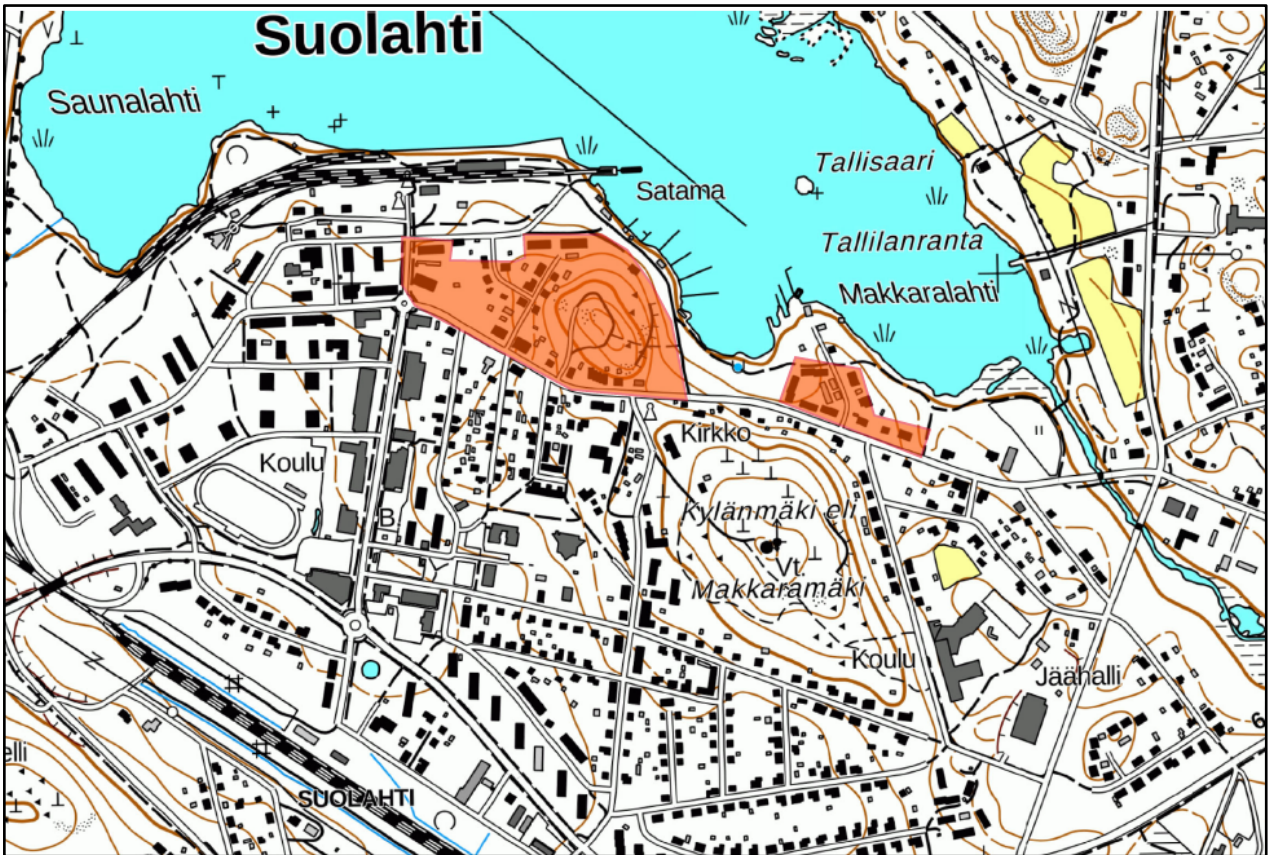


KUKKULAN JA LÄHIYMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

LUONNOS 6.11.2023



KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT: __. __. 2024



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 6. PÄIVÄNÄ MARRASKUUTA 2023
PÄIVÄTTYÄ KARTTAA.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

33. kaupunginosan korttelia 9, 11 (osa), 12 (osa), 13, 14, 63, 85, 94 sekä puisto- ja katualueita

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

33. kaupunginosan korttelit 9, 11 (osa), 12 (osa), 13, 14, 63, 85 ja 94 sekä katu- ja lähivirkistysalueita

Kaavan nimi	Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutos
Kaavan päiväys	6.11.2023
Kaavan laatija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi Kaavoitusavustaja Paula Junikka Äänekosken kaupunki Kaavoituspalvelut Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski
Vireilletulo	Kaupunginhallitus 10.10.2022 Ilmoitus vireilletulosta 23.11.2022 (<i>Pikkukaupunkilainen, Äänekosken Kaupunkisanomat Äks</i>)
Nähtävillä	Kaavaluonnos __. __. - __. __.2023 (MRA 30 §) Kaavaehdotus __. __. - __. __.2024 (MRA 27 §)
Hyväksyminen	Kaupunginvaltuusto __. __.2024

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Suolahden keskustaajamassa Suolahden sataman eteläpuolella. Kaavamutoksen kohteena on kaksi erillistä aluetta. Lännessä olevaa aluetta rajaa Asemakatu, Satamakatu ja Keiteleentie sekä Satamaraitin länsipuolella oleva Kukkulan alue. Itäpuolella oleva pienempi kaavamuu-
tosalue sijaitsee Keiteleentien pohjoispuolella Telakkakujan ympäristössä.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 8,8 ha. Suunnittelualueiden sijainnit ja rajaukset on esitetty kansilehdellä. Rajaus voi täsmentyä suunnittelun edetessä.

1.3. Asemakaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on *Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutos*.

Maankäyttöpalveluilla on tavoitteena uudistaa Suolahden taajaman asemakaavaa laajempina kokonaisuuksina tulevien vuosien aikana. Uudella asemakaavan muutoksella tarkastellaan Kukkulanmäen käyttötarkoitusta asumisen lisäksi virkistykseen ja matkailutoimintaan. Kukkulanmäen asemakaavan muutoksen tarve pelkästään asumiselle ei enää ole ajankohtainen, koska kysyntää ko. rakentamiselle ei nykyisin ole ja alueesta on muodostunut asukkaille tärkeä virkistysalue. Samalla laajennetaan muutos-
aluetta ja päivitetään vanhentunutta asemakaavaa selkeänä kokonaisuutena.

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1. Tunnistetiedot	1
1.2. Kaava-alueen sijainti	1
1.3. Asemakaavan nimi ja tarkoitus	1
1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.5. Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista	3
2. TIIVISTELMÄ	4
2.1. Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2. Asemakaava	4
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	4
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	5
3.1. Alueen yleiskuvaus	5
3.2. Luonnonympäristö	5
3.3. Rakennettu ympäristö	13
3.4. Maanomistus	20
4. SUUNNITTELUTILANNE	21
4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	21
4.2. Maakuntakaava	21
4.3. Yleiskaava	22
4.4. Asemakaava	22
4.5. Muut suunnitelmat ja selvitykset	23
5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	23
5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	23
5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	23
5.3. Osallistuminen ja yhteistyö	24
5.3.1. Osalliset	24
5.3.2. Vireilletulo	24
5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	24
5.3.4. Viranomaisyhteistyö	26
5.4. Asemakaavan tavoitteet	26
5.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	26
5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	26
5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu	26
6. ASEMAKAAVAN KUVAUS	27
6.1. Kaavan rakenne	27
6.1.1. Mitoitus	27
6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	28
6.3. Aluevaraukset	28
6.4. Kaavamerkinnot ja -määräykset	30
6.5. Nimistö	30
7. KAAVAN VAIKUTUKSET	30
7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	30
7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne	31
7.3. Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö	31
7.4. Liikenne	31

7.5.	Sosiaaliset vaikutukset	31
7.6.	Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen	31
7.7.	Taloudelliset vaikutukset.....	31
8.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	31

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)
3. Vuorovaikutusraportti
4. Luontoselvitys (2020 FCG)
5. Luontoselvitys (2023 SITOWISE)

1.5. Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista

- 1) Suolahden osayleiskaavan aineisto
- 2) Kulttuuri- ja luonnonympäristö; Suolahti 2020 osayleiskaava (Sweco, 2009)
- 3) Rakenneyleiskaava 2016 aineisto
- 4) Rakenneyleiskaava Äänekoski 2016 maisemaselvitys (kartta-aineisto, Äänekosken kaupunki, Anna-Kaisa Aalto, 2006)
- 5) Rakenneyleiskaava Äänekoski 2016 luontoselvitys, Suunnittelukeskus, 2006
- 6) Rakennusinventointi 2006, Keski-Suomen museo / Juuso Väisänen

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Alueella on aikaisemmin käynnistetty asemakaavan muutos Suolahden kaupungin aloitteesta vuonna 2006. Kaavamuuotos tuli vireille 23.5.2005. Asemakaavan muutoksen laadintaan ryhdyttiin, koska Suolahden työväenopiston käytössä ollut rakennus aiottiin purkaa ja päätettiin, että alueesta tulee asuin-kortteli. Rakennuksille myönnettiin purkulupa vuonna 2010 ja rakennukset on jo purettu. Asemakaavan muutos oli luonnoksena nähtävillä 9.10. – 7.11.2006. Hanke ei edennyt vuoden 2006 jälkeen.

Asemakaavan muutoksen tarve pelkästään asumiselle ei enää ole ajankohtainen, koska kysyntää ko. rakentamiselle ei nykyisin ole ja alueesta on muodostunut asukkaille tärkeä virkistysalue.

Vireillä ollut asemakaavan muutos korttelissa 9, 14 ja Kukkulanpuistossa lakkautetaan ja käynnistetään uusi asemakaavan muutoshanke: Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutos.

Äänekosken kaupunginhallitus päätti käynnistää kaavahankkeen kokouksessaan 10.10.2022 § 254. Kaavoitushanke kuulutettiin vireille 23.11.2022 Pikkukaupunkilainen ja Äänekosken Kaupunkisanomat -lehdissä ja kaupungin kotisivuilla.

Kaavahankkeen lähtökohtia, tavoitteita ja etenemistä kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidettiin MRL 62 §:n ja MRL 63 §:n mukaisesti nähtävillä 23.11.2022 – 10.1.2023 välisen ajan. Määräaikana saatiin yksi palaute. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan kaavahankkeen aikana.

Äänekosken kaupunki järjestää vuosittain kaavoittamisen iltapäiviä eri taajamissa. Suolahden kirjastolla järjestettiin kaavoittamisen iltapäivä 8.2.2023, jonka työpajan aiheena oli Suolahden Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutos. Äänekosken kaupunki halusi osallistaa asukkaita ja kuulla heidän toiveitaan alueen kaavoittamisessa. Osallistujia kaavoittamisen iltapäivään oli noin 20.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua (MRL 66 §) ei ollut tarpeen järjestää.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan __. __.2023 § __ asettaa kaavaluonnosaineiston nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä kaupungintalon ala-aulassa, Suolahden kirjastossa ja kaupungin kotisivuilla __. __. - __. __.2023 välisen ajan (MRL 62 §, MRA 30 §).

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan __. __.2023 § __ asettaa kaavaehdotusaineiston MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Kaavaehdotus on virallisesti nähtävillä __. __. - __. __.2023 välisen ajan kaupungintalon ala-aulassa ja Suolahden kirjastossa ja kaupungin kotisivuilla.

Äänekosken kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen __. __.2023 pitämässään kokouksessa (__ §).

2.2. Asemakaava

Asemakaavan päivittäminen Suolahden alueella on ajankohtaista kaavamääräysten yhtenäistämiseksi ja samalla tarkistetaan aluevarausten tarkoituksenmukaisuus. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu asuinkeuhkaloaluetta (AK), asuinkeuhkalojen ja rivitalojen korttelialuetta (AKR), rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta (AR), asuinpienalojen korttelialuetta (AP), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), erillispientalojen korttelialuetta (AO, AO-2), liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), opeustointimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), puistoa (P) ja katualuetta. Kaavamutoksen yhteydessä tarkistetaan kaavassa osoitettujen aluevarausten esim. katualueiden tarpeellisuus sekä saatetaan asemakaava digitaaliseen muotoon.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

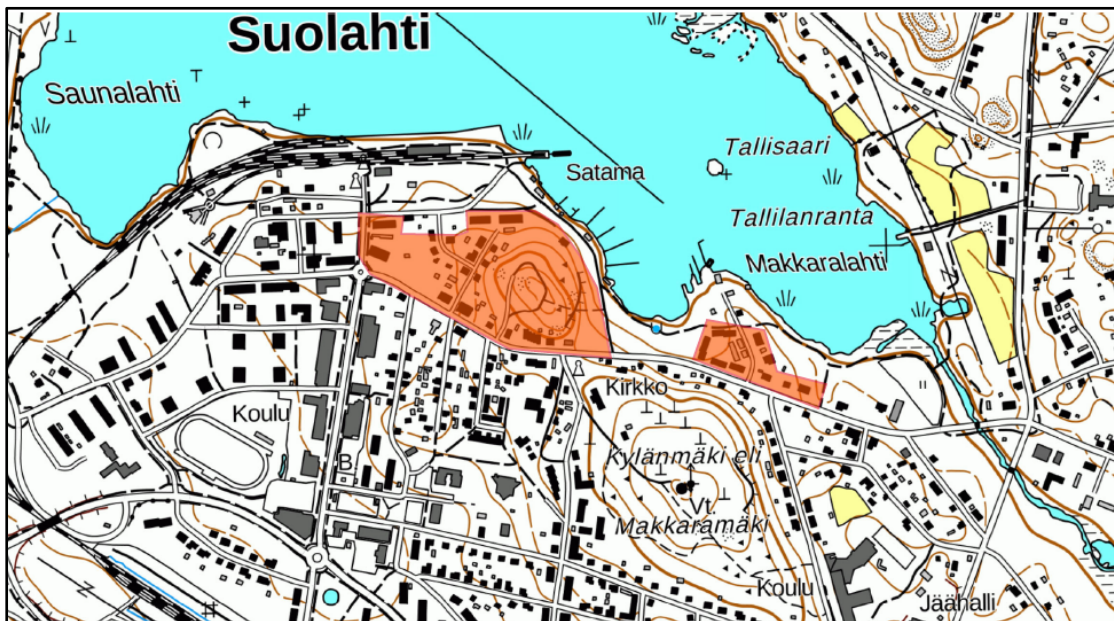
Kaavan toteuttaminen voi käynnistyä kaavan saatua lainvoiman. Asemakaava-alueella on sitova tonttijako. Katujen osalta tienpitäjänä alueella on Äänekosken kaupunki.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Suolahden keskustaajamassa sataman eteläpuolella Keiteleentien ja Satamakadun välisellä alueella ja Telakkakujan ympäristössä. Lännessä aluetta rajaa Asemakatu ja idässä Telakkakujan itäpuolella olevat omakotitalotontit. Suunnittelualueella sijaitsee kerrostaloaluetta, pientaloaluetta sekä nykyisin viherympäristönä oleva Kukkulan alue.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 8,8 ha.



Kuva 1. Peruskartalla näkyy rakentunutta ympäristöä.

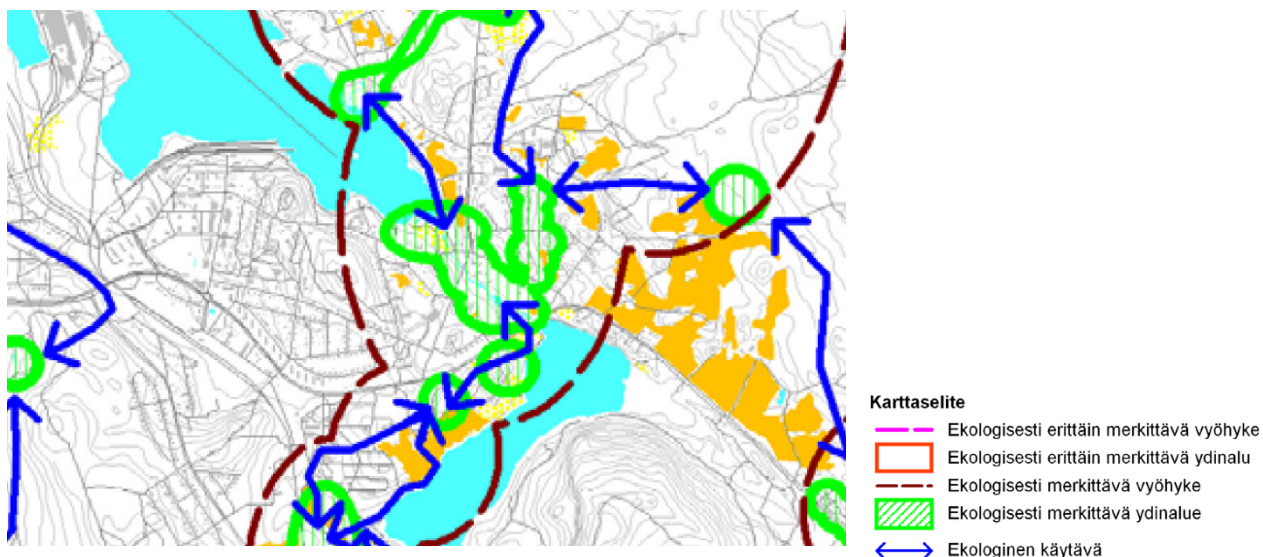
3.2. Luonnonympäristö

Suunnittelualueella luonnonmukaista aluetta sijoittuu Kukkulanpuiston alueelle ja Kukkulan rinteeseen. Kukkulan laella on tasattua aluetta, jonne sijoittuu jonkin verran virkistykseen liittyvää rakentamista (puuvaja, puucee, grillikatos). Suuria kivilohkareita on laajalla alueella.



Kuva 2. Kukkulanpuiston alueella olevia kivilohkareita.

Äänekosken ja Suolahden taajamien ekologista verkostoa on tarkasteltu rakenneyleiskaavan 2016 valmistelun yhteydessä. Osa suunnittelualueen itäosan ympäristössä on katsottu olevan ekologisesti merkittävää vyöhykettä.



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

Luontoselvitys

Suunnittelualueelle on tehty luontoselvitykset vuosina 2005, 2020 ja 2023.

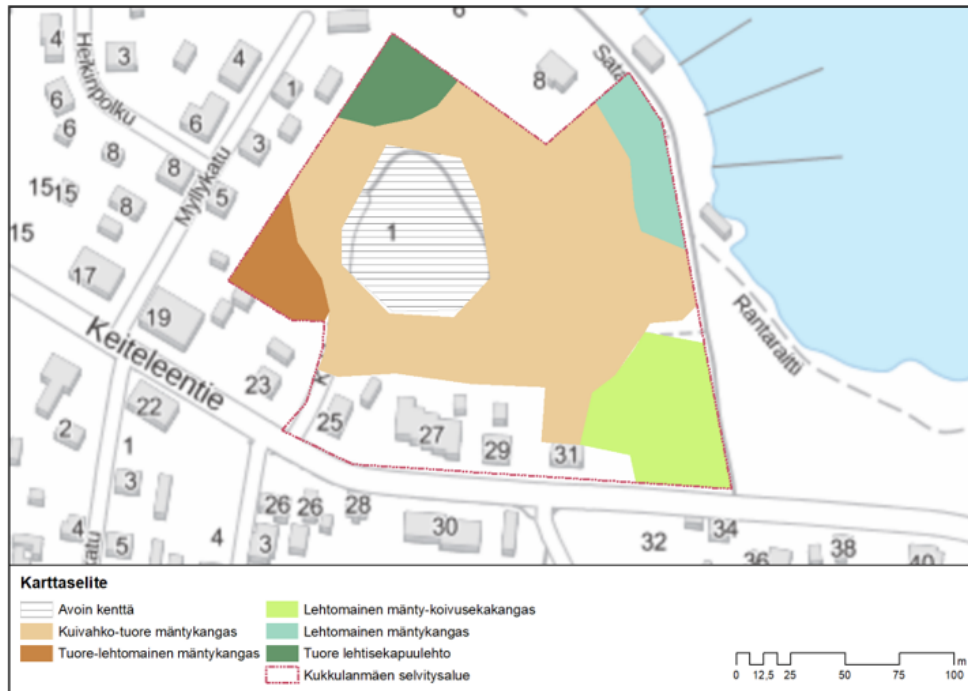
Luontoselvitys 2005

Vanhin yleisuontoinen luontoinventointi tehtiin vuonna 2005 kansalaisopiston ympäristöön. Selvityksen tarkoituksena oli selvittää, onko alueella rauhoitettuja, uhanalaisia tai EU:n luontodirektiivissä mainittuja kasvilajeja, liito-oravia, metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä ja luonnonsuojelulain suojeltuja luontotyyppisiä. Erityisesti kiinnitettiin huomiota mahdollisiin merkkeihin liito-oravista. Alueelta ei löytynyt uhanalaisia, rauhoitettuja tai direktiivikasvilajeja eikä merkkejä liito-oravasta. Alueella ei myöskään ollut luonnonsuojelulain suojeltuja luontotyyppisiä eikä metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Yhteenvedossa todettiin, että alueen jyrkkien rinteiden vanhat männiköt ovat kauniita ja osan alueesta tulisi jäädä koskemattomaksi.

Luontoselvitys 2020

Vuoden 2020 luontoselvityksessä selvitettiin Kukkulanmäen alueen luontoarvot ja arvioitiin, onko alueella liito-oravalle soveltuvia ympäristöä. Maastossa paikannettiin arvokkaat luontokohteet sekä uhanalaisten luontotyyppien esiintymät ja arvokkaan kasvilajiston esiintymät. Kukkulanmäellä sijainnut työväenopiston rakennus on purettu v. 2010, puretun rakennuksen paikalla on avoin kenttä, missä kasvilisuus on kulttuurivaikutteista ja heinävaltaista. Kentän laidalla kasvoi komealupiinia, joka on haitallinen vieraslaji. Mäen rinteissä on pääosin mäntyvaltaista tuoreen ja kuivahkon kankaan kasvillisuutta. Valta puun männyn lisäksi lakiosalla ja rinteillä kasvaa hieman rauduskoivua. Puusto on varttunutta. Rinteen alaosissa on lehtomaista kangasta ja luodeosalla tuoretta lehtoa. Kaakkoisosalla on myös lehtomaisen kankaalla laikuittaisesti lehtoa, missä kasvaa puutarhasta karannutta työttöangervoa. Sen lisäksi vaatimattomilla lehtolaikeilla kasvaa mm. näsiää, valkovuokkoa ja hiirenporrasta (**Virhe. Viitteen lähde ei löytnyt.**). Koillisrinteen lehtomaisen kankaan osalla on varsin tiheä punaherukka- ja koiranheisipensaisto. Alueen metsät ovat talousmetsiä ja metsiä on väljennetty.

Alueelta ei havaittu uhanalaisia tai silmälläpidettäviä lajeja, eikä merkkejä liito-oravasta. Mäeltä on vanha havaintotieto ahonoidanlukosta (*Sceptridium multifidum*), joka on silmälläpidettävä laji (Suomen lajitietokeskus 2020). Havainto on tehty vuonna 1973.



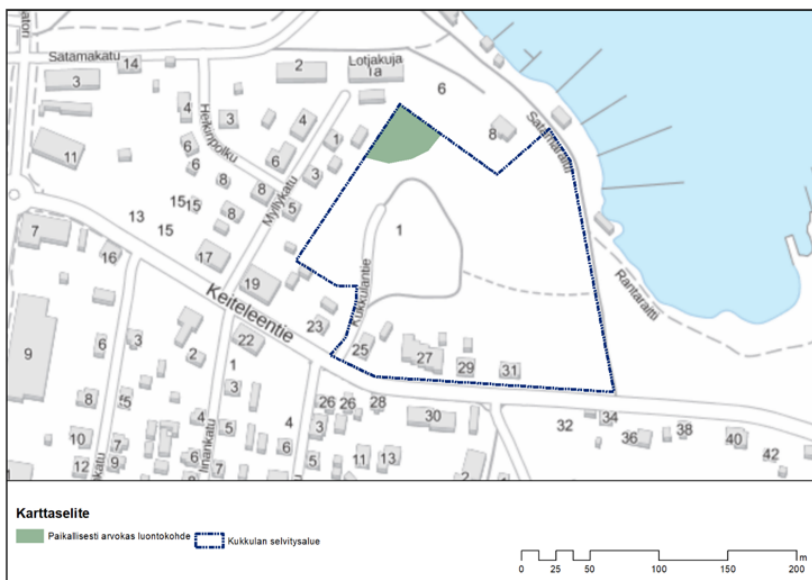
Kuva 4. Ote 2020 luontoselvityksestä Kukkulanmäen kasvillisuus (pohjakartta c MML 2020)

Luontokohteet

Alueella on yksi paikallisesti arvokas luontokohde, joka on matalaan kalliojyrkänteeseen rajautuva kulttuurivaikutteinen lehtokuvio alueen pohjoisosalla. Kalliojyrkänte on lohkarainen.

Kasvillisuus on tuoretta keskiravinteista lehtoa, jossa vallitsevaa lajistoa edustaa metsäalvejuuri, hiirenporras, metsäimmarre, käenkaali ja punaherukka. Lehdossa kasvaa myös hieman mustakonnanmarjaa sekä jättibalsamia, joka on luokiteltu haitalliseksi vieraslajiksi koko EU:n alueella. Lehtipuuvallaisen puuston muodostavat harmaaleppä, mänty ja tuomi. Kohteen pinta-ala on 0,1 ha. Lehto ei ole edustava.

Tuoreet keskiravinteiset lehdot -luontotyyppi on uhanalainen (E-Suomi: Vaarantunut).



Kuva 5. Ote 2020 luontoselvityksestä alueen luontokohteet (pohjakartta c MML2020)

Liito-orava

Suurelta osin mäntyvaltainen Kukkulanmäki on ominaispiirteiltään sellainen alue, jolla ei ole liito-oravan pesinnälle ja levähdykseen soveltuvaa puustoa. Alueelta puuttuvat isot järeät kuuset ja haavat, joita laji

käyttää lisääntymis- ja levähdyspuina. Laji voi kyllä mahdollisesti liikkua alueella ja ruokailla lehtipuuvaltaisilla osilla. Lähimmät liito-oravaesiintymät ovat noin 1,2 km päässä Lehtolassa ja Nappamäessä.

Johtopäätöksessä todettiin, että Kukkulanmäellä on vain yksi luontokohde, jolla on merkitystä maankäyttösuunnitteluun. Alueen rinnepuustolla on maisemallista arvoa.

Luontoselvitys 2023

Vuoden 2023 luontoselvitys on tehty kaava-aluetta laajemmalle alueelle, pinta-alaltaan noin 12 hehtaaria. Luontoselvitys on tehty yhtenäiselle alueelle, joka käsittää asemakaavamuutoksen alueet sekä näiden välisen viheralueen. Selvitys käsittää selvitysalueen kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen, pesimälinnustoselvityksen, lepakkoselvityksen sekä viitasammakkoselvityksen.

Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys

Selvitysalueesta hieman yli puolet käsittää asuintontteja sekä tie- ja katualueita. Asuinkiinteistöjä ei karotettu. Luonnonympäristöä edustavat Kukkulan mäkialue rinteineen. Mäen päällisosa on tasattua kenttää, jossa on aiemmin ollut rakennuksia. Rinteet ovat harvasta, mäntyvaltaisesta ylispuustosta koostuvaa tuoretta ja lehtomaista kangasta. Alarinteiden lehtomaisella kankaalla esiintyy runsaasti nuorta pihlajaa ja paikoin harmaaleppää. Kenttäkerroksessa on lillukkaa, metsäalvejuurta sekä varpuja, pieninä laikkuina paikoin myös metsäkurjenpolvea.

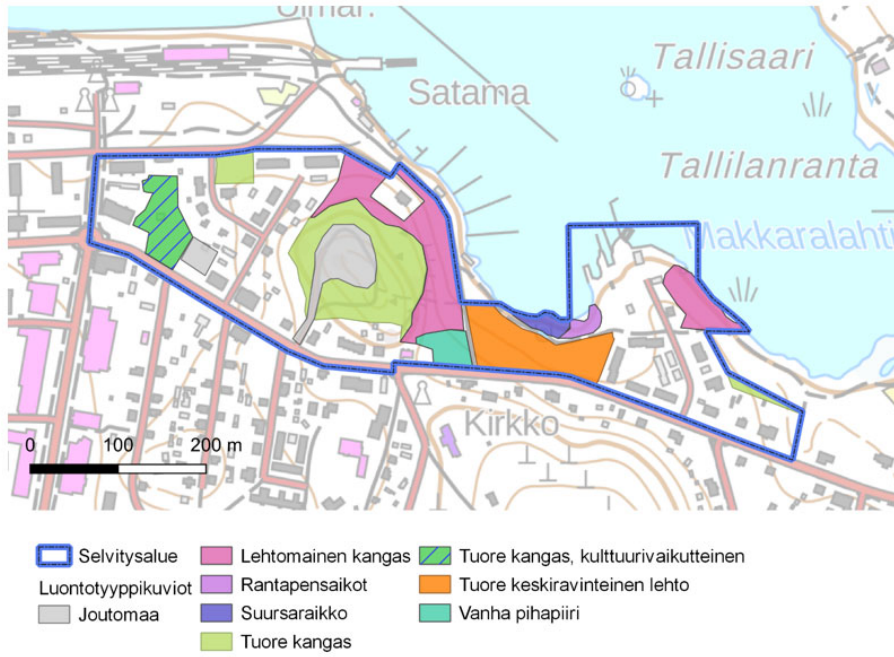


Kuva 6. Ote 2023 luontoselvityksestä. Kukkulan jyrkkärinteistä lehtomaista kangasta, jossa ylispuut kasvavat harvassa. Alikasvoksena on runsaasti pihlajaa.

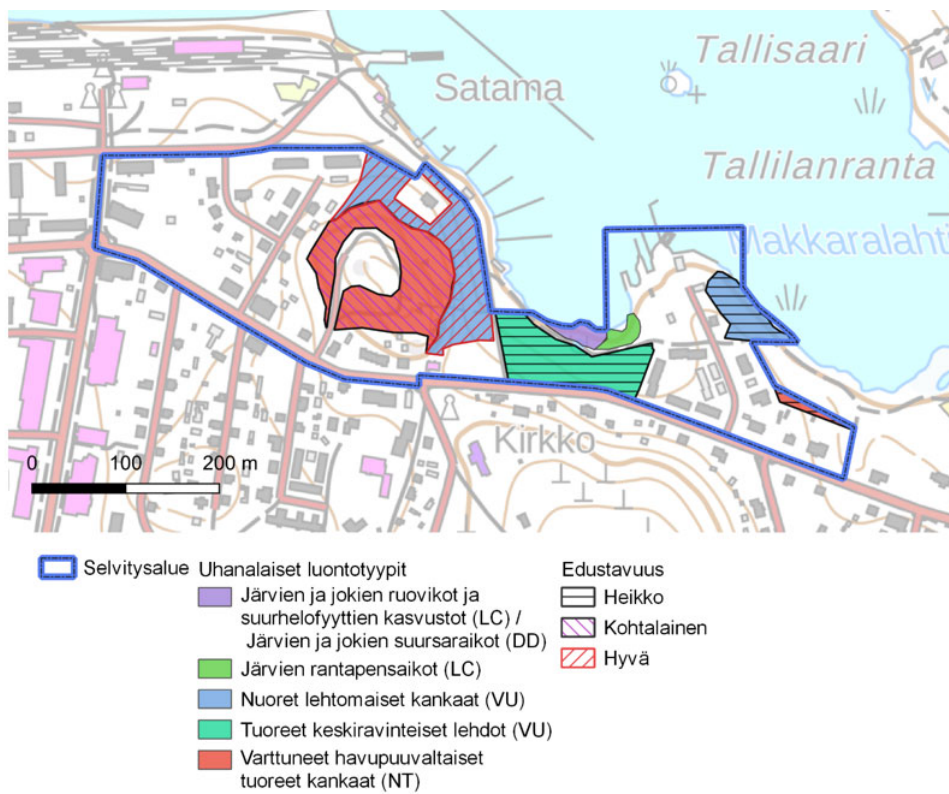
Kukkulan itäpuolella on kapeahko, harvapuustoinen viheralue rantaraitin varressa, joka on tuoretta keskikravinteista lehtoa. Lehtoa heikentää jättipalsamin laaja-alainen levittäytyminen. Lehdon rannan puolella on vanha lähde, joka on kaivona.



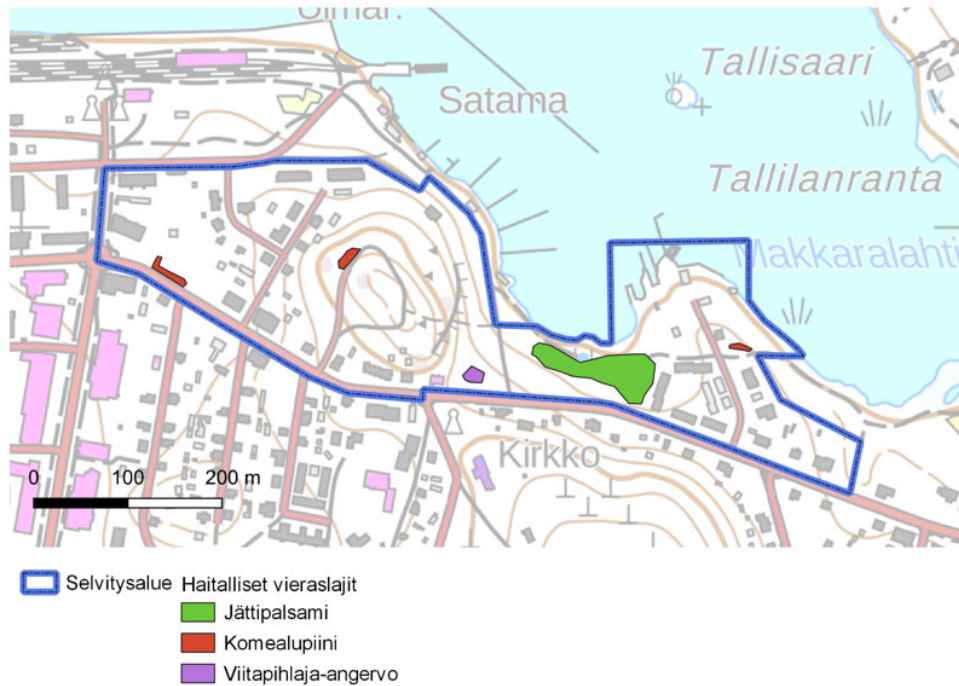
Kuva 7. Ote 2023 luontoselvityksestä. Rantaraitin varren puistomaista, harvaa kuusikkoa kasvava lehtorinne.



Kuva 8. Ote 2023 luontoselvityksestä. Kuviokartta selvitysalueesta.



Kuva 9. Ote 2023 luontoselvityksestä. Selvitysalueen uhanalaiset luontotyypit ja niiden edustavuus



Kuva 10. Ote 2023 luontoselvityksestä. Haitallisten vieraslajien kasvustot selvitysalueella.

Selvitysalueella ei esiinny luonnonsuojelulain tai vesilain luontotyyppejä. Selvitysalueella ei esiinny rauhoitettuja tai valtakunnallisesti uhanalaisia kasvilajeja eikä selvitysalueelta ole aikaisempia havaintotietoja uhanalaisista tai suojelluista kasvilajeista. Jokileinikkiä kasvaa rannassa rantasarakon yhteydessä. Laji ei ole uhanalainen, mutta jokseenkin harvinainen.

Selvitysalueella esiintyy haitallisista vieraslajeista jättipalsamia, komealupiinia ja viitapihlaja-angervoa. Jättipalsami on levittäytynyt laajalle alueelle selvitysalueen keskiosassa lehtokuviolla ja rannassa. Viitapihlaja-angervoa kasvaa yhtenäisenä kasvustona vanhan paloaseman länsipuolella vanhassa pihapiirissä sekä paikoin länsiosan tonttien reunoilla. Komealupiinia esiintyy melko pienialaisia kasvustoja katu- tai tievarsilla ja Kukkulan päällystässä.

Viitasammakko

Kaava-alueelta ei havaittu viitasammakoita eikä lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Kaava-alueella ei ole lajille ominaisia, laadukkaita lisääntymisympäristöjä, jossa ranta-alueella on laajahkoa vesikasvillisuutta ja suojaisia allikoita. Ranta-alueet ovat vähäkasvisia ja suurimmaksi osaksi rakennettuja tai suojaava vesikasvillisuus puuttuu. Viitasammakon lähin tunnettu lisääntymisalue sijaitsee Suolahden itärannalla Lastuniemen läheisyydessä, jossa on lajin lisääntymispaikoille tyypillistä laajaa vesikasvillisuutta ja allikoita.

Liito-orava

Selvitysalueen metsät eivät ole rakenteellisesti liito-oravalle ominaisia elinympäristöjä kuusen ja haavan vähäisyydestä johtuen. Metsiköt ovat mäntyvaltaisia ja harvahkoja, kuusta esiintyy ainoastaan lehtokuviolla, ja silläkin vain yksittäin. Haapaa kasvaa muutamia ryhmiä Kukkulan päällystän reunoilla.

Selvitysalueelta ei havaittu liito-oravan papanoita eikä lajille soveltuvia kolopuita tai muita pesäpaikkoja. Selvitysalueella ei ole lajille ominaisia ympäristöjä.

Linnusto

Alue on pääosin rakennettua ja muutoinkin ihmistoiminnan aluetta. Havaittu lajisto on asutusta ympäröiville sekametsille tyypillistä, tavanomaista lajistoa. Vaateliaammille ja aremmille lajeille taajaman yhteyteen sijoittuva alue ei sovellu.

Runsaimmat pesimälinnuston lajit ovat tyypilliset peippo, pajulintu, talitiainen sekä punarinta. Pihapiirien yhteydessä esiintyy varpusia ja pikkuvarpusia sekä sinitiaisia ja kirjosieppoja. Muita yleisiä lajeja ovat mustarastas ja räkättirastas, laulurastas ja käpytikka havaittiin Kukkulan rinnemetsässä. Uhanalaisista lajeista selvitysalueella havaittiin västäräkki, haarapääsky ja harakka (vaarantuneita) sekä viherpeippo

(erittäin uhanalainen). Vesialueella havaittiin laulujoutsen sekä silkkiuikku, jotka eivät kuitenkaan pesi selvitysalueella. Pienvenesataman alueella havaittiin rantasipi. Haarapääsky havaittiin järvellä eikä se pesi alueella. Västäräkki pesii telakka-alueella. Selvitysalueella ei ole linnustollisesti erityisiä arvoalueita. Lajisto on tyypillistä taajama-alueiden muuntuneiden ja pienialaisten metsien lajistoa.

Lepakot

Selvitysalueen merkitys lepakoille on hyvin vähäinen havaintojen perusteella. Lepakkokartoituksissa havaittiin yksittäisiä pohjanlepakoita asuinalueiden reunoilta. Yksittäisten havaintojen perusteella selvitysalueella ei ole lepakoiden tärkeitä ravinnonhankinta-alueita eivätkä tulokset viittaa siihen, että selvitysalueella olisi lepakoiden päiväpiiloja tai pesäpaikkoja.

Yhteenvedo

Selvitysalue on pitkäaikaisen ihmistoiminnan ja rakentamisen aluetta. Uhanalaisina luontotyyppinä rajatuista kohteista suositellaan säilytettäväksi Kukkulan alarinteen lehtomaisen kankaan kuvio. Tuoreen lehdon kuvio suositellaan myös säilytettäväksi mukaan lukien selvitysalueeseen kuuluva rantaviivan rantasaraikko. Alueen lajistoon ei kuulu sellaisia lajeja, joiden osalta olisi tarve erityisiin suosituksiin. Haitallisten vieraslajien kasvustot tulisi torjua. Haitallisten vieraslajien asianmukainen torjunta on erityisen tärkeää niillä alueilla, joissa maankäyttö muuttuu. Tällöin rakentamisen yhteydessä on toteutettava tarvittavat torjuntatoimet sekä huolehtia siitä, ettei maansiirtotöiden tai työkoneiden mukana leviä lajien siemeniä muualle.

Maisemarakenne ja maisemakuva

Suomen maisemamaakuntaluokituksen mukaan suunnittelualue kuuluu Keski-Suomen järvisuutuun. Suunnittelualueen maisemassa keskeisenä näkyy Kukkulanpuisto, josta on näkymät *Keitele* -vesistöön.

Hulevedet

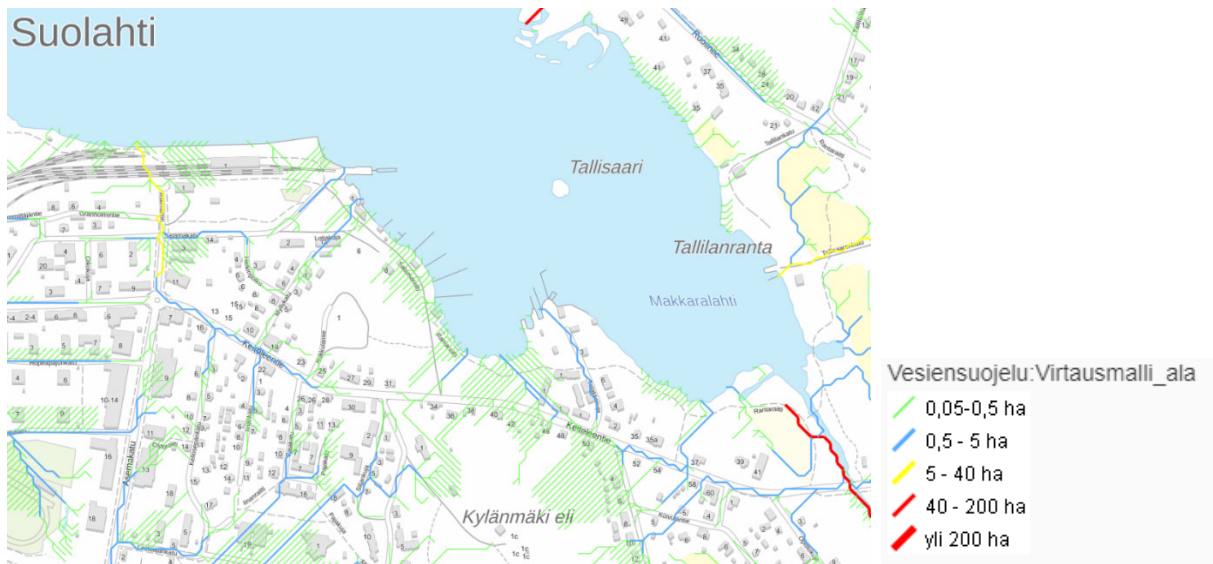
Suunnittelualueen teiden varsilla ja läheisyydessä on paljon merkittävää hulevesiverkkoa ja -rakenteita. Näitä ovat mm. Sumiaistentien hulevesien purkuoja, hulevesipumppaamo Äänekoskentien ja Katvelankadun risteyskohdassa, liikenneympyrän läheisyydessä olevat hulevesilinjat ja Ystävyysdenpuiston hulevesirakenteet.

Nykyisellä hulevesivirtaamalla alueen hulevesiverkko on riittävä. Hulevesiverkon kapasiteetin kasvattamiseen ja uuden rakentamiseen on kuitenkin syytä jatkossa varautua. Suolahdessa on paljon kiinteistöjä, joiden hulevesiä johdetaan jätevesiviemäriin. Suunnittelualueen läheisyydessä sekaviemärintiä on tieltävästi ainakin Riihijärvenkadulla ja oletettavasti muuallakin Äänekoskentien lähiympäristössä. Sekaviemärintialueet olisivat syytä selvittää ja hulevedet tulisi erottaa jätevesistä. Hulevesien erottaminen jätevesistä aiheuttaa hulevesivirtaaman kasvua nykyisessä hulevesiverkossa ja kapasiteettiongelmaa.

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

Hulevesien pääreitit on hyvä pitää avonaisina uomina. Avouomat toimivat huleveden virtausta tasaavina ja eroosiosuojattuina (nurmetettuina) myös huleveden laatua parantavina elementteinä. Hulevedet eivät saa kasvattaa maanteiden lasku- ja sivuojen vesimääriä, joten alueelta kertyviä hulevesiä tulee käsitellä paikallisesti mahdollisuuksien mukaan syntypaikallaan.



Kuva 11. Paikkatietoikkunan kartta-aineistossa esitettyinä valuma-alueet ja pintavesien virtaus. Suunnittelualueen osalta laajimmalta alueelta (40-200 ha) kerääntyvä pintavesi kulkeutuu Keitele -järveen.

Vesistöt

Suunnittelualue sijaitsee Keitele -järven eteläpuolella. Suunnittelualueelle ei sijoitu rantaa.

Pohjavesialueet

Suunnittelualueelle ei sijoitu pohjavesialueita.

Ympäristön häiriötekijät

Melu

Suunnittelualueen keskeisin ympäristöhäiriötä aiheuttava tekijä on liikenteen aiheuttama melu. Suunnittelualueella ei ole häiriintyviä toimintoja, mutta suunnittelualueen liikennealueet rajoittuvat paikoin asutukseen sekä liike- ja palvelukortteleihin. Liikenne on kohtuullisen vilkasta Keiteleentiellä. Alueelle ei ole tehty aiempia meluselvityksiä. Alueen suunnittelua melun osalta ohjaa valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista.

Taulukko. Melun keskiäänitaso eri maankäyttöalueilla.

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

3.3. Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakennettua kaupunkiympäristöä; pienkerrostalo-, rivitalo- ja omakotitalo- aluetta sekä asukkaille tärkeää luonnontilaista Kukkulanmäen virkistysaluetta. Lähivuosina Kukkulan alueelle on rakennettu nuotiopaikka ja kuntoportaat. Suunnittelualan pohjoispuolella sijaitsee Suolahden vanha rautatieasema ja sataman ympäristö, jotka kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kaupallisia palveluja on Keiteleentien ja Asemakadun risteysalueen tuntumassa. Matkailupalvelut sijoittuvat suunnittelualan pohjoispuolelle satama-alueelle.



Kuva 12. Kuvissa vasemmalla Kukkulanpuiston alueelle toteutettu tulipaikka ja puuvarasto. Keskimmäisessä kuvassa sorapolku johtaa rakennettujen kuntoportaiden yläpään.

Suunnittelualueelle sijoittuu eri aikakausien rakennuskantaa. Vanhimmat rakennukset ovat vuodelta 1925 ja uusin 2016. Rakentaminen on ajoittunut tasaisesti eri vuosikymmenille.

Alueen vanhin rakennuskanta 1925-1938

Vanhimmat asuinrakennukset alueella ovat vuosilta 1925 ja 1928. Kahdelle vuosikymmenelle sijoittuvista kiinteistöistä osa on päässyt huonoon kuntoon.



Kuva 13. Vasemmalla vuonna 1928 rakennettu asuinrakennus, jota on pidetty kunnossa. Oikealla Helinin talo vuodelta 1934. Talon julkisivu on pidetty kunnossa.



Kuva 14. Vasemmalla ylhäällä vuonna 1930 rakennettu asuinrakennus, jota on pidetty kunnossa. Vaalea lomalauta ulkoverhous ja tummat räystäät ja vuorilaudat. Oikealla ylhäällä vuonna 1936 rakennettu asuinrakennus. Kiinteistön ympäristö on hoitamaton. Alhaalla rapattupintainen noppatalo vuodelta 1938. Ympäristö on autioituneen näköistä ja rakennus on päässyt huonoon kuntoon.

1940- ja 1950-luku

Suunnittelualueella vain kaksi asuinrakennusta on rakennettu 1940-luvulla. 1950-luvulla on rakennettu liike- ja asuinrasterstalo sekä rivitalo.



Kuva 15. Vasemmalla vuonna 46 rakennettu asuinrakennus, jota on pidetty kunnossa. Vaalea rapattu ulkoverhous, tummat ikkunavuorilaudat ja sokkeli. Räystäään ovat kapeat. Oikealla asuinrakennus vuodelta 1947. Talon julkisivussa on vaalean vihreä puuverhous ja ikkunavuorilaudat valkoiset.



Kuva 16. Vuonna 1958 rakennettu kaksikerroksinen rivitalo. Julkisivuissa sekä punatiiltä että valkoista puuverhousta. Rakennusta on pidetty kunnossa.



Kuva 17. Vuonna 1959 rakennettu asuin- ja liikerakennus. Katutasossa on useita liiketiloja ja asuintilan sijoittuvat ylempiin kerroksiin. Rakennuksen päädyissä ja kadun puolen julkisivuissa on keltatiiliverhous. Pihan puolen pitkä julkisivu on rapattua pintaa. Kadunpuolen ikkunoiden alaosat on levyverhoillut. Ikkunoissa ei ole erillisiä vuorilautoja. Rakennusta on pidetty kunnossa.

1960- ja 1970-luku

Suunnittelualueella vain kaksi asuinrakennusta on rakennettu 1960-luvulla. 1970-luvun rakennuskantaa on kolme.



Kuva 18. Vasemmalla vuonna 1961 rakentunut rapattupintainen asuinrakennus. Oikealla vuonna 1968 rakentunut tasakattoinen valkotiilirakennus. Rakennukset ovat hyväkuntoisia.



Kuva 19. Ylhäällä vasemmalla vuonna 1971 rakentunut valkotiilinen asuinrakennus. Oikealla vuonna 1973 rakentunut tasakattoinen ja punatiilinen rivitalo. Alhaalla 1970 rakennettu tasakattoinen asuinrakennus. Alaosa betonista ja puoliiksi maan alla. Toinen kerros punatiiliverhouksella. Rakennukset ovat hyväkuntoisia.

1980- ja 1990-luku

Suunnittelualueella vain kaksi asuinrakennusta on rakennettu 1980-luvulla. 1990-luvun rakennuskantaa on neljä.



Kuva 20. Vasemmalla vuonna 1981 rakentunut punatiilinen ja tasakattoinen rivitalo. Oikealla vuonna 1989 rakentunut harjakattoinen valkotiilirakennus. Rakennukset ovat hyväkuntoisia.



Kuva 21. Ylhäällä vasemmalla vuonna 1995 rakentunut rivitalotontti. Kaikki neljä rivitaloa ja kolme talousrakennusta on rakennettu samalla aikaa. Väriiltään vaaleansinisissä julkisivuissa on sekä lomautaverhousta että vaakapanelointia. Kattona on punainen tiilikate. Rakennukset ovat hyväkuntoisia. Oikealla ylhäällä 1992 rakennettu asuinrakennus on valkotiilinen, osin pysty-laudoitettu julkisivu ja tumma tiilikatto. Alhaalla sekä vaaka, että pystypaneloitu vaalea puuverhous ja ruskea tiilikatto. Rakennusvuosi 1999. Rakennukset ovat erittäin hyvässä kunnossa.



Kuva 22. Kaksikerroksinen rivitalo on rakennettu vuonna 1991. Julkisivussa on keltaista tiiltä ja ruskea laattaa. Sokkeli on ruskea. Rakennus on erittäin hyvässä kunnossa.

2000-luku

Uusimpia rakennuksia alueella on kolme.



Kuva 23. Kahdessa ylimmässä kuvassa vuonna 2001 rakennettu rivitalo. Rinteeseen sijoittuvan rakennuksen kellarikerrokseen on sijoitettu autotallit. Julkisivussa on pääosin pystypanelointia. Katemateriaalina on käytetty tiilikuvioitua peltiä. Keltainen rivitalo on rakennettu vuonna 2005. Julkisivussa on sekä pysty, että vaakapanelointia. Katemateriaalina on käytetty tiilikuvioista peltiä.



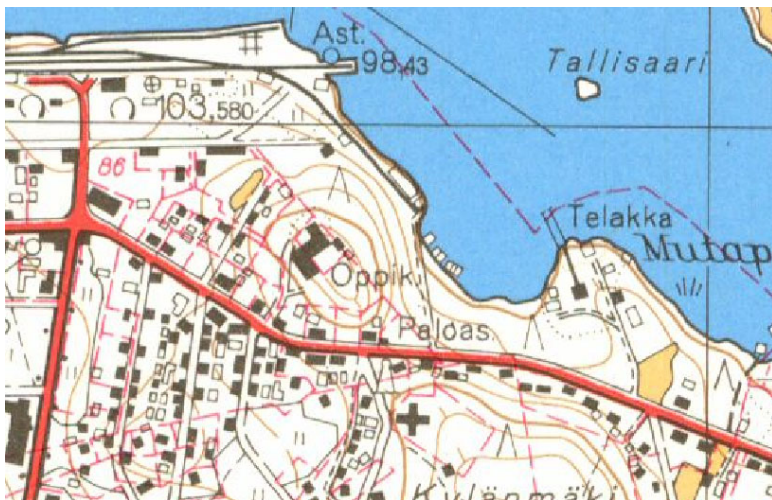
Alhaalla vasemmalla on vuonna 2011 rakennettu pientalo. Rinnemaastoon sijoittuvassa rakennuksessa on kivirakenteinen alakerta ja puuverhottu yläkerta. Julkisivussa on käytetty sekä vaaka- että pystypanelointia. Alhaalla oikealla on vuonna 2016 rakennettu pientalo. Hirsirunkoisen rakennuksen katemateriaali on tumma tiili.

Rakennukset ovat erittäin hyvässä kunnossa.



Rakennettu kulttuuriympäristö

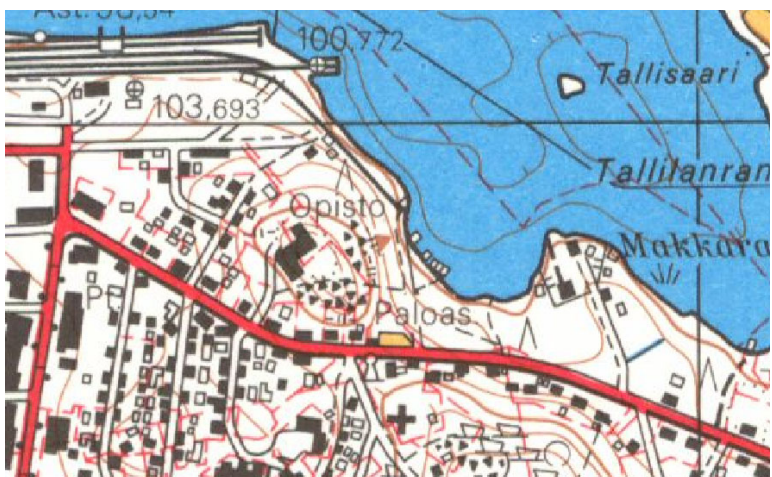
Suolahti 2020 osayleiskaavassa esitetään suojeltavat rakennukset tai rakennusryhmät sekä ruuturas-terilla kaupunkikuvallisesti arvokkaat alueet / rakennetut ympäristöt. Kukkulan asemakaavan suunnitelualueelle on osayleiskaavassa osoitettu muutamia suojeltavia rakennuksia sekä kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta.



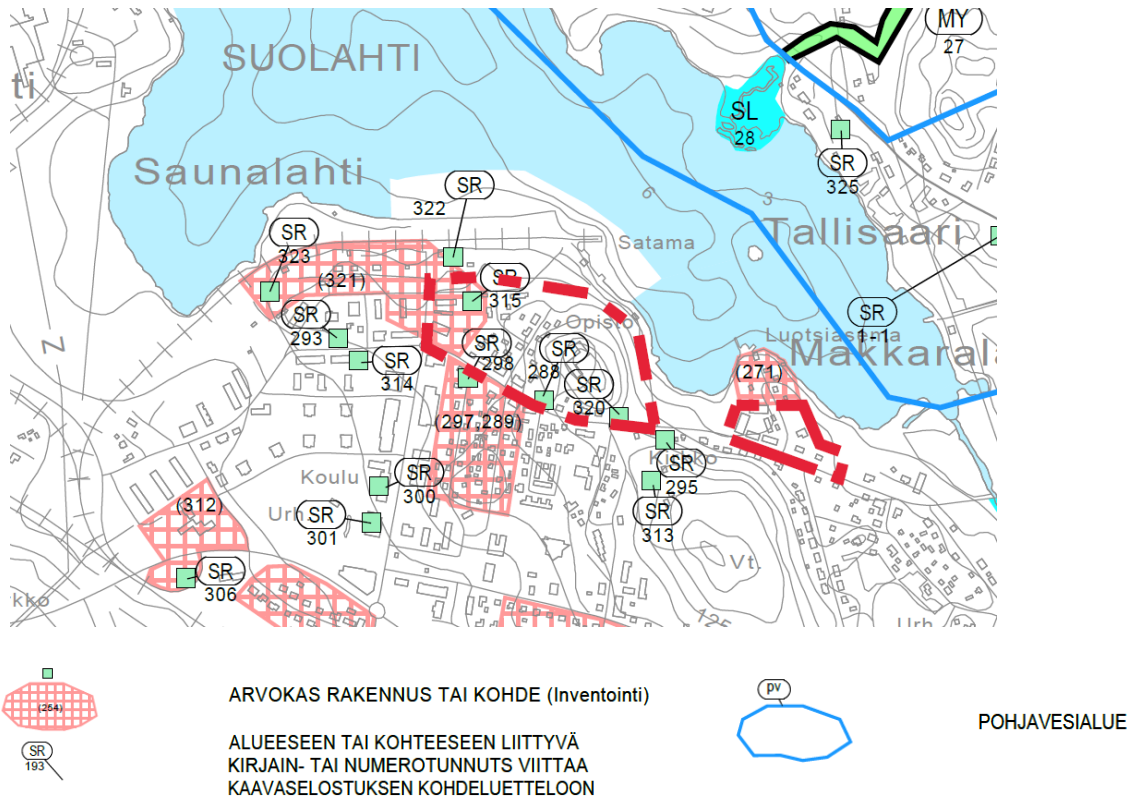
Kuva 24. Otteet vuosien 1967, 1984 ja 1997 maastokartoista (lähde: maanmittauslaitos, vanhat painetut kartat).

Suurin muutos alueen rakentamiseen on tapahtunut 1967 ja 1984 vuosien välissä, jolloin alueelle on muodostunut erillispientaloasutusta. Katuverkosto on muodostunut rakentamisen myötä.

Suunnittelualueen länsiosan muutos rakennuskannassa näkyy vuoden 1997 kartalla.



Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan Suolahden osayleiskaavaan 2020. Osayleiskaavaan on koottu tehtyjen luonto- ja kulttuuriympäristöselvitysten tulokset erilliseen liitteeseen (AIRIX Ympäristö Oy, 2009).



Kuva 25. Ote Suolahti 2020 osayleiskaavan Luonto- ja kulttuuriympäristökohteet kaavassa -liitteestä. Suunnittelualue rajattu punaisella katkoviivalla (AIRIX ympäristö Oy, 2009)

Suolahden keskustan osayleiskaavassa 2020 esitetään suojeltavat rakennukset tai rakennusryhmät sekä ruuturasterilla kaupunkikuvallisesti arvokkaat alueet / arvokkaat rakennetut ympäristöt. Osayleiskaavahankkeen yhteydessä suunnittelualueelle on osoitettu kaksi suojeltavaa rakennusta Keiteleen-tiellä, vuonna 1911 rakennettu rankarunkoinen rapattu **Helinin talo** (kohde 288; paikallisesti arvokas) ja funkkistyylinen **Suolahden vanha paloasema** (kohde 320, paikallisesti arvokas). Numerolla 315 esi-tetty paikallisesti arvokas Edengrenin talo ei sijoitu suunnittelualueelle. Talo on esitetty suojelukohteena voimassa olevassa asemakaavassa (Wanhan aseman asemakaavan muutos).

Suunnittelualue rajautuu osayleiskaavassa kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi merkittyn sataman alueeseen. Lisäksi satama-alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.



Kuva 26. Museoviraston tietokannasta rajaus valtakunnallisesti merkittävästä Suolahden vanhan aseman alueesta. Suunnittelualue sijaitsee rajauksen välittömässä läheisyydessä.

Keski-Suomen museon vuoden 2006 rakennusinventoinnissa Heikinpolun ja Myllykadun omakotitalot on todettu paikallisesti kaupunkihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti yhtenäiseksi miljöökokonaisuudeksi, kahden katualueen säilyneet 1900-luvun alkuvuosikymmenien asuntotontit. Piha-alueina ja rakennuskannaltaan ne kertovat Suolahden rautatieaseman lähiympäristöön rakentu-

neesta rautatie- ja teollisuuspaikkakunnan taajaman asutusrakennetta ja pienimittakaavaista omakoti-asumista. Lisäksi inventoinnissa Asemakadun risteyksessä oleva Keiteleentie 11:n arvo on todettu paikallisesti maisemallisesti kaupunkikuvaan vaikuttavaksi 1950-1960 -luvun kerrostaloksi.



Kuva 27. Keski-Suomen museon inventoinnissa 2006 Helinin talo ja Suolahden vanha paloasema.



Kuva 28. Keiteleentien 11 liike- ja asuinkerrostalo sekä oikealla Myllykadun vartta.

Muinaisjäännökset

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

Palvelut, työpaikat ja väestö

Suunnittelualueelle ei sijoitu palveluita tai työpaikkoja.

Suunnittelualueen länsireunan läheisyydessä on kaupallisia palveluja mm. kodinkoneliike. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaistee Wanhan aseman ravintola/kahvila ja sataman toimintaa palveleva ke-säravintola.

Liikenne

Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuu kokoojakatuna Keiteleentie. Kevyen liikenteen väylä on toteutettu korotettuna Keiteleentien eteläreunaan. Suunnittelualueelta Keiteleentiehen yhtyy Myllykatu, Telakka-kuja ja Satamaraitti, jotka kaikki ovat sorapintaisia katuja.

Kunnallistekniikka

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kunnallistekniikan piirissä.

3.4. Maanomistus

Alueen rakennetut kerrostalo-, omakoti- ja rivitalotontit ovat pääosin yksityisten omistuksessa tai kau-pungin vuokratontteja. Kaupunki omistaa pääosan puisto- ja katualueista.

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.

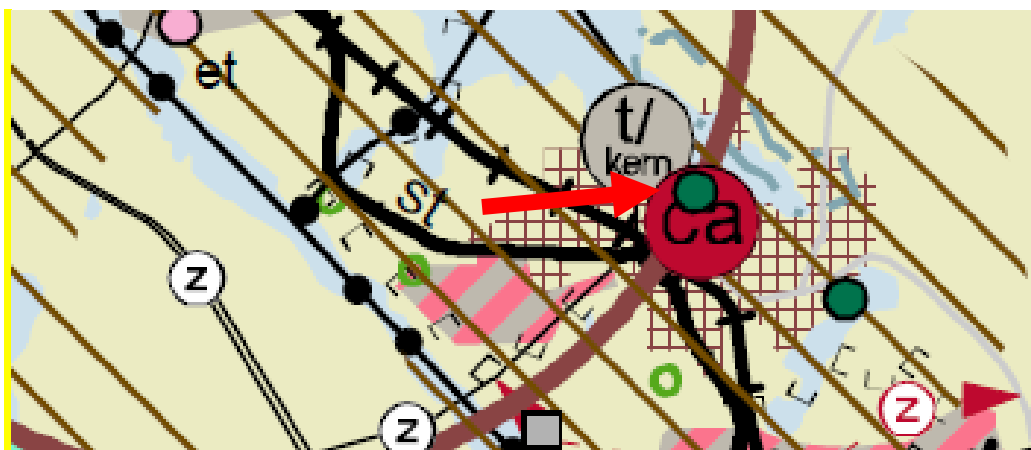
Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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 osittain sijoittuu. Suunnittelualue on osa seudullisesti merkittävää tiivistettävää taajamaa (ruskea ruuturasteri). Lisäksi alue on kulttuuriympäristön vetovoima-alueita (ruskea vinorasteri) sijoittuen keskustatoimintojen alakeskustamerkin (ca) yhteyteen sekä valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.



Kuva 29. Ote tarkistetusta Keski-Suomen maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella nuolella.

Keski-Suomen maakuntakaava 2040

Keski-Suomen liitto käynnisti maakuntakaavan päivityksen loppuvuodesta 2020. Päivitys koskee koko Keski-Suomen maakunnan aluetta, Kuhmoinen pois lukien. Maakuntakaava päivitetään Keski-Suomen liiton rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti. Rullaavassa maakuntakaavoituksessa voimassa olevaa maakuntakaavaa muutetaan kertyneiden muutostarpeiden mukaan. Kaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Maakuntakaavaehdotus oli nähtävillä 8.9. – 9.10.2023 välisen ajan. Kaavaehdotus käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoimatuotantoa ja liikenteen muutostarpeita. Lisäksi tarkastellaan hyvinvoinnin aluerakenteen elementtejä. Maakuntakaava 2040 on ta-

voitteena saada hyväksytyksi vuoden 2023 aikana. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin 28.1.2020 lainvoimaan saanut Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.

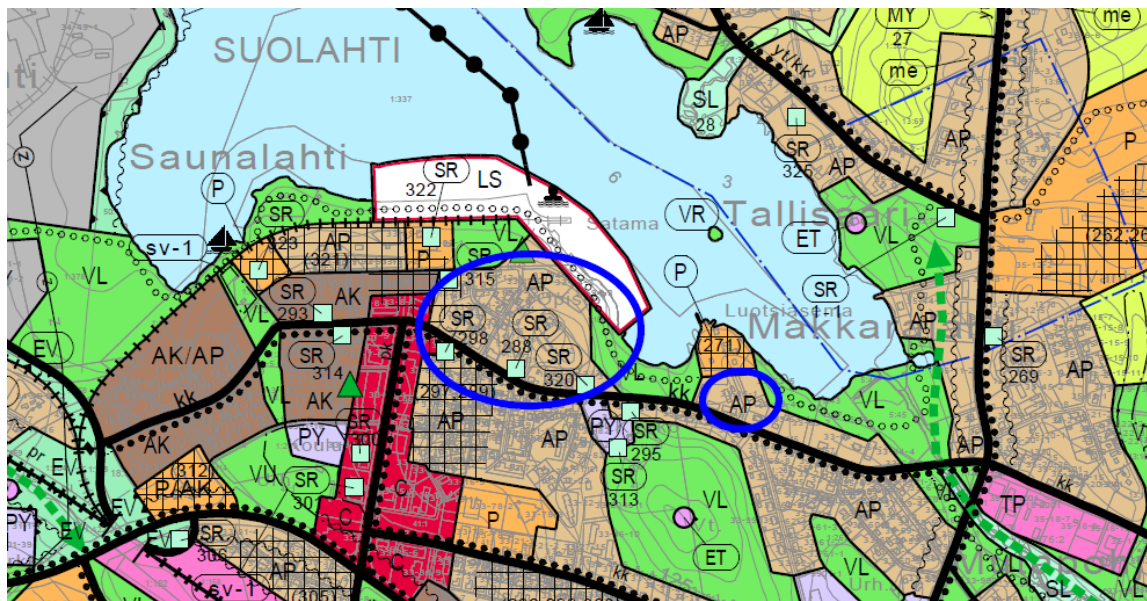
Suunnittelualueen osalta nähtävillä olleessa ehdotuksessa ei esitetty muutoksia voimassa olevaan maakuntakaavaan.

4.3. Yleiskaava

Suolahti 2020 osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2009. Osayleiskaavassa suunnittelualue on pääosin pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), johon on osoitettu kaksi suojeltavaa rakennusta tai rakennettua ympäristöä (SR, vaaleansininen neliö, nro 288; paikallisesti arvokas *Helinin talo* ja 320; paikallisesti arvokas *Suolahden vanha paloasema*). Yleiskaavan mukaan rakennuksen purkaminen on kielletty, kunnes rakennussuojelu on ratkaistu asemakaavassa. Ennen rakentamista ja sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

AP-alueen länsiosassa on kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta (ruuturasteri), jolla on varmistettava kaupunkikuvallisten arvojen ja suojeltavien rakennusten säilyminen. Suunnittelualueiden väliin on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL), jonka halki kulkee ohjeellinen ulkoilureitti (palloviiva). Alueen eteläosassa on kokoojakatu Keiteleentie (kk), jonka varrelle on osoitettu kevyen liikenteen reitti (musta palloviiva).

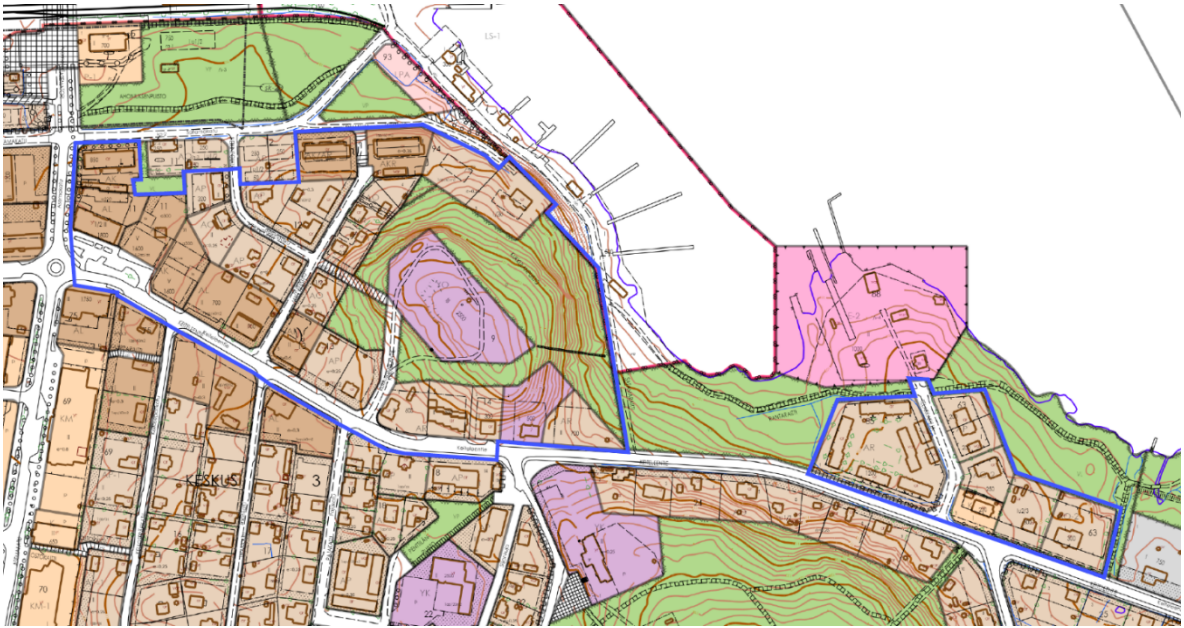
Suunnittelualue rajoittuu pohjoispuolella lähivirkistysalueeseen (VL) ja satama-alueeseen (LS). Etelä ja länsiosasta alue rajoittuu pientalovaltaiseen asuntoalueeseen (AP), kerrostalovaltaiseen asuntoalueeseen (AK) sekä keskustatoimintojen alueeseen (C).



Kuva 30. Ote Suolahti 2020 osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainnit on osoitettu sinisellä soikiolla.

4.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 30.5.1974, 19.10.1987, 27.6.1990, 18.6.1991, 26.9.1994, 17.3.1997, 5.9.1997, 4.6.2001, 24.4.2006 ja 29.5.2006 hyväksytyt ja vahvistetut asemakaavat. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu asuinkeuhkaloaluetta (AK), asuinkeuhkalojen ja rivitalojen korttelialuetta (AKR), rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta (AR), asuin- ja pientalojen korttelialuetta (AP), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), erillispientalojen korttelialuetta (AO, AO-2), liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), puistoa (P) ja katualuetta.



Kuva 31. Ote ajantasakaavasta. Suunnittelualue on rajattu sinisellä.

4.5. Muut suunnitelmat ja selvitykset

Rakennusjärjestys

Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2006.

Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta

Äänekosken kaupunki ylläpitää asemakaavoitetun alueen pohjakarttaa. Pohjakartta on tarkistettu 25.9.2023.

5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavanmuutos on käynnistetty Suolahden kaupungin aloitteesta vuonna 2006. Asemakaavan muutoksen laadintaan ryhdyttiin, koska Suolahden työväenopiston käytössä ollut rakennus aiottiin purkaa ja päätettiin, että alueesta tulee asuinkortteli. Vireillä ollut asemakaavan muutos korttelissa 9, 14 ja Kukkulanpuistossa lakkautettiin ja käynnistettiin uusi asemakaavan muutoshanke: *Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutos*. Asemakaavan muutoksen tarve pelkästään asumiselle ei enää ole ajankohtainen, koska kysyntää ko. rakentamiselle ei nykyisin ole ja alueesta on muodostunut asukkaille tärkeä virkistysalue.

Maankäyttöpalveluilla on tavoitteena uudistaa Suolahden taajaman asemakaavaa laajempina kokonaisuuksina tulevien vuosien aikana. Uudella asemakaavan muutoksella tarkastellaan Kukkulanmäen käyttötarkoitusta asumisen lisäksi virkistykseen ja matkailutoimintaan. Samalla laajennetaan muutosaluetta ja päivitetään vanhentunutta asemakaavaa selkeänä kokonaisuutena.

5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kukkulan alueelle oli käynnistetty asemakaavan muutos Suolahden kaupungin aloitteesta vuonna 2006. Äänekosken kaupunginhallitus päätti 10.10.2022 § 253 keskeyttää Kukkulan asemakaavan muutoksen laatimisen. Vireillä ollut asemakaavan muutos korttelissa 9, 14 ja Kukkulanpuistossa lakkautettiin.

Äänekosken kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 10.10.2022 § 254 käynnistää uuden kaavahankkeen *Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutoksen*, jonka suunnittelualue poikkeaa edellisen kaavahankkeen rajauksesta.

5.3. Osallistuminen ja yhteistyö

5.3.1. Osalliset

Osallisia ovat kaikki, jotka tuntevat itsensä osallisiksi. MRL 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 10.10.2022 § 253 päättänyt käynnistää uuden kaavahankkeen Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutoksen ja saattaa vireille asettamalla hanketta kuvaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL 63 § mukaisesti.

Vireilletulosta kuulutettiin 23.11.2022 kaupungin kotisivuilla sekä *Pikkukaupunkilaisessa ja Kaupunkisanomat* -lehdissä. Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajia tiedotettiin kirjeitse.

Kaavan sisältöä ja laadintaa kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 23.11.2022 – 10.1.2023 välisen ajan kaupungin kotisivuilla sekä Äänekosken kaupungintalon ala-aulassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä (Liite 1). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään tarvittaessa kaavaa valmisteltaessa.

Vireilletulon yhteydessä saatiin kolme palautetta; Suolahden kyläyhdistykseltä sekä yksityisiltä. Tullut palaute ja siihen laadittu vastine on sisällytetty vuorovaikutusraporttiin, joka on kaavaselostuksen liitteenä (Liite 3).

5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireilletulon kuuluttamisen yhteydessä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 23.11.2022 – 10.1.2023 kaupungin kotisivuille ja Äänekosken kaupungintalon ala-aulaan. Nähtävilläoloaikana hankkeesta saatiin yksi kirjallinen palaute. Palautteen antaja esitti, ettei hyväksy minkäänlaisia muutoksia asemakaavaan karttaan merkityllä alueella (Telakkakujan ympäristö).

Äänekosken kaupunki järjestää vuosittain kaavoittamisen iltapäiviä eri taajamissa. Suolahden kirjastolla järjestettiin kaavoittamisen iltapäivä 8.2.2023, jonka työpajan aiheena oli Suolahden Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutos. Äänekosken kaupunki halusi osallistaa asukkaita ja kuulla heidän toiveitaan alueen kaavoittamisessa. Osallistujia kaavoittamisen iltapäivään oli noin 20.

Kaavoittamisen iltapäivässä esitettiin mm. seuraavia toiveita alueen kehittämiseksi;

Kukkulan alue halutaan pitää nykyisen asumisen lisäksi mahdollisimman luonnollisessa tilassa ja virkistyskäytössä. Alueelle ei haluta häiritsevää isoa toimintaa ja rakentamista. Aluetta voisi kehittää myös kulttuurille ja matkailulle sopivaksi, johon voisi tulla esim. esiintymislava ja näkötorni. Lisäksi asukkaat pohtivat mahdollisen kolmannen kulkureitin rakentamista mäen päälle, mikä lisäisi luontokohteen käytettävyyttä ja esteettömyyttä. Kukkulanmäki on asukkaille merkityksellinen paikka ja on osa Suolahden Wanhan aseman ja sataman arvokasta kokonaisuutta. Nykyinen grillikatko ja kuntoportaat ovat olleet kaupunkilaisten ahkerassa käytössä.

Kaavaluonnosaineiston nähtävillä olosta osallisia ja kuntalaisia tiedotetaan kaupungin kotisivuilla ja kuu-
lutuslehdessä. Kaikkia kaava-alueen maanomistajia tiedotetaan henkilökohtaisella kirjeellä luonnosai-
neiston nähtäville asettamisesta. Kaavaluonnosaineisto asetetaan julkisesti nähtäville MRL 62 § ja MRA
30 § mukaisesti ___.__. – ___.__.2023 väliseksi ajaksi.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta,
Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Äänekosken Energia Oy:ltä, Suolahden kylä-
yhdistys ry:ltä, Suomen Höyrypursiseura & Suolahden perinnetelakka ry:ltä, Keitele-Museolta, Ääne-
kosken Yrittäjät ry:ltä, kaupunkirakennelautakunnalta, ympäristölautakunnalta, kulttuuri – ja liikuntalau-
takunnalta

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



Kuva 32. Otteet kaavaluonnoksesta.

Luonnosvaiheen palaute: (täydennetään kaavoituksen edetessä)

Kaavaehdotus (täydennetään kaavoituksen edetessä)

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti kaupunginhallituksen päätöksellä. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin kuu-
lutuslehdissä sekä www-sivuilla. Lisäksi suunnittelun alueen maanomistajille lähetetään kirje kaavaehdo-
tuksen nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja muilta toi-
mijoilta. Osallisilla on mahdollisuus jättää nähtävilläolon aikana muistutuksensa kaava-aineistosta.

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

Ehdotusvaiheen palaute: (täydennetään kaavoituksen edetessä)

Kaavan hyväksymisestä päättää Äänekosken kaupungin hallintosäännön mukaan Äänekosken kaupun-
ginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, ilmoituslehdissä sekä
kaupungin kotisivuilla. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan kokouksessaan __. __.2024 §
__.

5.3.4. Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ollut tarpeen järjestää, sillä kaavahanke ei ole maakunnallisesti
tai valtakunnallisesti merkittävä. MRA 26 § mukaisen viranomaisneuvottelun tarve selviää hankkeen
ehdotusvaiheen jälkeen. Kaavan valmisteluun on osallistunut Äänekosken kaupungin eri toimialojen vi-
ranhaltijoita.

5.4. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on Kukkulanpuiston kehittäminen asukkaat huomioiden.

5.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella Kukkulanmäen käyttötarkoitusta asumisen lisäksi virkistyk-
seen ja matkailutoimintaan. Asemakaavan muutoksen tarve pelkästään asumiselle ei enää ole ajankoh-
tainen, koska kysyntää ko. rakentamiselle ei nykyisin ole ja alueesta on muodostunut asukkaille tärkeä
virkistysalue. Samalla laajennetaan muutosaluetta ja päivitetään vanhentunutta asemakaavaa selkeänä
kokonaisuutena.

5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Vireilletulon jälkeen järjestettiin kaavoittamisen iltapäivä 8.2.2023 Suolahden kirjastolla, jonka työpajan
aiheena oli Suolahden Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutos. Äänekosken kaupunki halusi
kuulla asukkaiden toiveita ja ajatuksia alueen kaavoittamisesta. Osallistujia kaavoittamisen iltapäivään
oli noin 20. Tilaisuuteen osallistuneiden näkemys Kukkulan suunnittelun alueesta oli pääosin, että alue
tulisi säilyttää asumisen lisäksi mahdollisimman luonnollisessa tilassa ja virkistyskäytössä. Aluetta voisi
kehittää kulttuurille ja matkailulle sopivaksi.

5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu

Kaava perustuu pitkälti olevan asemakaavan uudelleen tarkasteluun päivittäen korttelialueet kiinteistön-
muodostus huomioiden. Näin ollen suhteellisen pienelle suunnittelun alueelle ei ole laadittu erikseen vaih-
toehtotarkasteluja tämän kaavahankkeen aikana.

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1. Kaavan rakenne

Kaava-alueen maankäyttöratkaisut perustuvat asumisen osalta rakennetun tilanteen todentamiseen ja rakentamattomat asumisen aluevaraukset tarkistetaan kaavahankkeessa. Tie- ja katuratkaisut pohjautuvat toteutettuun verkkoon, eikä uutta tarvetta katurakentamiselle muodostu. Poistuva katualuevaraus Kukkulantie korvataan ajoyhteys -merkinnällä. Myös voimassa olevan asemakaavan mukainen jalankululle varattu katu Heikinraitti Kukkulanpuiston länsireunalla on osoitettu ulkoilureitti -merkinnällä.

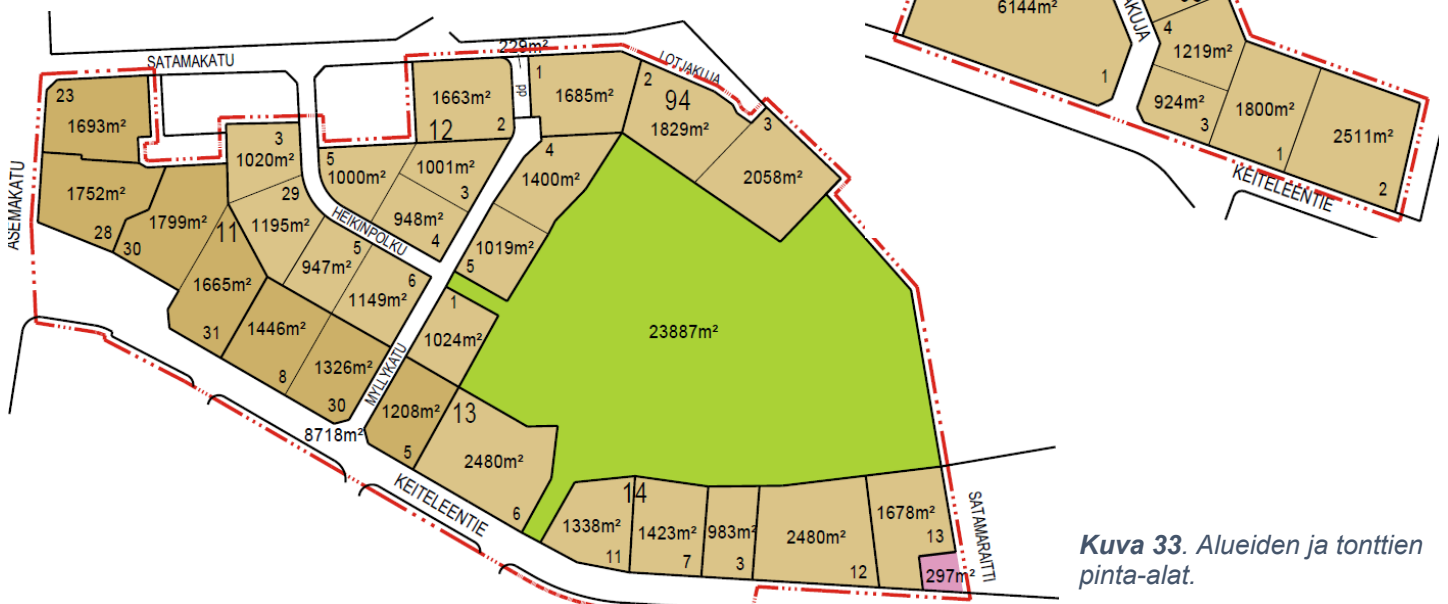
6.1.1. Mitoitus

Asemakaavahankkeessa muutetaan asemakaavaa 8,8 ha suuruisella alueella.

Kaavassa on osoitettu asumiseen varattuja korttelialueita yhteensä noin 5,36 ha (AK, AL, AR, AO, AP, APY) ja rakennusoikeutta 20110 k-m² verran. Rakennusoikeudet on osoitettu kerrosalaneliömetreinä. Katualueita on osoitettu noin 1,03 ha. Lähivirkistysaluetta (VL-5) on osoitettu noin 2,39 ha ja rakennusoikeutta on osoitettu 200 k-m².

Alla olevassa taulukossa on esitetty alueiden pinta-alat ja muodostuvat rakennusoikeudet.

Alue	p-a (ha)	(k-m ²)
AK	0,77	6360
AL	0,32	2760
AO	0,34	950
AP	2,59	6240
APY	0,25	700
AR	1,09	3100
VL	2,39	200
ET	0,03	
Kadut	1,03	-
Yhteensä	8,81	20310



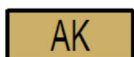
6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan keskeisimpänä tavoitteena on todentaa maankäytöllinen toteutunut tilanne uudistamalla vanhat voimassa olevat kaavamääräykset nykypäivän tasolle ja yhtenäisiksi muiden Äänekosken kaupungilla olevien kaavojen kanssa. Lähivirkistysalueiden toiminnallisuus varmistetaan osoittamalla yhtenäiset virkistysreitistöt kaavassa. Kallioiset ja louhikkoiset metsäalueet ja rinteet huomioidaan ja jätetään rakentamisesta vapaiksi. Asumisen väljyys alueella säilyy ja hulevesien hallinta on mahdollista toteuttaa kiinteistöjen alueilla imeyttämällä.

6.3. Aluevaraukset

Asemakaavalla osoitetaan asumisen aluevarauksia sekä niihin liittyvät katu- ja viheralueita.

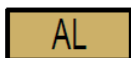
Korttelialueet



Asuinkerrostalojen korttelialue.

Alueella olevat kerrostalot on osoitettu AK- merkinnällä ja ne sijoittuvat Asemakadun ja Keiteleentien varrelle. Tonttien rajat ovat pääosin voimassa olevan kaavan mukaisia, osa tonteista on vielä lohkomatta voimassa olevan asemakaavan mukaan ja rakentamattomia tontteja on vielä kaksi suunnittelualueen Keiteleentien länsireunalla. Rakennusoikeudet on osoitettu kokonaisluvulla. Kerrosluvut ovat pysyneet samoina voimassa olevan asemakaavan mukaan. Rakennusalat on osoitettu sitovalla rakennusala -merkinnällä.

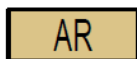
Keiteleentien varrella katualueen ja rakentamisen alueiden rajoille on osoitettu liittymäkieltoja.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

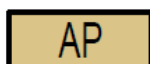
Alueelle osoitetut AL -tontit sijaitsevat Keiteleentien varrella. Tonttien pinta-alat ja kerrosluvut ovat pysyneet voimassa olevan asemakaavan mukaisina. Rakennusoikeudet on osoitettu kokonaisluvulla. Rakennusalat on osoitettu sitovalla rakennusala -merkinnällä.

Keiteleentie 11:n liike- ja asuinkerrostalo on osoitettu **sr-7** -merkinnällä suojeltavana rakennuksena, määräys; *Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuslupaa vaativissa toimenpiteissä on kuultava museoviranomaista.*



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Rakentuneet rivitalot Lotjakujan, Telakkakujan ja Keiteleentien varrella on osoitettu AR -merkinnällä. Telakkakujan rivitalotontille on osoitettu liittymäkieltoa Keiteleentien puoleiselle rajalle voimassa olevan kaavan mukaan. Kerrosluvut on osoitettu toteutuneen tilanteen mukaan. Tonttien pinta-alat ovat pysyneet samoina. Rakennusoikeudet on osoitettu kokonaisluvulla.



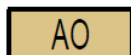
Asuinpientalojen korttelialue.

Heikinpolun ja osa Keiteleentien varrella olevista omakotitaloista on osoitettu AP -merkinnällä. Keiteleentie 23:ssa olevat tontit on yhdistetty yhdeksi tontiksi.

Myös Lotjakujan päässä ja Telakkakujan itäpuolella olevat tontit on osoitettu AP -merkinnällä. Kerrosluvut on osoitettu toteutuneen tilanteen mukaan. Rakennusoikeudet on osoitettu kokonaisluvulla.

Uusi rakentamaton AP -tontti on osoitettu Satamaraitin ja Keiteleentien kulmaan, pinta-alaltaan n. 1678 m². Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 350 k-m² ja kerrosluvuksi ½ k I u½, lisäksi tontin kaakkoiskulmaan on osoitettu johtorasite.

AP -alueilla on osoitettu kaksi omakotitaloa **sr-7** -merkinnällä suojeltavana rakennuksena Keiteleentien varrella (Keiteleentie 23 ja 25). Määräys; *Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuslupaa vaativissa toimenpiteissä on kuultava museoviranomaista.*



Erillispientalojen korttelialue.

Myllykadun itäpuolella olevat omakotitalot on osoitettu AO -merkinnällä. Kerrosluvut on osoitettu toteutuneen tilanteen mukaan. Tonttien pinta-alat ovat pysyneet samoina. Rakennusoikeudet on osoitettu kokonaisluvulla.



Asuinpientalojen ja yleisten rakennusten korttelialue.

Keiteleentien varrella oleva paloaseman tontti on osoitettu APY -merkinnällä. Rakennusoikeus on osoitettu kokonaisluvulla 700 k-m² ja kerrosluvuksi ½ k II. Suolahden vanha paloaseman rakennus on osoitettu **sr-7** -merkinnällä suojeltavana rakennuksena, määräys; *Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuslupaa vaativissa toimenpiteissä on kuultava museoviranomaista.*



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Satamaraitin ja Keiteleentien kulmaan on osoitettu ET -alue, jossa sijaitsee muuntamo.

Viheralueet



Lähivirkistysalue. Alueelle saa rakentaa alueen tarkoitukseen soveltuvia rakennelmia, rakennuksia ja laitteita sekä autopaikkoja puistosuunnitelmassa tarkemmin osoitettavalla tavalla.

Kukkulanmäki on osoitettu VL-5 -merkinnällä ja nimetty Kukkulanpuistoksi voimassa olevan asemakaavan mukaan. Lähivirkistysalueelle on osoitettu kulku ajoyhteys -merkinnällä. Lisäksi alueelle on osoitettu ohjeellinen pysäköintialue mäen päälle ja rakennusoikeutta 200 k-m². Lähivirkistysalueelle on osoitettu myös ohjeellinen ulkoilureitti.

Katu- ja liikennealueet

Katuratkaisut pohjautuvat toteutettuun verkkoon, eikä uutta tarvetta katurakentamiselle muodostu. Voimassa olevassa asemakaavassa olevat Kukkulantie ja Heikinraitti poistuvat katualuevarauksina. Kukkulantie korvataan ajoyhteys -merkinnällä lähivirkistysalueella. Jalankululle osoitettu katu Heikinraitti, osoitetaan kaavamuutoksessa ulkoilureitti -merkinnällä Myllykadun ja Kukkulanpuiston väliin ja jatkuen siitä Kukkulanpuiston läpi Satamaraitille.

6.4. Kaavamerkinnot ja –määräykset

Asemakaavassa on annettu erityisiä kaavamääräyksiä ohjaamaan rakentamista. Määräykset on katso-
tu soveltuvien osin huomioiden Äänekosken kaupungin alueella yhtenäistä käytäntöä.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Ympäristö ja rakennustapa

Rakennettaessa alle 4 metrin päähän tontin rajasta ei rakennuksen tälle sivulle saa sijoittaa ikkunoita
alle 180 cm:n korkeudelle huoneen lattiatasosta.

Autopaikan edessä tulee olla vähintään 5 metriä vapaata tilaa omalla tontilla.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja hoidettava
tai pidettävä hoidetussa luonnontilassa.

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita ja pensaita niin, että puiden määrä on vähintään 1 ja pensaiden
määrä vähintään 1,5 tontin pinta-alan 100 m² kohti.

Leikki- ja oleskelualueet sekä tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksin.

Hulevedet

Hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisilla järjestelyillä tontin omalla alueella.

Tontin piha- ja hulevesisuunnitelma on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Autopaikat

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

-	paritalot ja omakotitalot	2 ap/ asunto
-	rivitalot	1,3 ap/ asunto
-	liike- ja toimistotilat	1 ap/ 50 k-m ²
-	palveluasunnot	1 ap/ 150 k-m ²
-	kerrostalot	1 ap/ 75 k-m ²

6.5. Nimistö

Asemakaavassa esitetään toteutunutta katunimistöä voimassa olevan asemakaavan mukaan. Kukku-
lantie katualuevarauksena poistuu, mutta katu on korvattu ajoyhteys -merkinnällä lähivirkistysalueella,
joka nimetään Kukkulantieksi.

Kukkulan alueen lähivirkistysalue on nimetty voimassa olevan asemakaavan mukaan Kukkulanpuis-
toksi. Uutta nimistöä ei asemakaavalla muodostu.

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavaa laadittaessa selvitetään suunnitelman toteutumisen aiheuttamia vaikutuksia. Vaikutusten arvi-
ointia 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 suunni-
telmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan asemakaavoitetulle alueelle. Alueen nykyinen rakennettu
ympäristö on pääosin omakotitalo-, rivitalo- ja kerrostaloasumisen aluetta. Kaava-alueen keskellä sijait-
see Kukkulanmäki, joka on luonnontilaista virkistys- ja viheraluetta, jossa sijaitsee pieniä rakennelmia
mm. tulipaikka ja puuvarasto. Aikaisemmin Kukkulanpuistossa oli mm. työväentalona toiminut kookas
rakennus, joka sittemmin on purettu ja alue palvelee virkistyskäyttöä.

Kaavan vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön liittyvät pääosin kaavaratkaisussa esitettyyn
virkistyskäyttöön, asumiseen ja palveluihin. Uusia rakentamisen tontteja alueelle muodostuu vain yksi

omakotitontti Satamaraitin alkupäähän. Asumisen tontit ja korttelialueet todentavat olemassa olevia asuinalueita.

Katuympäristö säilyy kaavamuutoksen myötä nykyisellään, eikä kaavalla siten ole vaikutusta asukkaiden arkeen. Kaavalla ei muodostu uusia rakentamisen alueita voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne

Asemakaavan muutoksen toteutuminen ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön tai yhdyskuntarakenteeseen verrattuna alueella voimassa olevan asemakaavan toteutumiseen. Muutokset suunnittelualueelle sijoittuvat pääosin Kukkulanmäen alueelle, johon aikaisemmin oli kaavoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Opetustoiminnassa aikaisemmin olleet rakennukset on jo purettu.

7.3. Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö

Asemakaavan muutoksen toteutuminen ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia muualle kuin Kukkulanmäen alueen luontoon, luonnon ympäristöön, maisemaan tai kulttuuriympäristöön verrattuna alueella voimassa olevan asemakaavan toteutumiseen. Kaavassa on huomioitu alueella tiedossa olevat luontoarvot.

Asemakaavan toteutuminen ei vaikuta merkittävästi hulevesien määrään voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

7.4. Liikenne

Liikenteeseen ei kaavaratkaisulla ole suurta vaikutusta nykytilanteeseen verrattuna. Suunnittelualueen kadut palvelevat pientaloasutusta ja Keiteleentie myös muuta liikennettä. Uusia kevyen liikenteen väyliä ei kaava-alueelle muodostu. Keiteleentien varren korotettu kevyen liikenteen väylä säilyy nykyisellään. Kaavassa on voimassa olevaan kaavaan poiketen osoitettu paikoitusalueita kahdelle Keiteleentienvarren asuintontille, joille paikoitusta ei voi järjestää tontin takaosaan suurten korkeuserojen vuoksi. Kaava mahdollistaa paikoituksen talojen edustalle.

7.5. Sosiaaliset vaikutukset

Kukkulanpuiston osoittaminen lähivirkistykseksi palvelee alueen asukkaita. Aluetta voi kehittää tarpeen mukaan, sillä alueelle on osoitettu rakennusoikeutta toteuttamaan mahdollisia ideoita toiminnan kehittämisessä.

7.6. Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen

Kaavaratkaisulla rakentamisen määrä suunnittelualueella vähenee ja virkistysalueen määrä suurenee.

7.7. Taloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisulla ei ole suuria taloudellisia vaikutuksia. Yhdyskuntarakentamisen kustannuksia ei muodostu. Vaikka yksi katu kaavalla poistuu ja tilalle osoitetaan ajo -yhteys, tulee kunnossapitokustannukset säilymään Äänekosken kaupungin toimessa. Kaavaratkaisu mahdollistaa kaupungille yhden uuden erillispientalotontin muodostamisen.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.