



HONKALAN SÖRKÄNMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA OSITTAINEN KUMOAMINEN

KAAVASELOSTUS

EHDOTUS

18.8.2025

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT: __ . __.2025

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 18. PÄIVÄNÄ ELOKUUTA 2025
PÄIVÄTTYÄ KARTTAA.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

32. kaupunginosan kortteleita 1, 2, 12, 13, 20 – 31, 33, 35 - 38, 40 ja 41 sekä lähivirkistys-, puisto- ja katualueita, erityis-, urheilu- ja virkistyspalvelualueita sekä venevalkamaa ja vesialueita.

Asemakaavan kumoaminen koskee:

32. kaupunginosan kortteleita 40 ja 41 sekä lähivirkistys-, katu- ja vesialueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

32. kaupunginosan korttelit 1, 2, 13, 20, 23-31, 33, 35-38 ja 74, maa- ja metsätalousalueita sekä katu- ja lähivirkistysalueita.

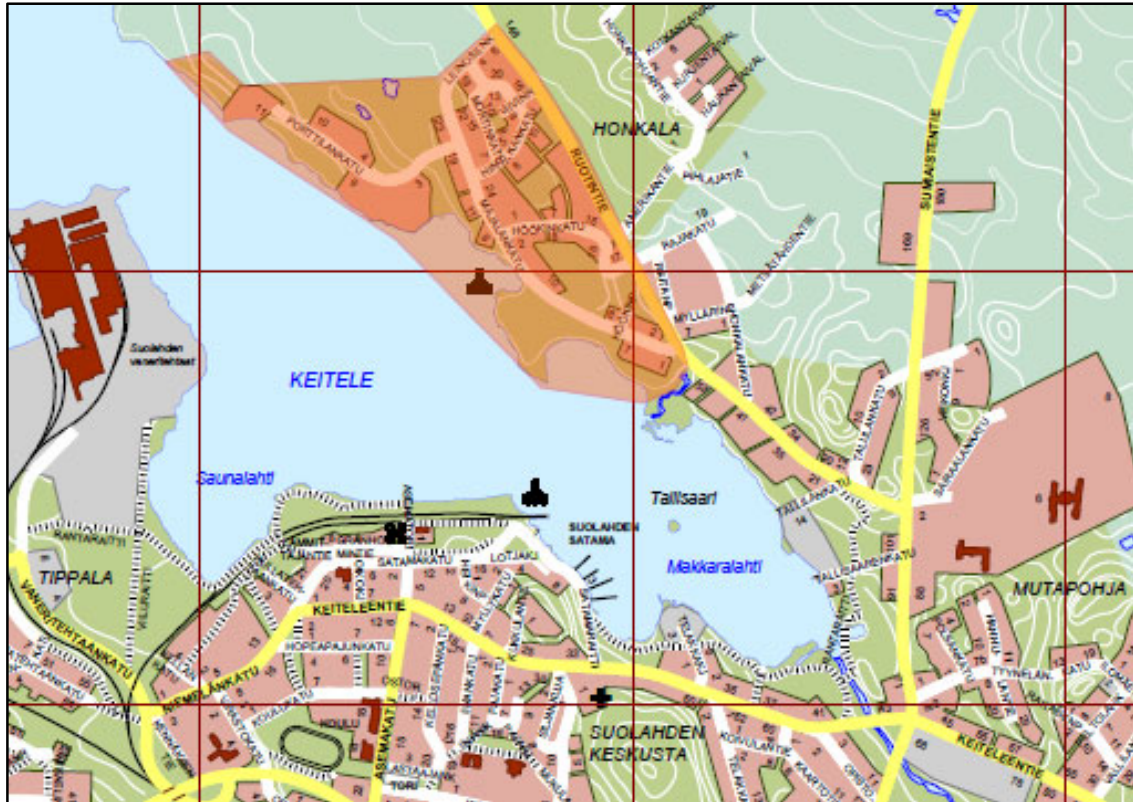
Alueella on erillinen sitova tonttijako. Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaon muutos:
32. kaupunginosan korttelin 20 tontille (TJNRO 9921171), korttelin 23 tonteille 10-12 (TJNRO 9921165),
korttelin 35 tontille 4 (TJNRO 9921163), korttelin 37 tonteille 5-8 (TJNRO 9921164) ja korttelin 38 tonteille
6 ja 7 (TJNRO 9921167).

Kaavan nimi	Honkalan Sörkänmäen asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen
Kaavan päiväys	18.8.2025
Kaavan laatija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi Kaavasuunnittelija Vilhelmiina Schroderus Kaavasuunnittelija Carita Kosonen Äänekosken kaupunki Kaavoituspalvelut Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski
Vireilletulo	Kaupunginhallitus 15.1.2024 Ilmoitus vireilletulosta 31.1.2024 (<i>Pikkukaupunkilainen, Äänekosken Kaupunkisanomat Äks</i>)
Nähtävillä	Kaavaluonnos 27.11.2024 - 15.1.2025 (MRA 30 §) Kaavaehdotus __.__. - __.__.2025 (MRA 27 §)
Hyväksyminen	Kaupunginvaltuusto __. __.2025

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualueena on Suolahden Honkalan kaupunginosassa sijaitseva Sörkänmäen alue Ruotintien ja Keitele -järven välissä. Suunnittelualue sijaitsee noin 2 kilometrin etäisyydellä Suolahden keskustasta pohjoiseen. Suunnittelualue on pientalovaltaista taajamatyypistä asuinluetta sekä virkistysaluetta

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 47,3 ha, josta kumoutuvaa pinta-alaa on noin 19,5 ha verran. Suunnittelualueen sijainti ja rajausta on esitetty alla olevassa kuvassa. Rajausta voi täsmentyä suunnittelun edetessä.



Kuva 1. Sörkänmäen suunnittelualueen rajausta.

1.3. Asemakaavan nimi ja tarkoitus

Honkalan Sörkänmäen asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen

Maankäyttöpalveluilla on tavoitteena uudistaa Suolahden taajaman asemakaavaa laajempina kokonaisuuksina tulevien vuosien aikana. Uudella asemakaavan muutoksella tarkastellaan Sörkänmäen käyttötarkoitusta asumisen lisäksi virkistykseen. Samalla päivitetään vanhentunutta asemakaavaa selkeänä kokonaisuutena ja kumotaan asemakaavaa pohjois- ja länsireunalta. Asemakaavaa kumotaan lähivirkistys- ja vesialueilta sekä kahdelta rakennetulta asuinalueelta. Lisäksi kumottavalle alueelle sijoittuu neljä rakentamatonta omakotitonttia.

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1. Tunnistetiedot	1
1.2. Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3. Asemakaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.5. Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista	4
2. TIIVISTELMÄ.....	5
2.1. Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2. Asemakaava	5
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	5
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	6
3.1. Alueen yleiskuvaus	6
3.2. Luonnonympäristö	6
3.3. Rakennettu ympäristö	15
3.4. Maanomistus	23
4. SUUNNITTELUTILANNE.....	23
4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	23
4.2. Maakuntakaava	23
4.3. Yleiskaava	24
4.4. Asemakaava	25
4.5. Muut suunnitelmat ja selvitykset	26
5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	27
5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve.....	27
5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	27
5.3. Osallistuminen ja yhteistyö	27
5.3.1. Osalliset	27
5.3.2. Vireilletulo	27
5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	28
5.3.4. Viranomaisyhteistyö.....	30
5.4. Asemakaavan tavoitteet	30
5.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	30
5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	30
5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu	30
6. ASEMAKAAVAN KUVAUS	31
6.1. Kaavan rakenne.....	31
6.1.1. Mitoitus	31
6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	33
6.3. Aluevaraukset.....	33
6.4. Kaavamerkinnot ja -määräykset	35
6.5. Nimistö.....	35
7. KAAVAN VAIKUTUKSET	36
7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	36
7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne	36
7.3. Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö	36
7.4. Liikenne	37

7.5.	Sosiaaliset vaikutukset	37
7.6.	Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen	38
7.7.	Taloudelliset vaikutukset.....	38
8.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	38

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Vuorovaikutusraportti
4. Luontoselvitys (Latvasilmu osk, 2024)
5. Rakennusinventointi Sörkänmäki (Äänekosken kaupunki, 2024)
6. Tonttijakokartat

1.5. Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista

- 1) Suolahden osayleiskaavan aineisto
- 2) Kulttuuri- ja luonnonympäristö; Suolahti 2020 osayleiskaava (Sweco, 2009)
- 3) Rakenneyleiskaava 2016 aineisto
- 4) Rakenneyleiskaava Äänekoski 2016 maisemaselvitys (kartta-aineisto, Äänekosken kaupunki, Anna-Kaisa Aalto, 2006)
- 5) Rakenneyleiskaava Äänekoski 2016 luontoselvitys, Suunnittelukeskus, 2006
- 6) Rakennusinventointi 2006, Keski-Suomen museo / Juuso Väisänen
- 7) Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on käynnistetty Äänekosken kaupungin aloitteesta ja se sisältyy kaupungin kaavoitusohjelmaan vuosille 2024-2026. Kaupunginhallitus päätti käynnistää kaavahankkeen kokouksessaan 15.1.2024 § 9. Kaavoitushanke kuulutettiin vireille 31.1.2024 *Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken Kaupunkisanomat* -lehdissä sekä kaupungin kotisivuilla.

Kaavahankkeen lähtökohtia, tavoitteita ja etenemistä kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidettiin MRL 62 §:n ja MRL 63 §:n mukaisesti nähtävillä 31.1. – 1.3.2024 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan kaavahankkeen aikana.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua (MRL 66 §) ei ollut tarpeen järjestää.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 18.11.2024 § 283 asettaa kaavaluonnosaineiston nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti. Kaavaluonnos pidetään nähtävillä Suolahden kirjastossa, kaupungintalon ala-aulassa ja kaupungin kotisivuilla 27.11.2024 – 15.11.2025 välisen ajan (MRL 62 §, MRA 30 §). Luonnoksesta saatiin yhteensä 7 lausuntoa ja 6 mielipidettä.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan _____. 2025 § ____ asettaa kaavaehdotusaineiston MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Äänekosken kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan _____. 2024 § ____pitämässään kokouksessa.

2.2. Asemakaava

Asemakaavan päivittäminen Suolahden alueella on ajankohtaista kaavamääräysten yhtenäistämiseksi ja samalla tarkistetaan aluevarausten tarkoituksenmukaisuutta. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (AO), asuinpientalojen korttelialuetta (AP), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), puistoa (VP), lähivirkistysaluetta (VL), urheilu- ja virkistyspalvelualuetta (VU), venevalkama (LV), vesialuetta (W), erityisaluetta sähkövoiman siirtoa varten (E) sekä katualuetta. Rannassa olevalle VL -alueelle on osoitettu *sm* -merkintä, jonka määräys; *Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne, entinen Pietiläisen konepajan kivijalka ja laiturin kiviarkun jäännökset. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.*

Asemakaavan muutoksessa asemakaavassa osoitetaan pääasiassa pientalovaltaista asumisen aluetta (AO ja AP). Asumisen aluetta sekä kumotaan, että muutetaan osittain lähivirkistysalueeksi alueilla, joilla voimassa oleva asemakaava on jäänyt toteutumatta. Samalla myös katualuevarauksia poistuu. Vesi- aluetta ei asemakaavalla enää osoiteta, vaan se kokonaisuudessaan kumotaan.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

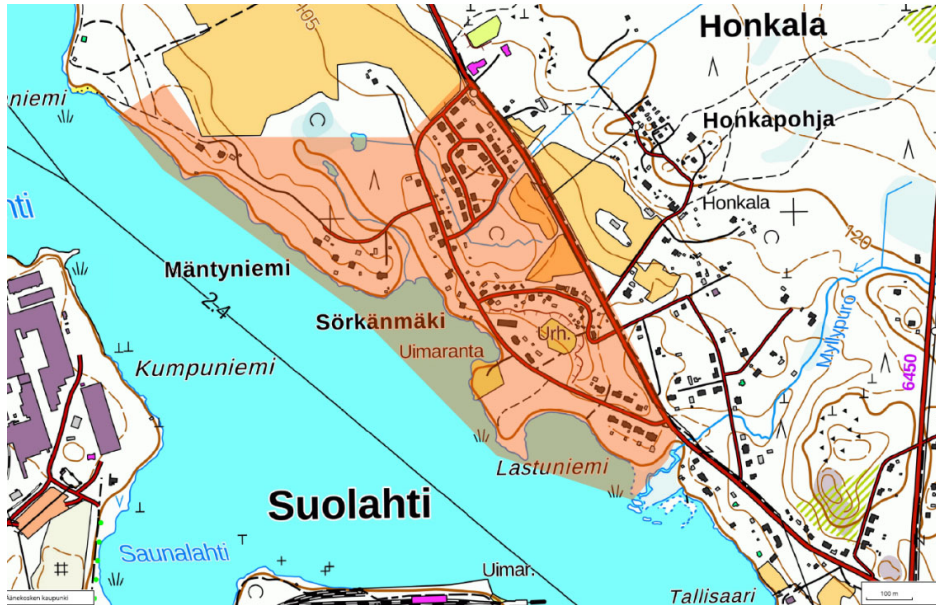
Kaavan toteuttaminen voi käynnistyä kaavan saatua lainvoiman. Asemakaavan toteuttamisesta vastaa katujen ja virkistysreittien osalta Äänekosken kaupunki. Asemakaava-alueella on erillinen sitova tonttijako.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueena on Suolahden Honkalan kaupunginosassa sijaitseva Sörkänmäen alue Ruotintien ja Keitele -järven välissä. Suunnittelualue sijaitsee noin 2 kilometrin etäisyydellä Suolahden keskusta-alueelta pohjoiseen. Suunnittelualue on pientalovaltaista taajamatyypistä asuinalueutta sekä virkistys-alueutta.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 47,3 ha, josta kumoutuvaa pinta-alaa on noin 19,5 ha verran. Suunnittelualueen sijainti ja raja-alue on esitetty alla olevassa kuvassa. Rajaukseen voi tulla muutoksia suunnittelun edetessä.

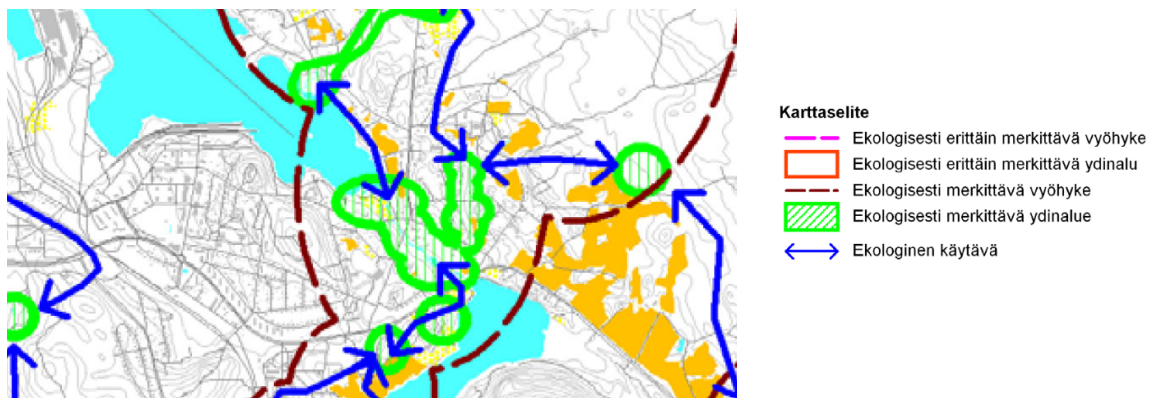


Kuva 2. Peruskartalla näkyy rakentunutta ympäristöä.

3.2. Luonnonympäristö

Suunnittelualueella luonnonmukaista aluetta sijoittuu Lastuniemeen ja asutuksen välisiin peltoihin ja viheralueisiin.

Äänekosken ja Suolahden taajamien ekologista verkostoa on tarkasteltu rakenneyleiskaavan 2016 valmistelun yhteydessä. Osa suunnittelualueen eteläosasta on katsottu olevan ekologisesti merkittävää ydinaluetta. Ydinalueiden välille on osoitettu ekologinen käytävä Lastuniemestä Tallilan rantaan.



Kuva 3. Ote Rakenneyleiskaavan 2016 liitteestä 3 Äänekosken – Suolahden taajamien ekologinen verkosto (Suunnittelukeskus Oy 2006).

Luontoselvitykset

Suunnittelualueelle ei ole aiemmin toteutettu kattavaa luontoselvitystä. Suolahden Tallilan asema- ja maakaavan yhteydessä toteutettiin vuonna 2022 luontoselvitys ja lisäselvitys alueen ulkopuolelle rajautuvan Myllypuron sekä Sörkänmäen asemakaavamuutoksen aluerajaukseen kuuluvan Lastuniemen ja Pässinmäen osalta. Suunnittelualueen eteläisen osan selvityksissä Myllypuron alue todettiin viitasammakon lisääntymisalueeksi avo- ja pensasluhdan osalla. Liito-oravakartoituksessa ei havaittu merkkejä liito-oravasta.

Suunnittelualueelle (pois lukien kumottavan asemakaavan alue) toteutettiin kattava luontoselvitys kesän aikana 2024. Luontoselvityksen laati Latvasilmu Oy.



Kuva 4. Alueen rantaa Lastuniemen kärkeä kohti kuvattuna. Kuva: Latvasilmu osk



Kuva 5. Luontoselvityksen aluerajaus. Kuva: Latvasilmu osk

Maaperä ja vesistö

Selvitysalueen maaperä on savivoittoista alueen keskiosan Pässinmäen lajittunutta ja karkearakeista ainesta lukuun ottamatta. Pässinmäki on aiemmin toiminut soranottoaikkana. Alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse valtakunnallisissa inventoinneissa tunnistettuja arvokkaita kallio- tai kivikkoalueita, tuulitai rantamuodostumia tai arvokkaita moreenimuodostumia.

Selvitysalueen ranta on melko rakennettua ja kasvillisuudeltaan keskiravinteista. Rehevämpiä luhtia on oijen suilla ja Lastuniemen kärjessä. Pohjoisosassa on muokkaantuneita ojalinjoja ja noroja, joita pitkin

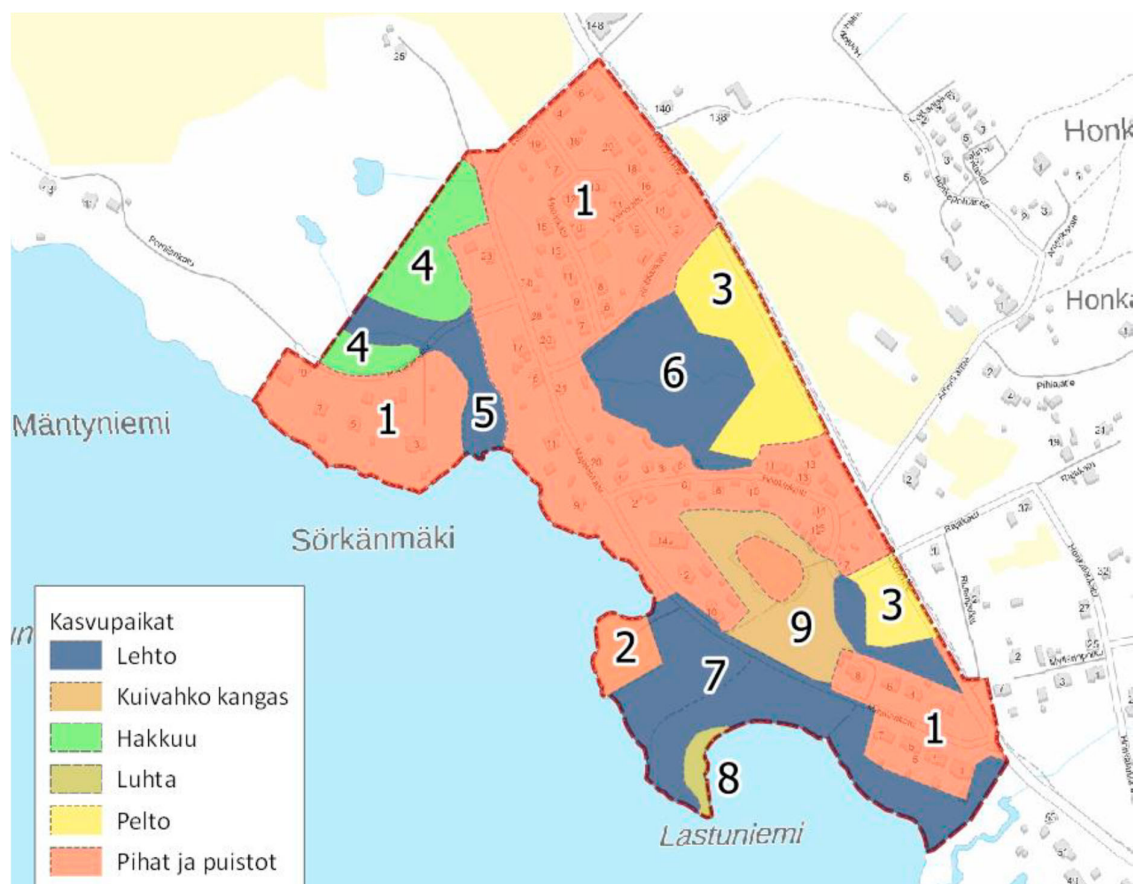
kulkee pintavesiä itäpuolen mäkimaastosta, Honkalan pellolta ja pohjoispuolen pikkulammilta. Selvitys-
alue kuuluu Mutapohjan pohjavesialueeseen ja sen varsinaiseen muodostumisalueeseen. Erityisiä poh-
javesivaikutteisia luontotyyppjeä ei havaittu.

Luontotyytit ja kasvillisuus

Selvitysalue on pitkäaikaisen ja intensiivisen ihmistoiminnan aluetta. Alueella aiemmin sijainnut teollisuus näkyy luoteisosan huomattavissa tiilimurka- ja jäte-esiintymissä. Lastuniemi koostuu huomattavalta osin täyttömaasta. Alueella on pieniä ja osin viljelystä jääneitä peltolaikkuja. Osa Lastuniemeä ja eteläosan ranta-alue on ollut aikanaan viljelyskäytössä.

Alueella ei juurikaan ole luonnontilaisia elinympäristöjä. Alueen varttunut puusto luoteisosassa on tuoreeltaan avohakattua, josta on jäljellä kosteapohjaista lehtoa käsittävä entinen noronvarsi. Majalankadun peltolaikkujen länsipuolella on toinen puustoinen alue, joka on voimakkaan maatalousvaikutteista lehtoa. Eteläosalla on asutuksen väliin jääviä metsäkaistaleita ja Lastuniemen alueella varttuvaa rehevää pohjaista kasvatusmetsää. Kasvupaikat alueella ovat yleisesti reheviä, osin luonnostaan ja osin aieman maankäytön johdosta. Tyypillisiä ovat kulttuurivaikutteiset lehdot ja lehtomaiset kankaat (OMT). Urheilukentän ympäristössä on myös karumpaa kuivahkoa kangasta (VT).

Selvitysalue jaoteltiin kasvupaikkatyypeittäin ja kuvaukset on numeroitu seuraavasti: 1. Olevan pientaloasutuksen ja rakennetun ympäristön alue; 2. Uimarannan ja rantapuiston alue; 3. Vanhat ja nykyiset yhä avoimet peltomaat; 4. Tuoreet avohakkuut kosteapohjaisella metsäalueella; 5. Vanha norouma, jossa kosteita elinympäristöjä; 6. Lehtipuuvaltainen lehto, entinen pelto; 7. Lastuniemen vanha pelto- ja joutomaa-alue; 8. Paju- ja koivuluhta Lastuniemen kärjen tyvellä; 9. Vanha maa-aineksen ottoalue, kivan kankaan nuorta ja varttuvaa männikköä.



Kuva 6. Selvitysalueen kuviokartta Kuva: Latvasilmu osk

Alueella rajattiin luontotyyppien perusteella kolme aluetta, jotka ovat luontotyyppien ja lajistonsa puolesta monimuotoisuutta turvaavia. Kaikilla kohteilla esiintyy lajeja, joiden lisääntymispaikat ovat luonto-direktiivin perusteella suojeltuja. Tunnistettuja kohteita on kuvattu seuraavasti;

Sörkänmäen noronvarsi (kuvio 5)

Pinta-ala: 0.9 ha
Arvoluokka: 3 Monimuotoisuutta turvaavat kohteet, osin 1 Lainsäädännöllä turvatut kohteet
Uhanalaiset lajit: Hömötiainen (EN)

Direktiivin liitteen IV(a) lajit:
viitasammakko, viiksisipiä, pohjanlepakko

Uhanalaiset luontotyypit:
Tuore keskivirteiset lehdot (VU), kosteat runsasravinteiset lehdot (VU).

Kuvion 5 kuvattu vanhan norouoman ympäristöön sijoittuva monimuotoinen metsä- ja luhtakuvio. Alueella on useita viitasammakon lisääntymisaluita ja vähintäänkin paikallisesti tärkeä lepakoiden ruokailualue. Linnustossa havaittiin uhanalainen hömötiainen ja pesivänä myös esimerkiksi palokärki. Kohteen edustavuutta alentavat ympäröivä metsäpohjaa pahoin vaurioittanut hakkuu, noron varrella aikanaan tehdyt kaivut ja paikoin alueella läjitetty tiilijäte.



Kuva 7. Noronvarren kostea saniaislehtoa.

Sörkänmäen lehto (kuvio 6)

Pinta-ala: 1.6 ha
Arvoluokka: 3 Monimuotoisuutta turvaavat kohteet, osin 1 Lainsäädännöllä turvatut kohteet

Direktiivin liitteen IV(a) lajit:
viitasammakko

Uhanalaiset luontotyypit:
Tuoreet keskivirteiset lehdot (VU), ruohokorvet (VU, Etelä-Suomi EN).

Kuvion 6 kuvattu lehtipuuvaltainen puustoltaan varttunut lehto. Kohteen edustavuutta alentaa aiempi historia osin pelto- ja vanha mudan/turpeen otto. Lehtipuuvaltainen alue on linnustoltaan runsas ja sillä pesi esimerkiksi pieni räkättirastaskolonia. Alueen luontoarvot ovat lisääntymässä alueen palautuessa kohti luonnonilmaa. Alueella on viitasammakon lisääntymisalue.



Kuva 8. Kerroksellinen lehto, jossa lahoppuuta.

Lastuniemen luhdet (kuvio 8)

Pinta-ala: 0.2 ha
Arvoluokka: Lainsäädännöllä turvatut kohteet

Direktiivin liitteen IV(a) lajit:
viitasammakko

Uhanalaiset luontotyypit:
Koivuluhdet (DD), puutteellisesti tunnettu luontotyyppi, jonka kehityssuunta on arvioitu heikkeneväksi.

Lastuniemen kärjessä sijaitseva luhta-alue, joka on luvattu tarkemmin kuvion 8. Kohde on viitasammakon lisääntymis-alue.



Kuva 9. Lastuniemen kärjen järviruokoluhta.

Eläin- ja lintulajit**Liito-orava**

Liito-orava on EU:n luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittu laji. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty.

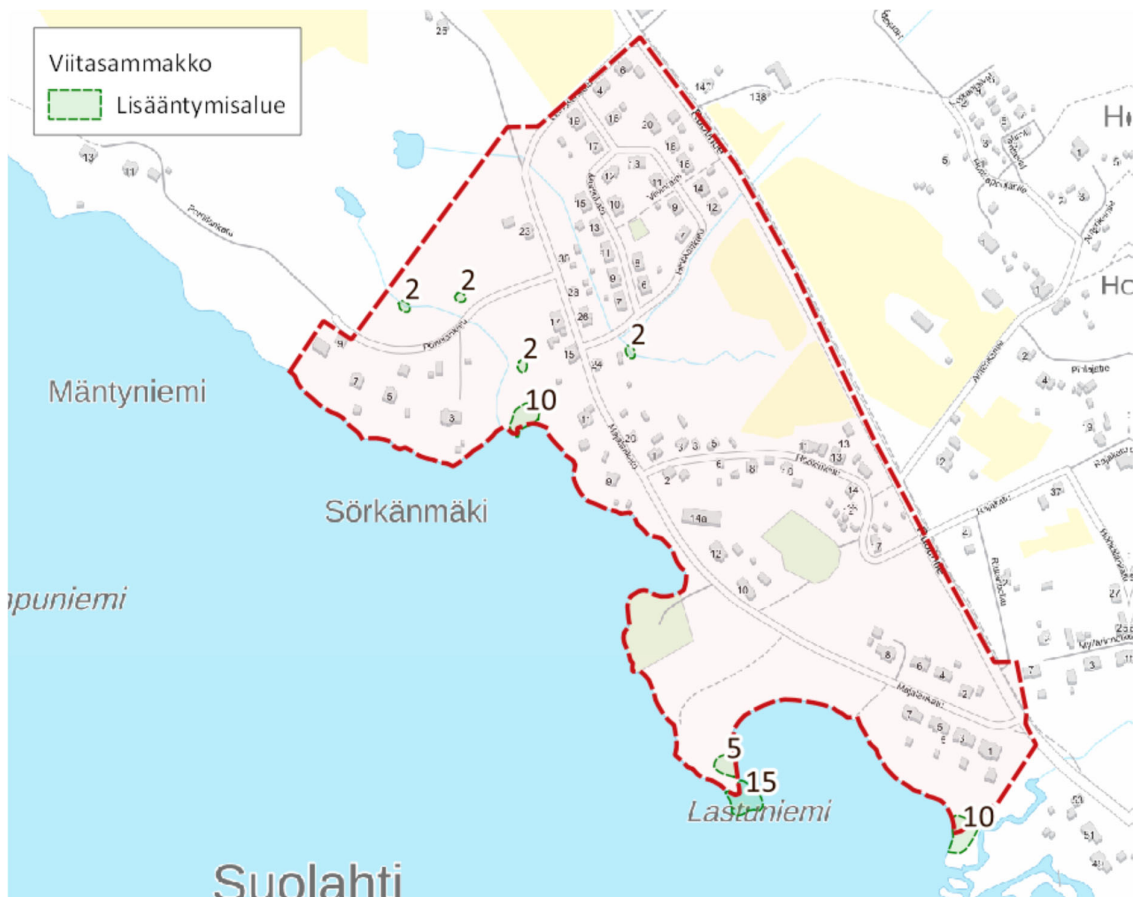
Selvitysalueella ei havaittu merkkejä liito-oravista. Alueella on melko vähän lajille hyvin sopivia varttuneita kuusimetsiä. Mahdollisiksi elinalueiksi tunnistettiin selvitysalueen itäosan puronvarren varttunut metsäalue ja keskiosasta rajattu lehtoalue, jonka puustossa on hyvin runsaasti varttunutta haapaa.

Viitasammakko

Viitasammakko on EU:n luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittu laji. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty. Havaintoja lisääntymispaikoista saatiin neljältä alueelta.

Selvitysalue rajautuu etelässä Myllypuron suistoon, joka on vuonna 2022 tehdyssä selvityksessä todettu viitasammakkojen lisääntymisalueeksi. Selvitysalueella oli havaittu yli 10 soidintavaa koirasta, ja selvitysalueelle ulottuvassa luhtareunuksessa tavattiin nytkin noin 10 ääntelevää viitasammakkoa. Lastunniemen kärjen alueella soidintavia viitasammakoita oli sekä itse luhdalla, että metsätulvalla niemenkärjen tyvellä. Yhteismääräksi arvioitiin noin 20 yksilöä.

Kolmas lisääntymisalue on länsiosan puronvarren suussa olevalla luhdalla. Lisäksi muutamia yksilöitä havaittiin Porttilankadun pohjoispuolella olevissa puronvarren altaissa ja jopa metsäkoneen urissa. Yhteensä alueella arvioitiin soidintavan noin 15–20 yksilöä painottuen puronsuuhun. Lisäksi keskiosan lehtoalueella, jossa on vanhoja mudanottokuoppia ja ojituksia, tavattiin kaksi soidintavaa viitasammakkoa.



Kuva 10. Viitasammakon havaitut yksilömäärät ja lisääntymisalueet. Kuva: Latvasilmu osk

Sudenkorennot

Selvityksessä ei havaittu direktiivissä mainittujen sudenkorentolajien esiintymiä. Kyseeseen tulee lähinnä lummelampikorento ja mahdollisesti täplälampikorento ja sirolampikorento. Selvitysvuosi oli kyseessä olevien lajien osalta ilmeisesti melko niukan esiintymisen vuosi, ja lentoaika jäi myös lyhyeksi. Näille lajeille potentiaaliset alueet ovat identtiset ranta-alueella todettujen viitasammakoesiintymien kanssa, minkä johdosta lisäselvityksiä ei arvioida tarpeelliseksi. Lajien huomiointi edellyttää samankaltaisia toimia kuin viitasammakon osalta.

Lepakot

Lepakot EU:n luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittuja lajeja. Niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty.

Selvityksessä tarkastettiin potentiaalisiksi arvioidut Lastunniemen alue, Myllypuron varsi, keskiosan lehtoalue ja länsiosa puronvarsi. Kaava-alueen olemassa olevia rakennuksia ei huomioitu selvityksessä.

Lepakoita havaittiin vain länsiosan puronvarressa siinä olevien altaiden päällä ja läheisyydessä. Alueella arvioitiin lentävän 1–2 viikisiippaa ja yksi pohjanlepakko. Päivehtimis- tai lisääntymispaikkoja ei saatu paikannettua tarkemmin.



Kuva 11. Lepakkohavaintojen sijoittuminen selvitysalueen luoteisosassa. Kuva: Latvasilmu osk

Pesimälinnusto

Selvitysalue on pitkälti rakennettu ja sijoittuu kokonaan ihmistoiminnan vaikutuspiiriin, mikä vähentää aremman ja vaateliaamman metsälajiston esiintymisen todennäköisyyttä. Alueella havaittu maalinnusto oli tyypillistä taajamalajistoa. Metsälajistossa painottuvat lehtipuuvältaisten metsien lajit. Runsaimpia olivat peippo, pajulintu, talitiainen ja räkättirastas.

Selkein linnuston tihentymä oli Sörkänmäen lehtona tunnistettu alue, jossa havaittiin esimerkiksi mustapääkerttu, lehtokurppa ja noin 7 parin räkättirastaskolonia. Uhanalaisia metsälajeja tavattiin vain hömötiainen (EN) pohjoisosan noron alueella ja viherpeippo (EN) Myllyjoen suun alueella.

Vesi- ja rantalinnusto ei alueella ole erityisen runsas. Vesilinnuston kannalta tärkeitä ovat ranta-alueella samat alueet, missä havaittiin viitasammakkojen lisääntymispaikkoja.

Myllyjoen suun alueella havaittiin laulujoutsen-, isokoskelo- ja sinisorsapoikueet. Länsiosan noron altailla oli myös sinisorsapoikue. Myllyjoen suulla oli härkälinnun reviiri ja Lastunniemen kärjessä oli silkkiuikkureviiri. Sekä härkälinnun että silkkiuikun pesinnät ilmeisesti epäonnistuivat. Muuta lajistoa olivat tukkakoskelo, tavi, telkkä ja kalalokki. Koskeloiden pesinnät eivät todennäköisesti sijoitu selvitysalueelle. Huomionarvoinen lajisto on koottu kartalle.



Kuva 12. Huomionarvoisten ja harvalukuisten pesimälintujen sijoittuminen. Kuva: Latvasilmu osk

Luontoselvityksen johtopäätökset ja suositukset



Kuva 13. Selvitysalueen arvokkaaksi tunnistetut alueet. Kuva: Latvasilmu osk

Selvityksen mukaan alue on pitkäaikaisen ihmistoiminnan aluetta ja huomattavalta osin jo rakennettua asuinalueita. Täysin luonnontilaisia luontotyyppisiä ei ole lainkaan selvitysalueella. Paikoittain alueilla on luontotyyppisiin liittyviä arvoja, joita on kuitenkin heikentänyt aiempi maankäyttö.

Alueelta rajattiin 4 luontoarvoiltaan arvokasta aluetta, joista kaikilla esiintyy luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja viitasammakon lisääntymispaikkoja: Sörkänmäen noronvarsi, Sörkänmäen lehto, Lastunniemen luhdet ja selvitysalueelle levittäytyvä Myllypuron luhta. Viitasammakoiden lisääntymispaikkojen heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty. Myös huomionarvoista pesimälinnustoa keskittyy rajatuille kohteille, joille ei suositella maankäyttöä muuttavia kaavamerkintöjä.

Luontoselvitys on kokonaisuudessaan selostuksen liitteenä (liite 4).

Maisemarakenne ja maisemakuva

Suomen maisemamaakuntaluokituksen mukaan suunnittelualue kuuluu Keski-Suomen järviseuutuun. Suunnittelualueen maisemassa keskeisenä näkyy tiiviit pientaloasuinalueet, josta on näkymät *Keitele* -vesistöön. Asutusta ympärivät puustoiset ja luonnontilaiset viheralueet, Pässinmäen mäntynen hiekkaharju sekä peltoaukeat. Alueen sisälle sijoittuu joitain pieniä peltoaukeita, jotka ovat olleet viljeltyjä, sekä vanhojen poistuneiden asuintalojen rakennuspaikkoja: maisemarakenteessa myös rakentamattomia kohtia.

Viimeiset teollisuustoimijoiden jäljet rannoilla ovat peittyneet luontoon lähes kokonaan. Rantaviiva on Takalahden uimarannan maisemanavausta lukuun ottamatta luonnonmukainen ja eliöstön monimuotoisuutta tukeva. Alueen luoteisreunalla entisen tiilitehtaan paikalla on avohakkuualue. Maisemassa vanhin rakennuskanta sijoittuu teiden varsille polveilevasti rytmittäen katunäkymää, jossa näkyvät myös ilmajohdot. Uudemmat asuinrakennusten kokonaisuudet alueen pohjois- ja eteläkärjissä muodostavat omat suunnitellut kokonaisuutensa. Kadut ovat Majalankadun sekä Leinosen- ja Hintikankadun päällystettyjä tienosia lukuun ottamatta pääosin sorapintaisia. Alueen keskiöön sijoittuva Pässinmäki on aiemmin toiminut hiekanottopaikkana, ja on nyt urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta, jota ympäröi männikköiset hiekkaharjun rinteet.



Kuva 14. Sörkänmäen virkistysalueita ja näkymiä: Takalahden uimaranta Lastuniemessä, peltomaisema alueen pohjoispuolella ja Viivinpuisto asuinalueen keskiössä.

Vesistöt

Suunnittelualue sijaitsee *Keitele* -järven pohjoispuolella rajoittuen rantaan. Suunnittelualueelle sijoittuu n. 1,2 km Keitele-järven rantaviivaa. Pohjoisosassa vanhan tiilitehtaan paikalta kulkee ojalinjoja ja no-roja, joihin johtuu pintavesiä Honkalan alueelta ja pieniltä lammita. Alueen ulkopuolelle rajautuu koko-luokaltaan huomattavampi Myllypuro.

Pohjavesialueet

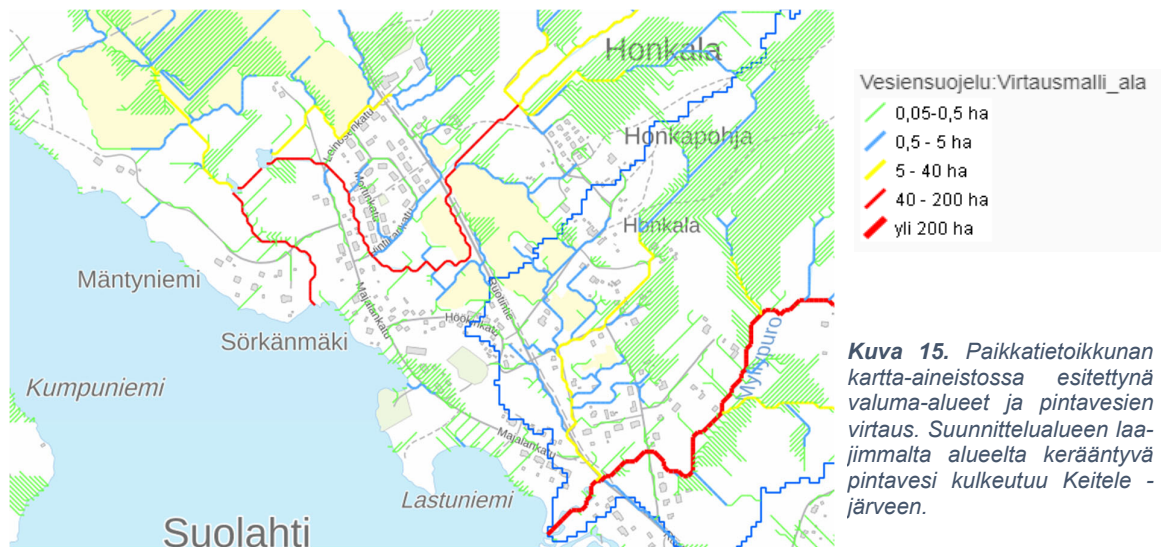
Suunnittelualue kuuluu Mutapohja –nimiseen pohjavesialueeseen (tunnus 0977401), joka on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi. Mutapohjan pohjavesialue on maakunnallisesti tärkeä, luokka 1. Pohjavesialueen tila on määritelty hyväksi. Mutapohjalla sijaitsee toiminnassa oleva vedenottamo. Pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 1,21 m², muodostumisalueen pinta-ala on 0,27 m³ ja arvioitu kokonaisantoisuus 4800 m³/d.

Hulevedet

Suunnittelualueen katujen varsilla ja läheisyydessä hulevedet johdetaan pääasiassa avouomina. Porttilankadun sekä alueen ulkopuolelle rajautuvan Ruotintien varrella on hulevesiviemärintiä.

Alueen pohjoisosassa kulkee Alinanpuiston läpi ja Mortinkadun pientaloalueen tonttien välissä hulevesiä kuljettava uoma. Vanhan tiilitehtaan seudulla muokkaantunut ojalinja viivyttää paikoin hulevesiä painanteissa ja lammissa.

Hulevesien pääreitit on hyvä pitää avonaisina uomina. Avouomat toimivat huleveden virtausta tasaavina ja eroosiosuojattuina (nurmetettuina) myös huleveden laatua parantavina elementteinä. Hulevedet eivät saa kasvattaa maanteiden lasku- ja sivuojen vesimääriä, joten alueelta kertyviä hulevesiä tulee käsitellä paikallisesti mahdollisuuksien mukaan syntypaikallaan.



Äänekosken kaupungin alueella hulevesien hallintaa toteutetaan seuraavien tavoitteiden ja järjestyksen mukaisesti:

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

Ympäristön häiriötekijät

Melu

Suunnittelualueen mahdollisia ympäristöhäiriötä aiheuttavia tekijöitä ovat järveltä kantautuva liikenteen aiheuttama melu ja vaneritehtaan toiminnan ääni. Liikennemäärä aluetta rajaavalla Ruotintielle on mallittainen. Asemakaava-alueen kumottavalla osalla rannan alueen pientalokortteleissa 38 ja 40 on todettu meluntorjuntatarvetta vuonna 2005, joka on määrännyt AO-korttelialueiden asuinrakennuksille ääneristävyysvaatimuksia: kaavan yleismääräyksenä tontin omistajan on huolehdittava meluntorjuntatoimenpiteistä. Kaavamuutoksessa rannan alueelle ei ole suunniteltu muodostuvan uusia rakennuspaikkoja tai toimintoja, jotka edellyttäisivät mahdollisen meluhaitan selvittämistä. Rannan seutu on pääasiassa jo rakentunutta ympäristöä, ja teollisuustoimijoiden lukumäärä lahden rannalla on vähentynyt olleesta. Alueen suunnittelua melun osalta ohjaa valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista.

Taulukko 1. Melun keskiäänitaso eri maankäyttöalueilla.

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso) 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	-

Maaperä

Sörkänmäki on osa Keitele-järven Suolahden rantaa, jonne on sijoittunut varhaista 1900-luvun alun teollisuustoimintaa. Suunnittelualueella on toiminut vuosina 1890-1930 saha- ja höyläämötoimintaa. Vuoden 1995 kaavan ympäristöllisten seikkojen arvioinnin yhteydessä mahdollista maaperän pilaantumista on käsitelty selvittämällä, ettei sahatoiminnan aikana ole käytetty puunsuojauskemikaaleja ja todettu, ettei saastunutta maata tiedettävästi ole (Pirkko Sihvonen, 1995. Suolahden kaupungin ympäristösihteeri).

Alueella tehdystä teollisuushistoriallisesta selvityksestä (Timo Kantonen, 1997) ilmenee, että maastoon jääneet jäänteet ovat olleet luonteeltaan tiilimurskaa, savikaivantoja ja puukappaleita. Paikallistietouden mukaan rantoja olisi ajan saatossa siistitty pintapuolin. Rannan ympäristö on toiminnan päätyttyä kasvanut luonnonmukaiseksi alueeksi.

Asemakaavamuutoksessa ei osoiteta uusia aluevarauksia entisen teollisuustoiminnan alueella, joka edellyttäisi maaperään mahdollisesti kulkeutuneiden haitta-aineiden selvitystä asemakaavamuutoksen yhteydessä. Selvitystarve mahdollisten pilaantuneiden maa-ainesten osalta koskettaa laajaa kokonaisuutta teollisuushistoriallisen Keiteleen Suolahden rannoilla.

Tuotantolaitosten läheisyys

Vastarannalla, Suolahden Tippalassa toimivalle vaneritehtaalle on määritelty konsultointivähyke, joka tulee huomioida maankäytön suunnittelussa erityisesti kaavoitettaessa herkkiä kohteita, kuten päiväkojeja ja kouluja lähelle Seveso III -direktiivin mukaista laitosta. Tippalassa toimivan vaneritehtaan konsultointivähyke on 0,5 km tontin rajasta. Vaneritehtaan lakkauttamisesta on sittemmin tehty päätös.

3.3. Rakennettu ympäristö

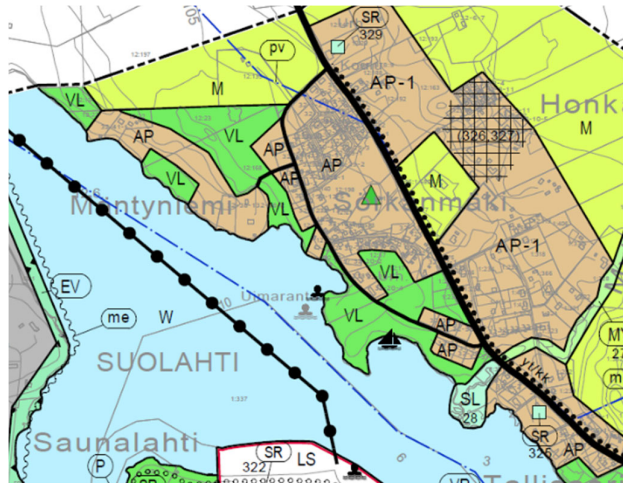
Suunnittelualue on pääosin rakennettua asuinympäristöä ja virkistysalueita; pientaloaluetta, kytkettyjä asumismuotoja sekä asukkaille tärkeää uimarannan ja Pässinmäen virkistysaluetta. Metsäiset alueet ja peltoaukeat jäsentävät asuinrakentamisen kokonaisuuksia. Ulkoilureitit kiertävät Lastuniemen kärjen uimarannan ja venevalkaman välillä. Lähivuosina uimarannan aluetta on kunnostettu ja uimalaituri on uusittu. Suunnittelualueen vastarannalla näkyvät Suolahden vanha rautatieasema ja sataman ympäristö, jotka kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön.



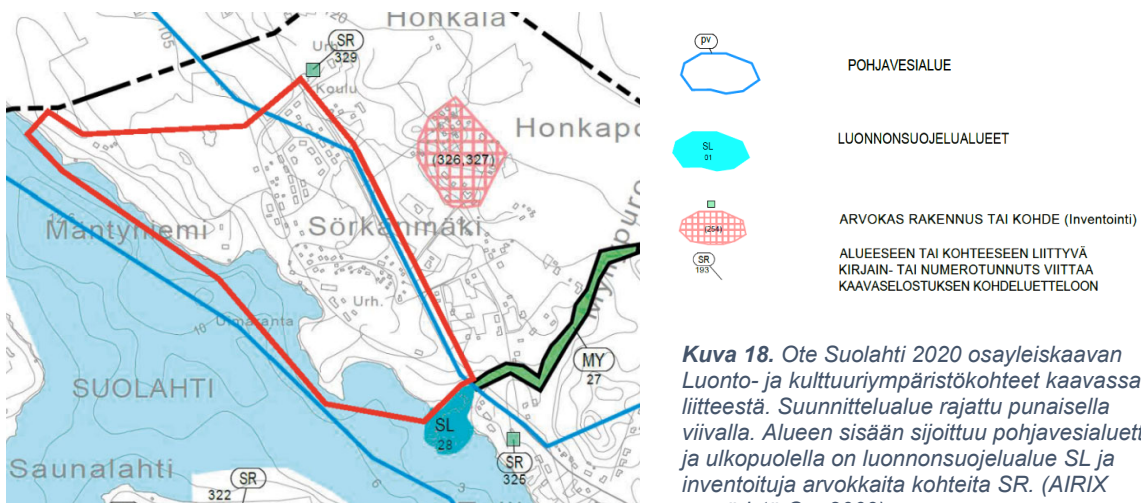
Kuva 16. Mortinkadun tiivistä pientaloaluetta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suolahti 2020 osayleiskaavassa esitetään suojeltavaksi arvotetut rakennukset tai rakennusryhmät, sekä ruuturasterilla kaupunkikuvallisesti arvokkaat alueet / rakennetut ympäristöt. Osayleiskaavahankkeen yhteydessä suunnittelualueelle ei ole osoitettu suojeltavia kohteita tai kaupunkikuvallisesti arvokkaita alueita. Suolahti 2020 osayleiskaavan Luonto- ja kulttuuriympäristökohteet -liitteessä suunnittelualueella sijaitsee pohjavesialue, ja alue rajautuu luonnonsuojelualueeseen. Osayleiskaavaan on koottu tehtyjen luonto- ja kulttuuriympäristöselvitysten tulokset erilliseen liitteeseen (AIRIX Ympäristö Oy, 2009), josta ote alla.



Kuva 17. Ote Suolahti 2020-osayleiskaavasta.



Kuva 18. Ote Suolahti 2020 osayleiskaavan Luonto- ja kulttuuriympäristökohteet kaavassa -liitteestä. Suunnittelualue rajattu punaisella viivalla. Alueen sisään sijoittuu pohjavesialuetta, ja ulkopuolella on luonnonsuojelualue SL ja inventoituja arvokkaita kohteita SR. (AIRIX ympäristö Oy, 2009).



Kuva 19. Majalankadun vanhimpia rakennuksia 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä. Ylhäällä vasemmalla entinen sahan vuokra-asuintalo Mäkinen, jonka vieressä vanha rantaan rakennettu puusepäntorppa. Harmaa "Kankaisten talo" on yksi rungotaan vanhimmista asuinrakennuksista. Alla asuinrakennuksia ja saunamökki.

Sörkänmäen alueen rakentuminen kytkeytyy Keiteleeseen teollisuushistoriaan, sahateollisuuden alkuun ja läheisiin osayleiskaavassa kaupunkikuvallisesti merkittäväksi osoitettuihin Honkalan tilaan 326 ja Honkapohjan asuinalueeseen 327, sekä suojelukohteeseen 329: Majalan koulurakennukset. Sörkänmäen alueella on jotain säilyneitä asuinrakennuksia 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä.

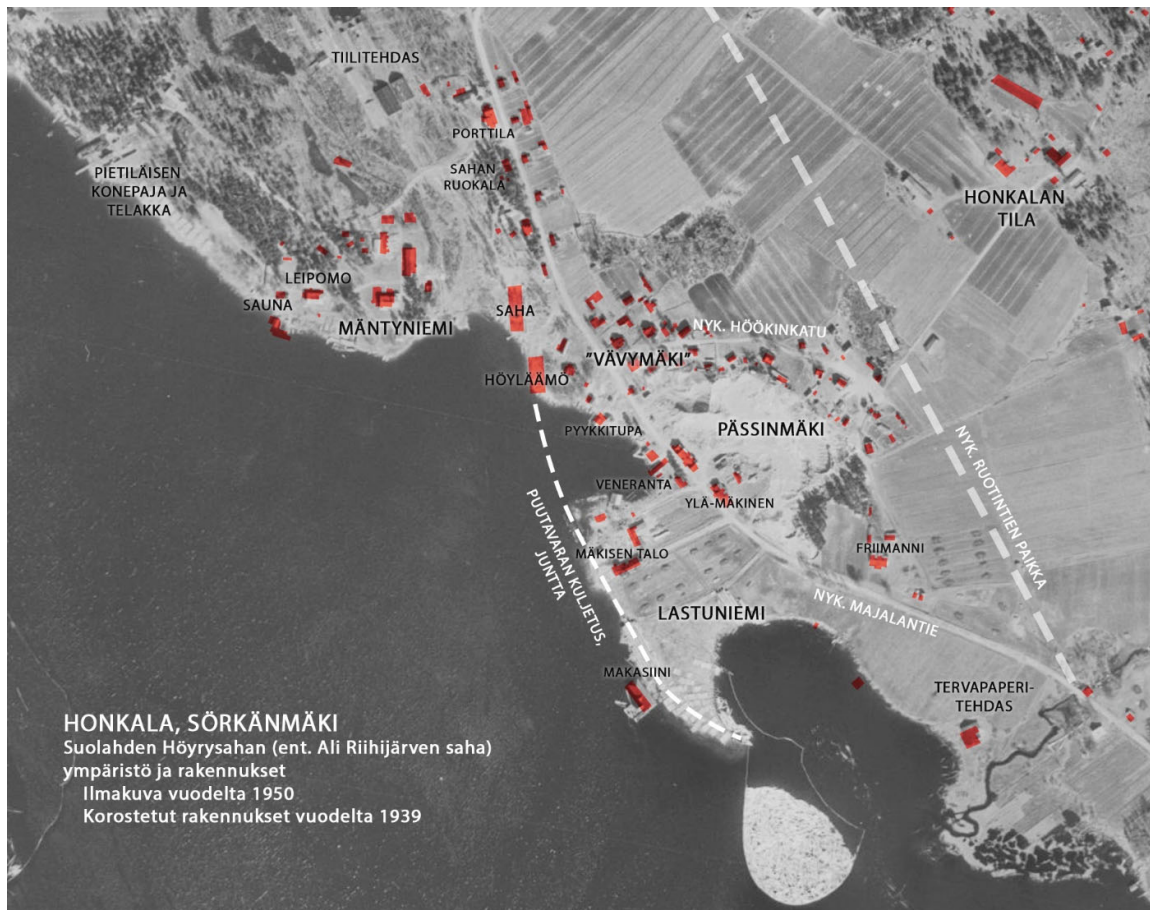
Sörkänmäen alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvojen selvittämiseksi on toteutettu rakennusinventointi kesällä 2024, jonka tavoitteena on tutkia alueen säilyneisyys, kerroksisuus, sekä sahayhdyskunnasta mahdollisesti säilyneet rakennushistorialliset arvot asemakaavatyön tausta-aineistoksi.



Kuva 20. Kuvia Sörkänmäen rakennushistoriallisesti keskeisimmältä alueelta. Kuvissa Höökinkadun ja Majalankadun varren 1900-luvun alkuvuosikymmenien rakennuksia nykyisessä asussa.

Sörkänmäen rakennusinventointi 2024: tiivistelmä

Sörkänmäen rannalla sijaitsi 1900-luvun alkuvuosikymmeninä teollisuutta, mm. Ali Riihijärven höyrysaha ja Pietiläisen konepaja, jotka nojasivat vahvasti höyryvoimaisen vesi- ja rautatieliikenteen yleistymiseen Suomessa. Lastuniemessä veistettiin hirsä vientiin alueelle saapuneiden tukkikauppiaiden toimesta. Sahan ympärille muodostui pienimuotoinen sahatyöläisten asuin- ja liiketoiminnan yhteisö, joka on tunnistettavissa ympäristöstä. Kaikki teollisuusrakennukset (saharakennukset, höyläämö, konepaja, kattohuopatehdas, tiilitehdas, sekä yhteinen sauna, pyykkitupa ja yhtiön vuokra-asuintalot) ovat poistuneet alueelta. Yksityiset asuinrakennukset ovat pitkälti säilyneet käytössä, ja kertovat sijoittelullaan ja säilyneillä yksityiskohdillaan paikan historiallisesta luonteesta.

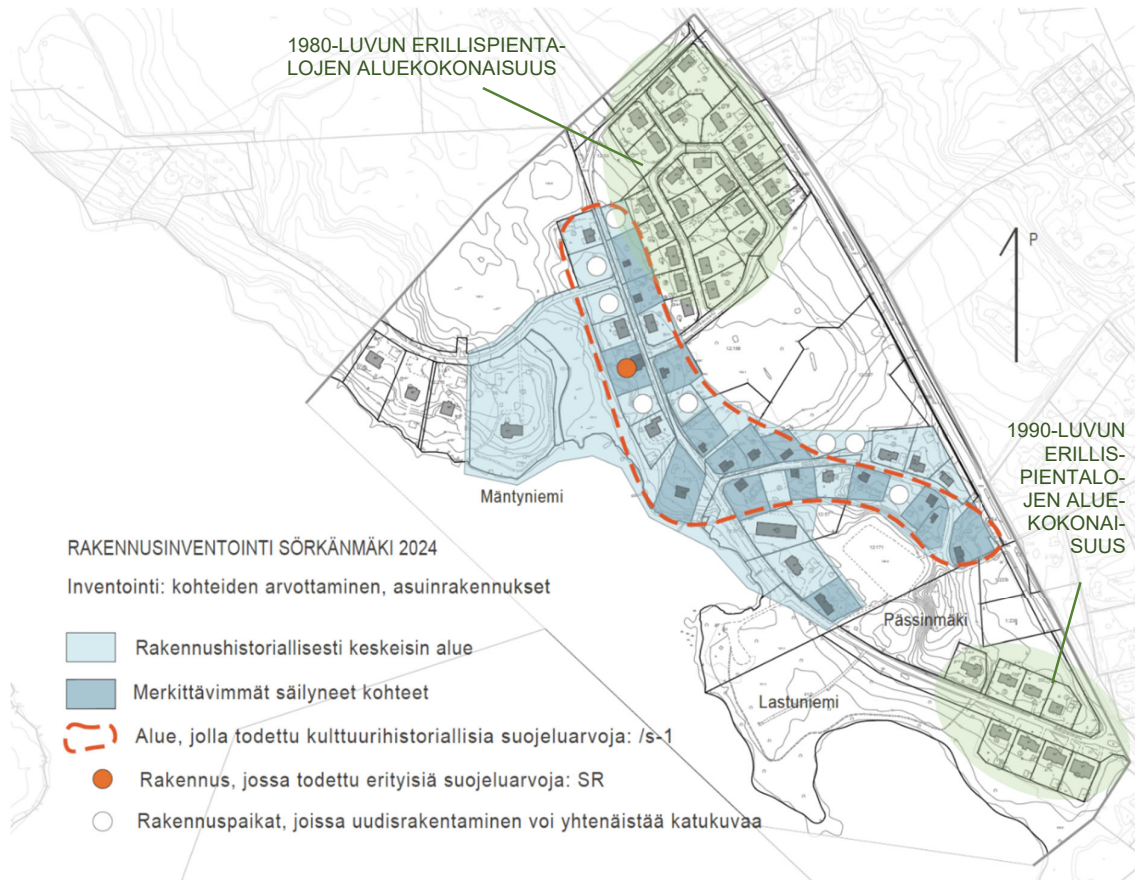


Kuva 21. Ilmakuva vuodelta 1950, johon on merkitty alueen toimintoja ja rakennuksia.

Inventoinnissa on tutustuttu alueen historiaan ja kehitykseen 1900-luvun alusta 2000-luvulle, ja selvitetty rakennetun ympäristön vanhimpia säilyneitä kerrostumia. Inventoinnin tuloksena Höökinkadun ja Majalankadun ympäristössä on todettu erityisiä paikallisia kulttuurihistoriallisia arvoja, joita ilmentävät mm. ympäristön pienimittakaavaisuus, polveilevuus ja historialliset kerrokset.



Kuva 22. Höökinkadun mansardikattoisia rakennuksia 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä.



Kuva 23. Rakennusinventoinnin ja arvottamisen tulokartta. Sinisillä alueilla on esitetty keskeisimmät rakennushistorialliset kohteet nykytilanteesta tarkasteltuna. Oranssi katkoviiva osoittaa aluekokonaisuuden, jonka säilyneisyys ja kulttuurihistorialliset arvot ovat huomattavia. Punaisella pisteellä on esitetty kohteet, joissa on todettu erityisiä suojeluarvoja. Valkoisella pisteellä on esitetty maisemarakenteen tyhjät kohdat, joissa täydennysrakentaminen voi eheyttää tai hajauttaa kulttuurihistoriallista taajamakuva.

Inventoinnin tuloksena kaavaluonnoksen rakennushistoriallisesti keskeisimmälle alueelle suositellaan alueellista suojelumerkintää tai kaavasuunnittelua, joka ohjaa rakentamista säilyttämään alueen rakennetun ympäristön ominaispiirteet. Inventoinnin tulokartta ohessa.

Inventoinnin pohjalta esitetään sahanhoitajan taloa suojelukohteeksi: rakennus on sahayhdyskunnalle merkittävä rakennus, tyyppiesimerkki 1900-luvun virka-asunnosta, ja on hyvin säilyneen piharakennuksen kanssa harvinainen Sörkänmäen muuttuneessa rakennuskannassa. Rakennukset ovat säilyneet alkuperäiselle asulleen tunnistettavissa, ovat Suolahdelle kulttuurihistoriallisesti edustavia ja sijaitsevat ympäristössään keskeisellä paikalla vaikuttaen katunäkymiin ja alueen taajamakuvaan. Rakennuskokonaisuuden säilymisen edellytykset on arvioitu inventoinnissa hyväksi.



Kuva 24. Sahanhoitajan eli valttarin talo ja pihan talousrakennus on rakennettu vuonna 1908.

Suomessa sahateollisuuden rakentumistapaan liittyi usein teollisuusrakennusten ja työläisyhteisöjen asuinrakennusten lisäksi tehtaan johtajien ja muiden toimihenkilöiden taloja, jotka erottuivat muita asuinrakennuksia kookkaampina ja yksityiskohtaisina. Sörkänmäellä Mäntyniemessä sijaitsi sahanomistaja Ali Riihijärven rakennuttama Mäntyniemen talo useine talousrakennuksineen. Mäntyniemi on kuitenkin täysin uudelleenrakentunut 1940-luvulta lähtien tuhoisan tulipalon jälkiseurauksena.

Sahanhoitajan eli valttarin talo on sijainnut sahan yläpuolella Majalankadun varrella, ja edustaa Sörkänmäessä yhtä ainoista säilyneistä sahan toimintaan liittyneistä toimihenkilöiden virka-asunnoista. Rakennus on säilynyt käytössä nykypäivään, ja sen alkuperäinen muoto on tunnistettavissa kunnostustöistä: sisäpihalle on rakennettu pylväskuisti ja sivulla on pieni laajennus. Kuisti ja laajennus on toteutettu puurakenteisena ajan rakennustapaan soveltuen: mm. inventointialueella sijainneessa tukkikauppiaiden vuokratalo Friimannissa on ollut aumakattoinen massiivipuorakenteinen kuisti järvelle päin. Kadunpuoleinen julkisivu on taas säilynyt pääpiirteittäin ennallaan, ja on olennainen kadunpääte Hintikankadulle. Piharakennus on huomattavasti muita alueen talousrakennuksia kookkaampi, ja säilynyt pitkälti alkuperäisessä asussaan.



Kuva 25. Höökinkadun harjakattoisia rakennuksia 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä.

Alkuperäisten yksityiskohtien säilyminen on edullista kulttuuriympäristön luettavuudelle ja totuudenmukaisuudelle. Inventoinnin ja arvottamisen tuloksena alueelle ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista asettaa rakennuksen julkisivuihin kohdistuvia suojelumääräyksiä alueen tyylikirjavan yleiskuvan ja tasavertaisen kohtelun puolesta. Rakennusten kerroksisuus ja ratkaisujen moninaisuus kytkeytyvät myös Sörkänmäen paikan henkeen.

Alueellisen suojelumerkinnän tavoitteena on ohjata mahdollista täydennysrakennusta huomioimaan Sörkänmäen historiallisesti keskeisimmän alueen ominaispiirteet rakennusmassoilla ja toimintojen sijoittelulla. On tavoiteltavaa, ettei tulevaisuudessa tapahtuva mahdollinen täydennysrakentaminen vähennä asuinalueen ominaispiirteitä. Ympäristön huomioivalla uudisrakentamisella on mahdollista vahvistaa alueen luonnetta, vaikka rakennukset ovat nykyaikaisia. Yksittäisen rakennuskohteen suojelun tavoitteena on säilyttää alueen historiallinen todistusvoimaisuus ja turvata rakennukseen liittyvien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.



Kuva 26. Hintikankatu, Mortinkadun ja Leinosenkadun eli 1980-1990 lukujen pientaloalue: rakennukset yksikerroksisia ja pitkittäin tontin etualalla. Autotallit on sijoitettu asuinrakennukseen. Alue rakentunut entiselle peltoalueelle.



Kuva 27. Majalankadun alkupää etelässä 1990-2000 lukujen pientalorakentamista: punaiset katot, sinisävyiset talot korkeammalla ja vihreät rannan puolella. Rakennukset sijaitsevat Lastuniemen hirsien veistopaikan lähetyvillä, ja yksi taloista on rakennettu Friimanni-nimisen tukkikauppiaiden majatalon paikalle.

Inventointiin kuuluivat myös alueen pohjoisosan 1980-luvulla peltoalueelle rakentunut asuintalojen kokonaisuus, sekä etelässä Majalankadun alkupään 1990-luvulla rakentunut vihreiden ja sinisten pientalojen alue. Alueilla ei todettu erityisiä suojeluarvoja rakennusten nuoresta iästä johtuen, ja niiden säilymisen edellytykset todettiin hyväksi.

Lisäksi inventointi kattoi Porttilankadun eli Mäntyniemen alueen erillispientalot, joissa ei sijainnin ja muinaismuiston ohella todettu erityisiä suojeluarvoja nuoresta iästä johtuen. Rakennustaiteellisesti rakennukset ovat yksilöllisiä, suuria ja koristeellisia, ja niiden säilymisen edellytykset todettiin hyväksi. Mäntyharjun palaneen talon kerrotaan olleen moniosainen, siniseksi maalattu ja tähtitornillinen: samankaltaista erityisyyttä on toteutettu alueen uusissa asuinrakennuksissa.

Inventointiraportti on kokonaisuudessaan selostuksen liitteenä (Liite 5).



Kuva 28. Porttilankadun erillispientalo.

Muinaisjäännökset

Mäntyniemen rannassa olevalle VL -alueelle on osoitettu *sm* -merkintä, jonka määräys on: *Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinajäännös, entinen Pietiläisen konepajan kivijalka ja laiturin kiviarkun jäännökset. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.*



Kuva 29. Ote ajantasa-asetuksesta. Muinaismuistolain nojalla rauhoitettu jäännös osoitettu nuolella. Kohde sijaitsee kaavaluonnoksessa kumottavaksi esitetyllä alueella.

Sörkänmäen rannoille on sijoittunut varhaista teollisuutta, joka on jättänyt enää vaikeasti erottuvia jälkiä maastoon. Huomattavin on tunnettu kiinteä muinajäännös *Pietiläisen konepajan kivijalka*, johon lukeutuu kiviarkkulaiturin jäänteet rannassa. Alueella on teollisuusarkeologista potentiaalia, josta eritellyiksi kohteiksi voidaan muodostaa Lastuniemen ranta (entinen hirsiveistämöalue, luonnontilainen), sahan- ja höyläämön ympäristö (uudelleenrakentunut, pientaloalue), tiilitehtaan alue (metsä, tuore hakkuu) sekä Pietiläisen konepajan ympäristö, jossa sijaistee muinaismuistolailla rauhoitettu tunnettu kiinteä muinajäännös. Säilyneet kohteet ovat asemakaavassa ja yleiskaavassa osoitettu rakentamisesta vapaiksi alueiksi.



Kuva 30. Vanhoja rakenteita Pietiläisen konepajan lähetyillä Mäntyniemessä: betonisuoja, graniittinen kivijalka, suuren laiturin jäänteet.

Palvelut, työpaikat ja väestö

Suunnittelualueelle ei sijoitu palveluita tai työpaikkoja. Lähimmät palvelut sijaitsevat muutamien satojen metrien päässä, näitä ovat Suolahden yhtenäiskoulu ja uusi jäähalli. Kaupallisia palveluita sijaitsee Suolahden keskusta-alueella noin 1 kilometrin päässä. Valtaosa Äänekosken kaupungin palveluista sijaitsee Äänekosken ydinkeskustassa noin 8 kilometrin päässä.

Liikenne

Suunnittelualueelle sijoittuvat paikallinen kokoojaku Majalankatu, johon liittyvät tonttikadut Höökin- katu, Porttilankatu, Hintikankatu, Mortinkatu ja Leinosenkatu. Suunnittelualue rajautuu alueelliseen kokoojakuun Ruotintiehen, jonka varrella kulkee viherkaistalla erotettu kevyen liikenteen väylä. Alueen sisäinen tiestö on päällystetyn Majalankadun ja Hintikankadun tienosia lukuun ottamatta sorapintaisia.

Kunnallistekniikka

Kaava-alueelle sijoittuu kunnallisteknistä verkostoa, kuten vesijohtolinjoja ja sähköverkko. Suunnittelu-alueen ympäristössä toimii Äänekosken Energia Oy. Kaava-alue on kokonaisuudessaan Äänekosken Energia Oy:n toiminta-alueita, sillä Äänekosken Energia Oy huolehtii Äänekosken kaupungin alueen asemakaava-alueilla vesihuollon järjestämisestä. Lisäksi alueella on jätevesiverkostoa. Sähkönjake-lusta alueella vastaa Äänekosken Energia Oy. Tulevaisuudessa on edessä johtojen maakaapelointi toi-mitusvarmuuden takaamiseksi. Hulevesille ei ole kattavaa rakennettua verkostoa alueen ollessa vanhaa rakentunutta ympäristöä. Hulevedet on imeytettävä omalla tontilla.

3.4. Maanomistus

Alueen rakennetut pientalotontit ovat pääosin yksityisten omistuksessa tai kaupungin vuokratontteja. Kaupunki omistaa pääosan puistoalueista Lastuniemessä ja Pässinmäellä. Suunnittelualueella on yksi-tyisten omistuksessa olevia luonnontilaisia puistoalueita. Suunnittelualueen katualueet ovat pääosin kaupungin omistuksessa.

4. SUUNNITTELUTILANNE

4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alu-eidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on mm. varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toi-minnassa, auttaa saavuttamaan hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnitte-lussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

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 tukeutuvaksi alu-eeksi. Äänekosken ja Suolahden taajamat muodostavat alueen **seutukeskuksen / kuntakeskuksen** (ruskea ympyrä), jonka sisälle suunnittelualue osittain sijoittuu. Suunnittelualue on osa **seudullisesti merkittävää tiivistettävää taajamaa** (ruskea ruuturasteri). Lisäksi alue on **kulttuuriympäristön veto-voima-alue** (ruskea vinorasteri) ja maakunnallisesti tärkeää **pohjavesialuetta** (siniharmaa pistekat-koviiva). Suunnittelualueen vastarannalla on t/kem **teollisuus- ja varastoalue**, jolla on/jolle saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Laitoksen konsultointivähyhyke (0,5 km) tulee huomioida maankäytön suunnittelussa.

Maakuntakaavassa annetaan koko maakuntaa koskevia määräyksiä biotaloudesta, turvetuotan-nosta, vähittäiskaupan suuryksiköistä, uusiutuvasta energiasta, erityistoiminnoista, kulttuuriympäris-töstä ja luonnonvaroista. Suunnittelualuetta koskevia yleismääräyksiä ovat: **maa ja metsätalous** tu-lee suunnitella ja toteuttaa niin, että kulloinkin voimassa olevassa Keski-Suomen pintavesien toimenpi-deohjelmassa esitetyt vesienhoidon tavoitteet saavutetaan; **erityistoiminnot**: vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivähyhykkeen yksityiskohtaiseen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota; **kulttuuriympäristö**: yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa otet-tava huomioon tunnetut muinaisjäännökset ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympä-

ristön kohteet sekä arvokkaat perinnemaisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta; **luonnonvarat**: Pohjavesiluokituksen mukaisia alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden kemiallinen ja määrällinen tila ei niiden vaikutuksesta heikkene.



Kuva 31. Ote tarkistetusta Keski-Suomen maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella nuolella.

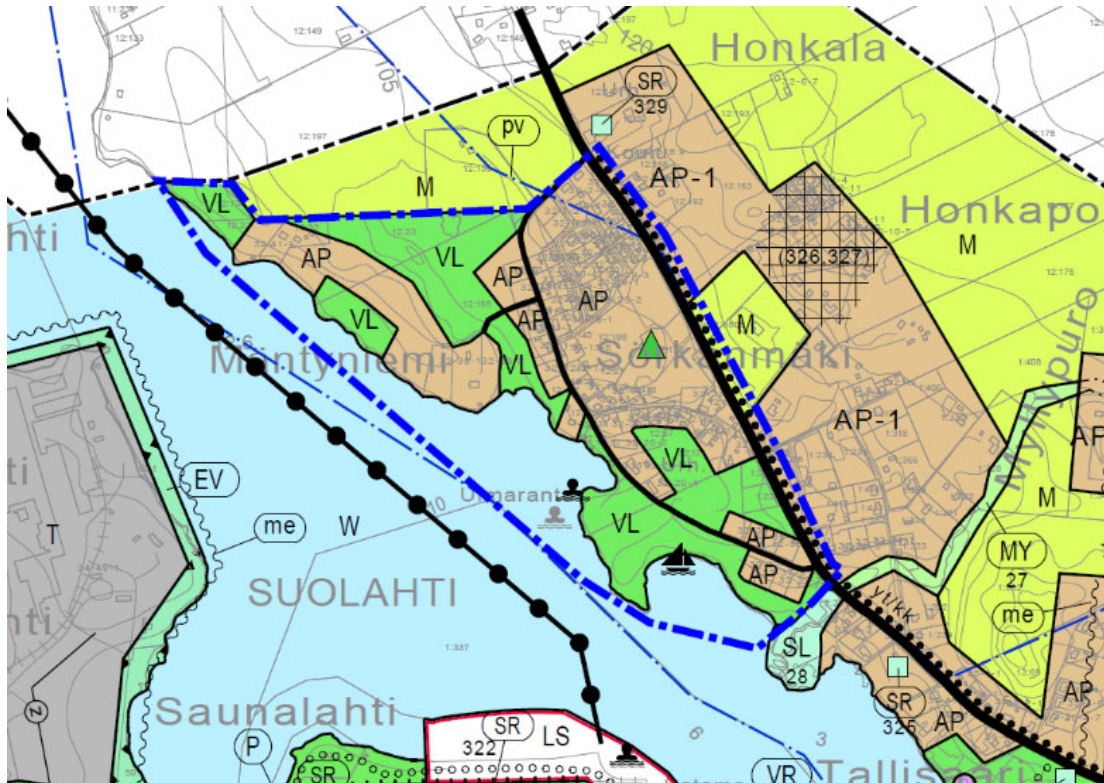
Keski-Suomen maakuntakaava 2040

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 § 21 kaavaehdotuksen, joka käsitteli seudullisesti merkittävää tuulivoimatuotantoa ja liikenteen muutostarpeita. Lisäksi tarkasteltiin hyvinvoinnin aluerakennetta. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin 28.1.2020 lainvoimaan saanut Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan. 8.12.2023 hyväksytty Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on kuulutettu voimaan 19.3.2024. Maakuntakaava 2040 kaavakartalla ei ole merkintöjä suunnittelualueelle.

4.3. Yleiskaava

Suolahti 2020 osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2009. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja lähivirkistysaluetta (VL). Suunnittelualue rajoittuu etelästä Keitele-järveen, jonka ranta-alueelle on osoitettu symboli-merkinnällä uimaranta ja venesatama/venevalkama. Suunnittelualueen itäreunalla on yhdystie/kokoojakatu Ruotintie, jonka varrelle on osoitettu kevyen liikenteen reitti (musta palloviiva). Asuinalueen keskiosaan on osoitettu leikkikenttä (vihreä kolmio). Pohjoisosassa kaava-alue rajoittuu maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen (M). Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä kylämäinen rakentaminen. Asutusta

ei saa sijoittaa 150-200 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Kaava-alueen eteläosan kaakkoiskulma rajoittuu luonnonsuojelualueeseen (SL). Suunnittelualue on pääosin tärkeää tai vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta. Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa maaperän eikä pohjaveden pilaantumista (ympäristönsuojelulaki 7§ ja 8§) tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

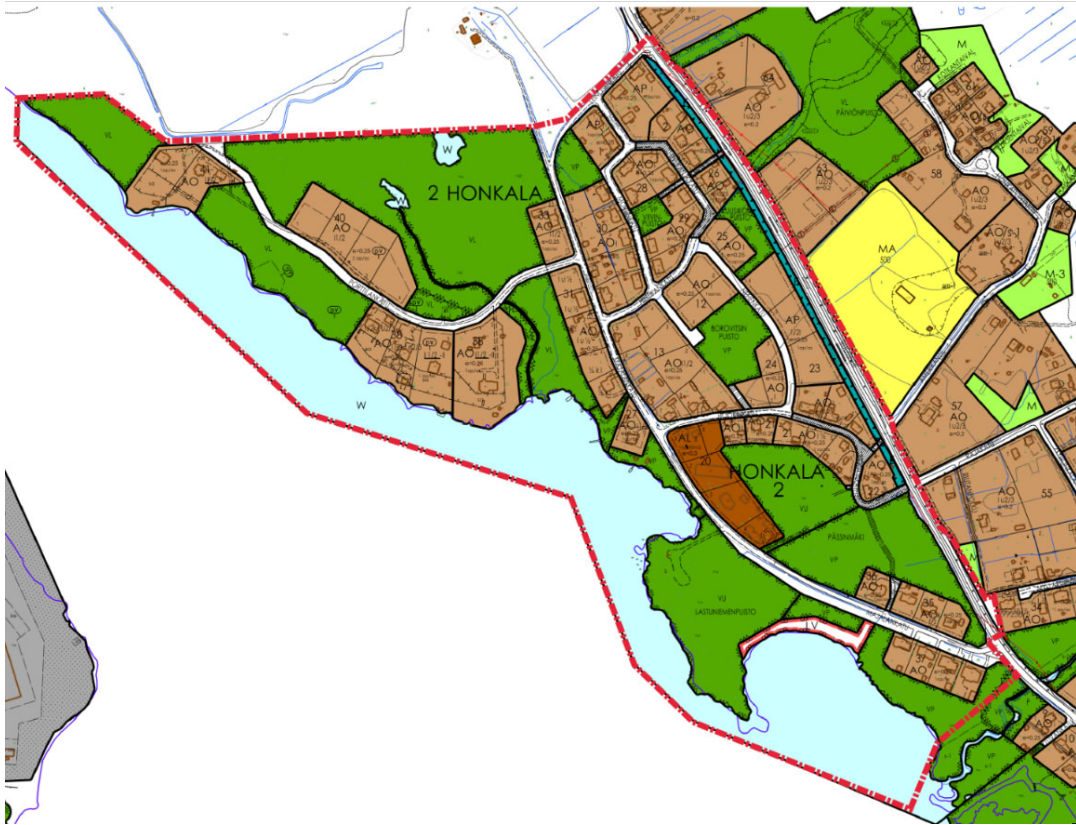


Kuva 32. Ote Suolahti 2020 osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu sinisellä katkoviivalla.

4.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 2.11.1982, 16.11.1995, 19.11.2001, 21.3.2005, 24.4.2006 ja 14.6.2021 hyväksytyt ja vahvistetut asemakaavat.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (AO), asuinpientalojen korttelialuetta (AP), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), puistoa (VP), lähivirkistysaluetta (VL), urheilu- ja virkistyspalvelualuetta (VU), venevalkamaa (LV), vesialuetta (W), erityisaluetta sähkövoiman siirtoa varten (E) ja katualuetta. Rannassa olevalle VL -alueelle on osoitettu sm -merkintä, jonka määräys; *Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös, entinen Pietiläisen konepajan kivijalka ja laiturin kiviarkun jäännökset. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.*



Kuva 33. Ote ajantasakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

4.5. Muut suunnitelmat ja selvitykset

Suunnittelualueella on toteutettu luontoselvitys kesällä 2024 Äänekosken kaupungin toimeksiannosta (Latvasilmu osk), sekä rakennusinventointi kesällä 2024 Äänekosken kaupungin omana työnä. Suunnittelualueen aikaisempia suunnitelmia ja selvityksiä ovat Suolahti 2020 osayleiskaavan aineisto.

Rakennusjärjestys

Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2006.

Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta

Äänekosken kaupunki ylläpitää asemakaavoitetun alueen pohjakarttaa. Pohjakartta on tarkistettu 11.8.2025.

5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on käynnistynyt kaupungin omasta aloitteesta osana vanhentuneen Suolahden asemakaavan ajan tasalle saattamista. Alueidenkäyttölain 60 §:n mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajankäytösäädöksiä ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Maankäyttöpalveluilla on tavoitteena uudistaa Suolahden taajaman asemakaavaa tulevien vuosien aikana. Suolahden taajaman pohjoisosan asemakaavoitettuja alueita on uusittu viime vuosina mm. suunnittelualueeseen rajoittuvat Honkalan ja Tallilan asemakaavojen muutokset. Nyt vireillä oleva *Honkalan Sörkänmäen asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen* täydentää asemakaava-alueen tarkastelua luoteiskulmassa. Alueella ei ole merkittävää rakentamispainetta. Asemakaavan muutoksessa kumotaan vanhaa asemakaavaa pääosin vesialueen ja viheralueiden osalta, mutta myös asemakaavoitettua katualuetta ja pitkän katuyhteyden varrelle harvaan osoitettuja pientalokortteleita.

5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistetty Äänekosken kaupungin aloitteesta ja se sisältyy kaupungin kaavoitusohjelmaan vuosille 2024-2026. Kaupunginhallitus päätti käynnistää kaavahankkeen kokouksessaan 15.1.2024 § 9. Kaavoitushanke kuulutettiin vireille 31.1.2024 *Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken Kaupunkisanomat* -lehdissä ja kaupungin kotisivuilla.

5.3. Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavan aloitusvaiheessa on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa on kerrottu kaavan vuorovaikutusmenettelyistä. Ensimmäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 15.1.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaa valmisteltaessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä (*Liite 1*). Kaavaprosessin aikaista tapahtunutta vuorovaikutusta osallisten ja viranomaisten kanssa on kuvattu kaavaselostuksen vuorovaikutusraportissa (*Liite 3*).

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

Äänekosken kaupunginhallitus on 15.1.2024 § 9 päättänyt käynnistää uuden kaavahankkeen Honkalan Sörkänmäen asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen. Vireilletulosta kuulutettiin 31.1.2024 kaupungin kotisivuilla sekä *Pikkukaupunkilaisessa* ja *Äänekosken Kaupunkisanomat* -lehdissä. Kaavan sisältöä ja laadintaa kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 31.1. – 1.3.2024 välisen ajan MRL 63 § mukaisesti (1.1.2025 alkaen AKL 63 §). Nähtävilläoloaikana hankkeesta saatiin kolme kirjallista palautetta. Palautteeseen on laadittu kaavoittajan vastineet, jotka on sisällytetty kaavaselostuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin (*Liite 3*).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään tarvittaessa kaavaa valmisteltaessa.

5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnosaineiston nähtävillä olosta osallisia ja kuntalaisia tiedotettiin kaupungin kotisivuilla sekä *Pikkukaupunkilainen* -lehdessä. Lisäksi suunnittelualueen maanomistajille lähetettiin kirje valmisteluaineiston nähtävälle asettamisesta. Kaavaluonnos asetettiin julkisesti nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 27.11.2024 - 15.1.2025 väliseksi ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus jättää mielipiteensä kaava-aineistosta.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja muilta toimijoilta.

Kaavaluonnoksesta tullut palaute ja palautteeseen laaditut vastineet kootaan kaavaselostuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin (*Liite 3*).



Kuva 34. Ote 18.11.2024 päivätystä kaavaluonnoksesta.

Luonnosvaiheen palaute:

Kaavaluonnoksesta saatiin 7 lausuntoa ja 6 mielipidettä. Lausunnoissa toivottiin selostuksellisia tarkennuksia alueella toimineen teollisuushistoriallisten toimijoiden jäänteistä ja mahdollisista suoritetuista maaperän puhdistustoimista, sekä luontoarvojen ja pohjavesialueen korostamista kaavamääräyksillä. Kulttuurihistoriallisen alueen alueellista suojelumerkintää sekä yksittäistä suojelukohdetta pidettiin perusteltuna ja määräyksiä kerrokselliseen ympäristöön asianmukaisesti suhteutettuna.

Mielipiteissä koirapuiston ohjeellista aluevarausta Pässinmäen ympäristössä vastustettiin: alue on suosituttua vapaamuotoista virkistysaluetta, ja sen toivotaan säilyvän vapaamuotoisessa käytössä. Koirapuistoa esitettiin osoitettavaksi Lastuniemen rantaan tai muualle Suolahteen.

Saapuneet lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet ovat sisällytetty vuorovaikutusraporttiin (*Liite 3*).

Kaavaehdotus



Kuva 35. Ote 18.8.2025 päivätystä kaavaehdotuksesta.

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

Kaavaehdotusaineisto pidetään nähtävillä kokonaisuudessaan kaupungin kotisivuilla ja kaupungintalon
ala-aulassa sekä Suolahden kirjastossa.

Ehdotusvaiheen palaute: (täydennetään kaavoituksen edetessä)

Kaavan hyväksymisestä päättää Äänekosken kaupungin hallintosäännön mukaan Äänekosken kaupun-
ginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, ilmoituslehdissä sekä
kaupungin kotisivuilla. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan kokouksessaan __. __.2025 §
__.

5.3.4. Viranomaisyhteistyö

Aloituvaiheen viranomaisyhteistyötä ei ollut tarpeen järjestää, sillä kaavahanke ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävä. MRA 26 § mukaisen viranomaisyhteistyön tarve selviää hankkeen ehdotusvaiheen jälkeen. Kaavan valmisteluun on osallistunut Äänekosken kaupungin eri toimialojen viranhaltijoita.

5.4. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on tarkastella Sörkänmäen asemakaavan ajanmukaisuutta osana Suolahden taajaman pohjoisosan asemakaavan päivittämistä ja yhtenäistää alueen kaavamääräyksiä. Tarkastelun alla ovat toteutumattomien pientalotonttien rakentamiskelpoisuus ja ympäristön virkistysmahdollisuudet. Asemakaavan kumoamista esitetään tapahtuvaksi vesi- ja viheralueilla sekä pitkän katuyhteyden päähän osoitetuilla harvoilla pientalokortteleilla katualuetta mukaan lukien.

5.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella Sörkänmäen alueen käyttötarkoitusta asumisen lisäksi virkistykseen päivittämällä vanhaa asemakaavaa selkeänä kokonaisuutena. Voimassa olevaa asemakaavaa kumotaan osuudella, joka ei ole ajan saatossa toteutunut: katualueita ei ole rakennettu eikä niiden varsilla olevia pientalotontteja toteutettu. Rakentamattomien pientalotonttien osalta hyödynnetään olevaa katuverkkoa ja tarkastellaan niille mahdolliset kulkuyhteydet ilman uuden katuverkon rakentamista.

5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Keväällä 2024 jätettiin Äänekosken kaupunginvaltuuston kokouksessa valtuustoaloite koirapuiston osoittamisesta Suolahteen. Sörkänmäen asemakaavoituksen yhteydessä on tarkasteltu mahdollisuutta koirapuiston osoittamiselle virkistykseen tarkoitetulle alueelle. Kaavaluonnoksessa koirapuistolle varattavaa ohjeellista alueenosaa esitettiin Pässinmäen alueelle. Kaavaehdotuksessa koirapuiston ohjeellinen aluevaraus on siirretty Lastuniemenpuiston alueelle osaksi rantaan sijoittuvia virkistysaiheiden kokonaisuutta ja kauemmas välittömästä asutuksesta perustuen luonnosvaiheessa saatuihin mielipiteisiin ja kaavoitusiltapäivässä esitettyihin toiveisiin puiston siistimisestä ja uusista virkistysaiheista.

Sörkänmäen rakennusinventoinnin 2024 perusteella kulttuuriympäristön ominaispiirteitä pyritään säilyttämään alueellisella suojelumerkinnällä sekä tärkeimpien rakennus- ja kulttuurihistoriallisten kohteiden suojelulla. Kaavaluonnoksessa esitettiin alueellista suojelumerkintää keskeisimmälle pientaloalueelle sekä sahanhoitajan taloa suojelukohteeksi. Kaavaehdotuksessa alueellisen suojelumerkinnän aluetta tarkennettiin ja suojelualueen tärkeimpien erillispientalotonttien rakennusalojen rajat tarkennettiin tukemaan historiallisten pientalojen rytmiä Hääkinkadun keskeisimmällä paikalla.

Sörkänmäen luontoselvityksen 2024 tuloksena neljä luontoarvoiltaan arvokasta aluetta, joilla esiintyy luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja viitasammakon lisääntymispaikkoja, huomioidaan kaavatyössä rakentamattomien ja uudelleensijoittuvien pientalotonttien ympäristössä. Kaavaehdotuksessa maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle sijoittuvia luontokuvioita on vahvistettu osoittamalla alue MY-alueeksi.

Asemakaavamuutoksessa kumottavalle alueenosalle sijoittuva tunnettu kiinteä muinaisjäänne Pietiläisen konepajan kivijalka tullaan saattamaan sähköiseen museoviranomaisen ylläpitämään muinaismuistorekisteriin muinaismuistolakiin perustuvan rauhoituksen tietoisuuden säilyttämiseksi asemakaavan kumoutuessa muinaisjäänneksen ympäristöstä.

5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu

Kaava perustuu pitkälti olevan asemakaavan uudelleen tarkasteluun päivittäen korttelialueet kiinteistönmuodostus huomioiden. Näin ollen suunnittelualueelle ei ole laadittu erikseen vaihtoehtotarkasteluja tämän kaavahankkeen aikana.

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1. Kaavan rakenne

Kaava-alueen maankäyttöratkaisut perustuvat suurelta osin rakennetun tilanteen todentamiseen. Rakentamattomat asumisen aluevaraukset on järjestelty hyödyntäen toteutettua katuverkkoa. Uutta tarvetta katurakentamiselle ei muodostu, joten katualuevarauksena olevat Nehenkatu ja Mortinkadun rakentamaton osa poistuvat *Alinanpuiston* alueelta. Rakentamattomat asuintontit on sijoitettu uudelleen olevaa katuverkkoa hyödyntäen. Myös rakentamattomat, voimassa olevassa asemakaavassa osoitetut Höökinkadulta alkavat jalankululle varatut reitit puistoon ja Ruotintielle poistuvat ja alueet liittyvät viereisiin tontteihin.

Kumottavaa asemakaava-aluetta kohdistuu suunnittelualueen lännen- ja lounaanpuolelle, jossa kumotaan vesialuetta, katualuetta ja harvaan osoitettua asumisen korttelialuetta.



Kuva 36. Voimassa oleva asemakaavatilanne, johon määriteltynä kumottavat alueet.

6.1.1. Mitoitus

Asemakaavalla kumotaan voimassa olevaa asemakaavaa noin 19,08 ha ja muutetaan asemakaavaa noin 28 ha suuruisella alueella. Suunnittelualueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 47 ha. Asumiseen/loma-asumiseen varattuja korttelialueita on osoitettu yhteensä noin 11,7 ha (AR, AO, AP ja RA) ja rakennusoikeutta 29 149 k-m² verran. Rakennusoikeutta kaavamutoksessa poistuu noin 6546 k-m².

Rakennusoikeudet on osoitettu pysyvän asumisen tonteille tonttihakkuudella ($e=0.25$) ja loma-asuntontille kerrosalaneliömetreinä (60 k-m^2). Katualuetta on osoitettu noin 4,3 ha, lähivirkistysaluetta (VL) noin 10,6 ha sekä metsäisiä alueita (M, MY) noin 1,3 ha.



Kuva 37. Alueiden ja tonttien pinta-alat.

Alla olevassa taulukossa on esitetty alueiden pinta-alat ja muodostuvat rakennusoikeudet.

Alue	p-a (ha)	(k-m ²)
RA	0,08	60
AO	10,33	25830
AP	1,09	2721
AR	0,22	538
VL	10,60	-
M	1,33	-
Kadut	4,31	-
Yhteensä	27,97	29149

6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan keskeisimpänä tavoitteena on todentaa maankäytöllinen toteutunut tilanne uudistamalla vanhat voimassa olevat kaavamääräykset nykypäivän tasolle ja yhtenäisiksi muiden Äänekosken kaupungilla olevien kaavojen kanssa. Lähivirkistysalueiden toiminnallisuus varmistetaan osoittamalla yhtenäiset virkistysalueet kaavassa. Toteutumattomia asumisen alueita sijoitetaan uudelleen rakentunutta katuverkkoa hyödyntäen. Kallioiset ja louhikkoiset metsäalueet ja rinteet huomioidaan ja jätetään rakentamisesta vapaiksi. Asumisen väljyys alueella säilyy ja hulevesien hallinta on mahdollista toteuttaa kiinteistöjen alueilla imeyttämällä.

6.3. Aluevaraukset

Asemakaavalla osoitetaan asumisen aluevarauksia sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita.

Korttelialueet



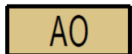
Loma-asuntojen korttelialue.

RA- merkinnällä on osoitettu yksittäinen tontti Lastuniemenpuiston pohjoispuolelle kortteliin 27. Rakennuspaikalla on jyrkkä rinne, jonka juurella sijaitsee vanha kaksikerroksinen sauna- ja verstasrakennus, joka maanmittauslaitoksen vuoden 1967 peruskartan perusteella on ollut olemassa jo tuolloin. Tontti on aiemmin osoitettu asemakaavassa puistoalueeksi, mutta rakentuneena kohteena se esitetään RA -merkinnällä mahdollistamaan olevan rakennuksen säilymisen. Kerrosluvuksi osoitetaan II ja rakennusoikeutta 60 k-m² olevaa rakennuskantaa mukaillen. Tontin rakennettavuuden myötä rakennuspaikka ei sovellu ympärivuotiselle asumiselle.



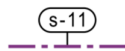
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Rakentunut rivitalo Majalankadun varrella on osoitettu AR -merkinnällä. Kerrosluvuksi on osoitettu I ja rakennusoikeus tehokkuusluvulla e=0.25.



Erillispientalojen korttelialue.

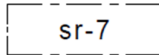
Majalankadun ja Höökinkadun pientaloalue muuttuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta AL erillispientalojen korttelialueeksi AO muuttuneen käyttötarkoituksen mukaisesti. Alueella on aiemmin sijainnut kivijalkaliiketoja, jotka palvelevat nykyisin asumista. Kerrosluvut on osoitettu ympäristö ja toteutunut rakennuskanta huomioiden. Rakennusoikeudet on osoitettu tonteille tehokkuusluvulla e=0.25.



Suojeltava alueen osa. Alueella olevan rakennuskannan kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliselta kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Muutos- ja korjaustoimenpiteet tulee toteuttaa entistään alkuperäisiä yksityiskohtia säilyttäen sekä käyttäen alkuperäisiä tai rakentamisajalle tyypillisiä materiaaleja.

Uudisrakentaminen tulee sovitaa olemassa olevaan rakennuskantaan. Aukotukset ja rakennustaiteelliset yksityiskohdat tulee toteuttaa ympäröivään rakennuskantaan sopivalla tavalla. Julkisivun yhtäjaksoinen seinäpinta kadun puoleisella sivulla saa olla enintään 11 m. Vesikaton kaltevuus tulee olla väh. 1:2.5 tai jyrkempi. Tasa- tai pulpettikattoja ei sallita merkinnän alueella. Rakennuksen toteutus riittävän korkeana ja noppamaisella muodolla tukee alueen säilyneiden pientalojen rytmiä.

Talousrakennukset tulee rakentaa erilleen asuinrakennuksesta eikä sellaista tule liittää asuinrakennukseen katoksilla.



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

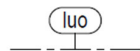
Erillispientaloalueella Majalankadulla ja Höökinkadulla on alueellinen suojelumerkintä **s-11**, joka ohjaa rakentamista säilyttämään historiallisen asuinympäristön luonteen korjausrakentamisessa tai mahdollisessa täydennysrakentamisessa. Aluerajaukselle on osoitettu yksi kohde, Sahanhoitajan talo **sr-7** merkinnällä.

Viheralueet

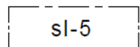


Lähivirkistysalue.

Lähivirkistysalueena on osoitettu *Viivipuiston, Alinanpuiston, Pässinmäen ja Lastuniemenpuiston* alueet. Pässinmäen alueelle on osoitettu pallokentäksi varattua alueen osaa (**up**). Lastuniemenpuiston alueelle on osoitettu alueen osaa uimarannalle (**vv**), venevalkamalle (**lv**) niemen etelä- ja pohjoispuolilla ja ohjeellinen alue koirapuistolle (**kp**). Varaus uimarannan ja pallokentän pysäköinnille (**p**) ja ajoyhteydet (**ajo**) on osoitettu paikoilleen lähivirkistysalueilla. Viivipuistossa kevyen liikenteen yhteys on osoitettu aluevarauksena (**pp**) lähivirkistysalueella. Alinanpuiston uudelleensijoittuvien tonttien ajoyhteys korttelissa 25 on osoitettu sitovalla mutta sijainniltaan ohjeellisella ajoyhteyden merkinnällä (**ajo-2**). Ulkoilureitti on osoitettu Porttilankadulta etelän suuntaan on osoitettu ulkoilureitti, joka mahdollistaa jalan vv/lv alueelle pääsyn.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.



Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella suojellun viitasammakon elinympäristöä.

Lähivirkistysalueille sijoittuu kosteikkoisuuteen perustuvia todettuja luontoarvoja, jotka on merkitty monimuotoisuutta tukevalla **luo** -aluemerkinnällä sekä viitasammakon luonnonsuojelulailla suojeltua elinympäristöä osoittavalla merkinnällä **sl-5**. Merkinnät sijoittuvat alueen hulevesien valumareitin varrelle Alinanpuistoon sekä Mäntyniemen takaisille MY- ja VL-alueille.



Maa- ja metsätalousalue.

Maa- ja metsätalousalueena on osoitettu suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuva maa-alue, jolla harjoitetaan metsänkäsittelyä.



Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Maa- ja metsätalousalueelleen osa, jolle sijoittuu Sörkänmäen noronvarsi-luontokuvio, on osoitettu erityisten luontoarvojen myötä MY-alueeksi. Merkinnällä vahvistetaan **luo-1** ja **sl-5** erityisalueiden ympäristöarvojen tunnistamista.

Katu- ja liikennealueet

Katuratkaisut pohjautuvat toteutettuun verkkoon, eikä uutta tarvetta katurakentamiselle muodostu. Voimassa olevassa asemakaavassa olevat Nehenkatu ja Mortinkadun jatke poistuvat katualuevarauksina. Porttilankatu asemakaavakatuna lyhenee, kun asemakaavalla kumotaan harvaan asuttua katuosuutta.

6.4. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavassa on annettu erityisiä kaavamääräyksiä ohjaamaan rakentamista. Määräykset on katsottu soveltuvien osin huomioiden Äänekosken kaupungin alueella yhtenäistä käytäntöä.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Ympäristö ja rakennustapa

Rakennettaessa alle 4 metrin päähän tontin rajasta ei rakennuksen tälle sivulle saa sijoittaa ikkunoita alle 180 cm:n korkeudelle huoneen lattiatasosta.

Autopaikan edessä tulee olla vähintään 5 metriä vapaata tilaa omalla tontilla.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja hoidettava tai pidettävä hoidetussa luonnontilassa.

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.

Leikki- ja oleskelualueet sekä tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksin.

Rannan läheisyyteen toteutettavien rakennusten tulee värykseltään olla ympäristöön sopivia ja harjankorkeus saa olla enintään 4 m. Kirkkaita värejä ei sallita.

Erilliset saunat on liitettävä kunnalliseen viemäriin, mikäli käytetään paineellista vesijohtoa. Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistön jätevesien pumppauksesta omalla kustannuksellaan.

Asuinrakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla (+100,90, N60 Keitele-järvi / +101,20 N2000).

Hulevedet

Hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisilla järjestelyillä tontin omalla alueella.

Tontin piha- ja hulevesisuunnitelma on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Autopaikat

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- | | |
|-----------------------------|----------------|
| - paritalot ja omakotitalot | 2 ap/ asunto |
| - rivitalot | 1,3 ap/ asunto |

6.5. Nimistö

Asemakaavassa esitetään toteutunutta katunimistöä voimassa olevan asemakaavan mukaan. Nehenkatu katualuevarauksena poistuu. Nimistötoimikunnan päätöksellä Borovitsinpuisto nimetään uudelleen asemakaavamuutoksen yhteydessä *Alinanpuistoksi* Alina Pellisen mukaan.

Lähivirkistysalueista on nimetty voimassa olevan asemakaavan mukaan *Viivinpuisto*, *Alinanpuisto*, *Päsinmäki* ja *Lastuniemenpuisto*. *Kuusikon puisto* yhdistyy *Alinanpuistoon*, joten Viivi Kuusikon mukaan nimettyä *Kuusikon puistoa* ei erikseen enää esitetä.

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

Sörkänmäen asemakaavan muutoksen 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

Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan asemakaavoitetulle alueelle. Alueen nykyinen rakennettu ympäristö on pääosin omakoti- ja rivitaloasumisen aluetta. Kaavan vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön liittyvät pääosin kaavaratkaisussa esitettyyn virkistyskäyttöön, asumiseen ja palveluihin.

7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne

Asemakaavan muutoksen toteutuminen ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia jo rakennettuun ympäristöön tai yhdyskuntarakenteeseen verrattuna alueella voimassa olevan asemakaavan toteutumiseen. Muutokset suunnittelualueella sijoittuvat pääosin *Alinanpuiston* (ent. *Borovitsinpuisto*) ympäristöön, johon aikaisemmin oli kaavoitettu laajemmin asumisen korttelialueita. Asumisen korttelialueita poistetaan luontokuvioiden alueelta ja sijoitetaan uudelleen olevan katuverkon yhteyteen. *Alinanpuiston* ympäristössä kaavalla poistuu lisäksi toteutumattomia katualuevarauksia. Muutoksessa lähivirkistysalueen määrä lisääntyy.

Katualuetta ja asumisen korttelialueita kumotaan suunnittelualueen länsi-luoteisosassa. Tieyhteys Porttilankadun päässä oleville kahdelle rakentuneelle asuinrakennuspaikalle on toteutettu voimassa olevasta asemakaavasta poiketen. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkasteltiin katuyhteyden asemakaavallista tarkoituksenmukaisuutta ja päädyttiin kumoamaan Porttilankadun katuosuus korttelista 38 eteenpäin. Mikäli tälle asemakaavan ulkopuoliselle alueelle on tarvetta rakentaa asuinrakennuksia, tulee rakentaminen toteutettavaksi suunnittelutarveratkaisuin. **Porttilankadun katuvalaistus jatkuu tien päähän, jolloin yksityistieksi muuttuvalta tieosuudelta tulee ratkaistavaksi valaistukseen liittyvät kysymykset.**

Kaavamuutoksen yhteydessä on myös toteutuneita tontteja tarkasteltu uudelleen. Asuintontteihin on tarpeen mukaan lisätty aluetta, mikäli rakentaminen tai piharatkaisut ovat toteutuneet ajan saatossa asemakaavassa osoitettua tonttia laajemmalle. Näille tonteille laaditaan kaavan yhteydessä myös tonttijaon muutos, joten tontit eivät enää ole rakennuskiellossa. Muutoksista on tiedotettu tontin omistajia ja heidän esittämiä toiveitaan on pyritty mahdollistamaan asemakaavaratkaisussa.

7.3. Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö

Kaavaratkaisulla on vain vähäisiä vaikutuksia alueen maisemaan. Huomattavimmat muutokset kohdistuvat *Alinanpuiston* rakentumattomiin erillispientalotontteihin, jotka uudelleensijoittuvat Ruotintien varteen vaikuttaen rakentuessaan Honkalan peltoalueen ja Sörkänmäen ulkopuoliseen maisemakuvaan. Ruotintien varren sähkönsiirrolle varattu erityisaluevaraus poistuu tulevaisuudessa maakaapeloinnin myötä, ja maakaapelille varmistetaan mahdollinen reitti aluevarauksena tarvittaessa tonttien liittymäpuolelle istutettavan alueenosan varauksen sisälle. Peltomaisemaa hallitseva Ruotintien sähkölinja poistuu suunnittelualueen maisemasta itäreunalla.

Tonttien uudelleensijoittuminen koskettaa jo aiemmin kaavoitettua peltoalaa. Ratkaisulla varmistetaan *Alinanpuiston* lehtoisen lähivirkistysalueen luontoarvojen säilyminen. Pientalotontit on ryhmitetty kahden kolmen tontin ryhmään säilyttäen viherkäytävät. Luontoarvojen ja rakennettavuuden huomioimisen myötä kaavaratkaisussa lähivirkistysalueiden pinta-ala lisääntyy.

Kulttuuriympäristön säilymistä edistetään alueellisella suojelumerkinnällä rakennusinventoinnissa todetulle keskeisimmälle sahayhdyskunnan vaiheita ilmentävälle asuin- ja liiketoiminnan alueelle Höökinkadun ja Majalankadun risteysympäristössä, joka oli aikanaan alueen kaupallisen toiminnan keskitymä asumisen ohella. Sörkänmäen yleisilme on huomattavan kerroksinen ja historiallisten rakennusten ryhmät ovat paikoin katkonaisia. Alueellisella suojelumerkinnällä pyritään ohjaamaan mahdollista tulevaa täydennysrakentamista huomioimaan säilyneet ympäristön arvot, eheyttämään aluekokonaisuutta, sekä kannustamaan säilyneiden rakennusten ylläpitoa tunnistamalla kulttuurihistoriallisen ympäristön arvot. Suojelukohteeksi esitetään sahanhoitajan taloa alueen keskeisellä paikalla.

Yhtenäisen katukuvan saavuttamiseksi historiallisen ja uuden rakennuskannan välillä on edullista, jos päärakennus sijoittuu joltain sivultaan kadun lähelle ja rakennuksessa on erillinen autotalli-/talousrakennus, jotka muodostavat tai rajaavat suojaisaa pihaa. Sahayhdyskunnan pienet asuinrakennukset ovat olleet ulkomuodoltaan runkosyvyydeltään kapeita, pitkiä ja yksikerroksisia; tai suuremmalla syvyydellä noppamaisia kierrettävällä pohjaratkaisulla ja käyttöullakolla. Vanhemman rakennuskannan tyylipiirteitä ovat mm. jyrkähkö harjakatto, mansardikatto, poikkipääty tai ”kirkonkatto”, sirot kattolyhydyt, katosten vinokannakkeet, koristepanelointi julkisivuissa ja ohuet avoräystäät. Julkisivulla tyypillisiä verhouksia ovat olleet rimalaudoitus ja paneloinnit perinteisissä väreissä: keltainen, punainen, valkoinen, vihreä tai aluksi käsittelemättömänä. Tyypillisin kerrosluku on yksi-puolitoista asuinkerrosta I - I u ½. Täydennysrakentamista on mahdollista toteuttaa nykyaikaisesti ja historiallisen rakennetun ympäristön ominaispiirteitä kunnioittaen. Merkittävimmiksi yhtenäistäviksi tekijöiksi nousee rakennusmassan sijoittelu, muoto, korkeus ja sopiva laajuus.

Muutoin kaavaa saattaessa ajan tasalle muutokset maisema-, kulttuuri-, ja luonnonympäristöön ovat vähäisiä sekä rakennetussa- että luonnonympäristössä. Luontoarvojen säilyminen paranee kaavamuutoksen myötä, kun kaavaratkaisussa osoitetaan kaavaan varten laaditussa luontoselvityksessä havaitut suojeltavat kohteet. Viherympäristön määrä myös lisääntyy, mikä omalta osaltaan säilyttää olemassa olevaa luonnontilaista ympäristöä voimassa olevaan kaavaan nähden paremmin. Nykyiseen kaavatilanteeseen nähden kaava ei muuta rakentamisen määrää kulttuurihistoriallisesti keskeisellä alueella.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaavaratkaisussa säilytetään 1900-luvun alun teollisuushistorialliset rakentamisen ja toiminnan paikat rakentamisesta vapaana alueen rakentuneisuuden ja muodostuneiden luontoarvojen nykytilannetta todentaen.

7.4. Liikenne

Liikenteeseen kaavaratkaisulla ei ole suurta vaikutusta nykytilanteeseen verrattuna. Suunnittelualueen kadut palvelevat pientaloasutusta ja virkistysalueet ovat hyvin saavutettavissa nykyisellä katuverkolla ja kulkuyhteyksillä. Uusia kevyen liikenteen väyliä ei kaava-alueelle muodostu. Viheralueilla oleville paikoitusalueille on osoitettu ajoyhteydet. Majalankadun ja Ruotintien risteysalue on tarkistettu ja Majalankadun suhteettoman leveä katualue on kavennettu vastaamaan nykyisiä katuleveyksiä ja osa vanhasta katualueesta on liitetty tontteihin. Kaavaratkaisun myötä liikenteen määrää ei alueella lisäänny.

7.5. Sosiaaliset vaikutukset

Kaavaratkaisun vaikutukset ihmisten elinoloihin ja hyvinvointiin ovat myönteisiä. Rauhalliseksi asuinympäristöksi muodostuneelle alueelle ei kohdistu suuria muutospaineita. Kortteleiden käyttötarkoitukset päivitetään vastaamaan nykyistä asuinkäyttöä. Olevat asuinympäristöt voivat täydennysrakentua luonto- ja kulttuuriarvot huomioiden, millä katsotaan olevan myönteisiä vaikutuksia alueen elinolojen parantamiseen ja yhteisön toimintaan. Tapauskohtaisella tonttirajojen korjauksella levittäytymisen vuoksi kiinteistönomistajat saavat hallinnan asuintoiminnalle tärkeäksi muodostuneelle maa-alalle. Alueen virkistysalueet, venevalamat, uimaranta, Pässinmäen pallokenttä sekä *Viivipuiston* leikkikenttä ylläpitävät alueen pito- ja vetovoimaa. Lisätty varaus metsäiselle koirapuistolle voi toteutuessaan lisätä virkistystoimintaa, tukea virkistysalueiden kehittämistä ja luoda uusia kohtaamisia ja yhteyksiä Sörkänmäellä Suolahdessa.

7.6. Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen

Kaavaratkaisulla rakentamiselle osoitetun pinta-alan määrä suunnittelualueella vähenee ja virkistysalueen määrä suurenee. Lähivirkistysalueet on tavoitteena säilyttää suurelta osin luonnontilaisina uimaran-
taa ja harrastustoimintaa lukuun ottamatta. Erillispientalojen tontit osoitetaan olevan kunnallistekniikan
piiriin rakennettua ympäristökokonaisuutta täydentäen. Voidaan katsoa, että muutoksella on positiivinen
vaikutus ilmaston muutoksen huomioimisessa.

7.7. Taloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisulla on jonkin verran taloudellisesti positiivisia vaikutuksia, kun katuverkon määrä vähenee.
Olemassa oleva katuverkko ja kunnallistekniikka kattaa jo rakennetut alueet, joten yhdyskuntarakenta-
misen kustannuksia ei muodostu.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Kaavan yhteydessä ei laadita erillisiä
rakentamistapaohjeita, vaan rakentamista ohjataan kaavan yleismääräyksillä.