



ÄÄNEKOSKI

Tulevaisuus asuu täällä

PURUNTIEN YRITYSTONTTIENTEN ASEMAKAAVAN MUUTOS VAIKUTUKSILTAAN VÄHÄINEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS (EHDOTUS)

4.12.2023



KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT: __.__.2024

Äänekosken kaupunki
Hallintokatu 4
44100 Äänekoski

Vaihde: 020 632 2000
www.aanekoski.fi
kirjaamo@aanekoski.fi



ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 4. PÄIVÄNÄ JOULUKUUTA 2023 PÄIVÄTTYÄ KARTTAA.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Äänekosken 25. kaupunginosan korttelia 1501 sekä katualuetta.
Asemakaavalla muodostuu 25. kaupunginosan kortteli 1501 sekä katualuetta.

Kaavan nimi	Puruntien yritystonttien asemakaavan muutos
Kaavan päiväys	4.12.2023
Kaavan laatija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi Kaavoitusavustaja Paula Junikka Äänekosken kaupunki, Kaavoituspalvelut Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski
Kaavan vireilletulo	Asemakaavan laatimisesta on päätetty kaupunginhallituksessa 8.3.2021. Ilmoitus vireilletulosta 10.3.2021 (<i>Pikkukaupunkilainen</i>).
Kaavan nähtävilläolot	Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRA 30 §) järjestetään kohdennettuna alueen maanomistajille. Kaavaluonnos 10.3. – 22.3.2021 (MRA 30 §) Kaavaehdotus __.__.2023 – __.__.2024 (MRA 27 §)
Hyväksyminen	Kaupunginhallitus __.__.2024

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Äänekosken Hirvaskankaalla. Hirvaskangas kehittyy yhtenä Äänekosken kaupungin yritysalueena noin 13 kilometrin etäisyydellä Äänekosken keskustasta. Suunnittelualue sijoittuu Hirvaskankaan ABC-asemalta koillisen suuntaan Rannankyläntien ja Puruntien risteuksen välittömään läheisyyteen.

Suunnittelualueen sijainti on esitetty kansilehdellä.

1.3. Asemakaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutoksen nimi on *Puruntien yritystonttien asemakaavan muutos*. Hirvaskankaan yritystonttien alueella on vireillä, kaavaluonnoksena nähtävillä ollut laaja asemakaavahanke, jonka kaavaluonnos II on valmistelussa. Hirvaskankaan alueella yritystonteille on kysyntää, mistä johtuen Äänekosken kaupunki näki tarpeelliseksi erottaa vireillä olevasta Hirvaskankaan asemakaavan muutoshankkeesta korttelin 1501 alue omaksi asemakaavan muutoshankkeeksi. Korttelin 1501 osalta tarkoituksena on jatkaa luonnoksena nähtävillä olleen ratkaisun tarkastelua, mikä mahdollistaa korttelin 1501 osalta mahdollisen tonttien myynnin nopeammassa aikataulussa, kuin varsinaisen Hirvaskankaan asemakaavan muutoshankkeen aikataulussa olisi ollut mahdollista. Korttelin 1501 osalta kaavatyön jatkaminen omana hankkeenaan hyödyntäen jo olleen valmisteluvaiheen aineistoa nähdään olevan vaikutuksiltaan vähäinen, jolloin asemakaavan hyväksymisestä päättää Äänekosken kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaan Äänekosken kaupunginhallitus.

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 kaava-aluetta koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista	3
2. TIIVISTELMÄ	4
2.1. Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2. Asemakaava	4
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	5
3.1. Alueen yleiskuvaus	5
3.2. Luonnonympäristö	5
3.3. Rakennettu ympäristö	8
3.4. Maanomistus	10
4. SUUNNITTELUTILANNE	10
4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
4.2. Maakuntakaava	11
4.3. Yleiskaava	11
4.4. Asemakaava	12
4.5. Muut selvitykset ja suunnitelmat	13
5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	13
5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	13
5.3. Osallistuminen ja yhteistyö	13
5.3.1. Osalliset	13
5.3.2. Vireilletulo	13
5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	14
5.3.4. Viranomaisyhteistyö	15
5.4. Asemakaavan tavoitteet	16
5.4.1. Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet	16
5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	16
5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu	16
6. ASEMAKAAVAN KUVAUS	16
6.1. Kaavan rakenne	16
6.1.1. Mitoitus	16
6.2. Aluevaraukset	16
6.3. Kaavamerkinnot ja -määräykset	16
6.4. Nimistö	17
7. KAAVAN VAIKUTUKSET	17
7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	17
7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne	17
7.3. Maisema-, kulttuuri ja luonnonympäristö	18
7.4. Liikenne	18
7.5. Sosiaaliset vaikutukset	18

7.6. Taloudelliset vaikutukset.....	18
8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	18

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Luontoselvitys 2022 (FCG)
3. Hirvaskankaan alueen hulevesiselvitys (FCG)
4. Hirvaskankaan alueen Natura-selvitys (FCG)
5. Vuorovaikutusraportti

1.5. Luettelo kaava-alueita koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista

1. Hirvaskangas-Koiviston osayleiskaava-aineisto
2. Selvitys päivittäistavarakaupan sijoittumisesta Hirvaskankaalle (Ramboll, 2019)
3. VT 4 Vehniä-Äänekoski YVA luontoselvitys (Ramboll, 2016)
4. Muut Hirvaskankaan asemakaavahankkeiden selvitysaineistot

2. TIIVISTELMÄ

Hirvaskankaan yritysalueella on ollut valmistelussa laaja asemakaavan muutoshanke, jonka osana Puruntien yritystontit ovat olleet. Aikataulullisista syistä korttelin 1501 osalle on tarkoitus jatkaa valmistelussa olleen käyttötarkoituksmerkinnän työstämistä väljentäen liikerakentamisen ohella myös muunlaisen yritystoiminnan salliminen Hirvaskankaan alueelle. Alueelle ei ole kehittynyt ainoastaan liikerakentamista, vaan muutakin yritystoimintaa, joten kaavamuutoksen laatimiselle on ollut perusteensa. Korttelin 1501 on esitetty KL-6 -merkintä, joka mahdollistaa alueelle liikerakennusten lisäksi majoitustiloja, moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaamotoimintaa sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuustoimintaa. Omana vähäisenä asemakaavan muutoshankkeena tarkastellaan merkinnän sopivuutta korttelin 1501 alueelle ja tarkistetaan kaavan yleismääräykset huomioiden Hirvaskankaan asemakaavan muutoshankkeen luonnosvaiheessa tulleet lausunnot.

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Kaavahanke on käynnistetty ja saatettu vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 8.3.2021 § 65. Asemakaavan muutoshanke on vähäinen, eikä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ollut tarve laatia vireilletulon yhteydessä (MRL 63 §).

Kaupunginhallitus päätti 8.3.2021 § 65 osallisten kuulemisesta kohdennetusti. Valmisteluaineisto oli nähtävillä kaupungin kotisivuilla ja pääkirjastossa 10.3.-22.3.2021 välisen ajan.

Kaavaehdotus valmisteltiin nähtäville asettamista varten. Kaavaehdotusaineisto pidettiin yleisesti nähtävillä __.__.2024 välisen ajan Äänekosken kaupungin kotisivuilla sekä kaupungintalon ala-aulassa.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan __.__.2024 § __.

2.2. Asemakaava

Asemakaavan muutoksella tarkastellaan korttelin 1501 käyttötarkoituksmerkintää sekä täydennetään tarpeen mukaan kaavan yleismääräyksiä. Suunnittelualue on ollut keväällä 2019 kaavaluonnoksena nähtävillä Hirvaskankaan asemakaavan muutoshankkeen yhteydessä, jossa tavoitteena oli kaavamerkintöjen sisältöjen tarkistus siten, että aluetta voidaan jatkossa kehittää entistä monipuolisempaan hyvien liikenneyhteyksiin tukeutuvana työpaikka-alueena. Asemakaavassa kortteliin 1501 osoitetaan KL-6 -merkintä, joka mahdollistaa liikerakentamisen lisäksi majoitustilojen, moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaamotoiminnan sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuus- ja varastointi toiminnan. Asemakaava monipuolistaa yritysten sijoittumista Hirvaskankaan alueelle. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 4,9 ha. Tonttijako alueella on ohjeellinen.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1. Alueen yleiskuvaus

Hirvaskankaan alue on osa valtakunnallisesti tunnettua yrityskeskittymää valtatie 4 ja kantatie 69 risteuksen alueella. Etäisyys Äänekosken keskustaan on 13 km, Suolahden keskustaan noin 15 km ja Jyväskylään noin 30 km. Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen sijoittuu rakennettua ympäristöä, kuten ABC-liikenneasema, Shell -liikenneasema ja viimeisimmin alueelle on toteutunut Heavy-Center Hirvaskangas Oy, jossa toimii yhdistelmäajoneuvojen katsastus ja huolto toimintoja.

Kortteli 1501 sijoittuu Rannankyläntien ja Puruntien risteuksen tuntumaan. Kadut alueelle on rakennettu. Rannankyläntien varteen on toteutettu kevyen liikenteen väylä ja katu toimii osana valtatie 4 rinnakkaistietä. Muutoin kortteliin 1501 alue on rakentamatonta osittain metsäistä aluetta, osittain hakattua metsäaluetta. Puruntien eteläpuolelle kantatien varrelle sijoittuu muutama erillispientalo.



Kuva 1. Ilmakuva Hirvaskankaan alueen rakentunutta rakennuskantaa ja katuverkkoa.

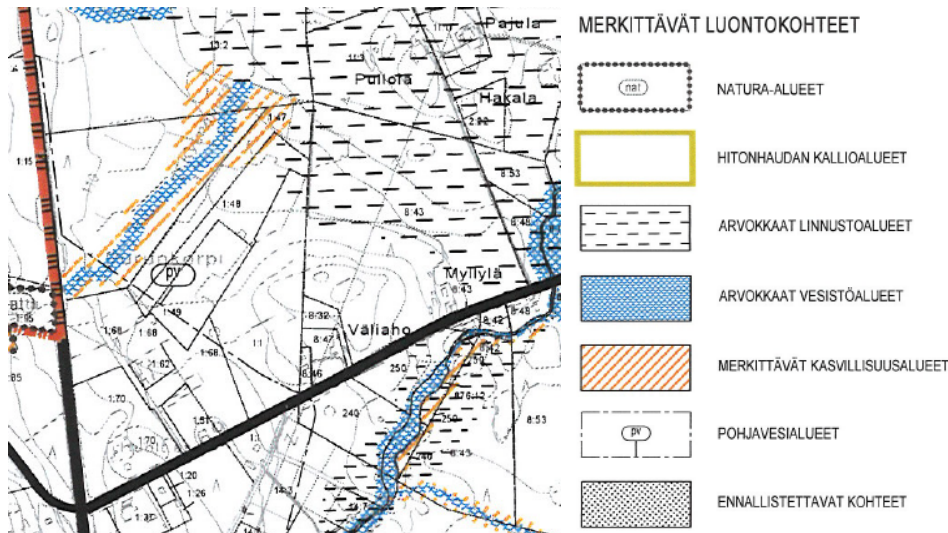
3.2. Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle on tehty vuosien aikana useita luontoselvityksiä niin asemakaavojen ja yleiskaavojen yhteydessä kuin valtatiehankkeissa. FCG on laatinut luontoselvityksen suunnittelualueelle vuoden 2022 aikana. Selvitysalue on laajempi ulottuen myös Rannankyläntien länsipuolelle. Raportti valmistui 22.11.2022.

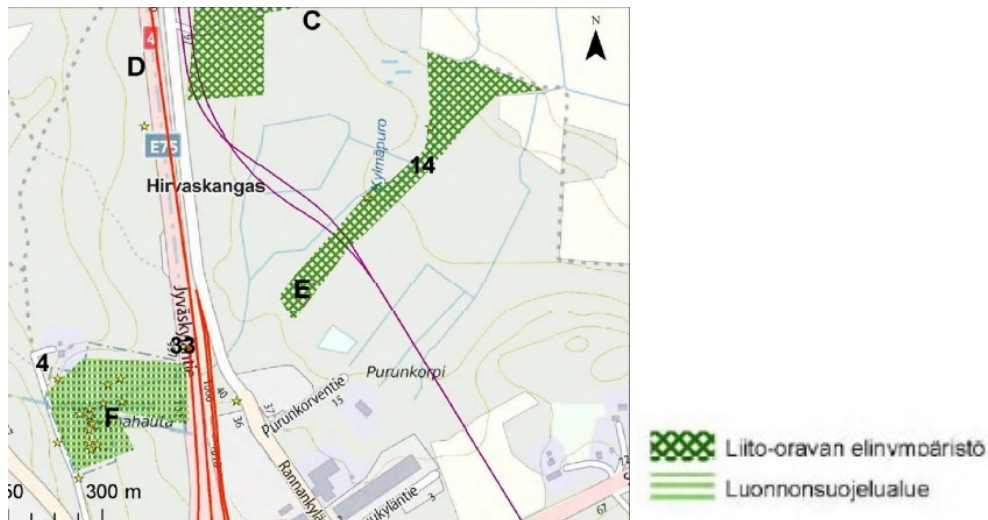
Luontoselvitys 2022

Rannankyläntien itäpuolella on vanhaa koivua kasvava peltoalue, varttuvaa kangasmetsää ja osittain hakattua metsäaluetta. Selvitysalueen kasvillisuutta leimaa vanhat metsittyvät pellot ja niihin rajautuvat kangasmetsät. Hirvaskankaan Kylmäpuro menee alueen pohjoisosalla. Metsittyvät pellot ovat kasvillisuudeltaan pääosin heinäisiä, mutta paikoin suurruohovaltaisia ja rehevän oloisia. Puusto on koivuvaltaista, nuorta tai varttuvaa. Koivujen joukossa on raitaa, harmaaleppää ja hieman kuusta. Alueen koillisosalla vanhalla pellolla kasvaa myös runsaana kiiltopaju.

Viitasammakosta ei tehty havaintoja. Samoin liito-oravakartoituksessa ei havaittu merkkejä liito-oravasta.



Kuva 2. Ote Hirvaskankaan-Koiviston osayleiskaavan luontoselvityksestä (Ari Jäntti, 2004). Kylmäpuro on osoitettu osayleiskaavassa luo-1 -merkinnällä; Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.



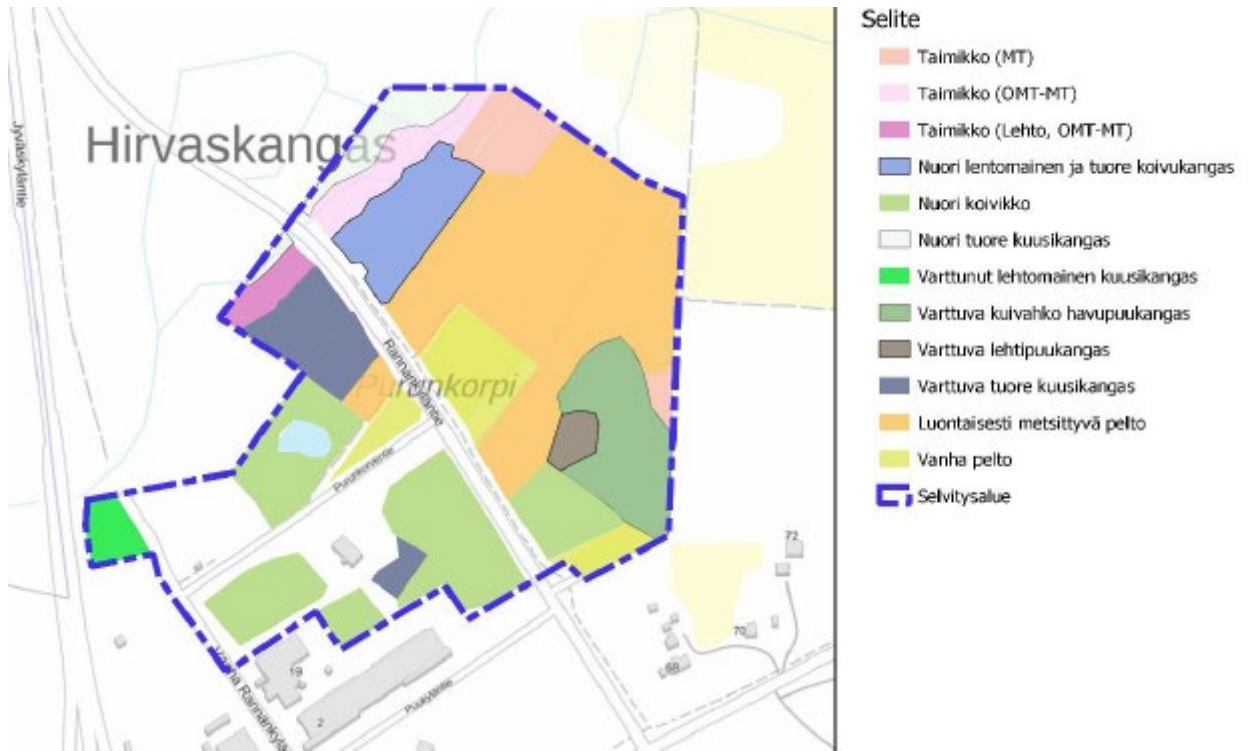
Kuva 3. Ote VT4 Vehniä-Äänekoski YVA luontoselvitys (Rambolli, 2016)

NATURA-SELVITYS 2023

Hitonhauta - Kylmähauta – Hirvasjoki (FI0900011)

Natura-selvitys tehtiin virallisen Natura-tietolomakkeen, valtion suojelualueiden biotooppikuvioiden, olemassa olevan lajistotiedon perusteella. Lähteenä on käytetty alueelta tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia, jotka koskevat aluetta tai suunnittelualueet sijoittuvat sen läheisyyteen. Viitasammakko-, liito-orava- ja kasvillisuusselvityksen (FCG, 2022) aineistoa ja tuloksia on hyödynnetty soveltuvin osin.

Natura suojeluarvojen lisäksi selvityksessä on huomioitu vaikutukset uhanalaisiin lajeihin, jotka ovat riippuvaisia pohjavedestä. Suunnittelualueella kasvillisuus on pääosin vanhaa peltoa ja metsittynyttä peltoa. Kangasmetsäosat ovat lehtomaista ja tuoretta kangasta sekä kuivahkoa kangasta. Purunkorven luodeosalla kaava-alueen rajan tuntumassa menee arvokas luontokohde Hirvaskankaan Kylmäpuro, joka on pohjavesivaikutteinen puro. Kylmäpuron varressa kasvaa silmälläpidettävät kaislasara ja korpinurmikka. Puusto on alle 10-vuotista taimikkoa. Länsiosalla puronvarressa kasvillisuus on lehtoa, joka muuttuu pois päin purosta mentäessä tuoreeksi ja lehtomaiseksi kankaaksi. Itäosalla puronvarressa on tulva-alasta ja paikoin soistunutta kiiltopaju-sara- ja heinävaltaista kasvillisuutta ja lehtomaista kangasta.



Kuva 4. Kasvillisuuden yleiskuva Purunkorven alueella (FCG, 2022).

Vaikutukset suojeluperusteena oleviin luontotyyppisiin ja lajeihin

Vaikutukset kohdistuvat Fennoskandian lähteet ja lähdesuot sekä pikkujouet ja purot -luontotyyppisiin. Muihin suojeltaviin luontotyyppisiin ei muodostu haitallisia vaikutuksia. Kaavan toteutumisesta ei muodostu vaikutuksia humuspitoisiin järviin ja lampiin, vaihettumisoihin ja rantasoihin, lehtoihin kasvipeitteisiin silikaattikallioihin, boreaalisiin luonnon metsiin, boreaalisiin lehtoihin, harjumuodostumien metsäisiin luontotyyppisiin tai puustoihin soihin. Perusteluna on, etteivät luontotyypit sijoitu kaavan vaikutusalueelle.

Kaavan toteutuminen ei vaikuta liito-oravan elinympäristöön. Samoin lajin nykyiset kulkuyhteydet eivät heikkene.

Johtopäätös

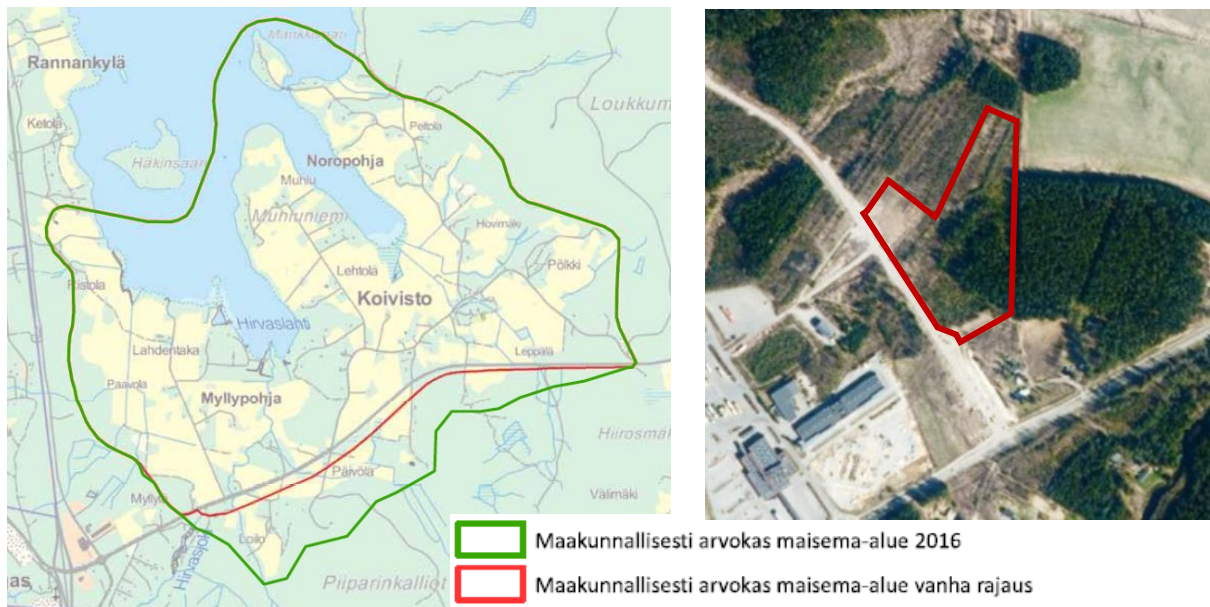
Tämä Natura-selvitys koskee Äänekosken Hirvaskankaan itäosan asemakaavaa ja Puruntien yritystonttien asemakaavan muutosta. Vuosien 2018-2020 seurannan perusteella ei Kylmähaudan lähteikön ja Kylmäpuron olosuhteet ole muuttuneet Äänekosken puolella rakentamisen seurauksena. Yksistään Hirvaskankaan itäosan asemakaavaa ja Puruntien yritystonttien asemakaavan muutos eivät aiheuta merkittäviä vaikutuksia Natura-alueen suojeluarvoille, mutta yhteisvaikutuksen, jotka kohdistuvat Fennoskandian lähteet ja lähdesuot, lehtoihin sekä pikkujouet ja purot -luontotyyppiin, muodostavat merkittäväksi. Ennen kuin Uuraisten Hirvikulman asemakaavamutosehdotus viedään hyväksyttäväksi, on laadittava asianmukainen Natura-arviointi.

Maisema

Hirvaskankaan yritysalueen maisemaa hallitsevat suunnittelualueen länsipuolella kulkeva valtatie 4 ja alueen eteläpuolella kulkeva kantatie 69 risteysalueineen sekä eritasoliittymän tuntumassa sijaitsevat liikennemyymälät ja huoltoasemat laajoine pysäköintialueineen. Alueelle on viimeisimmin toteutunut Heavy-Center Hirvaskangas Oy:n rakennus. Asemakaavoitetulla alueella on hyvin vähän luonnonmukaista rakentamatonta ympäristöä. Rakentamattomien tonttien maisemaan sijoittuu suurten rakennusten massoja ja paikoitusalueita. Suunnittelualueen pohjoisosassa on pienehkö luonnonmukaisena säilynyt alue. Alueella on vielä toistaiseksi rakentamattomia teollisuus-/työpaikkatontteja.

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue; Koivistonkylä

Suunnittelualue rajautuu koilliskulmastaan maakunnallisesti arvokkaaseen Koivistonkylän maisema-alueeseen. Vesistön osuus Koivistonkylän maisemassa on merkittävä. Pieni-Hirvasesta lähtevä Hirvasjoki laskee Niiniveteen Hirvaslahdessa, joka on suunnittelualueetta lähin maisema-alueeseen kuuluva vesistön osa. Suunnittelualueen itäpuolella on metsäistä aluetta ja pohjoisosassa avonaisempaa maastoa. Avonaiselle alueelle kantautuu näkymä Koivistonkylän maisema-alueelta. Muutoin metsäinen osa toimii näköesteenä Hirvaskankaan liikennekeskittymän suuntaan.



Kuva 5. Maakunnallisesti arvokas Koiviston maisema-alue. Ilmakuvassa esitetty suunnittelualueen sijainti punaisella viivalla.

Pohjavesialueet

Suunnittelualueen länsipuolella on pohjavesialuetta, joka on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi. Pohjavesialue ei ulotu korttelin 1501 alueelle.

Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei sijaitse ympäristönsuojelun kohteita eikä ympäristöhäiriötä aiheuttavia tekijöitä tai pilaantuneita maa-alueita. Keskeisin häiriötä (melua) aiheuttava tekijä on kaava-alueen ulkopuolelle jäävä valtatie 4.

3.3. Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton asemakaava-alue. Puruntietä ei ole vielä kokonaisuudessaan rakennettu. Suunnittelualue sijoittuu Hirvaskankaan alueelle, jonne on toteutunut liikenteen palveluihin perustuvaa palvelurakennetta. Hirvaskankaan alueella sijaitsee mm. ABC asema ja Shell, raskaan liikenteen huoltoa järjestävä Heavy Center. Alueelle on toteutettu lisäksi lämpölaite, josta alueelle saadaan kaukolämpöä. Katualueet on asfaltoituja. Alueen välittömässä läheisyydessä on muutamia asuin- ja liiketaloja.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Muinajäännökset

Alueelle ei sijoitu muinajäännöskohteita.

Palvelut, työpaikat ja väestö

Suunnittelualue sijaitsee Äänekosken Hirvaskankaalla. Hirvaskangas kehittyy yhtenä Äänekosken kaupungin yritysalueena noin 13 kilometrin etäisyydellä Äänekosken keskustasta. Suunnittelualue sijoittuu Hirvaskankaan ABC-asemalta koillisen suuntaan Rannankyläntien ja Puruntien risteuksen välittömään läheisyyteen.

Suunnittelualueelle ei vielä sijoitu palveluita tai työpaikkoja, sillä tontit ovat edelleen rakentamattomia.

Suunnittelualue oli mukana Hirvaskankaan itäosan asemakaavan muutoksessa, joka oli luonnoksena nähtävillä touko-kesäkuussa 2019. Asemakaavamutoksen laadinnan yhteydessä on tehty selvitys päivittäistavarakaupan sijoittumisesta Hirvaskankaalle (Kimmo Koski, Ramboll 2019). Selvityksessä on tarkasteltu kaupan rakennetta, ostovoimaa, liiketilan tarvetta sekä palvelujen saatavuutta. Tässä luvussa on kerrottu keskeisimmät asiat selvityksestä.

Hirvaskankaan alue on valtakunnallisesti tunnettu palvelukeskittymä, joka hyvän sijaintinsa vuoksi kiinnostaa elinkeinotoiminnan ja asumisen alueena.

Alueella toimii nykyisin ABC-liikenneasemaa, Shell ja kauppakeskus Spektri. Liikenneasemalla kaupallisia palveluja tarjoavat mm. pieni päivittäistavarakauppa, apteekki ja Alko. Tehdyn selvityksen mukaan Äänekosken ja Uuraisten vakituisten asukkaiden päivittäistavarakaupan ostovoiman kasvu vuoteen 2030 on noin 13,5 miljoonaa euroa. Vapaa-ajan asukkaat ja nelostiellä kulkevasta liikenteestä Hirvaskankaalla pysähtyvät asiakkaat lisäävät ostovoiman kasvua noin 5 miljoonalla eurolla. Tästä ostovoiman kasvusta aiheutuva liiketilan laskennallinen lisätarve Äänekoskella ja Uuraisilla on vuoteen 2030 suuruusluokaltaan 4 700 k-m².

Vuonna 2013 tehdyssä selvityksessä Hirvaskankaalle arvioitiin kohdistuvan 40 %:a kokonaisliiketilan tarpeesta. Tämän osuuden voidaan arvioida olevan sama nykyisinkin, jolloin Hirvaskankaalle kohdistuvan liiketilan lisätarve on noin 1 900 k-m².

Kunnallistekniikka

Kaava-alue sijoittuu kunnallisen viemäri- ja vesijohtoverkoston varrelle. Alueen läheisyydessä on puuhakkeella toimiva biolämpölaitos ja kaukolämpöverkoston. Verkostot ovat Äänekosken Energia Oy:n ylläpitämiä. Korttelin 1501 tontit voi olla mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon.

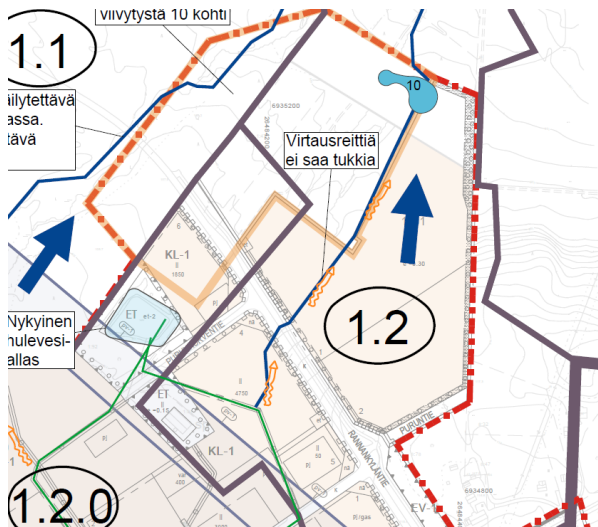
Sähkönjakelusta alueella vastaa verkkoyhtiö Elenia Oyj.

Hulevesien hallinta tapahtuu suurelta osin korttelialueiden sisällä tonttien ollessa suuria. Rakennusluvan yhteydessä on suunniteltava hulevesien hallinta tarkemmin, kun voidaan ottaa huomioon tuleva rakennusmassa sekä viher- ja paikoitusalueet. Lämpöä viher- ja paikoitusalueilla toimivat hyvin hulevesien hallintaan liittyvinä elementteinä imeyttämässä ja viivyttämässä. Alueelle on muodostunut myös hulevesiallas.



Kuva 6. Hirvaskankaan alueelle rakentunut hulevesiallas.

Suunnittelualueelle on laadittu hulevesiselvitys vuonna 2021 (FCG). Hulevesiselvitys kattaa Hirvaskankaan laajan asemakaavoitetun alueen.



Kuva 7. Ote hulevesisuunnitelman yleissuunnitelma kartasta. Hulevesien hallinnassa pyritään minimoimaan vaikutukset pohjaveteen ja ympäröivään luontoon. Hulevesien hallinta toteutetaan tonteilla ja erikseen varatuilla alueilla ensisijaisesti öljyn- ja hiekanerotuksen jälkeen imeyttämällä. Asemakaavaan suositellaan velvoitetta viherkatoista ja rakentamisen aikaisen hulevesien hallintasuunnitelman laatimisesta.

Liikenne

Suunnittelualueen länsireunalle on rakennettu valtatie 4 rinnakaistie Rannankyläntie, joka jatkuu valtatie 4 tuntumassa Äänekosken keskustaan saakka. Suunnittelualueen kohdalla on Rannankyläntien varteen toteutettu kevyen liikenteen väylä. Puruntietä ei ole vielä kokonaisuudessaan rakennettu. Alue tukeutuu vilkkaasti liikennöidyn valtatie 4 ja kantatie 69 tieverkkoon, joten alue on hyvin saavutettavissa autolla. Kantatie 69 varressa kulkee kevyen liikenteen väylä, joka alittaa valtatie 4. Valtatie ja kantatie risteysalueen rampeissa on myös linja-autopysäkit, joten alue on saavutettavissa myös joukkoliikenteellä.

3.4. Maanomistus

Äänekosken kaupunki omistaa suunnittelualueen maa-alueen kokonaisuudessaan.

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.

Voimassa olevia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteita koskeva päätös tuli voimaan 1.4.2018. Päätöksellä korvattiin aikaisemmin tehdyt päätökset. Valtioneuvoston päätöksessä uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu viiteen asiakokonaisuuteen:

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). Suunnittelualaue sijaitsee valtatie 4 kehittämissakselin varrella uuden moottori- tai moottoriliikennetien (mo) ja nykyisen kantatien (kt) risteuksen tuntumassa. Lisäksi alueelle on osoitettu vähittäiskaupan suuryksikkö-merkintä (km), jolla vähittäiskaupan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 20 000 k-m². Maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta on osoitettu turkoosilla vaakaviivarasterilla. Suunnittelualaue sijoittuu kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle (ruskea vinorasteri).



Kuva 8. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta, sijainti osoitettu sinisellä nuolella.

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.

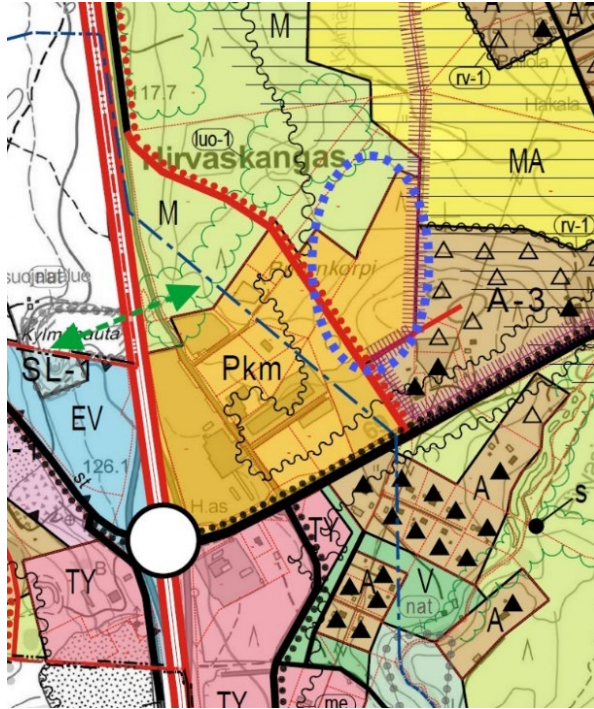
Maakuntakaavaehdotus oli nähtävillä 8.9. – 9.10.2023 välisen ajan. Kaavaehdotus käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoimatuotantoa ja liikenteen muutostarpeita. Lisäksi tarkastellaan hyvinvoinnin aluerakenteen elementtejä. Maakuntakaava 2040 on tavoitteena saada maakuntavaltuustoon hyväksyttäväksi vuoden 2023 aikana. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin 28.1.2020 lainvoiman saanut Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.

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

4.3. Yleiskaava

Alueella on voimassa *Hirvaskankaan-Koiviston osayleiskaava*, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.6.2018 ja sai lainvoiman elokuussa 2018. Yleiskaavassa suunnittelualaueelle on osoitettu kaupallisten palvelujen aluetta (Pkm), jonka määräys; *Alue varataan seudullisesti merkittävälle kaupan palveluille (vähittäiskaupan suuryksikkö) sekä muille kaupan palveluille. Alue on osa maakuntakaavan mukaista km aluetta, jolla vähittäiskaupan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 20 000 m². Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas autoilijan, pyöräilijän ja jalankulkijan näkökulmasta.*

Suunnittelualue rajautuu idässä ydinkylän aluerajaukseen (paksu punainen katkoviiva) ja maisemallisesti arvokkaaseen peltoalueeseen (MA) sekä asuntoalueeseen (A-3). Pohjoisosassa on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

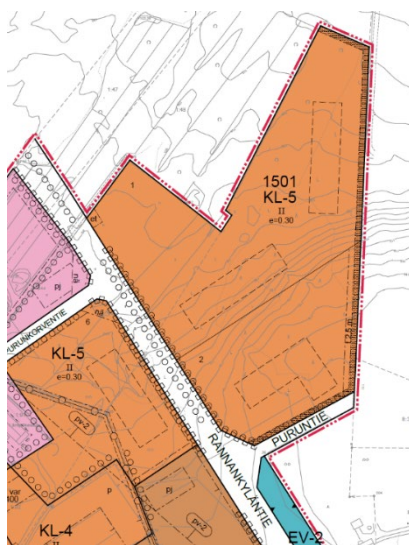


Kuva 9. Ote Hirvaskankaan-Koiriston osayleiskaavasta. Suunnittelualue osoitettu sinisellä ympyrällä.

4.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Hirvaskankaan koillisen sektorin asemakaavan, joka on hyväksytty Äänekosken kaupunginvaltuustossa 25.11.2013 ja tullut voimaan 4.9.2015. Asemakaavan käyttötarkoitus on KL-5 (Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarain kauppan myymälöitä ja muita myymälätiloja, tavaraliikenneterminaaleja sekä moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaamotoimintaa palvelevia rakennuksia. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja.)

Rakennusoikeus kortteliin on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,30$. Kerrosluku on II.



YLEISMÄÄRÄYKSET

Korttelihin 1500 ja 1501 saa rakentaa asemakaavassa tontille osoitetun enimmäiskerrosluvun ja enimmäisrakennusoikeuden lisäksi rakennusten tarvitsemat väestönsuojatilat, henkilökunnan sosiaalitilat, tekniset tilat sekä yleiselle jalankululle varatut katetut sisätilat.

Rakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon (MRL 57a §).

Tontin pihasuunnitelma on esitettävä rakennuslupa-asiakirjojen hyväksymisen yhteydessä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- liike- ja toimistotilat 1 ap / 40 kem²
- teollisuustilat 1 ap / läsnä oleva työntekijä

Autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille on istutettava puita ja pensaita.

Korttelin 1500 tonttien 4 ja 5 tonttijako on sitova.

Korttelin 1500 tonttien 1, 2, 3 ja 6 sekä korttelin 1501 tonttijako on ohjeellinen.

Kuva 10. Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.

4.5. Muut selvitykset ja suunnitelmat

Voimassa olevan asemakaavan selvitykset

Selvitys päivittäistavarakaupan sijoittumisesta Hirvaskankaalle, Ramboll 2019.

Rakennusjärjestys

Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2006.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole määrätty rakennuskieltoon.

Pohjakartta

Äänekosken kaupunki ylläpitää asemakaavoitetun alueen pohjakarttaa. Pohjakartta on päivitetty 1.11.2023.

5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelu on käynnistetty kaupungin toimesta. Kaupunginhallitus käynnisti 1.10.2018 Hirvaskankaan itäosan asemakaavan muutoksen. Asemakaavan muutos on ollut luonnoksena nähtävillä 15.5. - 14.6.2019. Yritystonttien kysyntä on vilkastunut Hirvaskankaan alueella, joten on ajankohtaista tarkastella Puruntien yritystonttien asemakaavan muutos erillisenä asemakaavan muutoshankkeena. Asemakaavan muutos viedään luonnoksena uudelleen käsiteltäväksi. Asemakaavan muutoksessa alueen käyttötarkoituksimerkintää tarkistetaan laajemmalle käyttötarkoitukseksi soveltuvaksi voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 8.3.2021 käynnistää ja saattaa vireille Hirvaskankaan Puruntien yritystonttien asemakaavan muutoksen vaikutuksiltaan vähäisenä kaavahankkeena. Samassa kokouksessa päätettiin valmisteluaineiston nähtävillä asettamisesta MRA 30 §:n mukaisesti.

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.

Viranomaisia ovat Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen museo, Keski-Suomen pelastuslaitos sekä Äänekosken kaupungin ympäristölautakunta ja kaupunkirakennelautakunta. Muita toimijoita Hirvaskankaan alueella ovat Elenia Verkko Oy ja Äänekosken Energia Oy sekä Hirvaskylän vesiosuuskunta.

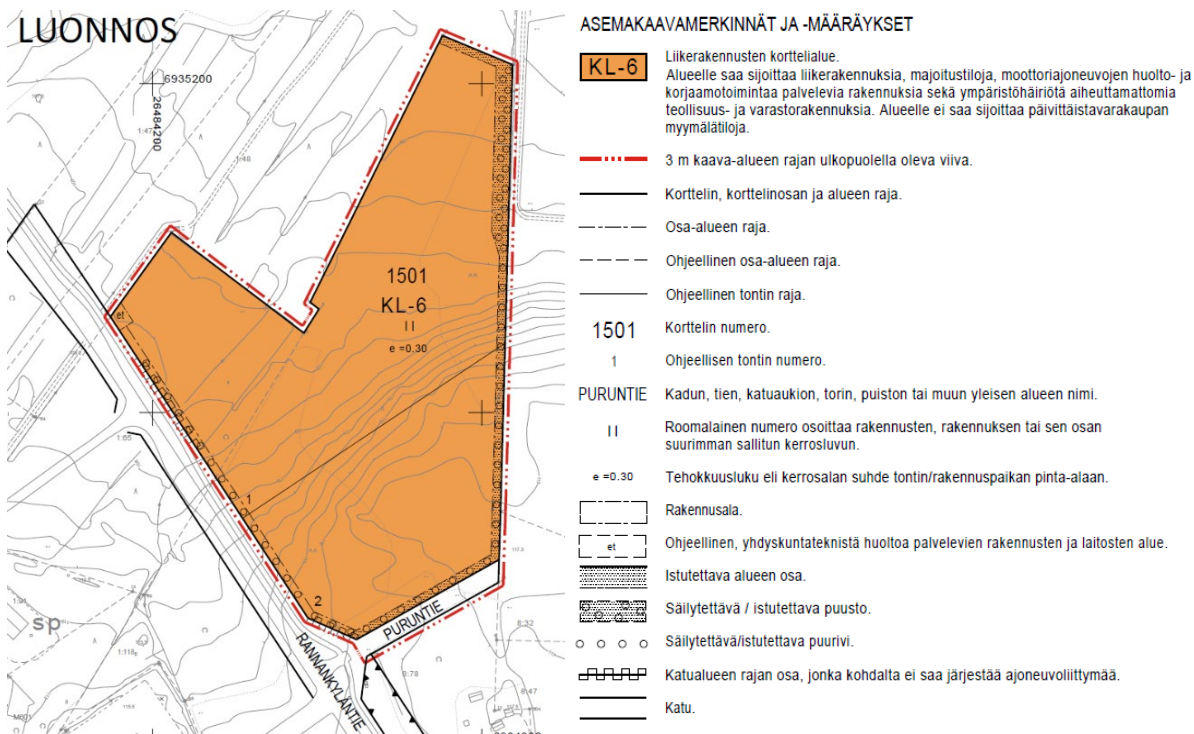
5.3.2. Vireilletulo

Äänekosken kaupunginhallitus päätti käynnistää ja saattaa vireille asemakaavan muutoksen laadinnan kokouksessaan 8.3.2021. Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin kaupungin kotisivuilla ja *Pikkukaupunkilainen* -lehdessä 10.8.2021. Kaavan sisältöä ja laadintaa kuvaavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei ollut tarpeen laatia, koska asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen (MRL 63 §).

5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnosaineiston nähtävillä olosta osallisia ja kuntalaisia tiedotettiin kaupungin kotisivuilla ja *Pikkukaupunkilainen* -lehdessä.

Luonnosvaiheen kaava-aineisto asetettiin julkisesti nähtäville Äänekosken pääkirjaston ala-aulaan ja kaupungin kotisivuille MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 10.3. – 22.3.2021 väliseksi ajaksi. Kaavan valmisteluaineistosta ei pyydetty lausuntoja. Osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipiteensä kaava-aineistosta. Lausunnot pyydetään ehdotusvaiheessa MRA 28 §:n mukaisesti.



Kuva 11. Ote kaavaluonnoksesta.

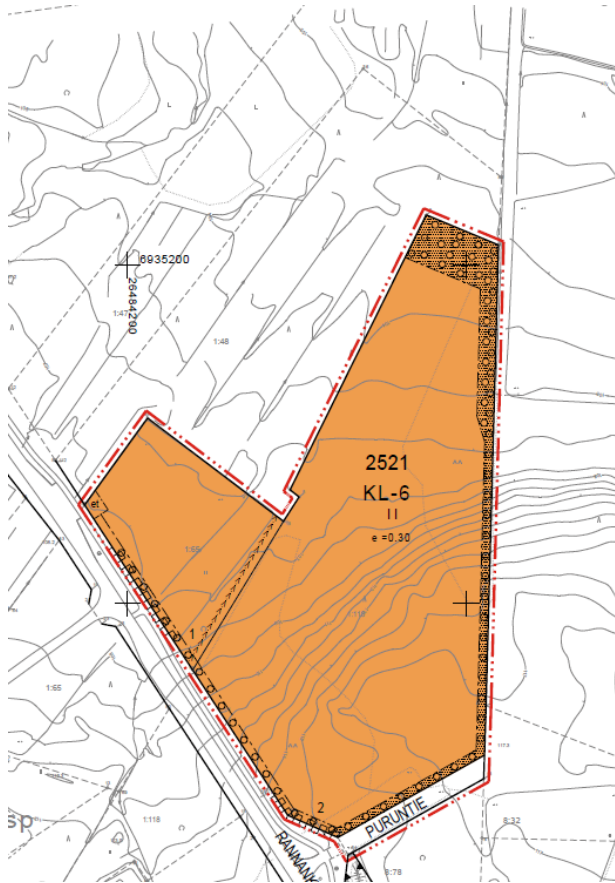
Luonnosvaiheen palaute:

Kaavan valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä kaupungin kotisivuilla ja Äänekosken pääkirjastossa. Määräpäivään mennessä ei kaava-aineistosta jätetty mielipiteitä.

Suunnittelualue oli mukana koko Hirvaskankaan asemakaava-alueen muutoksessa, mutta kortteli 1501 erotettiin omaksi kaavahankkeeksi ennen ehdotusvaihetta. Tuolloin lausunnolla olleeseen kaavaluonnokseen saatiin seitsemän lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Tullut palaute on huomioitu Puruntien yritystonttien asemakaavan ehdotusta valmisteltaessa. Lausunnoissa esitettiin täydennettäväksi ja huomioitavaksi Koivistonkylän maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti kaupunginhallituksen päätöksellä. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin kuu- lutuslehdissä (*Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken kaupunkisanomat*) sekä kotisivuilla osallisten kuule- mista varten. Kaavan valmisteluun osallistuu virkamiehiä mm. maankäytön, rakennusvalvonnan ja kau- punkirakenteen toimialoilta.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KL-6** Liikerakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa liikerakennuksia, majoitustiloja, moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaamotointiaa palvelevia rakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - - - Osa-alueen raja.
- - - - - Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 2521** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.
- PURUNTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e = 0,30** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä / istutettava puusto.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Katu.
- Ohjeellinen tulvareitti.

Kuva 12. Ote kaavaehdotuksesta.

Ehdotusvaiheen palaute: (Täydennetään kaavoituksen edetessä)

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginhallitus Äänekosken kaupungin hallintosäännön 22 § mukaan, koska asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen. Kaupunginhallituksen hyväksymispäätöksestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, *Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken kaupunkisanomat* (ÄKS) -lehdissä sekä kaupungin kotisivuilla.

5.3.4. Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisyhteistyötä ei ollut tarpeen järjestää, sillä kaavamuutoshanke ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Lausunnot kaava-aineistosta pyydetään ehdotusvaiheessa.

5.4. Asemakaavan tavoitteet

5.4.1. Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Kaupunginhallitus päätti 8.3.2021 asemakaavan muuttamisesta koskien mm. asemakaavan käyttötarkoituserkintää. Tavoitteena oli tarkastella käyttötarkoituserkintää, jotta kaupunki voisi vastata Hirvaskankaalla vilkastuneeseen tonttikysyntään. Kaavahanke erotettiin vireillä olevasta laajemmasta asemakaavan muutoshankkeesta, jotta voidaan helpottaa alueen kehittymistä vaikeuttamatta kokonaisuuden hallintaa. Erotettava kortteli on asemakaavoitetun alueen koillislaidalla.

5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Prosessin aikana tavoitteeksi tuli hulevesien hallinta ja koko Hirvaskankaan yritysalueelle laadittiin hulevesiselvitys.

5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu

Kaavahanke on vaikutuksiltaan vähäinen, joten siitä ollut tarpeen laatia vaihtoehtoja.

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1. Kaavan rakenne

Asemakaavalla muodostuu liikerakentamisen korttelialuetta, joka on jo voimassa olevassa asemakaavassa liikerakentamiselle osoitettua. Katurakenne säilyy nykyisellään. Liittymäkielto -merkintää on tarkistettu. Korttelialue rajautuu kolmelta sivultaan asemakaavoittamattomaan alueeseen.

6.1.1. Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 4,9 ha. Kaavalla muodostuu kaksi tonttia, joiden pinta-alat ovat 8594 m² ja 39570 m². Rakennusoikeutta kaavalla muodostuu 14450 k-m², mikä vastaa voimassa olevan kaavan määrää. Katualueetta muodostuu noin 0,11 ha, kuten voimassa olevassa asemakaavassa on. Asemakaavan seurantalomake on kaavaselostuksen liitteenä (*Liite 1*).

6.2. Aluevaraukset

Asemakaavan muutoksella osoitetaan liikerakentamisen aluetta ja katualueita.

Korttelialueet

KL-6

Liikerakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa liikerakennuksia, majoitustiloja, moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaamotoimintaa palvelevia rakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja.

Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.30$ ja kerrosluvuksi on osoitettu II. Rakennusoikeutta muodostuu koko korttelin alueelle 14450 k-m². Korttelialueen koillis- ja itäreunalle on merkitty suojavyöhykkeeksi säilytettävä/ istutettava puusto -merkintää. Korttelin rajoilla esitetään liittymäkielto -merkintä risteysalueiden läheisyydessä. Hulevesien hallintaan kaavassa osoitetaan tonttien välisen rajan tuntumaan ohjeellinen hulevesireitti.

6.3. Kaavamerkinnät ja -määräykset

YLEISMÄÄRÄYKSET

YMPÄRISTÖ JA RAKENNUSTAPA

Alueelle saa rakentaa asemakaavassa tontille osoitetun enimmäiskerrosluvun ja enimmäisrakennus-oikeuden lisäksi rakennusten tarvitsemat väestönsuojatilat, henkilökunnan sosiaalitilat ja tekniset tilat. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä liikenteeseen tai muille toiminnoille, on istutettava tai jätettävä luonnontilaan. Tontin pihasuunnitelma on esitettävä rakennuslupa-asiakirjojen hyväksymisen yhteydessä.

Rakennettaessa viemäröityjä tiloja padotuskorkeuden alapuolelle tulee jäteveden pumppaus järjestää kiinteistökohtaisesti.

Alueella sallitaan aurinkosähkön hyödyntäminen. Aurinkopaneelien ja niiden kiinnitysosien värin on oltava mahdollisimman lähellä katon väriä. Tasakatoilla kantavat rakenteet on sijoitettava siten, että paneelitelineet voidaan helposti kiinnittää niihin. Aurinkosähkön tuottamiseen liittyviä teknisiä tiloja ei saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle. Julkisivuihin kiinnitettävät aurinkopaneelit tulee sovittaa julkisivumateriaaleihin ja värikykseen.

Alueella suositetaan viherkattoja.

HULEVEDET

Hulevedet tulee lähtökohtaisesti hoitaa kiinteistökohtaisilla järjestelyillä tontin omalla alueella ensisijaisesti öljyn- ja hiekanerotuksen jälkeen imeyttämällä. Alueella muodostuvat hulevedet tulee kerätä ja johtaa niin, ettei hulevesistä aiheudu maaperän tai pintaveden pilaantumisvaaraa.

Kiinteistön vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvat hulevedet tulee johtaa viivytysrakenteisiin, joiden mitoitustilavuus on 1 m³ viivytystilavuutta 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohti.

Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetuilla piha- ja pysäköintialueilla muodostuvat hulevedet tulee käsitellä öljyn- ja hiekanerotuskaivoissa. Hulevesijärjestelmille tulee järjestää hallittu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisen aikaisia järjestelyjä. Hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupapiirustusten yhteydessä.

Autopaikat:

- liike- ja toimistotilat 1 ap/ 40 kem²
- teollisuustilat 1 ap/ läsnä oleva työntekijä

Autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille on istutettava puita ja pensaita.

6.4. Nimistö

Asemakaavalla ei esitetä alueen nimistöön muutoksia.

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavaa laadittaessa selvitetään suunnitelman toteutumisen aiheuttamia vaikutuksia. Erityisesti tarkastellaan kaavan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön, luonnonympäristöön ja maisemaan.

7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan muutoksella ei katsota olevan haitallisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Alueen käyttötarkoitus ei olennaisesti muutu voimassa olevaan asemakaavaan nähden. Hirvaskankaan rakentuessa, tulee kokonaisuudessaan ympäristö muuttumaan suurten liikerakennusten keskittymäksi. Läheisille asuinrakennuksille elinympäristö tulee muuttumaan, mutta muutos tapahtuu vaiheittain.

7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne

Hirvaskankaan palvelukeskittymä on suurten rakennusten ympäristöä. Suunnittelualue on vielä rakentamatonta, mutta rakentunee liikerakentamisen tarpeisiin, sillä kysyntä Hirvaskankaan alueelle on viime vuosina lisääntynyt. Suunnittelualan tontit on mahdollista liittää kaukolämpöön, mikä tukee Äänekosken Energia Oy:n kaukolämpövoimalaitoksen toimintaa. Voimalaitos on suunniteltu ottamaan vastaan

laajentuva tarve, joten kaavalla ei sen osalta ole haitallista vaikutusta. Muu kunnallistekniikka alueelle on myös toteutettu ja tontit ovat helposti liitettävissä oleviin verkostoihin. Puruntie on osittain rakennettu ja loppuosa tulee rakennettavaksi jollain aikavälillä.

7.3. Maisema-, kulttuuri ja luonnonympäristö

Kortteliin rakentuva rakennusmassa tulee muuttamaan maisemaa rakennetuksi. Muutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä Hirvaskankaan liikekeskustan näkökulmasta, mutta vaikutukset Koiviston maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen voidaan huomioida toteuttamalla estenäköymää puuistutuksin. Osittain korttelialue rajautuu itäosastaan metsäiseen alueeseen, joten sille osalle ei maisemavaikutuksia nähdä olevan. Koillisen suunnassa istutettavaan puustoon on hyvä kiinnittää huomiota, riippuen muista estevaikutuksista. Hyvällä suunnittelulla voidaan vaikutuksia lieventää, mikäli rakennuksista suunnitellaan ulkonäöllisesti maisemaan sopivia. Kaavamääräyksiin ei rakentamista tarkemmin ole ohjattu, mutta tarpeen mukaan puustoisella suoja-alueella voidaan lieventää haitallista vaikutusta. Toiminnan luonteella on suuri merkitys siihen, millaisen näkymän se luo Koiviston maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen suuntaan.

Luonnonympäristöön kaavalla ei katsota olevan vaikutuksia suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan. Alue on nykyisellään luonnontilaista, osittain puustoista aluetta. Luontoselvityksissä ei alueella ole todettu olevan merkittäviä arvoja.

7.4. Liikenne

Hirvaskankaan alue on suurelta osin raskaan liikenteen hallinnoimaa. Läheinen ABC -liikenneasema palvelee henkilöliikenteen lisäksi raskasta liikennettä. Läheiseen kortteliin rakentunut raskaan liikenteen huoltotoiminta pysäyttää alueelle suurta kalustoa. Rannankyläntien kautta ei nykyisellään liiku suuria määriä raskasta liikennettä. Mikäli suunnittelualueen tontit realisoituvat, tulee myös Rannankyläntien osalle lisääntymään raskas liikenne. Läheisen asuinrakennuksen ja Rannankyläntien väliselle alueelle on toteutettu meluvalli, joka estää melun etenemistä. Kaavamutoksella ei katsota olevan haitallisia vaikutuksia voimassa olevaan asemakaavaan nähden.

Kevyen liikenteen väylä on toteutettu Rannankyläntien varrelle viherkaistalla erotettuna. Kevyen liikenteen väylä ei kuitenkaan jatku pidemmälle Äänekosken suuntaan.

7.5. Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia.

7.6. Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uusien yritysten saaminen alueelle väljemmän käyttötarkoituksen osalta. Katuyhteydet alueella on Puruntietä lukuun ottamatta hyvät. Puruntien rakentamiseen tulee jollain aikavälillä kohdistumaan kustannuksia. Tällä hetkellä Hirvaskankaan alueella on kysyntää yritystonteista. Mikäli tämän asemakaavan myötä alueelle sijoittuisi kaksi yritystä, toisi se mahdollisesti uusia työpaikkoja ja kaupungille verotuloja.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Asemakaavan toteuttamisesta vastaa katujen ja kevyen liikenteen väylien osalta Äänekosken kaupunki.