



## KOVALAN VIRKISTYSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA OSITTAINEN KUMOAMINEN

KAAVASELOSTUS

LUONNOS

18.8.2025

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT: \_\_ . \_\_.2025

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 18. PÄIVÄNÄ ELOKUUTA 2025  
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.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

13. kaupunginosa Kovala

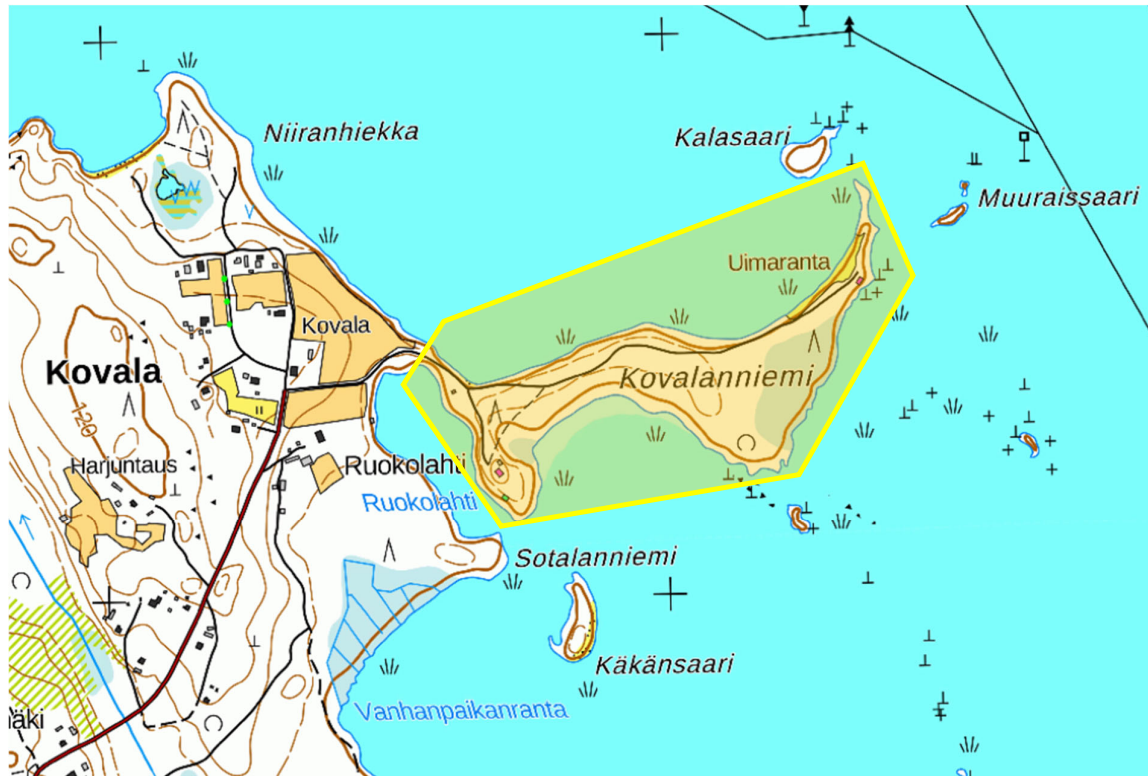
13. kaupunginosan kortteli 1 sekä lähivirkistys- ja luonnonsuojelualueita.

Asemakaavan alueella on ohjeellinen tonttijako.

|                       |                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kaavan nimi</b>    | Kovalan virkistysalueen asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen                                                                                                                                |
| <b>Kaavan päiväys</b> | 18.8.2025                                                                                                                                                                                          |
| <b>Kaavan laatija</b> | Kaavoituspäälikkö Nina Marjoniemi<br>Kaavasuunnittelija Vilhelmiina Schroderus<br>Kaavasuunnittelija Carita Kosonen<br>Äänekosken kaupunki<br>Kaavoituspalvelut<br>Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski |
| <b>Vireilletulo</b>   | Kaupunginhallitus 3.3.2014 § 68<br>Ilmoitus vireilletulosta 5.3.2014                                                                                                                               |
| <b>Nähtävillä</b>     | Kaavaluonnos __. __. - __. __. 2025 (MRA30 §)<br>Kaavaehdotus __. __. - __. __. 2026 (MRA 27 §)                                                                                                    |
| <b>Hyväksyminen</b>   | 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 29 hehtaaria. Suunnittelualueen lähiympäristössä on Asemakaavoituksen ulkopuolelle muodostunutta pientalovaltaista asuinalueita. Suunnittelualueelle sijoittuu myös kaupungin omistuksissa 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. Kaavan tarkoituksena on muuttaa tai kumota alueelle suunniteltu leirintäalue tyyppinen virkistyskäyttö, jotta luonnonsuojelualueen perustaminen yksityisen maanomistajan alueelle olisi mahdollista. Kaavaprosessin aikana selvitetään, onko kaavan muuttaminen vai kumoaminen tarkoituksenmukaisempi ratkaisu tavoitteen saavuttamiseksi.

## SISÄLLYSLUETTELO

|                                                                                |           |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>                                       | <b>1</b>  |
| 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         |
| <b>2. TIIVISTELMÄ.....</b>                                                     | <b>5</b>  |
| 2.1. Kaavaprosessin vaiheet .....                                              | 5         |
| 2.2. Asemakaava .....                                                          | 5         |
| 2.3. Asemakaavan toteuttaminen.....                                            | 5         |
| <b>3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....</b>                                       | <b>6</b>  |
| 3.1. Alueen yleiskuvaus .....                                                  | 6         |
| 3.2. Luonnonympäristö.....                                                     | 6         |
| 3.3. Rakennettu ympäristö .....                                                | 11        |
| 3.4. Maanomistus.....                                                          | 14        |
| <b>4. SUUNNITTELUTILANNE.....</b>                                              | <b>14</b> |
| 4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....                           | 14        |
| 4.2. Maakuntakaava.....                                                        | 15        |
| 4.3. Yleiskaava.....                                                           | 16        |
| 4.4. Asemakaava .....                                                          | 17        |
| 4.5. Muut suunnitelmat ja selvitykset.....                                     | 18        |
| <b>5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>                               | <b>18</b> |
| 5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve .....                                      | 18        |
| 5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....              | 18        |
| 5.3. Osallistuminen ja yhteistyö.....                                          | 18        |
| 5.3.1. Osalliset.....                                                          | 18        |
| 5.3.2. Vireilletulo.....                                                       | 19        |
| 5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....                          | 19        |
| 5.3.4. Viranomaisyhteistyö .....                                               | 19        |
| 5.4. Asemakaavan tavoitteet.....                                               | 20        |
| 5.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....                            | 20        |
| 5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen ..... | 21        |
| 5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu.....                                  | 21        |
| <b>6. ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>                                             | <b>22</b> |
| 6.1. Kaavan rakenne .....                                                      | 22        |
| 6.1.1. Mitoitus.....                                                           | 22        |
| 6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....               | 24        |
| 6.3. Aluevaraukset .....                                                       | 24        |
| <b>6.4. Kaavamerkinnot ja -määräykset.....</b>                                 | <b>25</b> |
| 6.5. Nimistö .....                                                             | 25        |
| <b>7. KAAVAN VAIKUTUKSET .....</b>                                             | <b>26</b> |
| 7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....                              | 26        |
| 7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne .....                           | 26        |
| 7.3. Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö.....                             | 26        |
| 7.4. Liikenne.....                                                             | 26        |

|           |                                                      |           |
|-----------|------------------------------------------------------|-----------|
| 7.5.      | Sosiaaliset vaikutukset.....                         | 27        |
| 7.6.      | Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen..... | 27        |
| 7.7.      | Taloudelliset vaikutukset .....                      | 27        |
| <b>8.</b> | <b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>                     | <b>27</b> |

#### **1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)
3. Vuorovaikutusraportti
4. Luontoselvitys (Latvasilmu osk, Tuomo Pihlaja, 31.10.2024)

#### **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

## 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 \_\_. \_\_. 2025 § \_\_ asettaa kaavaluonnosaineiston nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti. Kaksi erilaista kaavaluonnosta pidettiin nähtävillä kaupungintalon ala-aulassa ja kaupungin kotisivuilla \_\_. \_\_. – \_\_. \_\_. 2025 välisen ajan (AKL 62 §, MRA 30 §). Luonnoksista saatiin yhteensä \_\_ lausuntoa ja \_\_ mielipidettä.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan \_\_. \_\_.2025 § \_\_ 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 leirintäalueuetyyppinen virkistyskäyttö (ER) ei ole toteutunut, vaan alue on suurelta osin luonnontilaista. Kiinteistölle 992-403-2-34 rakennetun Kovalanmajan kehittäminen huomioidaan kaavaratkaisussa. Kovalanniemen kärjessä oleva suosittu uimaranta-alue huomioidaan kaavaratkaisussa siten, että myös uimarannan kehittäminen on mahdollista. Kiinteistön 992-403-7-44 alueen osalta kaavan lähtökohtana on ollut mahdollistaa kiinteistön alueelle metsänsuojelulliset toimenpiteet, joita voimassa oleva kaava ei mahdollista.

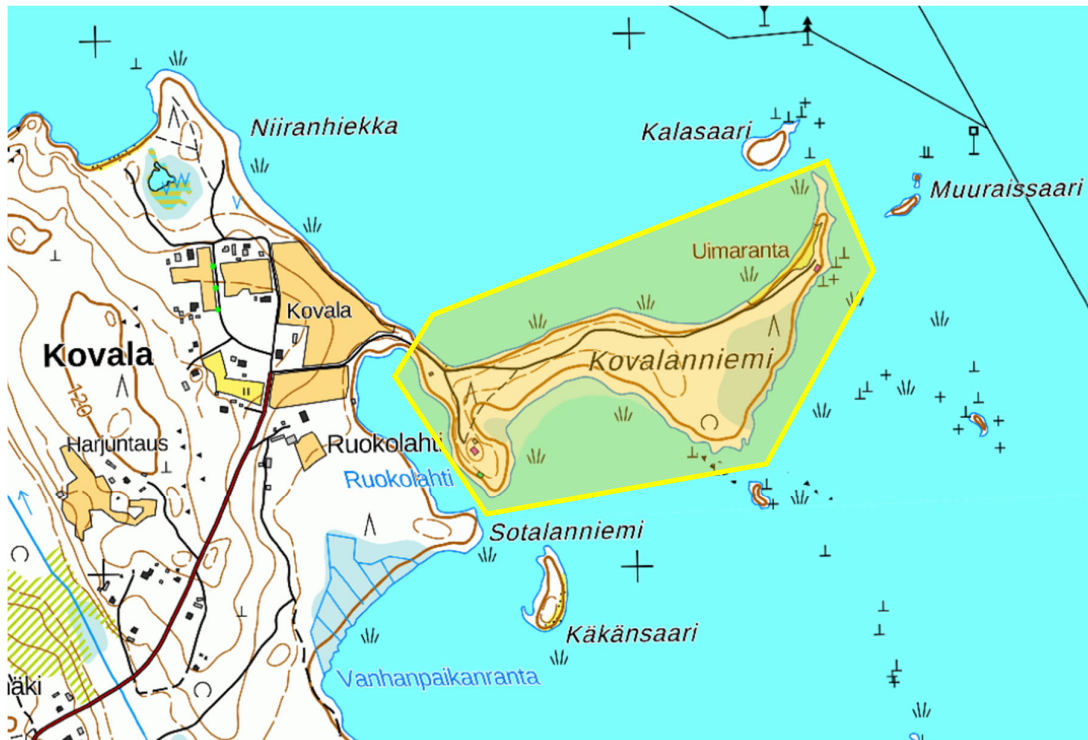
### 2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen voi käynnistyä kaavan saatua lainvoiman.

### 3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1. Alueen yleiskuvaus

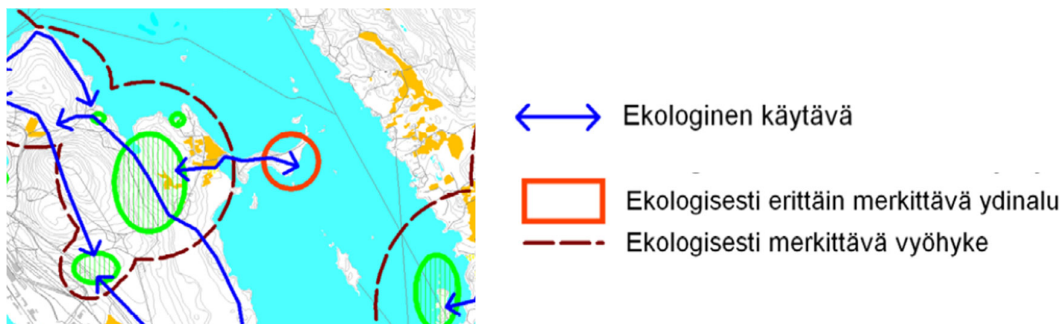
Suunnittelualueena on Kovalanniemi, joka sijaitsee noin 3,5 kilometriä Äänekosken keskustasta itään ja on kooltaan noin 29 hehtaaria. Suunnittelualueen lähiympäristössä on Asemakaavoituksen ulkopuolelle muodostunutta pientalovaltaista asuinalueita. Alueella sijaitsee kaupungin omistuksissa oleva Kovalan maja, sekä julkinen 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 merkittävaksi ydinalueeksi (punainen ympyrä). Suunnittelualueen läheisyydessä on myös ekologisesti merkittävä vyöhyke (ruskea katkoviiva).

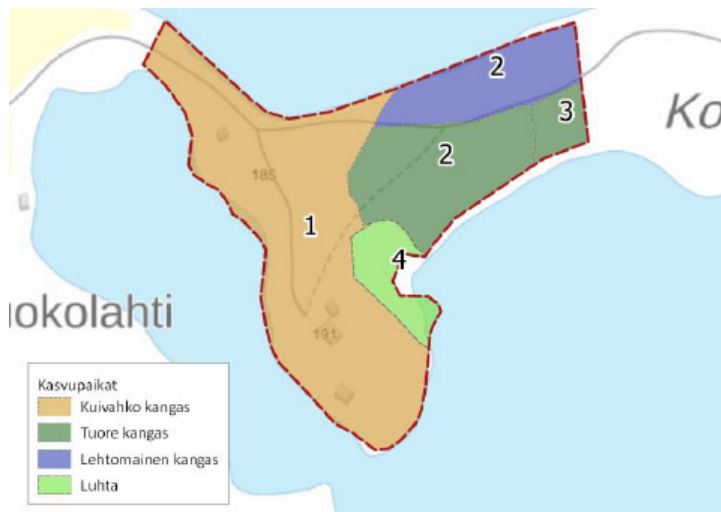


Kuva 3. Ote Rakenneyleiskaavan 2016 liitteestä 3 Äänekosken–Suolahden taajamien ekologinen verkosto (Suunnittelukeskus Oy, 2006).

## Luontoselvitykset

Suunnittelualueella on toteutettu luontoselvitys 2024. Luontoselvitys on laadittu kiinteistön 992-403-2-34 alueelle, jolle on ajateltu osoitettavan rakentamista. Selvityksessä tarkasteltiin kasvillisuus ja luontotyypit, 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 männynkääpää peräti neljällä eri puulla kasvavana. Istutuskuusikkoo 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 runsaasta papanapuista vuodilta 2009, 2010 ja 2020. Vuoden 2020 selvityksessä on todettu useita pesäpuita.

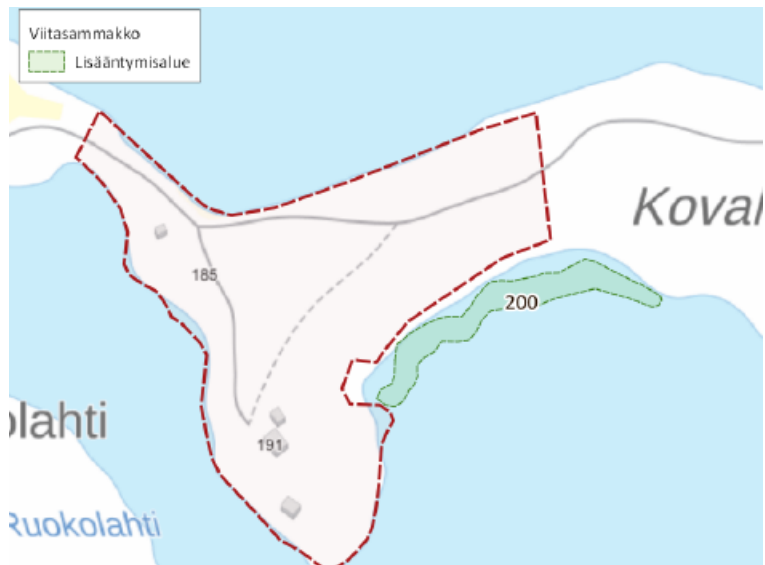
Selvitysalueelta ei löydetty papanoita, mutta etenkin selvitysalueen itäosa on liito-oravan elinpiiriksi hyvin sopivaa. Alue on myös Kovalanniemen elinpiirin kannalta kriittisen tärkeä yhteysalue, koska niemen kärkeen ei ole muuta kulkuyhteyttä. Yhteyden turvaaminen edellyttää riittävän puustoisien selvitysalueen 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, sijaitsenko vanhan leirikeskuksen rakennuksissa merkittäviä lepakoesiintymiä. Yhtään rakennuksista poistunutta lepakkoa ei havaittu, mikä viittaa siihen, että ainakaan merkittäviä määriä lisääntymis- tai päivähtimispaikkoja 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 km<sup>2</sup> kokoisen pohjavedenmuodostumisalueen on arvioitu muodostavan 3000 m<sup>3</sup> vettä päivässä. Pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 0,5 km<sup>2</sup>.

## 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 rantaimetymistä. Kovalanniemen alue sijoittuu hulevesiselvityksen yhteydessä tehdyn kartta-alueen ulkopuolelle.

## Muutosalueet

Asemakaavamuutoksen 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 esitetyn valuma-alueiden ja pintavesien virtausalueiden kartta. Suunnittelualueelta ei kulkeudu suuria määriä hulevesiä ympäröivään Ala-Keiteleeseen 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

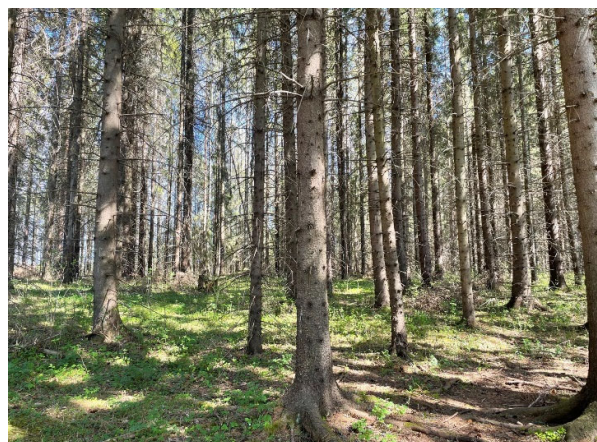
Suunnittelualueella sijaitsee Äänekosken kaupungin omistuksissa oleva Kovalanmaja, mutta pääsääntöisesti suunnittelualue on rakentumatonta ympäristöä. Kovalanniemen uimarannalla sijaitsee kaupungin omistuksissa oleva kioskirakennus.



**Kuva 10.** Suunnittelualueella sijaitseva Kovalanmaja ja sen pihapiiriin kuuluvat rakennukset kuten. pihasauna ja vajarakennus. 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 Kovalanniemen vanhan metsän -aluetta.

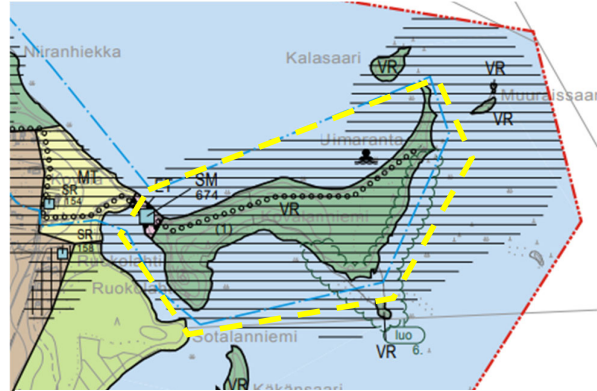


**Kuva 13.** Vasemmalla suunnittelualueella sijaitseva pohjaveden pumppaamo. Pumppaamon ympäristössä on myös muita kunnallistekniikkaan liittyviä, aidattuja alueita. Kovalanniemen alue on tärkeää pohjavesialuetta, ja siksi alueella on siihen liittyvää kunnallistekniikkaa. Oikealla suunnittelualueen läpi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

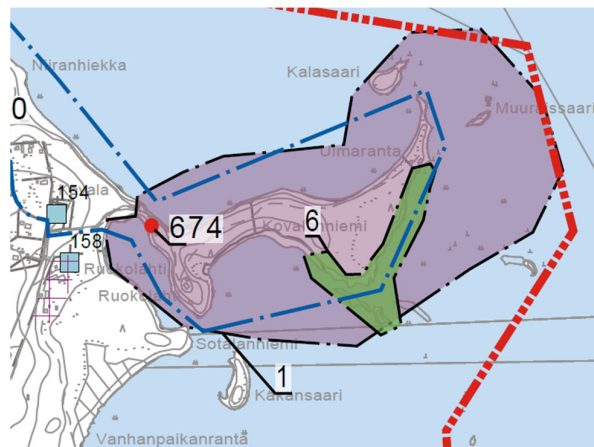
## Rakennettu kulttuuriympäristö

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 ja 158). 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
- Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä.
- Kaupunkikuvallisesti arvokas alue

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



**Kuva 16.** Paikkatietoikkunasta otettu ilmakuva Kovalanniemestä vuodelta 1950. Suunnittelualueella näkyy Kovalanmajan päärakennus, sekä peltoaukealla sijaitsevat rakennukset. Niemen alkupäässä näkyy myös olevan jokin rakennus. Osassa nykyistä vanhaa metsää sijaisi vuonna 1950 peltoa. Suunnittelualue rajattu viitteellisesti keltaisella katkoviivalla

### Muinaisjäännökset

Suunnittelualueella sijaitsee Äänekoski 2030-osayleiskaavaan merkitty muinaisjäännös **Kovalanniemi**, kivikautinen 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 kourutaltta.



**Kuva 17.** Ote Museoviraston hallinnassa olevalta kartta.museoverkko.fi nettisivulta. Kuva havainnollistaa muinaismuistojäännösten ja -löydösten sijaintia suunnittelualueella. Suunnittelualue korostettu viitteellisesti keltaisella.

### Palvelut, työpaikat ja väestö

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

### Liikenne

Suunnittelualueelle sijoittuu hiekkatie, joka kulkee suunnittelualueen läpi. Tiestä haarautuu myös reitti Kovalanmajalle. Hiekkatien liikenne on vähäistä.

### 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.

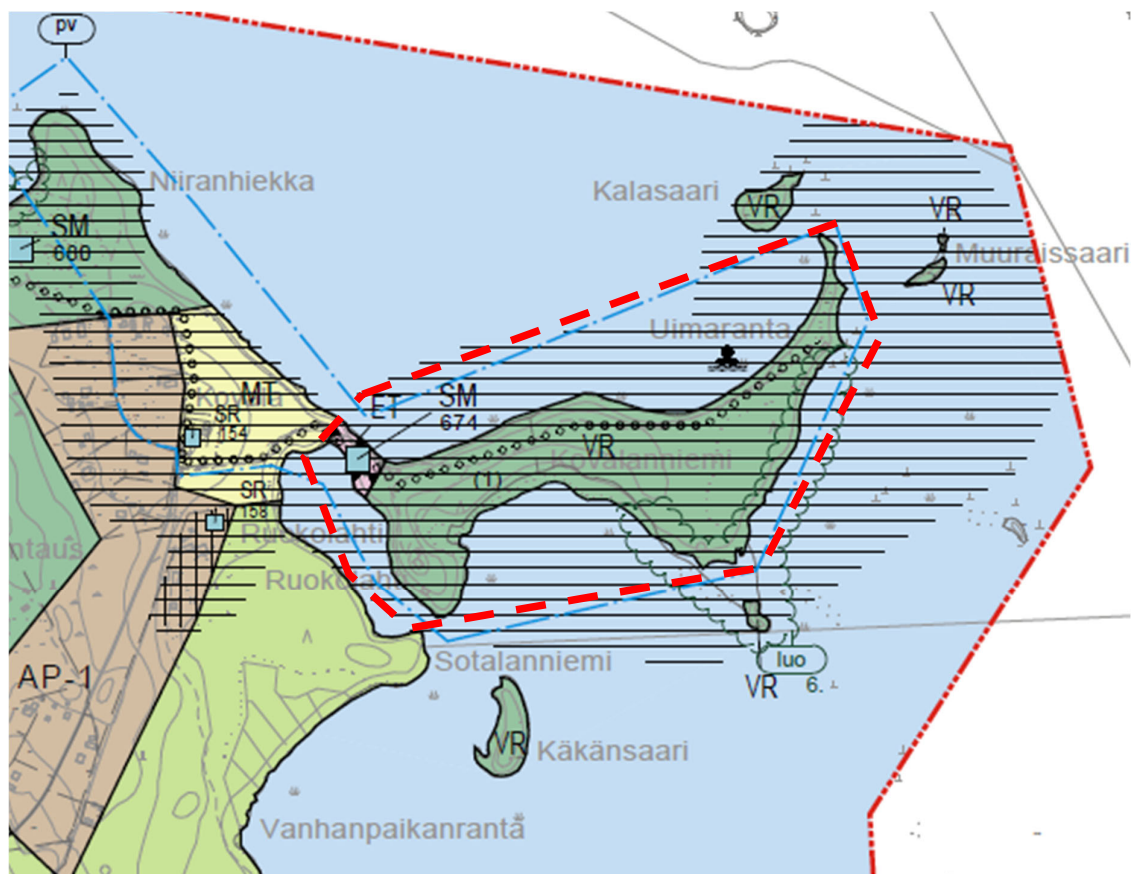
Maakuntakaavassa annetaan koko maakuntaa koskettavia määräyksiä biotaloudesta, turvetuotannosta, vähittäiskaupan suuryksiköistä, uusiutuvasta energiasta, erityistoiminnoista, kulttuuriympäristöstä ja luonnonvaroista. Suunnittelualueella koskettavia yleismääräyksiä ovat: **maa ja metsätalous** tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että kulloinkin voimassa olevassa Keski-Suomen pintavesien toimenpideohjelmassa esitetyt vesienhoidon tavoitteet saavutetaan; **kulttuuriympäristö**: yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinnemaisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta; **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 päivityksestä, 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. Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on hyväksytty 8.12.2023 ja kuulutettu voimaan 19.3.2024. Suunnittelualueen osalta ratkaisussa ei esitetty muutoksia vuonna 2017 hyväksyttyyn maakuntakaavaan nähden.

### **4.3. Yleiskaava**

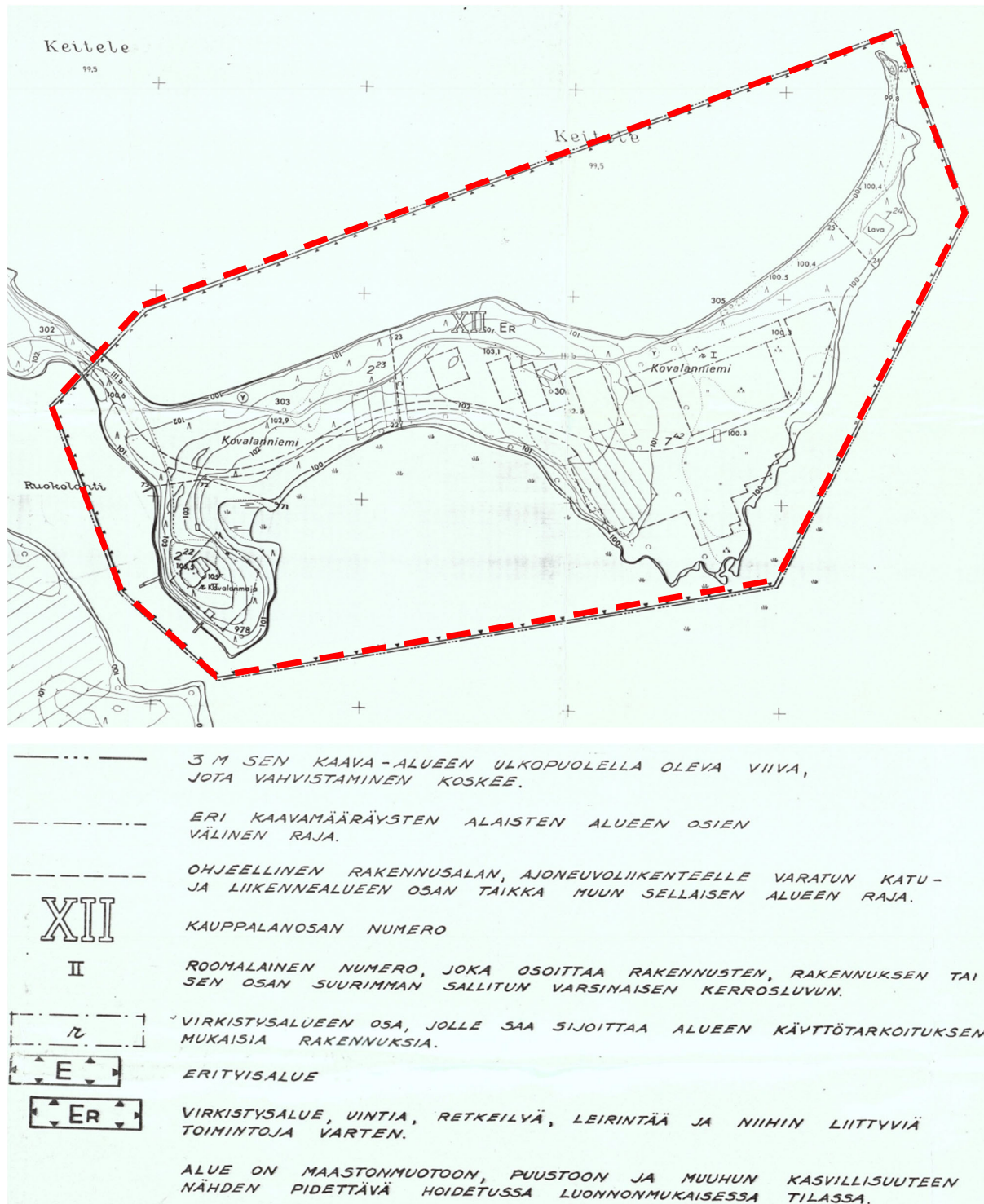
Äänekoski 2030 osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.5.2017 ja se on saanut lainvoiman heinäkuussa 2017. Suunnittelualueelle on yleiskaavan mukaan suunnattu retkeily- ja ulkoilu-alue (VR). Suunnittelualueen länsiosassa on myös Muinaismuistolain rahoittama kiinteä muinaisjäännös (vaalean sininen neliö, jossa teksti SM). länsiosaan on merkitty myös yhdyskuntateknistä aluetta (vaaleanpunainen alue mustilla kolmioilla rajattuna, jossa teksti ET). Alueella on ohjeellinen ulkoilureitti (mustalla rajatut ympyrät) joka kulkee suunnittelualueen läpi. Alueen eteläpuolen ranta-alueelle on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (LUO), joka tulee ottaa suunnittelussa huomioon. pohjoispuolella on myös julkinen uimaranta (symboli ihmisestä uimassa). Alueen ympäri kulkee tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (sininen pistekatkoviiva tekstillä pv). Koko alue kuuluu myös maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen (musta vinorasteri).



**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).

##### **Rakennusjärjestys**

Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2006. Rakennusjärjestys uusitaan jollain aikajaksolla maankäyttö- ja rakennuslain muutoksesta johtuen.

##### **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 kaavamutoksen 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. Kaavoitushanke 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, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, esimerkiksi arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä, tai jättää muistutuksia kaavaehdotuksesta.

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 suunnittelualueen maanomistajille lähetetään kirje valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta. Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti \_\_. \_\_. - \_\_. \_\_. 2025 väliseksi ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus jättää mielipiteensä kaava-aineistosta.

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

Kaavaluonnosaineistosta tullut palaute ja palautteeseen laaditut vastineet kootaan kaavaselostuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin (*Liite 3*).

Luonnosvaiheen palaute: (täydennetään kaavoituksen edetessä)

Kaavaehdotus (täydennetään kaavoituksen edetessä)

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

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

Ehdotusvaiheen palaute: (täydennetään kaavoituksen edetessä)

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

### 5.3.4. Viranomaisyhteistyö

Aloitustaiheen 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 luonnon-suojelualueena. 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 käyttötarkoituksimerkinnot eivät luo esteitä Ruokolahden kiinteistön 992-403-7-44 määrälän 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 liikenteelle ja pysäköinnille.

#### 5.4. Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on kumota tai muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että yksityisen maanomistajan kiinteistölle on mahdollista perustaa yksityinen luonnonsuojelualue. Maastoinventoinnin pohjalta ELY-keskus on todennut, että edellytykset luonnonsuojelualueen perustamiselle ovat olemassa. Myös kaupunginhallitus on todennut 3.6.2013 puoltavansa yksityismaan suojelua. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa yksityisen luonnonsuojelualueen perustaminen ja varmistaa yleisten virkistyskäyttötareiden turvaaminen. Sisällöltään vanhentunut kaava on esteenä mm. ympäristöltään arvokkaan alueen suojelutavoitteiden toteuttamiselle.

##### 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 karkiosassa 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. Karkiosassa 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. Tiekuunnan kunnossapitovastuuseen Kovalanniementie ei kuulu. Kesäkunnossapidon kustannukset ovat menneet pääosin vapaa-aikalautakunnalle ja talvikunnossapidokustannukset tekniselle lautakunnalle jäätteiden 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.

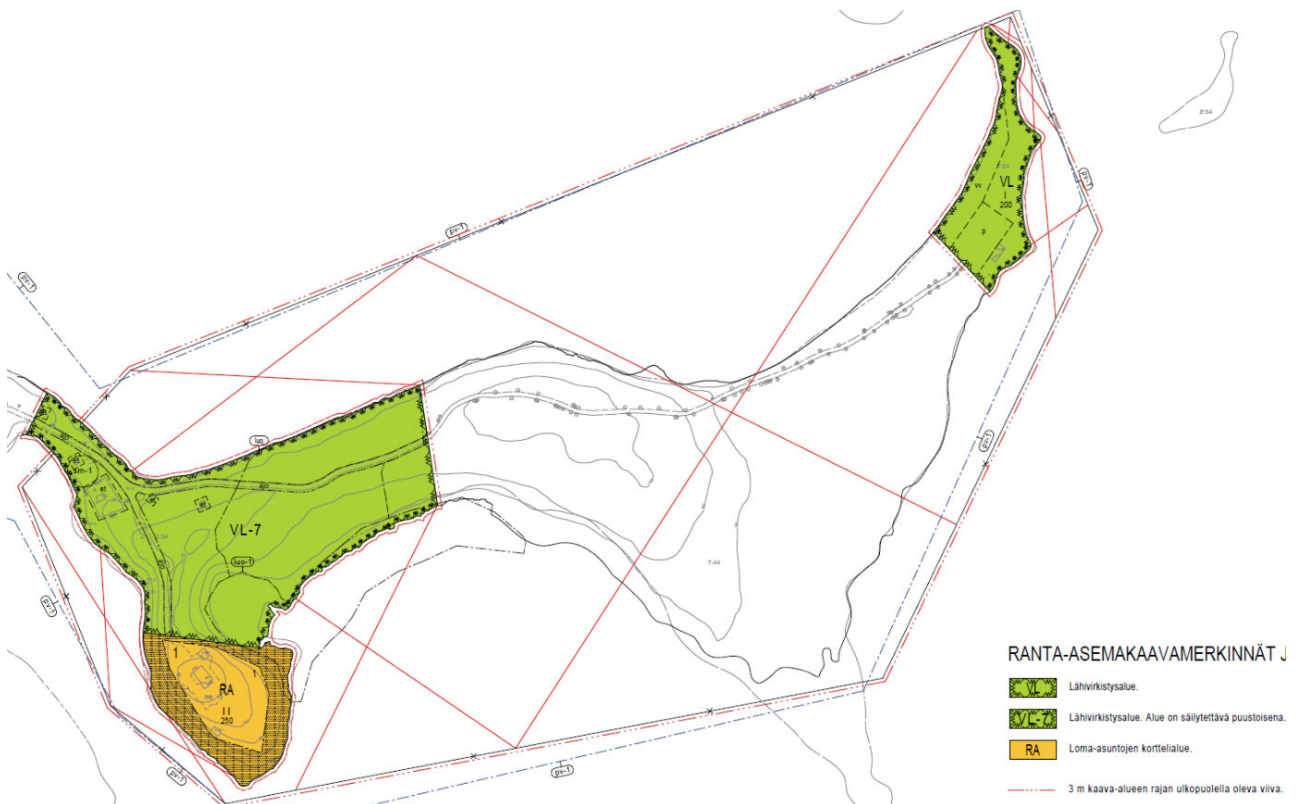
#### 5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Äänekosken kaupungin omistamalla kiinteistöllä 992-403-2-34 sijaitsee lyhytaikaiseen käyttöön vuokrattava loma-asunto. Kaavamuutoksen yhteydessä on nähty tarpeelliseksi tarkastella alueen osoittamista omana tonttinaan muusta virkistysalueesta erottaen.

### 5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu

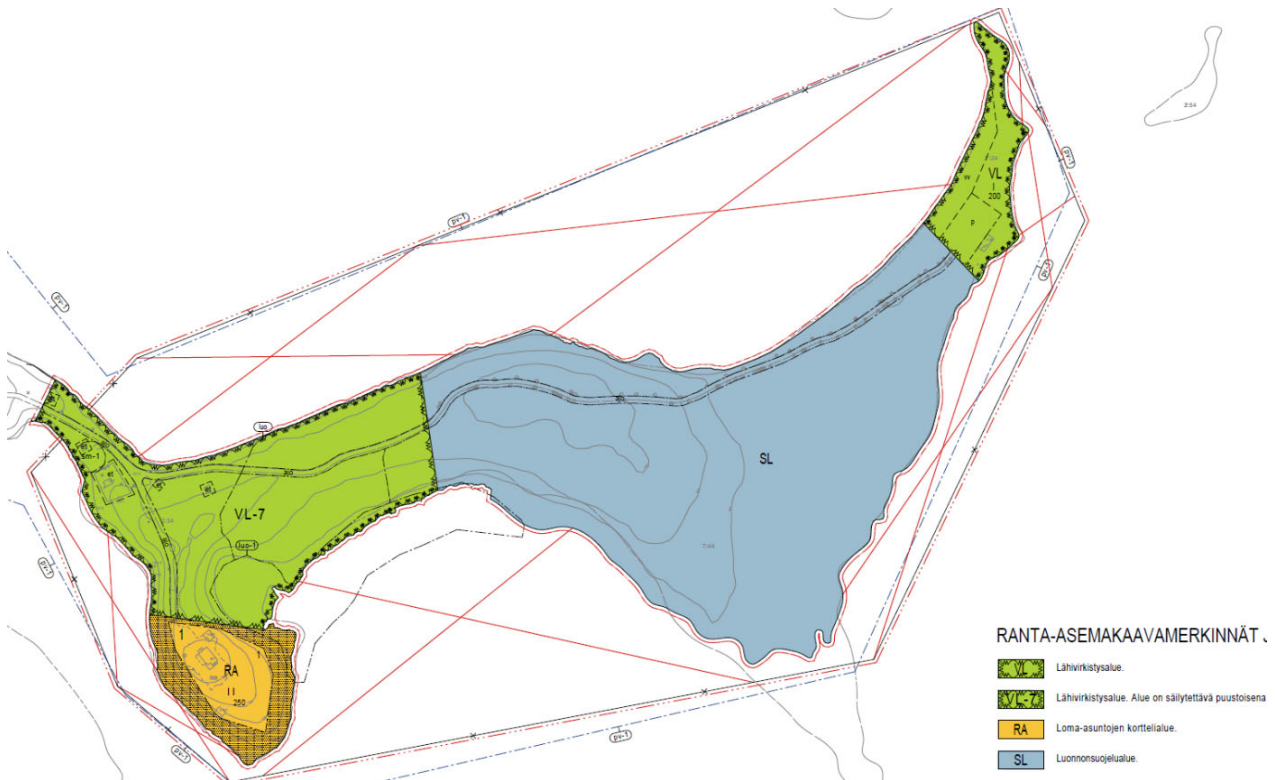
Kaavaluonnoksen valmistelussa on tarkasteltu kahta vaihtoehtoa.

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

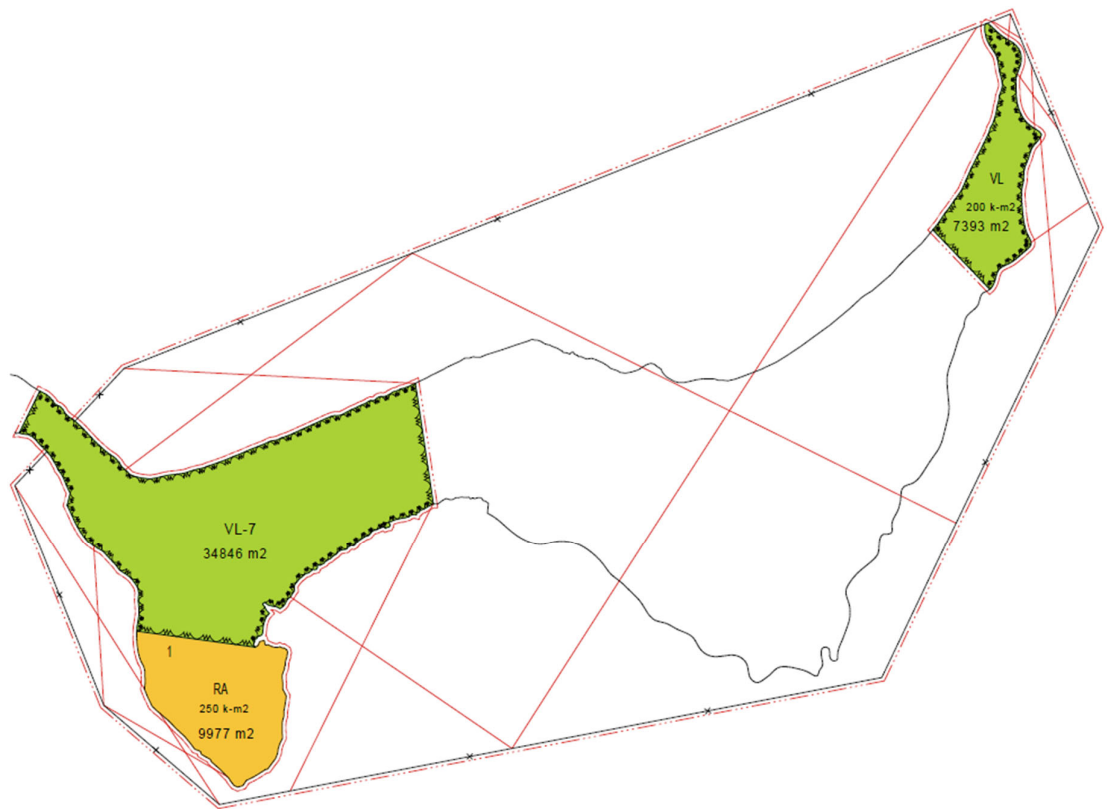
### 6.1. Kaavan rakenne

Kaava-alueen maankäyttöratkaisut perustuvat osin jo rakentuneen rakennuskannan tilan todentamiseen, sekä yksityisen maanomistajan toiveisiin alueensa maankäytöstä. Alueelle ei esitetä uutta rakentamista. Tarvetta uudelle katurakentamiselle ei alueelle muodostu. Kaupungin tavoitteen mukainen virkistyskäyttö uimarannan alueella turvataan.

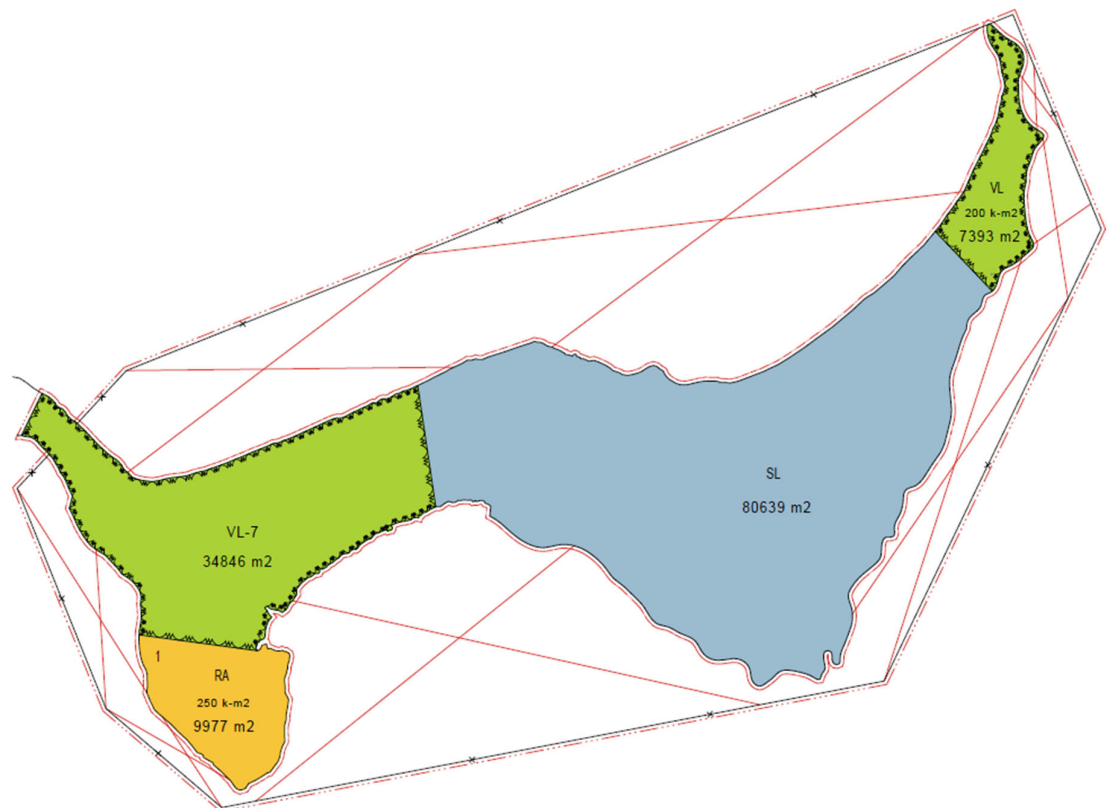
#### 6.1.1. Mitoitus

Vaihtoehdossa 1 kumotaan voimassa olevaa asemakaavaa noin 27,17 ha. Asemakaavaa muutetaan noin 5,22 ha suuruisella alueella. Suunnittelualueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 32,39 ha. Loma-asumiseen varattua korttelialuetta (RA) on osoitettu yhteensä noin 1 ha ja sille rakennusoikeutta 250 k-m<sup>2</sup> verran. Lähivirkistysalueelle (VL) uimarannan läheisyyteen on osoitettu myös 200 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta alueen kehittämistä varten. Rakennusoikeudet on osoitettu kerrosalaneliömetreinä. Lähivirkistysaluetta (VL) on osoitettu noin 0,74 ha ja puustoista lähivirkistysaluetta (VL-7) noin 3,48 ha.

Vaihtoehdossa 2 kumotaan voimassa olevaa asemakaavaa noin 19,1 ha. Asemakaavaa muutetaan noin 13,29 ha suuruisella alueella. Suunnittelualueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 32,39 ha. Loma-asumiseen varattua korttelialuetta on osoitettu yhteensä noin 1 ha (RA) ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 250 k-m<sup>2</sup> verran. Lähivirkistysalueelle (VL) on osoitettu myös 200 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta alueen virkistyskäyttöön. Rakennusoikeudet on osoitettu kerrosalaneliömetreinä. Lähivirkistysaluetta (VL) on osoitettu noin 0,74 ha ja puustoista lähivirkistysaluetta (VL-7) noin 3,48 ha. Luonnonsuojelualuetta on osoitettu 8,06 ha.



Kuva 23. Alueiden ja tonttien pinta-alat kaavaluonnosversiosta 1.



Kuva 24. Alueiden ja tonttien pinta-alat kaavaluonnosversiosta 2.

## 6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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

## 6.3. Aluevaraukset

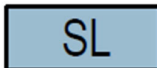
Alueella osoitetaan loma-asuntojen aluevaraus sekä viheraluetta. Toisessa kaavaluonnoksessa osoitetaan myös luonnonsuojelualuetta. Osa-alueina on osoitettu esimerkiksi uimaranta ja tieyhteydet.

### Korttelialueet



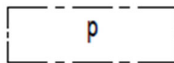
Loma-asuntojen korttelialue.

RA-merkinnällä on osoitettu Kovalan majan alue suunnittelualueen länsipuolella. Kortteliin on osoitettu yksi loma-asunnon tontti ja sille kerrosluvuksi II ja rakennusoikeudeksi 250 k-m2.

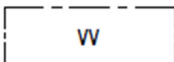


Luonnonsuojelualue.

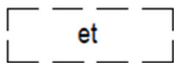
Yksityisen maanomistajan kiinteistöt on toisessa kaavaluonnoksessa merkitty luonnonsuojelualueeksi suunnittelualueen keskiosassa.



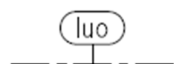
Pysäköimispaikka.



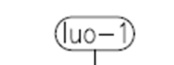
Uimaranta.



Ohjeellinen, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

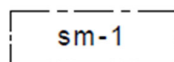


Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jolla ei saa suorittaa sen luonnon-tilaa merkittävästi muuttavia toimenpiteitä.

Suunnittelualueelle sijoittuu lintujen ja muiden eliöiden kannalta tärkeää luonnontilaista aluetta, jonka säilyminen on tärkeää. Merkittävin alue on merkitty luo-1 merkinnällä. Kaavaluonnoksen luo ja luo-1 aluerajaukset perustuvat alueen viimeisimpään luontoselvitykseen (Liite 4).



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinais-jäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistami-nen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä toi-menpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

## Viheralueet



Lähivirkistysalue. Alue on säilytettävä puustoisena.

Suunnittelualan länsiosan lähivirkistysalue on määrätty pidettävän puustoisena mahdollistamaan liito-oravien kulkuyhteyksien toteutuminen/säilyminen.



Lähivirkistysalue.

Uimarannan ympäristö suunnittelualan itäosissa on lähivirkistysaluetta. Alueelle on osoitettu virkistyskäyttöön tarkoitettua rakentamista kerrosluvulla I ja rakennusoikeudella 200 m-k<sup>2</sup>.

## Liikennealueet

Kulku Kovalanniemeen osoitetaan ajoneuvoliikenteelle **ajo** -merkinnällä.

## 6.4. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavassa on annettu erityisiä kaavamääräyksiä ohjaamaan rakentamista. Määräykset on katsottu soveltuvien 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. Kirkkaita värejä ei sallita. Katon tulee olla värikysestään tumma kaikissa rakennuksissa.

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. Alueen nykyinen rakennettu ympäristö sijoittuu loma-asumiseen tarkoitetulle niemenkärjelle, jolla sijaitsee yksi lomarakennus ja rantasauna sekä talousrakennus. Uimarannan läheisyydessä sijaitsee pukukoppi- ja kioskirakennus.

Kaavan vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöön liittyvät pääasiassa virkistyskäyttöön. Virkistyskäytön merkitys korostuu suunnittelualueelle sijoittuvan uimarannan alueella. Kaavaratkaisuilla Kovalanniemen metsäinen ja luonnonmukainen ympäristö säilyy, eikä rakentamisen määrä laajalla metsäisellä alueella lisäännä. Uimaranta-alueen kehittäminen kaavaratkaisussa mahdollistetaan, sillä Kovalanniemi on virkistyskäytössä runsaalla käytöllä pääosin kesäaikaan. Kaavaratkaisulla uimaranta-alueen kehittäminen tukee ihmisten virkistysmahdollisuuksia.

### 7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne

Asemakaavan muutoksen toteutuminen ei vaikuta alueen jo rakennettuun ympäristöön tai yhdyskuntarakenteeseen.

### 7.3. Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö

Asemakaavan muutos turvaa alueen maisemaa, sekä kulttuuri- ja luonnonympäristöä.

Kulttuuriympäristön säilymistä edistetään alueella suojelumerkinnöillä. Alueelle sijoittuva kivikautinen asuinpaikka on merkitty suojeltavaksi.

Luonnonympäristöä ja maisemaa turvaavat asemakaavassa osoitetut suojelumerkinnät. Osa virkistysalueista on osoitettu pidettävän puustoisina, sekä toisessa kaavaluonnoksessa yksityisessä omistuksessa olevat maa-alueet on osoitettu luonnonsuojelualueeksi. Luonnon monimuotoisuuden kannalta keskeisiä luo ja luo-1 merkintöjä on osoitettu suunnittelualueelle viimeisimmän alueelle tehdyn luontselvityksen perusteella. Kaavamuutos mahdollistaa voimassa olevaan kaavaan nähdyn yksityisen maanomistajan tavoitteen yksityisen luonnonsuojelun perustamiselle. Voimassa oleva kaava ei mahdollista luonnonsuojelun perustamista, vaikka yksityinen maanomistaja ei voimassa olevaa kaavaa ole toteuttanutkaan.

### 7.4. Liikenne

Uusi kaavaratkaisu ei vaikuta suunnittelualueen liikenteeseen. Suunnittelualueen kulkuyhteydet palvelevat jo rakentunutta rakennuskantaa sekä virkistysalueita. Alueelle ei muodostu uusia tieyhteyksiä.

Suunnittelualueen uimarannalle johtavalla tiellä on voimassa 4m leveä kulkurasite, jota pitkin kulku turvataan kaavaversiossa 1 ajantasakaavan kumoamisesta huolimatta. Kaavaluonnoksessa 2 suunnittelualueelle sijoittuva kulkuyhteys osoitetaan 6 metriä leveänä. Molemmissa kaavaversioissa tavoitteena on leventää kulkurasitetta 6 metriin, jotta tiestä saadaan tarpeeksi leveä palvelemaan paremmin alueen virkistyskäyttöä.

Kaavaratkaisu sallii edelleen talvitien käytön, mikä on kaupungin eri toimialojen päätettävissä.

#### **7.5. Sosiaaliset vaikutukset**

Kaavaratkaisun vaikutukset ihmisten hyvinvointiin ovat myönteisiä. Alueen virkistyskäyttö lisää elinvoimaa ja ihmisten liikkuvuutta alueella. Toimintojen selkeä jäsentäminen auttaa hallitsemaan virkistysalueen ja myös suojelualueen toimintaa.

#### **7.6. Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen**

Kaavaratkaisulla rakentamisen määrä suunnittelualueella vähenee, sekä virkistysalueen ja mahdollisen luonnonsuojelualueen määrä suurenee. Kaavaratkaisu edellyttää puuston säilyttämistä, millä tuetaan ilmastonmuutoksen vaikutusten vähentämistä.

#### **7.7. Taloudelliset vaikutukset**

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia. Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevan kulkuyhteyden leventämisen 6 metriin. Isoja yhdyskuntarakentamisen kustannuksia ei synny alueella.

### **8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.