä. Kovalanniemen alue sijoittuu hulevesiselvityksen yhteydessä tehdyn kartta-alueen ulkopuolelle.

Muutosalueet

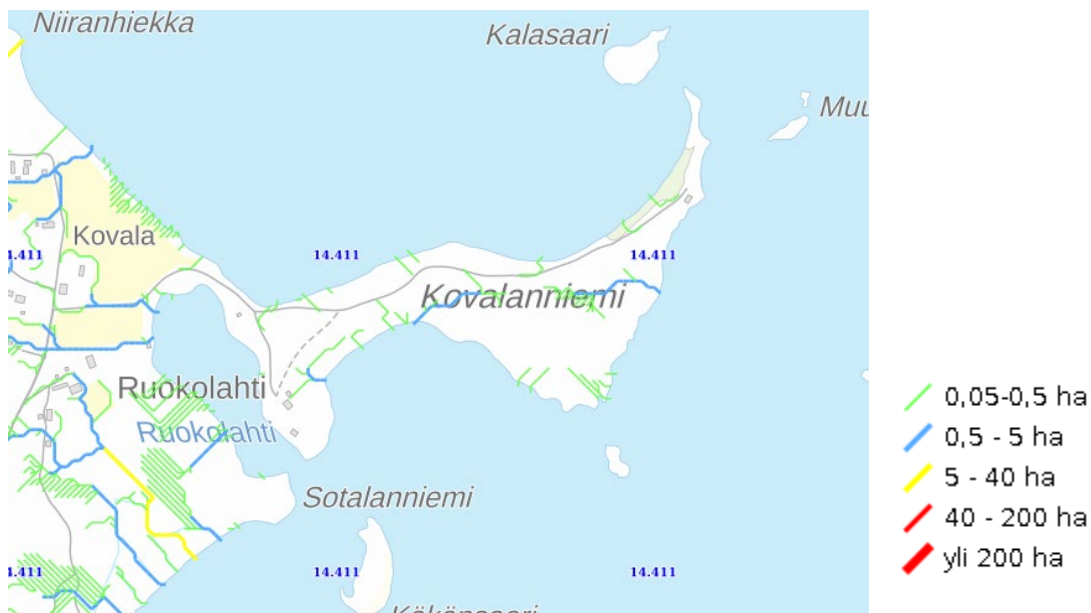
Asemakaavamutoksen toteuttaminen ei heikennä alueen hulevesien valuma-alueita. Alueen maanpinta on pääsääntöisesti luonnontilaista ja vettä läpäisemättömiä pintoja ei alueella ole käytetty.

Toimenpiteet

Mahdollinen rakentamisen aikainen hulevesien laadullinen ja määrällinen hallinta on huomioitava.

Äänekosken kaupungin alueella hulevesien hallintaa toteutetaan seuraavien tavoitteiden ja järjestyksen mukaisesti:

- Ehkäistään hulevesien syntyä minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää
- Hyödynnetään hulevedet syntypaikallaan käyttämällä sadevettä kasteluun ja imeyttämällä
- Puhdistetaan hulevedet syntypaikallaan esim. biosuodatusta tai kosteikkoja hyödyntäen
- Viivytetään hulevedet syntypaikallaan esim. altaiden, lampien tai maanalaisten säiliöiden avulla.
- Johdetaan hulevedet pois syntypaikaltaan viivyttämällä järjestelmällä
- Johdetaan hulevedet pois syntypaikaltaan avo-ojissa tai hulevesiviemäreissä viivytysalueelle ennen vesistöön johtamista
- Johdetaan hulevedet pois syntypaikaltaan avo-ojissa tai hulevesiviemäreissä suoraan vesistöön



Kuva 9. Paikkatietoikkunan kartta-aineistossa esitettynä valuma-alueet ja pintavesien virtaus. Suunnittelualueelta ei kulkeudu suuria määriä hulevesiä ympäröivään Ala-Keiteleen vesistöön.

Ympäristön häiriötekijät

Melu

Alueella ei ole todettu melua aiheuttavia tekijöitä.

Taulukko 1. Melun keskiäänitaso eri maankäyttöalueilla.

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

3.3. Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsevia rakennuksia ovat Äänekosken kaupungin omistuksissa oleva Kovalan maja (rak. 1949) ja siihen liittyvät rakennukset sauna (rak. 1964) ja talousrakennus (rak. 1983). Suunnittelualue on pääasiassa rakentumatonta ympäristöä. Kovalanniemen uimarannalla sijaitsee kaupungin omistuksissa oleva kioskirakennus.



Kuva 10. Suunnittelualueella sijaitseva Kovalanmaja ja sen pihapiiriin kuuluvat rakennukset pihasauna, wc ja varistorakennus. Pihasaunan yhteydessä on myös laituri. Kovalanmajan rakennukset omistaa Äänekosken kaupunki.



Kuva 11. Suunnittelualueen rakennettuun ympäristöön kuuluu Äänekosken kaupungin omistuksissa oleva kioskirakennus Kovalanniemen uimarannan läheisyydessä. Rakennuksessa ei ole aktiivista toimintaa, mutta osa siitä toimii esimerkiksi uimarannan käyttäjien pukukoppeina. Oikealla kuvassa Kovalanniemen uimaranta.



Kuva 12. Kovalanniemen alueella on paljon luontoarvoja. Vasemmalla näkyy Suunnittelualueelle sijoittuvaa Luhtaa, joka on esimerkiksi linnuille tärkeää elinympäristöä. Oikealla kuvassa näkyy luontokuvion Kovalanniemen vanha metsä aluetta.

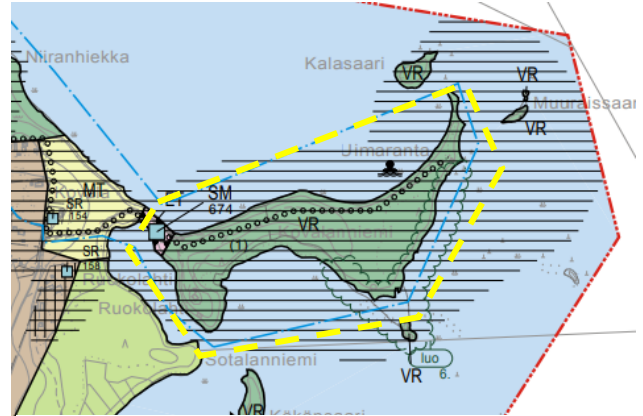


Kuva 13. Vasemmalla suunnittelualueella sijaitseva pohjaveden pumppaamo. Pumppaamon ympäristössä on myös muita kunnallistekniikkaan liittyviä, aidattuja alueita. Kovalanniemen alue on tärkeää pohjavesialuetta, ja siksi alueella on siihen liittyvää kunnallistekniikkaa. Oikealla suunnittelualueen läpi kulkeva hiekkatie, josta haarautuu myös niemen alkupäässä reitti Kovalanmajalle.

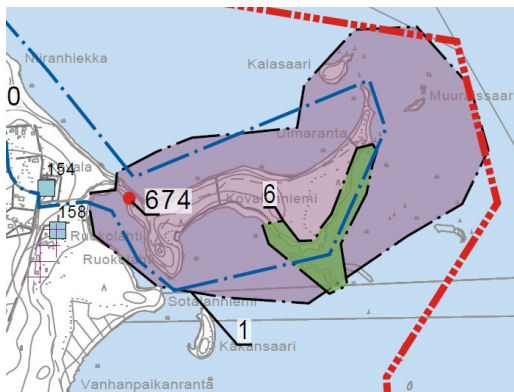
Rakennettu kulttuuriympäristö

Äänekoski 2030 osayleiskaavassa alueelle ei sijoitu osoitettuja rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Osayleiskaavan kulttuuri- ja luonnonympäristö selvityksessä suunnittelualueen lähellä sijaitsee kaupunkikuvallisesti arvokasta Ruokolahden asuinalue (violetti ruuturasteri) sekä suojeltavia rakennuksia tai rakennusryhmiä (SR 154 Kovala ja 158 Ruokolahti, vanhoja maatiloja). Suunnittelualue on merkitty karttaan maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (violetti korostus) sekä osa kumottavasta asemakaava-alueesta luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (vihreä korostus).



Kuva 14. Ote Äänekoski 2030 -osayleiskaavasta. Suunnittelualue korostettu keltaisella.



-  Maisemallisesti arvokas alue
- 1. Kovalanniemi
-  Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
-  Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös.
-  SR
220
Suojeleva rakennus tai rakennusryhmä.
-  Kaupunkikuvallisesti arvokas alue

Kuva 15. Ote Äänekoski osayleiskaavan Luonto- ja kulttuuriympäristökohteet karttaliitteestä. (Sweco ympäristö Oy, 2017).

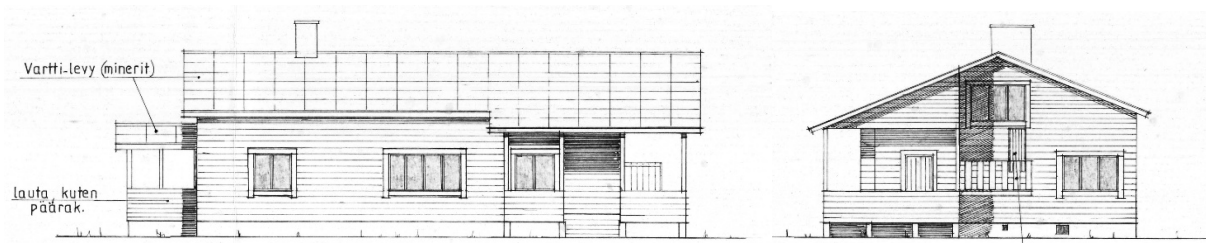


Kuva 16. Ilmakuva Kovalanniemestä vuodelta 1950. Suunnittelualueella näkyy Kovalanmajan päärakennus, sekä joitain vähäisiä maatalouden rakennuksia peltojen yhteydessä. Osassa nykyistä metsäaluetta sijaitsi vielä vuonna 1950 viljeltyä peltoa. Suunnittelualue on rajattu viitteellisesti keltaisella katkoviivalla.

Kuva: Paikkatietoikkuna, historialliset ilmakuvat

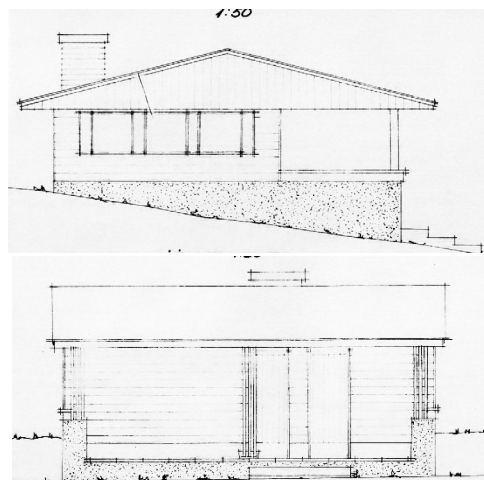
Kovalan maja

Kovalan maja on Äänekosken kaupungin omistama virkistyskäytössä oleva kohde. Alkuperäisten rakennuspiirustusten perusteella vaikuttaa, että maja on aina ollut virkistys- tai majoituskäytössä ja on Äänekosken kauppalan itselleen rakennuttama. Käyttötarkoitukseltaan päärakennus on nykyisin rekisteröity julkiseksi rakennukseksi. Rakennuksia vuokrataan nykyisin kaupungin toimesta tapahtumiin ja muuhun yksityiskäyttöön.



Kuva 17. Kovalan majan muutospiirustukset vuodelta 1983.

Rakennustyyliiltään sauna- ja päärakennuksessa on jälleenrakennusaikakaudelle tyypillisiä yksityiskohtia kuten korkea puinen avokuisti ja puuikkunat, sekä modernistisia piirteitä kuten vapaampi ikkunajaotus. Molemmat ovat rankarakenteisia, harjakattoisia ja vaakasuuntaisella puupaneelilla verhoiltuja. Päärakennuksessa näkyy hieman yksinkertaistettua 1940-luvun rakennustapaa, ja sauna muistuttaa vahvemmin 1960-luvun pientalorakentamista. Rakennukset ovat melko yksinkertaisia, käytännönläheisiä ja koruttomia. Päärakennus talousrakennuksineen on punaiseksi maalattu perinteisillä valkoisilla yksityiskohdilla, ja sauna ruskean sävyillä rannan penkereeseen sovittaen. Alueen erityinen henki välittyy rakennuskantaa vahvemmin luonnonkauniista mäntymetsästä ja vesistön läheisyydestä ympäristössä.



Kuva 18. Kovalan majan saunarakennuksen alkuperäispiirustukset vuodelta 1963. Piirustukset on laatinut P. Jauhiainen.

Muinaisjäännökset

Suunnittelualueella sijaitsee Äänekoski 2030-osayleiskaavaan merkitty muinaisjäänös **Kovalanniemi**, kivilautainen asuinpaikka (punainen ympyrä). Suunnittelualueella on myös muinaisjäännösten löytöpaikkoja (oranssit pisteet). Suunnittelualueen sisäpuolella olevista löytöpaikoista on löydetty rautaesineen katkelma, kuparipellin kappaleita, rautakuonaa ja kuonaantunutta savea. Suunnittelualueen ulkopuolisista muinaismuistojäännösten löytöpaikoista on löytynyt kvartsi-iskos ja kourutalita.



Kuva 19. Ote Museoviraston hallinnassa olevalta kartta.museoverkko.fi nettisivulta. Kuva havainnollistaa muinaismuistojäännösten ja -löydösten sijaintia suunnittelualueella. Suunnittelualue korostettu viitteellisesti keltaisella.

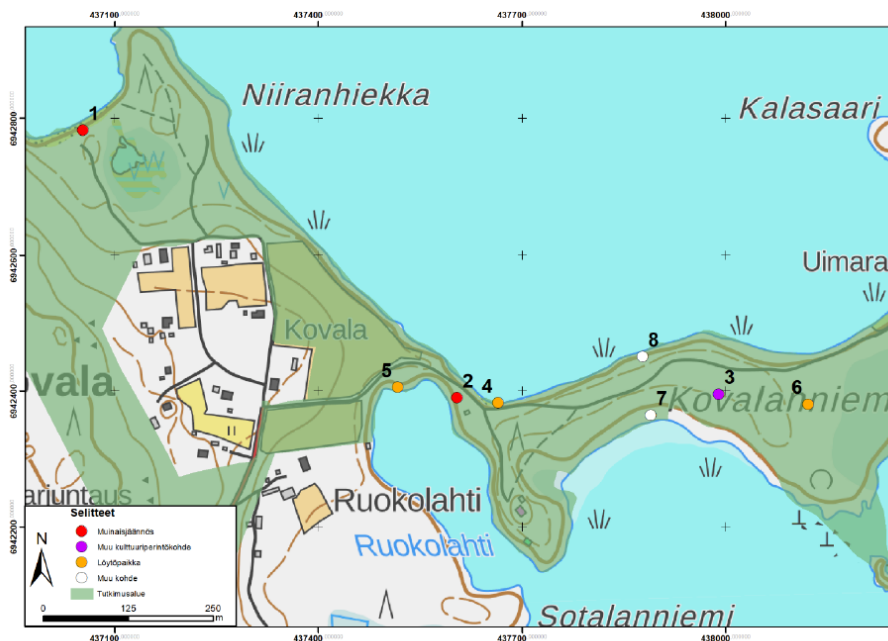
Kovalanniemen arkeologinen inventointi 2025

Kovalanniemen ja Kovalan alueelle tehtiin syyskaudella 2025 arkeologinen inventointi olevien kiinteiden muinaisjäännösten tilan arvioimiseksi. Selvitys on kokonaisuudessaan asemakaavaselostuksen liite 5.

Tuloksena inventoinnissa Kovalanniemen ja Kovalan alueelta ei löytynyt uusia ennestään tuntemattomia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Ennestään tunnettujen kiinteiden muinaisjäännösten, kivikautisten asuinpaikkojen Niiranhiekkä (Mj. rek. 992010001) ja Kovalanniemi (Mj.rek. 992010002) rajauksia ehdotetaan muutettavaksi vastaamaan maastohavaintoja sekä aikaisempien inventointien tietoja.

Kuva 20. Inventoinnin kohdekartta. Raportin kohteiden sijoittuminen on esitetty selvitysalueelle (vihreä) värillisillä pisteillä.

Punainen tarkoittaa muinaisjäännöstä (kohde Kovalanniemi, kivikautinen asuinpaikka), violetti muuta kulttuuriperintökohdetta (historiallisen ajan asuinpaikka), oranssi löydöspaikkaa ja valkoinen muuta kohdetta (historiallisen ajan rajamerkit).



Muu kulttuuriperintökohde; Kovalanniemestä löydettiin yksi aikaisemmin tuntematon ja muuna kulttuuriperintökohteena suojeltavaksi ehdotettava kohde (kuvassa 20 nro 3) *Kovalanniemi eteläranta*, joka on historiallisen ajan asuinpaikka. Lisäksi Kovalanniemestä löydettiin kaksi historiallisen ajan rajamerkkiä *Kovalanniemi 5* (kuvassa 20 nro 7) ja *Kovalanniemi 6* (kuvassa 20 nro 8), jotka on luetteloitu muinaiskohteina eivätkä ole arkeologisia suojelukohteita.

Palvelut, työpaikat ja väestö

Suunnittelualueelle ei sijoitu palveluasumiseen liittyviä työpaikkoja. Lähimmät palvelut sijaitsevat Äänekosken keskustassa, noin 3,5 kilometrin päässä suunnittelualueesta.

Liikenne

Suunnittelualueelle sijoittuu kapea hiekkatie, joka kulkee Kovalanniemen kärkeen uimaranta-alueelle. Tiestä haarautuu myös kulkuyhteys Kovalanmajalle. Liikennemäärät ovat vähäisiä.

Kunnallistekniikka

Kaava-alueelle sijoittuu kunnallisteknistä verkostoa, kuten sähköverkkoa ja vesijohtolinjoja, joiden toiminnasta vastaa Äänekosken Energia Oy. Alueella on myös vedenpumppaamiseen liittyvää kunnallistekniikka, johtuen alueen pohjavesien merkityksellisyydestä. Kaava-alue on kokonaisuudessaan Äänekosken Energia Oy:n toiminta-alueita, sillä Äänekosken Energia Oy huolehtii Äänekosken kaupungin alueen asemakaava-alueilla vesihuollon järjestämisestä. Lisäksi alueella on jätevesiverkostoa. Sähkönjakelusta alueella vastaa Äänekosken Energia Oy. Hulevesille ei suunnittelualueella ole rakennettua verkostoa.

3.4. Maanomistus

Suunnittelualueella on kaksi maanomistajaa. Kiinteistöt 992-403-2-34 ja 992-403-7-24 ovat kaupungin omistuksessa ja kiinteistön 992-403-7-44 omistaa yksityinen.

4. SUUNNITTELUTILANNE

4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

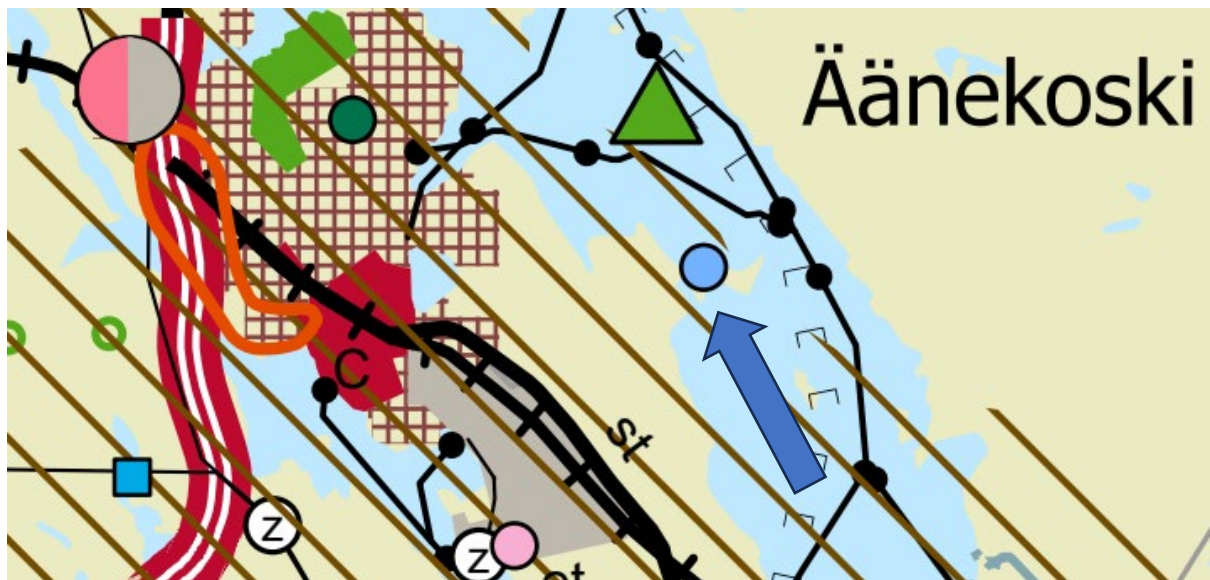
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on mm. varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa, auttaa saavuttamaan hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

4.2. Maakuntakaava

Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2017 ja se on tullut voimaan 26.1.2018. Koko Keski-Suomi on maakuntakaavassa osoitettu biotalouteen tukeutuvaksi alueeksi. Äänekosken ja Suolahden taajamat muodostavat alueen **seutukeskuksen / kuntakeskuksen** (ruskea ympyrä), jonka sisälle suunnittelualue sijoittuu. Suunnittelualue sijoittuu **kulttuuriympäristön vetovoima-alueen** (ruskea vinorasteri) reunalle sekä maakunnallisesti tärkeälle **pohjavesialueelle** (mustalla rajattu sininen ympyrä), joka tulee ottaa suunnittelussa huomioon. Alueen läheisyydessä kulkee **laivaväyliä** (musta viiva mustilla palloilla) ja **moottorikelkkailureitti** (ohut musta viiva väkäsillä).



Kuva 18. Ote voimassa olevasta Keski-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu sinisellä nuolella.

Maakuntakaavassa annetaan koko maakuntaa koskevia määräyksiä biotaloudesta, turvetuotannosta, vähittäiskaupan suuryksiköistä, uusiutuvasta energiasta, erityistoiminnoista, kulttuuriympäristöstä ja luonnonvaroista. Suunnittelualueella tulee huomioida seuraavia, maakuntakaavassa koko maakuntaa koskevia määräyksiä;

- Biotalous; *maa ja metsätalous sekä turvetuotanto tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että kulloinkin voimassa olevassa Keski-Suomen pintavesien toimenpideohjelmassa esitetyt vesienhoidon tavoitteet saavutetaan.*
- Kulttuuriympäristö: *yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinnemaisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.*
- Luonnonvarat: *Pohjavesiluokituksen mukaisia alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden kemiallinen ja määrällinen tila ei niiden vaikutuksesta heikkene.*

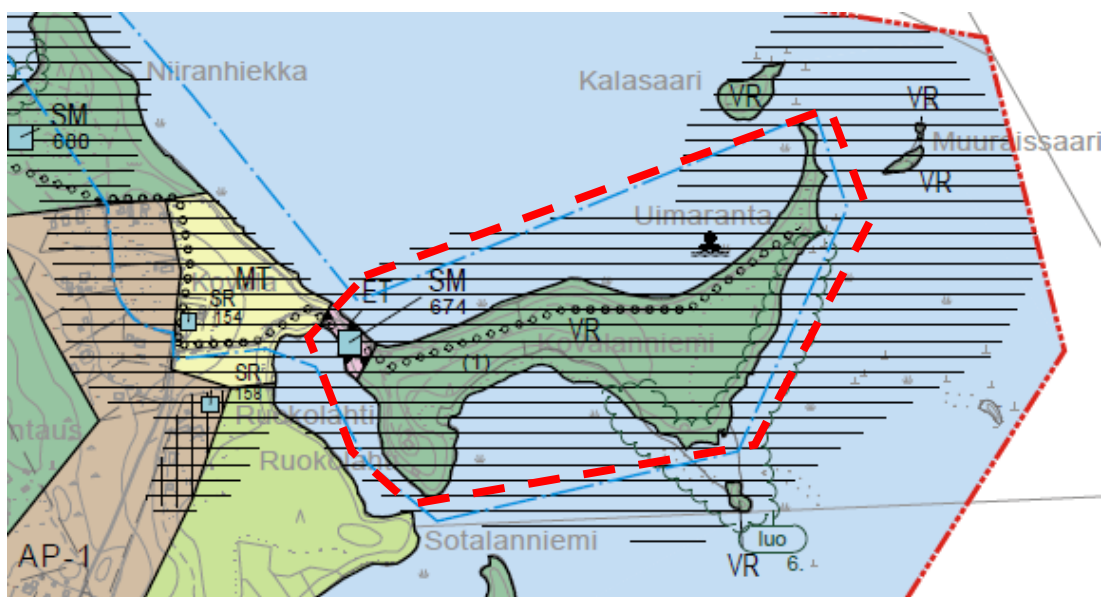
Keski-Suomen maakuntakaava 2040

Maakuntakaavaa päivitetään Keski-Suomen liiton rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti. Rullaavassa maakuntakaavoituksessa voimassa olevaa maakuntakaavaa muutetaan kertyneiden muutostarpeiden mukaan. Maakuntakaavan päivytyksestä, joka käsitteli seudullisesti merkittävää tuulivoimatuotantoa, liikenteen muutostarpeita ja hyvinvoinnin aluerakennetta, käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin 28.1.2020 lainvoiman saanut Keski-Suomen maakuntakaava jäi voimaan sellaisenaan. Maakuntavaltuuston 8.12.2023 hyväksymä Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on lainvoimainen 1.10.2025 alkaen.

Maakuntakaava 2040 kaavakartalla ei ole merkintöjä suunnittelualueelle.

4.3. Yleiskaava

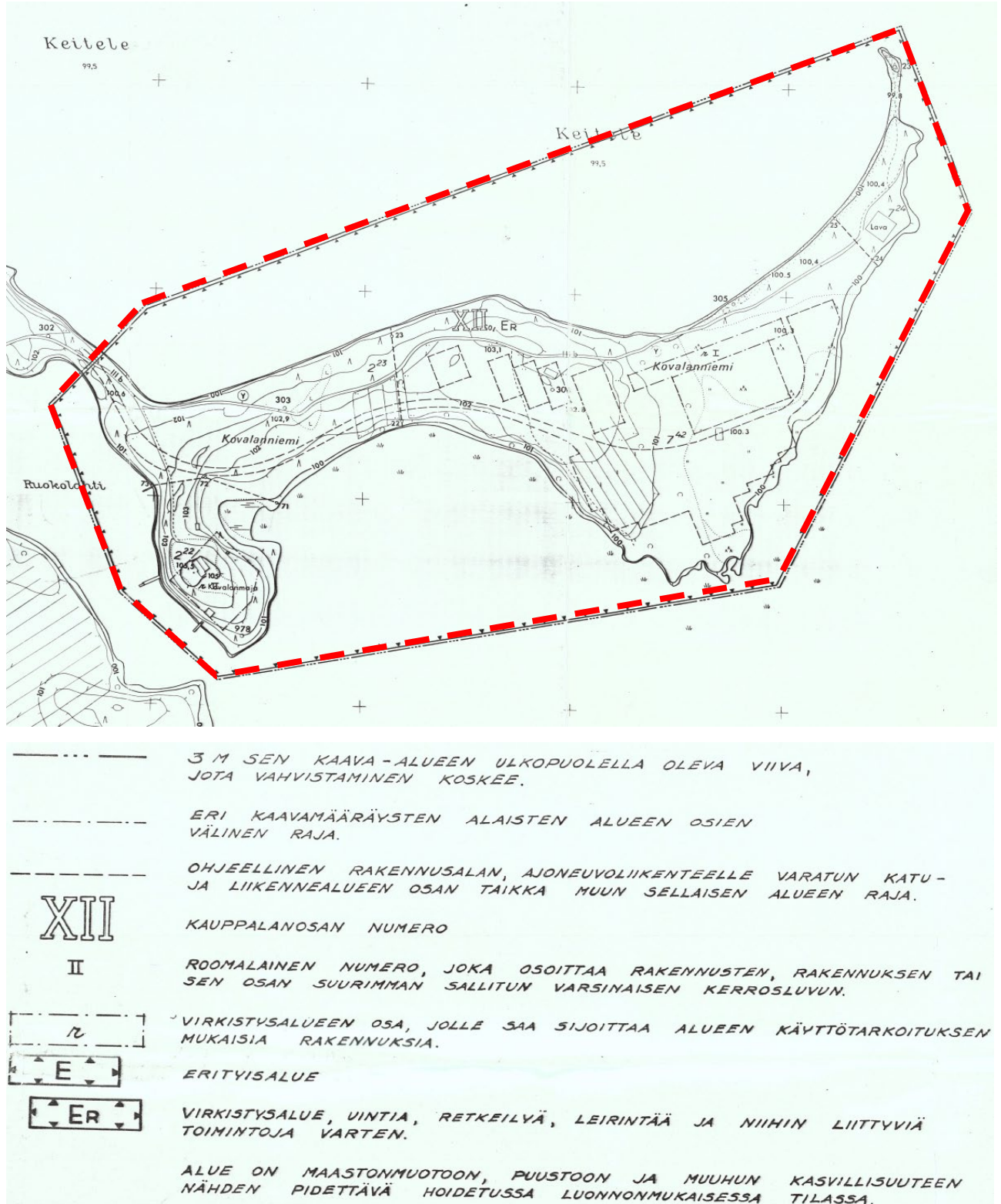
Kaupunginvaltuustossa 29.5.2017 hyväksytty *Äänekoski 2030 osayleiskaava* on saanut lainvoiman heinäkuussa 2017. Suunnittelualueelle on yleiskaavassa osoitettu retkeily- ja ulkoilualue (VR) ja länsiosaan yhdyskuntateknistä aluetta (ET) sekä muinaismuistolain rahoittama kiinteä muinaisjäännös (SM). Suunnittelualueen läpi on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti (palloviiva). Alueen eteläpuolen ranta-alueelle on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo), joka tulee ottaa suunnittelussa huomioon. Niemen kärkeen, alueen pohjoispuolelle on osoitettu uimaranta. Alueen ympäri kulkee tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (sininen pistekatkoviiva). Koko alue sijoittuu maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen (musta viivarasteri).



Kuva 19. Ote Äänekoski 2030 osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on osoitettu punaisella katkoviivalla.

4.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 29.1.1969 sisäministeriön vahvistama Kovalan virkistysalueen ranta-asemakaava. Siinä alueelle on esitetty varsin tiivistä leirintäaluetyypistä virkistyskäyttöä, kuten uintia, leirintää, retkeilyä ja niihin liittyvää toimintaa. Pohjakartalla näkyy alueen läpi kulkeva ajoyhteys ja alueelle rakentuneet rakennukset. Kovalanmajan alue on osoitettu osa-aluemerkinnällä (r) alueena, jolle saa sijoittaa käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia.



Kuva 20. Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta ja määräyksistä. Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

4.5. Muut suunnitelmat ja selvitykset

Suunnittelualueelle on tehty luontoselvitys 31.10.2024 (Latvasilmu osk, Tuomo Pihlaja). Suunnittelualueen aikaisempia suunnitelmia ja selvityksiä ovat Äänekoski 2030 osayleiskaavan aineisto, sekä Äänekosken asemakaava-alueen hulevesiselvitys (Ramboll, 2020). Loppuvuodesta 2025 valmistui Äänekosken pohjavesien suojelusuunnitelman päivistys (Afry, 2025). Arkeologinen inventointi tehtiin loppukesästä 2025 (Arkeologitoimisto Aleksandria Oy).

Rakennusjärjestys

Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2006. Rakennusjärjestys uusiminen on ajankohtaista vuoden 2026 aikana.

Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta

Äänekosken kaupunki ylläpitää asemakaavoitetun alueen pohjakarttaa. Pohjakartta on tarkistettu 11.8.2025.

5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on käynnistetty Äänekosken kaupungin aloitteesta ja se sisältyy kaupungin kaavoitusohjelmaan vuosille 2025-2027. Asemakaavan muutoksella tarkastellaan Kovalanniemen asemakaavan kaavamerkintöjen ja -määräysten ajantasaisuutta sekä tutkitaan asemakaavassa osoitettujen aluevarausten tarpeellisuutta.

Tarve kaavamuutoksen laatimiselle on syntynyt, kun yksityinen maanomistaja on esittänyt Keski-Suomen ELY-keskukselle Kovalanniemen palstan, Korpisaaren osan sekä näiden väliselle selänteelle sijoittuvien pikkusaarien suojelua yksityismaan luonnonsuojelualueeksi.

Maastoinventoinnin pohjalta ELY-keskus on todennut 17.4.2013 lausunnossaan, että edellytykset luonnonsuojelualueen perustamiselle ovat olemassa. Myös Äänekosken kaupunginhallitus on todennut 3.6.2013 puoltavansa yksityismaan suojelua.

5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistetty Äänekosken kaupungin aloitteesta ja se sisältyy kaupungin kaavoitusohjelmaan vuosille 2025-2027. Kaupunginhallitus päätti käynnistää kaavahankkeen kokouksessaan 3.3.2014 § 68 kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä. Kaavoitusshanke kuulutettiin vireille 5.3.2014 ja on ollut nähtävillä kaupungin kaavoituspalvelussa ja kotisivuilla.

5.3. Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavan aloitusvaiheessa on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa on kerrottu kaavan vuorovaikutusmenettelyistä. Ensimmäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 27.2.2014. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaa valmisteltaessa. Kaavaluonnoksen valmistelun yhteydessä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä (*Liite 1*). Kaavaprosessin aikaista tapahtunutta vuorovaikutusta osallisten ja viranomaisten kanssa on kuvattu kaavaselostuksen vuorovaikutusraportissa (*Liite 3*).

5.3.1. Osalliset

Osallisia ovat kaikki, jotka tuntevat itsensä osallisiksi. AKL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus

osallistua kaavan valmisteluun, esimerkiksi arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä, tai jättää muistutuksia kaavaehdotuksesta.

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

5.3.2. Vireilletulo

Äänekosken kaupunginhallitus on 3.3.2014 § 68 päättänyt käynnistää uuden kaavahankkeen Kovalan virkistysalueen asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen. Kaavoitushanke kuulutettiin vireille 5.3.2014 ja on ollut nähtävillä kaupungin kaavoituspalvelussa ja kaupungin kotisivuilla. Kaavan sisältöä ja laadintaa kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 5.3.2014 lähtien MRL 63 § mukaisesti (1.1.2025 alkaen AKL). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan kaavahankkeen aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei nähtäville asettamisen yhteydessä toimitettu kaupungille mielipiteitä.

5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnosaineiston nähtävillä olosta osallisia ja kuntalaisia tiedotetaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla sekä *Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken kaupunkisanomat (ÄKS)* -lehdissä. Lisäksi suunnittelualan maanomistajille lähetetään kirje valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta. Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 27.8. - 26.9.2025 väliseksi ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus jättää mielipiteensä kaava-aineistosta.

Kaavaluonnoksia päädyttiin asettamaan nähtäville kaksi erilaista versiota parhaan lopputuloksen saavuttamiseksi. Luonnokset esitetään kaavaselostuksen kohdassa 5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu. Kaavaluonnoksista pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta toimijoilta.

Luonnosvaiheen palaute: Kaavaluonnoksista vastaanotetussa palautteessa korostui kaupungin asukkaiden toive säilyttää Kovalanniemen alueen luonto- ja virkistysarvot. Kovalanmajan ja niemen kärkeen sijoittuvan uimarannan säilyminen yleisessä käytössä oli palautteissa nostettu erityisen tärkeänä asiana. Viranomaisten lausunnoissa esitettiin tehtäväksi tarkennuksia, ja pidettiin ympäristöllisesti sopivampana ja kestävämpänä ratkaisuna luonnosvaihtoehtoa 2.

Kaavaluonnosaineistosta tullut palaute ja palautteeseen laaditut vastineet esitetään kaavaselostuksen liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa (*Liite 3*).

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti kaupunginhallituksen päätöksellä. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin kuuluslehdissä sekä www-sivuilla. Lisäksi suunnittelualan maanomistajille lähetetään kirje kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja muilta toimijoilta. Osallisilla on mahdollisuus jättää nähtävilläolon aikana muistutuksensa kaava-aineistosta.

Kaavaehdotusaineisto pidetään nähtävillä kokonaisuudessaan kaupungin kotisivuilla ja kaupungintalon ala-aulassa.

Ehdotusvaiheen palaute: (täydennetään kaavoituksen edetessä)

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupungin hallintosäännön mukaan Äänekosken kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, ilmoituslehdissä sekä kaupungin kotisivuilla. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan kokouksessaan __. __.2026 § __.

5.3.4. Viranomaisyhteistyö

Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin Keski-Suomen ELY-keskuksessa 5.5.2014. Ennen virallista neuvottelua on pidetty maanomistajien, kaupungin kaavoitus-, ympäristönsuojelu- ja vapaa-aikatoimen viranhaltijoiden ja Keski-Suomen ELY-keskuksen viranomaisten kesken neuvottelu Metso-ohjelmaan liittyen 4.4.2013.

Keski-Suomen ELY-keskus on antanut lausunnon METSO-ohjelmaan liittyen 10.2.2012. Lausunnon mukaan Ruokolahden kiinteistön omistaja on esittänyt ELY-keskukselle Kovalanniemen palstan, Korpi-saaren osan sekä näiden väliselle selänteelle sijoittuvien pikkusaarien suojelua yksityismaan luonnonsuojelualueena. ELY-keskuksen toteuttaman maastoinventoinnin perusteella kohde täyttää kokonaisuudessaan METSO-ohjelman I-II -luokan valintakriteerit. ELY-keskus on pitänyt lähtökohtana, että METSO-ohjelmaan liittyvää suojelusopimusta ja etenkin suojelupäätöstä ei voida tehdä voimassa olevan asemakaavan kattaman alueen osalta ilman kaavan kumoamista tai muuttamista.

METSO-ohjelmaa on käsitelty Äänekosken kaupungin vapaa-aikalautakunnassa 24.4.2013, teknisessä lautakunnassa (15.5.2013 § 54) ja ympäristölautakunnassa (22.5.2013 § 33). Kaupunginhallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 3.6.2013 § 220. Kaupunginhallitus päätti antaa lausunnon Keski-Suomen ELY-keskukselle Ruokolahden kiinteistön 992-403-7-44 suojeluhankkeesta. Lausunnossaan kaupunginhallitus toteaa olemaan valmis muuttamaan 29.1.1969 vahvistettua Kovalanniemen alueen asemakaavaa siten, että asemakaavan käyttötarkoituksmerkinnät eivät luo estettä Ruokolahden kiinteistön 992-403-7-44 määräalan muodostamiselle yksityiseksi luonnonsuojelualueeksi. Kaupunginhallitus puoltaa yksityismaan suojelua kaavalla tai Metso-ohjelman mukaisesti. Suojelu ei kuitenkaan saisi estää niemen käyttöä opetuskohteena, pienimuotoisena retkipaikkana sekä perinteisenä uimapaikkana ja virkistyskohteena (esim. hiihto). Kaupunginhallitus pitää tärkeänä, että varataan riittävät aluevaraukset uimarannalle suuntautuvalla liikenteellä ja pysäköinnillä.

5.4. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavahankkeen käynnistämisen ja kaavaluonnoksen laatimisen aikaan kaavan tavoitteena oli kumota tai muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että yksityisen maanomistajan kiinteistölle on mahdollista perustaa yksityinen luonnonsuojelualue. Maastoinventoinnin pohjalta ELY-keskus oli todennut, että edellytykset luonnonsuojelualueen perustamiselle ovat olemassa. Myös kaupunginhallitus oli todennut 3.6.2013 puoltavansa yksityismaan suojelua. Kaavamuutoksen tavoitteena oli mahdollistaa yksityisen luonnonsuojelualueen perustaminen ja varmistaa yleisten virkistyskäyttötarpeiden turvaaminen. Sisällöltään vanhentunut kaava on ollut esteenä mm. ympäristöltään arvokkaan alueen suojelutavoitteiden toteuttamiselle. Luonnosvaiheen jälkeen kaavan tavoitteet ovat muuttuneet yksityisen maalla tapahtuneiden metsänhakkuiden johdosta.

5.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavahankkeen lähtökohta-aineistona pidetään ennen kaavahankkeen käynnistämistä käytyjä viranomaisneuvotteluita ja hallinnollisia käsittelyitä. Tavoitteena on virkistystoiminnan ja luonnonsuojelualueen yhteensovittaminen.

Vapaa-aikalautakunnan asettamat tavoitteet: Kovalanniemen kirkiosassa olevan uimaranta-alueen käyttömahdollisuus säilyy edelleen kuntalaisten virkistyskäytössä ja uimarannan käyttäjien on mahdollista käyttää sinne menevää autotietä. Uimareille tulee sallia autojen pysäköinti käyntikerran ajaksi. Talvisin jäätä pitkin kulkeva hiihtolatu ja sen olemassaolo tulee säilyttää. Kärkiosassa tulee olla mahdollisuus ylläpitää uimarannan pukukoppi- ja WC-rakennusta sekä rakentaa rannalle lasten leikkivälineitä ja uimalaituri.

Ympäristölautakunnan asettamat tavoitteet: Kaupunki ryhtyy ajanmukaistamaan Kovalanniemen vanhentunutta leirintäalueasemakaavaa ja ottaa mahdollista kaavaa laatiessaan huomioon alueen merkitävät luontoarvot sekä I luokan pohjavesialueen ja toiminnassa olevan vedenottamon. Ltk puoltaa yksityismaan suojelua kaavalla tai Metso-ohjelman mukaisesti. Suojelu ei saa estää niemen käyttöä opetuskohteena ja pienimuotoisena retkipaikkana. Kovalanniemen kärki olisi kokonaisuuden kannalta hyvä liittää suojelualueeseen, tai ainakin sen kehittämisen tulisi jatkossa tapahtua suojelu-, luontoretki- ja opetustoimintaa tukevalla tavalla. Ltk ei vastusta nykyisen uimarannan pitämistä uimapaikkana, mutta laajamittainen käyttö ja pohjaveden, luonnon ja turvallisuuden kannalta riskialttiit aktiviteetit tulisi ohjata toisaalle. Tulee selvittää mahdollisuutta siirtää jäätien lähtöpaikka niemen tyveen.

Teknisen lautakunnan asettamat tavoitteet: Ltk toteaa, että mikäli alue otetaan suojeluohjelmaan, sen vaatimaan kaavamuutokseen tulee varata riittävä tiealue uimarannalle suuntautuvalla liikenteelle. Nykyinen tieosuus on leveydeltään vain 4 metriä, mikä vaikeuttaa tien kunnossapitoa ja ajoneuvoliikenteen kohtaamisia. Kovalanniementie on osa Kovalan yksityistietä. Tiekunnan kunnossapitovastuuseen Kovalanniementie ei kuulu. Kesäkunnossapidon kustannukset ovat menneet pääosin vapaa-aikalautakunnalle ja talvikunnossapitokustannukset tekniselle lautakunnalle jääteiden momentille. Kaavaan tulisi merkitä pysäköintitaskuja, jolloin pysäköinti saataisiin järjestelmällisemmäksi. Nykyinen jäätien sijainti tulee pitää ennallaan.

Kaupunginhallituksen asettamat tavoitteet: Kaupunginhallitus puoltaa yksityismaan suojelua kaavalla tai Metso-ohjelman mukaisesti Suojelu ei kuitenkaan saa estää niemen käyttöä opetuskohteena, pienimuotoisena retkipaikkana sekä perinteisenä uimapaikkana ja virkistyskohteena (esim. hiihto). Asemakaavan muutoksessa tulee varata riittävät aluevaraukset uimarannalle suuntautuvalla liikenteelle ja pysäköinnille. Jäätien Kovala-Ruotinkylä sijainti tulee pitää ennallaan.

Keski-Suomen ELY-keskuksen asettamat tavoitteet: Suojelualueen perustaminen edellyttää alueen asemakaavan kumoamista tai muuttamista. Kovalanniemen alueelle osoitetut muut käyttötarkoitukset (uimaranta, autoliikenne ja pysäköinti) luovat painetta kaavan kumoamiseen tai muuttamiseen.

Maanomistajan tavoitteet: Kovalanniemen säilyttäminen luonnontilaisena, luonnonarvojen kannalta tärkeänä alueena.

5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Äänekosken kaupungin omistamalla kiinteistöllä 992-403-2-34 sijaitsee lyhytaikaiseen käyttöön vuokrattava loma-asunto Kovalan maja. Kaavamuutoksen yhteydessä on nähty tarpeelliseksi tarkastella alueen osoittamista omana tonttinaan muusta virkistysalueesta erottaen. Käyttötarkoitusaluet erottelamalla rakentamisen alueeksi ja rakentamisesta vapaaksi lähivirkistysalueeksi muodostetaan alueenosat tukemaan virkistyskäyttöä Kovalanniemessä.

Kaavamuutoksella sallitaan alueen säilyminen yleisessä käytössä tai tarvittaessa siirtyminen yksityiseen omistukseen tulevaisuudessa. Tavoite on suurelta osin kehittää Kovalanmajan aluetta palvelemaan asukkaita. Palautteeseen pohjautuen RA-käyttötarkoitusta muutettiin kaavaehdotuksessa matkailua ja yleistä käyttöä palvelevaksi (R-3).

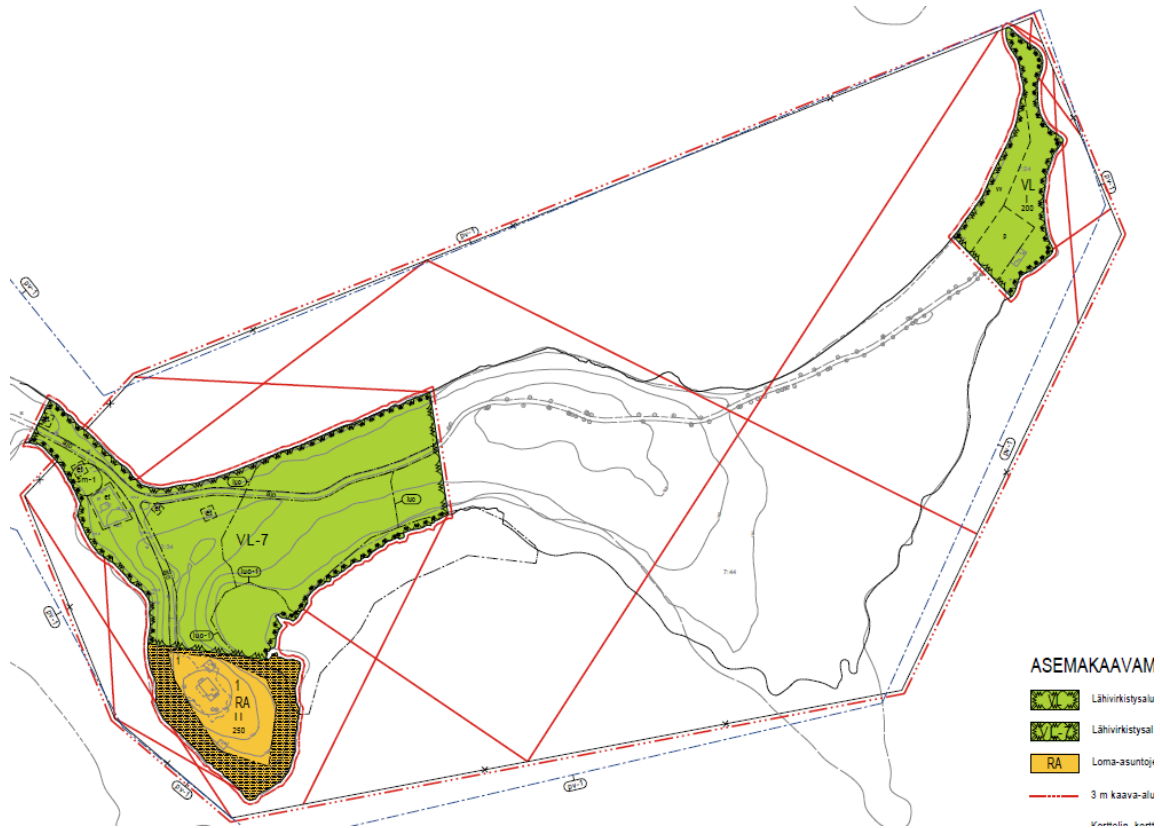
Kaavaluonnosvaihtoehtojen nähtäville asettamisen jälkeen yksityisen maanomistajan kiinteistölle on myönnetty maisematyölupa harvennushakkuille. Kaavaluonnosvaihtoehtojen nähtäville asettamisen jälkeen ei kirjattu maanomistajan jättämää palautetta selkeyttämään alueen maankäytöllistä tai luonnonsuojelullista tavoitetta. Tavoitteiden oletetaan olevan siltä osin muuttuneet aikaisemmasta. Kaavaratkaisussa ei ole enää tarkoituksenmukaista osoittaa asemakaavatasoista luonnonsuojelualueutta SL.

Kaavaehdotuksessa asemakaavaa kumotaan niemen kärjestä ja yksityisen maanomistajan kiinteistön alueelta. Asemakaavan varaiseksi jäävät ja muodostuvat kaupungin omistamat alueet suunnittelualueen länsipuolelta. Kaupungin omistama, niemen kärjessä sijaitseva uimaranta-alue sekä yksityisomisteinen kiinteistö jäävät yleiskaavan varaisesti retkeily- ja urheilualueeksi VR, jolla on annettu kaavamääräyksiä luonto- ja maisema-arvoista sekä uimapaikka-merkintä.

5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu

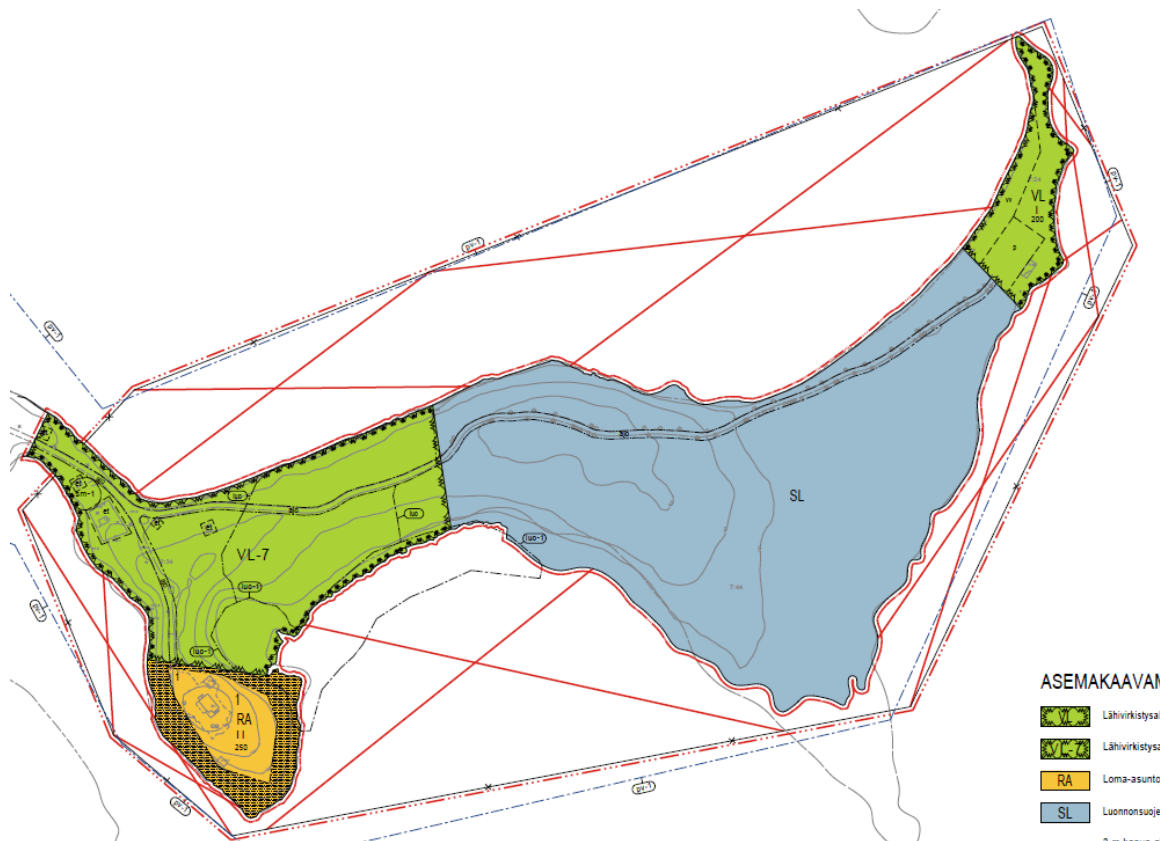
Kaavaluonnoksen valmistelussa oli tarkasteltu kahta vaihtoehtoa.

Vaihtoehtoon 1 kaavaratkaisulla kumotaan yksityisen maanomistajan kiinteistöllä oleva asemakaava sekä vesialuetta. Kaavaratkaisussa esitetään ainoastaan kaupungin omistamille maa-alueille käyttötarkoitus. Suurelta osin maa-alueelle esitetään lähivirkistysaluetta, yksi loma-asunnon rakennuspaikka, sekä varaus uimarannalle ja mahdollisille uimarannan parkkipaikoille. Virkistystoiminnan kehittämistä varten osoitetaan rakennusoikeutta uimarannan alueella.



Kuva 21. Ote 18.8.2025 päivätystä kaavaluonnosversiosta 1.

Vaihtoehdossa 2 kaavaratkaisulla kumotaan ainoastaan vesialuetta. Muutoin asemakaavan muutoksella esitetään yksityisen maanomistajan kiinteistölle luonnonsuojelualuetta sekä kaupungin omistamille kiinteistöille lähivirkistysaluetta ja yksi loma-asunnon rakennuspaikka rakentuneelle kiinteistölle.

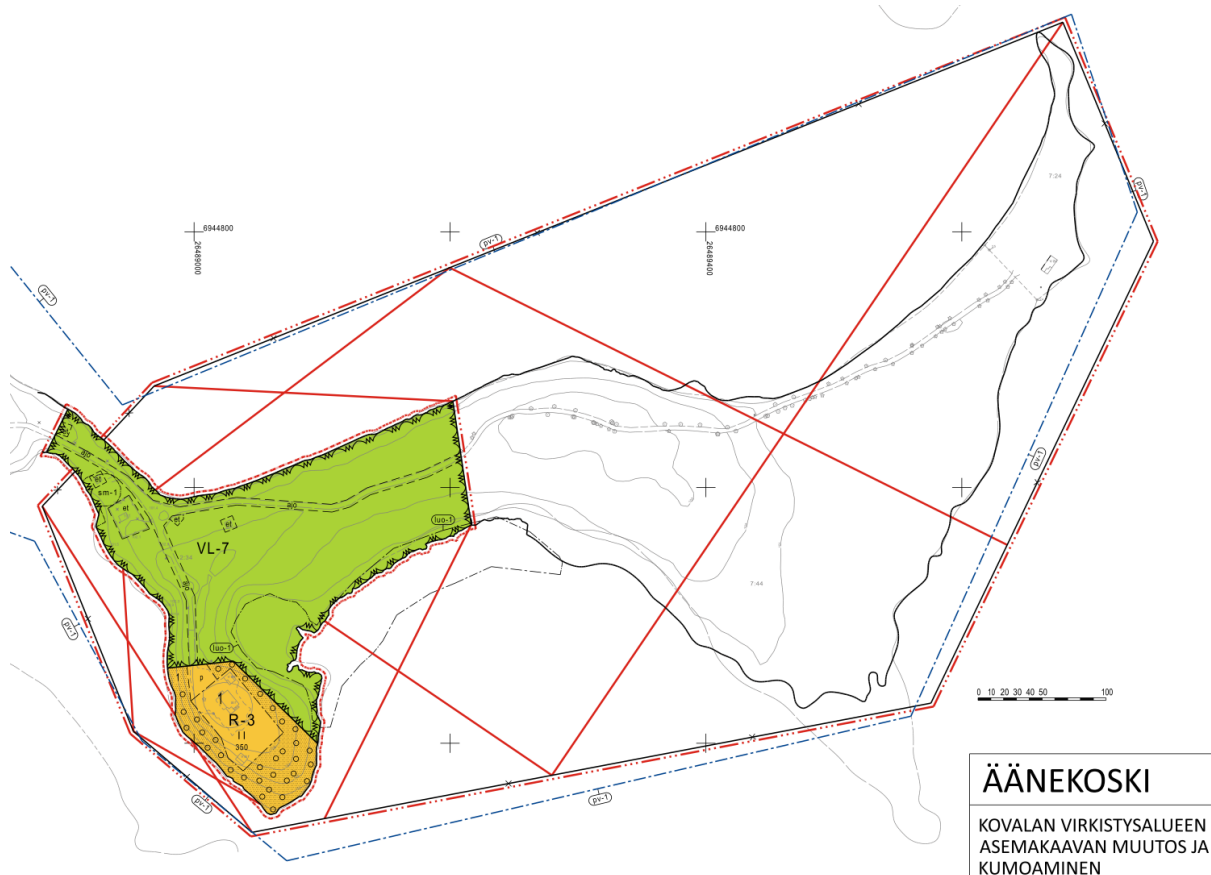


Kuva 22. Ote 18.8.2025 päivätystä kaavaluonnosversiosta 2.

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1. Kaavan rakenne

Kaava-alueen maankäyttöratkaisut perustuvat osin jo rakentuneen rakennuskannan tilan todentamiseen. Alueelle ei esitetä uusia rakentamisen alueita, ainoastaan Kovalanmajan rakentunut alue omana tonttinaan. Muutoin Kovalanniemi säilyy yleisenä virkistysalueena. Kumottavalle asemakaavan osalle sijoittuu vesialueita, yksityisen maanomistajan laaja talousmetsäalue sekä niemen kärjen uimranta-alue. Tarvetta uudelle katurakentamiselle ei alueelle muodostu, vaan kulku tapahtuu ajoyhteydellä, joka noudattaa yksityistien linjausta. Kaupungin tavoitteen mukainen virkistyskäyttö uimarannan alueella säilyy yleiskaavan mukaisena. Yhdyskuntatekniikan toiminnot on esitetty kaavassa osa-alue -merkinnöin.



Kuva 23. Asemakaavalla muodostuvat alueet.

6.1.1. Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 32,3885 ha, josta muutosta 32,2805 ha ja laajennusta 0,108 ha. Kaavalla muodostuu puustoisena säilytettävää lähivirkistysaluetta (VL-7) noin 3,678 ha sekä loma- ja matkailualuetta (R-3) noin 0,8 ha, eli kaavalla muodostuu aluevarauksia 4,48 ha suuruiselle alueelle. Rakennusoikeutta muodostuu 350 k-m². Kaavalla kumotaan voimassa olevan asemakaavan erityisaluetta ER noin 27,9 ha, jota on osoitettu koko voimassa olevan asemakaavan alueelle, vesialueet mukaan lukien.

6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan keskeisimpänä tavoitteena on todentaa maankäyttölinnallinen toteutunut tilanne ja uudistaa vanhat voimassa olevat kaavamääräykset vastaamaan nykypäivän tarpeita. Tavoitteena on myös yhtenäistää alueen maankäyttö muiden Äänekosken kaupungilla olevien kaavojen kanssa. Lähivirkistysalueiden toimivuus varmistetaan osoittamalla alueelle yhtenäiset virkistysalueet kaavassa. Alueelle ei osoiteta uutta asumista, joka turvaa luonnon monimuotoisuuden säilymistä.

6.3. Aluevaraukset

Alueella osoitetaan loma- ja matkailualueita sekä lähivirkistysaluetta.

Korttelialueet



Loma- ja matkailualue, jolle saa rakentaa vapaa-aikaa, lomaviettoja, yleistä virkistystä, retkeilyä ja matkailua tai loma-asumista palvelevia julkisia- tai yksityisen toimesta toteutettavaa toimintaa palvelevia rakennuksia. Alueen rakennusoikeudesta saa käyttää enintään 150 k-m² ympärivuotisen asunnon rakentamiseen

R-3 -merkinnällä on osoitettu Kovalan majan alue suunnittelualueen länsipuolella. Kortteliin on osoitettu yksi tontti ja sille kerrosluvuksi II ja rakennusoikeudeksi 350 k-m². Oleva rakennuskanta käyttää nykyisin 126 + 46 + 39 = 211 k-m². Tontin ranta-alue on osoitettu pisterasterilla rantapuuston säilyttämistä varten.

Viheralueet

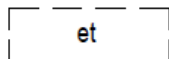


Lähivirkistysalue. Alue on säilytettävä puustoisena.

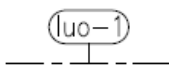
Valtaosa alueesta osoitetaan lähivirkistysalueen merkinnällä **VL-7**, joka määrää säilyttämään alueen puustoisena. Puustoisena säilyttäminen mahdollistaa potentiaalisen liito-oravan elinympäristön ja -kulkuyhteyden säilyttämistä tai tukemista. Suunnittelualueelle sijoittuu lintujen ja muiden eliöiden kannalta tärkeää luonnontilaista aluetta, jonka säilyminen on tärkeää. *Kovalanniemen vanha metsä* (arvoluokka 3/4, monimuotoisuutta turvaavat kohteet; viiksisiippa ja potentiaalinen liito-oravan yhteystarve) -luontokuvion turvaava vaatimus katetaan VL-7 käyttötarkoituksialueen määräyksellä puuston säilyttämisestä.

Kaavakartalla **luo-1** aluerajaus perustuu alueen viimeisimpään luontoselvitykseen (Liite 4) osoittaen luontokuvion *Kovalanniemen luhta* (arvoluokka 1/4, lainsäädännöllä turvatut kohteet).

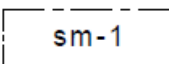
Alueelle sijoittuu olevaa yhdyskuntatekniikkaa (et) sekä tunnettu kiinteä muinaisjäännös (sm-1), kivi-kautinen asuinpaikka.



Ohjeellinen, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa merkittävästi muuttavia toimenpiteitä.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

Liikennealueet

Ajoneuvoliikenteen kulku Kovalanniemeen osoitetaan ajoyhteys -merkinnällä **ajo**.

6.4. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavassa on annettu erityisiä kaavamääräyksiä ohjaamaan rakentamista. Määräykset on katsottu soveltuvin osin huomioiden Äänekosken kaupungin alueella yhtenäistä käytäntöä.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Ympäristö ja rakennustapa

Rakentaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten maastonmuotoihin sopeuttamiseen, rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää pääasiassa puuta. Rakennukset tulee suunnittelulla ja väriyksellä sopeuttaa maisemaan ja puustoiseen ympäristöön, kirkkaita värejä ei sallita. Katon tulee olla väriykseltään tumma kaikissa rakennuksissa.

Rakennettaessa alueen mäntymetsää ja metsänpohjaa tulee säästää ja sisällyttää osaksi pihasuunnitelmaa. Pihasuunnitelma on esitettävä rakentamisluvan hakemisen yhteydessä.

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

Rannanläheisyyteen toteutettavien sauna- ja talousrakennusten harjakorkeus saa olla enintään 4m. Rakennusten etäisyys keskiveden korkeudelta määritettyyn rantaviivaan tulee olla vähintään 15 metriä. Rakentamaton alue tulee säilyttää puustoisena.

Erilliset saunat on liitettävä kunnalliseen viemäriin, mikäli käytetään paineellista vesijohtoa. Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö jätevesien pumppauksesta omalla kustannuksellaan.

Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on säilytettävä hoidetussa luonnontilassa.

Hulevedet

Hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisilla järjestelyillä tontin omalla alueella.

6.5. Nimistö

Asemakaavalla ei muodostu nimettäviä katuja tai puistoja.

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

Kovalan virkistysalueen asemakaavan muutoksen osalta on sovellettu lain maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta 432/2023 voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

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

7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan asemakaavoitetulle alueelle. Kaavalla vahvistuvan alueen nykyinen rakennuskanta sijoittuu loma- ja matkailualueelle tarkoitetulle eteläiselle niemenkärjelle. Rakennuspaikalla on päärakennus Kovalan maja, rantasauna sekä talousrakennus.

Asemakaavaa kumotaan niemestä Kovalan uimarannan osalta sekä yksityisomisteiselta metsäiseltä kiinteistöltä. Kovalanniemen itäinen osuus jää yleiskaavan mukaiseksi retkeily- ja ulkoilualueeksi, joka vastaa alueen nykyistä käyttöä ja luonnontilaa. Yleiskaavassa on annettu uimapaikka-merkintä nykyiselle paikalleen. Uimarannan käytettävyyteen, kehittämiseen tai liikennejärjestelyihin ei kaavamuutoksella muodostu erityisiä vaikutuksia. Uimarannan toiminnot jatkuvat nykyiseen tapaan kaupungin ylläpitäminä.

Kaavan vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöön ovat vähäisiä ja liittyvät pääasiassa virkistyskäyttöön todetut luontoarvot turvaten. Kaavaratkaisulla Kovalanniemen metsäinen ja luonnonmukainen ympäristö säilyy, eikä rakentamisen määrä osoiteta lisääntyväksi niemen alueella.

Kaavaratkaisun vaikutukset ihmisten hyvinvointiin ovat myönteisiä. Alueen virkistyskäyttö mahdollisesti lisää elinvoimaa ja ihmisten liikkuvuutta alueella. Toimintojen selkeä jäsentäminen erillisiksi käyttötarkoituksalueiksi auttaa vastaamaan majoittumisen, virkistysalueen- ja myös luonnon monimuotoisuuden kannalta herkempien alueiden käyttöön liittyviin kysymyksiin. Mahdolliseen matkailuun, aktiivisempaan virkistystoimintaan ja tarvittaessa rakentamisen soveltuva alue sijoittuu Kovalanniemen eteläkärkeen osaksi Kovalan majan rakennuskokonaisuutta. Kovalan maja on kaupunkilaisille tärkeäksi koettu yhteinen virkistyskohde, jonka säilymistä ja kehittymistä on toivottu.

7.2. Maa- ja kallioperä, vesi ja ilma

Kaavalla ei muodostu vaikutuksia maa- ja kallioperään eikä veteen tai ilmaan. Kaava todentaa olemassa olevaa tilannetta suunnittelualueella, eikä massiivisia muutoksia maanmuokkaukseen ole tiedossa. Puustoa säilyy kautta kaava-alueen, minkä johdosta vaikutukset ilmastoon ovat vähäiset.

Kaavaratkaisulla osoitettujen rakentamisen alueiden määrä suunnittelualueella vähenee. Ennen erityisalueeksi varatusta alueesta muodostuu valtaosin luonnonmukaista lähivirkistysaluetta ja rakentaminen osoitetaan erilleen toteutuneeseen rakennuskantaan perustuen. Kaavaratkaisu edellyttää puuston säilyttämistä, millä tuetaan ilmastonmuutoksen vaikutusten vähentämistä.

7.3. Luonto

Luonnonympäristöä turvaavat asemakaavassa osoitettu 1. arvoluokan luontokuvion mukainen suojelu-merkintä, sekä lähivirkistysalueen määräys, jonka mukaan koko alue tulee säilyttää puustoisena. Kaavamuutos osaltaan mahdollistaa myös voimassa olevaan kaavaan nähden yksityisen maanomistajan tavoitteen yksityisen luonnonsuojelualueen perustamiselle, vaikka tavoitteiden oletetaan olevan muutuneen. Voimassa oleva rantakaava on viranomaisneuvotteluissa nähty esteenä luonnonsuojelualueen perustamiselle, vaikka yksityinen maanomistaja ei voimassa olevaa kaavaa ole toteuttanutkaan.

Kaavan kumoutuessa Kovalanniemen itäiseltä osuudelta luontoarvoja turvaava lainsäädäntö on voimassa kaavatilanteesta riippumatta. Kaavan kumoamisella ehkäistään mahdollisia ympäristöarvoja vahingoittava rakentaminen Kovalanniemen itäisellä osuudella. Niemen kaakkoisreunan kaislikkoisen luontokuvion osa on kokonaisuudessaan osoitettu osaksi lähivirkistysaluetta rauhoittaen luonnon monimuotoisuudelle tärkeää luhtaista aluetta.

7.4. Yhdyskuntarakentaminen, energiatalous ja liikenne

Asemakaavan muutoksen toteutuminen ei vaikuta alueen jo rakennettuun yhdyskuntarakenteeseen. Kaavaratkaisu ei vaikuta suunnittelualueen liikenteeseen. Suunnittelualueen kulkuyhteydet palvelevat jo rakentunutta rakennuskantaa sekä virkistysalueita. Alueelle ei muodostu uusia tieyhteyksiä. Kaavalla ei vaikuteta talvenaikaisen jäätien vuosittaiseen toteuttamiseen. Niemen kärjen maanomistajana kaupungilla on tavoitteena leventää kärkeen johtavan yksityistien kulkurasitetta neljästä kuuteen metriin, jotta tiestä saadaan tarpeeksi leveä palvelemaan paremmin alueen virkistyskäyttöä.

7.5. Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Asemakaavan muutos turvaa alueen maisemaa, sekä kulttuuri- ja luonnonympäristöä. Maisema on huomioitu ohjaamalla rakentamista kaavan yleismääräyksillä. Rakentamisen suunnittelu ja värytys tulee sopeuttaa maisemaan ja puustoiseen ympäristöön. Maisemassa selkeästi näkyviä kirkkaita värejä ei sallita.

Kulttuuriympäristön säilymistä edistetään uudella arkeologisella inventoinnilla ja kaavaan sen perusteella annetuilla suojelumerkinnöillä. Alueelle sijoittuva kivikautinen asuinpaikka on merkitty suojeltavaksi, ja kohde on rauhoitettu muinaismuistolain nojalla. Kovalanniemen kulttuuriperinnön osalta kaavan vaikutus ovat myönteinen, ja olevaa tietoisuutta vahvistava. Rakennusperinnön näkökulmasta kaavalla ei ole tarpeen esittää rakennuskantaa suojeltavaksi.

7.6. Elinkeinoelämä

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä elinkeinoelämän taloudellisia vaikutuksia. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan Kovalanniemen eteläkärjen virkistys- ja majoitustoiminnan kehittäminen myös yksityisessä käytössä, jolla voi olla kaupungille taloudellisesti myönteisiä vaikutuksia. Kaavaratkaisulla kuitenkin ensisijaisesti varmistetaan nykyisen yleisen käytön jatkuminen ja kehittäminen.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.