

# ÄÄNEKOSKEN KAUPUNKI

## HIETAMAN OSAYLEISKAAVA



### KAAVASELOSTUS

2.6.2010

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT: 21.6.2010

**ÄÄNEKOSKEN KAUPUNKI - KAAVOITUSPALVELUT**

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1</b>	<b>TIIVISTELMÄ</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT</b> .....	<b>2</b>
2.1	Alueen yleiskuvaus .....	2
2.2	Luonnonympäristö ja maisema .....	3
2.3	Rakennettu ympäristö .....	4
2.4	Liikenne, yhdyskuntatekniikka .....	4
2.5	Väestö, työpaikat, palvelut .....	5
2.6	Ympäristön häiriötekijät.....	5
2.7	Rakennusjärjestys ja rakennuskiellot.....	5
2.8	Kaavoitustilanne.....	6
2.9	Laaditut selvitykset ja suunnitelmat .....	7
<b>3</b>	<b>KAAVAN TAVOITTEET</b> .....	<b>7</b>
3.1	Suunnittelutavoitteet .....	7
3.2	Mitoitusperiaatteet.....	8
3.2.1	Rantojen mitoitus .....	8
3.2.2	Kuivan maan mitoitus .....	10
<b>4</b>	<b>KAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b> .....	<b>11</b>
4.1	Osallistuminen ja yhteistyö .....	11
4.2	Suunnittelun vaiheet .....	11
<b>5</b>	<b>OSAYLEISKAAVAN KUVAUS</b> .....	<b>12</b>
5.1	Kokonaisrakenne .....	12
5.2	Asuminen ja loma-asutus.....	12
5.3	Palvelut ja työpaikat .....	15
5.4	Liikenne ja tieverkko .....	15
5.5	Virkistys.....	16
5.6	Erytysalueet.....	16
5.7	Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet.....	16
5.8	Suojelu .....	17
<b>6</b>	<b>KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI</b> .....	<b>18</b>
6.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, ympäristöön ja maisemaan.....	18
6.2	Liikenteelliset vaikutukset .....	19
6.3	Sosiaaliset ja yhdyskuntataloudelliset vaikutukset .....	19
6.4	Kulttuuriset vaikutukset.....	19
<b>7</b>	<b>KAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET JA SEN TOTEUTTAMINEN</b> .....	<b>19</b>
<b>8</b>	<b>KAVAEHDOTUKSEN TARKISTUKSET</b> .....	<b>21</b>

## LIITTEET

LIITE 1	Kylärakenne ja vesihuolto
LIITE 2	Maisemarakennekartta
LIITE 3	Rakennettavuusselvityskartta
LIITE 4	Luontoselvityskartta
LIITE 5	Kaavoitustilannekartta
LIITE 6	MM-alueiden rakennusoikeudet
LIITE 7	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
LIITE 8	Ranta-alueiden mitoitustaulukko
LIITE 9	Rakentamistapaohjeet
LIITE 10	Kaavoittajan vastine muistutuksiin ja lausuntoihin sekä kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tehdyt tarkistukset

## **OSAYLEISKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 2. PÄIVÄNÄ KESÄKUUTA 2010 PÄIVÄTTYÄ KARTTAA**

### **1 TIIVISTELMÄ**

Valtatien 13 varrella Äänekosken keskustan länsipuolella sijaitseva Hietaman kylä on määritelty kaupunginvaltuuston 3.11.2008 hyväksymässä rakenneyleiskaavassa yhdeksi Äänekosken neljästä palvelukylästä. Kaupunki laatii palvelukyliin osayleiskaavat ja pyrkii niiden avulla aktivoimaan ja ohjaamaan rakentamista kyläalueilla. Suunnittelun tarkoituksena on laatia kylän alueelle oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka ranta-alueiden osalta korvaa voimassa olevan rantayleiskaavan.

Osayleiskaavan tavoitteena on osoittaa Hietaman kylän alueelle uusia rakennuspaikkoja siten, että ne täydentävät olemassa olevaa kylärakennetta. Tavoitteena on osoittaa rakennuspaikkoja maiseman kannalta sopiville ja liikkumisen kannalta turvallisille alueille siten, että kunnallistekniikan kustannukset pysyvät kohtuullisina.

Osayleiskaavaa on tarkoitus käyttää pientalorakentamisen ohjaamiseen. Rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan perusteella joko suoraan tai suunnittelutarvemenettelyllä olemassa olevaa asutusta täydentävään rakentamiseen.

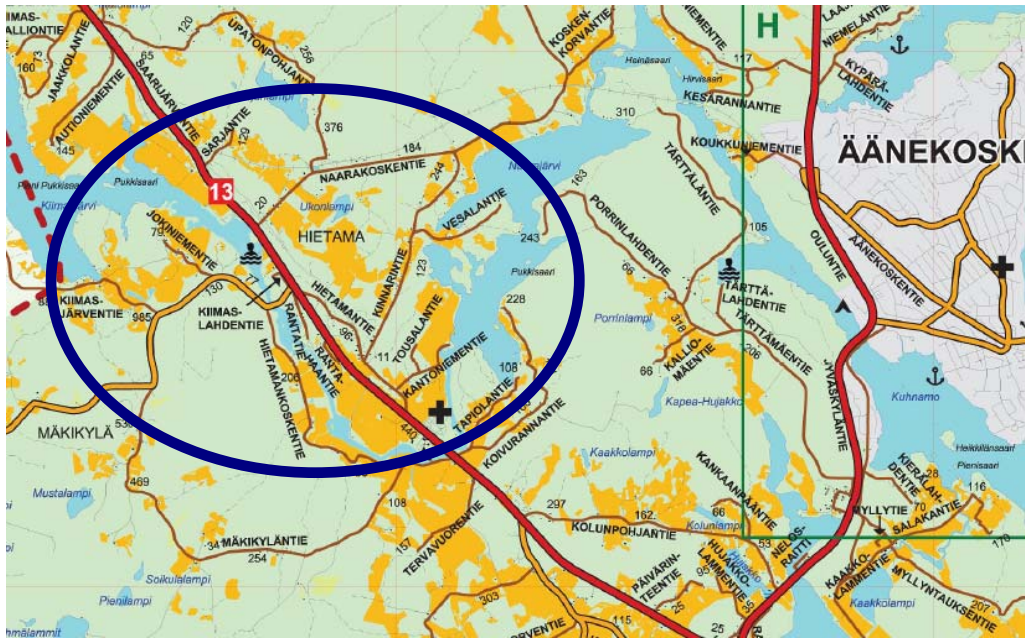
Alueelta on laadittu monipuoliset lähtötietoselvitykset kuten luonto-, maisema- ja muinaismuistonselvitys sekä rakennetun ympäristön inventointi. Suunnittelutyön yhteydessä on tehty myös kantatilamitoitustarkastelu maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi.

Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin noin 140 omakotitaloa ja noin 30 loma-asuntoa. Kaavassa osoitetaan uusia omakotitontteja yhteensä noin 110 kpl, minkä lisäksi maaseutumaiseen rakentamiseen soveltuvalla alueella (MM) voi sijoittua kolmisenkymmentä uutta omakotitaloa. Lisäksi vaihtoehtoisesti asumiseen tai loma-asumiseen kaavoitetuille alueille (A / RA) sijoittuvat noin 30 loma-asuntoa voidaan muuttaa omakotitaloiksi, mikäli kaavamääräyksen edellytykset täyttyvät.

### **2 LÄHTÖKOHDAT**

#### **2.1 Alueen yleiskuvaus**

Hietaman kylän alue sijaitsee noin 10 kilometrin päässä Äänekosken keskustasta länteen. Osayleiskaava-alue rajautuu pohjoisessa rautatiehen, idässä Naarajärveen, etelässä Suojoen eteläpuolelle ja lännessä Kiimasjärveen. Kaavoitettavan alueen koko on noin 1380 hehtaaria.



Pohjakartta-aineisto © Maanmittauslaitos lupanro 243/MML/09

KUVA: Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue on maaseutumaista aluetta, jonka valtatie 13 jakaa kahteen osaan. Hietaman kylän toiminnallinen keskus sijaitsee koulun läheisyydessä Hietamantien tuntumassa, jossa on noin 25 omakotitaloa. Likimain saman verran asuttuja kiinteistöjä on Kinnarintien varrella, Naarakoskentien alueella, valtatie ja Suojoen välisellä alueella sekä Suojoen eteläpuolella. Kylärakennetta ja vesihuoltoa kuvaava kartta on liitteessä 1.

## 2.2 Luonnonympäristö ja maisema

Hietamankylän kulttuurimaiseman ydinalueen muodostaa luode-kaakko-suuntaisen harjujakson katkaiseva Suojoki, joka laskee Kiimasjärvestä usean koskipaikan kautta Naarajärven. Nykyinen kyläasutus on levittäytynyt väljästi harjulle ja viljavan jokilaakson reunoille. Vesistön eteläpuoleiselle maastolle ovat tyypillisiä pyöreälakiset, kallioiset moreenimäet, joista suurin on Hietamanmäki (n. 205 mpy). Pohjoispuoli on tasaisempaa, muodoltaan vaihtelevaa kumpumoreenimaastoa. Alueen maamerkki on näkyvällä paikalla joen varressa seisova moderni Hietaman kirkko.

Alueelta on laadittu maisema- ja rakennettavuusselvitys kesällä 2006 (Anna-Kaisa Aalto, Äänekosken kaupunki). Maisema- ja rakennettavuusselvityksen kartat ovat liitteissä 2 ja 3.

Suunnittelualueella ei sijaitse Natura 2000 -verkostoon kuuluvia kohteita eikä luonnonsuojelulain mukaisia suojelualueita eikä alueelta ole löydetty luonnonsuojelulla suojeltavia luontotyyppisiä. Alueelta on raportoitu joitakin uhanalaisuusluokituksen alaisia kasvihavaintoja (luontoselvitys) ja sillä sijaitsee osa arvokkaasta Julmanvuori-Pienivuori -kallioalueesta.

Suunnittelualueella on Hietaman pohjavesialue (pinta-ala 182 ha) ja Suojoen pohjavesialue (pinta-ala 41 ha). Lisäksi alueelle ulottuu II-luokkaan kuuluva Tervavuoren pohjavesialue.

### Kasvillisuus, metsät

Hietaman metsät enimmäkseen mustikkatyyppin kuusivaltaisia havumetsiä, paikoin reheviä ja lehtipuuta on runsaasti. Lehtoja on niukasti, mutta lehtomaisia suovaikutteisia kankaita löytyy. Alueen puusto on enimmäkseen nuorta. Vanhempaa metsää on Pihlaskummun metsäalueella.

Alueet ovat pääosin joko maanviljelys- tai metsätaloustaloudessa, jolloin kasvillisuus on hyvin tavanomaista. Suot ovat ojitettuja ja myös niiden kasvillisuus on peruslajistoa. Peltoalueiden reunuslajisto on tyypillisen rehevää.

Alueella ei ole uhanalaista kasvillisuuslajistoa, mutta silmälläpidettäväksi luokitteluja lajeja löytyy joitakin, mm. ketoneilikka). Keski-Suomessa alueellisesti uhanalaisista kasvilajeista alueelta löytyy mm. lehtomatara, pikkuvelhonlehti, purtojuuri, nurmitatar) sekä luonnonsuojeluasetuksen nojalla rauhoitettu valkolehdokki. Alueella ei esiinny luontodirektiivin liitteen II tai IV kasvilajistoa, joille olisi osoitettava suojelutoimia. Luontodirektiivin V kasvilajistoon kuuluvaa riidenliekoa esiintyy, mutta sen esiintymillä ei ole uhkaa.

#### Linnusto

Linnusto on pääasiassa tavanomaista metsä- ja peltolajistoa ja vesilintuja on paljon. Alueelta löytyy valtakunnallisesti vaarantuneita lajeja (tiltalti, pikkutikka, peltosirkku, naurulokki) sekä valtakunnallisesti silmälläpidettäviä lajeja (pensastasku, ruisräikkä, varpunen, kottarainen, käki, kivitasku, tuulihaukka, koskikara). Linnuston kannalta merkittävimpiä alueita ovat Suojoen varren peltoalueet sekä Nevalahden ympäristö.

#### Liito-orava

Alueelta on löydetty useita liito-oravan asuttamia alueita sekä liito-oravalle suotuisia elinympäristöjä.

Alueelta on laadittu luontoselvitys kesällä 2007 (Noora-Annikka Vartija) ja sitä on täydennetty liito-oravien osalta keväällä 2008. Luontoselvityskartta on liitteessä 4.

### **2.3 Rakennettu ympäristö**

Alueen rakennettu ympäristö käsittää n. 140 ympärivuotisesti asuttua kiinteistöä ja noin 30 loma-asuntoa, joista yksi sijoittuu saareen. Asuminen on keskittynyt pääasiassa teiden varsille. Rakentamistapa on kylämäistä, haja-asutustyyppistä.

Hietaman kylällä on kaksi maakunnallisesti merkittävää rakennuskohdetta: Nääsilä ja Hietaman nuorisoseurantalo. Lisäksi alueella on yksittäisiä paikallisesti merkittäviä rakennuksia, rakennusryhmiä ja pihapiirejä. Alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennettu ympäristö on inventoitu 2006 (Juuso Väisänen, Keski-Suomen museo ja Äänekosken kaupunki).

Uudemman rakennetun ympäristön merkittävin edustaja on Hietaman kirkko (arkkitehti Timo Suomalainen 1997) ja sen yhteydessä sijaitseva hautausmaa (maisema-arkkitehti Leena Lisakkila 1994).

Keski-Suomen maakuntakaavassa on osoitettu Hietaman kylän alueelle 4 muinaisjäännöskohdetta: Mäkiäho, Tervavuori III, Suojoki ja Kantoniemi. Kaavatyön yhteydessä teetetyssä muinaisjäännösinventoinnissa Hietaman kylältä löydettiin maakuntakaavassa todettujen kohteiden lisäksi 6 kpl muinaisjäännöksiä (Hietaman voimala, Aittokoski, Lehtoniemi, Lehtoniemi 2, Lehtoniemi 3, Lehtoniemi 4). Lisäksi inventoinnissa löydettiin kohteita, joita ei kohteen arvon tai sijainnin epätarkkuuden vuoksi ole tarpeen osoittaa kaavassa suojeltavina.

### **2.4 Liikenne, yhdyskuntateknikka**

Suunnittelualueella on jo olemassa oleva ja varsin kattava tieverkko. Alueen läpi kulkee valtatie 13 (Saarijärventie), jonka kautta kylä liittyy muuhun yhdyskuntarakenteeseen. Muita valtion ylläpitämiä teitä (yhdysteitä) ovat Naarakoskentie (16798) ja Lannevedentie

(16797). Paikallista yhdystietason merkittävyyttä on Hietamantiellä. Muut alueen tiet ovat luonteeltaan pääsyteitä.

Suunnittelualueen osalta valtatielle 13 on laadittu parantamissuunnitelmat tien oikaisulle Naarakoskentien länsipuolella (Toimenpideselvitys valtatie 13 välillä vt 4 – linnan pt:n läntinen liittymä, 1986)

Alue rajautuu Äänekoskelta Haapajärven kautta Pohjanmaan radalle johtavaan rautatiehen. Radan parantamissuunnitelma Äänekosken ja Saarijärven väliseltä osuudelta on valmistumassa vuosina 2011-12 tapahtuvaa rataosuuden perusparantamista varten.

Hietaman kylällä toimii Parantala-Honkola vesiosuuskunta, jonka toimesta on rakennettu vesijohtoverkosto. Viemäriin rakentaminen on suunnitteilla. Alueen läpi kulkee kaupungin toimesta rakennettu viemäri, joka on nykyisin Ääneseudun Energian hallinnassa. Kaikki liittymiset vesi- ja viemäriverkkoon hoidetaan Parantala-Honkola vesiosuuskunnan kautta. Vesihuollon verkosto on esitetty liitteessä 1.

## 2.5 Väestö, työpaikat, palvelut

Hietaman kylän tilastoalueella, joka on yleiskaava-alueita suurempi, asuu n. 500 asukasta (506 asukasta 31.12.2008). Hietama on luonteeltaan asumakylä, jossa asukkaiden työpaikat sijoittuvat pääasiassa alueen ulkopuolelle. Kylän alueella työpaikkoja tarjoavat mm. koulu ja Martin Kievari.

Hietamalla toimii kuusiluokkainen alakoulu, jossa on tällä hetkellä 69 oppilasta. Maksimissaan kouluun voisi sijoittaa 90-100 oppilasta. (Äänekosken kaupungin kouluverkko selvitys 2007). Iltaisin koulun tiloja käyttävät mm. kyläyhdistys ja kansalaisopiston harrastusryhmät.

Muita kaupungin tarjoamia palveluita on uimaranta. Koulun ja nuorisoseurantalons läheisyydessä sijaitsee pallokenttä, jääkiekkokaukalo sekä parin kilometrin mittainen valaistu ulkoilureitti. Seurakunnan palveluista keskeinen on Hietaman kirkko ja hautausmaa.

Kaupalliset palvelut haetaan pääasiassa Äänekosken keskustasta.

Kylällä toimii Hietaman kylätoimikunta sekä useita muita yhdistyksiä.

## 2.6 Ympäristön häiriötekijät

Valtatie 13 aiheuttaa melua, joka avoimessa maisemassa kantautuu satojen metrien etäisyydelle väylästä. Ajoittaisia häiriöilmoituksia on aiheuttanut Martin Kievarin yhteydessä toimiva kesäteatteri. Melua saattaa aiheuttaa myös kaava-alueen läheisyydessä kaavan ulkopuolella sijaitseva ampumarata-alue.

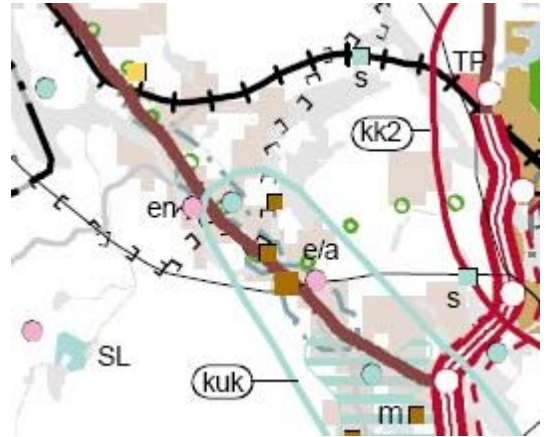
## 2.7 Rakennusjärjestys ja rakennuskiellot

Pääosa Hietaman osayleiskaava-alueesta on merkitty kaupunginvaltuuston 11.12.2006 hyväksymässä ja 1.1.2007 voimaan tullessa rakennusjärjestyksessä suunnittelutarvealueeksi. Alueella on yksi rakennuskielto rantayleiskaavan muuttamista varten (Pekkalen tilan RN:o 992-453-8-3 määräala).

## 2.8 Kaavoitustilanne

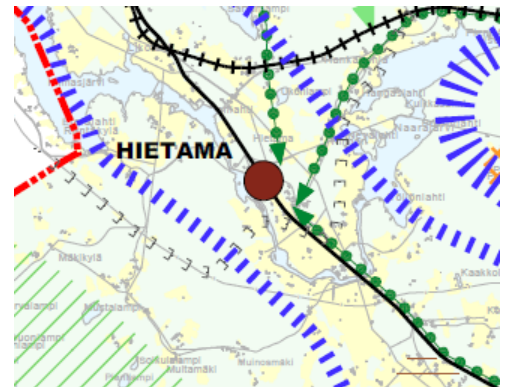
**Keski-Suomen maakuntakaava** (Ympäristöministeriön vahvistama 14.4.2009), aluetta koskee seuraavat merkinnät:

- Kulttuuriympäristön kehittämisen kohdealue (kuk)
- Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö; 428 Hietaman nuorisoseuran talo ja Nääsilä
- Muinaismuistokohteet; 677 Mäkiaho ja Tervavuori III, 678 Suojoki, 679 Kantoniemi
- energiahuollon alue (en); vesivoimalaitos
- ampumarata (e/a)
- pohjavesialueet
- ulkoilureittivaraus
- moottorikelkkailureitti



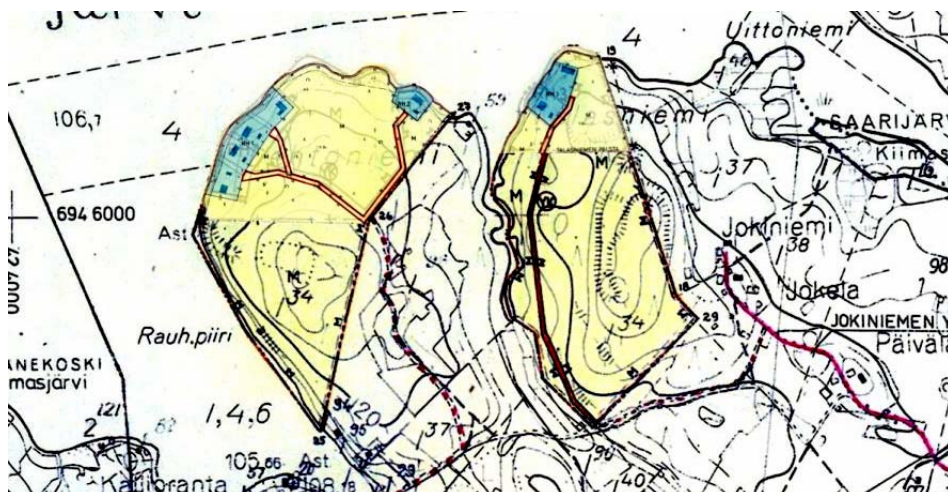
**Äänekosken rakenneyleiskaava 2016** (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3.11.2008), aluetta koskee seuraavat merkinnät

- Palvelukylän keskus
- Kylien kehittämisalue
- Virkistys- tai kevyenliikenteen yhteystarve



**Äänekosken rantayleiskaava** on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.12.2006.

Lisäksi alueelle sijoittuu **Lehtoniemen ja Talasniemen rantakaava** (vahvistettu lääninhallituksessa 22.8.1979).



Alueella on vireillä Puutarhakylän ranta-asemakaava. Kaava on ollut luonnoksena nähtävillä 9.2. – 11.3.2010.

Ote voimassa olevasta rantayleiskaavasta sekä kaavoitustilanne on esitetty liitteessä 3.

## 2.9 Laaditut selvitykset ja suunnitelmat

Kaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavia lähtötietoselvityksiä:

- Maisemaselvitys (Äänekosken kaupunki, Anna-Kaisa Aalto, 2006)
- Uuden Äänekosken rakennusinventointi (Keski-Suomen museo, Juuso Väisänen, 2006)
- Hietaman osayleiskaavan muinaisjäännösinventointi 2007 (Mikroliitti, Oy 2007)
- Viistokuvaus (Lentokuva Vallas Oy 2008)
- Hietaman ja Mämmen osayleiskaavojen luontoselvitykset 2007 (Noora-Annukka Vartija, 2007)

Kaavaan liittyy lisäksi seuraavia selvityksiä ja suunnitelmia:

- Itäosan rantojen luonto- ja maisemaselvitys (Kimmo Tuikka, 1992)
- Äänekosken rakenneyleiskaavan 2016 luontoselvitys (Suunnittelukeskus Oy, Jari Kärkkäinen, 2006)
- Keski-Suomen maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet (Keski-Suomen liitto, 1996)
- Kouluverkkoselvitys (Äänekosken kaupunki, Opetuspalvelut, 2007)
- Toimenpideselvitys valtatie 13 välillä vt 4 - linnan pt:n läntinen liittymä, 1986)
- Tarveselvitys vt 4 Honkola-Äänekoski ja vt 13 Honkolan kohdalla, 2003
- Viestejä maisemassa – Keski-suomalainen kulttuuriympäristö (Jussi Jäppinen, 2006)

## 3 KAAVAN TAVOITTEET

### 3.1 Suunnittelutavoitteet

Äänekosken kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 3.11.2008 kaupungin aluerakenteen ja sen kehittämisen pohjaksi Rakennelyleiskaava 2016:n. Oikeusvaikutuksettomassa kaavassa määritellään yhdeksi palvelukylien kehittämistoimenpiteeksi osayleiskaavan laatiminen kehitettävillä kyläalueilla. Tavoitteen saavuttamiseksi kaupunki on aloittanut rakentamista aktivoivan ja ohjaavan osayleiskaavan laatimisen Hietaman ja Mämmen alueille.

Kaavoitustyön keskeiset tavoitteet ovat seuraavat:

- Luodaan Äänekoskelle monipuolisia uusia asuinmahdollisuuksia: vastapainoksi keskusta-asumiselle tarjotaan väljempää asumista kyläympäristöissä.
- Uusia asuinympäristöjä kaavoitetaan ja suunnitellaan niin, että ne tukevat palvelujen säilymistä ja vähentävät turhaa liikkumista.
- Työpaikka-alueiden ja asumisen osalta kaavoituksessa kiinnitetään erityistä huomiota turvallisiin liikennejärjestelyihin sekä rakentamisen ympäristö- ja maisemavaikutuksiin.
- Alueelle tulee suunnitella maaseutu ympäristöön rakennustavaltaan ja tonttikooltaan soveltuvia asuntoalueita, jotka yhdistävät maaseutumaisen ja kaupunkimaisen asutuksen parhaita puolia.

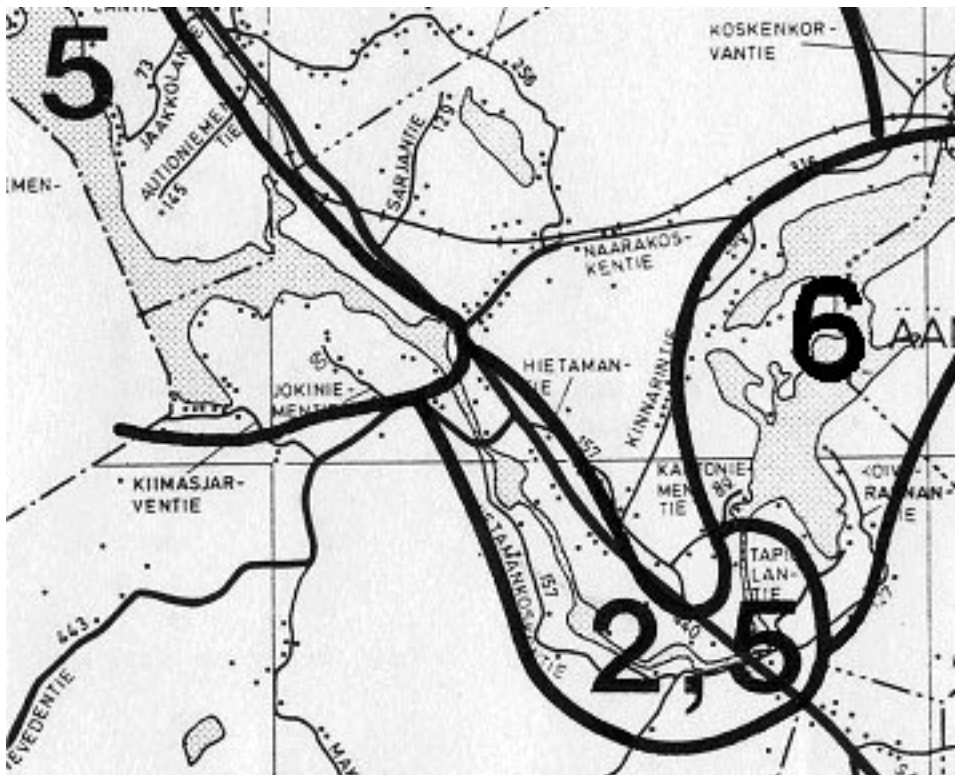


- Asuntoalueiden mitoitus sekä kaavan tarkkuus ja ohjausvaikutus tulee järjestää sellaiseksi, ettei detaljikaavan laatiminen ole tarpeellista.
- Kyläalueelle sijoittuvan rakentamisen tulee tarjota taajamatyyppiselle rakentamistavalle vaihtoehtoinen malli ja monipuoliseen tonttitarjontaan tulee kiinnittää erityistä huomiota: vaihtelevat tonttikoot / yksittäisiä tontteja ja tonttiryhmiä / peltotontteja / metsäalueita / rantatontteja.
- Suunnittelun lähtökohdaksi asetetaan asuntoalueiden ja tonttien sijoittaminen kulttuurimaiseman keskeiset arvot säilyttäen: kaavoituksen tulee pyrkiä luomaan edellytykset arvokkaiden peltoalueiden ja näkymien säilymiselle vapaana rakentamiselta.
- Asuntoryhmien ja tonttien sijoittelulla tulee pyrkiä edistämään keskitetyn vesihuollon toimivaa ja kustannuksiltaan kohtuullista järjestämistä.

## 3.2 Mitoitusperiaatteet

### 3.2.1 Rantojen mitoitus

Ranta-alueiden mitoituksessa kaavassa käytetään soveltuvin osin 18.12.2006 hyväksytyn Äänekosken rantayleiskaavan mitoitusperiaatteita, jotka ovat olleet perusteena myös Hietaman kylän rannat käsittäneessä Keski-Suomen ensimmäisessä rantayleiskaavassa (Länsiosan rantojen osayleiskaava vuodelta 1992). Tämän kaavan yhteydessä poistetaan talusrakennusten lukumäärää rantatontilla koskeva kaavamääräys ja sallitaan omakotitontilla sivuasunnon rakentaminen talusrakennuksen yhteyteen (ks. kohta 5.2). Lisäksi nostetaan Naarajärven osalta mitoitusnormia ( $5 > 6$ ).

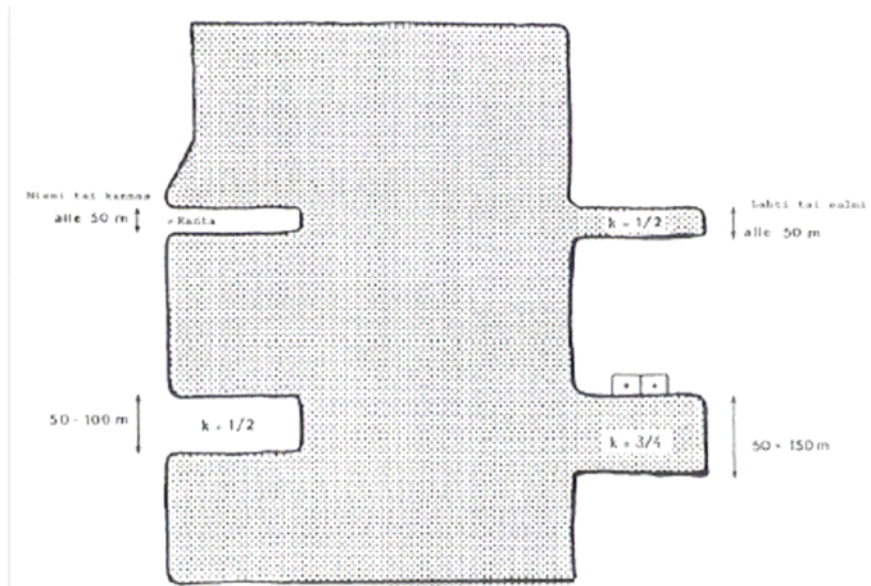


Ranta-alueen mitoitusvyöhykkeet

Ranta-alue on rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva asutus vaatii järjestämistä. Se ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutus vaikuttaa vesistöön. Äänekosken rantayleiskaavoissa ranta-alueen leveydeksi on määritelty yleisesti käytössä olevan tavan mukaisesti 150-200 metriä. Yksittäistapauksessa leveys riippuu maisemasta ja muista olosuhteista.

Keskeiset rantojen mitoitustekijät ja –periaatteet ovat seuraavat:

- Mitoitusnormina rakennuspaikkojen lukumäärää laskettaessa käytetään pääsääntöisesti ”**rakennuspaikkojen lukumäärä / muunnettu rantakilometri**”. Muunnettu rantaviiva lasketaan kartalta rantaviivan pienmuodot yleistäen. Alle 50 metrin kapeikkojen (saaret, salmet, lahdet, niemet, kannakset) sekä rakennuskelvottomien suorantojen, merkittävien teiden eristämien rantojen yms. kohteiden rantaviivaa ei lasketa. 50-100 metrin kapeikkojen rantaviivasta otetaan huomioon 50 %. Saarissa mitoitus voi perustua ”**maapinta-alaan ha / rakennuspaikka**” ja pienten lampien rannoilla ”**vesipinta-alaan ha / rakennuspaikka**”.



Kuva: Rantaviivan muuntaminen

- Mitoitusperiaatteet määritellään seuraavasti:
  - Mannerranta: 4-6 rakennuspaikkaa / rantakilometri
  - Jokiranta: 2-3 rakennuspaikkaa / rantakilometri
  - Alle 50 ha saaret: 4 rakennuspaikkaa / rantakilometri
  - Alle 2 ha saaret ja lampien rannat: ei rakennusoikeutta, paitsi milloin tilaan ei kuulu muita rakentamiskelpoisia ranta-alueita
- Rantaviiva lasketaan muunnettuna paitsi jokirannoilla, joiden mitoitus perustuu rantojen erityisluonteesta johtuen todellisen rantaviivan pituuteen. Laskentamalli pyrkii ottamaan huomioon vastarannan ja luontotekijöiden rakentamistoiminnalle aiheuttamat rajoitukset kapeiden saarten, salmien, lahtien, niemien ja kannasten kohdalla.
- Käytetyksi rakennusoikeudeksi lasketaan rakennuslain voimaantulon 1.7.1959 jälkeen tilasta erotetut rantarakentamisaikat, tilan ranta-alueelle myönnetty rakennusluvat sekä tilaan kuuluvat rannalla sijaitsevat loma-asunnot ja ympärivuotiset asunnot.
- Samalle maanomistajalle kuuluvia alueita käsitellään yhtenä yksikkönä, jota rakennusoikeuslaskelma koskee. Maanomistusyksikön sisällä rakennuspaikkojen sijoittamista ei ole sidottu kiinteistöyksiköihin: samalle maanomistajalle kuuluvilla alueilla rakennusoikeutta voidaan siirtää alueelta toiselle.
- Vahvistetut rakennetut rantakaavat otetaan sellaisenaan huomioon. Pääosin rakentamattomia rantakaavoja voidaan tiivistää, mikäli rakennusoikeuden siirtomenettely on esim. luonto- ja maisematekijöiden kannalta tarkoituksenmukaista.

- Mitoituslaskelmalla ei ole vaikutusta olemassa olevien laillisesti rakennettujen rakennusten laajentamiseen, peruskorjaamiseen ja uudelleenrakentamiseen.
- Rakennusoikeuden määrä ranta-alueen rakennuspaikalla riippuu rakennusten etäisyydestä rantaviivasta:
  - 30-60 metrin etäisyydelle rantaviivasta saa rakentaa enintään 80 k-m<sup>2</sup>:n asuinrakennuksen ja talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m<sup>2</sup> (loma-asunnot) tai 350 m<sup>2</sup> (ympärivuotinen asuminen). Yksi kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup>:n talousrakennus voi sijaita vähintään 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta.
  - Kerrosalaltaan yli 80 m<sup>2</sup>:n asuinrakennukset ja talousrakennukset tulee sijoittaa yli 60 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen yhteensä enintään 10 %.

Ranta-alueiden mitoitus ja rakennusoikeudet on esitetty liitteessä 8.

### 3.2.2 Kuivan maan mitoitus

Ns. kuivan maan rakennusoikeus määritellään Äänekosken kyläalueiden osayleiskaavoissa seuraavasti:

- Rakennusoikeustarkastelun lähtökohtana pidetään kiinteistötietojärjestelmän mukaista tilarakennetta 1.10.2008 tilanteen mukaisena. Pinta-alaperusteista mitoitusta sovelletaan ns. emätiloihin sekä vähintään 1,5 hehtaarin suuruisiin rakennettuihin ja rakentamattomiin lohkotiloihin. Alle 1,5 hehtaarin rakennetuille tiloille voidaan muodostaa uusia rakennus-paikkoja erityisestä syystä (rakentaminen sijoittuu tiiviisti nykyiseen kylärakenteeseen ja edullisesti olemassa olevaan tie- ja vesihuoltoverkostoon nähden, peitteinen maasto).
- Käytettynä rakennusoikeutena otetaan pääsäännön mukaan huomioon tilalle myönnetty asuinrakennusten rakennusluvut sekä tilasta 1.1.1990 jälkeen lohkotut asuinrakennusten rakennuspaikat.
- Mitoittavaan pinta-alaan ei huomioida 150-200 metriä leveää ranta-aluetta eikä saaria, joiden rakennusoikeus on otettu huomioon rantayleiskaavan yhteydessä.
- Mitoituspinta-aloihin ei huomioida soistuneita alueita eikä vastaavia rakentamiseen soveltumattomia alueita, peltojen pinta-alasta otetaan huomioon korkeintaan puolet.
- Tiloille osoitettavien rakennuspaikkojen määrässä huomioidaan lisäksi tilan sijainti kylärakenteessa, sijainti vesihuollon ja tiestön suhteen sekä luonnonympäristön ja maiseman olosuhteet.
- Pinta-alaperusteisesta mitoituksesta voidaan poiketa erityisessä tapauksessa kohtuullisuussyistä.

Edellä mainitut suunnitteluperusteet huomioiden määräytyy ei-omarantaisten tilojen rakennusoikeus tilojen pinta-alan perusteella seuraavan taulukon mukaisesti:

TILAN PINTA-ALA	TONTTIEN ENIMMÄISMÄÄRÄ
0,2 – 1,5 ha	1
1,5 – 4	1 – 2
4 – 8	2 – 3
8 – 12	3 – 4
12 – 15	4 – 5
15 – 20	5 – 6
20 – 30	6 – 8
30 – 40	8 – 10
40 – 60	10 – 15
yli 80	max. 20

MM-alueiden rakennusoikeudet ja mitoitus on esitetty liitteessä 6.

## 4 KAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Työn alkuvaiheessa on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on ollut nähtävillä kaavaprosessin alkuvaiheesta lähtien. OAS:a on täydennetty kaavoitustyön etenemisen kuluessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteessä 7.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty osalliset, joita ovat suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajien lisäksi mm. Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen museo, tekninen lautakunta, ympäristölautakunta sekä Hietaman kylätoimikunta.

Ennen varsinaisen kaavasuunnittelun aloittamista kesällä 2007 tehtiin kysely mm. tonttitoiveista ja alueen arvoista niille maanomistajille, jotka omistavat alueelta yli hehtaarin maata.

Kaavan vireilletulosta ja nähtävilläoloista on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla sekä Sisä-Suomen lehdessä ja Pikkukaupunkilaisessa. Lisäksi nähtävilläolojen yhteydessä on kylällä pidetty kaavan esittelytilaisuudet.

### 4.2 Suunnittelun vaiheet

- Vireilletulopäätös Kaavoituskatsaus 2007:ssa kaupunginhallituksessa 29.10.2007
- Vireilletulosta tiedottaminen Kaavoituskatsaus 2007:stä tiedottamisen yhteydessä 1.11.2007 (Sisä-Suomen lehti, kaupungin kotisivut)
- Lähtötietoselvitykset
  - o Maisema- ja rakennettavuusselvitys 2006
  - o Luontoselvitys 2007
  - o Rakennetun ympäristön inventointi 2006
  - o Muinaismuistoinventointi 2007
- Maanomistajakysely 2007
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 19.6.2007, täydennetty myöhemmin

- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu Keski-Suomen ympäristökeskuksessa 26.6.2007
- Kaavaluonnos kaupunginhallituksessa 24.11.2008
- Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRA 30 §) 9.12.2008 – 9.1.2009
- Yleisötilaisuus Hietaman koululla 16.12.2008 (n. 50 osallistujaa)
- Lausunnot ja mielipiteet sekä kaavaehdotus kaupunginhallituksessa 21.12.2009
- Kaavaehdotus nähtävillä 9.2. – 11.3.2010
- Yleisötilaisuus Hietaman koululla 10.2.2010 (n. 20 osallistujaa)
- Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 22.4.2010
- Lausunnot ja muistutukset sekä kaavaehdotus kaupunginhallituksessa 10.5.2010
- Kaupungin kannanoton ilmoittaminen muistutuksen tehneille (MRL 65 §) sekä nähtävilläolleen kaavaehdotuksen tarkistaminen ja osallisten kuuleminen 12.5.2010
- Osayleiskaavan hyväksyminen 21.6.2010

## 5 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kokonaisrakenne

Osayleiskaavan ideana on ollut sijoittaa uudet asumiselle soveliaat alueet nykyistä kylärakennetta täydentäville alueille olemassa olevaa tiestöä ja kunnallistekniikkaa mahdollisuuksien mukaan hyödyntäen. Erityistä huomiota on kiinnitetty uuden asumisen ohjaamiseen rakennettavuustarkastelun perusteella edullisiksi todetuille vyöhykkeille, jotka pääsääntöisesti ovat metsäisiä alueita.

Liikenteen osalta keskeistä osayleiskaavassa on varautuminen valtatie 13 liikenneturvallisuuden kohentamiseen kevyen liikenteen järjestelyillä (uusi väylä Hietamantien risteyksien välille ja kevyen liikenteen alikulkutunneli Lannevedentien risteykseen), liittymäjärjestelyillä sekä 13-tien linjauksen oikaisulla.

### 5.2 Asuminen ja loma-asutus

Uudet kaavan perusteella suoraan rakennusluvan mahdollisesti saavat tontit voivat sijaita A-, A-3-, A/RA- tai MM-alueilla. Muilla alueilla ympärivuotisen asuntorakentamisen edellytyksenä ennen rakennuslupaa on myönteinen suunnittelutarvepäätös tai poikkeaminen.

Uusia alueita asuntorakentamiseen kaavassa on osoitettu enimmillään noin 160 - 170 uutta omakotitalotonttia varten. Uusien alueiden väestömäärä on noin 500 – 650 asukasta (3 – 4 asukasta / rakennuspaikka), jolloin maksimitilanteessa Hietaman tilastoalueen asukasluku kasvaisi yli kaksinkertaiseksi.

**A, A-3** Osa-alueittain uudet A- ja A-3- alueiden tontit sijoittuvat likimain seuraavasti:

- |  |            |
|--|------------|
| - kyläkeskus (Hietamantie-Kinnarintie-Kantoniementie)        | 60 tonttia |
| - Suojoen itäpuoli (Koivurannantie-Tapiolantie)              | 20 tonttia |
| - 13-tien eteläpuoli (Hietamankoskentie-Lannevedentien alue) | 20 tonttia |

A-merkinnällä on kaavoitettu yksittäiset tai muutaman tontin ryhmiin sijoittuvat omakotitalotontit, jotka voidaan toteuttaa yleensä suoraan rakennuslupateitse. A-3 -alueille edellytetään laadittavaksi osayleiskaavaa tarkempi maankäyttösuunnitelma ("palstoitussuunnitelma" tai asemakaava), jossa tarkemmin esitetään tonttien muodostaminen, vesihuollon ja tiestön järjestäminen, rakennusten sijoittuminen jne. A-3-merkintöjä on käytetty tapauksissa, joissa saman maanomistajan alueelle on kaavoitettu yleensä vähintään neljä uutta rakennuspaikkaa eikä olemassa oleva tiestö tai kiinteistöjaotus välittömästi ohjaa uusien rakennuspaikkojen muodostamista.

Äänekosken rantayleiskaavassa osoitettuun rantojen mitoitustiloihin ei tässä kaavassa esitetä muutosta muulta kuin Naarajärven osalta: Naarajärven mitoitukseksi on kaupunginhallitus päättänyt (21.12.2009) 6 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri.

Ranta-alueen rakennusoikeuden laskemisessa noudatetaan Äänekosken kaupunginvaltuuston 25.11.1991 hyväksymiä periaatteita, joiden pohjalta kaikki Äänekosken rantayleiskaavat on laadittu. Rakennuspaikkojen lukumäärää laskettaessa käytetään ns. muunnettua rantaviivaa, joka lasketaan kartalta rantaviivan pienmuodot yleistäen. Käytetyksi rakennusoikeudeksi lasketaan rakennuslain voimaantulon 1.7.1959 jälkeen tilasta erotetut rantarakennus-paikat, tilan ranta-alueelle myönnetty rakennusluvut sekä tilaan kuuluvat rannalla sijaitsevat loma-asunnot ja ympärivuotiset asunnot.

Muunnetun rantaviivan mittausperiaate on esitetty kohdassa 3.2.1.

**A / RA** Tässä osayleiskaavassa varaudutaan rantayleiskaavassa loma-asumiseen osoitettujen mannerrannan rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muuttamiseen ympärivuotiseen asumiseen soveltuviksi: kohteet sijoittuvat edullisesti olemassa olevaan kylärakenteeseen nähden.

Rakennuspaikan muuttaminen pysyvään asumiseen soveltuvaksi edellyttää, että se täyttää kaikki seuraavat vaatimukset:

- rantaviivaa vähintään 50 m
- tontin pinta-ala vähintään 5000 m<sup>2</sup>
- asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta vähintään 30m / 60m asunnon koosta riippuen

Olemassa olevan loma-asunnon muuttaminen omakotitaloksi edellyttää lisäksi lakien ja määräysten mukaisten normien täyttymistä mm. energiatehokkuuden, huonekokojen yms. suhteen.

Käytännössä ympärivuotinen asuminen po. alueilla saattaa monessa tapauksessa edellyttää rakennuspaikan koon kasvattamista sisämaan suuntaan ja / tai vanhan loma-asunnon purkamista ja korvaamista uudisrakennuksella.

Nykyisiä loma-asuntontteja, joita A/RA-merkintä koskee on suunnittelualueella 31 kpl.

Erillisiä saunan tai loma-asunnon rakennuspaikkoja (s, s-1) kaavaan on merkitty voimassa olevan rantayleiskaavan mukaisesti kahdeksan kappaletta.

**MM** Omakotirakentamista voi sijoittua maa- ja metsätalousvaltaisille alueille, jotka soveltuvat maaseutumaiseen rakentamiseen. Nämä alueet ovat pienilmastoltaan, avautumissuunnaltaan ja rakennettavuudeltaan edullisia nykyistä ja suunniteltua kylärakennetta täydentäviä kohteita, joilla rakennusten sijoittumisen ohjaamista ei ole katsottu tarpeelliseksi edes yleiskaavallisella tasolla. Metsäiset MM-alueet sijoittuvat pääsääntöisesti irralleen kyläraitista ja muusta rakennuskannasta. Kaavan liitteenä on MM-alueisiin kuuluvien kiinteistöjen luettelo, joiden ns. kuivan maan rakennusoikeus on laskettu kohdassa 3.2.2 määritellyllä tavalla pinta-alatietojen pohjalta.

Osayleiskaavan MM-alueille voi sijoittua runsaat 30 omakotitonttia.

### **Kaavamääräykset**

A- ja A-3-alueilla omakotitalotontin rakennusoikeus on 350 k-m<sup>2</sup> riippumatta tontin sijainnista (omarantainen / sisämaa). Rakennusten lukumäärää tontilla koskevaan kaavamääräykseen esitetään tässä kaavassa ja samanaikaisesti vireillä olevassa Äänekosken rantayleiskaavan muutoksessa tarkistusta: jatkossa lukumäärää ei rajattaisi.

Sijainti rantaviivaan nähden määräytyisi rakennuksen koon noudattaen saunan osalta Äänekosken rantayleiskaavassa määriteltyä periaatetta: 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta saa rakentaa yhden kerrosalaltaan 25 m<sup>2</sup>:n saunan tai loma-asunnon. 15 metrin etäisyydelle rannasta esitetään tässä sallittavaksi myös pohjapinta-alaltaan enintään 10 m<sup>2</sup>:n huvimajan, katoksen tai kesäkeittiön rakentaminen.

A- ja A-3-alueiden kaavamääräyksen mukaan olisi jatkossa mahdollista rakentaa talousrakennuksen yhteyteen kerrosalaltaan enintään 40 m<sup>2</sup>:n asunto. Tontilla saisi näin ollen sijaita kaksi asuntoa esimerkiksi sukupolvenvaihdistapauksissa.

Kaavan yleismääräys (kohta 6) sallii rakennusluvan myöntävän viranomaisen poiketa rakennuksen sijoittamista koskevasta määräyksestä, mikäli rakennusta ei voida maasto-olosuhteista johtuen sijoittaa kaavan edellyttämälle vähimmäisetäisyydelle rantaviivasta. Tarkoituksena on vähentää poikkeamishakemusten tarvetta rinnemaastoon rakennettaessa.

Rakennuspaikan vähimmäiskokovaatimus on sama kuin rakennusjärjestyksessä ja muissa Äänekosken yleiskaavoissa: pinta-alan on oltava vähintään 3000 m<sup>2</sup>, mikäli rakennuspaikka liitetään keskitettyyn vesijohto- ja viemäriverkkoon. Vesihuoltolaitosten toiminta-alueella, joista päätös tehdään erikseen, liittyminen on kaavassa määrätty pakolliseksi. Toisaalta vesihuoltolaitoksen ylläpitäjä on toiminta-alueella tarvittaessa velvollinen järjestämään liittymän nykyisille ja tuleville rakentajille.

Ellei asuntonttia ole liitetty keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon, edellytetään vähintään 5000 m<sup>2</sup>:n tonttikokoa. Lisäksi kaavamääräyksessä on otettu huomioon rakennuslain aikana muodostettujen nykyisiä säännöksiä pienempien rakennuspaikkojen rakentamismahdollisuudet myös jatkossa.

Kaavan yleismääräykset edellyttävät, että uudisrakennukset rakennetaan Hietaman osayleiskaava-alueella muiden Äänekosken yleiskaavoitettujen kyläalueiden tapaan (Hirvaskangas-Koivisto, Honkola, Hietama) puusta. Lisäksi määräyksissä todetaan, että Äänekoskella on laadittu Hirvaskankaan-Koiviston osayleiskaavatyön yhteydessä maaseuturakentamista varten yleispätevät rakennustapaohjeet, jotka tekninen lautakunta on hyväksynyt 29.3.2006. Ohjeet soveltuvat rakentamisen ohjaamiseen myös Hietaman osayleiskaava-alueella. Rakentamistapaohjeet ovat liitteessä 9.

rv Kaavassa on osoitettu eräille arvokkaille peltoalueille ja niiden reunametsiin sijoittuville rakennuspaikoille vyöhykkeet, joille tulee viimeistään rakentamisen yhteydessä muodostaa uusi puista ja pensaista muodostuva reunavyöhyke. Vanhaa puustoa tulee reunavyöhykkeen rakennuspaikoilla säilyttää.

**RA** Saareen sijoittuu yksi loma-asuntontti rantayleiskaavan mukaisesti. Saarisijainnista johtuen tämän rakennuspaikan ei ole katsottu soveltuvan pysyvään asumiseen. Loma-asuntontteiksi on jätetty myös Lehtoniemen ja Talasniemen ranta-asemakaavassa osoitetut 9 rakennuspaikkaa.

RA -tontin kokoa ja rakennusmateriaalia koskevat vastaavat kaavamääräykset kuin ympärivuotiseen asumiseen kaavoitettua tonttia, mutta tontin rakennusoikeus on omakotitalotonttia pienempi (250 k-m<sup>2</sup>).

RA-6 -merkinnällä on osoitettu kolme Kantoniementien varrella sijaitsevaa pientä loma-asuntonttia, joiden rakennusoikeudeksi on määritelty 80 k-m<sup>2</sup>.

### 5.3 Palvelut ja työpaikat

- P** Palvelujen ja hallinnon alueina on osoitettu olemassa olevat koulu ja nuorisoseurantalo.
- RM-7** Pääasiassa matkailupalveluille ja lomailuun on osoitettu nykyisen Martin Kievarin ja puutarhakylän alue. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

### 5.4 Liikenne ja tieverkko

Luokitukseltaan osayleiskaava-alueen tiestö on jaoteltu seuraavasti:

- Valtatie/kantatie
  - valtatie 13 (Nuijamaa-Kokkola)
- Yhdystie
  - paikallistie 16798 (Naarakoskentie)
  - paikallistie 16797 (Lannevedentie)
- Pääsytie
  - muut tiet

Tieverkossa on varauduttu 13-tien linjauksen oikaisemiseen Naarakoskientien risteyksestä Saarijärven suuntaan sijoittuvalla osuudella. Keski-Suomen tiepiirin esittämän toteuttamissuunnitelman mukainen linjaus on osoitettu kaavassa punaisella katkoviivalla ohjeellisena tielinjauksena.

Toinen ohjeellinen uusi tielinjaus on osoitettu Tervavuorentien yksityistieliittymän korvaajaksi Suojoen itäpuolella. Vaarallinen liittymä voitaisiin poistaa johtamalla alueelle rinnakkaistie Honkolantien liittymästä. Lisäksi kaavassa esitetään Hietamantien ja valtatie 13 risteuksen liittymäjärjestelyn parantamista Hietamantien itäpäässä (viistosta liittymästä kohtisuora) ja valtatie rinnakkaistieyhteyttä tien eteläpuolella sijaitsevalle uimarannalle ja A-tonteille.

Liikenneturvallisuuden parantaminen on tavoitteena myös uusilla kevyen liikenteen väylien varauksilla (valtatie 13 varsi, Naarakoskentie, osa Lannevedentietä). Lannevedentien kevyen liikenteen väylään liittyy olennaisena osana valtatie risteykseen esitetty kevyen liikenteen alikulkutunneli, jonka kautta järjestyisi turvallinen kulkuyhteys kyläkeskuksen palvelujen (asuminen, koulu, nuorisoseurantalo, liikuntapalvelut) ja valtatie eteläpuoleisen maankäytön (asuminen, uimaranta, veneily) välillä.

Kaavassa esitetyt uudet tielinjaukset esittävät tarkoituksenmukaista ratkaisua, joka voi kuitenkin käytännön suunnittelussa ja toteutuksessa esim. maanomistussyistä johtuen jonkin verran poiketa tässä esitetystä.

Valtion maantieverkon varrelle suoraan tai välillisesti sijoittuvien rakennuspaikkojen osalta tulee olla yhteydessä Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen liittymälupa-asioissa sekä liittymien käyttötarkoitusten laajennuksissa ja muutoksissa.

- me** Rakennusjärjestyksen mukaan uudisrakentaminen lähemmäksi kuin 100 metriä valtatie keskilinjasta on kielletty. Tietä seuraavasta kylärakenteesta ja maanomistustilanteesta johtuen on viitisentoista uutta asuintonttia kaavoitettu korkeintaan 150 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta. Käytännössä liikenteen meluvaikutus ulottuu näille rakennuspaikoille ja Hietamalle tyypillisessä avoimessa peltomaisemassa huomattavasti kauemmaksikin.

Kaavassa on osoitettu merkinnällä ”me = meluntorjuntatarve” ne kohteet, joiden rakennuslupia käsitellessä tulisi erityistä huomiota kiinnittää liikennemelun tai muun melun torjunnan tarpeeseen. Kaavan yleismääräyksen mukaan rakentajan on huolehdittava siitä,



että yleisten teiden läheisyyteen rakennettaessa meluolosuhteet on tarkemmin selvitetty ja etteivät sallitun melutason ohjeavot ylity.

Lisäksi meluntorjuntatarve-merkintä on osoitettu Koivurannantien kaakkoispuolelle sijoittuville A-tonteille, jotka sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan ampumaradan läheisyydessä.

Valtatien ja ampumaradan melualueella rakentamishankkeeseen ryhtyvä vastaa tarvittavista meluntorjunnan aiheuttamista kustannuksista.

## 5.5 Virkistys

Symbolimerkinnöillä on osoitettu yksi uimaranta sekä viisi venevalkamavarausta Suojoen rannoilla. Uimaranta sijoittuu kaupungin omistamalle maalle, venevalkamat taas pääasiassa yksityisten alueille.

## 5.6 Erityisalueet

### EO/M, EO/T

Valtatien ja Naarakoskentien risteyksen itäpuolella sijaitsevalla alueella on maa-aineslupa, josta alueesta ottamisen päätyttyä Naarakoskentien puoleinen pää kunnostetaan teollisuus- ja varastoalueeksi. Pääosa harjualueesta liittyy jatkossa maankäytöllisesti aluetta ympäröiviin maa- ja metsätalousvaltaisiin alueisiin. Hiekan ja soran jalostus alueella jatkuu voimassa olevan luvan perusteella ainakin vuoteen 2017 saakka.

**ET** Yhdyskuntateknisen huollon alueena on osoitettu Hietaman voimalaitoksen alue.

**EH** Hautausmaa-alueeksi on kaavoitettu Hietaman kirkon ja hautausmaan alue.

## 5.7 Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M, MM, MA, MY) on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloudeksi. Haja-asutusluonteinen tai maaseutumainen rakentaminen osalla alueita saattaa tulla kyseeseen. Rakentamisen edellytykset tutkitaan MM-alueita lukuunottamatta tarkemmin suunnittelutarveratkaisun yhteydessä. Koko yleiskaava-alue on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 3. momentin mukaisesti suunnittelutarve-alueeksi. Hietaman alueella voidaan katsoa sen sijainnin vuoksi olevan odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä ja alueella on erityisten ympäristöarvojen vuoksi tarpeen suunnitella maankäyttöä. Päätös on voimassa kymmenen vuotta kerrallaan eli ensi vaiheessa 26.6.2016 saakka.

**M** M-alueet ovat "tavanomaisia" metsä- ja peltoalueita, joilla ei välttämättä ole huomattavaa merkitystä maisemakuvassa. Pääosa osayleiskaava-alueesta on M-alueita. Rantavyöhykkeellä asutusta ei saa sijoittaa 150-200 metriä lähemmäksi rantaviivaa: rakennusoikeudet on maanomistajakohtaisesti siirretty RA-, A- tai A/RA-alueille tai s-merkinnällä osoitettuihin kohtiin.

**MA** MA-merkinnällä on osoitettu peltoalueet, joiden säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueelle laaditun maisemaselvityksen suositukset. Maisemaselvityksen kartat ovat liitteissä 2 ja 3. MA-kohteet ovat arvokkaaseen kulttuurimaisemaan kuuluvia rakentamattomana säilytettäviä peltoalueita. Kohteiden paikallisen merkittävyyden johdosta peltojen metsittämiseen ja avoimien näkymien sulkemiseen tulisi suhtautua hyvin varauksellisesti.

**MY** MY-alueet ovat maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitettuja alueita, joilla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueisiin sisältyy vesistömaiseman kannalta tärkeitä paikkoja Suojoen rannoilla sekä Nevalahden linnustollisestikin merkittävät alueet. Myös MY-alueiden säilyminen vapaana rakentamiselta on tärkeää. Rantavyöhykkeeltä rakennusoikeus on siirretty toisaalle vastaavalla tavalla kuin M-alueilla. Metsänhoito on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Peltoja ja rantoja rajaavaa puustoa ei saa kokonaan poistaa.

**luo** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet sijoittuvat pääsääntöisesti M-, MA- ja MY-alueille. Kaavassa luo-merkinnällä on osoitettu kasvillisuuden ja osin linnuston kannalta merkittäviä alueita. Linnuston kannalta merkittäviä alueita on osoitettu ilman luo-merkintää myös M-, MA- ja MY-merkinnöillä.

**luo-1** Liito-oravan esiintymisalueet. Alueella puusto tulee säilyttää ja hoitaa niin, että liito-oravan pesimäpuut ja niitä suojaavat puut sekä ravinnonhankinnan kannalta riittävä puusto säilytetään.

luo ja luo-1 -merkinnöillä on osoitettu seuraavat kohteet (järjestysnumero viittaa kaavakartan numerointiin, suluissa oleva numero luontoselvityksen (Vartija, 2007) osa-alueeseen):

- 1 Lehtomainen kasvillisuusalue (4.1.1)
- 2 Liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalue (4.1.2)  
Alue on rauhoitettu määräaikaisella sopimuksella 14.2.2018 asti (Keski-Suomen ELY-keskus)
- 3 Metsälakikohteena suojeltavat kaksi Suojokeen laskevaa puroa (4.1.3)
- 4 Tärkeä kosteikkoalue, jossa myös monipuolinen ja merkittävä linnusto. Kohde olisi mahdollista ennallistaa laajemmaksi kosteikkoalueeksi patoamisella ja tukkimalla aiemmin kaivettuja ojia. (4.1.5)
- 5 Liito-oravalle suotuisa elinalue, tavattu liito-oravaa aiemmin (4.1.5)
- 6 Metsälakikohteena suojeltava puro, joka ympäristöineen on merkittävä myös kasvillisuutensa ja linnuston vuoksi (4.1.6)  
Liito-oravan esiintymisaluetta (4.1.6)
- 7 Metsälakikohteena suojeltava puro, jossa myös lehtomaista ja merkittävää kasvillisuutta sekä linnustoa (4.1.8)  
Liito-oravan pesimäaluetta (4.1.8)
- 8 Liito-oravan esiintymisalue (4.1.8)
- 9 Lehtomaista ja merkittävää kasvillisuutta  
Liito-oravan esiintymisalue (4.1.9)

## 5.8 Suojelu

**SM** Muinaismuistoina on osoitettu tiedossa olevat kohteet (Keski-Suomen maakuntakaava, Museoviraston rekisteri).

Kohteiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu kohteisiin kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua, mutta metsän äestys on kuitenkin kielletty. Kohdetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.

Muinaismuistokohteita ovat (numero viittaa kaavakartan numerointiin):

- Mäkiäho (8), kivikautinen asuinpaikka
- Suojoki (9), Kantoniemi, kivikautinen asuinpaikka
- Kantoniemi (10), kivikautinen asuinpaikka (mahdollinen)
- Tervavuori 3 (28), ajoittamaton asuinpaikka
- Hietaman voimala (33), kivikautinen asuinpaikka
- Aittokoski (34), kivikautinen asuinpaikka

- Lehtoniemi (37), historiallinen torpan/talon paikka
- Lehtoniemi 2 (38), historiallinen tervahauta
- Lehtoniemi 3 (39), historiallinen hiilimiilu
- Lehtoniemi 4 (40), historiallinen uurros/hakkaus

**SR** Rakennussuojelukohteita ovat seuraavat (numero viittaa kaavakartan numerointiin sekä rakennusinventointiin, jossa on esitetty tarkemmat tiedot kohteista):

- Esala / talonpoikaistilan päärakennus 1900-luvun alusta (2)
- Hietamankosken voimalaitos 1960-luvulta (9)
- Nuorisoseurantalo 1920-luvulta, maakunnallisesti merkittävä (10)
- Nääsillä / Hietaman suurimpia taloja 1880-90 – luvulta, nykyinen malli 1930-luvulta, maakunnallisesti merkittävä (28)
- Rinne / kookas maalaistalo 1900 – luvun vaihteesta (31)
- Martin kievari / punatiilinen talli 1890-luvulta (32)
- Tapiola / Kalle Piilosen rakentama huvila vuodelta 1927, nykyisin hevostilan päärakennus (37)
- Uittoyhdistyksen talo 1900-luvun alkupuolelta (38), Uudisrakentaminen voidaan sijoittaa pihapiirumuotoon, jolloin suojeltu rakennus säilyy piharakennuksena.
- Uusi-Valkama / mansardikattoinen 1920-luvun pienasumus (40)

Rakennussuojelukohteista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto ennen rakentamiseen tai sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.

Lisäksi kaavassa on osoitettu pääkäyttötarkoitusta täydentävällä rasterimerkinnällä alueita, joilla on säilytettäviä ympäristöarvoja (suluissa oleva numero viittaa kaavakartan ja rakennusinventoinnin numerointiin):

- Hietaman kirkko ja hautausmaa (6)
- Iisakkilan maatilan ympäristö (12)
- Jokiniementien neljä maatilapihapiiriä (14)
- Kauppilan, Koskelan ja Lehtolan pienasumukset 1900-luvun alkupuolelta (16)
- Kinnarintien pientalot / tuparakennukset ja I ½-kerroksinen tyypitalo (17)
- Mäkiahon pihapiiri, 1950-luvun tyypillistä rakentamista (26)

Rasterimerkinnällä osoitettujen alueiden pääkäyttötarkoitus ei ole suojelu, vaikka kohteisiin saattaa kuulua myös yksittäisiä suojelumerkinnällä (SR) osoitettuja rakennuksia. Uudisrakentaminen on mahdollista siten, että se rakennustavaltaan ja sijainniltaan liittyy olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Olemassa olevat kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset sekä puusto ja muu kasvillisuus tulee alueilla säilyttää.

## 6 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

### 6.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, ympäristöön ja maisemaan

Kaavalla toteutetaan Äänekosken kaupungin strategisen yleiskaavan (Rakenneyleiskaava 2016) yhtä keskeistä ajatusta: tarjotaan rakentajille vaihtoehtoisia houkuttelevia rakennuspaikkoja kaupungin yhdyskuntarakenteeseen hyvin soveltuvilta maaseutualueilta. Näiksi kehitettäviksi palvelukylyiksi on rakenneyleiskaavassa nimetty Hirvaskangas-Koivisto, Honkola, Hietama ja Mämme. Hietaman sijainti on Äänekosken kaupunkirakenteessa edullinen mm. liikenneyhteyksien kannalta.

Alueen rakennettu ympäristö on inventoitu Äänekosken rakenneyleiskaava 2016 kaavatyön yhteydessä. Kaupunki on lisäksi teettänyt alueesta maisema- ja rakennettavuus selvityksen sekä luontoselvityksen, jotka kaikki selvitykset ovat toimineet keskeisenä lähtötietona kaavaa valmisteltaessa.

Uudet rakentamisalueet on kaavoitettu rakennettavuusselvityksessä rakentamiseen hyvin soveltuviksi osoitetuille alueille, jotka pääsääntöisesti sijoittuvat peitteisille metsäalueille. Avoimille alueille sijoittuvassa rakentamisessa tulisi huomioida uusien reunavyöhykkeiden perustaminen maaseutumaisemaan soveltuvan puuston ja istutusten avulla.

Suunnittelualueella ei ole Natura 2000 -verkkoon kuuluvia alueita eikä muitakaan luonnonsuojelualueita, joten kaavalla ei ole vaikutuksia suojelun kannalta.

## 6.2 Liikenteelliset vaikutukset

Toteutuessaan kaava lisää valtatie 13 liikennettä välillä Hietama – Äänekosken keskusta, jolla on nykyisin turvalliset yhteydet sekä autoliikenteelle että kevyelle liikenteelle. Hyvät edellytykset julkisen liikenteen käyttämiselle (valtatie 13) tai polkupyöräilyn lisääntymiselle ovat sinänsä olemassa. Käytännössä Äänekosken keskustassa sijaitsevien palvelujen hakeminen perustunee jatkossakin pitkälti yksityisautoilun varaan.

Merkittävä parannus päätien liikenneturvallisuudelle tapahtuu Hietamantien risteysten siirrolla ja yksityisteliittyneiden järjestelyillä.

Kevyen liikenteen väylät 13-tien ja Naarakoskentien varrella sekä kevyenliikenteen alikulku Lannevedentieltä Hietamantielle parantaisivat toteutuessaan merkittävästi kevyenliikenteen turvallisuutta.

## 6.3 Sosiaaliset ja yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaava mahdollistaa toteutuessaan merkittäviä taloudellisia etuja kylän alueelle (tonttien myynti, vesihuoltoon liittyminen ym.) ja luo osaltaan edellytyksiä palvelujen säilymiselle ja uusien palvelujen ja työpaikkojen syntymiselle. Huomattava vaikutus kaavatyöllä saattaa olla myös kylähengen luomisessa ja sen vahvistamisessa.

Kaavaa laadittaessa asukasnäkökulma on otettu huomioon osallistuvalla ja tiedottavalla suunnittelutavalla, johon ovat kuuluneet mm. maanomistajakysely, aktiivinen tiedottaminen sekä kaavan eri vaiheiden esittely kyläilloissa. Kaavatyötä on leimannut kylärakenteen, maiseman ja yhdyskuntatalouden kannalta hyvän kaavan tekeminen, johon liittyy keskeisenä asiana myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

## 6.4 Kulttuuriset vaikutukset

Yleispiirteisenä kaavana pelkkä osayleiskaava merkintöineen ja määräyksineen ei riitä turvaamaan kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden säilymistä: tarvitaan kylän asukkaiden ja maanomistajien sekä kaavan toteuttajien (rakennustarkastus, metsänhoitoyhdistys ym.) taholta kulttuuriympäristön arvostusta ja samanhenkistä yhteistyötä hankkeiden toteutuksessa. Kaavaan on merkitty rakennuskannan osalta keskeiset ympäristöarvoja omaavat pihapiirit ja maisemallisesti arvokkaat avarat peltoalueet. Lisäksi MY-merkinnässä korostetaan peltoja ja rantoja rajaavan puuston säilyttämisen merkitystä.

## 7 KAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET JA SEN TOTEUTTAMINEN

Hietaman osayleiskaava on Äänekosken kaupunginvaltuuston hyväksymä oikeusvaikutteinen kaava, jota voidaan käyttää rakennuslupien myöntämisen perusteena

ranta-alueella (MRL 72 §) sekä kaavassa osoitetuilla ns. kuivan maan rakennuspaikoilla (A- ja MM-alueet, MRL 44 §).

### **Rakennusluvut**

Rakennuslupia myönnettäessä on katsottava, ettei alueen käyttöä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen vaaranneta. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja määräyksiä katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteuttamista.

Rakentamiseen kaavoitetuilla alueilla on osoitettu kolmioilla ja ympyröillä asuinrakennusten ohjeelliset paikat. Merkintä on symbolinen eikä sen tarkoitus ole kuvata tarkasti rakennuksen fyysistä sijaintia. Rakennusten sijainti sekä rakennuspaikan koko ja muoto täsmentyvät rakennuslupavaiheessa. Rakennuspaikka ei ole ulottuvuudeltaan sidottu yleispiirteisessä osayleiskaavassa rajattuihin A, RA ja A / RA -alueisiin: rakennusten tulee sijaita kaavassa rakentamiseen osoitetuilla alueilla, mutta rakennuspaikkojen rajat voivat niistä huomattavastikin poiketa.

A-3-alueilla edellytetään maanomistajalta tonttijärjestelyjen yksityiskohtaisempaa suunnittelua, jonka yhteydessä pystytään yleiskaavaa tarkemmin selvittämään vesihuollon ja tiestön järjestäminen, yhtenäinen rakennustapa sekä tarkoituksenmukainen kiinteistöjaotus. Hirvaskankaan-Koiviston osayleiskaavan yhteydessä käyttöön otetusta toteutustavasta on saatu myönteisiä kokemuksia kaikkien rakentamisen osapuolten kannalta (maanomistaja, rakentaja, vesiosuuskunta, lupaviranomainen). A3-alueiden tarkemman suunnitelman laatimista ohjaa ja sen hyväksyy kaupungin kaavoituspäällikkö.

Kaikki mannerrannan nykyiset loma-asuntotontit - pois lukien voimassa olevan ranta- asemakaavan alue - on kaavassa osoitettu vaihtoehtoisella merkinnällä A / RA, joka sallii rakennuspaikalle rakennettavaksi loma-asunnon tai pysyvän asuinrakennuksen. Mikäli rakennuspaikka täyttää kaikki kaavassa edellytetyt vaatimukset (rantaviivaa vähintään 50 m, tontin pinta-ala vähintään 5000 m<sup>2</sup>, asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta vähintään 30m / 60m asunnon koosta riippuen), voidaan sille rakentaa vakituinen asuinrakennus. Olemassa olevan rakennuksen muuttaminen omakotitaloksi edellyttää lisäksi lakien ja määräysten mukaisten normien täyttymisen mm. energiatehokkuuden, huonekokojen yms. suhteen.

Mikäli em. edellytykset täyttyvät, ei A/RA-alueilla tarvita jatkossa poikkeuslupaa käyttötarkoituksen muutokselle loma-asuinpaikasta pysyväksi asuinpaikaksi. Käytännössä ympärivuotinen asuminen po. alueilla saattaa edellyttää rakennuspaikan koon kasvattamista sisämaan suuntaan ja / tai vanhan loma-asunnon purkamista ja korvaamista uudisrakennuksella.

Matkailupalvelujen alueella (RM) tulee laatia ranta -asemakaava yleiskaavan lisäksi.

MM-alueille (maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka soveltuu maaseutumaiseen rakentamiseen) rakentaminen on mahdollista suoraan rakennusluvalla tilakohtaisen mitoitus-taulukon osoittamalla tavalla. Mikäli kiinteistölle halutaan taulukossa osoitettua enemmän rakennuspaikkoja, on edellytyksenä kaupungin käsittelemä poikkeamis päätös.

M-alueelle (maa- ja metsätalousvaltainen alue) rakentamisen edellytyksenä on suunnittelutarveratkaisu, minkä jälkeen voi hakea rakennuslupaa.

Rakentamisen ohjaamista varten on Äänekoskella laadittu Hirvaskankaan-Koiviston osayleiskaavan yhteydessä erilliset rakennustapaohjeet, jotka soveltuvat hyvin myös Hietaman kylän alueelle. Ohjeissa on esitetty maaseutu ympäristöön sopivat periaateratkaisut rakentamisen sijoittamisesta erityyppisille osa-alueille.

### **Muut kaavat**

Yleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaava-alueella, mutta yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa ranta-asemakaavaa. Ranta-asemakaava voidaan myös kumota kokonaan tai osittain.

Ranta-alueilla Hietaman osayleiskaava liittyy Äänekosken rantayleiskaavaan, jonka muuttaminen numeeriseen muotoon on tekeillä samanaikaisesti tämän kaavatyön kanssa. Rantayleiskaavan muutoksen yhteydessä varmistetaan yleiskaavojen kaavamerkintöjen ja -määräysten yhteensopivuus.

### **Yleiskaavan toteuttaminen**

Osayleiskaavan toteuttaminen rakennuspaikkojen osalta on täysin riippuvainen maanomistajien halukkuudesta luovuttaa tontteja. Kaupunki luo kaavalla edellytykset kylän kehittämiselle, mutta sillä ei ole mahdollisuutta eikä intressiä pakottaa maanomistajia tonttien luovutukseen. Tonttien luovutuksen lisäksi myös teiden rakentaminen kuuluu käytännössä maanomistajien tehtäviin. Vesihuollosta alueella vastaa Parantala-Honkola vesiosuuskunta.

Kaavassa osoitetut venevalkamat soveltuvat Hietamalla luontevasti kyläläisten yhteisvoimin tai yksityisten toimesta toteutettaviksi esimerkiksi maatilamatkailuun liittyvinä. Yleiset uimarannat, matonpesupaikat yms. virkistyskohteet kuuluvat luontevasti kaupungin toteuttamisvastuulle.

Valtion toteuttamiskohteista merkittävin on valtatie 13 linjauksen oikaiseminen sekä kevyenliikenteen toteuttaminen valtatie 13 varteen.

Äänekoskella on kylien rakentamisen ohjaamiseen laadittu rakentamistapaohjeet (LIITE 9).

## **8 KAAVAEHDOTUKSEN TARKISTUKSET**

*Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana kaupungille toimitettiin 8 muistutusta ja 9 lausuntoa. Kaupunginhallitus hyväksyi 10.5.2010 kaavoittajan vastineen perusteella, että kaavaehdotukseen tehdään muistutusten, lausuntojen ja viranomaisneuvottelun pohjalta noin 10 tarkistusta. Nähtävilläolon perusteella ja sen jälkeen tehtyjen muutosten sisältö ja käsittely ilmenee liitteenä 10 olevasta kaavoittajan vastineesta.*

*Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella on todettu, ettei kaavaehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n perusteella, sillä esitettävät muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, on kuultu erikseen.*

*Osallisille on lähetetty tarkistuksia koskevat kirjeet 12.5.2010. Palautteen perusteella sekä teknisluontoisina tarkistuksina kaavaan on tehty vielä seuraavat tarkistukset:*

- olemassa olevan loma-asunnon lisääminen tilalle Vesala 401-4-145
- aluerajauksien vähäisiä tarkistuksia päivitetyn pohjakartta-aineiston mukaisiksi.

Äänekoskella 2.6.2010

ÄÄNEKOSKEN KAUPUNKI - KAAVOITUSPALVELUT

Olli Kinnunen  
kaavoituspäällikkö

Tuuli Tolonen  
kaavasunnittelija