

HIRVASKANKAAN LÄNSIPUOLEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

13.1.2025

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT: ___..202_

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 13. PÄIVÄNÄ TAMMIKUUTA 2025
PÄIVÄTTYÄ KARTTAA.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

25. kaupunginosan korttelia 2513 sekä liikenne-, erityis- ja suojelualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

25. kaupunginosan kortteli 2513 sekä liikenne-, erityis- ja suojelualueita.

Asemakaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Kaavan nimi	Hirvaskankaan länsipuolen asemakaavan muutos
Kaavan päiväys	13.1.2025
Kaavan laatija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi Kaavasunnittelija Carita Kosonen Äänekosken kaupunki Kaavoituspalvelut Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski
Vireilletulo	Kaupunginhallitus 2.12.2024 Ilmoitus vireilletulosta 11.12.2024 (Kaupungin virallinen ilmoitustaulu, ilmoituslehdet)
Nähtävillä	Kaavaluonnos __. __. 2025 (MRA 30 §) Kaavaehdotus __. __. 2025 (MRA 27 §)
Hyväksyminen	Kaupunginvaltuusto __. __. 2025

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Hirvaskankaalle valtatie 4 länsipuolelle valtatie 4 alue mukaan lukien. Suunnittelualueeseen sisältyy Kruununtien ja valtatie 4 välinen alue sekä Uuraistentien pohjoispuoli. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosastaan ja eteläosastaan Uuraisten ja Äänekosken kuntarajaan. Suunnittelualueen sijainti ja rajausta on esitetty kansilehdellä.

1.3. Asemakaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on *Hirvaskankaan länsipuolen asemakaavan muutos*.

Keski-Suomen ELY-keskus on käynnistänyt tiesuunnitelman laatimisen Vehniältä Äänekoskelle, Honkolan eritasoliittymään saakka. Valtatie 4 parannetaan moottoritienä välillä Vehniä -Äänekosken Huutomäki (vt 13) noin 17 kilometrin matkalta. Tiesuunnitelmassa maantie parannetaan yleissuunnitelman mukaisesti nykyiseen maastokäytävään. Moottoritien suunnittelun yhteydessä tulee ratkaistavaksi rinnakkaistiejärjestelyt. Hirvaskankaalta Vehniän suuntaan rinnakkaistie on yleissuunnitelmassa esitetty sijoittuvaksi valtatie 4 länsipuolelle, joten asemakaavan muuttaminen myös rinnakkaistien mahdollistamiseksi tulee laadittavaksi. Rinnakkaistie on suunnitelmissa esitetty sijoittuvaksi valtatie 4 välittömään läheisyyteen.

Tiesuunnitelman hyväksyminen vaatii asemakaavan muuttamisen Hirvaskankaalla valtatie 4 länsipuolella. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa tiesuunnitelman mukaisia, valtatielle 4 tehtäviä parannuksia ja tarkas-

tella suunnittelualueen muun maankäytön mahdollisuudet liikennejärjestelyjen valossa. Äänekosken kaupungilla tavoitteena on laatia asemakaavan muutos, joka vastaa myös kaupungin asettamia tavoitteita rinnakkaistien ja muun maankäytön ratkaisuun.

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1. Tunnistetiedot	1
1.2. Kaava-alueen sijainti	1
1.3. Asemakaavan nimi ja tarkoitus	1
1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.5. Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista	3
2. TIIVISTELMÄ	4
2.1. Asemakaava	4
2.2. Kaavaprosessin vaiheet	4
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	4
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	5
3.1. Alueen yleiskuvaus	5
3.2. Luonnonympäristö	5
3.3. Rakennettu ympäristö	12
3.4. Maanomistus	15
4. SUUNNITTELUTILANNE	16
4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	16
4.2. Maakuntakaava	16
4.3. Yleiskaava	17
4.4. Asemakaava	17
4.5. Muut suunnitelmat ja selvitykset	18
5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	20
5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	20
5.3. Osallistuminen ja yhteistyö	20
5.3.1. Osalliset	20
5.3.2. Vireilletulo	20
5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	20
5.3.1. Viranomaisyhteistyö	22
5.4. Asemakaavan tavoitteet	22
5.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	22
5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	22
5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu	22
6. ASEMAKAAVAN KUVAUS	22
6.1. Kaavan rakenne	22
6.1.1. Mitoitus	23
6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	23
6.3. Aluevaraukset	23
6.4. Yleismääräykset	24
6.5. Nimistö	25
7. KAAVAN VAIKUTUKSET	25

7.1.	Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	26
7.2.	Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne	26
7.3.	Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö	27
7.4.	Liikenne	27
7.5.	Sosiaaliset vaikutukset	27
7.6.	Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen	28
7.7.	Taloudelliset vaikutukset.....	28
8.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	28

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)
3. Tiesuunnitelmaluonnoskartat 18.11.2024 & 25.11.2024
4. Valtatie 4 vehniä – Äänekoski tiesuunnitelman luontoselvitykset 2023 & 2024 (AFRY)
5. Hirvimäen asemakaavan luontoselvitys (FCG 2012)
6. Vuorovaikutusraportti (ehdotusvaiheessa)

1.5. Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista

- 1) Keski-Suomen maakuntakaavan aineisto
- 2) Hirvaskankaan-Koiviston osayleiskaavan ja Hirvaskankaan osayleiskaavan muutoksen aineistot, mm.
 - Hirvaskankaan-Koiviston osayleiskaavan luontoselvitys (Jäntti 2004)
 - Hirvaskankaan-Koiviston Osayleiskaavan muutoskohteiden luonto- ja maisemaselvitys (T:mi Mia Rahinanti 2013)
- 3) Timo Jussila 2004.Hirvaskankaan-Koiviston muinaisjäännösinventointi.
- 4) Honkolan ja Koiviston vanhan rakennetun ympäristön selvitys (Keski-Suomen museo / Mari Murtoniemi, 2004)
- 5) VT4 Vehniä-Äänekoski YVA ja sen yhteydessä tehdyt selvitykset, kuten
- 6) VT 4 Vehniä-Äänekoski YVA luontoselvitys (Ramboll 2016)
- 7) VT 4 Vehniä-Äänekoski yleissuunnitelman suunnitteluaineisto
- 8) Hirvaskankaan (VT 4/Uuraistentie) meluselvitys (Sweco 2015)
- 9) Hirvaskankaan alueen liikenneselvitys (Sweco 2015)
- 10) Voimassa ja muiden vireillä olevien asemakaavojen yhteydessä laaditut selvitykset, mm.
 - Natura-arvioinnin tarve Kylmähaudan Natura-alueelle (Tmi Pohjanmaan Luontotieto, Ala-Risku 2014)
 - Hirvaskankaan asemakaavat, Natura-tarvearviointi (FCG 2016)
 - Hirvaskankaan hulevesisuunnitelma (FCG 2021)
 - Hirvaskankaan itäosan asemakaavan ja Puruntien yritystonttien asemakaavan muutokset, Natura-selvitys (FCG 2023)
 - Hirvimäen asemakaava-alueen luontoselvitys (FCG 2012)
- 11) Selvitys Kylmähaudan lähteen valuma-alueesta, Hirvaskankaan asemakaavan laajennus (Sweco 2015)
- 12) Äänekosken pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Äänekosken kaupunki 2017
- 13) Uuraisten pohjavesien suojelusuunnitelma, Uuraisten kunta 2017

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Asemakaava

Asemakaava koskee Hirvaskankaan eritasoliittymää ja sen länsipuolelle sijoittuvia maa-alueita niiltä osin, kun valtatie ja sen rinnakkaistiestä johtuvat muutokset ovat tarpeen huomioida asemakaavassa. Lisäksi alueen muuta maankäyttöä sovitetaan siten, että se palvelisi myös kaupungin maankäytöllisiä tavoitteita Hirvaskankaan alueella. Hirvaskangas on Äänekosken yksi keskeisistä työpaikka-alueista ja lisäksi eritasoliittymän lähelle sijoittuu olevia ja kehittyviä asuinalueita. Suunnittelualue on noin 25 hehtaaria, josta kaupungin maanomistuksessa on reilu 10 %.

Kaavaratkaisu mahdollistaisi nähtävillä olleen tiesuunnitelmaluonnoksen mukaisten tiejärjestelyiden toteuttamisen pääpiirteittäin alueelle. Luonnoksessa esitetään poikkeavasti tieliittymiä Kruununtien sijasta tulevaisuuteen Vanha Hirvasentien puolelle, jotta alueelle pystyttäisiin muodostamaan kaksi riittävän suurta ja toimivaa yritystonttia.

Rakentamiseen varattuja korttelialueita on osoitettu yhteensä noin 3,3 ha (KL), joka on kokonaisuudessaan varattu liikerakennuksille. Lisäksi suojaviheralueita (EV-1, EV) on osoitettu noin 9,0 ha, luonnos-suojelualuetta (SL) 0,9 ha, maantien aluetta (LT) 9,9 ha ja katualuetta noin 2,4 ha. Liikerakennusten tontteja on osoitettu ratkaisussa kaksi (2) kappaletta. Rakennusoikeudet suunnittelualueella on osoitettu kerrosneliöinä. Kerroskorkeudeksi on osoitettu II. Rakentamista kaavassa on yhteensä osoitettu 4020 k-m², josta uutta on noin 2000 k-m².

2.2. Kaavaprosessin vaiheet

Kaavahanke on käynnistetty ja saatettu vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 2.12.2024 § 315. Viireilletulosta kuulutettiin kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä *Pikkukaupunkilainen ja Kaupunkisanomat* ÄKS-lehdissä 11.12.2024. Viireilletulon yhteydessä on julkaistu hanketta kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jota pidettiin erikseen nähtävillä 11.12.2024 – 3.12.2025 palautteen keräämistä varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan kaavahankkeen edetessä.

Kaupunginhallitus päätti __.__.2025 § __ asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavan luonnosaineisto asetettiin julkisesti nähtäville __.__. – __.__.2024 väliseksi ajaksi kaupungin kotisivuille sekä kaupungintalon aulaan.

Kaupunginhallitus päätti __.__.2025 § __ asemakaavan ehdotusaineiston nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotusaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä __.__. – __.__.2025 välisen ajan Äänekosken kaupungin kotisivuilla ja kaupungintalon aulassa.

Kaupunginhallitus päätti esittää asemakaavan hyväksymistä kaupunginvaltuustolle kokouksessaan __.__.2025 § __. Äänekosken kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan __.__.2025 § __.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen voi käynnistyä kaavan saatua lainvoiman. Alueella on ohjeellinen tonttijako. Alueelle ei ole laadittu erillisiä rakentamistapaohjeita.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Hirvaskankaalle valtatie 4 länsipuolelle valtatie 4 alue mukaan lukien. Suunnittelualueeseen sisältyy Kruununtien ja valtatie 4 välinen alue sekä Uuraistentien pohjoispuoli. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosastaan ja eteläosastaan kuntarajaan. Kaavamuutosalueen pinta-ala on n. 25 ha, josta kaupungin maanomistuksessa on reilu 10 %. Äänekosken keskustaan on matkaa noin 15 km.

Alueen maasto on kohtalaisen loivasti itään päin laskeutuvaa maastoa. Poikkeuksena on pohjois-laidassa jyrkemmin laskeva Kylmähaudan arvokas luonnonympäristö sekä alueella sijaitsevien vanhojen maa-ainesten ottoalueiden laidat, joista etelärajan tuntumassa sijaitseva alue nousee jyrkemmin luoteeseen mentäessä ja vastaavasti Uuraistentien ja Vanha Hirvasentien varressa oleva länteen päin mentäessä. Uuraistentien varrella olevan maa-ainesten ottoalueen yhteydessä kalliota on osittain myös louhittu muodostaen jyrkkiä seinämiä.

Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin Vanha Hirvasentien varressa polttoaineidenjakelua, grilli ja seurakuntatoimintaa. Alueelle on kaavoitettu nykyisin myös yksi asuintontti. Valtatie 4 eritasoliittymä ja siihen liittyvät liikennealueet hallitsevat alueen maisemaa ja maankäyttöä vanhojen maa-ainestenottoalueiden ohella. Merkittävin luontokohde alueella on sen pohjoislaidalta alkava Naura-alue. Muutoin alueella kasvaa talousmetsää.



Kuva. Peruskartalla näkyy suunnittelualueen lähialueiden rakennettua ympäristöä. Eritasoliittymän länsipuolella sijaitsee kolme liikerakennusta (Peruskartta, Maanmittauslaitos).

3.2. Luonnonympäristö

Alueelle on tehty asemakaavatasoinen luontoselvitys vuonna 2012 (FCG) Hirvimäen asemakaavan yhteydessä. Lisäksi tiesuunnittelun yhteydessä on tehty suunnitelma-alueita koskeva luontoselvitys vuosina 2023 ja 2024 (AFRY). Luontoselvitykset ovat kokonaisuudessaan kaavaselvityksen liitteinä (Liitteet 3 ja 4).

Kasvillisuus

Kylmähaudan aluetta lukuun ottamatta suunnittelualan kasvillisuuden osalta ei ole esiintynyt tarvetta luontoselvitysten yhteyksissä rajata arvokkaita elinympäristöjä. Selvitysalue sijaitsee eteläborealisella vyöhykkeellä Järvi-Suomen lohossa ja se koostuu pääosin kangasmetsistä. Valtapuuna suunnittelualueella on mänty. Alueella on vanhoja maa-aineistenottoaikoja ja tiet halkovat suurelta osin suunnittelualan maastoa. Teiden välittömässä läheisyydessä moni metsistä on vielä taimikkoa.

Suojelualueet

Suunnittelualan pohjoisosassa sijaitsee Natura 2000 alue Hitonhauta-Kylmähauta-Hirvasjoki (FI09900011) ja luonnonsuojelualueita. Natura-2000 alue kuuluu SAC alueisiin, jotka ovat luontodirektiivin mukaan erityisen suojelutoiminnan alueita. Kylmähaudan osa-alueella sijaitsee soidensuojeluohjelman kohde Kylmäpuron lähteikkö (SSO090243) ja neljä yksityismaan luonnonsuojelualuetta: Karvalin (YSA097458), Kylmähaudan (YSA097457) ja Rentolan luonnonsuojelualue (YSA097449 ja YSA256873). Suunnitelman mahdollisia vaikutuksia Natura-alueeseen tullaan arvioimaan kaavan ehdotusvaiheeseen.

Liito-oravat

Kylmähaudan ympäristössä on aikaisempia havaintoja liito-oravista. Lisäksi suunnittelualan ulkopuolella Kylmähaudan korkeudella on valtatie itäpuolella tehty joitakin liito-oravahavaintoja. Vuosien 2023 ja 2024 luontoselvityksessä Kylmähaudan alue on rajattu liito-oravien elinpiiriksi. Muita suunnittelualueelle ulottuvia liito-oravien elinpiirejä selvityksissä ei ole rajattu.

Viitasammakko

Vuosien 2023 ja 2024 AFRYn luontoselvityksen mukaan Hirvaskankaan eritasoliittymän länsipuolella sijaitsee pieni, noin 0,07 ha, kaivettu lampi. Lampi sijaitsee noin 150 metrin etäisyydellä valtatie 4:stä ja noin 30 metrin etäisyydellä Kruunutiestä. Vuoden 2024 maastoselvityksessä alueella ei havaittu viitasammakkoita, mutta lammella havaittiin runsaasti määrittelemättömiä sammakon kuturyypäitä. Soidin oli luultavasti päättynyt selvitystä edeltävällä viikolla kevään vaihtelevien säiden takia. Alueelta ei ole aikaisempia havaintoja viitasammakosta.

Lampi on todennäköisesti kaivettu, mutta se on alkanut osittain luonnontilaistumaan. Rannoille on alkanut muodostumaan turvetta ja rahkasammalkasvustoja. Lisäksi rannoilla kasvaa pajukkoa sekä nuoria koivuja ja haapaa. Vesi oli melko kirkasta ja pohjalla kasvaa sammalia. Lammen ympärillä on mäntyvaltaista tuoreehkoa kangasta. Suunnittelussa tulisi huomioida rakentamisen lampeen mahdollisesti kohdistuvat samentumis- ja kiintoaineisvaikutukset.



Kuva. Hirvaskankaan pieni kaivettu lampi (AFRY 2023&2024)



Kuva. Viitasammakolle soveltuva elinalue ja määrittämättömän sammakon kutua (AFRY 2023&2024)

Linnusto

Maa-aineistenottoalueella lähellä Uuraistentietä on havaittu luontoselvityksen 2012 yhteydessä kivitasku sekä törmäpääsky-yhdyskunta. Alue ei ole nykyisin kuitenkaan ole enää maa-ainesten ottoa ja alueella on tehty maisemointitöitä. On hyvin mahdollista, että alueella ei nykyisin sijaitse törmäpääskyjen yhteisöä. Uhanalaisluokituksesta edellä mainitut lajit ovat vaarantuneita.

Maisemarakenne ja maisemakuva

Suomen maisemamaakuntaluokituksen mukaan suunnittelualue kuuluu Keski-Suomen järvisetuun. Suunnittelualueita laajemmin tarkastellessa maisemaa leimaa erityisesti valtatie 4 eritasoliittymä ja siihen liittyvät liikennealueet, yritysrakennukset sekä alueella toimineet maa-ainesten otto- ja kaivopaikat.

Alueen maasto on kohtalaisen loivasti itään päin laskeutuvaa maastoa. Poikkeuksena on pohjoislaidassa jyrkemmin laskeva Kylmähaudan arvokas luonnonympäristö sekä alueella sijaitsevien vanhojen maa-ainesten ottoalueiden laidat, joista etelärajan tuntumassa sijaitseva alue nousee jyrkemmin luoteeseen mentäessä ja vastaavasti Uuraistentien ja Vanha Hirvasentien varressa oleva länteen päin mentäessä. Uuraistentien varrella olevan maa-ainesten ottoalueen yhteydessä kalliota on osittain myös louhittu muodostaen jyrkkiä seinämiä.

Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin Vanha Hirvasentien varressa polttoaineidenjakelua, grilli ja seurakuntatoimintaa, jotka näkyvät hyvin valtatie 4 käyttäjille. Alueen luontokohteet tai läheinen asutus eivät näy alueen ohikulkijoille suoraan vaan niiden suojaksi sijoittuu rakentamattomia metsäpalstoja. Valtapuulajina alueella on mänty. Suunnittelualueen pohjoisosan metsissä koivu nousee männyn rinnalle toiseksi valtapuulajiksi.

Hulevedet

Alueella on voimassa olevassa kaavassa annettu hulevesiä koskevia määräyksiä. Kaava määrää hulevedet imeytettäväksi tontilla tai muulla viranomaisen hyväksymällä alueella. Osa tontin oleskelualueesta tulee säilyttää luonnontilaisena. Lisäksi huleveien imeyttämistä tukevia määräyksissä on määrätty tontilla säilytettäväksi tai istutettavaksi puita ja pensaita niin, että puiden määrä on vähintään 1 ja pensaiden määrä vähintään 1,5 tontin pinta-alan 100 m² kohti. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, onkin istutettava ja hoidettava tai pidettävä luonnontilaisena. Tontin pihasuunnitelma ja hulevesisuunnitelma on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

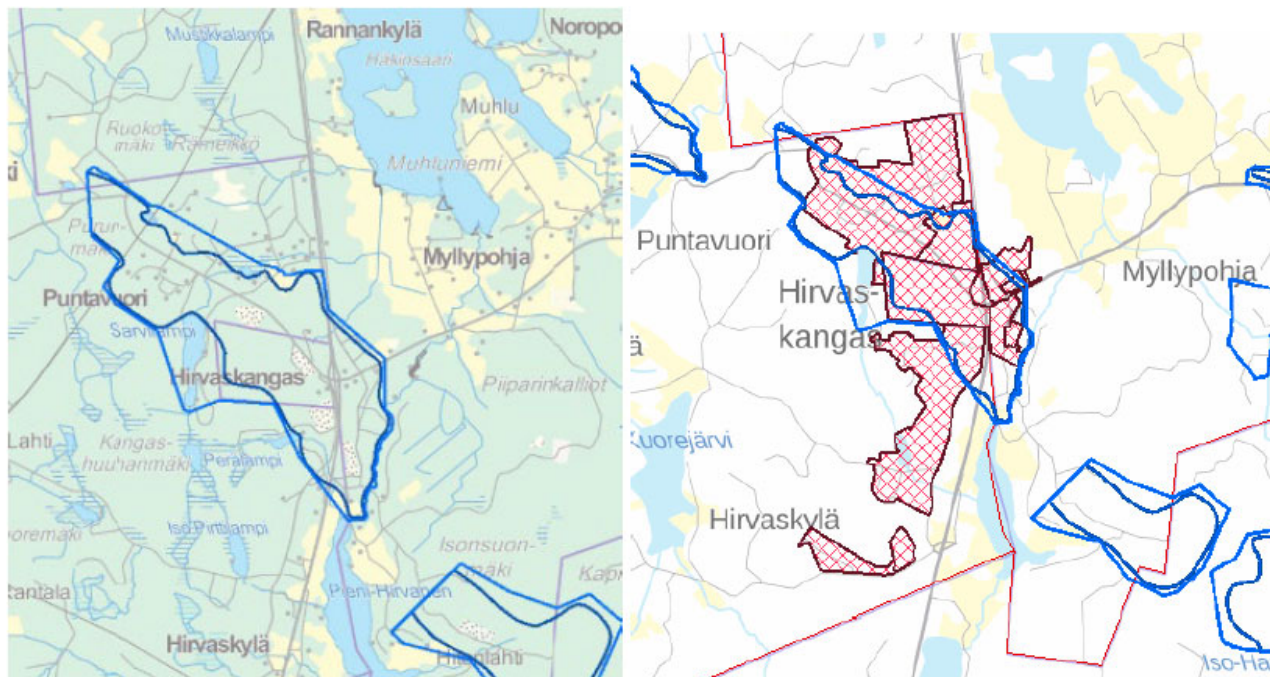
Suunnittelualueella ei ole nykyisin järjestettyä hulevesien keräystä tai ohjausta teiden kuivaukseen liittyviä rakenteita lukuun ottamatta. Hulevesien huomioimiseksi kaava-alueilla on huleveden pääreitit mahdollisuuksien mukaan hyvä pitää avonaisina uomina. Avouomat toimivat huleveden virtausta tasavina ja eroosiosuojattuina (nurmetettuina) myös huleveden laatua parantavina elementteinä. Uusilla kaava-alueilla tulisi ainakin huleveden keskeisten pääreittien osuiksille tehdä riittävät aluevaraukset huomioiden uomien riittävän loivat luiskaukset. Lähtökohtaisesti hulevesien viivyttäminen tulee tapahtua tonttialueella.

Vesistöt

Suunnittelualueen pohjoisosan Kylmähautaan johtaa suunnittelualueen koillispuolelta Kylmäpuro. Natura-alueella sijaitsee myös lähde. Suunnittelualueen lounaislaidalle kerääntyy jonkin verran muita alueita enemmän sade- ja hulevesiä ojiin ja painaumiin.

Pohjavesi

Suunnittelualue sijoittuu pohjavesialueelle. Hirvaskangas 0989251 pohjavesialue on luokiteltu muuhun vedenhankintakäyttöön soveltuvaksi pohjavesialueeksi, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (2E). Pohjavesi virtaa harjussa pääasiassa luoteesta kaakkoon. Hirvaskankaan pohjavesialue on määritelty riskialueeksi. Alueen määrällinen tila on hyvä ja kemiallinen tila huono.



Pohjavesialueiden sijoittuminen Hirvaskankaan ympäristössä. Oikealla on punaisella rasterilla merkitty asemakaavoitettu alue (www.syke.fi)

Hirvaskankaan pohjavesialuetta koskee sekä Äänekosken, että Uuraisten pohjavesiensuojeluohjelma.

Uuraisten pohjavesialueen suojeluohjelmassa 2017 on annettu seuraavat toimenpidesuositukset Hirvaskankaan pohjavesialueelle: *Hirvaskankaan pohjavesialueen huonoon tilaan täytyy suunnitelluilla toimilla kiinnittää huomiota. Alueen tiesuolauksia tulisi välttää tai vähentää, pohjaveden korkean kloridipitoisuuden alentamiseksi. Roskaantuneista alueista tulee tehdä siistimiskehoitukset maanomistajalle. Maaperän mahdollinen pilaantuneisuus tulee tarkastaa. Maisemointi vaadittava. Tervatehtaan alueen maaperän pilaantuneisuutta on tarkkailtava ja mahdollisia toimenpiteitä vaadittava.*

Äänekosken pohjavesialueen suojeluohjelmassa 2017 on annettu seuraavat taulukon mukaiset toimenpidesuositukset Hirvaskankaan pohjavesialueelle:

Taulukko. Ote Äänekosken pohjavesiensuojelusuunnitelman pohjavesiensuojelutoimenpidesuosituksista Hirvaskankaan pohjavesialueelle.

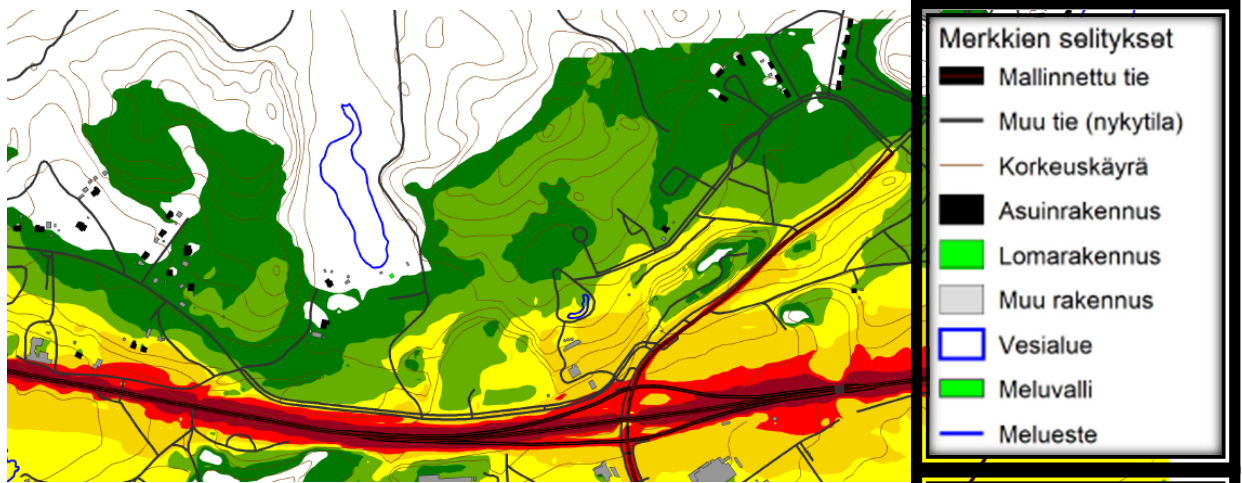
Hirvaskankaan pohjavesialue	Suolan käytön minimointi ja suolan korvaaminen vaihtoehtoisilla haitattomilla aineilla	ELY- keskus / liikennevastuu- alue	Jatkuva	
	Kaiteiden tai muiden pohjavesisuojausten rakentaminen pohjavesialueen osalle valta- ja kantatielle	ELY- keskus / liikennevastuu- alue	Vuoteen 2025 mennessä	
	Maa-ainesten oton ja jälkihoidon valvonta		Jatkuva	Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ja ELY -keskus
	Alueiden siivoaminen roskista ja romuista	Toiminnanharjoittajat ja maanomistajat		Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen
	Öljyjen ja muiden nestemäisten kemikaalien asianmukainen varastointi ja käsittely	Toiminnanharjoittajat	Jatkuva	Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ja Keski-Suomen pelastuslaitos
	Uutta kemikaaleja käyttävää tai valmistavaa teollisuutta ei rakenneta pohjavesialueille	Äänekosken kaupungin kaavoituspalvelut ja rakennusvalvontaviranomainen	Jatkuva	Kunnan rakennusvalvontaviranomainen
	Öljyvahinkojen torjuntasuunnitelman pitäminen ajan tasalla	Keski-Suomen pelastuslaitos	Jatkuva	
	Sammutusvesien pohjavesivaikutusten huomioiminen turvallisuussuunnitelmissa	Yritykset		Keski-Suomen pelastuslaitos
	Liikenneonnettomuustilanteiden vaikutusten ennakointi ja harjoittelu maastossa	Vesihuoltolaitokset, Keski-Suomen pelastuslaitos, ELY -keskus	10 vuoden välein	

Ympäristön häiriötekijät

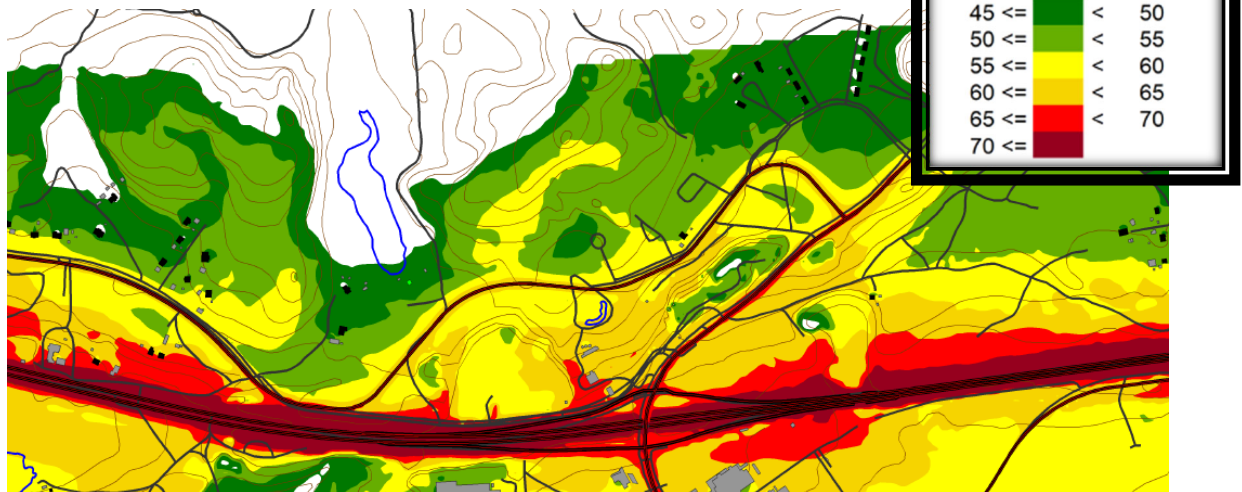
Suunnittelualueella sijaitsee yksi pilaantuneeksi maa-alueeksi luokiteltu alue. Sijainnissa on toiminnassa olevaa polttoaineidenjakelua.

Melu

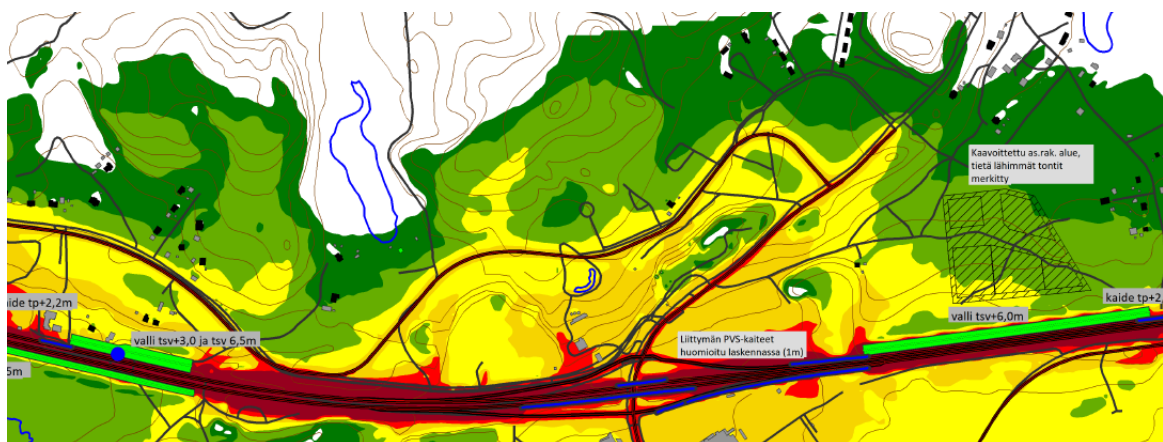
Suunnittelualueen merkittävin ympäristön häiriötekijä on tieliikenteestä tuleva liikennemelu. VT 4 Vehniä-Hirvaskangas suunnittelun yhteydessä on tehty alueelle melumallinnusta (AFRY). Nykytilassa ja ennusteissa vuodelle 2050 liittymän lähimmillä yrittäjäalueilla melutaso kohoaa paikoittain päivisin jopa yli 65 dB.



Nykytila



Ennuste 2050, ilman meluntorjuntaa



Ennuste 2050, melumallinnuksessa 17.12.2024 esitetty meluntorjunta huomioiden

Kuvia. Yllä otteet nykytilakuvauksesta ja ennusteesta 2050 ilman meluntorjuntatoimia sekä niiden kanssa Hirvaskankaan eritasoliittymän ympäristöstä (AFRY 2024).

Alueen suunnittelua melun osalta ohjaa valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista.

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 sijaitsee kolme liikerakennusta vuosilta 1966, 1967 ja 1982. Muilta osin alue on rakentamatonta tai liikenteen tarpeisiin rakennettua aluetta.



Kuva. Alueen liikerakennukset kesällä 2023 (© 2024 Google).

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Muinaisjäänökset

Suunnittelualueella ei ole tunnettuja muinaisjäänöksiä.

Palvelut, työpaikat ja väestö

Alueelle on kaavoitettu yksi asuintontti, jolla ei ole rakennuksia. Muutoin alueelle ei sijoitu asumista. Suunnittelualueen länsipuolella on Hirvimäen asutusalue. Suunnittelualueella toimivat grilli, polttoainejakelupiste ja Elävien kivien seurakunta. Alue on Hirvaskankaan muiden palvelujen välittömässä läheisyydessä. Äänekosken keskustan palveluihin matkaa on noin 15 km, jotka ovat hyvin saavutettavissa henkilöautolla ja tyydyttävästi julkisilla kulkuvälineillä kulkien. Alueella on kävely- ja pyöräilyteitä, jotka tällä hetkellä eivät kuitenkaan jatku koko matkaa Hirvaskankaalta Äänekosken keskusta.

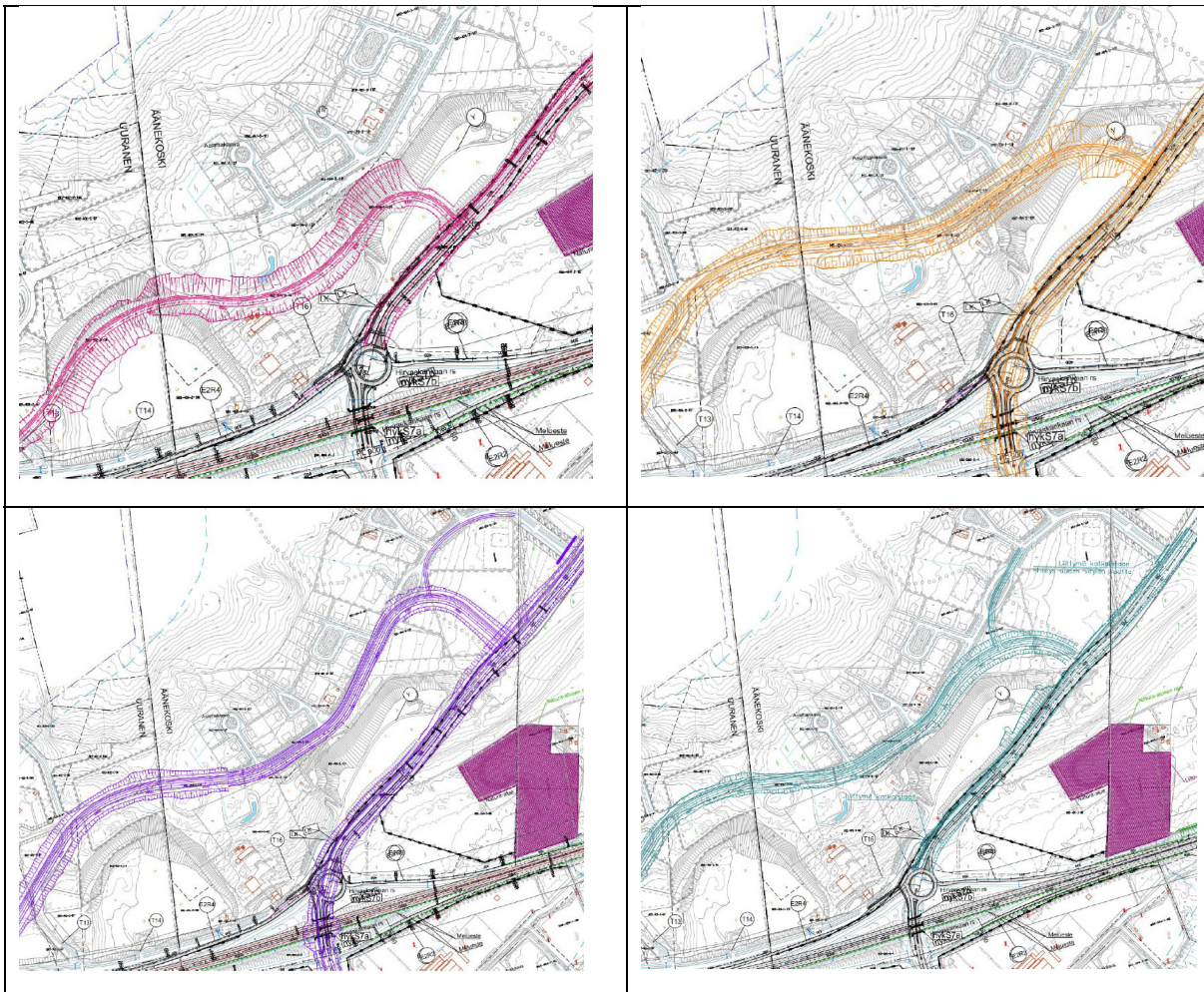
Liikenne

Suunnittelualueen läpi kulkee valtatie 4 pohjoiseteläsuunnassa sekä Uuraistentie ja Suonenjoentie itä-länsisuunnassa. Suunnittelualueella etelästä Uuraistentiehen lopulta liittyen kulkee lisäksi myös Vanha Hirvasentie (katu).

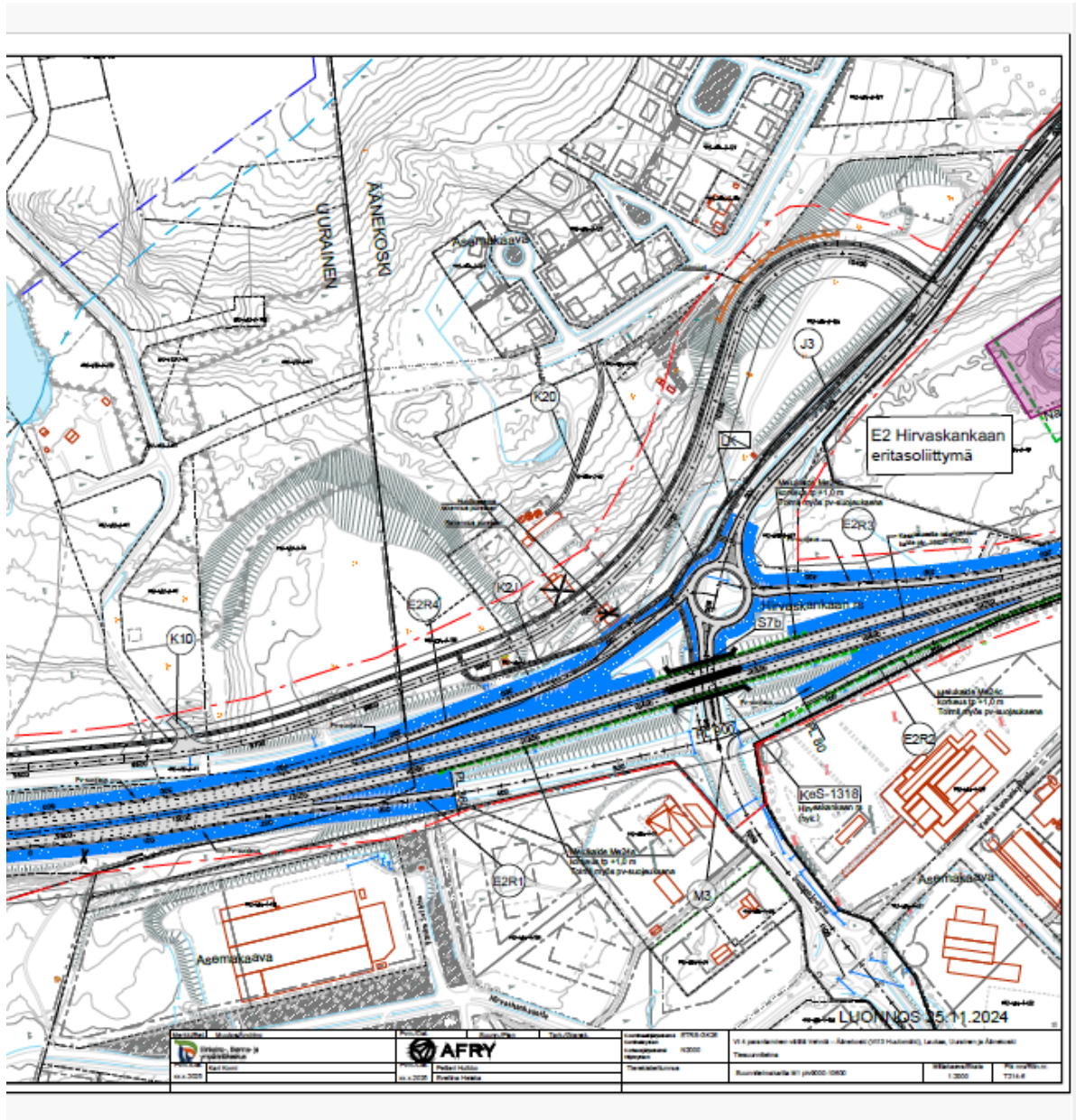
Vt4 parantaminen välillä Vehniä - Äänekoski (Vt13 Huutomäki), Laukaa, Uurainen ja Äänekoski, tiesuunnitelmaluonnos

Tiesuunnitelmassa valtatie 4 parannetaan moottoritieksi välillä Vehniä – Äänekoski (Huutomäki). Valtatie parannetaan pääosin nykyiseen maastokäytävään. Hankkeen tavoitteena on turvallisuuden parantaminen ja liikenteen sujuvoittaminen. Tiesuunnitelman laadinta käynnistyi vuonna 2023 ja suunnitelmaluonnoksia on esitelty vuorovaikutustilaisuuksissa 6.3.2024 ja 27.11.2024. Hirvasen koululla.

Suunnittelualueen osalta vaihtoehtotarkastelua on tehty erityisesti rinnakkaistien osalta. Tiesuunnitelmaluonnoksessa 25.11.2024 esitetty ratkaisu tukeutuu vahvasti nykyiseen Vanha Hirvasentien linjaukseen lähes koko matkalta. Tiealueet kuitenkin laajenevat ja esitetty ratkaisu syö valtatievarressa olevien yritys- ja metsäkiinteistöjen alaa Hirvaskankaan liittymän yhteydessä. Lisäksi Vanha Hirvasentien liittymää Uuraisten tielle siirretään kauemmas valtatiestä. Tiesuunnittelun etenemistä voi seurata sivun <https://vayla.fi/vt-4-vehnia-aaekoski> kautta. Sivulla on ohjaus suunnittelukonsultin sivuilla oleviin uusiin tiesuunnitteluaineistoihin. Kaavaluonnos on valmisteltu hyödyntäen marraskuussa käytössä olutta tiesuunnitelma-aineistoa.



Kuvia. Vaihtoehtotarkastelussa olleita erilaisia ratkaisuja rinnakkaistien linjauksen osalta Hirvaskankaan liittymän ympäristössä. Marraskuun tiesuunnitelmaluonnos poikkeaa yllä esitetyistä sijoituksistaan pääosin lähelle nykyistä Vanha Hirvasentien linjausta (kuva alla).



Kuva. Ote tiesuunnitelmaluonnoksesta 25.11.2024 Hirvaskankaan eritasoliittymässä.

Kävelyn ja pyöräilyn väylät

Suunnittelualueella katujen sekä Uuraistentien varteen on rakennettu kävelyn ja pyöräilyn väylät. Väylät jatkuvat Uuraisten puolelle länteen ja etelään sekä Koivistonkyläntien liittymään asti länteen. Pohjoisen suuntaan pyöräilyväylä katkeaa nykyisin Rannankyläntien alkupuolelle. VT Vehniä-Hirvaskangas tiesuunnitelman yhteydessä kävelyn- ja pyöräilyn väylää esitetään jatkettavaksi Rannankyläntien laitaa Honkolan liittymään asti. Myös uuden rinnakkaistien varteen on nähtävillä olleessa tiesuunnitelmassa esitetty toteutettavaksi kävelyille ja pyöräilylle oma väylänsä.



Kuva. Kevyen liikenteen väyliä suunnittelualueen ympäristössä. Vihreällä on esitetty olemassa olevat väylät. Rannankyläntien kävely- ja pyöräilyreittiä ei ole jatkettu Hirvaskankaan liikekeskittymästä Äänekosken keskustan suuntaan. Tiesuunnitelmassa rinnakkaistien varsille on esitetty kevyen liikenteen väylät.

Kunnallistekniikka

Kaava-alueen vesi- ja viemäriverkosto sijoittuu Hirvaskylän vesiosuuskunnan alueelle. Sähköverkkoa alueella hallinnoi Elenia Verkko Oyj. Alueen välittömässä läheisyydessä on kunnallinen viemäri- ja vesijohtoverkosto, jota hallinnoi Äänekosken Energia Oy.

Äänekosken Energia Oy:n kaukolämpöverkko sijoittuu valtatie 4 itäpuolelle.

3.4. Maanomistus

Suunnittelualueesta on reilu 10 % on Äänekosken kaupungin omistuksessa. Loppuosa alueesta on yksityisten tahojen ja valtion maanomistuksessa.

4. SUUNNITTELUTILANNE

4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

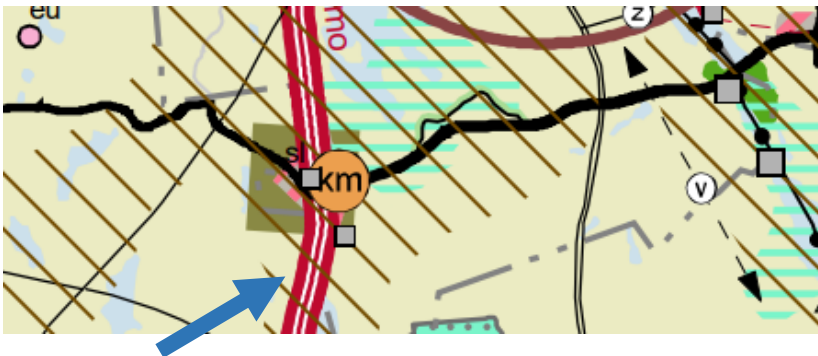
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa aluedenkäyttölain mukaista maankäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien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

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

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 biotaloutteen tukeutuvaksi alueeksi. Suunnittelualue on vt 4 kehittämisakselia (vihertävä neliö), kulttuuriympäristön vetovoima-alue (ruskea vinorasteri). Lisäksi alueelle on osoitettu vähittäiskaupan suuryksikkö -merkintä (oranssi ympyrä, km), monipuolista työpaikka-alue (vaaleanpuna-harmaa vinoviivitus), moottori- tai moottoriliikennetie, uusi (punainen viiva, mo), luonnonsuojelualue (sl) ja Natura 2000 -alue (harmaat neliöt).



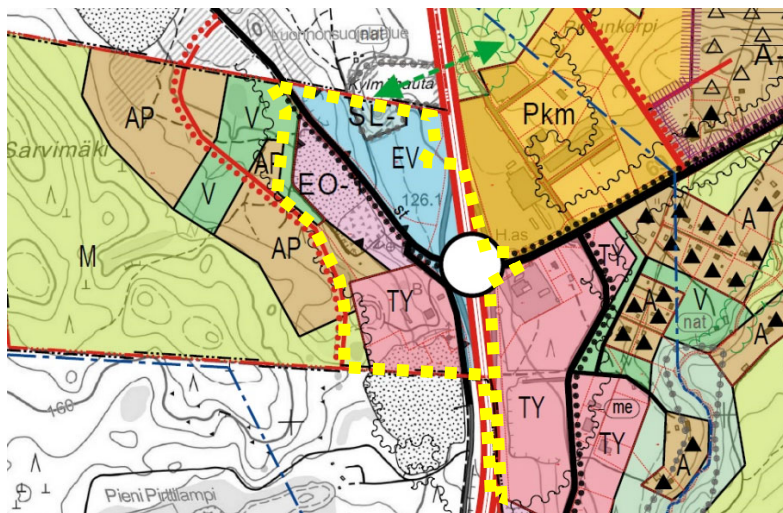
Kuva. Ote tarkistetusta Keski-Suomen maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti osoitettu sinisellä nuolella.

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 lainvoiman saanut Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan. Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on kuulutettu voimaan 19.3.2024. Suunnittelualueen osalta ratkaisussa ei esitetty muutoksia vuonna 2017 hyväksytyyn maakuntakaavaan nähden.

4.3. Yleiskaava

Hirvaskankaan-Koiviston osayleiskaavan muutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.6.2018. Osayleiskaavassa valtatie on osoitettu uusi moottoritie- tai moottoriliikennetie -merkinnällä (punainen kaksoisviiva, mo). Valtatien ja seututie/kantatien (paksu musta viiva, st) risteykseen on osoitettu eritasoliittymä (mustavalkoinen ympyrä). Kantatien varrelle on osoitettu kevyen liikenteen väylä (musta palloviiva). Valtatien länsipuolelle on osoitettu suojaviheraluetta (EV) ja luonnonsuojelualuetta (SL-1), jonka yhteyteen Natura 2000 -verkostoon kuuluvaa tai ehdotettua aluetta (harmaa palloviiva, nat). Valtatien länsi- ja itäpuolelle on osoitettu viheryhteystarve (vihreä nuoliviiva). Seututie/kantatien eteläpuolelle valtatie varteen on osoitettu maa-ainesten ottoaluetta, joka toiminnan jälkeen on osoitettu kaa-voitettavaksi työpaikka- tai virkistysalueeksi (EO-1) sekä elinkeinoelämän aluetta (TY). Näiden länsipuolelle Kruununtien varteen sijoittuu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja virkistysaluetta (V). Valtatietä kehystää melualue-merkinnät (aaltoviiva, me), joilla tulee kiinnittää erityistä huomiota alueiden meluntorjuntaan.

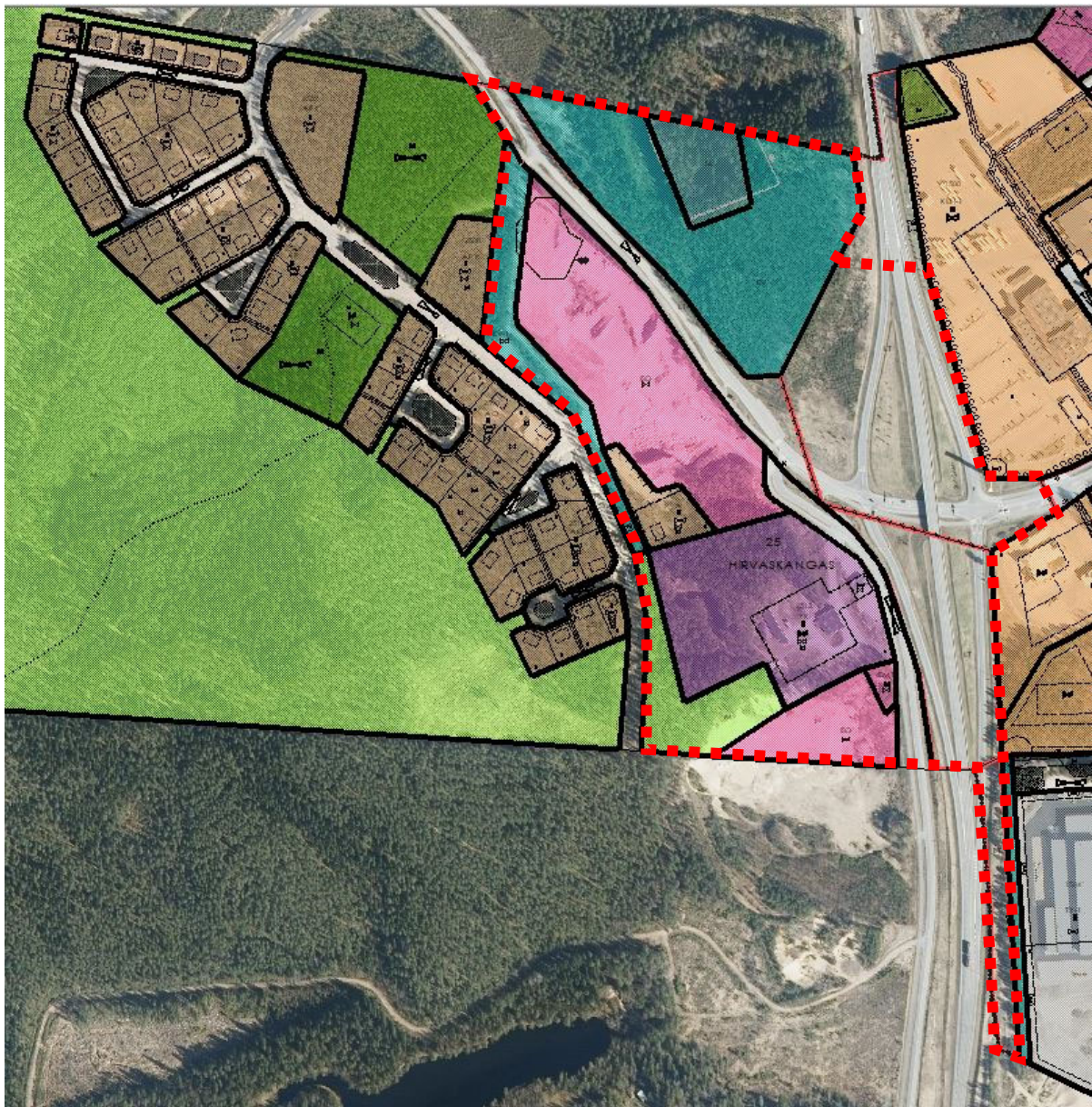


Kuva. Ote Hirvaskankaan-Koiviston osayleiskaavan muutoksesta. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on osoitettu keltaisella katkoviivalla

4.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 25.5.2009 ja 13.6.2016 hyväksytyt asemakaavat. Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on osoitettu maantien aluetta (LT), johon on osoitettu nuolella ajoneuvoliittymän likimääräiset sijainnit. Uuraistentien pohjoispuolelle on osoitettu suojaviheraluetta (EV) ja luonnonsuojelualuetta (SL) sekä Natura 2000-verkostoon kuuluvaa tai ehdotettua aluetta (harmaa palloviiva, nat). Uuraistentien eteläpuolelle on osoitettu suojaviheraluetta (EV-1), maa-ainesten ottoaluetta (EO), asumisen aluetta (A), mastoaluetta (EMT), maa- ja metsätalousaluetta (M) ja katualueita. Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueelle (YK) on osoitettu osa-alue -merkinnällä polttoaineen jakeluaseman ja siihen liittyvän liiketilän (pj-1) mahdollistava merkintä. Tuolle alueelle sijoittuu lisäksi puhdistettavaa/kunnostettavaa maa- aluetta (saa -merkintä). Kortteliin 2513 on osoitettu melualuemerkintä (me) A ja YK-korttelialueille ja maa-aineisten ottoalueelle on rajattu luo-2 -merkinnällä törmäpääskyjen pesintäalue.

Kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan pohjavesialueelle (kaavamerkintä pv-3). Alueella ei saa ilman viranomaisen lupaa varastoida tai säilyttää pohjavettä likaavia tai pohjaveden laatuun vaikuttavia aineita.



Kuva. Ote asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

4.5. Muut suunnitelmat ja selvitykset

Kaavatyön aikana tehtävät selvitykset ja suunnitelmat

- Valtatien 4 tiesuunnitelmat Vehniä-Äänekoski, suunnitelma ja selvitysaineisto (kts. Kappale 3.3. Rakennettu ympäristö, Liikenne), Natura-arviointi (ehdotusvaiheessa)

Aiemmat selvitykset ja suunnitelmat

- Keski-Suomen maakuntakaavan aineisto
- Hirvaskankaan-Koiviston osayleiskaavan ja Hirvaskankaan osayleiskaavan muutoksen aineistot, mm.
 - o Hirvaskankaan-Koiviston osayleiskaavan luontoselvitys (Jäntti 2004)
 - o Hirvaskankaan-Koiviston Osayleiskaavan muutoskohteiden luonto- ja maisemaselvitys (T:mi Mia Rahinanti 2013)
 - o Timo Jussila 2004.Hirvaskankaan-Koiviston muinaisjäänösinventointi.
 - o Honkolan ja Koiviston vanhan rakennetun ympäristön selvitys (Keski-Suomen museo / Mari Murtoniemi, 2004)
- VT4 Vehniä-Äänekoski YVA ja sen yhteydessä tehdyt selvitykset, kuten
 - o VT 4 Vehniä-Äänekoski YVA luontoselvitys (Ramboll 2016)
- VT 4 Vehniä-Äänekoski yleissuunnitelman suunnitteluaineisto

- Hirvaskankaan (VT 4/Uuraistentie) meluselvitys (Sweco 2015)
- Hirvaskankaan alueen liikenneselvitys (Sweco 2015)
- Voimassa ja muiden vireillä olevien asemakaavojen yhteydessä laaditut selvitykset, mm.
 - o Natura-arvioinnin tarve Kylmähaudan Natura-alueelle (Tmi Pohjanmaan Luontotieto, Ala-Risku 2014)
 - o Hirvaskankaan asemakaavat, Natura-tarvearviointi (FCG 2016)
 - o Hirvaskankaan hulevesisuunnitelma (FCG 2021)
 - o Hirvaskankaan itäosan asemakaavan ja Puruntien yritystonttien asemakaavan muutokset, Natura-selvitys (FCG 2023)
 - o Hirvimäen asemakaava-alueen luontoselvitys (FCG 2012)
- Selvitys Kylmähaudan lähteen valuma-alueesta, Hirvaskankaan asemakaavan laajennus (Sweco 2015)
- Äänekosken pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Äänekosken kaupunki 2017
- Uuraisten pohjavesien suojelusuunnitelma, Uuraisten kunta 2017

Rakennusjärjestys

Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2006.

Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta

Äänekosken kaupunki ylläpitää asemakaavoitetun alueen pohjakarttaa. Pohjakarttaa alueella on tarkistettu viimeksi vuonna 2023. Pohjakartta tarkistetaan kaavaehdotukseen.

5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Keski-Suomen ELY-keskus on käynnistänyt tiesuunnitelman laatimisen Vehniältä Äänekoskelle, Honkolan eritasoliittymään saakka. Valtatie 4 parannetaan moottoritienä välillä Vehniä -Äänekosken Huutomäki (vt 13) noin 17 kilometrin matkalta. Tiesuunnitelmassa maantie parannetaan yleissuunnitelman mukaisesti nykyiseen maastokäytävään. Moottoritien suunnittelun yhteydessä tulee ratkaistavaksi rinnakkaistiejärjestelyt. Hirvaskankaalta Vehniän suuntaan rinnakkaistie on yleissuunnitelmassa esitetty sijoittuvaksi valtatie 4 länsipuolelle, joten asemakaavan muuttaminen myös rinnakkaistien mahdollistamiseksi tulee laadittavaksi. Rinnakkaistie on suunnitelmissa esitetty sijoittuvaksi valtatie välittömään läheisyyteen.

Tiesuunnitelman hyväksyminen vaatii asemakaavan muuttamisen Hirvaskankaalla valtatie 4 länsipuolella. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa tiesuunnitelman mukaisia, valtatielle 4 tehtäviä parannuksia ja tarkastella suunnittelualueen muun maankäytön mahdollisuudet liikennejärjestelyjen valossa. Äänekosken kaupungilla tavoitteena on laatia asemakaavan muutos, joka vastaa myös kaupungin asettamia tavoitteita rinnakkaistien ja muun maankäytön ratkaisuun.

5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Äänekosken kaupunginhallitus 2.12.2024 § 315 on päättänyt käynnistää Hirvaskankaan länsipuolen asemakaavan muutoksen laatimisen ja saattaa vireille asettamalla nähtäville hanketta kuvaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Hanke käynnistetään kaupungin omasta aloitteesta. Vireilletulosta kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja ilmoituslehdissä (*Pikkukaupunkilainen* ja *Kaupunkisanomat* ÄKS).

5.3. Osallistuminen ja yhteistyö

5.3.1. Osalliset

Osallisia ovat kaikki, jotka tuntevat itsensä osallisiksi. AKL 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.

Osallisiksi kaavahankkeen yhteydessä tunnistetut tahot on mainittu kaavaselostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

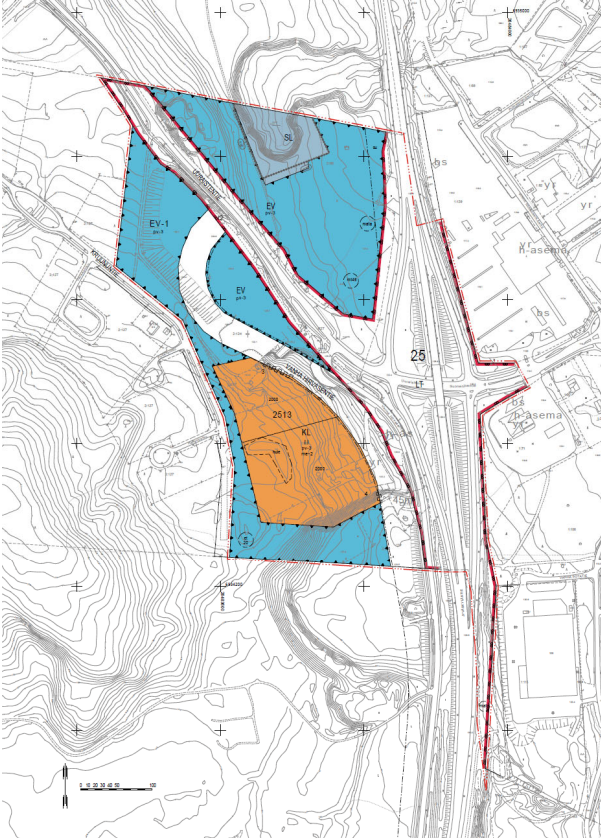
5.3.2. Vireilletulo

Kaavamuutoksen laatimisesta Hirvaskankaan alueelle on päätetty kaupunginhallituksen kokouksessa 2.12.2024 § 315 ja saatettu vireille kuulutuksella 11.12.2024 (Kaupungin virallinen ilmoitustaulu ja Pikkukaupunkilainen sekä Kaupunkisanomat ÄKS-lehdet). Kaavan sisältöä ja laadintaa kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 11.12.2024 – 3.1.2025 kaupungin kotisivuilla sekä Äänekosken kaupungintalolla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä (Liite 1). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaa valmisteltaessa.

5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnosaineiston nähtävillä olosta osallisia ja kuntalaisia tiedotetaan kaupungin kotisivuilla (kaupungin virallinen ilmoitustaulu) ja mahdollisuuksien mukaan kuulutuslehdissä (*Pikkukaupunkilainen* ja *ÄKS - Äänekosken Kaupunkisanomat*). Lisäksi suunnittelualueen maanomistajille lähetetään kirje kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta. Kaavaluonnosaineisto asetetaan julkisesti nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti __.__. - __.__.2025 väliseksi ajaksi. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja muilta toimijoilta. Osallisilla on mahdollisuus jättää nähtävilläolon aikana mielipiteensä

kaava-aineistosta. Kaavaluonnosaineisto pidetään nähtävillä kokonaisuudessaan kaupungin kotisivuilla ja kaupungintalon ala-aulassa.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- Liikenteen palvelualue
- Maanviljely
- Suojelualue
- Suojelualue
- Luontomerkitys
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja
- Osa-alueen raja
- Ohjelmien osa-alueen raja
- Tontin raja
- 25** Kaupungin tai kunnan nimi
- 2513** Korttelin numero
- 3** Tontin numero
- Ajoneuvoliikennän liikennöintisynti
- KR16M2** Kadun, tien, katuaukun, tontin, puuston tai muun yleisen alueen nimi
- 11** Rinnastetun numeron osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suorittaman siltäkönnön
- Rakennusalueen merkinnän tunnus
- Yhdyskuntatyyppiä hoidetta palvelevan rakennuksen ja lattian rakennus-
- Maanviljely- ja metsäaluetta
- Maanviljelyn suojelualue
- Alueen osa, jolle on varauduttava tulevaisuuden ohjelmien
- Ka:** Kaavun nimi
- 2513/13** Kaavun aluetta, josta koostuu ja sen järjestäjä ohjelmointitila
- M302** Määräykset, jotka koskevat korttelin tai tontin ohjelmointia
- 2513/13/13** Määräykset, jotka koskevat rakennuksen, korttelin tai tontin ohjelmointia
- 2513/13/13/13** Määräykset, jotka koskevat rakennuksen, korttelin tai tontin ohjelmointia
- 2513/13/13/13/13** Määräykset, jotka koskevat rakennuksen, korttelin tai tontin ohjelmointia
- 2513/13/13/13/13/13** Määräykset, jotka koskevat rakennuksen, korttelin tai tontin ohjelmointia
- 2513/13/13/13/13/13/13** Määräykset, jotka koskevat rakennuksen, korttelin tai tontin ohjelmointia
- 2513/13/13/13/13/13/13/13** Määräykset, jotka koskevat rakennuksen, korttelin tai tontin ohjelmointia
- 2513/13/13/13/13/13/13/13/13** Määräykset, jotka koskevat rakennuksen, korttelin tai tontin ohjelmointia
- 2513/13/13/13/13/13/13/13/13/13** Määräykset, jotka koskevat rakennuksen, korttelin tai tontin ohjelmointia

YLEISMÄÄRÄYKSET

Tuotanto- ja palvelualue
 Alueella saa toteuttaa tuotantoa toimittavaa osittain erilliskäyttöön ja erillisrakennuskauden lisäksi rakennuksen toimittavien välikäyttöä, henkilöautojen osittain ja vähintään yksi.

Rakennustissa vaadittava katto painokorkeuden alapuolelle tulee äänestämisen jälkeen toteutettavaksi.

Liikenteen palvelualueilla on kiinteistöä ei pitäisi luovuttaa omissa omistuksissaan käyttäen. Tavoitusta kiinteistöille tulee toteuttaa enniten suunnitelmien mukaan.

Rakennusmääräykset toteutetaan, jotta ei tapahdu kuluksia, jyrkät alustat ja vastavain päällystämisen lisäksi toteutetaan on suunniteltua ja on ajateltava suunnitelmilla.

Tontin pinnanmuotoja on selvitettävä rakennus- ja suunnittelun työkappaleen käytössä.

Korttelin ulkopuolella olevat rakennukset tulee säilyttää 100 m korkealla rakennus- ja aluetalteen.

Korttelissa rakennettavien tulee muodostaa toimiva yhteinen kokonaisuus.

Alueella sallitaan parvekkeiden hyönteistalteen. Auneenkorkein ja niiden kiinnitys on oltava vahvistettu luvasta edeltä. Parvekkeiden kiinnitys on oltava vahvistettu luvasta edeltä parvekkeiden väleissä kiinnitys alin. Auneenkorkein kiinnitys on oltava vahvistettu luvasta edeltä ja sen kiinnitys väleissä kiinnitys alin.

Suojelualue
 Suojelualueella on suojeltavaa kohteita, jotka on suojeltava tontin omalla alueella suojelualueen rajojen ulkopuolella. Alueella suojeltavien kohteiden tulee olla kiinteistöjen, jotka ovat luonnosta aiheutuja, jotta ne voidaan suojella suojelualueella. Suojelualueella suojeltavien kohteiden tulee olla kiinteistöjen, jotka ovat luonnosta aiheutuja, jotta ne voidaan suojella suojelualueella. Suojelualueella suojeltavien kohteiden tulee olla kiinteistöjen, jotka ovat luonnosta aiheutuja, jotta ne voidaan suojella suojelualueella.

Alueella suojeltavien kohteiden tulee olla kiinteistöjen, jotka ovat luonnosta aiheutuja, jotta ne voidaan suojella suojelualueella. Suojelualueella suojeltavien kohteiden tulee olla kiinteistöjen, jotka ovat luonnosta aiheutuja, jotta ne voidaan suojella suojelualueella.

Alueella suojeltavien kohteiden tulee olla kiinteistöjen, jotka ovat luonnosta aiheutuja, jotta ne voidaan suojella suojelualueella. Suojelualueella suojeltavien kohteiden tulee olla kiinteistöjen, jotka ovat luonnosta aiheutuja, jotta ne voidaan suojella suojelualueella.

Alueella suojeltavien kohteiden tulee olla kiinteistöjen, jotka ovat luonnosta aiheutuja, jotta ne voidaan suojella suojelualueella. Suojelualueella suojeltavien kohteiden tulee olla kiinteistöjen, jotka ovat luonnosta aiheutuja, jotta ne voidaan suojella suojelualueella.

Alueella suojeltavien kohteiden tulee olla kiinteistöjen, jotka ovat luonnosta aiheutuja, jotta ne voidaan suojella suojelualueella. Suojelualueella suojeltavien kohteiden tulee olla kiinteistöjen, jotka ovat luonnosta aiheutuja, jotta ne voidaan suojella suojelualueella.

Alueella suojeltavien kohteiden tulee olla kiinteistöjen, jotka ovat luonnosta aiheutuja, jotta ne voidaan suojella suojelualueella. Suojelualueella suojeltavien kohteiden tulee olla kiinteistöjen, jotka ovat luonnosta aiheutuja, jotta ne voidaan suojella suojelualueella.

Alueella suojeltavien kohteiden tulee olla kiinteistöjen, jotka ovat luonnosta aiheutuja, jotta ne voidaan suojella suojelualueella. Suojelualueella suojeltavien kohteiden tulee olla kiinteistöjen, jotka ovat luonnosta aiheutuja, jotta ne voidaan suojella suojelualueella.

Alueella suojeltavien kohteiden tulee olla kiinteistöjen, jotka ovat luonnosta aiheutuja, jotta ne voidaan suojella suojelualueella. Suojelualueella suojeltavien kohteiden tulee olla kiinteistöjen, jotka ovat luonnosta aiheutuja, jotta ne voidaan suojella suojelualueella.

Alueella suojeltavien kohteiden tulee olla kiinteistöjen, jotka ovat luonnosta aiheutuja, jotta ne voidaan suojella suojelualueella. Suojelualueella suojeltavien kohteiden tulee olla kiinteistöjen, jotka ovat luonnosta aiheutuja, jotta ne voidaan suojella suojelualueella.

Alueella suojeltavien kohteiden tulee olla kiinteistöjen, jotka ovat luonnosta aiheutuja, jotta ne voidaan suojella suojelualueella. Suojelualueella suojeltavien kohteiden tulee olla kiinteistöjen, jotka ovat luonnosta aiheutuja, jotta ne voidaan suojella suojelualueella.

Alueella suojeltavien kohteiden tulee olla kiinteistöjen, jotka ovat luonnosta aiheutuja, jotta ne voidaan suojella suojelualueella. Suojelualueella suojeltavien kohteiden tulee olla kiinteistöjen, jotka ovat luonnosta aiheutuja, jotta ne voidaan suojella suojelualueella.

ÄÄNEKOSKI	Osoite: 04610/02/03/2024
HIRVASKANKAAN LÄNSIPUOLEN ASEMAKAAVAN MUUTOS	Määräys: 1/2025
LUONNOS	
Kaupunginosa: 25 HIRVASKANGAS Kaupunginosa: 25 HIRVASKANGAS Rakennusluokitus: 2513 Asemakaava muutos: 2513 Asemakaavan muutos: 2513 Asemakaavan muutos: 2513	
Asemakaava-alueella on ohjelmien tontit.	
Kaavun aluetta täydennetään luonnosaineiston nähtävillä olon jälkeen. Kaavun aluetta täydennetään luonnosaineiston nähtävillä olon jälkeen. Kaavun aluetta täydennetään luonnosaineiston nähtävillä olon jälkeen.	

Kuva. Ote kaavaluonnoksesta.

Kaavaluonnoksen palaute: (Täydennetään luonnosaineiston nähtävillä olon jälkeen).

Kaavaehdotus (Täydennetään luonnosaineiston nähtävilläolon jälkeen)

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti kaupunginhallituksen päätöksellä. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin kuu- lutuslehdissä (*Pikkukaupunkilainen ja ÄKS - Äänekosken Kaupunkisanomat*.) sekä [www-sivuilla](http://www.sivuilla). Li- säksi suunnittelualueen maanomistajille lähetetään kirje kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja muilta toimijoilta. Osallisilla on mahdollisuus jättää nähtävilläolon aikana muistutuksensa kaava-aineistosta.

Kaavaehdotusaineisto pidetään nähtävillä kokonaisuudessaan kaupungin kotisivuilla. Lisäksi aineisto on nähtävillä Äänekosken kaupungintalolla.

Ehdotusvaiheen palaute: (Täydennetään ehdotusaineiston nähtävillä olon jälkeen)

Kaavan hyväksymisestä päättää Äänekosken kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään viipymättä tieto niille viranomaisille, kunnan jäsenille sekä muistutuksen teki- jöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Lisäksi päätös lähetetään tiedoksi Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Kaavan hyväksymisen jälkeen on valitusaika, jonka umpeuduttua kaava kuulutetaan voimaan, mikäli valituksia ei määräaikaan mennessä ole jätetty. Kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutus *Pikkukau- punkilainen ja ÄKS - Äänekosken Kaupunkisanomat* -lehdissä sekä kaupungin kotisivuilla.

5.3.1. Viranomaisyhteistyö

Kaavasta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot. Kaavatyö perustuu Keski-Suomen ELY-keskuksen tiesuunnitelmahankkeeseen, jonka yhteydessä on pidetty viranomaisten ja tiesuunnitelmia laativan konsultin kesken useita neuvotteluita suunnitelmaratkaisusta ja osapuolten tavoitteista. Kaavan valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen pidetään tarpeen mukaan viranomaisneuvottelu kaavan ehdotusaineiston valmistelun yhteydessä.

5.4. Asemakaavan tavoitteet

5.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Keski-Suomen ELY-keskus on käynnistänyt tiesuunnitelman laatimisen Vehniältä Äänekoskelle, Honkolan eritasoliittymään saakka. Tiesuunnitelman hyväksyminen vaatii asemakaavan muuttamisen Hirvaskankaalla valtatie 4 länsipuolella. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa tiesuunnitelman mukaisia, valtatielle 4 tehtäviä parannuksia ja tarkastella suunnittelualueen muun maankäytön mahdollisuudet liikennejärjestelyjen valossa. Äänekosken kaupungilla tavoitteena on laatia asemakaavan muutos, joka vastaa myös kaupungin asettamia tavoitteita rinnakkaistien ja muun maankäytön ratkaisuun. Voimassa olevassa yleiskaavassa alueen on katsottu soveltuvan ainakin työpaikka-alueeksi.

5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Täydennetään kaavoituksen edetessä.

5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu

Kaavaluonnoksen valmistelun pohjalla on käytetty loppuvuonna 2024 saatua tiesuunnitelma-aineistoa. Tiejärjestelyt suunnittelualueella tulevat viemään merkittävän osan alueelle osoitettavasta maankäytöstä. Myös alueelle kantautuva tieliikennemelu rajoittaa sijoitettavaa toimintaa. Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu elinkeinoelämänaluetta (TY). Kaavaratkaisussa on pyritty siten sovittamaan alueelle yritystoimintaa, joka hyötyy helposta pääsystä valtatielle 4 ja sopii yhteen Hirvaskankaan muun liiketoiminnan kanssa. Rajoitteet huomioiden alueelle ei muodostunut luonnosvaiheessa merkittävästi toisistaan eroavia vaihtoehtoja. Osayleiskaavan tavoitteet ja tiesuunnitelman toteuttamismahdollisuudet huomioiden alueelle on arvioitu olevan kannattavinta sijoittaa kaksi ympäristöön sopivaa tehokasta liikera kennusten tonttia.

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1. Kaavan rakenne

Suunnittelualueen rajoitteet ja yleiskaava huomioiden kaavassa on pyritty löytämään hyvä ratkaisu hyödyntäen olemassa olevia rakenteita, tunnistamaan ja ratkaisemaan alueelle olevat maankäytölliset ongelmakohdat ja tarjota mahdollisuus Hirvaskankaan liikenteen ja liiketoiminnan kehittämiseksi. Kaavaratkaisun myötä alueelle aiemmin varattu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten kortteli-alue, polttoaineidenjakeluun osoitettu ala, asuinrakentaminen ja maa-aineisten ottoalueet korvautuvat liikerakennusten korttelialueella sekä uusilla liikennealueilla ja suojaviheralueilla.




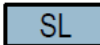

Liikerakennusten korttelialue (KL) on sijoitettu alueen eteläosaan Vanha Hivasentien varteen. Katualueeksi kaavassa on merkitty valtatie rinnakkaisyhteys (Vanha Hirvasentie). Valtatie 4 liittymäjärjestelyineen sekä Uuraistentie ovat osoitettu maantien alueeksi (LT). Luonnonsuojelualueiksi (SL) kaavaratkaisussa on esitetty jo olemassa olevat suojelualueet. Natura-alue on merkitty omalla rajauksellaan suunnittelualueen pohjoislaitaan. Kylmähaudan ympärillä olevat metsäalueet sekä rakentamisen alueita suojaavat metsäpalstat on ohjattu toimimaan suojaviheralueina (EV- EV-1). Asumisen viereiselle suojaviheralueelle on sallittu meluntorjuntarakenteiden toteuttaminen.

Valtatie 4 sekä rinnakkaistien aluevarauksiin on esitetty muutoksia sekä laajennuksia. Muutosten myötä alueella oleva polttoaineiden jakelupiste, kaksi yritys rakennusta sekä itäpuolelle sijoittuva katos joudutaan alueelta purkamaan.

6.1.1. Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 25,5 ha. Kaavassa on osoitettu rakentamiseen varattuja korttelialueita yhteensä noin 3,3 ha (KL). Lisäksi suojaviheralueita (EV, EV-1) on osoitettu noin 9,0 ha, suojelualueita (SL) noin 0,9 ha, josta uutta on 0,1 ha ja katu- sekä liikennealueita (kadut, LT) noin 12,4 ha. Voimassa olevaan kaavaan nähden alueelta poistuu maa- ja metsätalousaluetta xx ha, erillispientaloasumisen ja yleistenrakennusten aluetta (0,5 ha ja 3,2 ha) sekä masto- ja maa-ainestenotto -aluetta (0,1 ha ja 4,8 ha).

Taulukko. Asemakaavalla muodostuvien alueiden pinta-alat ja rakennusoikeudet.

Alue	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (k-m ²)	Tehokkuus
 KL	3,2795	4000	0,12
 EV	5,2651	-	-
 EV-1	3,6971	20	0,00
 SL	0,8693	-	-
 Kadut	9,9317	-	-
Kadut	2,4242	-	-
Yhteensä	25,4669	4020	0,02

KL tontteja kaavaratkaisussa on osoitettu 2, jolla toisesta sijaitsee rakennuksia/rakennelmia. Rakennusoikeudet suunnittelualueella on osoitettu vaihdellen kerrosneliöillä. Kerroskorkeudeksi on osoitettu II.

6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan keskeisimpänä tavoitteena on mahdollistaa valtatie 4 parantaminen ja rinnakkaistien toteuttaminen tavalla, joka palvelee myös kaupungin tavoitteita Hirvaskankaan alueella. Ratkaisulla saadaan alueelle toteutettua turvallisuutta ja sujuvuutta edistävät tieparannukset niin, että se huomioi hyvin viereisen asutusalueen ja sen viihtyvyyden. Lisäksi se antaa mahdollisuuden toteuttaa yritystoimintaa erinomaisella sijainnilla ja yhteyksillä myös Hirvaskankaan liittymän länsipuolella.

6.3. Aluevaraukset

Asemakaavalla osoitetaan yritystoiminnan aluevaraus sekä alueen liikenne-, erityis- ja suojelualueet.

Korttelialueet



Liikerakennusten korttelialue.

Alueelle on osoitettu yksi liikerakennusten korttelialue Vanha Hirvasentien varteen kortteliin 2513. Korttelialue muodostuu kokonaisuudessaan kahdesta liikerakennusten tontista. Tontin 4 länsiosaan on osoitettu ohjeellinen hulevesien viivytysalue (hule). Alueelle rakennettaessa tulee rakentajan varmistaa riittävät meluntorjuntatoimet, jotta melunohjearvot sisätiloissa eivät ylity (me-2).

me-2

Melualue. Liikennemelu voi korttelialueella ylittää ohjearvot.

Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon meluntorjunta siten, ettei valtioneuvoston päätöksen n:o 993/1992 mukainen melun ohjearvo sisällä ylity.

Erityisalueet



Suojaviheralue.

Suojaviheralue (EV) merkinnällä luonnoksessa on osoitettu Kylmähaudan ympärillä olevat alueet suoje-
lualueesta Uuraistentielle ja valtatiehen asti. Lisäksi merkinnällä on osoitettu valtatiehen ja Vanha Hirva-
sentien välille jäävä maa-alue suunnittelualan keskikohdilla. Valtatiehen 4 varteen on osoitettu suojevi-
heralueelle ohjeelliset sijoituspaikat mainostornille (mt 45) sekä mainostaululle (mata).

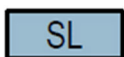


Suojaviheralue.

Suojaviheralueelle saa rakentaa meluvallin tai muun melua estävän rakenteen.

Merkintä on osoitettu suunnittelualueella Hirvimäen asutusalueen laidalle osoitetulle suojaviheralueelle.
Merkinnällä varataan voimassa olevan kaavan mukaisesti mahdollisuus sijoittaa melua estäviä raken-
teita.

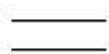
Suojelualueet



Luonnonsuojelualue.

Merkinnällä on osoitettu Kylmähaudan ympäristön olemassa olevat luonnonsuojelualueet suunnittelualu-
een pohjoislaidalla Uuraisten rajalla. Alueelle on merkitty myös Natura-alueerajauksella Hitonhauta-Kyl-
mähauta-Hirvasjoen Natura-alueen mukainen rajaus.

Katu- ja liikennealueet



Katu.

Katualueeksi on osoitettu kaavaratkaisussa valtatiehen rinnakkaistieksi tarkoitettu Vanha Hirvasentie, jonka
linjaus ja rakenne kaavan ja tiesuunnitelman myötä muuttuu. Tieyhteys jatkuu tiesuunnitelmaluonnoksen
mukaan Äänekoskelta koko matkan etelään Vehniän liittymään saakka.



Maantien alue.

Hirvaskankaan uudistuva eritasoliittymä ja suunnittelualueeseen kuuluvat osat Uuraistentietä sekä Suo-
nenjoen tietä on ratkaisussa osoitettu maantien alueeksi. Eritasoliittymän eteläisen erkanemiskaistan
läheisyyteen on kaavaluonnoksessa esitetty ohjeellinen mainostaulun sijoittamiseen varattu alueen osa
(mata).

6.4. Yleismääräykset

Asemakaavassa on annettu erityisiä kaavamääräyksiä ohjaamaan rakentamista.

YLEISMÄÄRÄYKSET

YMPÄRISTÖ JA RAKENNUSTAPA

*Alueelle saa rakentaa asemakaavassa tontille osoitetun enimmäiskerrosluvun ja enimmäisrakennusoi-
keuden lisäksi rakennusten tarvitsemat väestönsuojatilat, henkilökunnan sosiaalitytöt ja tekniset tilat.*

Rakennettaessa viemäröityjä tiloja padotuskorkeuden alapuolelle tulee jäteveden pumppaus järjestää kiinteistökohtaisesti.

Liiketontin rakennuslupavaiheessa on kiinnitettävä erityistä huomiota sammutusveden riittävyteen. Tarvittaessa kiinteistölle tulee toteuttaa erillinen sammutusvesisäiliö.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuväylinä, pysäköintiin tai vastaaviin pääkäyttötarkoituksen mukaisiin toimintoihin on istutettava tai ne on säilytettävä luonnontilaisina.

Tontin pihasuunnitelma on esitettävä rakennuslupa-asiakirjojen hyväksymisen yhteydessä.

Korttelialueilla ulkovarastointialueet tulee aidata vähintään 150 cm korkealla näkösuoja-aidalla.

Korttelialueittain rakennusten tulee muodostaa toisiinsa sopiva yhtenäinen kokonaisuus.

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

HULEVEDET

Hulevedet tulee lähtökohtaisesti hoitaa kiinteistökohtaisilla järjestelyillä tontin omalla alueella ensisijaisesti öljyn- ja hiekanerotuksen jälkeen imeyttämällä. Alueella muodostuvat hulevedet tulee kerätä ja johtaa niin, ettei hulevesistä aiheudu maaperän, pinta- tai pohjaveden pilaantumisvaaraa. Hulevedet tulee viivyttää alueella periaatteella 1 m³ vettä jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesijärjestelmille tulee järjestää hallittu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisen aikaisia järjestelyjä. Tonttien hulevesiä ei saa johtaa tiealueelle eikä maanteiden sivuojiin.

Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetuilla piha- ja pysäköintialueilla muodostuvat hulevedet tulee käsitellä öljyn- ja hiekanerotuskaivoissa ennen johtamista imeytykseen tai viivytykseen. Kattovedet ja muut puhtaaksi luokiteltavat hulevedet voidaan johtaa käsittelemättä imeytys- ja viivytyrakenteeseen.

Ajoneuvojen, veneiden, koneiden ja vastaavien mahdollista pesua varten on rakennettava erityisesti kyseisen käytön tarpeisiin varustettu tila, josta jätevedet johdetaan jätevesiviemäriin tai muuhun asianmukaiseen käsittelyyn.

Hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupapaperustusten yhteydessä.

AUTOPAIKAT

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- KL-alueella 1 ap / 50 k-m²

Autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille on istutettava puita ja pensaita.

6.5. Nimistö

Kaavaratkaisulla alueelle ei ole osoitettu muodostuvaksi uutta nimistöä.

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

Hirvaskankaan länsipuolen asemakaavan muutoksen laatimisen osalta on sovellettu lain maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta 432/2023 voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

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.

7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavan vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön liittyvät pääosin kaavaratkaisussa esitetyn rakentamisen vaikutuksiin maisemassa, asumiseen ja palveluihin. Lähiasukkaat voivat kokea muutokset laajentuvissa liikennealueissa viihtyisyyttä alentavina. Toisaalta toimivat ja sujuvat liikenneyhteydet helpottavat päivittäistä elämää sekä lähialueilla ja laajasti valtatie 4 käyttäjillä. Alueella jo sijaitsevat liikennejärjestelyt muistuttavat kuitenkin monin osin nykytilaa, mikä voi vähentää koettua muutosta ympäristössä. Kaavaratkaisun merkittävimpiä vaikutuksia on alueelta poistuvat tai siirtyvät toiminnot. Nykyinen polttoaineenjakelupiste sekä grillin rakennus jäävät rinnakkaistien muutosten alle. Samalla yleisten rakennusten alueelta tulee poistuvaksi yksi rakennus ja voimassa olevan kaavan mastoalueelta olemassa oleva masto. Alueelle osoitettu yksi asumisen tontti poistuu kokonaan kaavasta. Mastolle kaavaluonnos esittää uuden sijainnin EV-1 alueelta. Myös yritystoiminta jossain muodossa voi alueella jatkua ja kasvaa, kun alueelle on osoitettu uusi reilun kokoinen liikerakennusten korttelialue. Muuttuvia liikerakennusten tontteja alueelle muodostuu kaksi (2). Liikerakennusten tontille 4 sijoittuu rinnakkaistien varteen yksi rakennus ja yksi poistuva rakennus. Korttelissa on tilaa rakentaa ja kehittää palveluita, jotka voivat tuottaa hyötyjä esimerkiksi palvelujen ja työpaikkojen muodossa alueen ja sen ulkopuolisille asukkailla ja vierailijoille. Lähellä sijaitsevat muut palvelut liittymän itäpuolella voivat myös toimia osin muutosta korvaavina palveluina alueen ihmisille.

7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu aiemmin asemakaavoitetulle alueelle. Kaavaratkaisun myötä alueen käyttömahdollisuudet, tarpeet ja rajoitteet päivittyvät maankäytöllisesti. Ratkaisun toteutuessa alueen rajoitteet huomioiden, Valtatie 4 parantaminen voidaan toteuttaa tavalla, joka edelleen mahdollistaa liiketoinnin harjoittamisen Hirvaskankaan eritasoliittymän länsipuolellakin.

Alueen nykytilanne, tonttitarve, luontoarvot ja muut rajoitteet huomioiden on osayleiskaavan mukaiselle maa-ainesten ottoalueelle, joka toiminnan jälkeen on osoitettu kaavoitettavaksi työpaikka- tai virkistysalueeksi (EO-1) sekä elinkeinoelämän alueelle (TY) sijoitettu kaksi liikerakennusten tonttia jatkamaan Hirvaskankaan yritysalueen kokonaisuutta. Kaavaratkaisun aluevarauksilla turvataan yritystoiminnan kehittymistä Hirvaskankaalla myös tulevaisuudessa. Kaavaratkaisua tarkastellessa voidaan arvioida, että se toteuttaa Hirvaskankaan-Koiviston osayleiskaavan muutoksessa esitetyt maankäytölliset tavoitteet alueelle.

Kaavaratkaisun mukainen tierakentaminen tuo muutoksia alueella oleviin teknisen huollon verkostoihin, joita suunnittelualueella jo on olemassa. Liikerakentaminen tulee tukeutumaan hyvin tiesuunnittelun yhteydessä esitettyihin liikenneväyliin.

Kaavaselostukseen on esitetty kuvin ja sanallisella kuvauksella alueen toteutunut rakennuskanta. Suunnittelualueen rakennuskannalle ei ole erityisiä suojellisia velvoitteita. Kaavaratkaisun toteutuessa rakentamista sijoittuu alueelle noin 4000 k-m², josta uutta on noin 2000 k-m². Rakennusoikeus on osoitettu yritysraikentamiseen ja vähäisessä määrin yhdyskuntatekniseen rakentamiseen. Uudesta liikerakentamisesta huolimatta alueelle jää runsaasti rakentamiselta vapaata suojaviheraluetta. Valtaosan alueen pinta-alasta käyttää liikennealueet. Rakennustehokkuus jääkin kokonaisuutena tarkasteltaessa alhaiseksi (e=0.02). Rakentamisen haitallisia vaikutuksia rakennettuun ympäristöön on pyritty vähentämään kaavan rakennustapaa ja ympäristöä ohjaavilla yleismääräyksillä. Rakennusten tulee määräysten mukaan muodostaa korttelialueittain yhtenäisiä kokonaisuuksia ja rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, tulee istuttaa ja pitää huolitellussa kunnossa. Lisäksi piha- ja hulevesisuunnitelma on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Kaavaratkaisun hyvä sopivuus yleiskaavan asettamiin tavoitteisiin sekä ratkaisun kohtuullinen rakentamistehokkuus, harkittu rakentamisen sijoittelu alueen rajoitteet ja suunnitelmat huomioiden, rakennettujen ympäristöjen yhteen sovittaminen rakentamista ohjaavilla määräyksillä ja yhteneväisillä toiminnoilla, voidaan arvioida kaavaratkaisun rakentamisen haitallisten vaikutusten jäävän kohtuullisiksi.

7.3. Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö

Kaavaluonnoksessa esitetty ratkaisulla on kohtalaisen suuria vaikutuksia alueen nykyiseen maisemaan alueen keski- ja eteläosassa. Pohjoisosan maankäyttö ja maisema säilyvät pääosin muuttumattomina nykytilaan verrattuna. Uudet tielinjaukset vaativat maaston muokkausta erityisesti rinnakkaistien osalta. Koettuja vaikutuksia maisemaan voi lieventää alueen maisemassa nykyisin jo vahvasti näkyvä ihmisen vaikutus maaston muotoihin maa-ainesten oton myötä. Muutokset Vanha Hirvasentiehen tuovat myös keskeisiä liikennealueita lähemmäs Hirvimäen asutusta. Välille on pyritty ratkaisussa osoittamaan suojaviheralueita, jotka rajaavat näkyvyyttä asutukseen päin. Ratkaisun myötä muodostuvat liikenne- ja rakennukset sijoittuvat maisemallisesti yhteensopivasti muuhun Hirvaskankaan liikenne- ja rakennustamisiin ja olemassa olevaan rakennuskantaan.

Kaavaratkaisu huomioi luonnonympäristön kannalta todetut arvokkaat kohteet. Natura-alue ja sen alueella sijaitsevat suojelualueet on osoitettu kaavaratkaisuun ja niiden ympärille on jätetty suojaviheralueet. Luontoselvityksessä viitasammakoita alueella ei havaittu, mutta määrittelemätöntä sammakon kutua löytyi Vanha Hirvasentien länsipuolelta kaivetusta lammesta. Kaavaluonnoksessa lammen alue sijoittuu liiketontin alueelle. Lampi on merkitty hulevesien viivyttämiseen varatuksi alueeksi, joka tukee sen säilymistä alueella. Erityisten suojelualueiden lisäksi kaavaratkaisussa on osoitettu reilusti suojaviheralueita, jotka tukevat sekä luonnonympäristön säilymistä, että alueen viihtyisyyttä.

Suunnittelun alue ei sijoitu kulttuurimaiseman kannalta arvokkaaseen ympäristöön eikä alueella ole tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Kokonaisuudessaan rakentamisen mahdollisia haitallisia vaikutuksia maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristöön on pyritty kaavaratkaisuissa ehkäisemään alue- ja kohdemerkintöjen sekä aluekohtaisten yleismääräysten lisäksi koko alueen rakentamista ja ympäristöä koskevilla yleismääräyksillä. Tonttien hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisilla järjestelyillä tontin omalla alueella ja hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. Viihtyvyyden parantamiseksi rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, tulee istuttaa ja pitää huolitellussa kunnossa. Pihaa koskevien järjestelyjen suunnittelun ja valvonnan tueksi pihasuunnitelma tulee esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Kaikilla rakentamisen alueilla rakennukset on ohjattu korttelialueittain muodostamaan toisiinsa sopivia kokonaisuuksia. Huomioiden edellä kuvatut kaavaratkaisun alue- ja kohdemerkinnät sekä yleismääräykset, vaikutukset alueen maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristöön voidaan arvioida jäädyn kohtuullisiksi.

7.4. Liikenne

Kaavaluonnos mahdollistaisi keskeisten tiesuunnittelussa esitettyjen ratkaisujen toteuttamisen Hirvaskankaan eritasoliittymän ympäristössä. Luonnos poikkeaa tonttiliittymien osalta nähtävillä olleesta tiesuunnitelmasta. Rinnakkaistielle on osoitettu liittymään KL-tontin potentiaalisesti raskaampi liikenne. Näin raskaampi liikenne ohjautuu pois omakotiasutuksen yhteydestä ja sujuvoittaa pääsyä valtatielle. Liittymämahdollisuuksien sijaitessa kohtuullisen matkan päässä varsinaisesta eritasoliittymästä, voidaan arvioida haitallisten vaikutusten liikenneturvallisuuteen ja sujuvuuteen jäävän kohtuullisiksi. Kokonaisuutena kaavaluonnoksen vaikutukset liikenteeseen ovat positiivisia. Valtatien 4 muutokset ja rinnakkaistien toteuttaminen parantavat liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta alueella. Rinnakkaistie tarjoaa poikkeustilanteissa hyvän vaihtoehdoisen reitin valtatie käyttäjille ja toisaalta turvallisen kulkuyhteyden hitaammille kulkuvälineille.

7.5. Sosiaaliset vaikutukset

Kaavaratkaisulla on negatiivisia sosiaalisia vaikutuksia alueelta tierankentamisen myötä poistuvien rakennusten ja sitä myötä myös väistyvien toimintojen myötä. Mahdollinen uusi liikerakentaminen voi ajan kanssa muodostaa alueelle yhtä lailla positiivisia sosiaalisia vaikutuksia itse liiketoiminnan ja uusien työpaikkojen sekä työyhteisöjen myötä. Muodostuva uusi liiketoiminta voi tukea alueella jo olevien toimintojen säilymistä ja siten alueen asukkaiden pitkäaikaista viihtyvyyttä ja hyvinvointia.

7.6. Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen

Suunnittelualueelle suunniteltu tierakentaminen ja uuden yritystontin rakentaminen tuottavat alueella uusia kasvihuonekaasupäästöjä nykyiseen maankäyttöön verrattuna sekä rakentamisen että toiminnan aikana. Alueelta poistuva liiketoiminta vastaavasti vähentää muodostuvia kasvihuonepäästöjä. Alueelle jäävät kohtalaisen runsaat suojaviheralueet hillitsevät hulevesien muodostumista ja niillä pääosin säilyvä puusto toimii alueen keskeisimpänä hiilinieluna. Ratkaisussa esitetylle uudelle liiketontille on osoitettu ohjeellisena alue hulevesien viivyttämiseen. Tontin hallitsijan tulee myös yleismääräysten mukaisesti huolehtia tontin hulevesien riittävästä imeyttämisestä tontin alueella.

Ilmastonmuutoksen hillinnän kannalta myönteistä on rakentamisen sijoittuminen olemassa olevaan taa-jamarakenteeseen hyvien kulkuyhteyksien varrelle. Alueen välittömässä läheisyydessä on kehittyvät kävelyn ja pyöräilyn yhteydet. Päivittäiset kaupanpalvelut löytyvät läheltä ja voivat vähentää tarvetta matkustamiselle eri alueille työpaikkamatkustajien osalta.

7.7. Taloudelliset vaikutukset

Keskeisimmät taloudelliset vaikutukset kaavamutoksesta liittyvät rinnalla valmisteilla olevaan tiesuunnitteluun ja sen myötä tien ja muun infran rakentamisesta muodostuviin kustannuksiin. Tien parantaminen voi myös osaltaan tuottaa taloudellisia hyötyjä uuden liikerakentamisen sekä yleisen saavutettavuuden parantumisen myötä kasvavasta taloudellisen toiminnasta Äänekoskella.

Tiesuunnittelun ja rakentamisen kustannukset ratkeavat suunnittelun edetessä. Lisäksi kustannuksia tulee uusien katualueiden ylläpidosta. Kustannuksia ja saatavia tarkennetaan kaavaprosessin edetessä.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako. Alueen toteutuksen seurannasta vastaa ensisijaisesti rakennusvalvontaviranomainen. Alueelle ei ole laadittu erillistä, rakentamista ohjaavaa rakennustapaohjetta.

ÄÄNEKOSKEN KAUPUNKI – KAAVOITUSPALVELUT