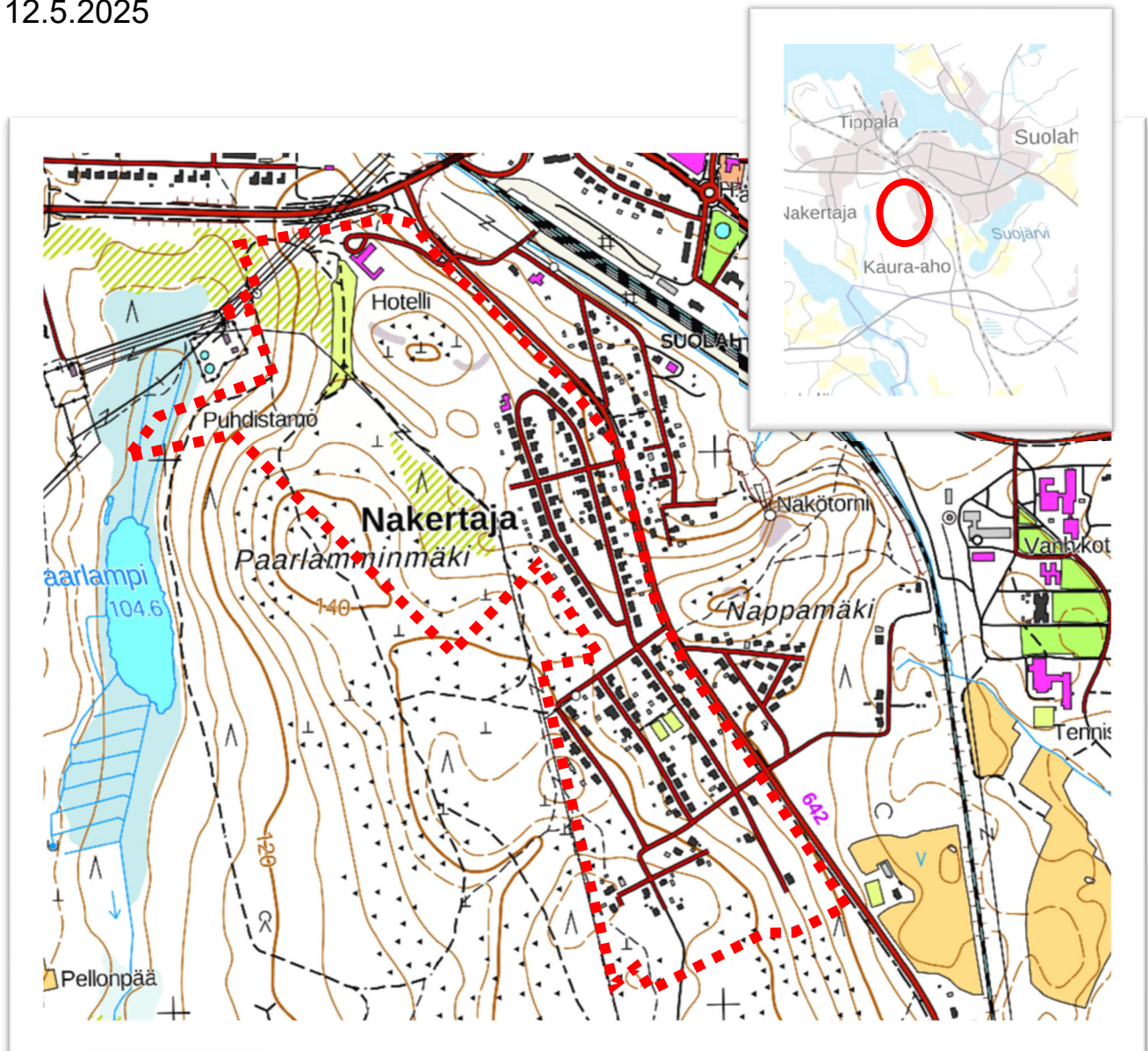


NAKERTAJOJEN LÄNSILAJIDAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA OSITTAINEN KUMOAMINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (AKL 63 §)

12.5.2025



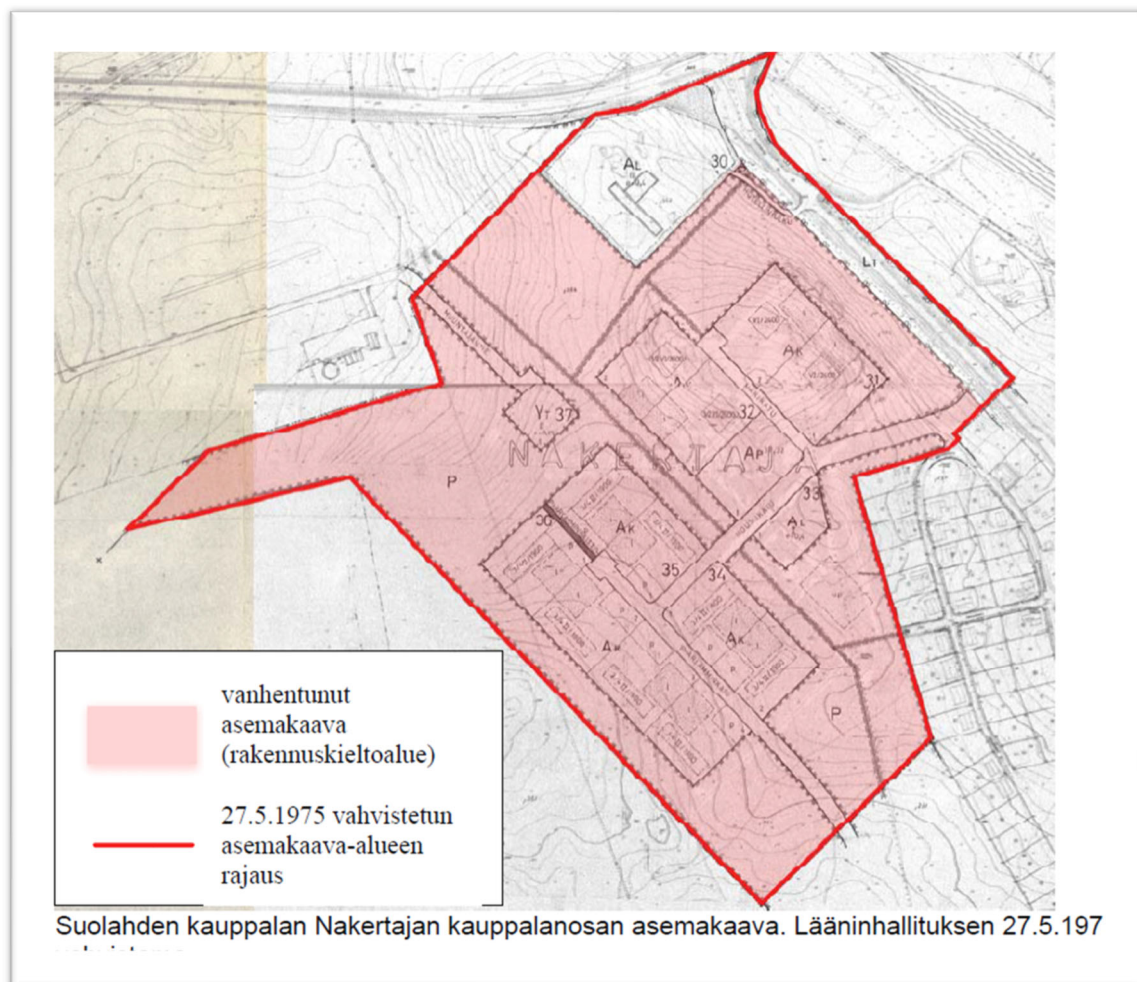
1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu Suolahden taajamaan Nakertajan kaupunginosaan Suolahdentien varressa. Alueen laidalta Suolahden keskusta on matkaa alle kilometri ja Äänekosken keskusta noin 8 km. Suunnittelualueeseen sisältyy Suolahdentien länsipuoliset asemakaavoitetut alueet Muuntajantiehen asti. Alueelle sijoittuu asuinalueita, osa Nakertajan kuntoilurataa sekä hotelli ja lounasravintola. Kaavamuutosalueen pinta-ala on n. 56 ha. Suunnittelualueen sijainti ja rajausta on esitetty kansilehdellä. Rajausta voi täsmäntä suunnittelun edetessä.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Nakertajan länsilaidan asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen on tullut valmisteltavaksi vuosille 2025-2027 hyväksytyn kaavoitusohjelman mukaisena uutena kaavahankkeena. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmisteltu 12.5.2025 Äänekosken kaupunginhallituksen käsiteltäväksi ja saatettavaksi vireille AKL 63 § mukaisesti.

Tarve kaavamuutokselle on käynnistynyt asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnin myötä. Kaupunginhallitus on 17.12.2012 § 387 todennut suunnittelualueen asemakaavan vanhentuneeksi kaavoituskatsauksen 2012 liitteestä 4 ilmenevällä alueella (kuva alla).



Kuva 1. Ote kaavoituskatsauksen 2012 liitteestä 4 vanhentuneeksi osoitetusta kaava-alueesta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää tai kumota vanhentunutta asemakaavaa tarvittavilta osin. Samalla tavoitteena on päivittää asemakaavamääräyksiä Nakertajan kaupunginosaan asutusalueilla, jotka sijoittuvat Suolahdentien länsipuolelle. Osana päivitystä tarkastellaan uudelleen tonttirakennetta alueen rakentamattomien tonttien osalta.

3. SUUNNITTELUTILANNE

3.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

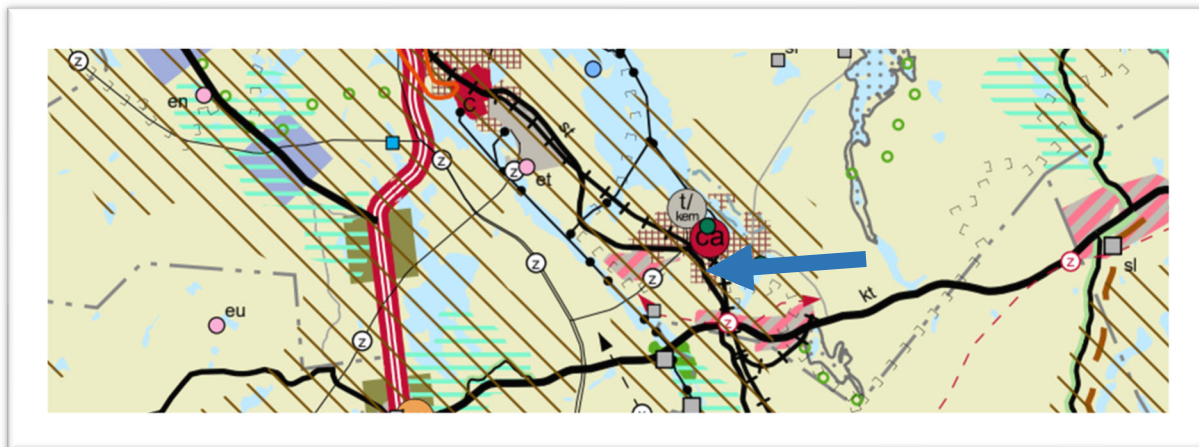
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien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

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

3.2. 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 tukeutuvana alueena. Suunnittelualue on seututien varrella (musta viiva, st), kulttuuriympäristön vetovoima-alue (ruskea vinorasteri), seudullisesti merkittävän tiivistettävän taajamaa (ruskea ruudukkorasteri) ja monipuolisen työpaikka-alueen laidalla (harmaa/vaaleanpunainen vinoviivarasteri). Lisäksi alueen läpi kulkee voimalinja (z).



Kuva 2. Ote Keski-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti osoitettu sinisellä nuolella.

Keski-Suomen maakuntakaava 2040

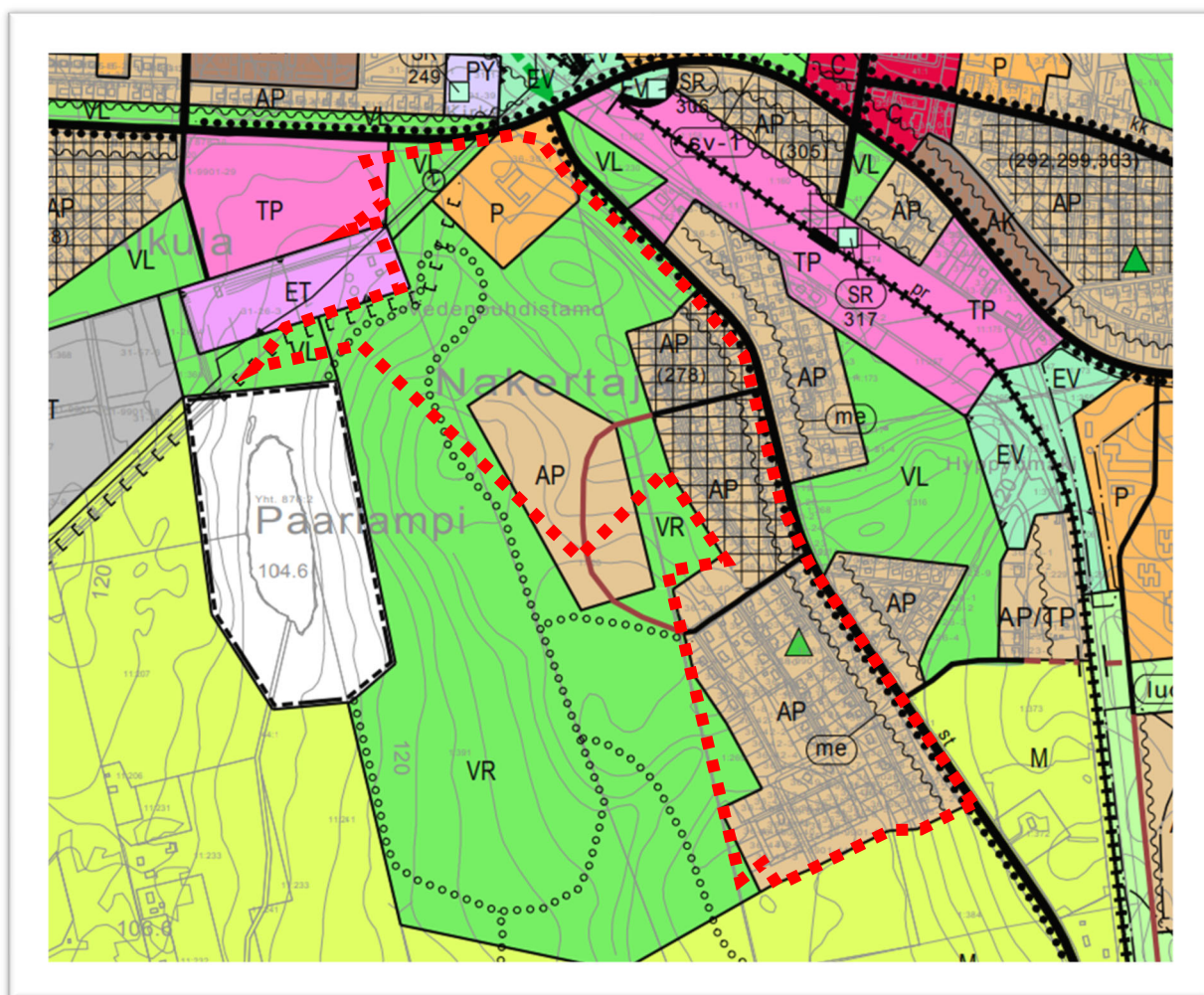
Maakuntakaavaa päivitetään Keski-Suomen liiton rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti. Rullaavassa maakuntakaavoituksessa voimassa olevaa maakuntakaavaa muutetaan kertyneiden muutostarpeiden mukaan. Maakuntakaavan päivityksestä, joka käsitteli seudullisesti merkittävää tuulivoimatuotantoa, liikenteen muutostarpeita ja hyvinvoinnin aluerakennetta, käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin 28.1.2020 lainvoiman saanut Keski-Suomen maakuntakaava jäi voimaan sellaisenaan. Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on hyväksytty 8.12.2023 ja kuulutettu voimaan 19.3.2024. Suunnittelualueen osalta ratkaisussa ei esitetty muutoksia vuonna 2017 hyväksyttyyn maakuntakaavaan nähden.

3.3. Yleiskaava

Alueella on voimassa Suolahti 2020 osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2009. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu palvelujen ja hallinnon aluetta (P), retkeily- ja ulkoilualue (VR), lähivirkistysaluetta (VL) ja pientalovaltaista aluetta (AP) sekä yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET). Asuinalueet ovat sijoittuneet suunnittelualueen keski- ja eteläosaan ja eri palvelualueet sekä viheralueet pohjoisosaan. Asuinalueille on osoitettu leikkikenttä -merkintä (vihreä kolmio). Asuinalueiden läpi kulkeva tarkoitetu tieyhteys on muodostettu lenkiksi liittyen kahdesta eri liittymäkohdasta Suolahdentiehen (seututie, st). Suolahdentiehen rajautuville asuinalueille on osoitettu meluntorjuntatarve -merkintä (me). Meluntorjunnan tarve tutkitaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Asuinalueiden tieyhteyden lisäksi suunnittelualueen läpi on osoitettu kulkemaan ohjeellinen moottorikelkkailureitti (musta katkoviiva väkäsillä), ohjeellinen ulkoilureitti (musta palloviiva VR-alueella) ja sähkölinja (musta viiva, z).

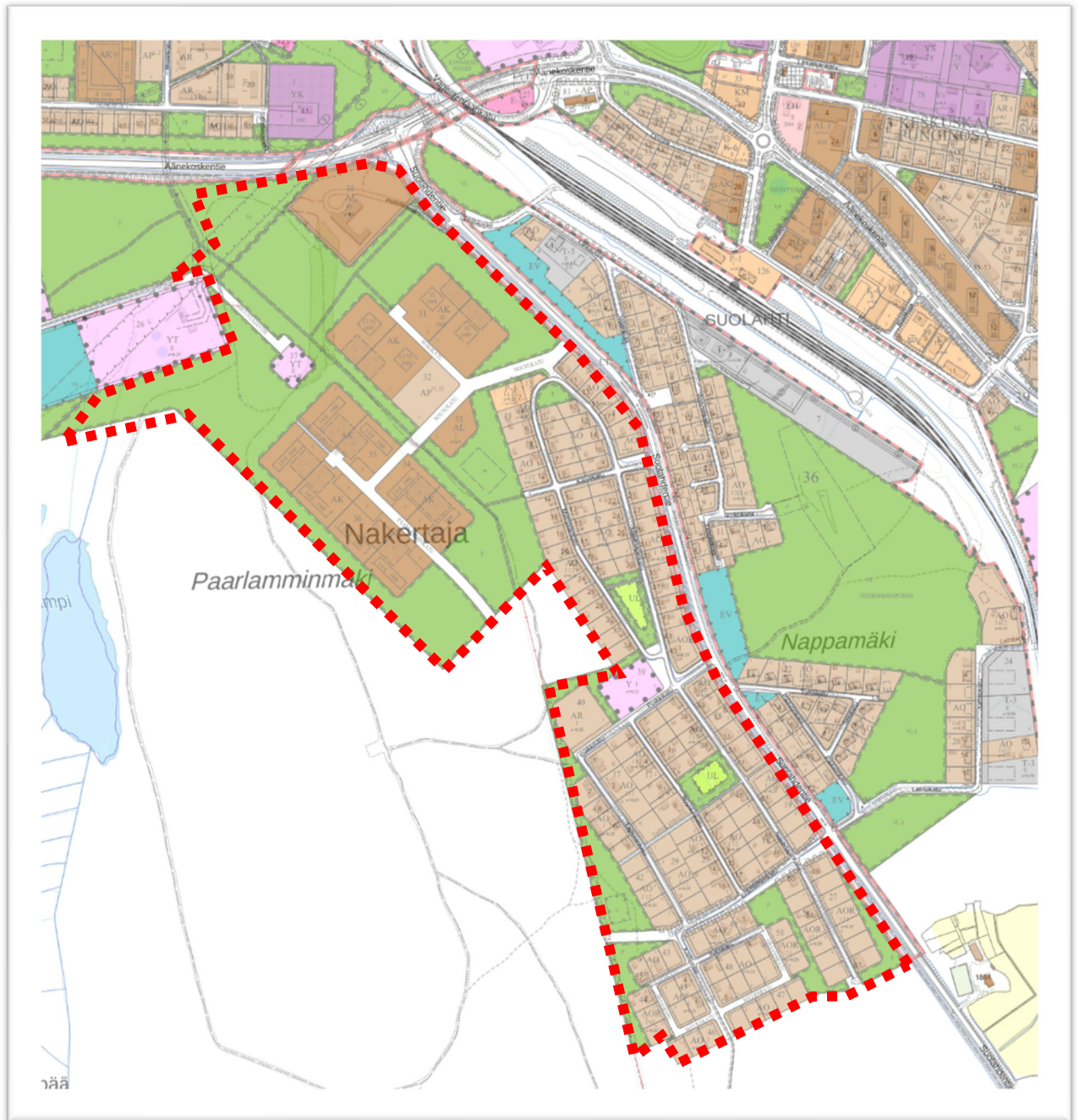
Suunnittelualueen AP-alueista osa on merkitty kaupunkikuvallisesti arvokkaana alueena (ruuturasteri, Nakertajankadun ja Metsolankadun omakotitalot). Kaupunkikuvallisesti arvokkailla alueilla on asemakaavaa laadittaessa varmistettava kaupunkikuvallisten arvojen ja suojeltavien rakennusten säilyminen. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa omaleimaisen ja rakennusperinteeltään arvokkaan alueen rakennusperinteeseen.



Kuva 3. Ote Suolahti 2020 osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on osoitettu punaisella katkoviivalla.

3.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavoja vuosilta 1965, 1975, 1977, 1978 1996 ja 2006. Voimassa olevissa asemakaavoissa alueelle on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), asuinkerrostaloaluetta (AK), kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta (YT), auto-paikkojen korttelialuetta (AP^{31,32}), palvelurakennusten korttelialuetta (P-1), omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO), yhdistetty omakotirakennusten ja rivitalojen korttelialuetta (AOR), rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta (AR), yhdistettyjen asuin- ja liikerakennusten korttelialuetta (AOL), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), leikkikenttää (UL), puistoaluetta (P) ja katualueita.



Kuva 4. Ote ajantasa-asetmakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

3.5. Muut selvitykset ja suunnitelmat

Aiemmat selvitykset ja suunnitelmat

- Keski-Suomen maakuntakaavan aineisto
- Suolahti 2020 osayleiskaavan aineisto
- Suolahden arvokkaat luontokohteet, Suolahden kaupunki 1991
- Rakenneyleiskaavan 2016 aineisto
- Uuden Äänekosken rakennusinventointi 2006, Keski-Suomen museo/ J. Väisänen

Kaavatyön aikana tehtävät selvitykset

- Rakennusinventointi

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Valtion ja kuntien viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteutumista. Viranomaisten on myös arvioitava toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ja alueen erityispiirteistä arvioidaan tätä kaavahanketta koskevat tavoitteet.

Kaavan vaikutukset kohdistuvat naapurikiinteistöihin, sosiaalisiin ja yhdyskuntataloudellisiin vaikutuksiin sekä ympäristöllisiin ja liikenteellisiin vaikutuksiin. Vaikutusten esiintyminen ja arviointi tapahtuu asiantuntijoiden, viranomaisten, maanomistajien, asukkaiden ja suunnittelijoiden kanssa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat ja inventoinnit sekä kartat. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta ja sen asetettuja tavoitteita nykytilanteeseen. Vaikutusten arviointia tehdään läpi kaavaprosessin.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- 1) Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne
- 3) Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö
- 4) Liikenne
- 5) Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen
- 6) Sosiaaliset vaikutukset
- 7) Taloudelliset vaikutukset

Vaikutusten arviointi suoritetaan kaavaselostuksessa kaavoittajan toimesta.

5. OSALLISET

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

Kaavahankkeessa osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajat, yritykset, yhdistykset, vuokramiehet ja asukkaat sekä muut asianosaiset, mm.
 - o Suolahden kyläyhdistys ry
- Asiantuntijaviranomaiset ja verkongajakajat:
 - o Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - o Keski-Suomen liitto
 - o Keski-Suomen museo
 - o Äänekosken Energia Oy
 - o Keski-Suomen pelastuslaitos
 - o Kaupunkirakennelautakunta

- o Ympäristölautakunta
- o Kulttuuri- ja liikuntalautakunta

6. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Tiedottaminen

Kaavan vireille tulosta ja nähtävillä oloista tiedotetaan kaupungin kotisivuilla sähköisellä ilmoitustaululla. Lisäksi nähtävilläoloista tiedotetaan mahdollisuuksien mukaan ilmoituslehdissä (*Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken Kaupunkisanomat Äks*). Suunnittelualueen maanomistajia tiedotetaan erillistiedoksiannolla (kirjeitse) kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

Kaavaluonnos

Kaavan luonnosaineisto (kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen) asetetaan nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti kaupungin kotisivuille (www.aanekoski.fi) ja Äänekosken kaupungintalon ala-aulaan sekä mahdollisuuksien mukaan Suolahden kirjastolle.

Luonnosvaiheen aikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavasta kirjallisesti kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Kaavasta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus pidetään virallisesti nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivää kaupungin kotisivuilla ja kaupungintalon ala-aulassa sekä mahdollisuuksien mukaan Suolahden kirjastolla.

Osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta annettu muistutus tulee toimittaa kirjallisena kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto (vastine) esitettyyn muistutukseen. Kaavasta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen. Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

7. KAAVAN LAATIJA JA AIKATAULU

Asemakaavahanke laaditaan kaupungin omana työnä. Kaavoitustyö käynnistetään vuonna 2025. Kaavaluonnos ajoittuu arviolta loppuvuoteen 2025. Kaavaehdotus ajoittuisi vuodelle 2026 ja kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittely loppuvuoteen 2026.

8. YHTEYSTIEDOT

Äänekosken kaupunki / Kaavoitus
Hallintokatu 4
44100 ÄÄNEKOSKI

Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi	p. 040 717 7479
Kaavasuunnittelija Carita Kosonen	p. 0400 115 241
Kaavasuunnittelija Vilhelmiina Schroderus	p. 0400 115 240

Sähköpostiosoitteemme ovat muotoa. etunimi.sukunimi@aanekoski.fi

KAAVOITUSPROSESSI

Kaavoitusta säätelee alueidenkäyttölaki (AKL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA). Äänekosken kaupungin hallintosäännön mukaan kaavoituksen käynnistämisestä päättää kaupunginhallitus. Asemakaavan ja yleiskaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavan muutokset hyväksyy kaupunginhallitus. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavoitustyön edetessä.

OSALLISTU KAAVOITUKSEEN

AKL 63 §

VIREILLETULOVAIHE

- Kaavoitusaloite.
- Kaupunginhallitus saattaa kaavahankkeen vireille.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).
- Kuulutus vireilletulosta ja OAS:n nähtäville asettamisesta.

ANNA PALAUTETTA

- Voit antaa kirjallista palautetta OAS:sta.
- Palautteenanto-ohjeet kerrotaan kerrotaan OAS:n nähtävilletuloa käsittelevässä kuulutuksessa.

AKL 62§, MRA 30§

VALMISTELUVAIHE

- Kaavan tavoitteet ja lähtökohdat tarkentuvat.
- Kaavaluonnoksen hyväksyminen kaupunginhallituksessa.
- Kuulutus kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.
- Luonnos nähtävillä.

KERRO MIELIPITEESI

- Valmisteluvaiheessa voidaan järjestää kaavahankkeeseen liittyviä yleisötilaisuuksia.
- Voit antaa kirjallisen mielipiteen kaavaluonnoksesta.
- Mielipiteenanto-ohjeet kerrotaan kuulutuksessa.

AKL 65§, MRA 27§ ja 19§

EHDOTUSVAIHE

- Kaavaehdotus valmistellaan kaavaluonnoksen sekä siitä saatujen palautteiden ja mahdollisten lisäselvitysten perusteella.
- Kaavaehdotuksen hyväksyminen kaupunginhallituksessa.
- Kuulutus kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.
- Ehdotus nähtävillä 14 - 30 vrk.

ONKO MUISTUTETTAVAA?

- Voit antaa kirjallisen muistutuksen nähtävillä olevasta kaavaehdotuksesta.
- Muistutuksenanto-ohjeet kerrotaan kuulutuksessa.

AKL 52§, 37§, 67§

HYVÄKSYMINEN

- Kaupunginhallitus tai -valtuusto päättää kaavan hyväksymisestä.

VOIT HAKEA MUUTOSTA

- Kaupunginhallituksen ja -valtuuston päätökseen voi hakea muutosta valituksella Hämeenlinnan hallinto-oikeudesta tai korkeimmasta hallinto-oikeudesta.

MRA 93§

KAAVAN VOIMAANTULO

Jos kaavan hyväksymispäätöksestä ei ole tehty valituksia tai jos valitukset on kumottu, kaava kuulutetaan voimaan