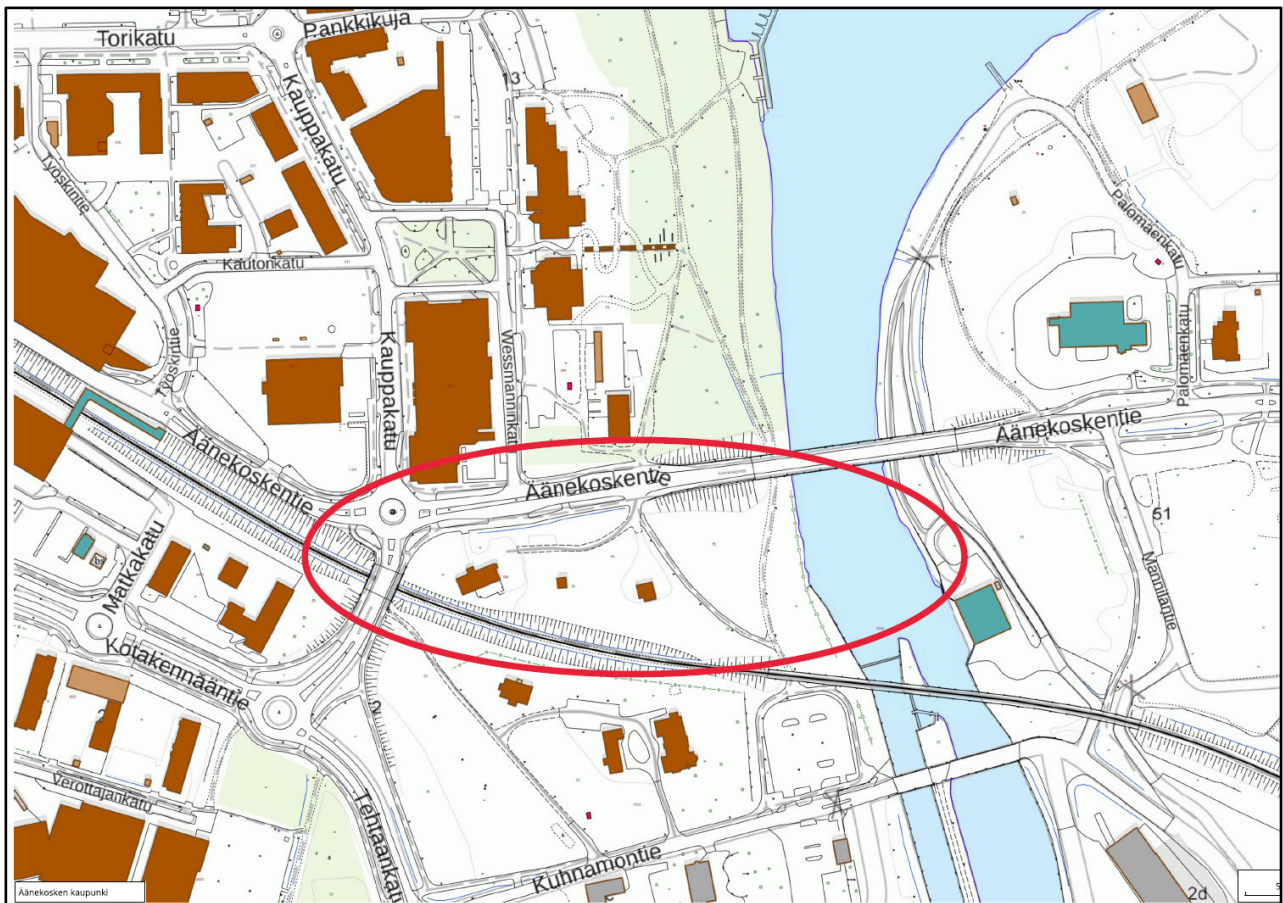
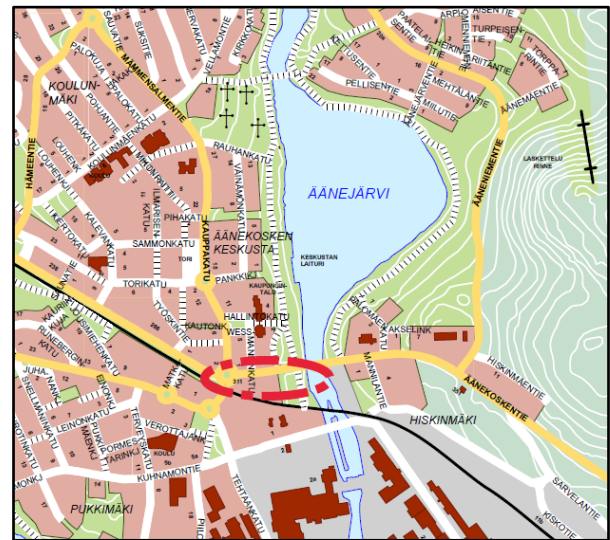


ASEMAKAAVAN MUUTOS VIISKULMASTA ÄÄNEKOSKEN SILLALLE

KAAVASELOSTUS

LUONNOS

11.3.2024



KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT:

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 11. PÄIVÄNÄ MAALISKUUTA 2024 PÄIVÄTTYÄ KARTTAA.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

3. kaupunginosan korttelia 308, liikenne- ja lähivirkistysaluetta.
15. kaupunginosan liikenne- ja vesialuetta.

Asemakaavalla muodostuu:

3. kaupunginosan kortteli 308, maantien aluetta ja lähivirkistysaluetta.
15. kaupunginosan maantien aluetta ja vesialuetta.

Asemakaava-alueella on erillinen sitova tonttijako.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään:

Sitova tonttijaon muutos 3. kaupunginosan korttelin 308 tontille 4 (TJNRO 9921157)

Kaavan nimi	Asemakaavan muutos Viiskulmasta Äänekosken sillalle
Kaavan päiväys	11.3.2024
Kaavan laatija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi Kaavoitusavustaja Paula Junikka Äänekosken kaupunki Kaavoituspalvelut Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski
Vireilletulo	Kaupunginhallitus 15.1.2024 § 10 Ilmoitus vireilletulosta 31.1.2024 (<i>Pikkukaupunkilainen, Kaupunkisano- mat Äks</i>).
Nähtävillä	Kaavaluonnos __. __. – __. __. 2024 (MRA 30 §) Kaavaehdotus __. __. – __. __. 202_ (MRA 27 §)
Hyväksyminen	Kaupunginvaltuusto __. __. 202_

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualueena on Äänekosken keskustan Kauppakadun ja Äänekoskentien risteysalueen liikenneympyrän ja Äänekosken sillan välinen maantien alue. Uuden Äänekosken sillan siirtyessä etelän suuntaan, kaavamuutoksessa on mukana myös kortteli 308 ja sen itäpuolella oleva Kuntalanpuisto ja vesialue. Eteläosa suunnittelualueesta rajautuu rautatiealueeseen ja pohjoispuolella Kauppakadun ja Wessmanninkadun kerros- ja liiketalotontteihin sekä puistoalueisiin.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,17 ha.

Suunnittelualueen sijainti ja rajaus on esitetty kansilehdellä. Rajaus voi täsmentyä suunnittelun edetessä.

1.3. Asemakaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on *Asemakaavan muutos Viiskulmasta Äänekosken sillalle*.

Keski-Suomen ELY-keskus on aloittanut Äänekosken sillan suunnittelun, jossa uusi silta on tavoitteena toteuttaa nykyisen sillan eteläpuolelle. Sillan sijoittuminen uuteen paikkaan aiheuttaa muutoksia Äänekoskentien linjaukseen niin sillan länsi- kuin itäpuolella. Vanha silta on tarkoitus purkaa pois. Koska tiesuunnitelmia ei voi hyväksyä vastoin asemakaavaa, on Äänekosken kaupungin laadittava asemakaavan muutos mahdollistamaan uuden tiesuunnitelman toteutuminen. Vesistön itäpuolelle tuleva Äänekoskentien linjauksen muutos huomioidaan Hiskinmäen asemakaavassa kaavan hyväksymisvaiheessa.

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1. Tunnistetiedot	1
1.2. Kaava-alueen sijainti	1
1.3. Asemakaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.5. Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista	3
2. TIIVISTELMÄ	4
2.1. Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2. Asemakaava	4
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	4
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	5
3.1. Alueen yleiskuvaus	5
3.2. Luonnonympäristö	5
3.3. Rakennettu ympäristö	8
3.4. Maanomistus	10
4. SUUNNITTELUTILANNE	10
4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
4.2. Maakuntakaava	10
4.3. Yleiskaava	11
4.4. Asemakaava	12
4.5. Muut suunnitelmat ja selvitykset	14
5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	15
5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	15
5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	15
5.3. Osallistuminen ja yhteistyö	15
5.3.1. Osalliset	15
5.3.2. Vireilletulo	15
5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	16
5.3.4. Viranomaisyhteistyö	16
5.4. Asemakaavan tavoitteet	16
5.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	16
5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	17
5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu	17
6. ASEMAKAAVAN KUVAUS	17

6.1.	Kaavan rakenne.....	17
6.1.1.	Mitoitus.....	17
6.2.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	18
6.3.	Aluevaraukset.....	18
6.4.	Kaavamerkinnot ja -määräykset	19
6.5.	Nimistö.....	19
7.	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	20
7.1.	Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	20
7.2.	Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne	20
7.3.	Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö	20
7.4.	Liikenne	20
7.5.	Sosiaaliset vaikutukset	20
7.6.	Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen	20
7.7.	Taloudelliset vaikutukset.....	20
8.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	21

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Vuorovaikutusraportti
4. Tonttijakokartta

1.5. Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista

- 1) Äänekosken osayleiskaavan aineisto
- 2) Tiesuunnitelma-aineisto, Maantien 642 sillan uusiminen ja liittymäjärjestelyt
- 3) Rakenneyleiskaava 2016
- 4) Rakenneyleiskaava Äänekoski 2016 maisemaselvitys (kartta-aineisto, Äänekosken kaupunki, Anna-Kaisa Aalto, 2006
- 5) Rakenneyleiskaava Äänekoski 2016 luontoselvitys, Suunnittelukeskus, 2006
- 6) Rakennusinventointi 2006, Keski-Suomen museo / Juuso Väisänen

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Kaavahanke on saatettu vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 15.1.2024 § 10. Vireilletulosta kuultettiin 31.1.2024 kaupungin kotisivuilla sekä kuulutuslehdissä (*Pikkukaupunkilaisessa ja Kaupunkisanomissa Äks*).

Hanketta kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 31.1. – 1.3.2024.

Kaupunginhallitus päätti __. __. 2024 § __ asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavan valmisteluaineisto asetettiin julkisesti nähtäville __. __. – __. __. 2024 väliseksi ajaksi kaupungin kotisivuille sekä kaupungintalon aulaan.

Kaupunginhallitus päätti __. __. 2024 § __ asemakaavan ehdotusaineiston nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotusaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä __. __. – __. __. 2024 välisen ajan.

Kaupunginhallitus päätti esittää asemakaavan hyväksymistä kaupunginvaltuustolle kokouksessaan __. __. 2024 § __. Äänekosken kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan __. __. 2024 § __.

2.2. Asemakaava

Asemakaavan muutosalue sijoittuu Äänekosken ydinkeskustaan Viiskulman ja Äänekoskentien ympäristöön. Alueella on voimassa 26.11.1999, 18.4.1991, 5.10.2015 ja 29.5.2017 vahvistettuja ja hyväksytyjä asemakaavoja. Äänekosken sillan sijoittuminen uuteen paikkaan aiheuttaa muutoksia Äänekoskentien linjaukseen ja korttelin 308 pohjoisreunalle.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamisesta vastaa maantien ja sillan osalta Keski-Suomen ELY-keskus. Kaavan toteuttaminen voi käynnistyä kaavan saatua lainvoiman.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Äänekosken keskustan Kauppakadun ja Äänekoskentien risteysalueen liikenneympyrän ja Äänekosken sillan väliseen maantien alueeseen sekä tien eteläpuolella olevaan kortteliin 308, jossa sijaitsee ruokaravintola, Hiskinmökki ja saunarakennus sekä viheralue Kuntalanpuisto.

Eteläosa suunnittelualueesta rajautuu rautatiealueeseen ja pohjoispuolella Kauppakadun ja Wessmaninkadun kerros- ja liikerakennuksiin ja puistoalueisiin.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,17 ha.

3.2. Luonnonympäristö

Suunnittelualueen maantiealue on suurelta osin toteutunutta katu- ja liikennealuetta, jossa kasvillisuus on pääosin tyyppillistä tienvarsi kasvillisuutta. Kuntalan pihapiiri sekä kevyen liikenteen väylän ja rannan välinen alue on hoidettua puistoa ja nurmikkoa.

Korttelin 308 ja sen viereisen Kuntalanpuiston ympäristössä sijaitsee vanhaa puustoa ja säilyttämisen arvoista luonnonympäristöä.

Kaava-alueelle ei ole laadittu erillistä luontoselvitystä. Alueelle on tehty luontotarkastelu korttelin 308 ja Kuntalanpuiston asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä, asemakaavan muutos on hyväksytty 2017.

Luontotarkastelu on tehty marraskuussa 2015, josta on laadittu muistio tammikuussa 2016.

Selvityksessä tarkasteltiin maastossa luonnonpiirteet, luontotyypit sekä alueen sopivuus luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeille (Sierla ym. 2004) tai mahdollisille uhanalaisille lajeille. Luontotyypeistä etsittiin erityisesti uhanalaisia luontotyyppejä.

Selvityksen johtopäätöksessä todettiin direktiivilajeista mm. seuraavaa; Alueella ei ole erityisen potentiaalisia elinympäristöjä uhanalaisille lajeille eikä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi. Tarkemman liito-oravaselvityksen tekeminen ei ole tarpeen. Alueella voi olla lähinnä paikallista merkitystä lepakkolajistolle vanhasta museorakennuksesta, korkeasta puustosta ja erityisesti vanhoista koivuista. Äänekosken keskusta-alueen lepakkolajistosta ei ole tietoa. Lepakkoselvityksen tekeminen pelkästään nyt tarkastavana olevalta alueelta ei käytännössä ole järkevää. Äänekosken keskustan yleiskaavatason luontoselvitys pitäisi saattaa ajan tasalla, jolloin asemakaavoitettavia kohteita ja niiden välisiä yhteyksiä voisi vertailla ja tarkastella kokonaisvaltaisemmin.

Erillistä luontoselvitystä ei ole tarpeen laatia asemakaavan muutoksen vuoksi, koska vaikutukset kortteli- ja puistoalueelle ovat vähäisiä.

Suunnittelualueen korttelin 308 pohjoisreuna siirtyy uuden tielinjauksen vuoksi etelämmäksi. Muilta osin korttelialueelle ei tule suuria vaikutuksia, kaavassa on osoitettu toteutunut tilanne rakentamisen ja pysäköinnin osalta ja lisätty johtorasite toteutuneen tilanteen mukaisesti.

Maisemarakenne ja maisemakuva

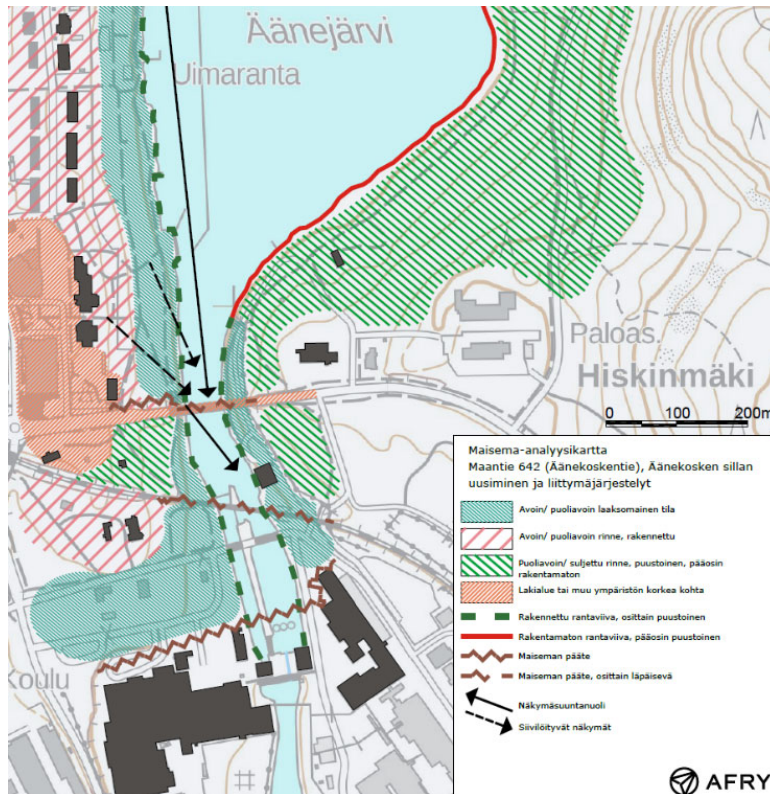
Maantien ja sillan uusimisen ja liittymäjärjestelyjen tiesuunnitelman laatimisen yhteydessä on laadittu ympäristöstä maisema-analyyysiluonnos.

Maisemaselvityksen maiseman kuvauksessa todetaan mm., että maisemakuvallisesti suunnittelualue sijoittuu paikallisesti arvokkaalle ja tärkeälle alueelle, jossa maisemaelementit ovat merkittävä osa kaupunkikuvaa. Tiesuunnittelussa on tärkeää huomioida suunnittelukohteen keskeinen sijainti maisemassa ja alueen merkitys niin paikallisesti kuin seudullisesti.

Suunnittelualueen itäpuolella levittäytyy laajempia metsäalueita Hiskinmäen alueelta itään. Suunnittelualueelta kaakkoon lähimaisemaa hallitsee teollisuus- ja tuotantolaitosalueet sekä Äänejärven vesialueen jokimainen osuus, jonka rantoja vesialueen läntisellä puolella reunustavat lehtipuuvallaiset lähivirkistysalueet sekä rakennetut puisto- ja viheralueet.

Suunnittelualueen ja Äänekosken kaupungin välittömässä läheisyydessä keskustan itäpuolella oleva Äänejärvi kuuluu osaksi Kymijoki -päävesistöä. Äänejärvi on keskikokoinen järvi, joka sijaitsee Keitele ja Kuhnamo järvien välisessä lasku-uomassa. Uoman eteläosaan Äänejärven jokimaiseen osuuteen Häränvirtaan on rakennettu vesivoimalaitos, jolla säännöstellään Keiteleen vedenpintaa. Suunnittelualueen eteläpuolella maisemaa halkoo rautatie. Läntiselle puolelle suunnittelualueetta sijoittuu Äänekosken kaupunkikeskustan toiminnot liikehuoneisto- ja asuinrakennuksineen.

Suunnittelualue ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita eikä valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä



Kuva 1. Ote maisema-analysikartasta (Afrý)

Hulevedet






Asemakaavan suunnittelualue sisältyy vuonna 2020 valmistuneeseen Äänekosken asemakaava-alueen hulevesiselvitykseen. Äänekosken kaupungin alueella hulevesien hallintaa toteutetaan seuraavien tavoitteiden ja järjestyksen mukaisesti:







- Ehkäistään hulevesien syntyä minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää
- Hyödynnetään hulevedet syntypaikallaan käyttämällä sadevettä kasteluun ja imeyttämällä
- Puhdistetaan hulevedet syntypaikallaan esim. biosuodatusta tai kosteikkoja hyödyntäen
- Viivytetään hulevedet syntypaikallaan esim. altaiden, lampien tai maanalaisten säiliöiden avulla.
- Johdetaan hulevedet pois syntypaikaltaan viivyttämällä järjestelmällä
- Johdetaan hulevedet pois syntypaikaltaan avo-ojissa tai hulevesiviemäreissä viivytysalueelle ennen vesistöön johtamista
- Johdetaan hulevedet pois syntypaikaltaan avo-ojissa tai hulevesiviemäreissä suoraan vesistöön

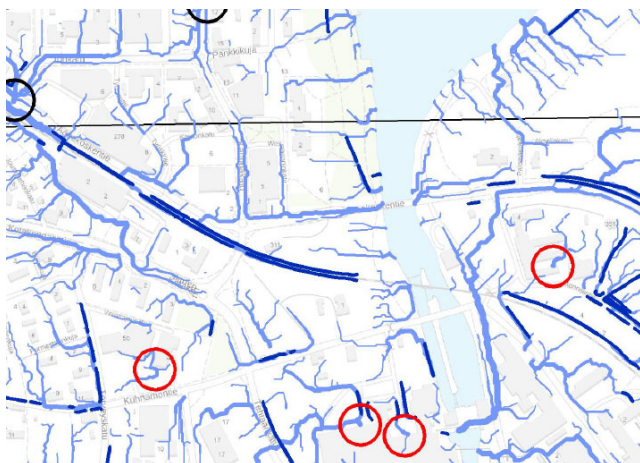
Suunnittelualue kuuluu keskustan valuma alueeseen. Tiheästi rakennetulla ydinkeskustan alueella kuituksesta huolehtii lähes yksinomaan hulevesiviemärijärjestelmä.







MERKINTÖJEN SELITYKSET

-  Päävaluma-alueen raja
-  Valuma-alueen raja
-  Valuma-alueen yksilöivä numero
-  Pintaveden valumasuunta
-  Asemakaava-alueen raja (2016)
-  Tulevat asemakaava-alueet

-  Ohjeellinen hulevesien hallintaa varten varattava alue.
-  Ohjeellinen hulevesien hallinnalle säilytettävä alue.
-  Ohjeellinen hulevesien tulvimiselle varattava alue.
-  Säilytettävä tulvareitti. Tulvareitin säilyminen huomioitava alueen maankäytön suunnittelussa.
-  Ohjeellinen tulvareitti. Tulvareitti huomioitava alueen maankäytön suunnittelussa. Maanpinnan tasaus ja rakenteet toteutettava siten, että reitille tuleva vesi kulkeutuu reitin suuntaisesti.
-  Ratarummun tarkistus.



MERKINTÖJEN SELITYKSET

-  Valuma-alueen ja osavaluma-alueen raja (Lähde: MML:n maastotietokanta, ladattu 6/2017)
-  Nykyinen oja (Lähde: MML:n maastotietokanta, ladattu 7/2018)
-  Tulvareitti (analysoitu MML:n korkeusmallista)
-  Rakennusten lähetyvillä oleva tulvareitin päätepiste eli maastonkohta, johon vesi alkaa sateella kerääntymään

Kuva 2 ja 3. Äänekosken hulevesiselvitys on tehty asemakaava-alueille (Ramboll Oy, 17.2.2020). Kuvassa on otteet selvityksen liitteenä olevasta kehittämistoimenpide-kartasta ja yleiskartta tulvareiteista

Vesistöt

Suunnittelualue sijaitsee Äänejärven länsi- ja eteläpuolella.

Pohjavesialueet

Suunnittelualueelle ei sijoitu pohjavesialueita.

Ympäristön häiriötekijät

Melu

Suunnittelualueen nykyiset ympäristöhäiriöt koostuvat alueen läpi kulkevasta ajoneuvoliikenteestä seututiellä 642 (Äänekoskentie) sekä rautatiellä tapahtuvista tavarakuljetuksista. Alueella ei lisäksi tiedetä harjoitettavan toimintaa, joka vaatisi erillistä ympäristölupaa.

Taulukko. Melun keskiäänitaso eri maankäyttöalueilla.

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

3.3. Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on kaksi rakennettua kiinteistöä korttelissa 308. Tontilla 2 sijaitsee kunnostettu vanha Kuntalan rakennus, joka aikaisemmin on ollut kaupunginmuseona ja nykyisin toimii ruokaravintolana. Tontilla 4 sijaitsee kaupungin omistama Hiskinmökki ja saunarakennus. Hiskinmökki on siirretty v. 2019-2020 nykyiselle paikalle Häränvirran itäpuolelta, alue on nykyisin metsäyhtiön omistuksessa. Kulku kiinteistöille tapahtuu kaupungin omistaman tontin nro 4 kautta. Suunnittelualueen puistoalue on rakentamaton metsittyä aluetta.

Suunnittelualueen ranta-alueen läpi kulkee sorapintainen valaistu kevyen liikenteen väylä. Alueen nurmikenttä on hoidettu rantaan saakka, jossa on koivurivi. Suunnittelualue sijoittuu seututien pohjoisreunan ja valtion rautatien väliin. Rautatie on edelleen käytössä tavaraliikenteelle. Seututien kautta kulkee pääliikenne valtatieltä 4 Suolahteen. Asfalttipintainen kevyen liikenteen väylä kulkee Äänekoskentien molemmin puolin.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Äänekosken osayleiskaavassa 2030 esitetään suojeltavat rakennukset tai rakennusryhmät sekä ruuterasterilla kaupunkikuvallisesti arvokkaat alueet / arvokkaat rakennetut ympäristöt. Osayleiskaavassa on osoitettu Äänekoskentien eteläpuolelle yksi K-S museon inventoima kohde. Kohde on osoitettu suojeltavaksi kohteeksi.

Kohde 205; Kaupunginmuseo (Kuntala)

Kauppias Rutanen lahjoitti (1911) omaisuutensa Äänekosken kunnalle. Vuodesta 1913 aina 1950-luvulle saakka rakennuksessa sijaitsi kunnantoinisto. Aikaisemmin lähellä sijaitsi jugend -tyylinen tehtaan asuintalo ja Keski-Suomen entinen opistorakennus.

Paikallisesti maisemallisesti, rakennushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä ulkoasultaan uusrenessanssivivahteinen kauppatalo 1890-luvulta junaradan vieressä ja Viiskulman välittömässä läheisyydessä. Rakennus on toiminut myöhemmin mm. tehtaan koulutiloina ja kunnantoina sekä Äänekosken kaupunginmuseon toimisto- ja näyttelyrakennuksena. Nykyisin siinä toimii ravintolayritys.



Kuva 4. Entinen kaupunginmuseo, Kuntala. Oikealla rakennus alkuvuosiltaan. (Kuva: Äänekosken kaupunginmuseon kuvakokoelmat)

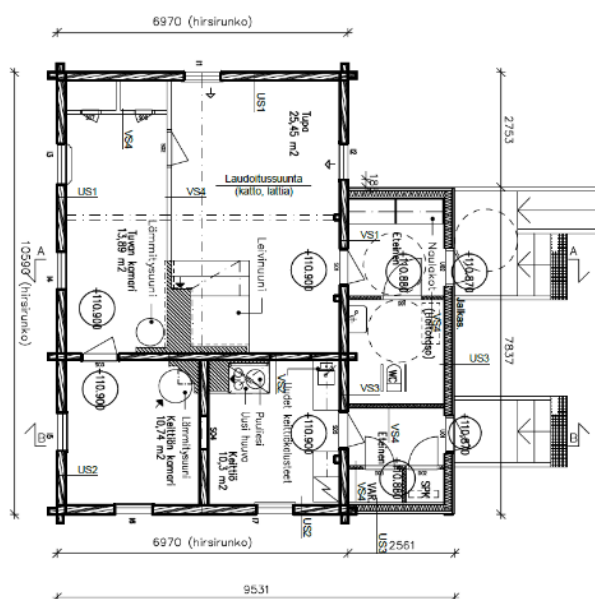
Asemakaavan muutoksessa suojeltavaksi rakennukseksi on osoitettu myös Hiskinmökki, joka on siirretty nykyiselle paikalleen 2019 – 2020.

Keski-Suomen museon tekemässä inventoinnissa vuonna 2006 Hiskinmökki on todettu; rakennushistoriallinen arvo on paikallisesti rakennushistoriallisesti, maisemallisesti ja asutushistoriallisesti arvokas 1800-luvun rakennus, alun perin myllytupa on Äänekosken keskustan vanhimpia rakennuksia. Yksinäinen rakennus sillan vieressä alueella, josta on purettu 1990 -luvulla koko puunjalostustehtaan varhainen viereinen Hiskinmäen työläisasuntoaluekokonaisuus.

Inventoinnin 2006 aikaan Hiskinmökki sijaitsi Häränvirran itäreunalla sillan ja tehtaiden vieressä Suolahti-Äänekoski tien eteläpuolella.

Hiskinmökki on peruskorjattu v. 1996 ja myöhemmin rakennuksen siirtovaiheessa on myönnetty rakennuslupa v. 2019.

Kohde 153; Hiskinmökki



Kuva 5. Hiskinmökki (rakennusinventointi K-S museo 2006. Pohjapiirros rakennuslupa 2019)

Muinaisjäännökset

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

Palvelut, työpaikat ja väestö

Suunnittelualueelle sijoittuu ravintola-alanyritys ja kaupungin omistama vuokrattava Hiskinmökki ja saunarakennus. Suunnittelualueen pohjoispuolella on kaupunkikeskustan palveluyrityksiä ja liike- ja asuinrakennuksia.

Liikenne

Suunnittelualueen pääväylä on ELY-keskuksen hallinnoimaa seututietä 642 (Äänekoskentie), jolla kulkee sekä raskasta liikennettä, henkilöautoliikennettä että kevyttä liikennettä. Kevyelle liikenteelle Äänekoskientien varressa kulkee oma väylänsä Äänekosken keskustan ja Suolahden välillä.

Kunnallistekniikka

Kaava-alue sijoittuu kunnallisen sähkö-, kaukolämpö-, viemäri- ja vesijohtoverkoston varrelle. Verkoja hallinnoi Äänekosken Energia Oy. Lisäksi alueella on kaupungin omistamaa valokuituverkkoa.

3.4. Maanomistus

Suunnittelualueen tiealue on ELY-keskuksen hallinnoimaa aluetta 992-895-0-642 (LT), osa viher- ja vesialueesta on Metsä Board Oyj:n omistuksessa 992-402-1-70 (VL, W), loput vesialueesta omistaa järjestäytymätön osakaskunta, jonka isoin osakas on Metsä Board vesialue 992-403-876-4 (W). Äänekosken kaupunki omistaa suunnittelualueella loppuosan viheralueesta ja Hiskinmökin kiinteistön 992-3-308-2, kiinteistö 992-3-308-1 on yksityisessä omistuksessa.

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.

Valtioneuvosto on tehnyt 30.11.2000 päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 26.11.2001. Valtioneuvosto on 14.12.2017 päättänyt valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta. Tavoitteita uudistettiin siten, että ne koskevat nykyistä rajatummin keskeisimpiä valtakunnallisia näkökohtia ja ovat nykyistä selkeämpiä. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Päätöksellä korvattiin aikaisemmin tehdyt päätökset.

Valtioneuvoston päätöksessä uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu viiteen asiakokonaisuuteen:

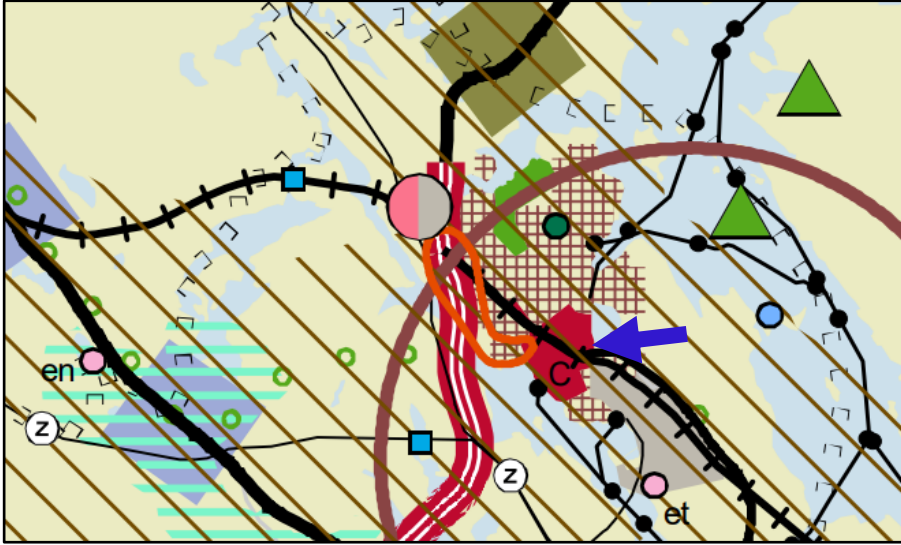
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

4.2. Maakuntakaava

Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2017 ja se on tullut voimaan 26.1.2018.

Koko Keski-Suomi on maakuntakaavassa osoitettu biotalouteen tukeutuvaksi alueeksi. Äänekosken ja Suolahden taajamat muodostavat alueen seutukeskuksen / kuntakeskuksen (ruskea ympyrä), jonka sisälle suunnittelualue sijoittuu. Osa suunnittelualueesta on keskustatoimintojen aluetta (punainen C-

alue). Lisäksi asemakaavan suunnittelualueelle on osoitettu seudullisesti merkittävä tiivistettävä taa-
jama -aluetta (ruskea ruuturasteri). Suunnittelualue sijoittuu kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle (rus-
kea vinoviivitus). Kaava-alueella kulkee seututie (musta viiva) ja eteläpuolella junarata (musta hakas-
viiva)



Kuva 5. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta, suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu sinisellä nuolella.

Keski-Suomen maakuntakaava 2040

Keski-Suomen liitto käynnisti maakuntakaavan päivityksen loppuvuodesta 2020. Päivitys koskee koko Keski-Suomen maakunnan aluetta, Kuhmoinen pois lukien. Maakuntakaava päivitetään Keski-Suomen liiton rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti. Rullaavassa maakuntakaavoituksessa voimassa olevaa maakuntakaavaa muutetaan kertyneiden muutostarpeiden mukaan. Kaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Maakuntavaltuusto hyväksyi 8.12.2023 kaavaehdotuksen, joka käsitteli seudullisesti merkittävää tuulivoimatuotantoa ja liikenteen muutostarpeita. Lisäksi tarkasteltiin hyvinvoinnin aluerakennetta. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin 28.1.2020 lainvoimaan saanut Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.

4.3. Yleiskaava

Äänekoski 2030 osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.5.2017.

Äänekoskentien pohjois- ja eteläpuolelle on osayleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen aluetta (C). Alue varataan palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Katuympäristön ja julkisen tilan suunnittelussa ja toteutuksessa otetaan erityisesti huomioon kävely, pyöräily ja esteettömyys. Rakennetun ympäristön kaupunkikuvalliseen laatuun kiinnitetään erityistä huomiota. Alueella vähittäiskaupan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 50000 k-m².

Suunnittelualueen maantie Äänekoskentie on osoitettu seututie/pääkatu -merkinnällä, jonka pohjoispuolelle on osoitettu pyöräilyn pääväylä (sininen palloviiva). Tien eteläpuolella on kapea EV -alue (turkoosi väri).

Kortteli 308 on kaupunkikuvallisesti arvokas alue/ Arvokas rakennettu ympäristö -aluetta (ruuturasteri). Asemakaavaa laadittaessa ja alueen maankäyttöä suunniteltaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten ja historiallisten arvojen ja suojeltavien rakennusten säilyminen. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa omaleimaisen ja rakennusperinteeltään arvokkaan alueen rakennusperinteeseen. Rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennusviranomaisen hyväksymää pakottavaa syytä. Ennen rakentamista sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Kortteliin on myös merkitty suojeltava rakennus tai rakennettu ympäristö

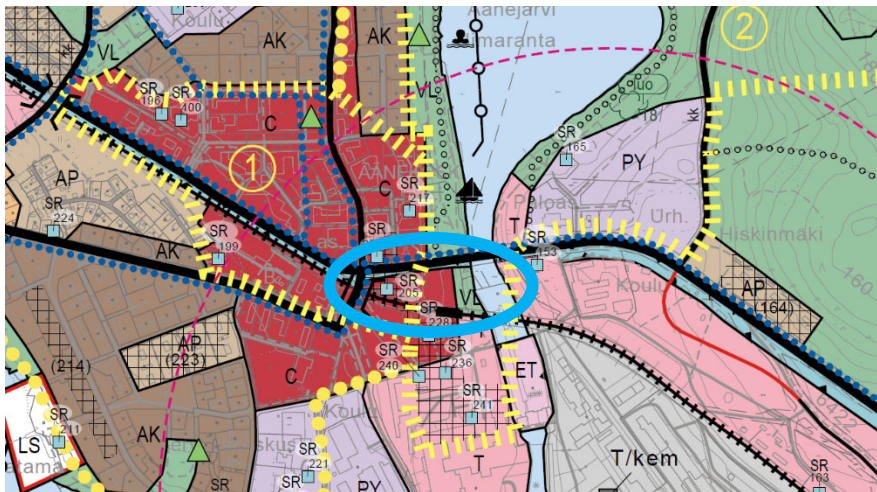
(SR), kohdenumero 205 Kuntala. Rakennuksen purkaminen on kielletty, kunnes rakennussuojelu on ratkaistu asemakaavassa. Ennen rakentamista ja sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Numero merkinnän alapuolella viittaa rakennusinventoinnin kohdeluetteloon. Korttelin 308 itäpuolella on lähivirkistysaluetta (VL) ja eteläpuolelle on osoitettu päärata ja liikennepaikka. Radan mahdolliset melu- ja värinä Haitat on otettava huomioon asemakaavoja laadittaessa ja radan parantamistoimia suunniteltaessa.

Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu kuuluvan Ydinkeskustan kehittämisalueeseen (keltainen katkoviiva nro 1) ja Äänejärven kehittämisalueeseen (keltainen katkoviiva nro 2).

Ydinkeskustan kehittämisalueen nro 1 merkinnän mukaan aluetta kehitetään monipuolisena työpaikkojen ja palvelujen sekä asumisen vyöhykkeenä. Turvataan päivittäistavarakaupan toimintaedellytykset ja kehitetään keskustahakuisen erikoistavarakaupan sekä kaupallisten palveluiden sijoittumisedellytykset. Katuympäristön ja julkisen tilan suunnittelussa ja toteutuksessa otetaan erityisesti huomioon kävely, pyöräily ja esteettömyys. Alueelle suunnitellaan ja toteutetaan tehokas kaupunkirakenne, laadukas kaupunkiympäristö sekä turvalliset ja sujuvat kävely- ja pyöräily-yhteydet. Keskustan vetovoimaisuutta lisätään kiinnostavilla uudisrakennuksilla sekä julkisia katu- ja aukiotiloja kehittämällä. Yksityiskohtaisemmissa suunnitelmissa rakentamiseen laatuun kiinnitetään erityistä huomiota.

Äänejärven kehittämisalueen nro 2 merkinnän mukaan aluetta kehitetään monipuolisena ja ympärivuotisenä virkistyspalveluiden, kulttuurin, matkailun ja vapaa-ajan alueena. Alueelle suunnitellaan ja toteutetaan eri väestöryhmille soveltuva kaupunkipuisto, jossa erityistä huomiota kiinnitetään monipuolisten liikunta- ja kulttuuripalvelujen sekä laadukkaan rakennetun puiston toteuttamiseen. Alue kytketään tiiviiksi, toiminnalliseksi osaksi kaupungin ydinkeskustaa. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa otetaan erityisesti huomioon kävely, pyöräily ja esteettömyys.

Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu suuronnettomuusvaarallisen laitoksen konsultointivyöhykkeeseen (punainen katkoviiva). Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista konsultointivyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.



Kuva 6. Ote Äänekoski 2030 osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti osoitettu sinisellä ympyrällä.

4.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 18.4.1991, 26.11.1999, 5.10.2015 ja 29.5.2017 hyväksytyt ja vahvistetut asemakaavat.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on kortteliin 308 osoitettu palvelurakennusten korttelialuetta merkinnällä P-1. Alueella sallitaan yksityiset ja julkiset palvelut, liike- ja toimistotilat sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työtilat.

Korttelin 308 tontille 2 on osoitettu kerrosluvuksi II ja rakennusoikeus tehokkuusluvulla $e=0,20$ sekä lisäksi seuraavat merkinnät:

- sr-7** Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuslupaa vaativissa toimenpiteissä on kuultava museoviranomaista.
- as-2** Rakennukseen saa sijoittaa yhden, korkeintaan 60 m² suuruisen asunnon.
- rt-3** Tontin piha-alue tulee suunnitella, käsitellä ja säilyttää puutarhamaisena. Piha-alueen, istutusten, rakennusten ym. tulee olla alkuperäiseen kokonaisuuteen soveltuvia. Rakennuslupaa vaativissa toimenpiteissä on kuultava museoviranomaista.
- p** Pysäköimispaikka.

Korttelin 308 tontille 3 on osoitettu kerrosluvuksi ½ II ja rakennusoikeudeksi 2000 kerrosalaneliometriä, rakennuslupalle on osoitettu ju-8 -merkintä; rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla puu. Tontille on osoitettu myös ohjeellinen ajoyhteys -merkintä tontin pohjoisreunalle.

Lisäksi koko korttelin etelä- ja länsireunalle on osoitettu maisemallisesti ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (s-6), jolle on osoitettu viisi suojeltavaa puuta.

Korttelin itäpuolella on lähivirkistysaluetta (VL), johon osoitettu ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie ja korttelin pohjoispuolella on yleisen tien aluetta ja kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen -aluetta (LT).

Asemakaavassa on seuraavat yleismääräykset:

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa ja pitää huolitellussa kunnossa.

Tontilla tulee säilyttää ja istuttaa puita niin, että puiden määrä on vähintään 0,5 ja pensaiden määrä vähintään 2 tontin pinta-alan 100 m² kohti.

Hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisilla järjestelyillä tontin omalla alueella.

Alueelle ei saa sijoittaa majoitustiloja.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Korttelialueen rakennuksissa tulee olla automaattisesti koneellisen ilmastoinnin sulkeva kaasunilmaisjärjestelmä erityisesti klooridioksidikaasulle. Rakennuksen ilmastoinnin pysäyttävä kytkin tulee sijoittaa pelastuslaitoksen osoittamaan paikkaan. Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta.

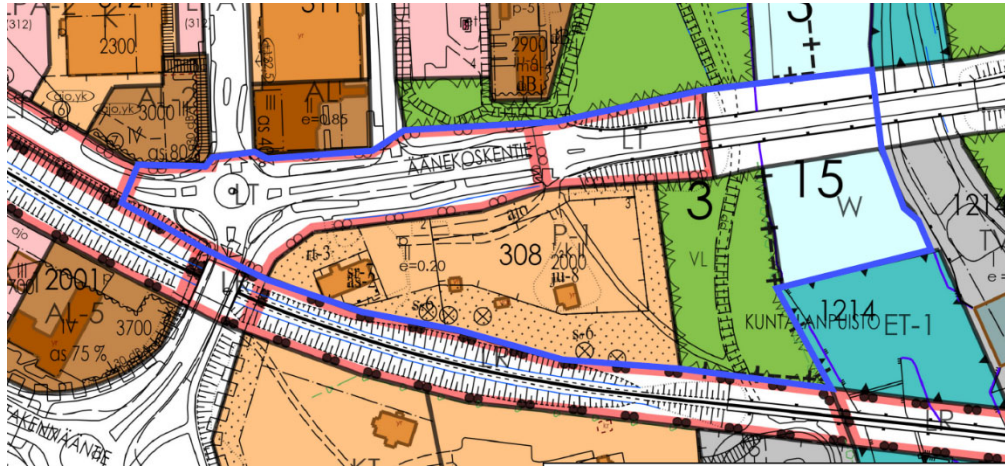
Raittiin ilman sisäänottoa ei saa sijoittaa suuronnettomuusvaarallisen laitoksen suuntaan.

Rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

Rakentajan on huolehdittava siitä, että yleisten teiden ja/tai rautatien läheisyyteen rakennettaessa melu- ja värinäolosuhteet on tarkemmin selvitetty eivätkä sallitut melutason ohjearvot ylitä. Tärinän vaikutus tulee huomioida rakennusten sijoitusratkaisuissa.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- liike- ja toimistotilat 1 ap/ 50 k-m²
- asunnot 1 ap/ asunto

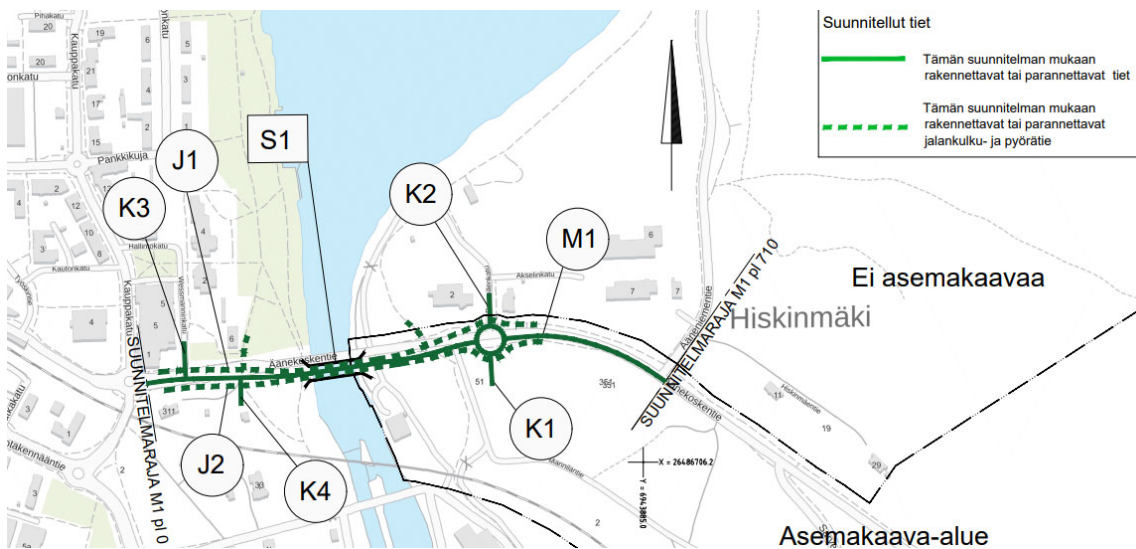
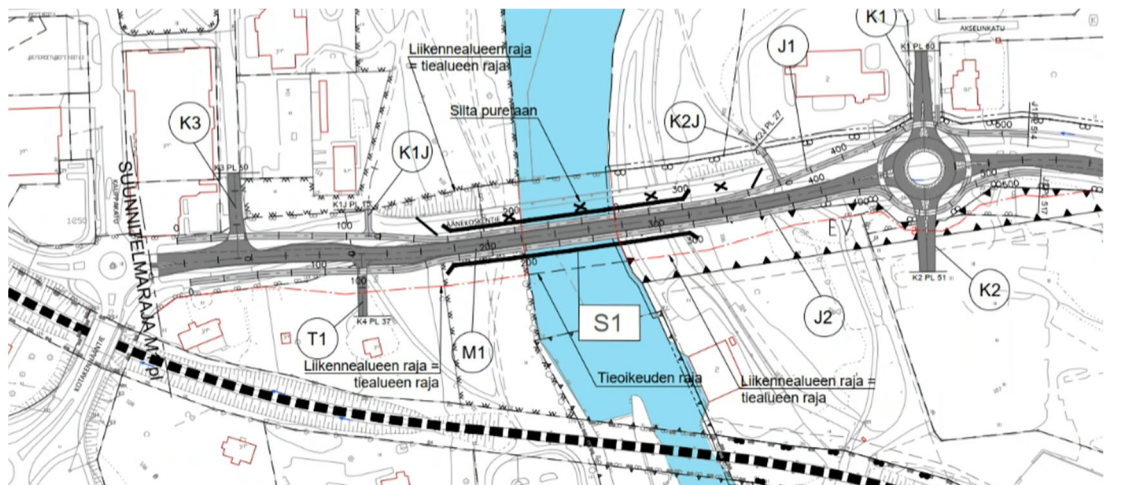


Kuva 7. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu sinisellä.

4.5. Muut suunnitelmat ja selvitykset

Tiesuunnitelma

Keski-Suomen ELY-keskuksen hankkeena tiesuunnitelma, joka koskee Äänekosken sillan suunnittelua ja Äänekoskentien linjauksen muutoksia sillan länsi- ja itäpuolella.



Kuva 8. Otteet tiesuunnitelmasta (yllä) ja tiesuunnitelman yleiskartasta (alla)/ Afry 2023

Rakennusjärjestys

Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2006.

Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta

Äänekosken kaupunki ylläpitää asemakaavoitetun alueen pohjakarttaa. Pohjakartta on tarkistettu 31.1.2024.

5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Keski-Suomen ELY-keskus on käynnistänyt maantielle 642 tiesuunnitelman laatimisen. Suunnittelu aloituskäytös on julkaistu ELY-keskuksen tietoverkossa 21.2.2023. Tiesuunnitelma koskee mm. Äänekosken sillan suunnittelun, jossa uusi silta on tavoitteena toteuttaa nykyisen sillan eteläpuolelle. Sillan sijoittuminen uuteen paikkaan aiheuttaa muutoksia Äänekoskentien linjaukseen niin sillan länsi- kuin itäpuolella. Vaikutusta kohdistuu myös korttelin 308 pohjoisosaan. Vanha silta on tarkoitus purkaa pois. Koska tiesuunnitelmia ei voi hyväksyä vastoin asemakaavaa, on Äänekosken kaupungin laadittava asemakaavan muutos mahdollistamaan uuden tiesuunnitelman toteutuminen. Vesistön itäpuolelle tuleva Äänekoskentien linjauksen muutos huomioidaan Hiskinmäen asemakaavassa kaavan hyväksymisvaiheessa.

5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Äänekosken kaupunginhallitus on kokouksessaan 15.1.2024 päättänyt käynnistää asemakaavan laatimisen. Vireilletulosta kuulutettiin kaupungin kotisivuilla sekä *Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken kaupunkisanomat (ÄKS)* -lehdissä 31.1.2024.

5.3. Osallistuminen ja yhteistyö

5.3.1. Osalliset

Osallisia ovat kaikki, jotka tuntevat itsensä osallisiksi. MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, esimerkiksi arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä, tai jättää muistutuksia kaavaehdotuksesta.

Viranomaisia ovat Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen pelastuslaitos, Keski-Suomen museo, Museovirasto, Väylävirasto sekä Äänekosken kaupunkirakennelautakunta ja ympäristölautakunta. Muita toimijoita alueella ovat Äänekosken Energia Oy.

5.3.2. Vireilletulo

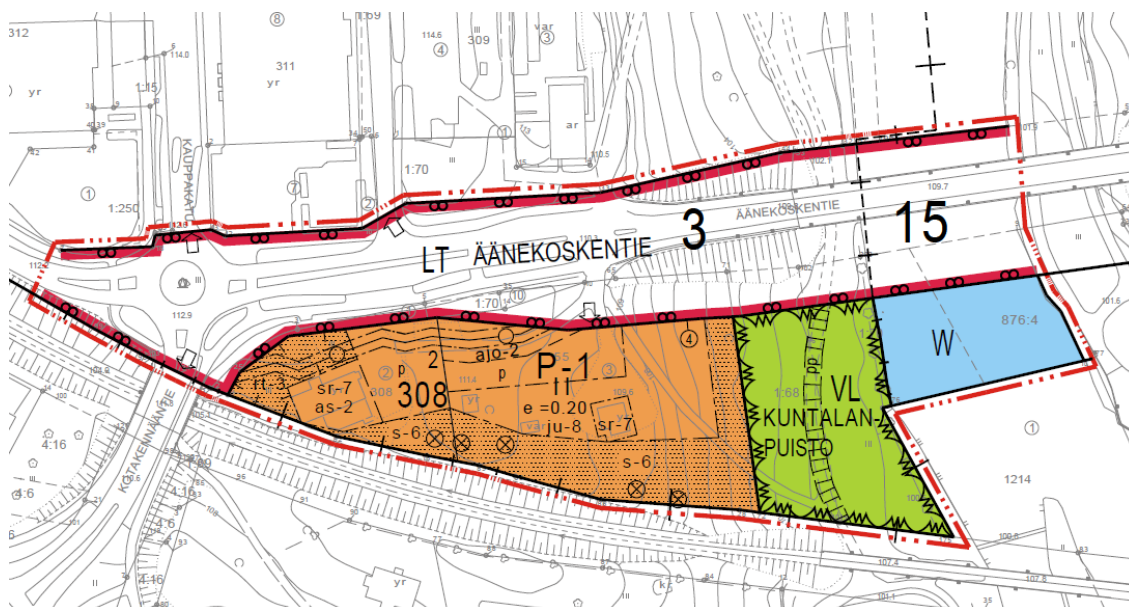
Hanke on käynnistetty kaupungin toimesta mahdollistamaan Keski-Suomen ELY-keskuksen laadinnassa olevan tiesuunnitelman hyväksyminen. Äänekosken kaupunginhallitus 15.1.2024 päätti käynnistää asemakaavan laatimisen. Vireilletulosta kuulutettiin 31.1.2024 kaupungin kotisivuilla sekä *Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken kaupunkisanomat (ÄKS)* - lehdissä.

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaupungin kotisivuilla ja ilmoituslehdissä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä (Liite 1). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään tarvittaessa kaavaa valmisteltaessa.

5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireilletulon kuuluttamisen yhteydessä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 31.1. – 1.3.2024 väliseksi ajaksi kaupungin kotisivulle ja kaupungintalon aulaan.

Kaavaluonnosaineiston nähtävillä olosta osallisia ja kuntalaisia tiedotetaan kaupungin kotisivuilla ja kuu- lutuslehdessä. Kaikkia kaava-alueen maanomistajia tiedotetaan henkilökohtaisella kirjeellä luonnosai- neiston nähtäville asettamisesta. Kaavaluonnosaineisto asetetaan julkisesti nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti __. __. - __. __.2024 väliseksi ajaksi. Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaisten lausunnot.



Kuva 9. Ote kaavaluonnoksesta.

Luonnosvaiheen palaute: (täydennetään kaavoituksen edetessä)

Ehdotusvaiheen palaute (täydennetään kaavoituksen edetessä)

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

Kaavan hyväksymisestä päättää Äänekosken kaupungin hallintosäännön mukaan Äänekosken kaupun- ginvaltuusto. Kaavan hyväksymisen yhteydessä hyväksytään myös kaavan yhteydessä laaditut tonttija- kokartat (tonttijako). Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, *Pikkukaupunkilai- nen* ja *Äänekosken kaupunkisanomat* -lehdissä sekä kaupungin kotisivuilla. Kaupunginvaltuusto on hy- väksynyt asemakaavan kokouksessaan __. __.2024 § __.

5.3.4. Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ollut tarpeen järjestää. Kaavan lähtökohtana olleen tiesuunni- telman valmisteluun on osallistunut Keski-Suomen ELY-keskuksen ja Äänekosken kaupungin eri toi- mialojen viranhaltijoita sekä metsäyhtiön edustajia.

5.4. Asemakaavan tavoitteet

5.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Äänejärven ylittävä Äänekosken silta on nykyisellään kapasiteetiltaan rajoitettu ja silta tullaan uusimaan.

Sillan uusimisella pyritään vastaamaan alueen teollisuuden tarpeisiin.

Keski-Suomen ELY-keskus on aloittanut Äänekosken sillan suunnittelun, jossa uusi silta on tavoitteena toteuttaa nykyisen sillan eteläpuolelle. Sillan sijoittuminen uuteen paikkaan aiheuttaa muutoksia Äänekoskentien linjaukseen niin sillan länsi- kuin itäpuolella. Vaikutusta kohdistuu myös korttelin 308 pohjoisosaan Äänekoskentien uudesta linjauksesta johtuen. Koska tiesuunnitelmaa ei voida hyväksyä vastoin asemakaavaa, on Äänekosken kaupungin laadittava asemakaavan muutos mahdollistamaan uuden tiesuunnitelman toteutuminen. Vesistön itäpuolelle tuleva Äänekoskentien linjauksen muutos huomioidaan Hiskinmäen asemakaavassa kaavan hyväksymisvaiheessa.

5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Täydennetään kaavoituksen ehdotusvaiheessa.

5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu

Kaava perustuu pitkälti voimassa olevan asemakaavan uudelleen tarkasteluun päivittäen korttelialueet ja kiinteistönmuodostus uuden tielinjauksen mukaisesti. Näin ollen suhteellisen pienelle suunnittelualueelle ei ole laadittu erikseen vaihtoehtotarkasteluja.

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1. Kaavan rakenne

Kaava-alueen maankäyttöratkaisut sijoittuvat aivan seututien 642 (Äänekoskentie) välittömään läheisyyteen Äänekoskentien eteläpuolella olevaan kortteliin 308 ja viereisiin lähivirkistys- ja vesialueisiin.

Kaavalla osoitetaan Äänekoskentien maantien aluetta ja korttelialueita tien eteläpuolelle kaupungin ja yksityisen omistamille maa-alueille palvelurakennusten korttelialuetta, lähivirkistys- sekä vesialuetta.

Kaava-alueen katurakenne noudattaa toteutunutta verkostoa, eikä uusia katuja esitetä uuden tielinjauksen muutoksen lisäksi.

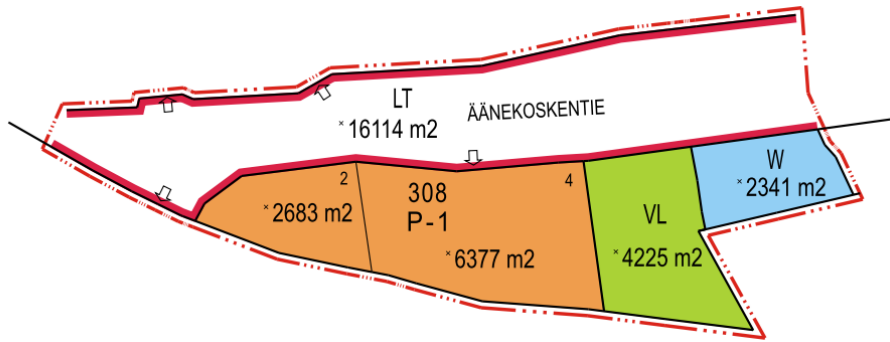
Metsäistä viherympäristöä on säilytetty Kuntalan puistossa.

6.1.1. Mitoitus

Kaavamuutoksen kokonaispinta-ala on noin 3,17 ha. Kaavassa on osoitettu rakentamiseen varattuja korttelialueita yhteensä noin 0,91 ha (P-1), rakennusoikeus on osoitettu tonttitehokkuusluvulla $e = 0,20$ (1812 k-m²). Maantien aluetta on osoitettu 1,61 ha, lähivirkistysaluetta 0,42 ha ja vesialuetta n. 0,23 ha.

Tonttien pinta-alat on esitetty kuvassa 8.

Alue	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (k-m ²)	Tehokkuus
P-1	0,9060	1812	0,20
LT	1,6114		
VL	0,4225		
W	0,2341		
Yhteensä	3,1740	1812	



Kuva 10. Asemakaavalla muodostuvien alueiden pinta-alat.

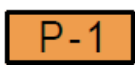
6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutoksen laatiminen perustuu Keski-Suomen ELY-keskuksen maantie ja silta hankkeeseen. Siltaa ja maantien muutosta varten selvityksiä ympäristöön on tehty tiesuunnitelman laatimisen yhteydessä. Kaavassa hyödynnetään tiesuunnitelmaa varten laadittuja selvityksiä.

6.3. Aluevaraukset

Kaava-alueen maantien aluevaraukset pohjautuvat uuden sillan rakentamisen mukaisiin tiesuunnitelman linjauksiin. Äänekoskentien uuden linjauksen vuoksi myös korttelin 308 pohjoisosaa muutetaan tiesuunnitelman vaatimaan aluevaraukseen.

Korttelialueet

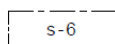


Palvelurakennusten korttelialue. Alueella sallitaan yksityiset ja julkiset palvelut, liike- ja toimistotilat sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työtilat.

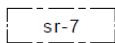
P-1 -merkinnällä on osoitettu kortteli 308. Kerrosluku II ja rakennusoikeus on osoitettu tonttitehokkuusluvulla $e=0.20$. Tonteille on osoitettu johtorasite ja pysäköimispaikat osa-alue -merkinnällä.

Suojeltavat rakennukset sr-7 -merkinnällä on osoitettu vanha kaupunginmuseo, joka toimii nykyään ruokaravintolana sekä paikalle siirretty Hiskinmökki.

Korttelin s-6 -alueelle on osoitettu alueella suojeltavat puut.



Maisemallisesti ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue tulee säilyttää puustoisena maisemakuvan säilymistä varten.

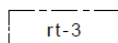


Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuslupaa vaativissa toimenpiteissä on kuultava museoviranomaista.

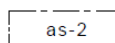
ju-8

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla puu.

Tontille 2 on osoitettu kaavamääräykset rt-3 ja as-2.



Tontin piha-alue tulee suunnitella, käsitellä ja säilyttää puutarhamaisena. Piha-alueen, istutusten, rakennusten ym. tulee olla alkuperäiseen kokonaisuuteen soveltuvia. Rakennuslupaa vaativissa toimenpiteissä on kuultava museoviranomaista.



Rakennukseen saa sijoittaa yhden, korkeintaan 60 m² suuruisen asunnon.



Maantien alue.

LT-merkinnällä on osoitettu suunnittelualueen Äänekoskentie. Ajoneuvoliittymän likimääräiset sijainnit on osoitettu nuolilla.



Lähivirkistysalue.

VL -merkinnällä on osoitettu Kuntalanpuisto, johon on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle jo toteutunut käytössä oleva yhteys lähivirkistysalueen kautta.

6.4. Kaavamerkinnot ja -määräykset

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa ja pitää huolitellussa kunnossa.

Tontilla tulee säilyttää ja istuttaa puita niin, että puiden määrä on vähintään 0,5 ja pensaiden määrä vähintään 2 tontin pinta-alan 100 m² kohti.

Hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisilla järjestelyillä tontin omalla alueella.

Alueelle ei saa sijoittaa majoitustiloja.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Korttelialueen rakennuksissa tulee olla automaattisesti koneellisen ilmastoinnin sulkeva kaasunilmaisjärjestelmä erityisesti klooridioksidikaasulle. Rakennuksen ilmastoinnin pysäyttävä kytkin tulee sijoittaa pelastuslaitoksen osoittamaan paikkaan. Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta.

Raittiin ilman sisäänottoa ei saa sijoittaa suuronnettomuusvaarallisen laitoksen suuntaan.

Rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

Rakentajan on huolehdittava siitä, että yleisten teiden ja/tai rautatien läheisyyteen rakennettaessa melu- ja värinäolosuhteet on tarkemmin selvitetty eivätkä sallitut melutason ohjearvot ylity. Tärinän vaikutus tulee huomioida rakennusten sijoitusratkaisuisissa.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- | | | |
|---|-------------------------|---------------------------|
| - | liike- ja toimistotilat | 1 ap/ 50 k-m ² |
| - | asunnot | 1 ap/ asunto |

6.5. Nimistö

Asemakaavassa esitetään toteutunutta nimistöä, *Äänekoskentie* ja *Kuntalanpuisto*. Uutta nimistöä ei asemakaavalla muodostu.

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavaa laadittaessa selvitetään suunnitelman toteutumisen aiheuttamia vaikutuksia. Vaikutusten arviointia tehdään läpi kaavaprosessin sitä täydentäen ja tarkentaen. Vaikutusten arvioinnissa lähtökohtana on kaavan toteuttamisen vaikutusten vertailu nykytilaan. Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, alueella suoritettuihin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin ja suunnitelmiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja muistutuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

Asemakaavan muutoksen osalta on sovellettu lain maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta 432/2023 voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaava laaditaan johtuen Keski-Suomen ELY-keskuksen tavoitteista uuden sillan ja tielinjauksen toteuttamiseksi. Vaikutuksia tulee sitä kautta tiesuunnitelman laadinnan yhteydessä. Uusi tielinjaus ja siltä muuttavat vähäisessä määrin läheisen asuinkerrostalon ympäristöä rauhallisemmaksi liikenteen siirtymässä sijansa pois päin rakennuksesta. Suurimmat vaikutukset ajoittuvat rakentamisen aikaan, kun siltä ja Äänekoskentien uutta linjausta tehdään. Lähiasukkaille aiheutuu rakentamisesta todennäköisesti melua ja pölyä. Työmatkaliikenteen sujuvuuteen tulee todennäköisesti olemaan vaikutuksia.

7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne

Uuden sillan ja tielinjauksen myötä vaikutuksia tulee kaikille niille toimijoille, joiden infraa Äänekoskentien ja sillan alueelle sijoittuu. Asia huomioidaan tiesuunnitelmaa laadittaessa. Kortteliin 308 kohdistuu vaikutusta toisen tontin osalta, kun sen pinta-ala pienenee tielinjauksen siirtyessä etelämpään. Tontilla sijaitsee vanhaa rakennuskantaa, joka on siirretty muualta. Lisärakennusten sijoittamiselle voi muutoksen myötä olla haastetta. Korttelissa 308 tontille 2 ei vaikutuksia tielinjauksen siirrosta muodostu, sillä tontti säilyy nykyisen muotoisena. Tontille olevan ajoyhteyden osalta tarkentuu liittymän sijoittuminen, mutta kulku tapahtuu edelleen tontin 4 kautta.

Kaavalla esitetään suojeltavat rakennukset voimassa olevan asemakaavan mukaisesti

7.3. Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö

Maisemalliset vaikutukset kohdistuvat pääosin siltamuutokseen. Vanha siltä tullaan purkamaan ja uusi nykyaikainen siltä rakennetaan vanhan eteläpuolelle. Maisema tulee muuttumaan, mikä on huomioitu tiesuunnitelman laadinnan yhteydessä tehdyssä maisemaselvityksessä.

7.4. Liikenne

Silta- ja tiemuutosten rakentamisen aikana tulee todennäköisesti sujuvuusongelmaa mm. työpaikkaliikenteelle. Edelleen olemassa olevat liittymät säilyvät, joten siltä osin ei liikenteellistä muutosta Viiskulman ja sillan välille tule.

7.5. Sosiaaliset vaikutukset

Muutos keskittyy tielinjauksen ja sillan sijaintiin, eikä kaavamutoksella nähdä olevan suuria sosiaalisia vaikutuksia.

7.6. Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen

Kaavamutoksella maantien alue jonkin verran laajenee ja viheraluetta poistuu.

7.7. Taloudelliset vaikutukset

Tielinjauksesta ja uuden sillan rakentamisesta aiheutuu taloudellisia kustannuksia, joista vastaa ELY-keskus. Korttelialueelta poistuu rakennusoikeutta pienentyvän tontin osalta, toki tontille ei suurta rakentamista tulevaisuudessa olisi todennäköisesti toteutettukaan.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Alueella on laadittu asemakaavan yhteydessä sitova tonttijako tontille 4. Alueen toteutuksen seurannasta vastaa ensisijaisesti rakennusvalvontaviranomainen. Alueelle ei ole laadittu erillistä, rakentamista ohjaavaa rakennustapaohjetta.