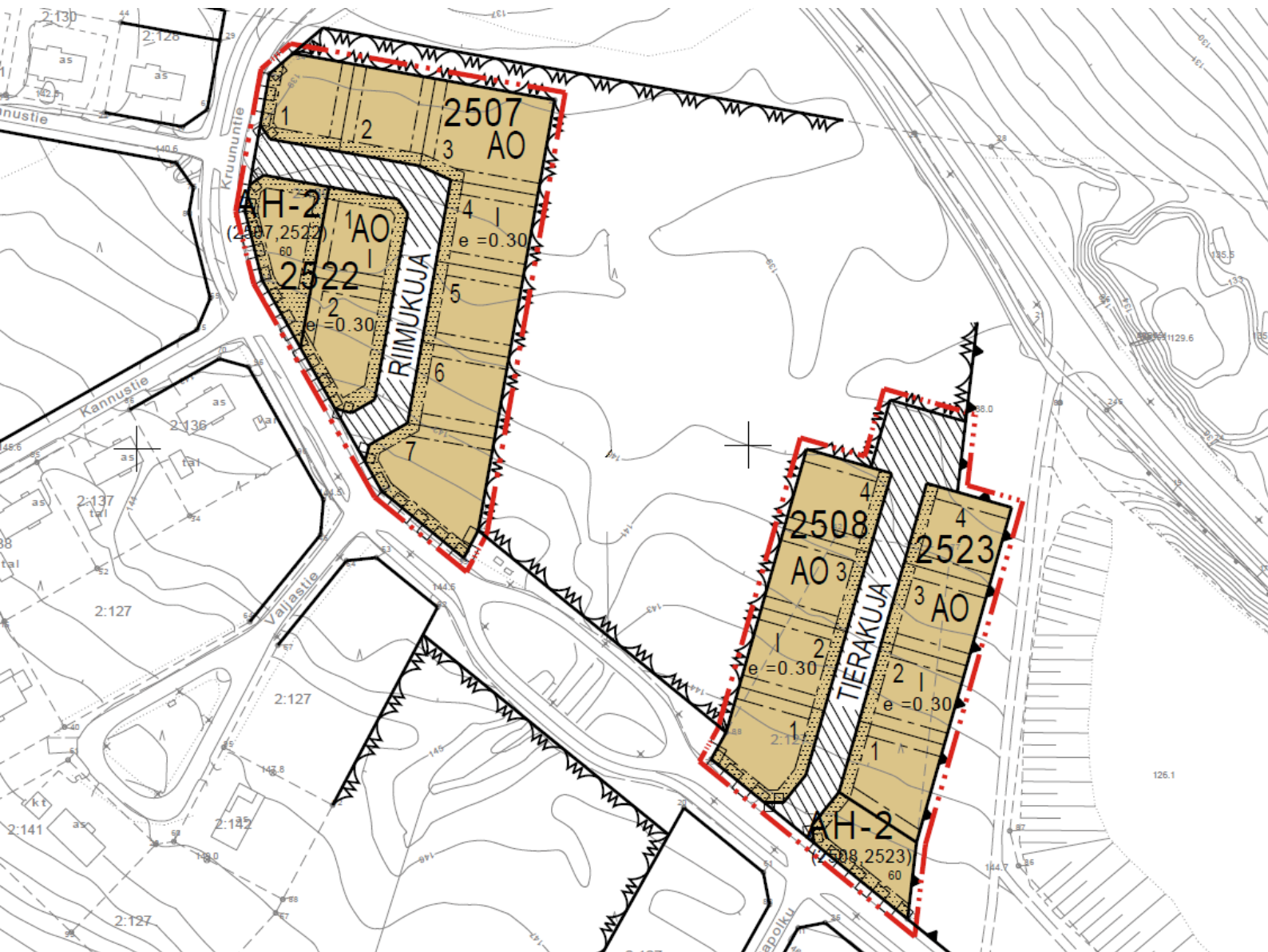




HIRVIMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 2507 JA 2508

Vuorovaikutusraportti 18.8.2025

OAS nähtävillä:

KH 28.4.2025 § 106

7.5. – 6.6.2025

Luonnos nähtävillä:

KH 28.4.2025 § 106

7.5. – 6.6.2025

Ehdotus nähtävillä:

KH __. __. 2025 § __

__ . __ . __ . 2025

Hyväksyminen KH:

Hyväksyminen KV:

Lainvoimainen kaava:



SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä kaavaprosessin kulusta	3
2. Viranomaisneuvottelut ja palaverit	3
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	4
4. Vireilletulovaiheen ja luonnosvaiheen vuorovaikutus	4
4.1. Kaavaluonnoksesta ja vireilletuloaineistosta (OAS) saatu palaute	4
4.2. Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja niihin laaditut vastineet	5
5. Ehdotusvaiheen vuorovaikutus	10
5.1. Kaavaehdotuksesta saatu palaute	10
5.2. Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja niihin laaditut vastineet	10
5.3. Yksityishenkilöiden muistutukset ja niihin laaditut vastineet	10

Yhteystiedot

Kaavan laatija:
Äänekosken kaupunki
Maankäyttöpalvelut
Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski

Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi
puh. 040 717 7479
nina.marjoniemi@aanekoski.fi

Kaavasuunnittelija Carita Kosonen
puh. 0400 115 241
carita.kosonen@aanekoski.fi

Kaavasuunnittelija Vilhelmiina Schroderus
puh. 0400 115 240
vilhelmiina.schroderus@aanekoski.fi



1. Tiivistelmä kaavaprosessin kulusta

Asemakaavan muutos on käynnistetty yksityisten maanomistajien aloitteesta kaavoitusohjelman 2025-2027 ulkopuolelta. Kaavatyö kuulutettiin vireille 7.5.2025.

Kaikista kaavatyön vaiheista on tiedotettu Äänekosken kaupungin verkkosivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja mahdollisuuksien mukaan ilmoituslehdissä (*Pikkukaupunkilainen*, *Äänekosken Kaupunkisanomat* *Äks*).

Kaavahankkeen lähtökohtia, tavoitteita ja etenemistä kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on pidetty AKL 62 §:n ja AKL 63 §:n mukaisesti nähtävillä 7.5.2025 alkaen kaavan laadinnan ajan kaupungintalolla ja kaupungin verkkosivuilla. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua (MRL 66 §) ei ollut tarpeen järjestää. OAS:sta pyydettiin erikseen kirjallista palautetta luonnosaineiston yhteydessä ajalla 7.5. – 6.6.2025.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 28.4.2025 § 106 asettaa kaavaluonnosaineiston nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti. Kaavaluonnos ja OAS pidettiin nähtävillä kaupungintalon ala-aulassa ja kaupungin kotisivuilla 7.5.-6.6.2025 välisen ajan (AKL 62 §, MRA 30 §). Vireilletuloaineistosta ja luonnosaineistosta saatiin yhteensä 2 lausuntoa.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan __.__.2025 § __ asettaa kaavaehdotusaineiston MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Kaavaehdotus oli virallisesti nähtävillä __.__. - __.__.2025 välisen ajan kaupungintalon ala-aulassa ja kaupungin kotisivuilla. Ehdotuksesta saatiin yhteensä __ muistutusta ja __ lausuntoa.

Äänekosken kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan __.__.2025 pitämässään kokouksessa (__ §).

2. Viranomaisneuvottelut ja palaverit

AKL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukaista aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ollut tarpeen järjestää. Kaavoituksen edetessä selviää, onko tarpeen järjestää MRA 26 § mukaista viranomaisneuvottelua ehdotusaineiston nähtävillälölon jälkeen. Kaavaratkaisua on työstyetty yhteistyössä muiden kaupungin toimialojen kanssa ja saatujen viranomaislausuntojen pohjalta.

3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Hirvimäen asemakaavan muutoshankkeesta kortteleissa 2507 ja 2508 laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laitettiin nähtäville 7.5.2025 alkaen (AKL 62 §, AKL 63§). OAS on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan kaupungin kotisivuilla ja sitä täydennetään kaavoituksen edetessä. OAS:sta pyydettiin erikseen kirjallista palautetta luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä.

4. Vireilletulovaiheen ja luonnosvaiheen vuorovaikutus

Vireilletuloaineisto (OAS) ja kaavaluonnos asetettiin nähtäville 7.5. – 6.6.2025 väliseksi ajaksi kaupungintalon ala-aulaan ja kaupungin kotisivuille. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta ja kaupunkirakennelautakunnalta. Kaikkia kaava-alueen maanomistajia tiedotettiin sähköisesti vireilletulo- ja luonnosaineiston nähtäville asettamisesta. Nähtävilläoloaikana kaavoituspalveluille ei tullut yhteydenottoja hankkeeseen liittyen.

4.1. Kaavaluonnoksesta ja vireilletuloaineistosta (OAS) saatu palaute

Määräaikaan mennessä saatiin 2 lausuntoa. Kirjallisia mielipiteitä ei määräaikana tullut. Tullessiin lausuntoihin on laadittu kaavoittajan vastine.

Saapuneet lausunnot:

Lausunto 1; Keski-Suomen ELY-keskus, 30.5.2025

Lausunto 2; Kaupunkirakennelautakunta, 5.6.2025

Saapuneet mielipiteet:

Ei mielipiteitä.

Seuraavissa luvuissa on käsitelty luonnosvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet. Luku 4.2 (sivut 5-9) sisältää kopiot alkuperäisistä viranomaisten ja yhteisöjen lausunnoista, niiden tiivistelmät ja lausuntoihin laaditut vastineet.

4.2. Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja niihin laaditut vastineet

Kopio lausunnosta 1



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

30.5.2025

1 (2)
KESELY/1220/2025

Äänekosken kaupunginhallitus
kirjaamo@aanekoski.fi

Lausuntopyyntö Hirvimäen asemakaavan muutos kortteleissa 2507 ja 2508, Äänekoski

Lausunto ko. asemakaavan luonnosvaiheen kaava-aineistosta

Suunnittelualue sijoittuu Hirvaskankaalle valtatie 4 länsipuolelle Hirvimäen asuinalueelle. Suunnittelualueeseen sisältyy Kruununtien ja Uuraistentien väliseltä alueelta kaksi rakentamatonta korttelia ja viheralueita.

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

Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on tutustunut asemakaavan muutos luonnokseen ja lausuu siitä seuraavaa:

Kaavaselostuksessa on todettu, että merkittävin ympäristön häiriötekijä uudella asumiseen osoitetulla alueella, etenkin kortteleissa 2508 ja 2523, on valtatie 4:n liikennemelu. Liikennemelua tulee tarkastella ennustetilanteessa, minkä lisäksi yöajalle annettu melun ohjearvo (VNp 993/1992) 45dB ei saa piha-alueilla ylittyä. Kyseiset ohjearvot koskevat myös virkistysalueita, joita tosin ei tässä kaavamuutoksessa esitetä, mutta jäävät edelleen voimassa olevaan kaavaan.

ELY-keskus muistuttaa, että kaavoitettaessa olemassa olevan tien melualueelle tienpitäjä ei vastaa meluntorjunnasta. Varmistaakseen alueidenkäyttölain 5 §:n mukaisen turvallisen ja terveellisen elinympäristön luomisen, melu tulee huomioida kaavassa esimerkiksi jommallakummalla tavoista:

- Melusta annetun kaavamääräyksen sanamuotoja tiukennetaan ja täsmennetään velvoittavamiksi. Kaavan aluemerkinnoilla rakennusten, istutusten jne. sijoittumista tulee ohjata tiukemmin, jotta varmistetaan meluntorjunnan toteutuminen kiinteistöllä. Kaavaluonnoksessa esimerkiksi istutettavan alueen osan sijoittuminen korttelissa 2523 kadun varteen ei tue meluun liittyvää kaavamääräystä. Myös näihin liittyviä ajoitusmääräyksiä tulisi harkita.
- Voimassa olevassa asemakaavassa on suojaviheralue EV-1, jolle saa kaavamääräyksen mukaan rakentaa meluvallin tai melua estävän

Lausunto

2 (2)

30.5.2025

KESELY/1220/2025

rakenteen. Kaupunki rakentaa alueelle melusuojaus, jonka toteuttaminen liitetään ajoitusmääräyksellä tämän kaavan toteuttamiseen.

Tämä lausunto on valmisteltu ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat - vastualueen ympäristöyksikössä. Lausunnon valmisteluun on osallistunut lisäksi liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue.

Asiakirjan hyväksyminen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt ylitarkastaja Juha Romula ja ratkaissut ylitarkastaja Eero Manerus. Merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tiivistelmä lausunnosta 1

Tiivistelmä	Vastine
Kaavaselostuksessa on todettu, että merkittävin ympäristön häiriötekijä on valtatie 4 liikennemelu. Liikennemelua tulee tarkastella ennustetilassa, minkä lisäksi yöajalle asetettu melunohjearvo 45 dB ei saa piha-alueilla ylittyä. Kyseiset ohjearvot koskevat myös virkistysalueita, joita tosin ei tässä kaavamuutoksella esitetä, mutta jäävät edelleen voimassa olevaan kaavaan.	Täydennetään kaavaehdotukseen melumääräykset ohjearvojen osalta koskemaan velvoittavasti sisätilojen lisäksi myös piha-alueita.
ELY-keskus muistuttaa, että kaavoitettaessa olemassa olevan tien melualueelle tienpitäjä ei vastaa meluntorjunnasta.	Merkitään tiedoksi.
Varmistaakseen alueidenkäyttölain 5 §:n mukaisen turvallisen ja terveellisen elinympäristön luomisen, melu tulee huomioida kaavassa esimerkiksi jommallakummalla tavoista: -Melusta annetun kaavamääräyksen sanamuotoja tiukennetaan ja täsmennetään velvoittavammaksi. Kaavan aluemerkinnoilla rakennusten, istutusten jne. sijoittumista tulee ohjata tiukemmin, jotta varmistetaan meluntorjunnan toteutuminen kiinteistöllä. Kaavaluonnoksessa esimerkiksi istutettavan alueen osan sijoittuminen korttelissa 2523 kadun varteen ei tue meluun liittyvää kaavamääräystä. Myös näihin liittyviä ajoitusmääräyksiä tulisi harkita. -Voimassa olevassa asemakaavassa on suojaviheralue EV-1, jolle saa kaavamääräyksen mukaan rakentaa meluvallin tai melua estävän rakenteen. Kaupunki rakentaa alueelle melusuojaus, jonka toteuttaminen liitetään ajoitusmääräyksellä tämän kaavan toteuttamiseen.	Täsmennetään kaavaehdotukseen melusta annettuja määräyksiä ja muutetaan sanamuodoiltaan velvoittavammiksi. Esitetään kaavaehdotuksessa, että kortteleihin 2523 ja 2508 sallitaan melusteiden rakentaminen tontin rajalle.

Kopio lausunnosta 2

KAURAK 05.06.2025 § 33
277/10.02.03/2025

Äänekosken kaupungille on tullut vireille kaavahanke Hirvimäen asemakaavan muutos kortteleissa 2507 ja 2508. Kaavamuutos koskee myös alueen erityis- ja viheralueita. Asemakaavan muutoksella muodostuu 25. kaupunginosan korttelit 2507, 2508, 2522 ja 2533. sekä katualueita.

Kaavahanke on käynnistynyt yksityisten maanomistajien aloitteesta. Maaomistajilla on tavoitteena muuttaa asemakaavan mukaiset APY tontit pienemmiksi pientalotonteiksi uusien, rakennettavien katujen varrelle. Äänekosken kaupunginhallitus pyytää kaupunkirakennelautakunnalta lausuntoa kaava-aineistosta, joka on asetettu nähtäville 7.5. - 6.6.2025 väliseksi ajaksi.

Voimassa olevassa asemakaavassa APY korttelialueiden pinta-ala on yhteensä 1,65 ha ja rakennusoikeutta on yhteensä 4969 k-m² tonttitehokkuuden ollessa $e=0.30$. Kaavaluonnoksessa voimassa olevan kaavan mukainen kortteli 2507 sijoittuu kaarevan pihakadun itäpuolelle muodostaen seitsemän erillispientalotonttia merkinnällä AO. Kadun länsipuolelle muodostuu uusi kortteli 2522, jonka alueelle osoitetaan kaksi erillispientalotonttia merkinnällä AO sekä yhteiskäyttöinen alue merkinnällä AH-2. Lisäksi luonnoksessa voimassa

olevan kaavan mukainen kortteli 2508 sijoittuu aluetta halkovan kadun länsipuolelle muodostaen neljä erillispientalotonttia merkinnällä AO. Kadun itäpuolelle muodostuu uusi kortteli 2523, jonka alueelle osoitetaan neljä erillispientalotonttia merkinnällä AO sekä myös yhteiskäyttöinen alue merkinnällä AH-2.

Voimassa olevaan asemakaavaan nähden kaavaluonnoksessa muodostuu kaksi uutta katua. Koska kadut vievät pinta-alaa korttelialueilta, laajenee asumiselle tarkoitettu alue korttelissa 2508 kaupungin omistaman maa-alueen puolelle. Korttelin 2507 osalta kadun toteuttamisella ei ole vaikutusta asumisen alueen laajuuteen. Suunnittelualueesta noin 15 % on kaupungin omistamaa, loput alueesta on yksityisten maanomistajien.

Kaavaluonnoksessa asumiseen tarkoitettua korttelialuetta muodostuu 1,6 ha ja siihen kohdistuvaa rakennusoikeutta 4468 k-m² tonttitehokkuudella $e=0.30$. Rakennettavaa katualuetta muodostuu 0,4 ha. Verrattuna voimassa olevaan kaavaan, asumisen aluetta muodostuu 411 m² ja rakennusoikeutta 501 k-m² vähemmän. Kaavamuutoksella lähivirkistysaluetta poistuu noin 2455 m² ja suojaviheraluetta noin 1057 m².

Suunnittelualue on mäntyvaltaista talousmetsää, joka rajoittuu eteläosastaan Kruununtiehen. Asutus tulisi sijoittumaan valoisalle mäntykankaalle. Suunnittelualuetta ulkopuolista aluetta leimaavat valtatie liikennealueet, yritysrakennukset sekä alueella toiminut maa-ainesotopaikka.

Voimassa olevassa asemakaavassa on annettu huleveteen liittyviä määräyksiä. Rakennettaessa alueella, on kiinteistön hulevedet imeytettävä aina omalla tontilla tai muuten hyväksyttävä ratkaisu viiranomaisella. huleveteen liittyvissä määräyksissä on tontilla istutettava tai muuten säilytettävä puita vähintään 1 kpl tontin pinta-alan 100 m² kohti. Lisäksi pensaiden määrä tulee olla 1,5 samaan pinta-alaa noudattaen. vaikka hulevesien viivyttäminen tulee tapahtua läh-
tökohtaisesti tonttialueella, tulee hulevesien pääreitit pyrkiä pitämään avonaisina uomina.

Suunnittelualan välittömässä läheisyydessä on menossa Valtatie 4 tiesuunnitelman laatiminen. Tiesuunnitelmahanke on nimeltään Vt 4 parantaminen välillä Vehniä-Äänekoski. Laadittu viimeinen suunnitelmaluonnos tiesuunnitelmahankkeesta ei johda merkittäviin muutoksiin liikennejärjestelyihin nyt esillä olevaan kaava-luonnoksessa. Uusi rinnakkaistieyhteys tulee sijoittumaan noin 100 metrin etäisyydelle suunnittelualueesta.

Suunnittelualan vesi- ja viemäriverkkoa ylläpitää hirvaskylän vesi-
osuuskunta. Sähköverkon ylläpitoa ja hallinnointia suorittaa Elenia verkko Oyj. Suunnittelualueella ei sijaitse kaukolämpöverkkoa.

Kaava tähtää siihen, että sen kautta löydetään ratkaisu asuinkorttelien toteuttamiseksi erillispientalojen alueena siihen liittyvine kulkuyhteyksin. Kaava korvaa alueella aikaisemmin sijainneen yleisten palveluiden korttelialueen pientalokorttelialueella, asumista palvelevilla yhteiskäyttöalueilla sekä katualueilla. Tontteja muodostuu siten yhteensä 17 kappaletta. Kerrosluvuksi rakennuksille esitetään 1 ja tonttien rakentamisen tehokkuusluku on $e=0,30$. Alueen katuverkko suunnitellaan 12 metriä leveänä. Asemakaavan keskeisin tavoite on siis mahdollistaa voimassa oleviin kortteleihin lisää pientalorakentamista ja niihin kulkuyhteydet. Näin alueelle saadaan muodostettua laajempi tonttivalikoima. ratkaisussa on otettu hyvin huomioon ympäristön nykyinen ja tuleva käyttö ja jo rakennettu asuinalue. Uusi kaava tulisi luomaan jo rakennettuun ympäristöön sopivaa tonttivarantoa.

Kaavan vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön liittyvät pääosin esitetyn kaavaratkaisun vaikutuksiin maisemassa, asumiseen ja palveluihin. muutos johtaa esim. siihen, että Hirvimäen alueella ei enää ole päiväkotitoiminnalle osoitettua tonttia. Päiväkotitoimintaa löytyy kuitenkin kohtuullisen etäisyyden päästä Koiviston kylältä. Alueelle on myös luontaisempaa rakentaa esitettyjen erillispientalotonttien kautta, kuin yleisten rakennusten korttelialueina. Yleisesti ottaen voidaan todeta, että muutokset ympäristöön tulevat olemaan vähäisiä ja sekä ne eivät merkittävästi tule vaikuttamaan maisemaan, eikä myöskään kulttuuri- tai luonnonympäristöön.

Äänekosken kaupungin näkökulmasta kaavalla tulee olemaan merkitystä käyttötalouden kustannuksiin, joihin kaava toteutuessaan aiheuttaa muutosta. Ratkaisu lisää kaupungin hoitamaan katuverkoon kaksi uutta pihakatua. Lopullisen ratkaisun tultua hyväksytyksi ja alueen katurakentamisen yhteydessä tulee kaupunkirakennepalveluiden huomioida kyseinen muutos käyttötalouden menoissa. Huomioitavaa on myös, että kaava-alueen katujen rakentaminen ei tule kaupungin maksettavaksi.

Koska kaavaratkaisu edistää Äänekosken kaupungin tavoitteita, Hirvimäen rakentamista sekä yleisesti ottaen alueen kehittymistä, sekä luovat pohjaa asukkaiden pitkäaikaiselle viihtymiselle, on kaavaluonnoksessa esitetyt ratkaisut Äänekosken kaupungin näkökulmasta alueen kehittämiseksi viihtyisäksi asuinalueeksi tarpeellisia.

Valmistelija Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587

Esittelijä Teknisenjohtajan sijainen, rakennuttaja Jukka Karppinen, puh. 040 559 1632

Päätösehdotus Kaupunkirakennelautakunnalla ei ole huomauttamista luonnosvaiheen Hirvimäen asemakaavan muutoksesta kortteleissa 2507 ja 2508.

Päätös Hyväksyttiin.

Tiivistelmä lausunnosta 2

Tiivistelmä	Vastine
Kaupunkirakennelautakunnalla ei ole huomauttamista luonnosvaiheen Hirvimäen asemakaavan muutoksesta kortteleissa 2507 ja 2508.	Merkitään tiedoksi.

5. Ehdotusvaiheen vuorovaikutus

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville __.__. – __.__.2025 väliseksi ajaksi kaupungintalon ala-aulaan ja kaupungin kotisivuille. Täydennetään kaavoituksen edetessä.

Täydennetään kaavoituksen edetessä.

5.1. Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Täydennetään kaavoituksen edetessä.

5.2. Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja niihin laaditut vastineet

Täydennetään kaavoituksen edetessä.

5.3. Yksityishenkilöiden muistutukset ja niihin laaditut vastineet

Täydennetään kaavoituksen edetessä.