

Vastaanottaja
Äänekosken kaupunki

Asiakirjatyyppi
Kaavaselostus (ehdotusvaihe)

Päivämäärä
23.5.2022

ÄÄNEKOSKEN KAUPUNKI MIILUNLAHDEN ASEMAKAAVA



Tarkastus
16.5.2022

Päivämäärä
23.5.2022

Laatija
Laura Kömi

Tarkastaja
Minna Lehtonen

Hyväksyjä
Nina Marjoniemi

Kuvaus
Asemakaavaehdotuksen selostus, joka koskee 23.5.2022 päivättyä
kaavakarttaa

SISÄLTÖ

1.	Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1	Perustiedot	4
1.2	Tunnistetiedot	5
2.	Tiivistelmä	6
3.	Lähtökohdat	6
3.1	Asemakaavan tavoitteet	6
3.2	Alueen yleiskuvaus	6
3.3	Luonnonympäristö	8
3.4	Maisemarakenne	9
3.5	Rakennettu ympäristö	10
3.6	Rakennettu kulttuuriympäristö	10
3.7	Palvelut	10
3.8	Liikenne ja tekninen huolto	10
3.9	Maanomistus	11
3.10	Ympäristön häiriötekijät	11
4.	Suunnittelutilanne	13
4.1	Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet	13
4.2	Maakuntakaava	13
4.3	Yleiskaava	14
4.4	Asemakaava	15
4.5	Rakennusjärjestys	16
4.6	Selvitykset ja suunnitelmat	16
5.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	16
5.1	Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen	16
5.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	17
6.	Asemakaavan kuvaus	19
6.1	Ehdotusvaiheen kaavaratkaisu	19
6.2	Mitoitus	20
7.	Kaavan vaikutukset	21
7.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	21
7.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	22
7.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	22
7.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	22
7.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	23
8.	Asemakaavan toteutus	23

Liitteet

- Liite 1. Asemakaavan seurantalomake
- Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 11.10.2021, päivitetty 22.11.2021, 23.5.2022
- Liite 3. Vastineraportti
- Liite 4. Meluselvitys

Taustamateriaali

- Äänekoski 2030 osayleiskaava
- Luontoselvitys – Piilolanniemen asemakaavan muutos (Sweco 20.5.2015)

1. PERUS- JA TUNNI STETIEDOT

1.1 Perustiedot

Asemakaava koskee:

Kiinteistöä 992-403-26-4 sekä osaa kiinteistöstä 992-402-35-2.

Asemakaavan muutos koskee:

Osaa kortteleista 1012 ja 1213 sekä vesialuetta.



Kuva 1. Suunnittelun kohteena olevan alueen likimääräinen sijainti

1.2 Tunnistetiedot

Alueen nimi	Miilunlahti
Kunta	Äänekosken kaupunki
Kaavan nimi	Miilunlahden asemakaava
Kaavalaji/toimenpide	Asemakaava ja asemakaavan muutos
Yhteystiedot	
Kaavoittaja:	Äänekosken kaupunki Kaavoituspalvelut Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski
Yhteyshenkilö:	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi p. 020 632 2035 sähköposti: nina.marjoniemi@aanekoski.fi
Konsultti:	Ramboll Finland Oy Kansikatu 5 B 33100 Tampere
Kaavan laatija:	FM projektipäällikkö Minna Lehtonen p. 050 372 8523 sähköposti: minna.lehtonen@ramboll.fi
Vireilletulo- ja hyväksymispäivämäärät:	Vireilletulo 13.10.2021 Kaupunginhallitus __.__.2020 Kaupunginhallitus __.__.2020

2. TIIVISTELMÄ

Suunnittelualue sijaitsee Äänekosken metsäteollisuuskeskittymän välittömässä läheisyydessä Piilolanniemen ja Miilunlahden alueella. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 24,1 hehtaaria. Alue rajautuu lännestä Piilolanniemen pientaloalueeseen, itä- ja eteläpuolelta Metsä Groupin tehdasalueisiin sekä eteläosasta Teräväniemeen ja Kuhnamon Miilunlahteen.

Suunnittelualue on entuudestaan suurelta osin asemakaavoitettua ja se on pääosin Metsä Fibre Oy:n omistuksessa. Suunnittelualueen kaavoittamaton osa on vesialuetta ja rannan pengeraluetta, jolla sijaitsee teollisuuden käytössä olevaa raidealuetta.

Kaavoitettava alue koskee kiinteistöä 992-403-26-4, osaa kiinteistöstä 992-402-35-2, osaa kortteleista 1012 ja 1213 sekä vesialuetta.

3. LÄHTÖKOHDAT

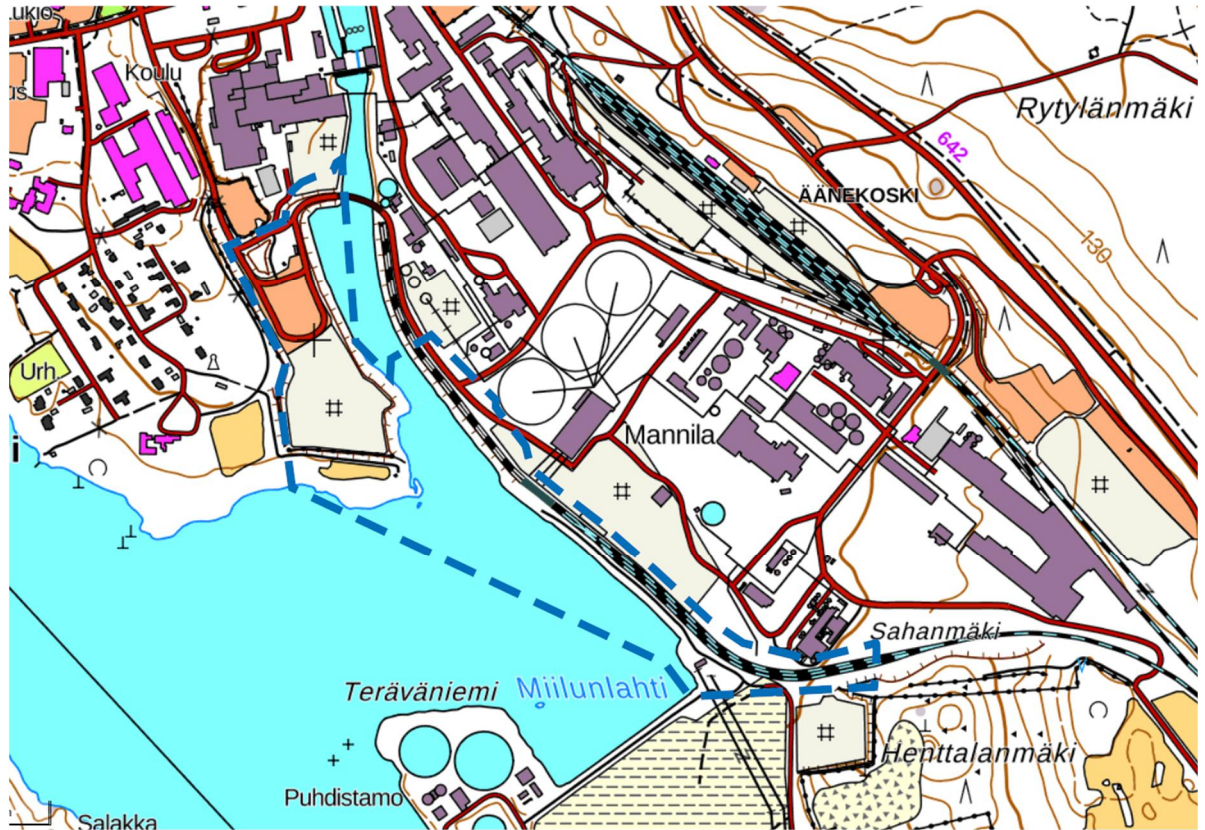
3.1 Asemakaavan tavoitteet

Kaavan laatimiseen on ryhdytty Metsä Fibre Oy:n aloitteesta. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa siltayhteyden toteuttaminen Piilolanniemen itärannalta vesialueen yli vastarannan tehdasalueelle. Kaavoituksessa huomioidaan myös ajoyhteyksien osoittaminen Tehtaankadulta sillalle ja vastarannalla rantaa myöten Henttalanmäen alueelle.

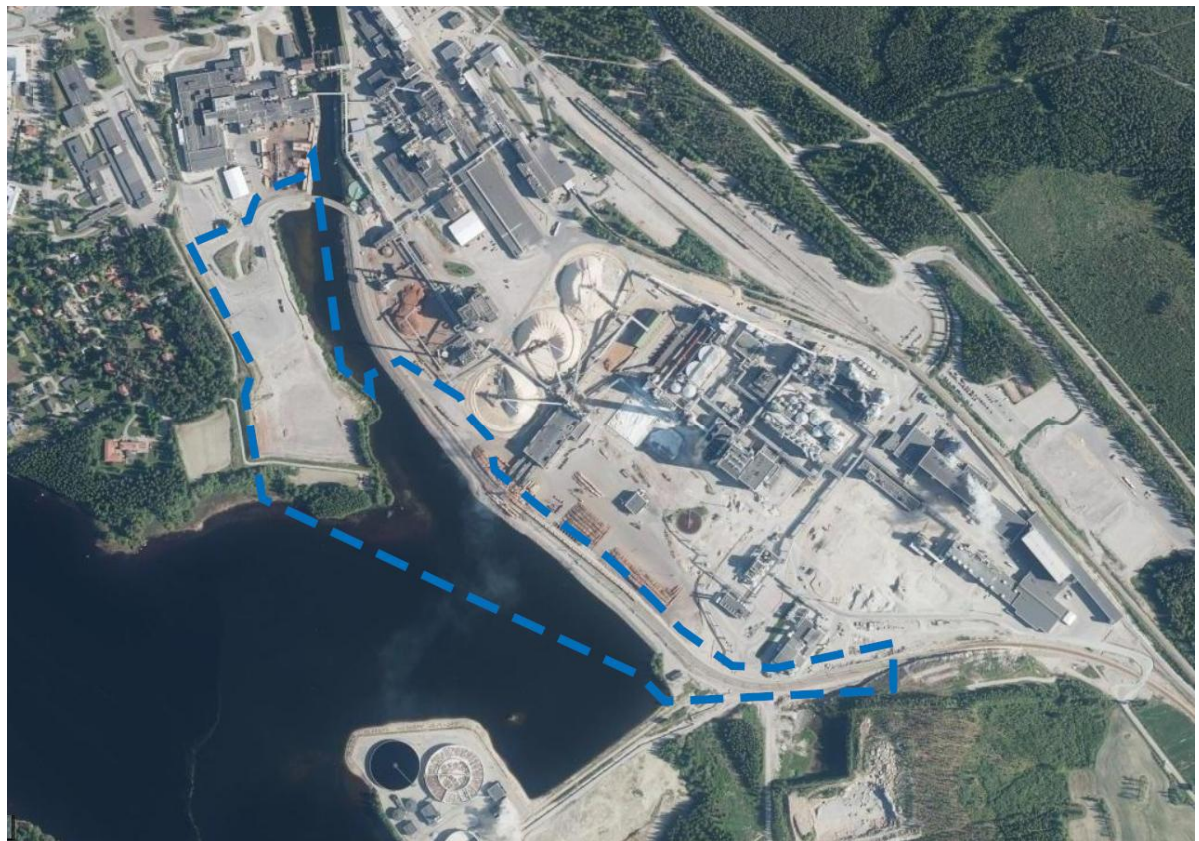
3.2 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Äänekosken metsäteollisuusalueella Miilunlahden ympäristössä. Lahden länsipuolelta alueeseen kuuluu Piilolanniemen kaakkoiskulma ja itärannan puolelta tehdasalueen rantavyöhyke kohti Sahanmäen aluetta. Alue sijaitsee Äänekosken keskustasta noin kilometrin etäisyydellä kaakkoon. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 24,1 hehtaaria. Alue rajautuu lännestä Piilolanniemen pientaloalueen suojavyöhykkeeseen, itä- ja eteläpuolelta Metsä Groupin tehdasalueisiin sekä eteläosasta Teräväniemeen ja Kuhnamon Miilunlahteen.

Suunnittelualueen kaavoittamaton osa on vesialuetta ja rantapengeraluetta. Muilta osin kaavamuutosalue on teollisuusalueeksi kaavoitettua aluetta. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sen itäpuolella sijaitsee metsäteollisuuden tuotantolaitosten rakennuksia.



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



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

3.3 Luonnonympäristö

Kasvillisuus ja eläimistö

Suunnittelualue on voimakkaasti teollisuuden muokkaamaa aluetta ja kasvillisuuden määrä on vähäistä. Viime vuosien aikana Piilolanniemen itäosa on muutettu metsäteollisuuden tuotantolaitosten puun varastointikentäksi. Alueelle on tehty laajoja maansiirto- ja tasoitustöitä varastointialuetta varten. Ainoastaan Piilolanniemen itäreunaa ja eteläkärkeä reunustaa puustoinen rantavyöhyke.

Aiemmin laadittujen asemakaavahankkeiden yhteydessä on laadittu luontoselvitys Piilolanniemen asemakaavan muutosta varten vuonna 2015. Selvityksen mukaan alueelta on tehty havaintoja pohjanlepakoista sekä suunnittelualueen läheisyydestä myös liito-oravista. Niemen eteläkärjen puustovyöhyke on osoitettu säilytettäväksi metsäalueeksi.



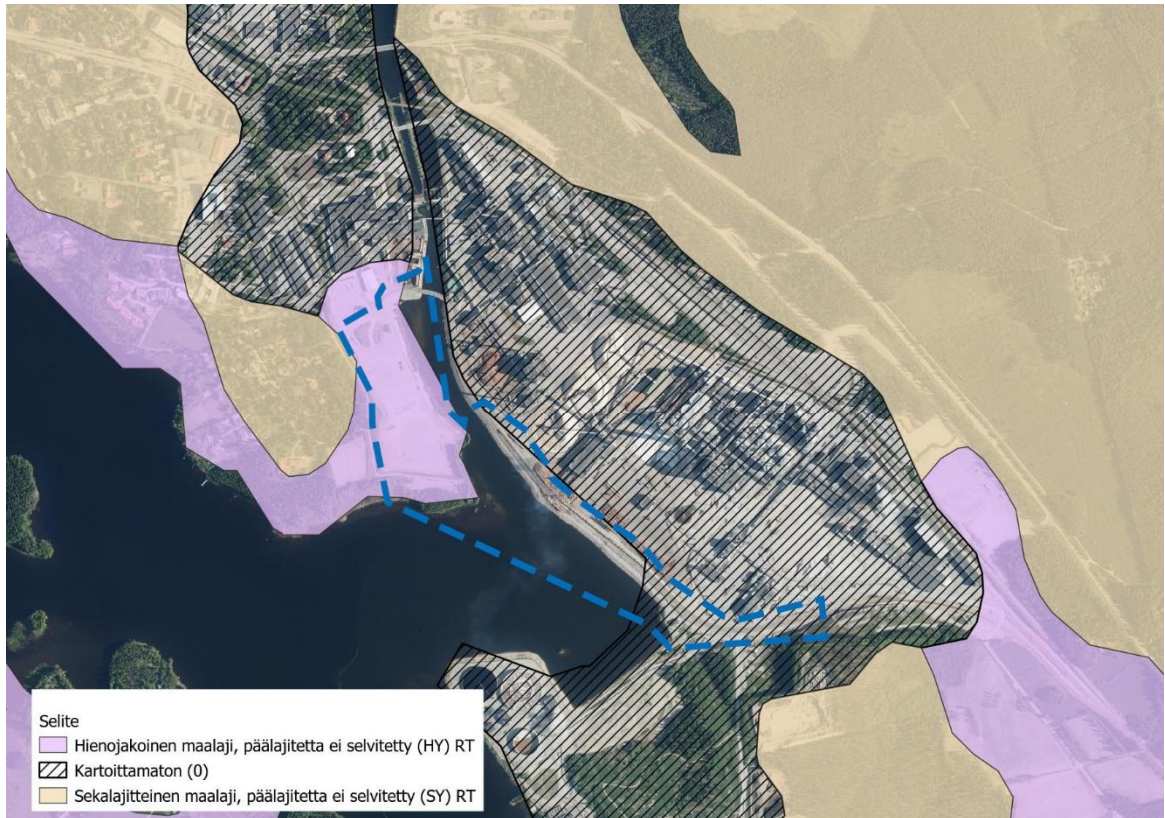
Kuva 4. Piilolanniemen asemakaavan muutos (2016) luontoselvityksen mukaiset luontoarvot. Miilunlahden asemakaavan länsiraja on kuvaan merkitty oranssilla pistekatkoviivalla (Lähde: Luontoselvitys, Piilolanniemen asemakaavan muutos / Sweco 2015)

Luonnonsuojelualueet:

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

Maa- ja kallioperä:

Suunnittelualueen maaperä on pääosin maalajiltaan hiesua ja täytemaita.



Kuva 5. Maaperäkartta suunnittelualueelta. Lähde: GTK 2019

Pinta- ja pohjavesi:

Suunnittelualue rajautuu Kuhnamon Miilunlahteen ja se kuuluu pääosin Kuhnamon alueen vesistöön ja alueen pohjoisosa kuuluu Ala-Keiteleen lähialueen vesistöön, jotka kumpikin kuuluvat Kymijoen päävesistöalueeseen. (Lähde: Järviwiki 01/2020)

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse pohjavesialueita.

3.4 Maisemarakenne

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

3.5 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

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

Äänekosken väkiluku on 18 760 (1.1.2020). Kaupungin väkiluku on vähentynyt yli 1000 asukkaalla 2000-luvun alkupuolelta vuoden 2018 loppuun. Vuonna 2017 hyväksytyssä Äänekoski 2030 osayleiskaavassa asetettiin väestötavoitteeksi väestömäärän pysyminen ennallaan vuosina 2017–2020, minkä jälkeen vuosina 2021–2030 asukasluku kasvaa 100 asukasta / vuosi. Uusien investointien ja niiden tuomien työpaikkojen sekä kaupungin määrätietoisien strategisen kehittämisen katsotaan kääntävän Äänekosken väestökehityksen positiiviseksi viimeistään 2020-luvulla.

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin keskustaajaman tuntumassa Kuhnamentien eteläpuolella, Tehtaankadun päässä nykyisen teollisuusalueen välittömässä läheisyydessä sekä Miilunlahden vesialueella ja osittain vastarannalla. Lähialueen rakennettua ympäristöä hallitsevat metsäteollisuuden rakennukset. Suunnittelualueen länsipuolelle sijoittuu asutuksen ja teollisuuden väliin jäävää metsäaluetta sekä sen taakse Piilolanniemen pientaloalue. Niemen kärjessä (suunnittelualueen ulkopuolella) sijaitsee metsäyhtiön klubirakennus. Rakennuksen itäpuolella sijaitsevalle vanhalle viljelysalueelle on viime vuosina tehty metsänistutustoimenpiteitä. Niemen itäpuolisen varastointialueen ja länsipuolella sijaitsevan Piilolanniemen asuinalueen väliin on rakennettu meluvalli.

3.6 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse muinaisjäännöksiä tai RKY-statuksen saaneita valtakunnallisesti merkittäviksi luokiteltuja rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

3.7 Palvelut

Suunnittelualueella ei ole palveluita.

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

3.8 Liikenne ja tekninen huolto

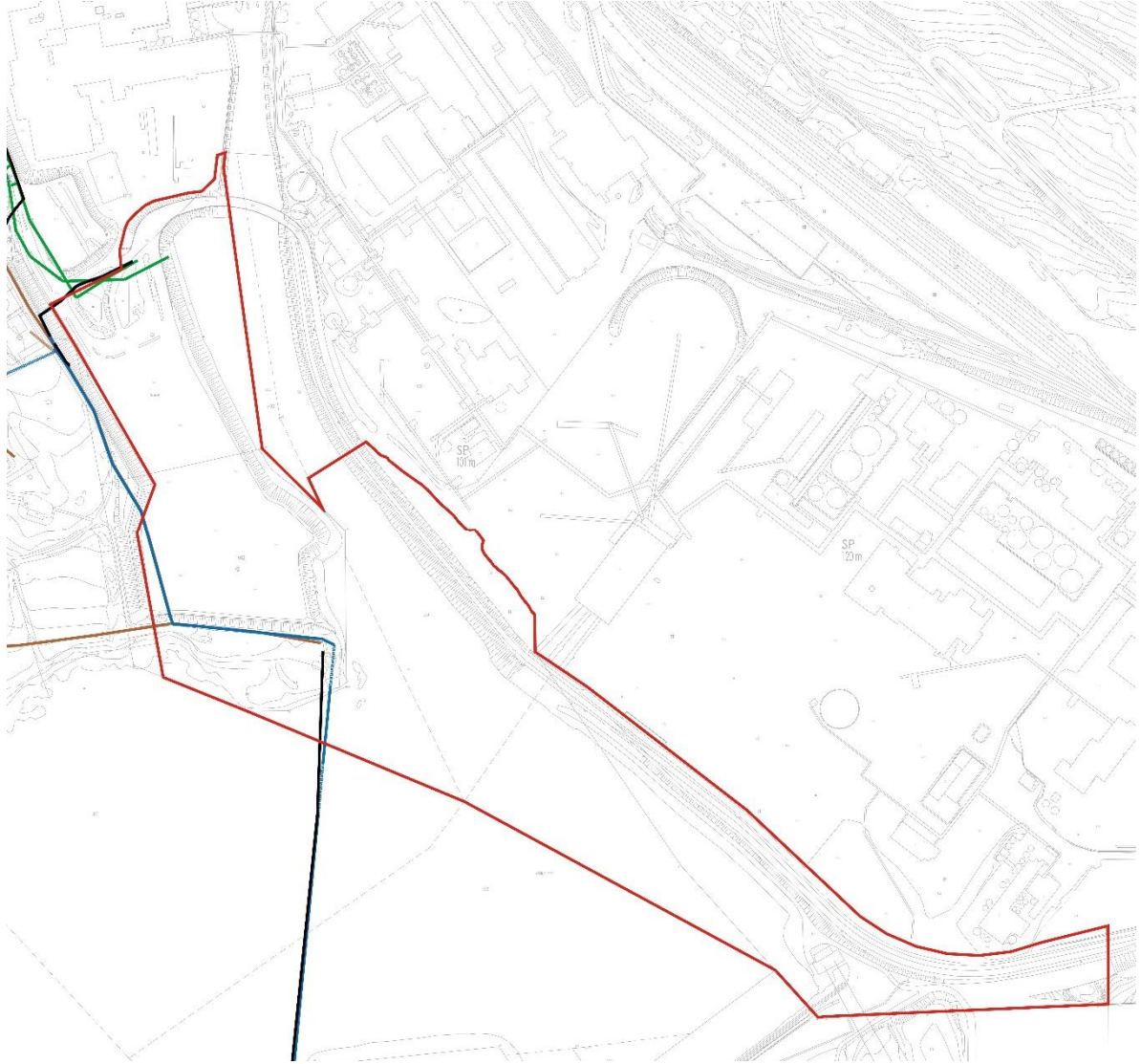
Liikenne

Suunnittelualueen pohjoisosaan on katuyhteys Kotakennäntieltä Tehtaankadulle ja sen eteläpäästä teollisuusalueelle. Teollisuusalueen sisäiset tiet ovat yksityisteitä.

Tekninen huolto

Alue kuuluu vesihuoltoverkoston ja kaukolämmön piiriin.

Suunnittelualueella sijaitsee Äänekosken Energia Oy:n jätevedenpumppaamo, jolle huoltoliikenteelle on osoitettu kulku ajoyhteydellä.



Kuva 6. Teknisen huollon verkostot suunnittelualueella. Kuvaan on osoitettu suunnittelualueen rajausta punaisella, vesiputket sinisellä, sadevesiputket vihreällä, viemäriputket ruskealla sekä paineviemäriputket mustalla.

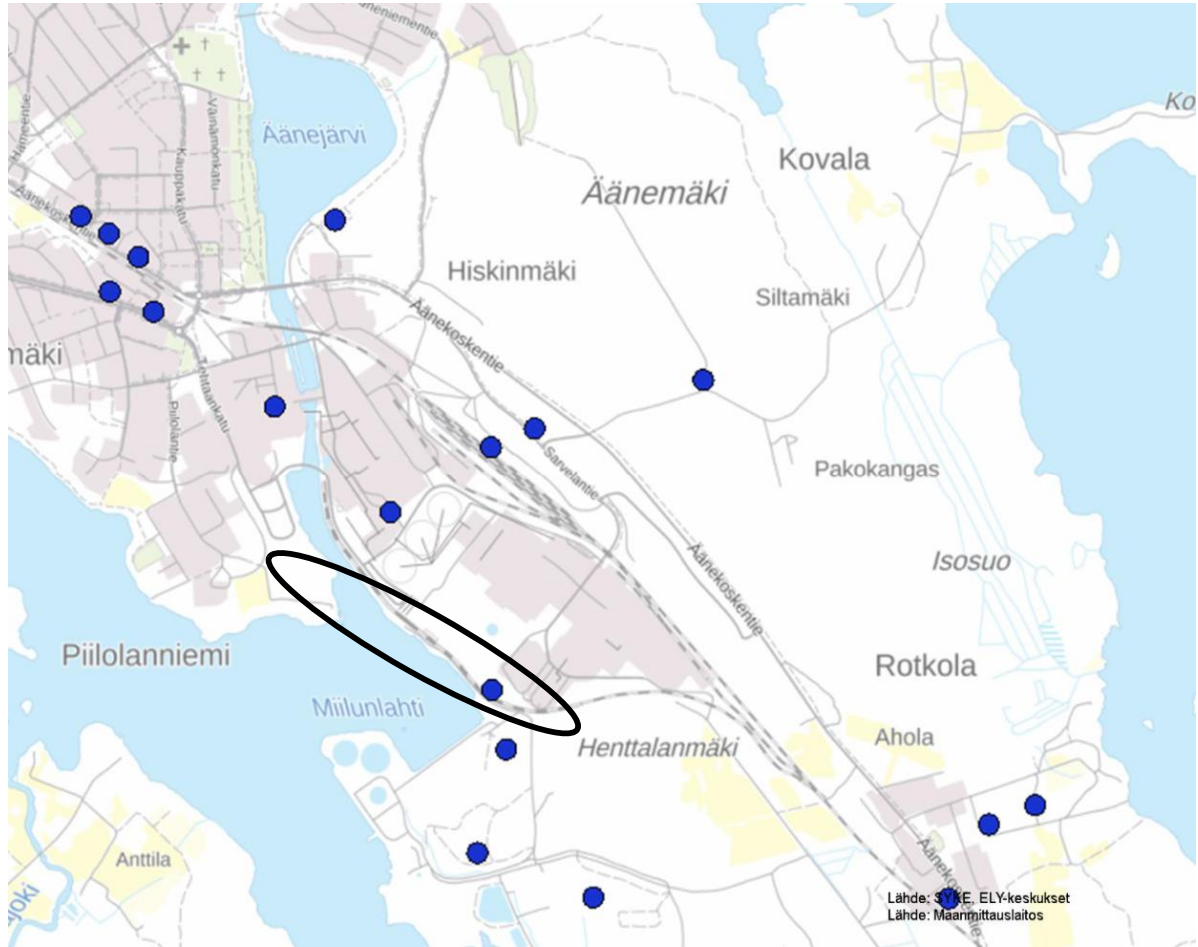
3.9 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa.

3.10 Ympäristön häiriötekijät

Pilaantuneet maat

Alueella sijaitsee yksi maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohde ja läheisillä teollisuusalueilla kaksi muuta tietojärjestelmän kohdetta. Järjestelmä sisältää tietoja maa-alueista, joilla nykyisin tai aikaisemmin harjoitetusta toiminnasta on saattanut päästä maaperään haitallisia aineita ja alueilta, jotka on tutkittu tai kunnostettu.



Kuva 7. Pilaantuneiden maiden MATTI-järjestelmän kohteet suunnittelualueella ja lähialueilla. Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti on esitetty mustalla soikiolla. (Lähde: Ympäristökarttapalvelu Karpalo 24.6.2019)

Suuronnettomuusvaara

Suunnittelualueen läheisyydessä toimii kaksi Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin valvonnan alaista turvallisuusselvityslaitosta (CP Kelco Oy ja Metsä Fibre Oy), joiden toiminnan laatu huomioiden on onnettomuuksien vaara otettava huomioon tuotantolaitoksia sijoitettaessa ja laajennettaessa sekä suunniteltaessa alueidenkäyttöä ja rakentamista olemassa olevien tuotantolaitosten läheisyydessä. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista konsultointivyyhykkeelle, on pyydettävä pelastusviranomaisen sekä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) lausunto.

Seveco III Direktiivin maankäytön suunnittelua ja tuotantolaitosten turvallisuutta koskeva osuus on Suomessa saatettu voimaan kemikaaliturvallisuus- sekä maankäyttö- ja rakennuslain-säädännöllä. Kaavoituksessa on huolehdittava siitä, ettei riskille alttiita toimintoja sijoiteta liian lähelle vaaraa aiheuttavia laitoksia ja varastoja. Esim. päiväkodit, koulut, hoitolaitokset, sairaalat, asuinalueet ja vilkkaat liikenneväylät sekä luonnon kannalta erityisen herkat tai tärkeät alueet ovat tässä tarkoitettuja riskialttiita toimintoja. Kaavoitettaessa tulee ottaa huomioon myös tuotantolaitoksen toiminnan mahdollinen laajenemisvara, evakointitarpeet ja pelastuslaitoksen toimintaedellytykset. Tukes on määritellyt vaarallisia kemikaaleja valmistaville tai varastoiville tuotantolaitoksille vyyhykkeet (ns. konsultointivyyhykkeet), joiden sisällä kaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riskeihin ja suuronnettomuusvaaran torjuntaan.

Melu ja värinä

Liikenne sekä teollisuus ovat suurimmat melun aiheuttajat alueella.

Asemakaavan laadinnan yhteydessä laadittiin meluselvitys Piilolanniemen alueelta. Meluselvityksessä tutkittiin nykyisten meluvallien riittävyyttä raskaanliikenteen aiheuttaman melun torjumiselle Piilolanniemen asuinalueella, kun uusi siltayhteys on toteutettu.

Meluselvitys on kaava-aineiston liitteenä 4.

4. SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

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

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

4.2 Maakuntakaava

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

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

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

Keski-Suomen maakuntakaava 2040

Keski-Suomen liitto on käynnistänyt rullaavan maakuntakaavoituksen. Tarkoituksena on ylläpitää yhtä, jatkuvasti päivittyvää maakuntakaavaa. Rullaavassa maakuntakaavoituksessa muutetaan voimassa olevaa kokonaismaakuntakaavaa vain kertyneiden muutostarpeiden mukaan. Kaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Vireille saatettu ensimmäinen vaihe käsittelee tuulivoiman, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen muutostarpeita ja tavoitteita.



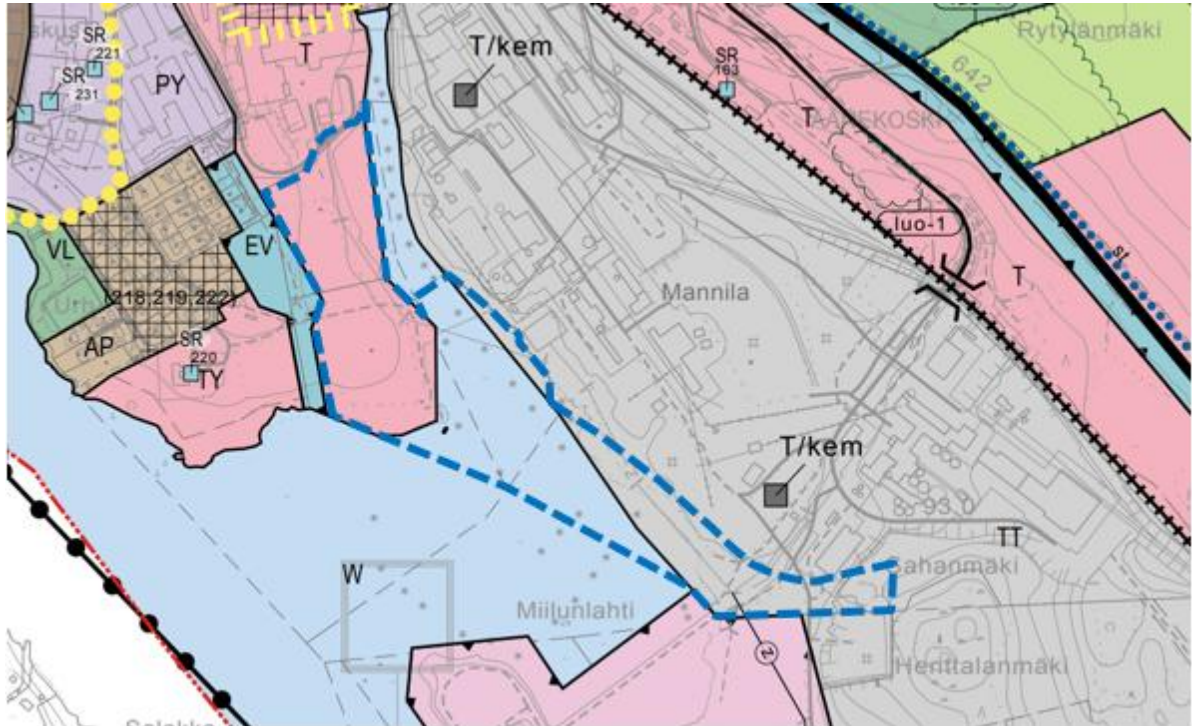
Kuva 8. Ote tarkistetusta Keski-Suomen maakuntakaavasta. Kaavoitettavan alueen sijainti on osoitettu tummansinisellä soikiolla.

4.3 Yleiskaava

Äänekoski 2030 osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.5.2017 ja se on saanut lainvoiman heinäkuussa 2017. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu elinkeinoelämän aluetta (T), joka varataan yrityksille ja työpaikoille. Itärannan pengeralueen kohdalla osayleiskaavassa on osoitettu elinkeinoelämän aluetta (TT), joka varataan suurteollisuudelle ja siihen liittyville toimintoille. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu vesialuetta (W).

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

Yleismääräysten mukaan rautatien, valtatie ja muiden yleisten teiden mahdolliset melu- ja tärinähaitat on otettava huomioon asemakaavoja laadittaessa ja liikenneväylien parantamis-toimia suunniteltaessa.



Kuva 9. Ote Äänekoski 2030 osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on osoitettu tummansinisellä.

Äänekosken rakenneyleiskaava 2016 (oikeusvaikutukseton) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa marraskuussa 2008. Äänekosken maankäytön rakennemalli 2022 (Rakenneyleiskaavan päivitys vuodelta 2019) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.11.2019. Suunnittelualueelle on osoitettu kehittyvää yritystoiminnan ja työpaikkojen aluetta sekä tiivistyvän kaupunkikeskustan aluetta. Rautatie on osoitettu kehitettäväksi ratayhteydeksi. Kaakko-luode-suuntaisesti on osoitettu kaupunkikeskustojen välisen toiminnallisen yhteyden merkintä. Alue sijaitsee kehitettävällä kaupunkimaisella alueella.

4.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

Piilolannimen asemakaavan muutos (lainvoimainen 26.7.2016), jossa suunnittelualueen pohjois-osaan on osoitettu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta toimintaa (T-2). Korttelialueelle toteutuneesta kerrosalasta enintään 30% saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, josta aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla muu melu huomioon ottaen päivällä 55 dB ja yöllä 45 dB. Korttelin 1012 tontin 10 alueelle on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys tontille 11, jolle on osoitettu ohjeellinen raskaiden ajoneuvojen pysäköimispaikka (p-7). Korttelin 1012 tontille 12 on osoitettu ajo(et) -merkintä ohjeellisena. Merkinnän mukaan tontilla 12 sijaitsevalle yhdyskuntateknisen huollon osa-alueelle ajo on sallittu tontin 12 kautta.

Äänekosken itärannan teollisuusalueen asemakaava (lainvoimainen 11.10.1983), jossa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialuetta (TT).

Teräväniemen asemakaava ja paperitehtaan asemakaavan muutos ja laajennus (lainvoimainen 10.3.2015), jossa suunnittelualueelle on osoitettu vesialuetta (W).



Kuva 10. Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue on rajattu tummansinisellä.

4.5 Rakennusjärjestys

Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2006.

4.6 Selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelualueella koskevat ainakin seuraavat aiemmin laaditut selvitykset ja suunnitelmat:

- Äänekoski 2030 osayleiskaavan aineisto
- Piilolanniemen asemakaavan muutos – kaavan taustaselvitykset (Hulevesiselvitys 2015, luontoselvitys 2015, Piilolanniemen alueen liikenneselvitys 2015, arkeologinen inventointi 2015)

Kaavaan liittyvät suunnitelmat ja luvitukset:

- Siltaa koskevat rakennesuunnitelmat
- Toimenpidelupa
- Vesilupa
- Melumallinnus Piilolanniemen alueelta

Äänekosken kaupunki ylläpitää alueen pohjakarttaa. Alueen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n määräykset. Pohjakartta on tarkistettu ehdotusvaiheessa ja se on hyväksytty päiväyksellä 16.5.2022.

5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Kaavan laatimiseen on ryhdytty Metsä Fibre Oy:n ja Metsä Board Oy:n aloitteesta. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa siltayhteyden toteuttaminen Piilolanniemen itärannalta vesialueen yli vastarannan tehdasalueelle.

Kaavoituksessa huomioidaan myös ajoyhteyksien osoittaminen Tehtaankadulta sillalle ja vastarannalla rantaa myöten Sahanmäen ja Henttalanmäen teollisuusalueille.

Äänekosken kaupunginhallitus on kokouksessaan 11.10.2021 § 309 päättänyt käynnistää Miilunlahden asemakaavan laatimisen ja saattaa vireille asettamalla nähtäville hanketta kuvaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

5.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osalliset

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

Kaavahankkeessa osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajat, vuokramiehet ja asukkaat sekä muut asiansaaiset
- Äänekosken kaupungin kaupunkirakennelautakunta ja ympäristölautakunta
- Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Väylävirasto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)
- Keski-Suomen pelastuslaitos
- Äänekosken Energia Oy
- Elenia Oy
- seurakunnat ja yhdistykset

Aloituskvaihe

Asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 13.10.2021. Osallisille on ilmoitettu vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä 13.10.-12.11.2021 välisen ajan Äänekosken kaupungintalon aulassa ja kaupungin kotisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään tarvittaessa kaavaa valmisteltaessa.

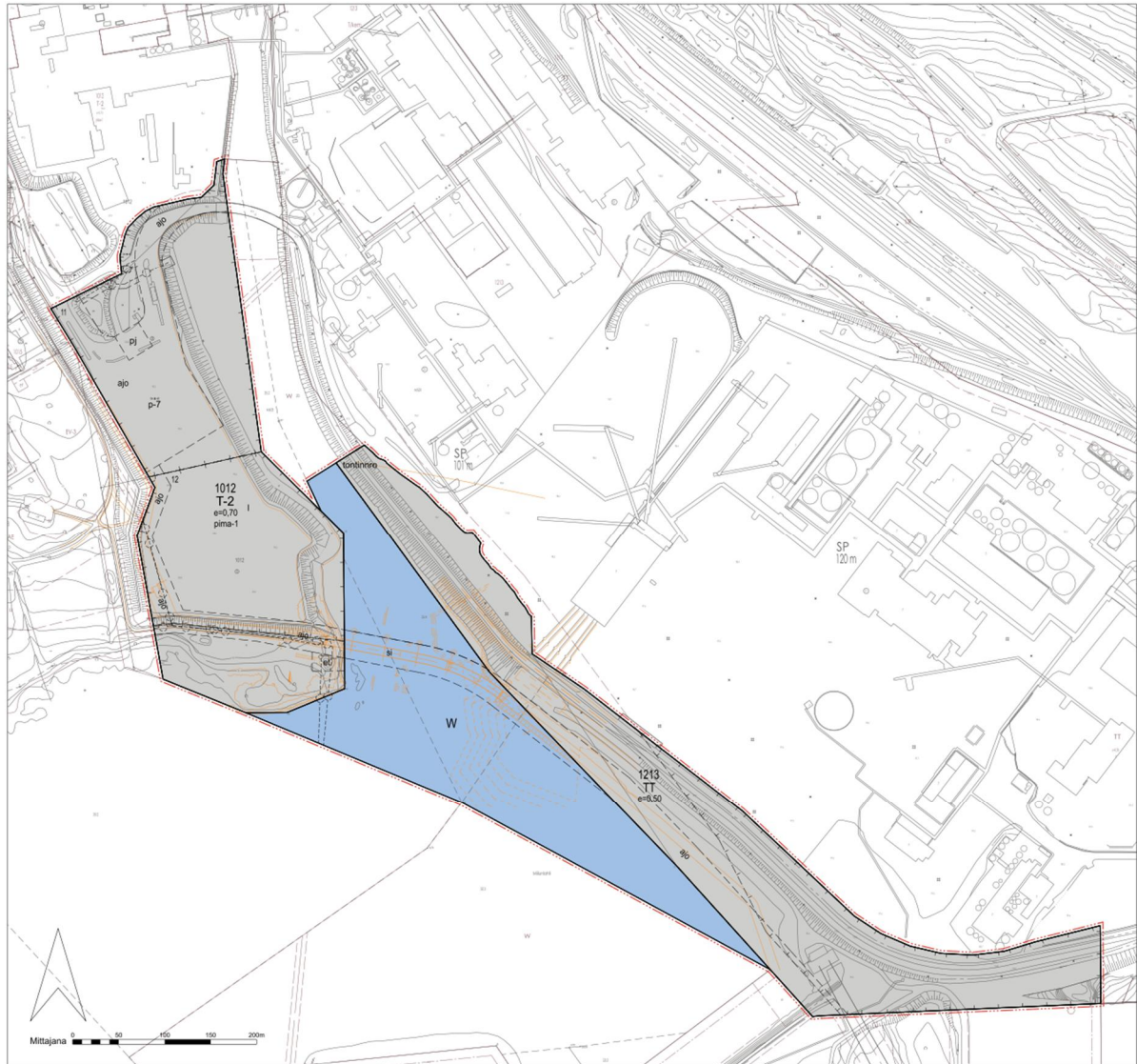
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana saapui kaupungille kaksi palautetta. Palautteeseen on laadittu kaavanlaatijan vastine, joka on kaavaselostuksen liitteenä 3.

Luonnosvaihe

Kaavan valmisteluaineisto (luonnosaineisto) päiväyksellä 22.11.2021 oli nähtävillä MRL 62 § ja MRA 30 §:n mukaisesti Äänekosken kaupungintalon aulassa ja kaupungin kotisivuilla (www.aanekoski.fi) 24.11.2021 – 5.1.2022 välisen ajan. Nähtävillä olosta osallisia ja kuntalaisia tiedotettiin kaupungin kotisivuilla ja lehdessä. Nähtävilläolon aikana osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavasta kirjallisesti kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Kaavasta pyydettiin tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Äänekosken kaupunki vastaanotti kaavaluonnoksesta 8 lausuntoa. Luonnosvaiheesta ei jätetty mielipiteitä. Viranomaislausunnoissa tuotiin esille, että suunnitellussa sekä sillan ja tiealueiden rakentamisvaiheessa tulee ottaa huomioon Piilolaniemen alueelle sekä myös vesialueille sijoittuvat sähköverkostot ja johtolinjat. Raskaan liikenteen lisääntymisestä aiheutuvista vaikutuksista edellytettiin myös laadittavan riittävät selvitykset, koska kaava-alueen länsipuolella sijaitsee asutusta ja muita liikenteen haittavaikutuksille alttiita toimintoja.

Saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin on laadittu vastineraportti, joka on kaavaselostuksen liitteenä 3.



Kuva 11. Ote luonnosvaiheen kaavakartasta.

Ehdotusvaihe

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

Ehdotusvaiheen palaute: (Täydennetään kaavoituksen edetessä)

Hyväksyminen

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 9.9.2021 Teams-neuvotteluna.

Kaavahankkeen edetessä selviää, onko tarpeen järjestää MRA 26 §:n mukaista viranomaisneuvottelua ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

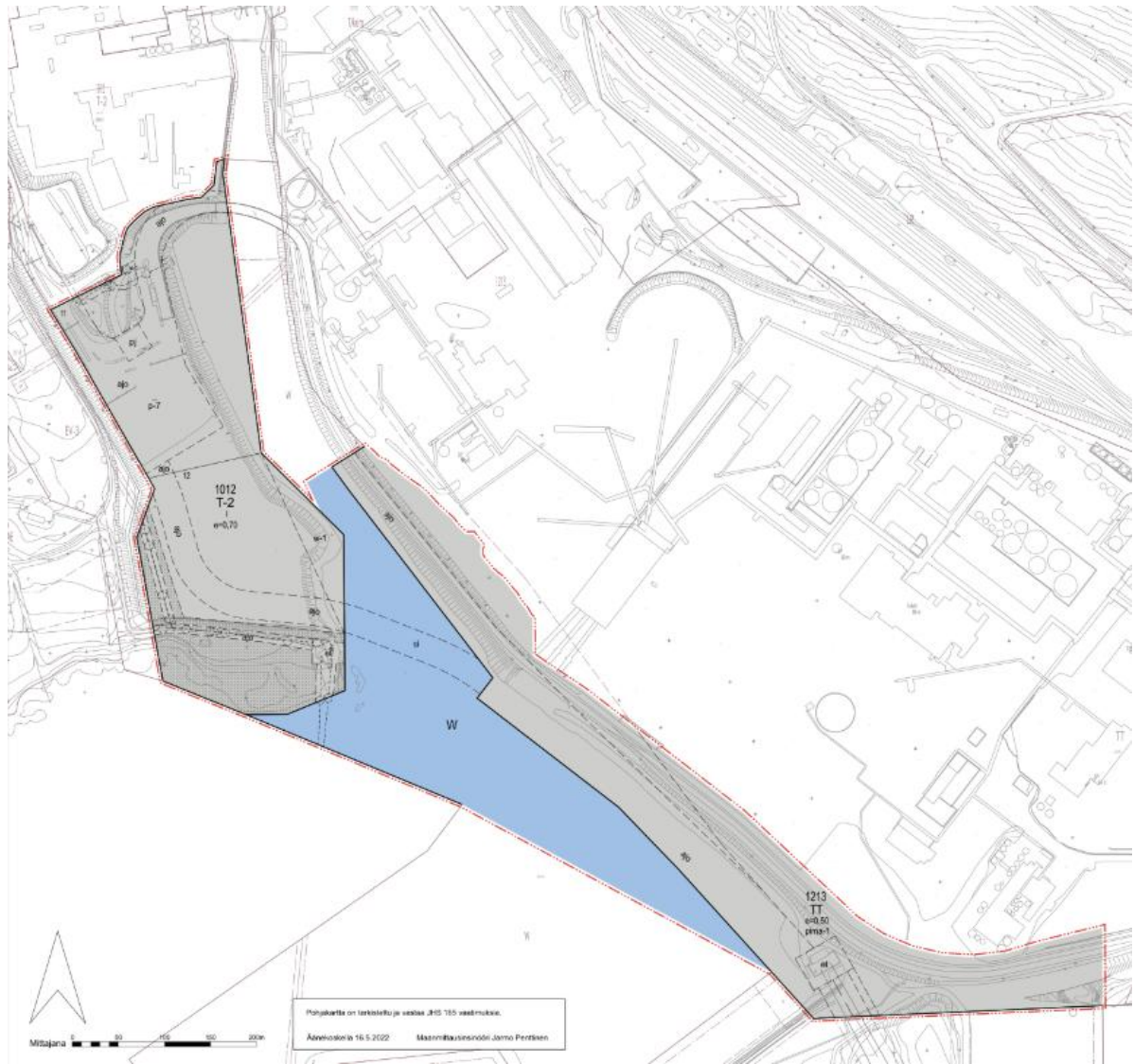
6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Ehdotusvaiheen kaavaratkaisu

Suunnittelualue on osoitettu kaavassa pääosin teollisuusrakennusten korttelialueiksi (T-2 ja TT). Kaavassa T-2 on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta toimintaa. Korttelialueelle toteutuneesta kerrosalasta enintään 30% saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, josta aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla muu melu huomioon ottaen päivällä 55 dB ja yöllä 45 dB.

TT-aluevarauksen osalle on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys Sahanmäen ja Henttalanmäen teollisuusalueille. Ehdotusvaiheessa myös TT-aluevarauksen pohjoisosaan on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys. Mikäli pohjoinen yhteys toteutetaan, on kaavaratkaisussa varauduttu rannan pengertämiseen. Vesiuoman säilyttämiseen riittävän leveänä on varauduttu kaavassa siten, että Piilolanniemmen itäreunasta osa on mahdollista muuttaa vesialueeksi siirtämällä maamassaa pois. Alue on osoitettu kaavaan merkinnällä w-1.

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



Kuva 12. Ote ehdotusvaiheen kaavakartasta

6.2 Mitoitus

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

Alue	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (k-m ²)	Tehokkuus
T-2	9,5911	67138	0,70
TT	8,2968	41484	0,50
W	6,2473	0	0,00
yhteensä	24,1352	108622	0,45

Kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta teollisuusrakennusten korttelialueille yhteensä 108 622 k-m². Voimassa olevissa asemakaavoissa kaava-alueella on rakennusoikeutta yhteensä 94 448 k-m², joten kaava-alueen rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksessa ja -laajennuksessa 14 214 k-m².

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavaa laadittaessa selvitetään suunnitelman toteutumisen aiheuttamia vaikutuksia. Vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin eri vaiheissa ja täydennetään tarpeen mukaan saadun palautteen perusteella.

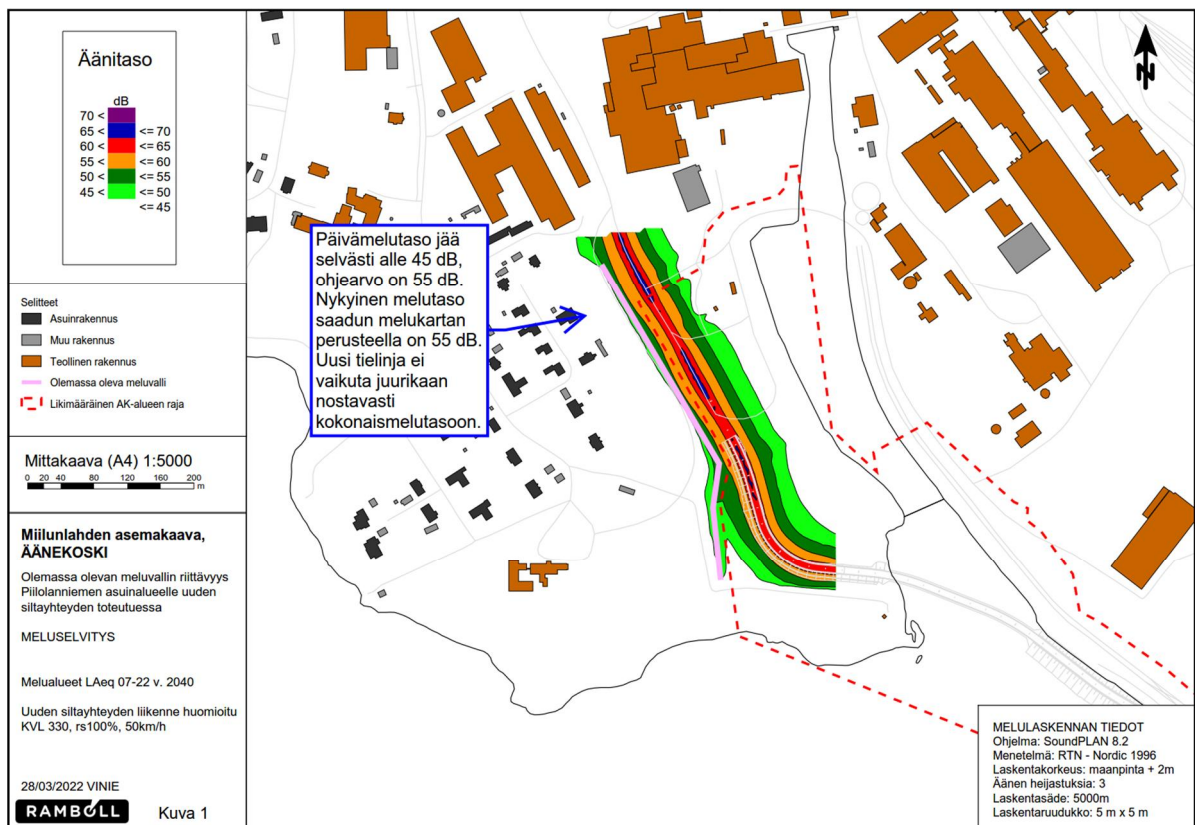
7.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavalla mahdollistetaan sujuvampien liikennöintiratkaisujen toteuttamista Äänekosken puunjalostusteollisuusalueiden käytössä oleville alueille.

Kaavassa ei osoiteta uutta asumista eikä alueen asukasmäärä kasva kaavan toteutumisen myötä.

Liikenne sekä teollisuus ovat suurimmat melun aiheuttajat alueella. Raskaasta liikenteestä saattaa aiheutua tärinää. Alueelle muodostuu lisäksi rakentamisen aikana väliaikaista raskasta liikennettä. Kaava-alueelle ei osoiteta toimintaa, jossa tulisi erityisesti huomioida melusta tai tärinästä aiheutuvat haitat. Lähialueiden asutukselle ei arvioida aiheutuvan kaavasta erityistä haittaa. Suunnitellualueen lähiympäristö on nykyisinkin teollisuusaluetta, jonka toiminnasta ja liikennöinnistä aiheutuu ympäristöön jossain määrin häiriötä. Teollisuusalueen ja Piilolanniemen länsipuolisen asuinalueen väliin on toteutettu meluvalli vähentämään meluhaittoja.

Luonnosvaiheen jälkeen laaditussa meluselvityksessä todetaan, että kaava-alueen länsipuolella olevalle asuinalueelle ei aiheudu merkittävää melua uuden ajoyhteyden ja sillan myötä. Melun muutos nykytilaan nähden päivällä ja yöllä on hyvin vähäinen.



Kuva 13. Melumallinnuksen päiväkartta.

Vesistön puolelta mahdolliset meluhaitat voivat ulottua myös laajemmalle alueelle Kuhnamon länsirannan alueille.

Suunnittelualueella sijaitsee yksi maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohde. Kaavassa on osoitettu pima-1-merkinnällä määräys tutkia ja kunnostaa pilaantuneet maa-alueet ympäristöviranomaisien hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ennen rakennusluvan myöntämistä.

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

Kaavamuutoksella voidaan arvioida olevan jossakin määrin vaikutuksia maa- tai kallioperään rantapenkereen alueella, jonne uusi siltayhteys toteutetaan. Katu-/ajoyhteydet sekä uusi silta sijoituvat kuitenkin alueille, jotka ovat ennestäänkin ihmisen muokkaamia teollisuuskäyttöön otettuja alueita.

Kaavaratkaisussa on huomioitu vesiuoman leveyden säilyminen mahdollisen penkkatien toteuttamisen osalta siten, että vesiväylää voidaan leventää länsipuolelta tarkempien tavoitteiden ja suunnittelun mukaan.

Vesistöön voidaan arvioida jossakin määrin kohdistuvan vaikutuksia, koska pengerteiden toteuttaminen edellyttää täyttöjä myös rantavyöhykkeellä. Alueelle on haettu toimenpidelupaa ja vesilupaa, joissa määritellään toimenpiteet vaikutusten minimoimiseksi.

7.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavaratkaisussa on huomioitu läheiseltä Piilolanniemen alueelta laaditun luontoselvityksen tulokset. Kaava-alueen länsirajan välittömässä tuntumassa on tehty havaintoja sekä pohjanlepakosta että liito-oravasta. Liito-oravien kulkureitit ja elinympäristöt sijoittuvat kaavoitettavasta alueesta länteen muualle Piilolanniemen alueelle, missä säilytetyt puustoalueet mahdollistavat niiden elinot.

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

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

Kaavaratkaisu perustuu pitkälti siltayhteyden toteuttamiseen Miilunlahden alueella sijaitsevien metsäteollisuusalueiden liikennöintitarpeeseen. Siltayhteyden kautta on tarkoitus järjestää ajoyhteys Piilolanniemen eteläkärjen ja Hiskinmäen sekä Henttalanmäen teollisuusalueiden välillä. Piilolanniemestä liikennöinti kulkee Tehtaankatua myöten Kotakennäntielle. Laajemmin reittien varrella pohjoisessa Äänekosken keskustan läheisyydessä liikenteellä on vaikutuksia myös asuinalueisiin.

Kaavasta aiheutuu liikenteellisiä vaikutuksia myös laajemmalle alueelle, koska kaava mahdollistaa alueen liikennejärjestelyihin muutoksia siltayhteyden kautta Miilunlahden alueella sijaitsevien teollisuusalueiden välillä. Toisaalta, liikenteen ohjautuessa Tehtaankadun kautta Miilunlahden uudelle sillalle, vähenee raskaan liikenteen kulku Viiskulman kautta Suolahden suuntaan. Tästä näkökulmasta kaavalla on myönteinen vaikutus keskustan liikenneturvallisuuteen.

Kaavan toteuttamisella ei ole merkittäviä olemassa olevaan tekniseen verkostoon kohdistuvia vaikutuksia. Uusi ajoyhteys uudelle sillalle osoitetaan kaavassa alueelle, jolla ei sijaitse maanalaista verkostoa. Ajolinjauksen ja sillan sijainnin osalta toteutuksella ei ole haitallisia vaikutuksia tärkeisiin vesi- ja viemärilinjoihin tai jätevedenpumppaamon toimintaan. Huoltoliikenne pumppaamolle on edelleen varmistettu omalla ajoyhteydellään tehdasalueen raskaasta liikenteestä erilleen.

7.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Siltayhteyden rakentamisella vesistöalueelle yhdistämään toiminnassa olevia teollisuusalueita vaikuttaa alueen maisemakuvaan Kuhnamon Miilunlahden alueella. Silta todennäköisesti näkyy myös vastarannalle idän suunnasta Salakan ja Salonmäen alueille.

Maisemavaikutus nähdään vähäisenä, vaikka siltayhteys tulee näkymään Kuhnamon vastarannan kiinteistöille. Vaikutusta vähentää tosiasia, että nykyinen näkymä vastarannalle koostuu tehdasalueen rakennuskannasta ja varastoalueista. Sillalla voi olla mahdollisesti myös myönteinen vaikutus maisemaan näkymää rajoittavana elementtinä, jolloin tehdasalueen toiminnot jäävät osittain siltarakenteen taakse. Sillan rakenteilla voidaan luoda myös myönteistä maisemakuvaa harkitulla valaistuksella.

Kaavan vaikutusalueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse kulttuuriperintöön tai rakennettuun ympäristöön liittyviä arvokohteita, joihin siltayhteydellä olisi vaikutuksia.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Kaupunki valvoo siltahankkeen toteuttamista ja rakentamisen soveltumista alueelle eri luvitusprosessien kautta.