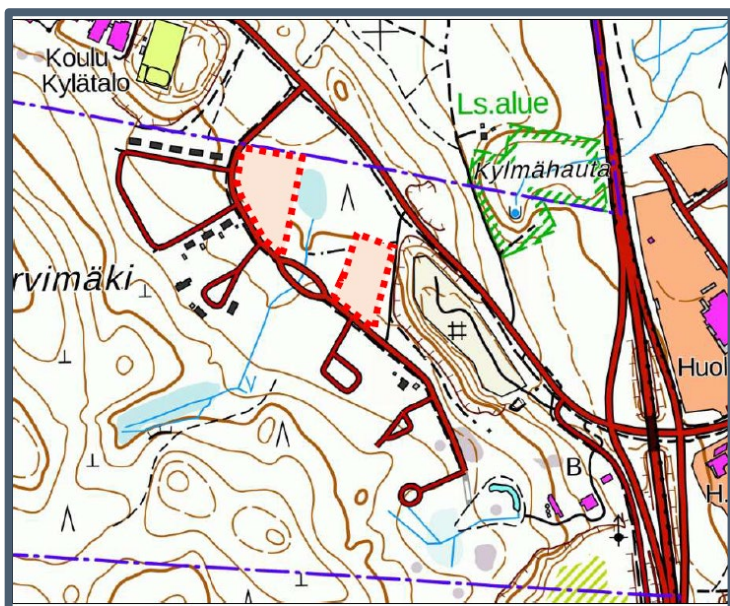




ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 28. PÄIVÄNÄ HUHTIKUUTA 2025
PÄIVÄTTYÄ KARTTAA.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

25. kaupunginosan kortteleita 2507 ja 2508 sekä erityis- ja viheralueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

25. kaupunginosan korttelit 2507, 2508, 2522 ja 2523 sekä katualueita.

Asemakaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Kaavan nimi	Hirvimäen asemakaavan muutos kortteleissa 2507 ja 2508
Kaavan päiväys	28.4.2025
Kaavan laatija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi Kaavasuunnittelija Carita Kosonen Äänekosken kaupunki Kaavoituspalvelut Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski
Vireilletulo	Kaupunginhallitus __.__.2025 Ilmoitus vireilletulosta __.__.2025 (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 Hirvimäen asuinalueelle. Suunnittelualueeseen sisältyy Kruununtien ja Uuraistentien väliseltä alueelta kaksi rakentamatonta korttelia ja viheralueita. Suunnittelualueen sijainti ja raja-alue on esitetty kansilehdellä.

1.3. Asemakaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on *Hirvimäen asemakaavan muutos kortteleissa 2507 ja 2508*.

Kaavan tavoitteena on muuttaa kortteleiden 2507 ja 2508 tonttirakennetta siten, että kortteleihin muodostuu pientalojen rakennuspaikkoja omilla erillisillä tonteillaan. Kulku tonteille on tavoitteena muodostaa katuyhteydellä. Kaavahanke on käynnistynyt yksityisten maanomistajien aloitteista.

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.....	17
4. SUUNNITTELUTILANNE.....	17
4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	17
4.2. Maakuntakaava.....	17
4.3. Yleiskaava.....	18
4.4. Asemakaava	19
4.5. Muut suunnitelmat ja selvitykset.....	19
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	21
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	23
6.1. Kaavan rakenne	23
6.1.1. Mitoitus.....	23
6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	24
6.3. Aluevaraukset	24
6.4. Yleismääräykset.....	25
6.5. Nimistö	26
7. KAAVAN VAIKUTUKSET	26
7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	26
7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne.....	27
7.3. Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö.....	27
7.4. Liikenne.....	28

7.5.	Sosiaaliset vaikutukset.....	28
7.6.	Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen.....	28
7.7.	Taloudelliset vaikutukset	29
8.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	29

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Vuorovaikutusraportti (ehdotusvaiheessa)

1.5. Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista

- 1) VT 4 Vehniä - Äänekoski tiesuunnitelman suunnitteluaineisto
 - Luontoselvitykset 2023 & 2024 (AFRY, 4.10.2024)
 - Melumallinnus (AFRY, 17.12.2024)
- 2) VT 4 Vehniä – Äänekoski yleissuunnitelman suunnitteluaineisto
- 3) VT 4 Vehniä- Äänekoski YVA luontoselvitys (Ramboll, 2016)
- 4) Hirvaskankaan hulevesisuunnitelma (FCG, 2021)
- 5) Keski-Suomen maakuntakaavan aineisto
- 6) Hirvaskankaan-Koiviston osayleiskaavan aineisto
- 7) Äänekosken pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Äänekosken kaupunki 2017
- 8) Uuraisten pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Uuraisten kunta 2017
- 9) Hirvimäen asemakaava-alueen luontoselvitys (FCG, 2012)

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Asemakaava

Asemakaava koskee Hirvaskankaalle valtatie 4 länsipuolelle sijoittuvan Hirvimäen asuinalueen kortteleita 2507 ja 2508 sekä niiden reuna-alueita. Kaavaratkaisu mahdollistaisi asuinkorttelialueiden toteutuksen siten, että alueelle muodostuvat rakennuspaikat sijoittuisivat omille tonteilleen. Lisäksi kulkuyhteys tonteille muodostuisi katuyhteytenä korttelin sisäisten järjestelyjen sijaan. Suunnittelualue on noin 2 hehtaaria, josta kaupungin maanomistuksessa on noin 15 %.

Rakentamiseen varattua korttelialuetta on osoitettu yhteensä noin 1,6 ha, josta 1,4 ha on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja 0,2 ha asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH-2). Lisäksi katualuetta on osoitettu noin 0,4 ha. Kokonaisuudessaan alueelle muodostuisi 17 erillispientalontonttia. Rakennusoikeudet suunnittelualueella on osoitettu tehokkuudella $e=0.30$ tai kerrosneliömetreinä. Kerrokorkeudeksi on osoitettu I. Rakentamista kaavassa on yhteensä osoitettu 4468 $k\text{-m}^2$, joka on 501 $k\text{-m}^2$ vähemmän kuin voimassa olevassa kaavassa.

2.2. Kaavaprosessin vaiheet

Kaavahanke on käynnistetty ja saatettu vireille kaupunginhallituksen päätöksellä __. __. 2025 § __. Viireilletulosta kuulutettiin kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla sekä *Pikkukaupunkilainen ja Kaupunkisanomat* ÄKS-lehdissä __. __. 2025. Viireilletulon yhteydessä julkaistiin hanketta kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jota pidettiin erikseen nähtävillä __. __. – __. __. 2025 palautteen keräämistä varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan kaavahankkeen edetessä.

Kaupunginhallitus päätti __. __. 2025 § __ asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavan luonnosaineisto asetettiin julkisesti nähtäville __. __. – __. __. 2025 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

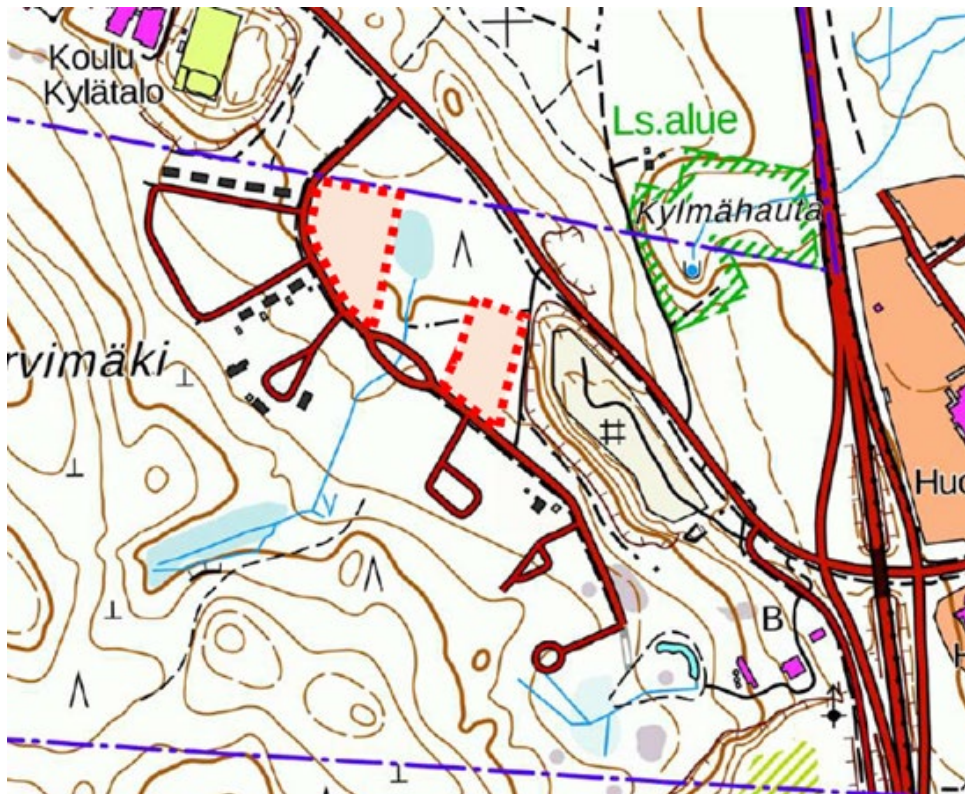
Kaavan toteuttaminen voi käynnistyä kaavan saatua lainvoiman. Alueella on ohjeellinen tonttijako. Alueelle ei ole laadittu erillisiä rakentamistapaohjeita.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Hirvaskankaalle valtatie 4 länsipuolelle Hirvimäen asuinalueelle. Suunnittelualueeseen sisältyy Kruununtien ja Uuraistentien väliseltä alueelta kahden rakentamattoman korttelin alueet sekä viheraluetta. Kaavamuutosalueen pinta-ala on n. 2 ha, josta kaupungin maanomistuksessa on n. 15 %. Äänekosken keskustaan on matkaa 15 km.

Alueen maasto on suunnittelualueen kohdalla loivasti pohjoiseen päin laskeutuvaa maastoa. Alue on rakentamaton talousmetsäaluetta sekä hakkuuaukeaa, jolla on tehty tonttien esirakentamista. Alue on osa Hirvimäen asuinalueen valtatie 4 ja Hirvaskankaan liikekeskittymän läheisyydessä. Lähiympäristön maisema vaihtelee mäntyvaltaisten metsien kehystämästä asuinalueesta liikennealueisiin ja vanhaan maa-ainesten ottoalueeseen.



Kuva. Peruskartalla näkyy suunnittelualueen lähialueiden rakennettua ympäristöä. Lähialueelle sijoittuu Hirvimäelle rakentuneita pientaloja (Peruskartta, © Maanmittauslaitos).

3.2. Luonnonympäristö

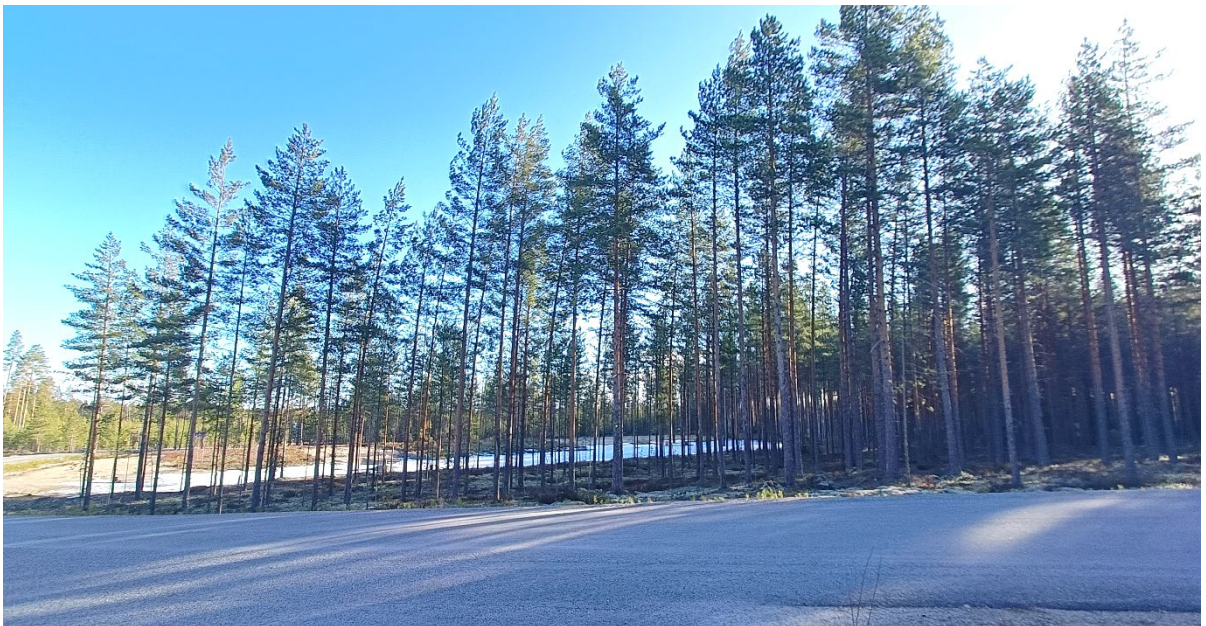
Alueelle on tehty asemakaavatasoinen luontoselvitys vuonna 2012 (FCG) Hirvimäen asemakaavan yhteydessä. Lisäksi alueet sijoittuvat valtatie 4 Vehniä – Äänekoski tiesuunnitelma-alueen tarkasteluun, jota varten on tehty luontoselvitys 2023 & 2024 Afryn toimesta. Seuraaviin osioihin on kuvattu alueen luonnonympäristön yleispiirteitä sekä luontoselvityksessä nostetut aluetta koskevat erityispiirteet ja suositukset.

Kasvillisuus

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. Suunnittelualueen asuinalueiden välillä virtaa kangasmaaston halki kaivettu oja, joka päättyy pienialaiseen suohon.



Kuva. Korttelin 2508 nuorta mäntymetsää. Osa metsästä on kaadettu rakennettavien rakennusten kulureittien kohdalta.



Kuva. Korttelissa 2507 on sekä avoimia osia, että mäntymetsää.

Suojelualueet

Suunnittelualueesta koilliseen 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 luonnonsuojelualueita: Karvalin (YSA097458), Kylmähaudan (YSA097457) ja Rentolan luonnonsuojelualue (YSA097449 ja YSA256873).

Liito-oravat

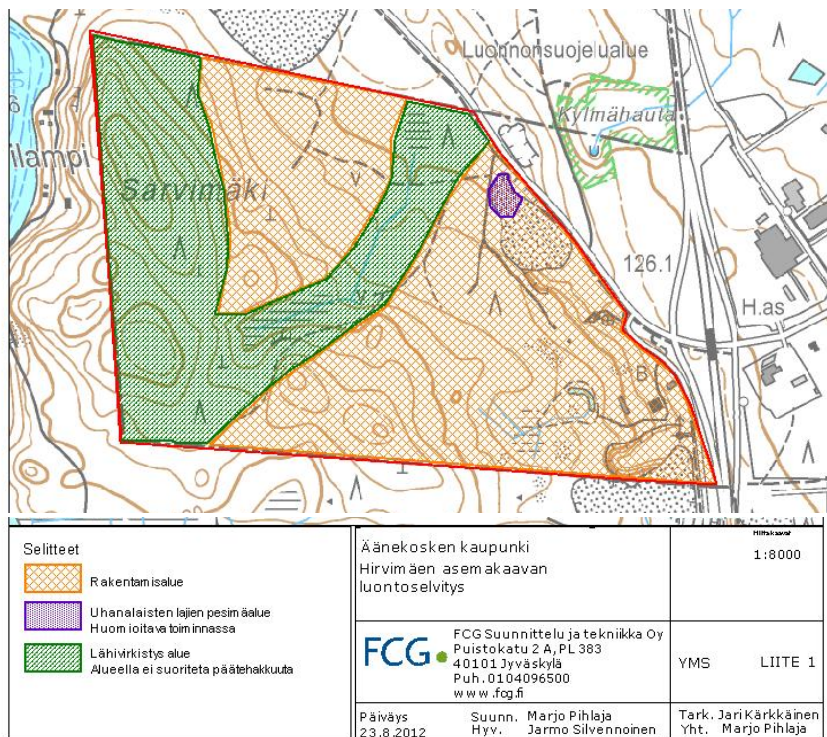
Lähimmät liito-oravahavainnot on tehty Kylmähaudan ympäristössä. Lisäksi suunnittelualueen ulkopuolella Kylmähaudan korkeudella on valtatie itäpuolella tehty joitakin liito-oravahavainnoja. Hirvimäen asutusalueen kaavoituksen yhteydessä on varattu ympäristöön viheralueita liito-oravien liikkumisen turvaamiseksi. Näistä yksi sijoittuu kortteleiden 2507 ja 2508 välille.

Linnusto

Suunnittelualueen linnusto on tavanomaista. Suunnittelualueelta itään päin on maa-aineistenottoalueella lähellä Uuraistentietä havaittu luontoselvityksen 2012 yhteydessä kivitasku sekä törmäpääsky-yhdyskunta. Törmäpääsky havainnot on merkitty voimassa olevaan asemakaavaan luo-merkinnällä. Raja- ja suojelualueen ulkopuolelle.

Luontoselvityksen (FCG 2012) suositukset koskien suunnittelualueita tai sen lähiympäristöä

Luontoselvityksen mukaan Hirvimäen maankäyttösuunnittelussa on huomioitava liito-oravan liikkuminen alueen kautta. Alueen sijaitseminen tärkeällä pohjavesialueella tulee huomioida rakentamisen toteuttamisessa ja alueen käytössä. Rakentaminen ja alueen käyttö eivät myöskään saa heikentää läheisen Natura-alueen eheyttä. Vaikutuksia voi Natura-alueeseen kohdistua, jos pohjavesiolosuhteet muuttuvat tai ekologiset yhteydet muihin luontoalueisiin katkeavat. Jos asutus Natura-alueen lähialueella lisääntyy, tulee kiinnittää huomiota liikkumisen ohjaamiseen muualle kuin suojelualueelle. Vieraslajien, kuten jättipalsami, leviämistä puutarhoista suojelualueelle tulisi myös ehkäistä jo suunnitteluvaiheessa sijoittamalla asuinpihat siten, että puutarhajätettä ei läjitetä pihojen ulkopuolelle ja siemeniä ei pääse suoraan kulkeutumaan Natura-alueelle. Selvityksen liitteessä 1 on esitetty raja- ja suojelualueeksi, jolla turvataan ekologiset yhteydet läheiseltä Natura-alueelta sekä alueen arvokkaimpien luontotyyppien ja lajiston säilyminen. Alueet ovat myös erinomaisia virkistyskäyttöön hyvien marjamaiden ansiosta. Alueen monimuotoisuutta voidaan lisätä jatkossa jättämällä/lisäämällä lehti- ja lahopuuta sekä säästämällä virkistysalueiksi rajattu alue avohakkuilta. Törmäpääskyt tulee huomioida maa-ainestenottoalueella (pesäpaikkojen merkitseminen, toimintaetäisyys pesistä, maisemoinnissa mahdollisuuksien mukaan törmien säästäminen). Alueelle rakennustoimintaa suunniteltaessa toiminnan aloittaminen tulee ajoittaa pesimäkauden ulkopuolelle, jottei toimilla aiheuteta poikasten ja emojen kuolemaa.



Kuva. Otteet voimassa olevan kaavan yhteydessä tehdyn luontoselvityksen (FCG) liitteestä 1: Suositukset

Maisemarakenne ja maisemakuva

Suomen maisemamaakuntaluokituksen mukaan suunnittelualue kuuluu Keski-Suomen järviseuutuun. Suunnittelualueen kohdalla maasto laskeutuu loivasti pohjoiseen päin. Suunnittelualue itsessään on mäntyvaltaista talousmetsää, joka rajautuu eteläosastaan Kruununtiehen. Pohjoiseen päin metsä jatkuu suunnittelualueen ulkopuolella maastoltaan matalimmissa kohdissaan soistuneena, kunnes päättyy Uu-raistentiehen.

Kruununtien toiselle puolelle avautuu suunnittelualueelta näkymä rakennettuihin osiin Hirvimäen asutusaluetta. Asutus sijoittuu valoisalle mäntykankaalle. Suunnittelualueen rajauksen ulkopuolista ympäristöä kauempaa tarkastellessa maisemaa leimaavat erityisesti valtatie 4 eritasoliittymä ja siihen liittyvät liikennealueet, yritysrakennukset sekä alueella toiminut maa-ainesten ottopaikka.



Kuva. Ortokuva Hirvaskankaan alueesta vuodelta 2018 (Ortokuva, © Maanmittauslaitos).

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 huleveden 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.

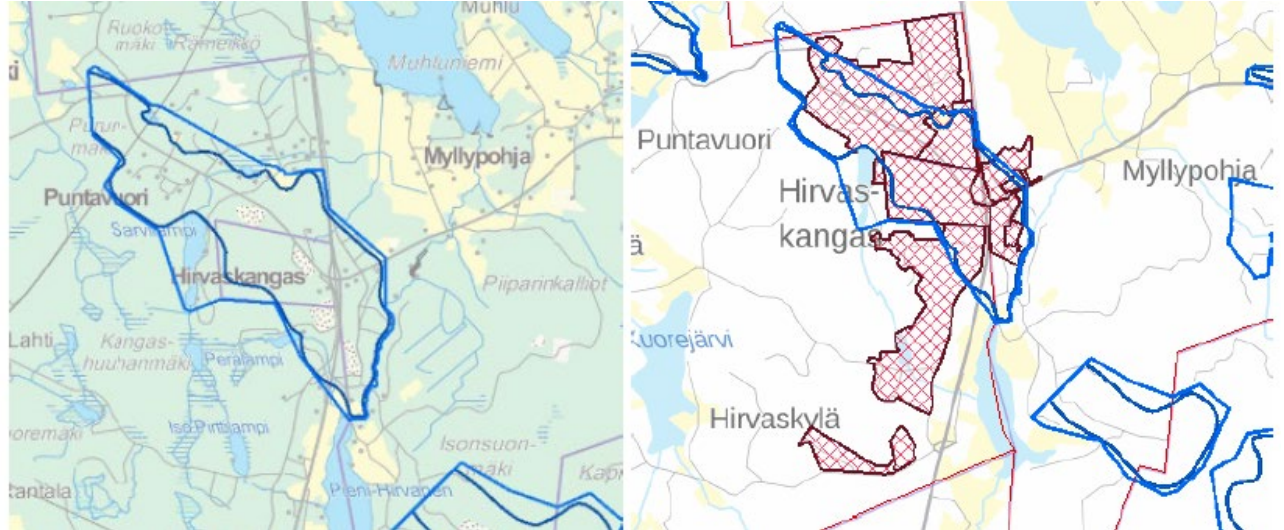
Suunnittelualueella ei ole nykyisin järjestettyä hulevesien keräystä tai ohjausta teiden kuivaukseen liittyviä rakenteita lukuun ottamatta. Hulevesien huomioimiseksi kaava-alueilla on huleveden pääreitit mahdollisuuksien mukaan hyvä pitää avonaisina uomina. Avouomat toimivat huleveden virtausta tasaa-vina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

Vesistöt

Suunnittelualueella ei sijaitse vesistöjä. Suunnittelualueen asuinkortteleiden välillä virtaa kangasmaas-ton halki kaivettu oja, joka päättyy pienialaiseen suohon. Natura 2000-alue ja sillä sijaitseva lähteikkö sijoittuvat lähimmillään noin 150 metrin päähän suunnittelualueesta koilliseen. Lisäksi Sarvilampi sijoit-tuu puolen kilometrin päähän suunnittelualueesta länteen.

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.



Kuva. 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 seuraava taulukon mukaiset toimenpidesuositukset Hirvaskankaan pohjavesialueelle:

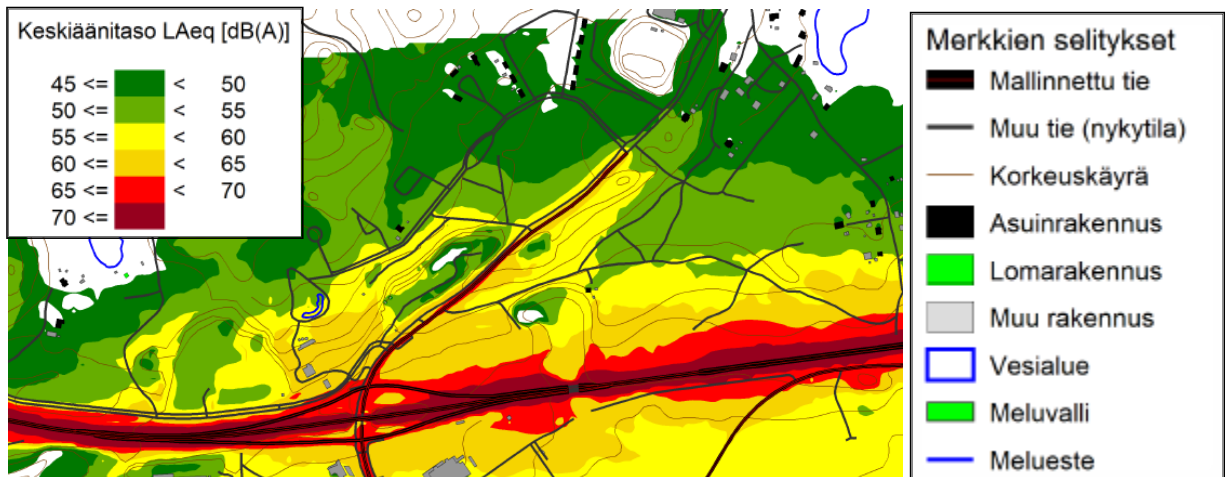
Taulukko. Ote Äänekosken pohjavesiensuojelusuunnitelman pohjavesiensuojelutoimenpidesuosituksista Hirvaskankaan pohjavesialueelle. Asutusalueiden maanomistajia koskee tarve pitää alueet siistinä roskista ja romuista.

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
	Öljyvuotokojen torjuntasuunnitelman pitäminen ajan tasalla	Keski-Suomen pelastuslaitos	Jatkuva	
	Sammutusvesien pohjavesivaikutusten huomioiminen turvallisuussuunnitelmissa	Yritykset		Keski-Suomen pelastuslaitos
	Liikenneonnettomuustilanteiden vaikutusten ennakoiminen ja harjoittelu maastossa	Vesihuoltolaitokset, Keski-Suomen pelastuslaitos, ELY-keskus	10 vuoden välein	

Ympäristön häiriötekijät

Melu

Suunnittelualueen merkittävin ympäristön häiriötekijä on tieliikenteestä tuleva liikennemelu. VT 4 Vehniä-Hirvaskangas suunnittelun yhteydessä on tehty alueelle melumallinnusta (AFRY). Nykytilamallinnuksessa suunnittelualue sijoittuu keskiäänitasoltaan $L_{Aeq}[dB(A)]$ alla olevan kuvan mukaiselle tummanvihreälle alueelle, jossa keskiäänitaso on arvioitu asettuvan päivääikaan 45 dB:n ja alle 50 dB:n välille. Valtatien tiesuunnittelun yhteydessä tehtyjä meluennusteita vuodelle 2050 ei ole ehditty päivittää viimeisimmän tiesuunnitelmaluonnoksen mukaisiksi Hirvimäen kortteleiden 2507 ja 2508 asemakaavaluonnosaineiston valmistelun aikana. Tilanne tarkistetaan ja tarpeen mukaan huomioidaan kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä.



Kuva. Yllä ote nykytilakuvauksesta (päivä) Hirvaskankaan eritasoliittymän ympäristöstä (AFRY 2024).

Alueen suunnittelua melun osalta ohjaa valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista.

Taulukko. Melun keskiäänitaso eri maankäyttöalueilla.

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttiaso) L_{Aeq} / enintään	
Ulkona	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

Suunnittelualue on rakentamatonta talousmetsäaluetta. Suunnittelualue yhtyy osin asfaltti ja osin hiekkapintaiseen Kruununtiehen. Kruununtien toisella puolella sijaitsee 2010-luvun loppupuolella ja 2020-luvun alkupuolella rakentunutta erillispientaloaluetta.



Kuva. Rakennuskantaa suunnittelualueen läheisyydessä.

Liikenne

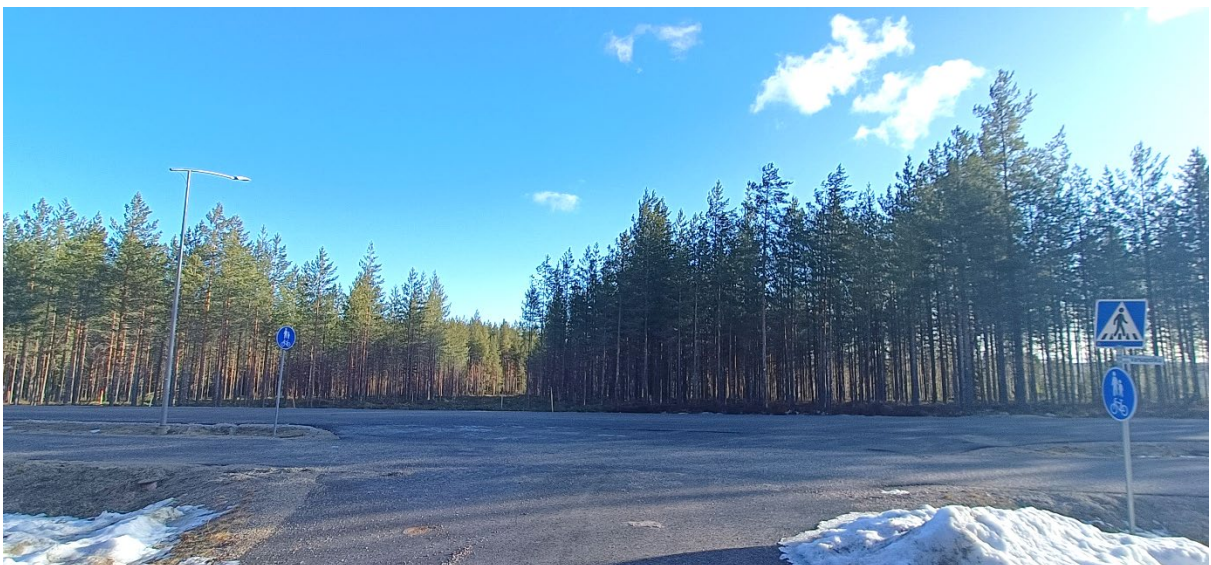
Suunnittelualueen laidalla kulkee *Kruununtie*- niminen katu. Kruununtieltä on useita liittymiä pienemmille kaduille, jotka johtavat eri Hirvimäen asuinkorttelialueille. Suunnittelualueesta noin 30 metriä pohjoiseen on itä-länsisuuntainen Uuraistentie, johon Kruununtie liittyy Uuraisten kunnan puolella. Suunnittelualueesta itään sijaitsee valtatie 4 ja sen Hirvaskankaan eritasoliittymä.



Kuva. Hirvimäen katuverkko on asfalttipintainen ja valaistu. Taustalla näkyy liittymä Kruununtieltä Uuraisten tielle.



Kuva. Kannustien pohjoisen liittymän kohdalla. Vasemmalla suunnittelualueen korttelin 2507 alue. Kruununtien vartta kulkee hyvässä kunnossa oleva uusi kävely- ja pyöräilyreitti.



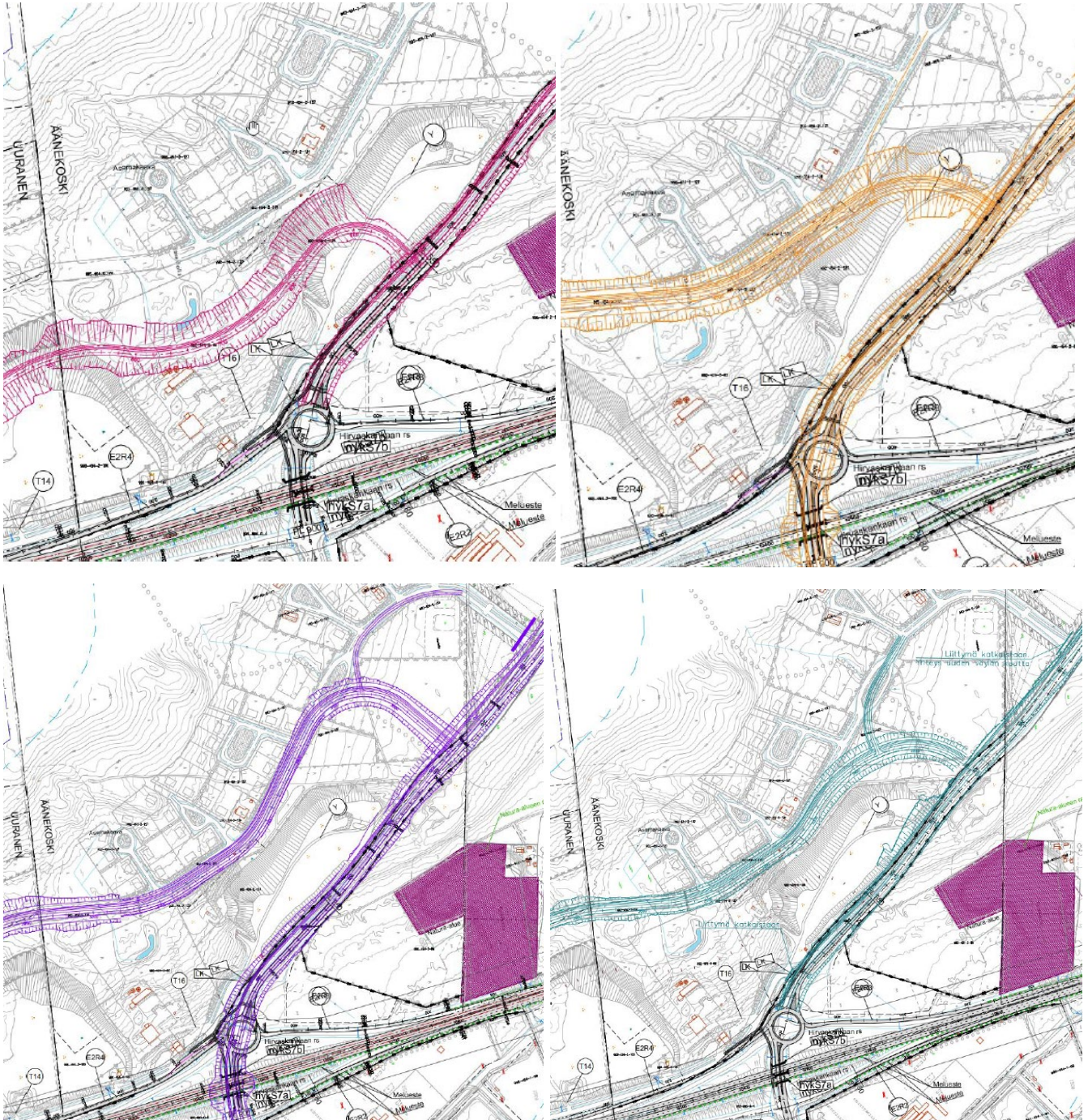
Kuva. Varsapolulta näkymä voimassa olevan kaavan kortteliin 2508.

Valtatien 4 alueella on käynnissä tiesuunnitelman laatiminen, joka koskee myös suunnittelualueen lähiympäristöä. Tiesuunnitelmahanke kulkee nimellä *Vt4 parantaminen välillä Vehniä - Äänekoski (Vt13 Huutomäki), Laukaa, Uurainen ja Äänekoski, tiesuunnitelma*. Viimeisin tiesuunnitelmaluonnos marraskuulta ei esitä merkittäviä muutoksia liikennejärjestelyihin suunnittelualueen osalta. Rinnakkaistieyhteys sijoittuu luonnoksessa lähimmillään noin 100 metrin etäisyydelle. Tie sijoittuisi suunnittelualueen ympäristöä matalampaan korkotasoon.

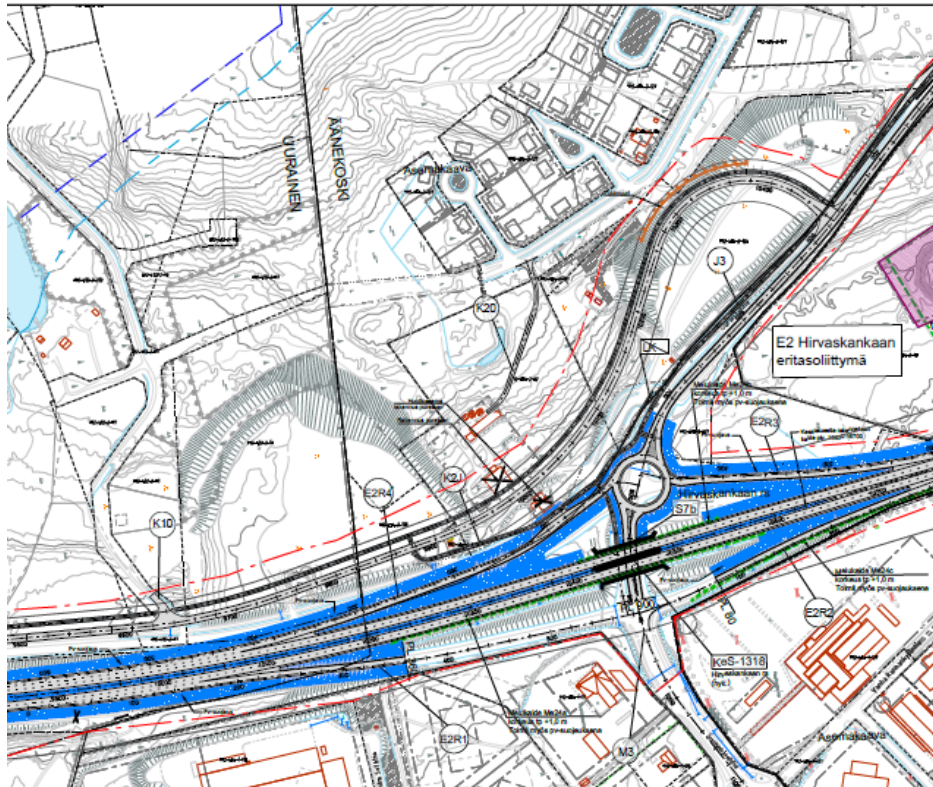
Vt4 parantaminen välillä Vehniä - Äänekoski (Vt13 Huutomäki), Laukaa, Uurainen ja Äänekoski, tiesuunnitelmaluonnos

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 vuorovaikutustilaisuudessa 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 valtatie varressa 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-aaenkoski> kautta. Sivulla on ohjaus suunnittelukonsultin sivuilla oleviin uusiin tiesuunnitteluaineistoihin.



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

Suunnittelualueen ympäristössä pääkatujen 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 4 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.

Kunnallistekniikka

Suunnittelualueen vesi- ja viemäriverkosto sijoittuu Hirvaskylän vesiosuuskunnan alueelle. Sähköverkkoa ympäristössä hallinnoi Elenia Verkko Oy. Suunnittelualueella ei ole kaukolämpöverkkoa. Äänekosken Energia Oy:n kaukolämpöverkko sijoittuu kokonaisuudessaan valtatie 4 itäpuolelle.

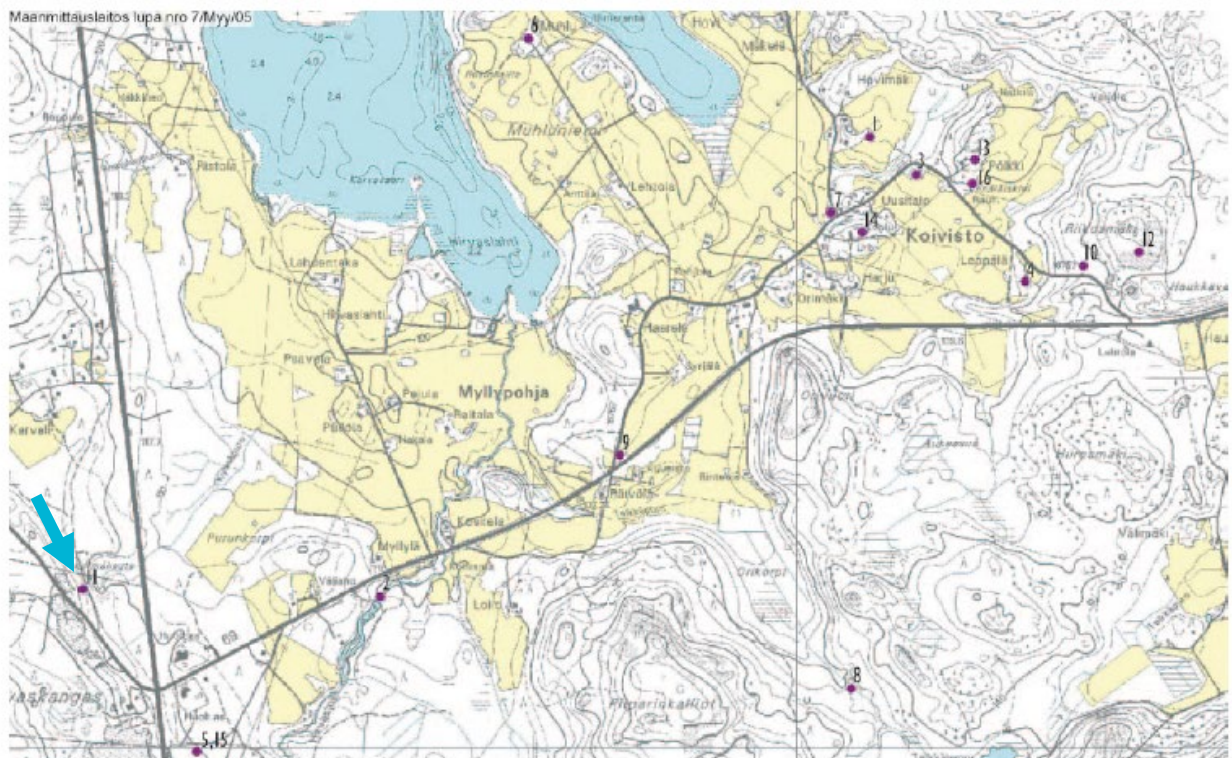
Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai tunnettuja muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännösrekisterin kohde Laukaantie Hirvaskangas (ID 1000011429) sijaitsee noin 600 metrin päässä suunnittelualueesta.

Muinaisjäännösten lisäksi suunnittelualueellekin ulottuvassa Äänekosken kulttuuriympäristöohjelmassa *Koivistolta Klubinmäelle* on viittaus Erkki Pyppösen 2005 keräämään aineistoon Koiviston kulttuuriympäristöstä, joista kohde 11. *Taisteluhaudat* sijoittuu Uuraisten tien pohjoispuolelle noin 150 metrin päähän suunnittelualueesta.

1. Harjunmäki Vanhan Koiviston talon alkuperäinen sijaintipaikka
2. Hirvasmylly
3. Kruununmakasiini Laukaan ja Saarijärven veroviljavaraston paikka
4. Leppälä Makasiininvartijan asunto
5. Markkinapaikka 1820-luvun markkinapaikka
6. Muhlunieniemi Kylän ensimmäinen kantatila, postikonttori
7. Niiniveden risteys Kylän keskustan ominaispiirteiden kannalta merkittävää miljö
8. Pierumylly (Telkkämylly)
9. Ryssänhauta Suomen sodan aikainen venäläisen sotilaan hauta
10. Sairastupa Sisämaan ensimmäisen kulkutautisairaalan perustukset
11. Taisteluhaudat
12. Tanssikallio Eskonkallio, nuorten kokoontumispaikka
13. Vanha Koivisto Kylän kantatiloja, kievari ja keskisen Suomen hallintokeskus
14. Vanha koulu Kruununmakasiinin hirsistä rakennettu koulu, Juho Hoikkasen kirjailijakoti
15. Vanha risteys Vanhojen Hämeenlinnan ja Kuopio-Vaasa-teiden risteyspaikka
16. Venäläiskivi Suomen sodan muistomerkki, venäläisten sotilaiden haudat

Lähde: Erkki Pyppösen
2005



Kuva. Ote Äänekosken kulttuuriympäristöohjelmasta. Kohteen Taisteluhaudat sijainti on osoitettu kuvaan turkoosilla nuolella.

Palvelut, työpaikat ja väestö

Suunnittelualue on kaavoitettu asuinrakentamiselle eikä sillä sijaitse rakennettua rakennuskantaa. Alue on osa Hirvimäen asutusaluetta, jolle on rakentunut kymmenkunta omakotitaloa 2020-luvun taitteessa. Alue sijaitsee Hirvaskankaan palvelujen läheisyydessä. Äänekosken keskustan palveluihin matkaa on noin 15 km, jotka ovat hyvin saavutettavissa henkilöautolla ja tyydyttävästi julkisilla kulkuvälineillä kul-
kien. Alueella on kävely- ja pyöräilyteitä Hirvaskankaan palveluille asti. Kävely- ja pyöräilyreitit eivät tällä hetkellä kuitenkaan jatku liikekeskittymästä koko matkaa Hirvaskankaalta Äänekosken keskusta-
an.

3.4. Maanomistus

Suunnittelualueesta on noin 15 % on Äänekosken kaupungin omistuksessa. Loppuosa alueesta on yk-
sitysten tahojen maanomistuksessa.

4. SUUNNITTELUTILANNE

4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista maankäytön suunnitte-
lujärjestelmää. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoi-
tuksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskun-
tien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä pa-
rannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seu-
rauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen ko-
konaisuuteen:

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

4.2. Maakuntakaava

Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2017 ja se on tullut
voimaan 26.1.2018. Koko Keski-Suomi on maakuntakaavassa osoitettu biotalouteen tukeutuvana alu-
eena. Suunnittelualue on vt 4 kehittämisakselin vieressä (vihertävä neliö), kulttuuriympäristön veto-
voima-alue (ruskea vinorasteri). Alueen tuntumassa on monipuolista työpaikka-alue (vaaleanpu-
nainen harmaa vinorasteri) sekä vähittäiskaupan suuryksikkö (km) sekä moottori- tai moottoriliikennetie,
uusi (punainen viiva, mo) -merkinnät. Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkee Uuraistentie, joka on
merkitty maakuntakaavassa seututieksi (st, mustaviiva).



Kuva 1. Ote Keski-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti osoitettu sinisellä
nuolella.

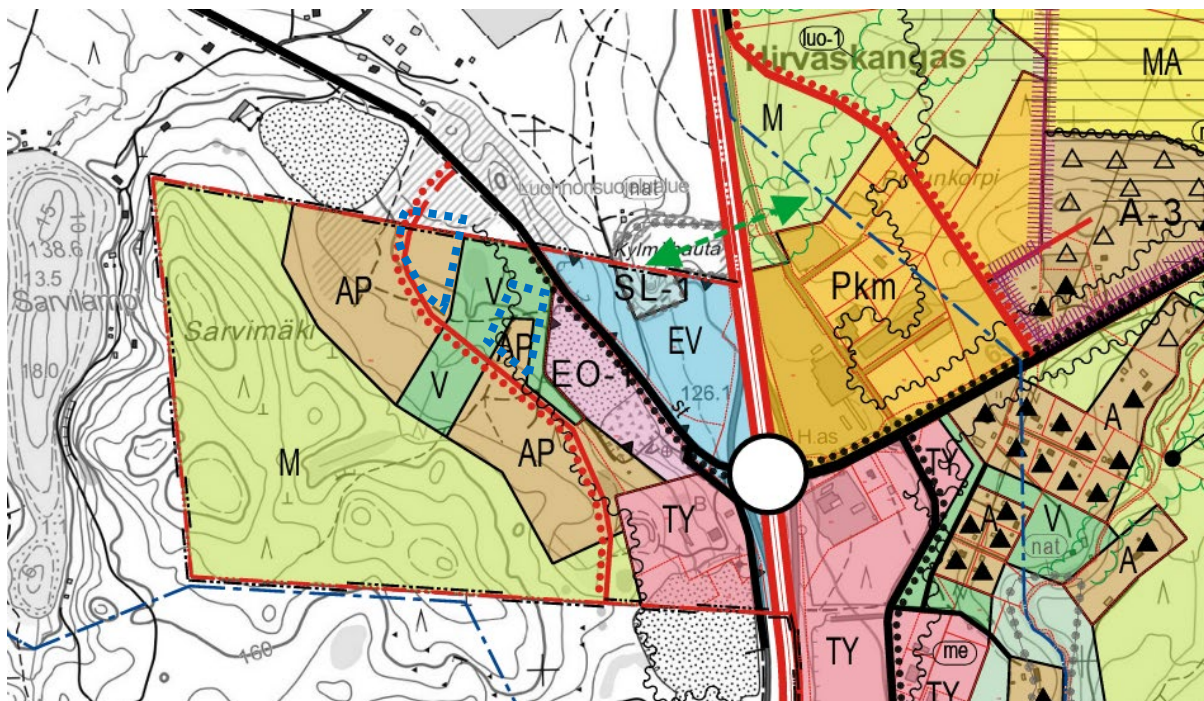
Keski-Suomen maakuntakaava 2040

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

Alueella on voimassa Hirvaskankaan-Koiviston osayleiskaavan muutos, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.6.2018. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu suurimmaksi osaksi pientaloaluetta (AP). Korttelin 2508 osalta alue ulottuu vähäisesti myös osayleiskaavassa viheralueeksi merkitylle osuudelle (V). Suunnittelualueen läheisyyteen on osoitettu punaisella viivalla uusi tie ja uusi kevyen liikenteen väylä -merkinnät. Uudet tieyhteydet on toteutettu alueelle. Suunnittelualueen kortteleiden välille on osoitettu viheraluetta (V).

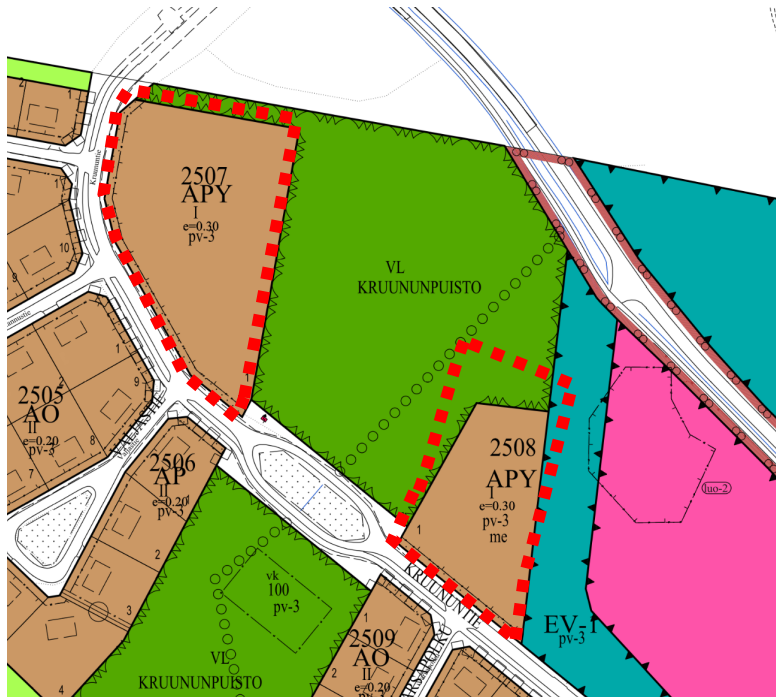
Itäisemmälle pientalovaltaiselle asuinalueelle on osoitettu ulottuvaksi osin melualue-merkintä (me, aaltoviiva). Merkinnällä on osoitettu ne alueet, joissa melumallinnuksen mukainen laskennallinen melutaso ennustetuilla liikennemäärillä ylittää valtioneuvoston päätöksessä annetun melutason päiväohjearvon (55 dB). Suunniteltaessa rakentamista lähelle melualueita, tulee sisämeluntorjunta ottaa huomioon julkisivun rakenteellisissa ratkaisuissa ja ulkomeluntorjunta rakennusten sijoittelussa tai muuten rakenteellisin keinoin. Melusuojaus tulee toteuttaa kiinteistön omistajien toimesta.



Kuva. Ote Hirvaskankaan-Koiviston osayleiskaavan muutoksesta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on osoitettu sinisellä katkoviivalla.

4.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 13.6.2016 hyväksytty asemakaava. Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on osoitettu asuinpienalojen ja yleisten rakennusten korttelialuetta (APY). Korttelin 2508 suunnittelualue ulottuu vähäisesti nykyiselle lähivirkistysalueelle (VL) ja suojaviheralueelle (EV-1). Rakentamishakkuus on $e=0.3$ ja kerroskorkeudeksi on osoitettu I. Kortteleita koskee pohjavesimääräys pv-3: *Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueella ei saa ilman viranomaisen lupaa varastoida tai säilyttää pohjavettä likaavia tai pohjaveden laatuun vaikuttavia aineita.*



Kuva. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

4.5. Muut suunnitelmat ja selvitykset

Aiemmat selvitykset ja suunnitelmat

- VT 4 Vehniä - Äänekoski tiesuunnitelman suunnitteluaineisto
 - Luontoselvitykset 2023 & 2024 (AFRY, 4.10.2024)
 - Melumallinnus (AFRY, 17.12.2024)
- VT 4 Vehniä – Äänekoski yleissuunnitelman suunnitteluaineisto
- VT 4 Vehniä- Äänekoski YVA luontoselvitys (Ramboll, 2016)
- Hirvaskankaan hulevesisuunnitelma (FCG, 2021)
- Keski-Suomen maakuntakaavan aineisto
- Hirvaskankaan-Koiviston osayleiskaavan aineisto
- Äänekosken pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Äänekosken kaupunki 2017
- Uuraisten pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Uuraisten kunta 2017
- Hirvimäen asemakaava-alueen luontoselvitys (FCG, 2012)

Rakennusjärjestys

Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2006.

Rakennuskiellot ja rakennusluvut

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa.

Kortteliin 2508 on myönnetty poikkeamislupa kattokaltevuudesta huhtikuussa 2024. Rakennuslupa kahdelle asuinrakennukselle on vireillä.

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

Tarve kaavamuutokselle on lähtenyt yksityisten tahojen aloitteesta muuttaa tonttijakoa omistamillaan asuinkorttelitonteilla. Nykyisiä kortteleita on tavoitteena muuttaa siten, että alueille muodostuu useita erillisiä tontteja asuinpientaloille. Kulku tonteille on tavoitteena muodostaa katuverkolla.

5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Äänekosken kaupunginhallitus __.__.2025 § __ on päättänyt käynnistää Hirvimäen asemakaavan muutoksen kortteleissa 2507 ja 2508, ja saattaa vireille asettamalla hanketta kuvaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville. Hanke käynnistetään yksityisten maanomistajien aloitteesta. Viireilletulosta kuulutetaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja ilmoituslehdissä (*Pikkukaupunkilainen* ja *Kaupunkisanomat* ÄKS).

5.3. Osallistuminen ja yhteistyö

5.3.1. Osalliset

Osallisia ovat kaikki, jotka tuntevat itsensä osallisiksi. Alueidenkäyttölain (AKL) 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon 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.

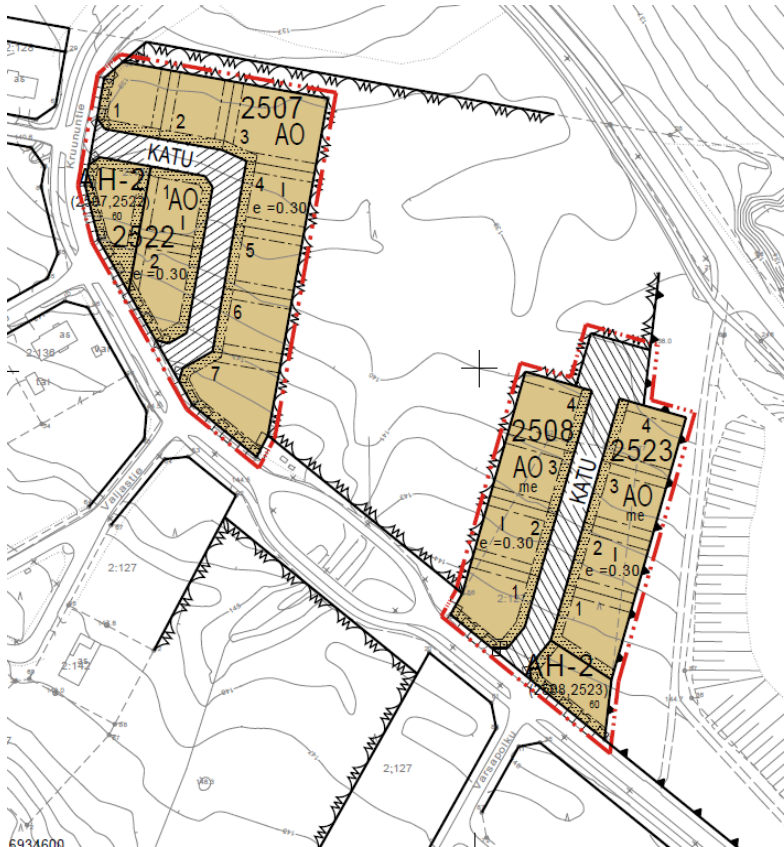
Osallisiksi kaavahankkeen yhteydessä tunnistetut tahot on mainittu kaavaselostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

5.3.2. Viireilletulo

Kaavamuutoksen laatimisesta Hirvimäen kortteleiden 2507 ja 2508 alueelle on päätetty kaupunginhallituksen kokouksessa __.__.2025 § __ ja saatettu vireille kuulutuksella __.__.2025 (Kaupungin sähköinen ilmoitustaulu sekä *Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken Kaupunkisanomat* ÄKS -lehdet). Kaavan sisältöä ja laadintaa kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä __.__. - __.__.2025 kaupungin kotisivuilla sekä Äänekosken kaupungintalon ala-aulassa. 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.



Kuva. Ote 28.4.2025 päivätystä 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 kuultuslehdissä (*Pikkukaupunkilainen ja ÄKS - Äänekosken Kaupunkisanomat*.) sekä sähköisellä ilmoitustaululla. Lisäksi 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 sekä Äänekosken kaupungintalon ala-aulassa.

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 tekijöille, 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 *Pikkukaupunkilainen ja ÄKS - Äänekosken Kaupunkisanomat* -lehdissä sekä kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla.

5.3.1. Viranomaisyhteistyö

Kaavasta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot. Kaavan valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen pidetään tarpeen mukaan viranomaisneuvottelu kaavan ehdotusaineiston valmistelun yhteydessä.

5.4. Asemakaavan tavoitteet

5.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Tarve kaavamuutokselle on lähtenyt yksityisten maanomistajien aloitteesta muuttaa tonttijakoa omistamillaan asuinkorttelitonteilla. Nykyiset APY -korttelit on tavoitteena muuttaa siten, että alueille muodostuu useampia erillisiä asuintontteja. Kulku tonteille on tavoitteena muodostaa katuverkolla.

5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Täydennetään kaavoituksen edetessä.

5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu

Kaavaluonnoksen suunnittelun pohjalla oli aloitteentekijöiden antamat luonnosversiot. Asuintontteja versioissa oli esitetty muodostuvaksi korttelin 2507 alueelle 11 kpl ja korttelin 2508 alueelle 8 kpl. Lisäksi alueille esitettiin yhteiskäyttöalueita ja katuyhteydet.

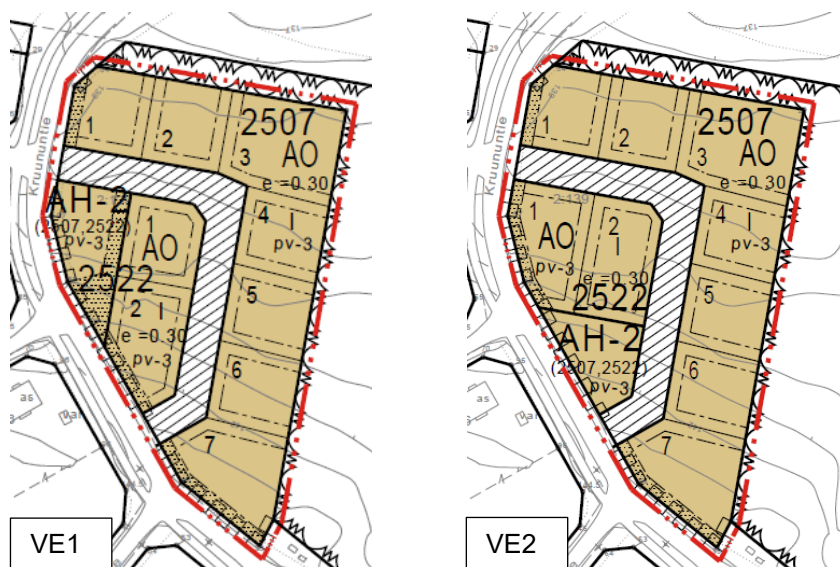


Kuva. Aloitteissa esitetyt tonttiratkaisut. Vasemmalla APY kortteli 2507 ja oikealla APY kortteli 2508.

Molemmissa versioissa todettiin katualueiden muodostuvan liian kapeiksi. Jotta voitiin varmistua koko katuinfraan mahtuminen sille varatulle alueelle, tuli kadulle varata lisää tilaa varsinaiseen kaavaluonnokseen. Lisäksi tonttirakenne arvioitiin muodostuvan liian tiukaksi toivottuihin rakennusten asemiin nähden.

Korttelin 2508 osalta tonttien lukumäärän toivottiin säilyvän kahdeksassa asuintontissa. Riittävän tilan saamiseksi tontin toiminnoille oli siten tarve saada hankittua maata olemassa olevan kiinteistön rajojen ulkopuolelta. Korttelin 2508 laidoilla arvioitiin olevan kohtuulliseen laajennukseen ja rakentamiseen soveltuvaa maata nykyisen suojaviheralueen ja lähivirkistysalueen puolella. Laajennusalueella ei oltu tehty luonnonympäristön kannalta arvokkaisiin elinympäristöihin liittyviä havaintoja aiempien luontoselvitysten yhteydessä. Lähivirkistysalueen laajuus jäisi edelleen muutoksen myötä merkittäväksi ja alue säilyisi yhtenäisenä.

Korttelin 2507 osalta muodostettiin kaksi uutta versioita, joissa tonttien määrää vähennettiin kahdella väljempien tonttien ja riittävän katualueen luomiseksi. Ensimmäisessä versiossa yhteiskäyttöalue, jolle voitaisiin ohjata jätteenkeräyspisteitä ja vieraspaikoitusta, sijoittui Kannustien pohjoisemman risteyksen tuntumaan. Toisessa yhteiskäyttöalue sijoittui etelämmäs lähelle Valjastien risteysaluetta.



Kuvia. Korttelin 2507 alueelle luonnosteltuja kaavaversioita. Katualue jakaa korttelin kahteen osaan (korttelit 2507 ja 2522).

Korttelin 2507 osalta kaavaluonnokseen valittiin vaihtoehto 1, jossa yhteiskäyttöalue sijoittuisi Kruununtien ja Kannustien pohjoisemman risteyksen tuntumaan. Näin kortteliin 2522 sijoittuville kahdelle tontille muodostuisi vähemmän yhteistä rajaa pihakatua vilkkaamman Kruununtien varteen.

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1. Kaavan rakenne

Suunnittelualan rajoitteet ja yleiskaava huomioiden kaavassa on pyritty löytämään hyvä ratkaisu asuinkortteleiden toteuttamiseksi erillispientalojen alueena toimivin kulkuyhteyksin. Kaavaratkaisun myötä alueelle aiemmin varattu asuinpienalojen ja yleisten rakennusten korttelialue (APY) korvautuu erillispientalojen korttelialueilla (AO), asumista palvelevilla yhteiskäyttöisillä korttelialueilla (AH-2) sekä katualueilla.

Kruununtien itäpuolelle muodostuu 4 korttelia ja kaksi kortteleihin johtavaa uutta pihakatua. Pohjoisempiin kortteleihin (2507, 2522) muodostuu kaavaratkaisussa 9 tonttia ja eteläisempiin kortteleihin (2508, 2523) 8 tonttia. Asumista palvelevat yhteiskäyttöiset korttelialueet (2 kpl) on sijoitettu Kruununtien varteen. Kaikille tonteille ja yhteiskäyttöalueille kulku tapahtuu uusien katujen kautta. Kruununtien varteen on osoitettu liittymäkielto. Yhteiskäyttöalueille voidaan osoittaa kyseisten kortteleiden jätteiden keräys-pisteitä sekä vieraspaikoitusta.

6.1.1. Mitoitus

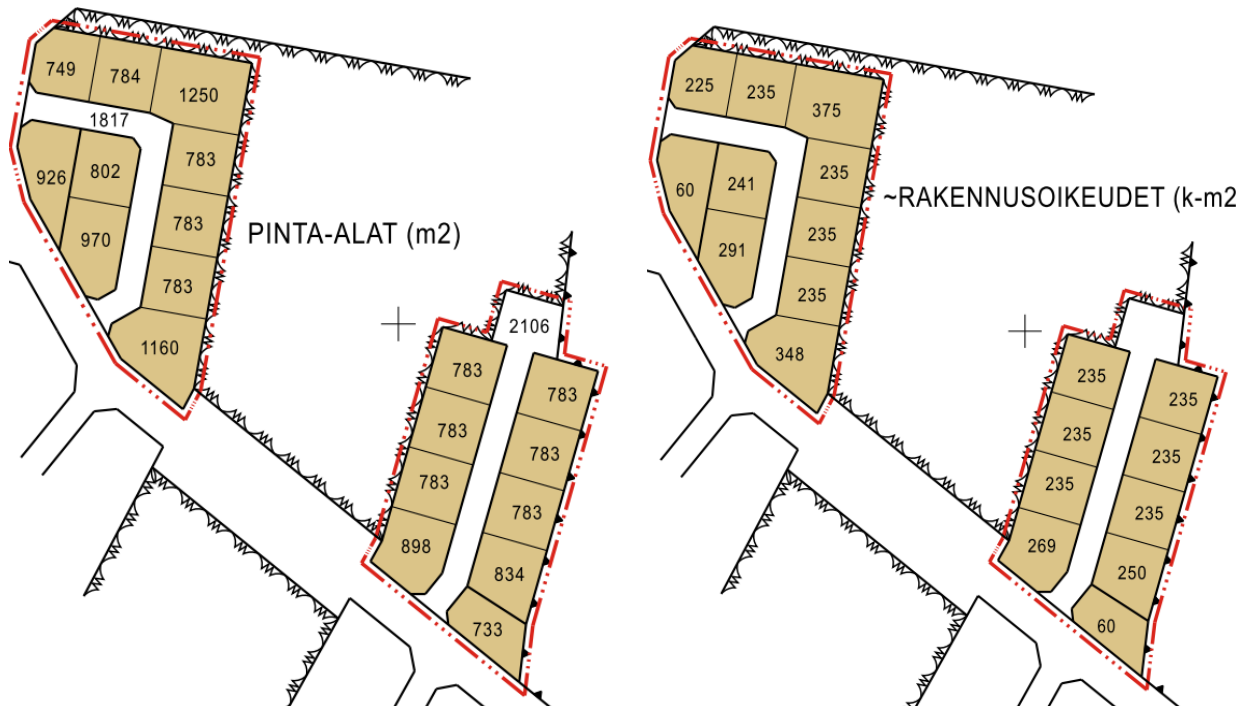
Kaava-alueen pinta-ala on noin 2,0 ha. Kaavassa on osoitettu rakentamiseen varattuja korttelialueita yhteensä noin 1,6 ha (AO, AH-2). Lisäksi katualueita on osoitettu noin 0,4 ha. Voimassa olevaan kaavaan nähden alueelta poistuu viheralueita 0,2 ha, erityisalueita 0,1 ha sekä pientaloasumisen ja yleisten rakennusten korttelialuetta 1,7 ha.

AO tontteja kaavaratkaisussa on osoitettu yhteensä 17, joille kulku katuverkolla. Katualueet on suunniteltu 12 metriä leveinä.

Rakennusoikeudet suunnittelualueella on osoitettu tehokkuudella $e=0.30$ tai kerrosneliömetreinä. Kerrosluvuksi on osoitettu I.

Taulukko. Asemakaavalla muodostuvien alueiden pinta-alat ja rakennusoikeudet.

Alue	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (k-m ²)	Tehokkuus
AO	1,4494	4348	0,30
AH-2	0,1659	120	0,07
Kadut	0,3923	-	-
Yhteensä	2,0076	4468	0,22



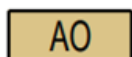
6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan keskeisimpänä tavoitteena on mahdollistaa voimassa oleviin kortteleihin 2507 ja 2508 omat tontit pientaloille ja niihin liittyvät toimivat kulkuyhteydet. Ratkaisulla saadaan alueelle muodostettua runsas tonttivalikoima pääosin olemassa oleville korttelialueille siten, että kulkuyhteyksille ja tarvittavalle muulle infralle varataan riittävä tila suunnitteluun ja toteuttamiseen. Ratkaisu huomioi korttelien ympärillä olevien viheralueiden käytön rajoitteet ja luo viereiseen rakentuneeseen asuinalueen osaan yhteensopivaa tonttivarantoa kohtuulliselle etäisyydelle Hirvaskankaan lähialueista.

6.3. Aluevaraukset

Asemakaavalla osoitetaan alueen asuin- ja katualueet.

Korttelialueet



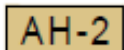
Erillispientalojen korttelialue.

Alueelle on osoitettu neljä asumisen korttelialuetta. Jokaisen korttelin asuinrakennukset on osoitettu sijoittumaan erillispientalojen korttelialueelle. Korttelit 2507, 2508, 2522 ja 2523 muodostuvat 17 erillispientalotontista sekä korttelien toimintaa tukevista yhteiskäyttöisistä korttelialueista (AH-2). Kulkuyhteydet erillispientalotontteille on osoitettu kahden uuden pihakadun kautta. Kruununtien varressa olevien AO-tonttien

laitaan on osoitettu jättämään 4 metrin levyinen istutusalue. Korttelin 2508 ja 2523 alueelle rakennettaessa tulee rakentajan varmistaa riittävät meluntorjuntatoimet, jotta melunohjeavot sisätiloissa eivät ylitä (me).

me

Rakennusten ja tontin suunnittelussa on otettava huomioon meluntorjunta siten, ettei valtioneuvoston päätöksen n:o 993/1992 mukainen melutason ohjearvo sisällä (35 db) ylitä. Liikennemelun leviäminen piha-alueella sekä heijastuminen rakennuksesta toiseen on pyrittävä estämään rakennusten sijoittelulla ja aitauksin sekä rakentamattomille tontin osille melusuojaus istutettavilla puilla ja pensailla.



Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa materiaalien ja jätteiden keräyspisteitä sekä autopaikoitusta vieraspysäköintiä varten.

Alueelle on osoitettu kaksi asumista palvelevaa yhteiskäyttöistä korttelialuetta. Molemmat korttelialueista sijoittuvat Kruununtien varteen kortteleihin 2522 ja 2523. Korttelialueiden liittymät tulee toteuttaa pihakatuja kautta. Alueille voi sijoittaa esimerkiksi kortteleiden yhteisiä jätteenkeräyspisteitä ja vieraspysäköintipaikkoja.

Katu- ja liikennealueet



Pihakatu.

Kaavaratkaisun myötä alueelle muodostuu kaksi uutta pihakatua, jotka toimivat kulkuyhteytenä alueelle muodostuville tonteille. Nimistötoimikunta päättää kaduille tulevat nimet kaavaehdotusvaiheessa.

6.4. Yleismääräykset

Asemakaavassa on annettu erityisiä kaavamääräyksiä ohjaamaan rakentamista.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakennustapa

Rakennukset tulee rakentaa rakennusryhmittäin yhdenmukaisella ja toisiinsa sopeutuvalla tavalla (sijoittuminen, kerrosluku, kattokaltevuus, värit).

Rakennusten tulee olla julkisivuväriykseltään hillittyjä ja sopeutua ympäröiviin rakennuksiin ja maisemaan.

Hulevedet

Hulevedet tulee imeyttää tontilla tai muulla viranomaisen hyväksymällä alueella.

Osa tontin oleskelualueesta tulee säilyttää luonnontilaisena.

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa 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, on istutettava ja hoidettava tai pidettävä luonnontilaisena.

Tontin pihasuunnitelma ja hulevesisuunnitelma on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Mikäli jätevesiä ei voida johtaa viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö jätevesien pumppauksesta omalla kustannuksellaan.

Pohjavesi

Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan vedenhankinnan kannalta tärkeään pohjavesialueeseen (Hirvaskangas). Alueella ei saa ilman viranomaisen lupaa varastoida tai säilyttää pohjavettä likaavia tai pohjaveden laatuun vaikuttavia aineita. Asuinkortteleissa ei saa harjoittaa toimintaa, jolla voi olla haitallista vaikutusta pohjaveden laatuun ja määrään.

Autopaikat

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

-omakotitalot 2 ap/asunto

6.5. Nimistö

Kaavaratkaisulla alueelle muodostuu kaksi uutta kadunnimeä. Nimistötoimikunta päättää kaduille tulevat nimet kaavaehdotusvaiheessa.

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

Hirvimäen kortteleiden 2507 ja 2508 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. Palvelujen osalta kaavaratkaisun voi katsoa vähentävän palvelujen muodostumisen mahdollisuuksia Hirvimäen asutusalueelle. Voimassa oleva kaavamerkintä (APY) mahdollistaa alueelle julkisten palvelujen rakentumisen esimerkiksi pienen päiväkodin muodossa. Muutoksen myötä päiväkotitoiminnalle sopivat tontit Hirvimäestä poistuvat. Toisaalta voimassa olevassa kaavassa oleva APY-merkintä ei velvoita toteuttamaan tai varaamaan tilaa julkisille palveluille ja voisi siten toteutua myös täysin asuinpientalojen käyttöön. Lähin olemassa oleva päiväkotisi sijaitsee noin 4 km etäisyydellä Koiviston kylässä Koiviston koulun yhteydessä. Päiväkotirakennus on valmistunut vuonna 2024 ja sinne mahtuu 50 lasta. Matka sinne jää Hirvimäeltä kohtuulliseksi. Uusille asukkaille päivittäisiä kaupan palveluja on saatavilla Hirvaskankaan eritasoliittymän viereisessä palvelukeskityksessä, jonne on matkaa reilu kilometri. Laajemmin palveluja on tarjolla Äänekosken keskustan ympäristössä noin 15 km etäisyydellä Hirvimäestä.

Lähiasukkaat voivat kokea muutoksen lähiympäristössään sekä myönteisenä, että viihtyisyyttä alentavana. Erillispientalorakentaminen muuttaa nykyistä maisemaa. Lähimetsän määrä vähenee, mutta uudet asukkaat voivat vahvistaa asukkaiden positiivista yhteisöllisyyttä. On todennäköistä, että alueen toteuttaminen pienempinä erillispientalontonteina (AO) johtaa rakennusmassaltaan väljempään lopputulokseen kuin yhtenäisinä suurina asuinpientalojen ja yleisten rakennusten korttelialueina (APY). Tämä voidaan kokea positiivisena muutoksena sen vastatessa paremmin alueelle jo rakentunutta asuinalueita.

Alueen tulevat asukkaat voivat kokea positiivisena mahdollisuuden päättää suoraan itse omistamansa tontin asioista mahdollisen yhteisomistajuuden sijaan. Toisaalta vastuu tontin kunnossapitamisestä jää myös pienemmälle joukolle ihmisiä.

Kokonaisuutena vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön jäävät kohtuullisiksi. Alue on voimassa olevassa kaavassa kaavoitettu nykyisin lähes vastaaviin toimintoihin ja palveluiden osalta mahdolliset poistuvat palvelut ovat saatavissa muutoksesta jälkeen nykytilanteen mukaisesti alle 5 km säteellä.

7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu aiemmin asemakaavoitetulle alueelle. Kaavaratkaisun myötä alueen käyttömahdollisuudet, tarpeet ja rajoitteet päivittyvät maankäytöllisesti. Ratkaisussa esitettyt asuinalueet ulottuvat vähäisesti voimassa olevan yleiskaavan pientalovaltaiselta asuinalueelta virkistysalueen puolelle. Yleiskaavan yleispiirteinen luonne huomioiden voidaan kuitenkin sanoa, että esitetty asemakaavaratkaisu täyttää osayleiskaavan muutoksessa esitetty maankäytölliset tavoitteet alueelle.

Asemakaavaratkaisun toteutuessa suunnittelualue säilyttää erillispientalojen rakentamismahdollisuuden. Ratkaisu kaventaa suunnittelualueen käytön mahdollisuuksia, kun yleisten rakennusten ja rivitalojen rakentamismahdollisuus poistuu kortteleista. Rakennuspaikat ovat lohkottavissa pienemmiksi kokonaisuuksiksi ja kulkuyhteydet on tonteille ohjattu kulkemaan pihakatujen kautta. Uusi kaava tarkentaa ja selkeyttää alueelle sijoittuvia asumisen ja liikenteen ratkaisuja voimassa olevaan asemakaavan nähdessä.

Kaavaratkaisun mukainen asuinalue tulee tukeutumaan hyvin ympäristössä oleviin liikenneväyliin ja alueen palvelut ovat hyvin niiden kautta saavutettavissa. Tarvittavien teknisten verkostojen laajentaminen alueelle on toteutettavissa ilman pitkiä siirtomatkoja.

Kaavaselostukseen on esitetty kuvin ja sanallisella kuvauksella alueen ympäristössä toteutunutta rakennuskantaa. Suunnittelualueella itsessään ei ole vielä toteutunutta rakennuskantaa eikä siten erityisiä suojelullisia velvoitteita. Kaavaratkaisun toteutuessa rakentamista sijoittuu alueelle noin 4300 k-m², joka on reilun 500 k-m² vähemmän kuin voimassa olevassa asemakaavassa. Rakennusoikeus on osoitettu erillispientalojen ja niitä palvelevien toimintojen rakentamiseen. Katualueet huomioiden rakennustehokkuus jää kokonaisuutena tarkasteltaessa korttelialueita alhaisemmaksi ($e=0.22$). Rakentamisen haitallisia vaikutuksia rakennettuun ympäristöön on pyritty vähentämään kaavan rakennustapaa ja ympäristöä ohjaavilla yleismääräyksillä. Rakennusten tulee määräysten mukaan muodostaa rakennusryhmittäin yhdenmukaisella ja toisiinsa sopeutuvalla tavalla. Lisäksi rakennusten tulee olla julkisivuväriykseltään hiltittyjä ja sopeutua ympäröiviin rakennuksiin ja maisemaan. Tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, tulee istuttaa ja hoitaa tai pitää luonnontilaisena. Piha- ja hulevesisuunnitelma on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

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

7.3. Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö

Kaavaluonnoksessa esitetty ratkaisulla on merkittävä vaikutus alueen nykytilaan. Voimassa olevaan asemakaavaan suhteutettuna muutokset maiseman-, kulttuuri- ja luonnonympäristön ovat vähäisiä. Alueen metsä muuntautuu ratkaisun myötä erillispientaloasutuksen käyttöön. Osoitettu rakentaminen sulautuu hyvin viereiseen asuinalueeseen tonttirakenteensa osalta. Alueen yleismääräyksillä ja istutettavaksi alueeksi osoitetuilla osa-alueilla on pyritty ohjaamaan alueiden säilyttämistä osin luonnontilaisina ja istutettuina piha-alueina. Rakentamisen hyvä yhteensopivuus olemassa olevan rakennuskannan kanssa voi vähentää maisemassa koettua muutosta. Ratkaisun mukaisten kortteleiden ja Uuraistentien välille jäävä viheralue ja sen puusto rajoittavat näkyvyyttä sekä asuinkortteleiden suunnasta maantiealueelle, että maantien suunnasta asutukseen. Välille pysytetty viheralue osaltaan siten säilyttää alueen maisemaa suuremmilta muutoksilta.

Kaavaratkaisu huomioi luontoselvityksissä aluetta koskevat suositukset. Kaavaratkaisun myötä asuin-korttelialue ja katualueet laajenevat maltillisesti voimassa olevan kaavan viher- ja suojaviheralueelle. Muutoksen myötä korttelien välille jää edelleen laaja yhtenäinen viheralue, joka voi toimia liito-oravien kulkuyhteytenä Kylmänhaudan alueelta ja alueelle. Alueen sijoittuminen pohjavesialueelle on huomioitu kaavaratkaisun yleismääräyksissä. Voimassa olevan kaavan laatimisen yhteydessä on arvioitu asuin-kortteleiden vaikutukset Natura-verkostoon. Ratkaisulla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia Natura-verkostoon voimassa olevaan kaavaan tehtävän muutoksen vähäisyyden vuoksi.

Suunnittelualue ei sijoitu kulttuurimaiseman kannalta arvokkaaseen ympäristöön eikä alueelle sijoitu tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Kokonaisuudessaan rakentamisen mahdollisia haitallisia vaikutuksia maisema-, kulttuuri- ja luonnon-ympäristöön on pyritty kaavaratkaisuissa ehkäisemään maltillisen laajennusalueen ja istutettavien osaluemerkintöjen lisäksi koko alueen rakentamista ja ympäristöä koskevilla yleismääräyksillä. Tonttien hulevedet tulee imeyttää tontilla tai muulla viranomaisen hyväksymällä alueella ja hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. Viihtyvyyden parantamiseksi rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, tulee istuttaa tai pidettävä luonnontilaisena. Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita ja pensaita niin, että puiden määrä on vähintään 1 ja pensaiden vähintään 1,5 tontin pinta-alan 100 m² kohti. Pihaa koskevien järjestelyjen suunnittelun ja valvonnan tueksi pihasuunnitelma tulee esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Kaikilla rakentamisen alueilla rakennukset on ohjattu rakennusryhmittäin muodostamaan toisiinsa sopivia kokonaisuuksia. Pohjavesialueen vuoksi kaavassa määrätään, että alueella ei saa ilman viranomaisen lupaa varastoida tai säilyttää pohjavettä liikaavia tai pohjaveden laatuun vaikuttavia aineita. Asuinkortteleissa ei saa harjoittaa toimintaa, jolla voi olla haitallista vaikutusta pohjaveden laatuun ja määrään.

Huomioiden edellä kuvatut kaavaratkaisun alue- ja kohdemerkinnät sekä yleismääräykset, vaikutukset alueen maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristöön voidaan arvioida jäävän kohtuullisiksi.

7.4. Liikenne

Kaavaratkaisu lisäisi kaupungin hoitamaan katuverkkoon kaksi uutta pihakatua. Kadut liittyvät suoraan jo olemassa olevaan katuverkostoon Hirvimäen alueella ja erilliset kävely- ja pyöräilyväylät alkavat heti Kruununtien varresta. Muodostuvien uusien katualueiden liikenneturvallisuutta on pyritty parantamaan osoittamalla kadut pihakaduiksi. Lisäksi liittyminen Kruununtielle on rajoitettu tapahtumaan ainoastaan muodostuvien katuyhteyksien kautta. Katuvarausten voidaan arvioida olevan liikenneturvallisuuden ja rakenteiden osalta riittävät katujen toimiessa vain sen varrelle muodostuvien erillispientalotonttien liikenteen kulkuyhteytenä. Päättävän pihakadun päätyyn on varattu riittävä tila kääntöpaikalle mahdollinen jätehuollon liikenne huomioiden. Kaavaratkaisun toteutuessa henkilöautoliikenne alueella kasvaa kohtuullisesti nykytilanteeseen verrattuna. Merkittäviä vaikutuksia liikenteen määrässä ei voimassa olevaan kaavaratkaisuun ole arvioitu olevan. Sen sijaan edellä mainitut liikenteen turvallisuutta lisäävät toimenpiteet kaavaratkaisussa luovat liikenteen osalta positiivisia vaikutuksia ympäristöön.

7.5. Sosiaaliset vaikutukset

Kaavaratkaisu edistää Hirvimäen alueen rakentumista ja kehittymistä asuinyhteisönä. Kulkuyhteyksien osoittaminen kaavassa ja omat tonttialueet selkeyttävät alueen toimintoja ja luovat hyvää pohjaa asukkaiden pitkäaikaiselle viihtymiselle alueella.

7.6. Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen

Suunnittelualueelle suunniteltu katurakentaminen ja uusien omakotitalotonttien rakentaminen tuottavat alueella uusia kasvihuonekaasupäästöjä nykyiseen maankäyttöön verrattuna sekä rakentamisen että toiminnan aikana. Kortteleiden istutusalueet ja luonnontilaiseksi jäävät osat hillitsevät hulevesien muodostumista ja pihoiilla säilyvä puusto toimii alueen keskeisimpänä hiilinieluna.

Tontin hallitsijan tulee myös yleismääräysten mukaisesti huolehtia tontin hulevesien imeyttämisestä tontin alueella tai muulla viranomaisen hyväksymällä alueella. Hulevesisuunnitelma ja pihasuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

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 tehdä matkoja keskustan suuntaan.

7.7. Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen myötä muodostuu kustannuksia kaupungille alueelle tulevan katuinfran hoidosta. 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.