



ÄÄNEKOSKI

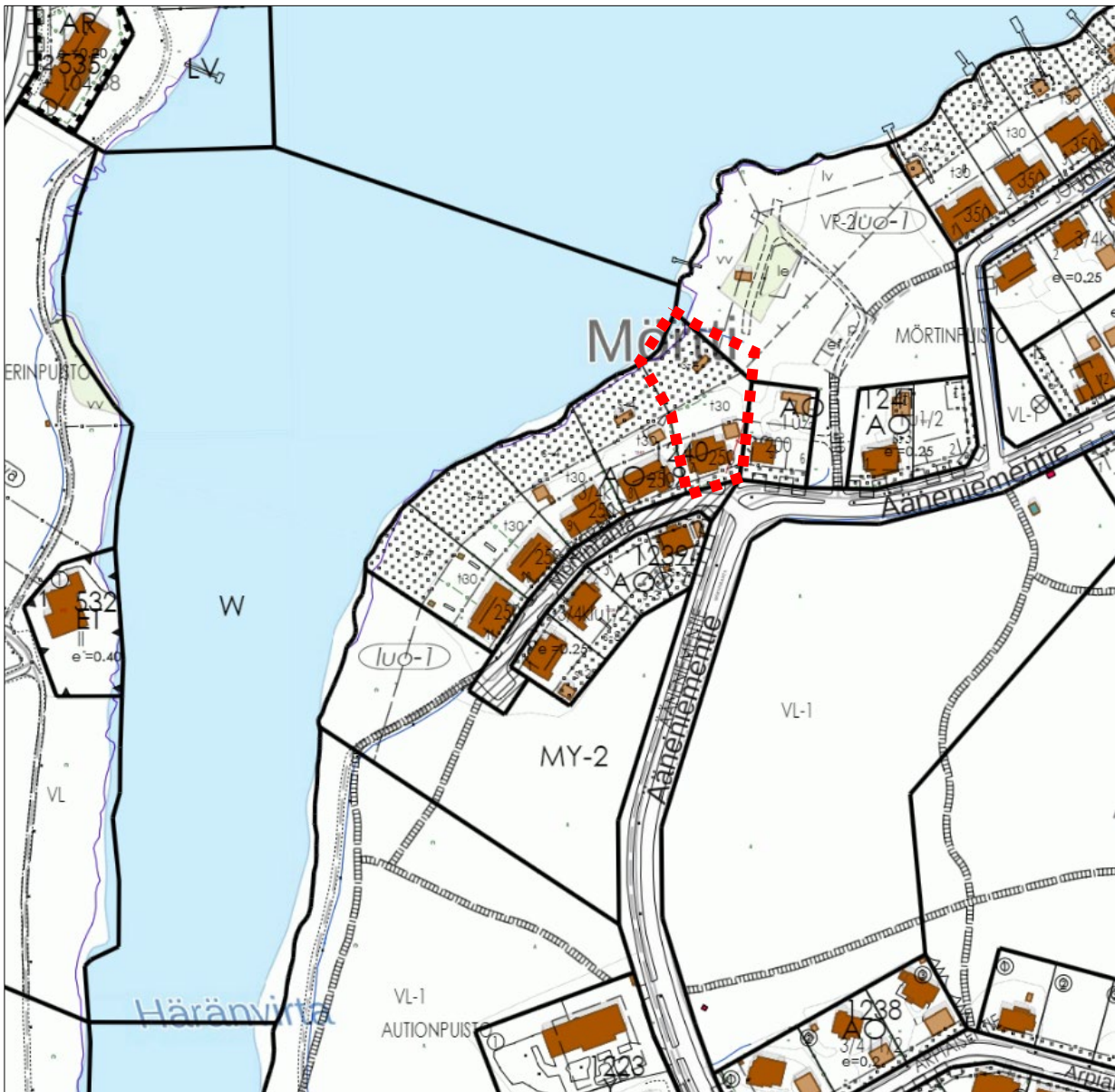
Tulevaisuus asuu täällä

KORTTELIN 1240 TONTIN 7 MUUTOS, MÖRTTI

VAIKUTUKSILTAAN VÄHÄINEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

22.4.2024



KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT: 22.4.2024

Äänekosken kaupunki
Hallintokatu 4
44100 Äänekoski

Vaihde: 020 632 2000
www.aanekoski.fi
kirjaamo@aanekoski.fi



ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 22. PÄIVÄNÄ HUHTIKUUTA 2024 PÄIVÄTTYÄ KARTTAA.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Äänekosken 12. kaupunginosan kortteliä 1240 sekä puistoaluetta. Asemakaavalla muodostuu 12. kaupunginosan osa kortteli 1240 ja vesialuetta.

Kaavan nimi	Korttelin 1240 tontin 7 muutos, Mörtti
Kaavan päiväys	22.4.2024
Kaavan laatija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi Kaavasunnittelija Carita Kosonen Äänekosken kaupunki, Kaavoituspalvelut Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski
Kaavan vireilletulo	Asemakaavan laatimisesta on päätetty kaupunginhallituksessa 5.2.2024. Ilmoitus vireilletulosta 8.2.2024 (<i>sähköinen kuulutus kaupungin verkkosivuilla</i>).
Kaavan nähtävilläolot	Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRA 30 §) järjestettiin kohdennettuna alueen maanomistajille. Kaavaluonnos 8.2.-22.2.2024 (MRA 30 §) Kaavaehdotus 20.3. – 3.4.2024 (MRA 27 §)
Hyväksyminen	Kaupunginhallitus 22.4.2024 § 103

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Äänekosken Ääneniemessä. Kaava koskee yhtä erillispientalotonttia sekä puistoaluetta. Suunnittelualue on rajattu kansilehden kuvassa.

1.3. Asemakaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutoksen nimi on *Korttelin 1240 tontin 7 muutos*. Tavoitteena on laajentaa vähäisessä määrin pientalotonttia puiston suuntaan. Tonttiin liitettävä puistoalueen osa rajoittuu lähellä olevaan avo-ojaan. Kaavalla ei muodostu uutta rakennusoikeutta.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään erillinen sitova tonttijako kortteliin 1240 tontille 7.

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1. Tunnistetiedot	1
1.2. Kaava-alueen sijainti	1
1.3. Asemakaavan nimi ja tarkoitus	1
1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.5. Luettelo kaava-aluetta koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista	3
2. TIIVISTELMÄ	4
2.1. Asemakaava	4
2.2. Kaavaprosessin vaiheet	4
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	4
3.1. Alueen yleiskuvaus	4
3.2. Luonnonympäristö	4
3.3. Rakennettu ympäristö	6
3.4. Maanomistus	6
4. SUUNNITTELUTILANNE	6
4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
4.2. Maakuntakaava	7
4.3. Yleiskaava	8
4.4. Asemakaava	8
4.5. Muut selvitykset ja suunnitelmat	9
5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	9
5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	9
5.3. Osallistuminen ja yhteistyö	9
5.3.1. Osalliset	9
5.3.2. Vireilletulo	9
5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	9
5.3.4. Viranomaisyhteistyö	11
5.4. Asemakaavan tavoitteet	11
5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu	11
6. ASEMAKAAVAN KUVAUS	11
6.1. Kaavan rakenne	11
6.1.1. Mitoitus	11
6.2. Aluevaraukset	11
6.3. Kaavamerkinnot ja -määräykset	12
6.4. Nimistö	12
7. KAAVAN VAIKUTUKSET	12
7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	12
7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne	12
7.3. Maisema-, kulttuuri ja luonnonympäristö	13
7.4. Liikenne	13
7.5. Sosiaaliset vaikutukset	13
7.6. Taloudelliset vaikutukset	13
8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	13

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Luontoselvitys Äänekosken Mörtinrannassa, Agriborealis osk./Noora Vartija 2017
3. Tonttijako

1.5. Luettelo kaava-aluetta koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista

1. Äänekoski 2030 osayleiskaava-aineisto
2. Äänekosken rakenneyleiskaavan aineisto
3. Mörtin asemakaava-alueen liito-oravaselvitys, Skoy 2006

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Asemakaava

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on laajentaa yhtä erillispientalotonttia vähäisessä määrin puiston suuntaan, puistoa rajaavan ojan lähelle. Muutos tehdään tontin omistajan aloitteesta. Vaikutuksiltaan asemakaavan muutos on vähäinen. Muutos koskee yhtä rakentunutta erillispientalotonttia ja kaistaletta puistoaluetta. Asemakaavan yhteydessä laaditaan erillinen sitova tonttijako korttelin 1240 tontille 7. Kaavaratkaisussa muodostuu erillispientalojen korttelialuetta (AO-19) noin 0,26 ha ja vesialuetta. Puistoaluetta (VP-2) muuttuu kaavamuutoksen myötä erillispientalojen korttelialueeksi noin 230 m².

2.2. Kaavaprosessin vaiheet

Kaavahanke on käynnistetty ja saatettu vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 5.2.2024 § 24. Asemakaavan muutoshanke on vähäinen, eikä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ollut tarve laatia vireilletulon yhteydessä (MRL 63 §). Samalla päätöksellä kaupunginhallitus päätti osallisten kuulemisesta kohdennetusti. Valmisteluaineisto pidettiin yleisesti nähtävillä kaupungin kotisivuilla ja kaupungintalon ala-aulassa 8.- 22.2.2024 välisen ajan.

Kaavaehdotus ja tonttijako pidettiin yleisesti nähtävillä 20.3.-3.4.2024 välisen ajan Äänekosken kaupungin kotisivuilla sekä kaupungintalon ala-aulassa. Kaavaehdotuksen ja tonttijaon nähtävillä olosta ilmoitettiin kaupungin nettisivuilla, *Pikkukaupunkilainen* -lehdessä sekä kirjeitse suunnittelun alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan 22.4.2024 § 103.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueena on rakentunut erillispientalotontti, jolle sijoittuu asuinrakennus, autokatos/varasto sekä pihasauna. Puistoalueen osa tontin ja avo-ojan välissä on heinittynyttä peltoa.

3.2. Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle on tehty liito-oravaselvitys alkuperäisen asemakaavan laatimisen yhteydessä vuonna 2006. Liito-oravahavaintoja ei tehty nykyisen korttelin 1240 alueella tai viereisellä puistoalueella. Selvitys suosittaa rantaan jätettäväksi puustoa liito-oravien liikkumista varten.

Vuonna 2017 tehtiin luontoselvitys Mörtin asemakaavan muutoksen yhteydessä. Luontoselvityksen mukaan asuin-kiinteistöjen ja rannan välinen rinnekaistale on harvaa mäntymetsää, joka ei ole liito-oravalle optimaalista elinpiiriä. Nyt muutoksen alla oleva puistoalueen osa tontin ja avo-ojan välissä on heinittynyttä peltoa. Selvityksessä ei tehty havaintoja liito-oravista suunnittelualueen kohdalta.



- Punainen piste: liito-oravan papanapuut
- Sininen piste: kolopesät ja pöntöt
- Vihreä piste: risupesä
- Nro 1: kolopuukoivu ja papanoita
- Nro 2: kuusi, jossa runsaimmin papanoita
- Nro 3: Lehtolaikku, karkea rajaus

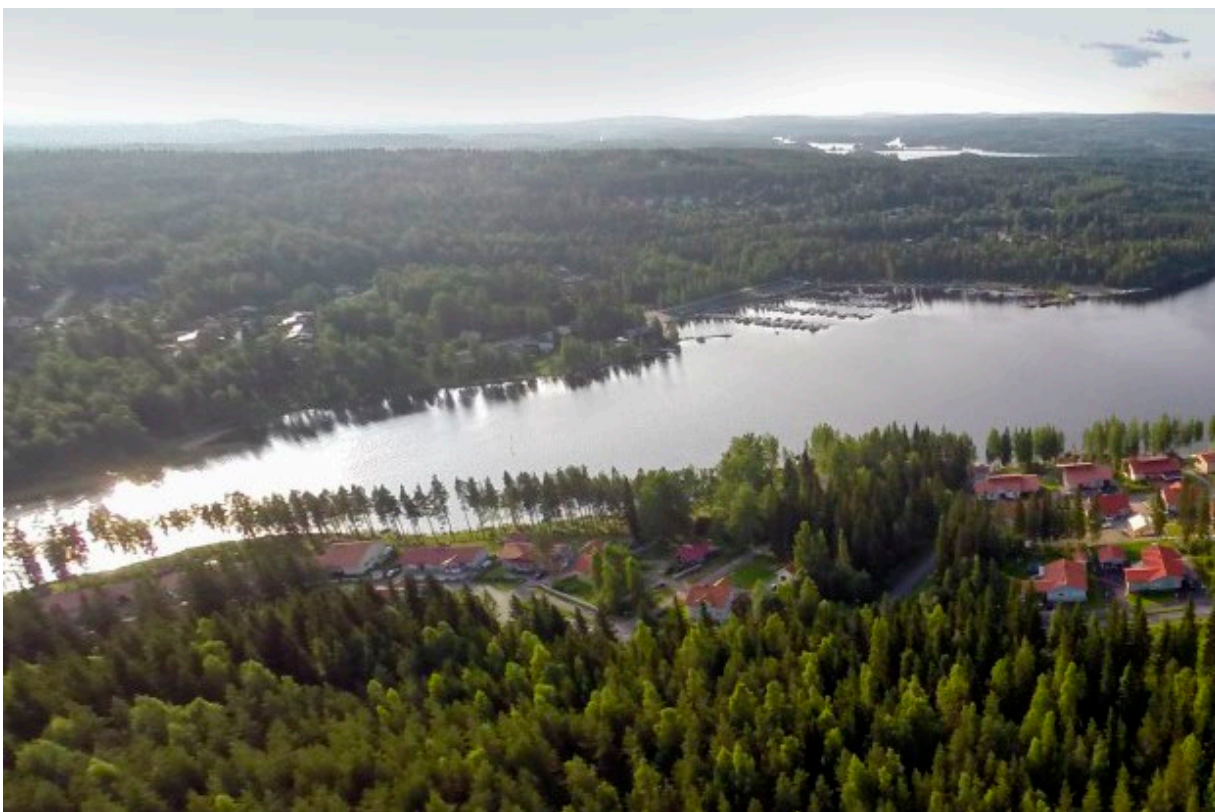
Kuva 1. Ote vuoden 2017 luontoselvityksen havainnoista.

Maisema

Suunnittelualue sijoittuu *Äänejärven* ranta-alueelle. *Äänejärvi* liittyy pohjoisen suunnalla *Keitele* -järveen ja etelän suunnalla *Kuhnamo* -järveen. Asuinalue näkyy hyvin saavuttaessa Äänekosken satamaan tai matkalla kaupungintalon edustalla olevaan vieraslaituriin.



Kuva 2. Ilmakuva vuodelta 2016. Suunnittelualue näkyy oikeassa laidassa kuvan keskivaiheilla.



Kuva 3. Ilmakuva vuodelta 2015. Maisemaa suunnittelualueelta Äänekosken sataman suuntaan.

Vesistöt

Ääneniemen alueelle on rakentunut asumisen alueita. Muutoksen kohteena oleva tontti rajoittuu *Keitele*-vesistöön. Suurelta osin alueella on metsäisinä säilyneitä alueita.

Pohjavesialueet

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle.

Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei sijaitse ympäristönsuojelun kohteita eikä ympäristöhäiriötä aiheuttavia tekijöitä tai pilaantuneita maa-alueita.

3.3. Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueena on rakennettu erillispientalotontti. Naapurustoon on myös toteutunut pientaloja kadun varrelle.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Muinaisjäänökset

Alueelle ei sijoitu muinaisjäänöskohteita.

Palvelut ja työpaikat

Alueelta on hyvin saavutettavissa Äänekosken keskustan palvelut. Ääneniemen alueella on hyvät virkistysreitistöt ja kevyen liikenteen yhteydet. Äänemäen laskettelurinnettä on laajennettu ja se palvelee lähialueen laskettelijoita.

Kunnallistekniikka

Kaava-alue sijoittuu kunnallisen viemäri- ja vesijohtoverkoston varrelle. Alueelle on rakennettu kaukolämpöverkko.

Sähkönjakelusta alueella vastaa verkkoyhtiö Äänekosken Energia Oy.

Hulevesien hallinta tapahtuu suurelta osin korttelialueiden sisällä tontin omalla alueella. Rakennusluvan yhteydessä on suunniteltava hulevesien hallinta tarkemmin.

Liikenne

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa autolla. Alueen asutusalueiden henkilöliikenne kulkee Ääneniementien kautta Äänekoskentielle ja edelleen Äänekosken tai Suolahden keskustojen suuntaan. Kevyen liikenteen verkosto on kattava ja kävelen Äänekosken keskustaan matkaa on alle 2 kilometriä.

3.4. Maanomistus

Suunnittelun kohteena oleva erillispientalotontti on yksityisessä omistuksessa. Puistoalue on Äänekosken kaupungin omistuksessa.

4. SUUNNITTELUTILANNE

4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on mm. varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa, auttaa saavuttamaan hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys. Maankäyttö- ja rakennuslain

mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Voimassa olevia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteita koskeva päätös tuli voimaan 1.4.2018. Päätöksellä korvattiin aikaisemmin tehdyt päätökset. Valtioneuvoston päätöksessä uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu viiteen asiakokonaisuuteen:

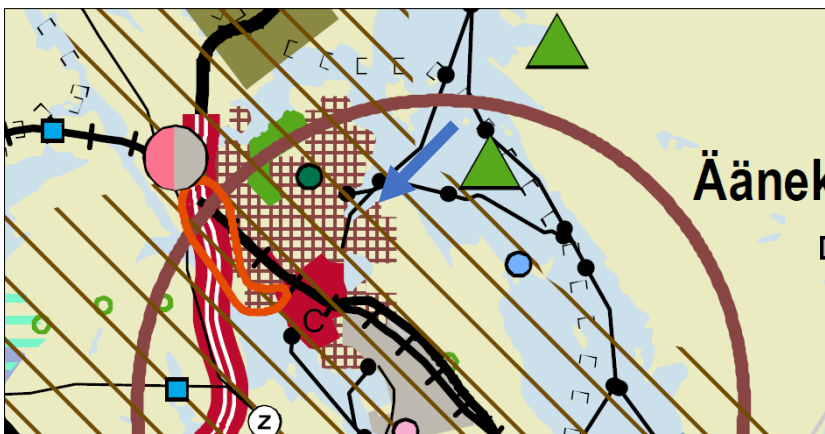
1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

4.2. Maakuntakaava

Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2017 ja se on tullut voimaan 26.1.2018 ja saanut lainvoiman 28.1.2020.

Koko Keski-Suomi on maakuntakaavassa osoitettu biotalouteen tukeutuvaksi alueeksi. Äänekosken ja Suolahden taajamat muodostavat alueen seutukeskuksen / kuntakeskuksen (ruskea ympyrä). Suunnittelualue sijoittuu *seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama* -merkinnän alueelle (ruskea ruudukko).

Seudullisesti merkittävän tiivistettävän taajaman suunnittelumääräys: *Taajamaa ylläpidetään ja kehitetään seudullisesti kattavien palvelujen keskuksena. Kehittämisessä hyödynnetään olemassa olevaa rakennetta kiinnittäen huomiota viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet sekä turvattu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelun kohteet.*



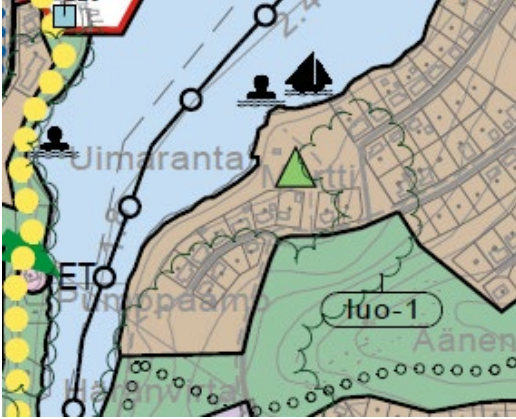
Kuva 4. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta, sijainti osoitettu sinisellä nuolella.

Keski-Suomen maakuntakaava 2040

Keski-Suomen liitto käynnisti maakuntakaavan päivityksen loppuvuodesta 2020. Päivitys koskee koko Keski-Suomen maakunnan aluetta, Kuhmoinen pois lukien. Maakuntakaava päivitetään Keski-Suomen liiton rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti. Rullaavassa maakuntakaavoituksessa voimassa olevaa maakuntakaavaa muutetaan kertyneiden muutostarpeiden mukaan. Kaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Maakuntavaltuusto hyväksyi 8.12.2023 kaavaehdotuksen, joka käsitteli seudullisesti merkittävää tuulivoimatuotantoa ja liikenteen muutostarpeita. Lisäksi tarkasteltiin hyvinvoinnin aluerakennetta. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin 28.1.2020 lainvoiman saanut Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan. *Keski-Suomen maakuntakaava 2040* on kuulutettu voimaan 19.3.2024. Suunnittelualueen osalta ratkaisussa ei esitetty muutoksia vuonna 2017 hyväksytyyn maakuntakaavaan nähden.

4.3. Yleiskaava

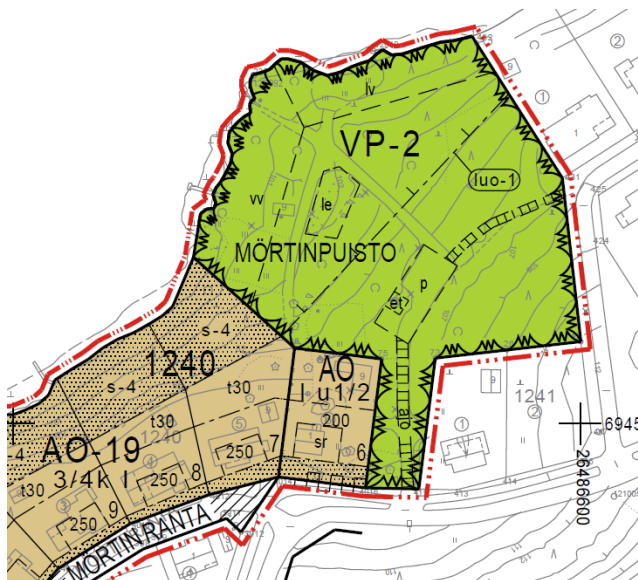
Alueella on voimassa *Äänekoski 2030 osayleiskaava*, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.5.2017 ja se on saanut lainvoiman heinäkuussa 2017. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja suunnittelualueen välittömään läheisyyteen virkistyskohde vihreällä kolmio -merkinnällä. Läheinen uimaranta on merkitty omalla merkinnällään.



Kuva 5. Ote Äänekoski 2030 osayleiskaavasta.

4.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava, joka on hyväksytty Äänekosken kaupunginvaltuustossa 13.11.2017 ja tullut voimaan 10.1.2018. Asemakaavassa korttelin 1240 tontille 7 on osoitettu AO-19 merkinnällä erillispientalojen korttelialuetta. Rakennusoikeus on osoitettu kokonaisluvulla asuinrakennukselle 250 k-m², talusrakennukselle 30 k-m² ja rantaosanalle 30 k-m². Kerrosluku on 3/4 k I.



AO-19

Erillispientalojen korttelialue.

s-4 -alueelle vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta saa rakentaa pohjapinta-alaltaan korkeintaan 30 neliömetrin rantaosan, jonka enimmäiskorkeus on 4 metriä. Saunarakennuksen harjan tulee olla rannan suuntainen.

Jätevedet on pumpattava kiinteistökohtaisesti kaupungin viemäriverkkoon, mikäli niitä ei voi johtaa viettoviemärillä runkolinjaan.

Kuva 6. Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.

4.5. Muut selvitykset ja suunnitelmat

Voimassa olevan asemakaavan selvitykset

Luontoselvitys Äänekosken Mörtinrannassa, Agriborealis osk./Noora Vartija 2017

Ensimmäisen asemakaavan selvitykset

Mörtin asemakaava-alueen liito-oravaselvitys, skoy 2006

Rakennusjärjestys

Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2006.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole määrätty rakennuskieltoon.

Pohjakartta

Äänekosken kaupunki ylläpitää asemakaavoitetun alueen pohjakarttaa. Pohjakartta on päivitetty 1.11.2023.

5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelu on käynnistetty maanomistajan aloitteesta. Tavoitteena on laajentaa tonttia vähäisessä määrin *Mörtinpuiston* suuntaan. Puiston reuna-alueelle sijoittuu avo-oja, joka on luonnollinen raja tontin laajennukselle. Kaupunginhallitus käynnisti asemakaavan muutoksen kokouksessaan 5.2.2024.

5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 5.2.2024 (§24) käynnistää ja saattaa vireille asemakaavan muutoksen vaikutuksiltaan vähäisenä kaavahankkeena. Samassa kokouksessa päätettiin valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta MRA 30 §:n mukaisesti.

5.3. Osallistuminen ja yhteistyö

5.3.1. Osalliset

Osallisia ovat kaikki, jotka tuntevat itsensä osallisiksi. MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Viranomaisia ovat Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen museo, Keski-Suomen pelastuslaitos sekä Äänekosken kaupungin ympäristölautakunta ja kaupunkirakennelautakunta. Muu toimija on Äänekosken Energia Oy.

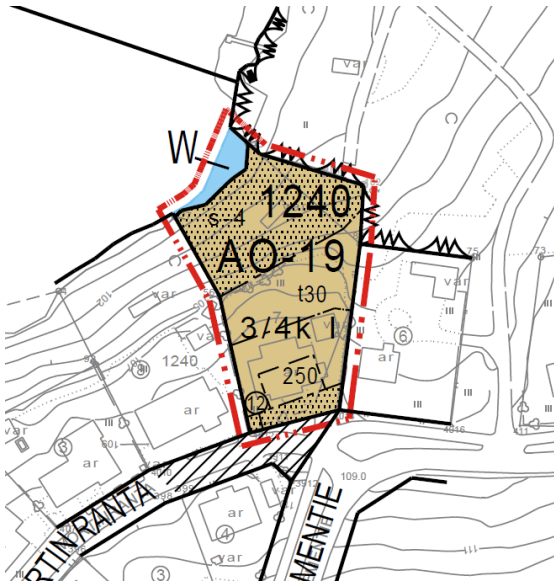
5.3.2. Vireilletulo

Äänekosken kaupunginhallitus päätti käynnistää ja saattaa vireille asemakaavan muutoksen laadinnan kokouksessaan 5.2.2024 (§24). Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 8.2.2024. Kaavan sisältöä ja laadintaa kuvaavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei ollut tarpeen laatia, koska asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen (MRL 63 §).

5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnosaineiston nähtäville asettamisesta osallisia ja kuntalaisia tiedotettiin sähköisellä ilmoitustaululla kaupungin kotisivuilla.

Luonnosvaiheen kaava-aineisto asetettiin julkisesti nähtäville Äänekosken kaupungintalon ala-aulaan ja kaupungin kotisivuille MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 8.– 22.2.2024 väliseksi ajaksi. Kaavan valmisteluaineistosta ei pyydetty lausuntoja. Osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipiteensä kaava-aineistosta.



Kuva 7. Ote nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta.

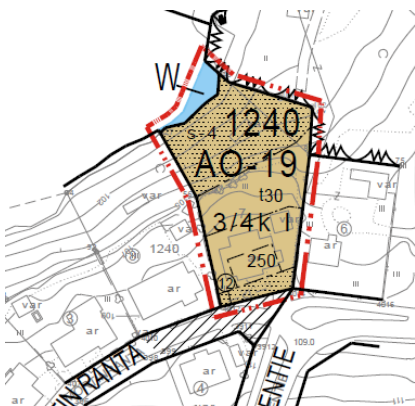
Luonnosvaiheen palaute:

Kaavan valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä kaupungin kotisivulla ja Äänekosken kaupungintalon ala-aulassa. Määräpäivään mennessä ei kaava-aineistosta jätetty mielipiteitä.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä tehtiin muutama tekninen korjaus ja laadittiin tonttijakoehdotus. Kaavaratkaisun määräysten sisältöön ei ollut tarpeen tehdä muutoksia.

Kaavaehdotus ja siihen liittyvä sitova tonttijako asetettiin julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti kaupunginhallituksen päätöksellä. Kaavaehdotus ja tonttijako pidettiin nähtävillä 20.3. – 3.4.2024 välisen ajan kaupungin kotisivuilla ja kaupungintalon ala-aulassa. Kaavaehdotuksen ja tonttijakon nähtäville asettamisesta kuulutettiin kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja kuulutuslehdessä (*Pikkukaupunkilainen*) osallisten kuulemista varten.



Kuva 8. Ote kaavaehdotuksesta.

Ehdotusvaiheen palaute: Kaavaehdotuksesta tai tonttijaosta ei määräaikaan mennessä jätetty muistutuksia. Kaava-aineisto päivitettiin hyväksymiskäsittelyä varten. Kaavaehdotuksen mukaiseen ratkaisuun ei ollut tarpeen tehdä muutoksia.

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginhallitus Äänekosken kaupungin hallintosäännön 22 § mukaan, kun asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen. Kaupunginhallituksen hyväksymispäätöksestä kuulutetaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla sekä *Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken kaupunkisanomat (ÄKS)* -lehdissä.

5.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvotteluja ei ollut tarpeen järjestää, sillä kaavamutoshanke ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Kaavasta ei ollut tarpeen pyytää lausuntoja, sillä kaavalla ei käsitellä maakunnallisesti merkittäviä asioita eikä kaava koske valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, luonnonsuojelun tai rakennussuojelun kannalta merkittävää aluetta tai kohdetta.

5.4. Asemakaavan tavoitteet

Kaavan tavoitteena on muuttaa pieni osa nykyistä puistoaluetta osaksi erillispientalotonttia.

5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu

Kaavahanke on vaikutuksiltaan vähäinen, joten siitä ollut tarpeen laatia vaihtoehtoja.

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1. Kaavan rakenne

Asemakaavalla muodostuu erillispientalorakentamisen korttelialuetta, joka on jo voimassa olevassa asemakaavassa asuinrakentamiselle osoitettua. Katurakenne säilyy nykyisellään.

6.1.1. Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 0,27 ha. Kaavalla muodostuu yksi erillispientalotonttia, jonka pinta-ala on 2571 m². Rakennusoikeutta kaavalla muodostuu voimassa olevan kaavan mukaiset 280 k-m². Lisäksi rantavyöhykkeelle saa rakentaa pohja pinta-alaltaan 30 m² suuruisen saunarakennuksen. Vesi- aluetta muodostuu noin 135 m². Asemakaavan seurantalomake on kaavaselostuksen liitteenä (*Liite 1*).

6.2. Aluevaraukset

Asemakaavan muutoksella osoitetaan asuinrakentamisen korttelialuetta ja vesialuetta.

Korttelialueet

AO-19

Erillispientalojen korttelialue.

s-4 -alueelle vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta saa rakentaa pohjapinta-alaltaan korkeintaan 30 neliömetrin rantasaunan, jonka enimmäiskorkeus on 4 metriä. Saunarakennuksen harjan tulee olla rannan suuntainen. Jätevedet on pumpattava kiinteistökohtaisesti kaupungin viemäriverkkoon, mikäli niitä ei voi johtaa viettoviemäriellä runkolinjaan.

Rakennusoikeus on osoitettu kokonaisluvuin asuinrakennukselle 250 k-m² ja talusrakennukselle 30 k-m². Lisäksi AO-19 -merkinnän määräyksessä sallitaan pohjapinta-alaltaan 30 m² suuruisen rantasauna rannan s-4 -alueelle. Kerrosluvuksi on osoitettu 3/4 k l. Rantavyöhykkeelle on osoitettu **s-4** merkintä; *maisemallisesti ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue tulee säilyttää puus- toisena maisemakuvan säilymistä ja liito-oravan tarvitsemaa kulkuyhteyttä varten.*

6.3. Kaavamerkinnät ja –määräykset

YLEISMÄÄRÄYKSET

Yksikerroksisiin rakennuksiin saa rakentaa kerrosluvun estämättä huoneistokohtaisia torneja (alle 20 neliömetriä).

Jätteidenkeräilyastiat on sijoitettava autonsäilytystilan yhteyteen.

Rakennettaessa viemäroityjä tiloja padotuskorkeuden alapuolelle tulee jäteveden pumppaus järjestää kiinteistökohtaisesti.

Jos rakennus sijoitetaan 4 m lähemmäksi toisen tontin rajaa, ei rakennuksen tälle sivulle saa sijoittaa asuinhuoneen pääikkunoita.

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

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat

- AO tontit 2 ap/tontti

Tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta ja katualueesta istutuksilla.

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

Talourakennus voidaan rakentaa 2 metrin etäisyydelle tontin rajasta.

Tontin pihasuunnitelma on esitettävä rakennuslupa-asiakirjojen hyväksymisen yhteydessä.

Tonttikohtaisen laiturin enimmäispituus on 5 metriä. Veden virtausta ei saa muuttaa rantaa pengertämällä tai rakentamalla aallonmurtajan tyyppisiä laitureita tai muita rantarakennelmia.

6.4. Nimistö

Asemakaavalla ei esitetä alueen nimistöön muutoksia.

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

Korttelin 1240 tontin 7 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. Erityisesti tarkastellaan kaavan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön, luonnonympäristöön ja maisemaan.

7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan muutoksella ei katsota olevan haitallisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Alueen käyttötarkoitus ei olennaisesti muutu voimassa olevaan asemakaavaan nähden. *Mörtinpuiston* alue jää edelleen käyttöön nykyisen mukaisella käyttöasteella. Avo-oja on ollut luonnollinen raja virkistyskäyttöalueelle. Ojan toisen puolen liittäminen rakennettuun erillispientalotonttiin siistii ojanvarren ympäristön tontin puolella.

7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Rakentamisen määrä ei lisäännä muutoksen johdosta.

7.3. Maisema-, kulttuuri ja luonnonympäristö

Luonnonympäristöön kaavalla ei katsota olevan vaikutuksia suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan. Tonttiin laajennettava puistoalue on nykyisellään luonnontilaista, puustotonta aluetta. Aikaisemmissa luontoselvityksissä ei suunnittelualueella ole todettu olevan merkittäviä arvoja. Vuonna 2017 laaditun luontoselvityksen liito-oravan elinympäristö ja havainnot eivät sijoitu suunnittelualueen välittömään läheisyyteen.

7.4. Liikenne

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia liikenteeseen.

7.5. Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia.

7.6. Taloudelliset vaikutukset

Taloudelliset vaikutukset ovat vähäiset. Kaupungille ei aiheudu kaavasta kustannuksia.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

ÄÄNEKOSKEN KAUPUNKI – KAAVOITUSPALVELUT

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	992 Äänekoski	Täyttämispvm	24.04.2024
Kaavan nimi	Korttelin 1240 tontin 7 muutos		
Hyväksymispvm	22.04.2024	Ehdotuspvm	11.03.2024
Hyväksyjä	H-kunnanhallitus	Vireilletulosta ilm. pvm	08.02.2024
Hyväksymispykälä	103	Kunnan kaavatunnus	992 12/21
Generoitu kaavatunnus	992H220424A103		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2706	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2706

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2706	100,0	280	0,10	0,0000	0
A yhteensä	0,2571	95,0	280	0,11	0,0099	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0234	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,0135	5,0			0,0135	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2706	100,0	280	0,10	0,0000	0
A yhteensä	0,2571	95,0	280	0,11	0,0099	0
AO	0,2571	100,0	280	0,11	0,0099	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0234	
VP					-0,0234	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,0135	5,0			0,0135	
W	0,0135	100,0			0,0135	

Luontoselvitys Äänekosken Mörtinrannassa

Tämä luontoselvitys on tehty Äänekosken kaupunkin toimeksiannosta asemakaavamuutosta varten. Kaavatyön tarkoituksena on liittää osa Autionpuiston alueesta Mörtinrannan asemakaavaan uusia pientalotontteja varten. Selvityksessä on pyydetty kartoittamaan alueella olevat liito-oravien elinpiirit sekä mahdolliset muut huomionarvoiset kohteet.



Kuva 1. Selvitysalueen sijainti.

Alueen rajaus:

Selvitysalue sijaitsee Äänekoskella (kuva 1) taajama-alueella rajautuen lännessä Äänejärven Häränvirtaan ja idässä Ääneniementiehen ja Johannanranta-nimiseen tiehen (kuva 2). Alueen eteläosassa aluetta rajaa sähkölinja. Selvitysalue on kooltaan n. 4 ha.

Selvityksen teko aika:

Maastokartoitus 17.6.2017, raportti 30.6.2017

Selvityksen tekijä:

Agriborealis osk./Noora Vartija, FM biologi



Kuva 2. Selvitysalueen rajaus (varjostettu), ja havaitut liito-oravan papanapuut (punainen piste), kolopesät ja pöntöt (sininen piste) sekä risupesä (vihreä piste). Nro 1 = kolopuukoivu, jossa myös papanoita. Nro 2 = kuusi, jolla runsaimmin papanoita. Nro 3 = Lehtolaikku, karkea rajaus.

Maastokartoitus ja havainnot

Maastokartoitus tehtiin 17.6.2017 kulkemalla alue jalkaisin kauttaaltaan läpi. Kartoitus keskittyi liito-oravan elinpiirin havainnoimiseen. Alueelta tarkistettiin kaikkien varttuneiden kuusien sekä kaikkien haapojen tyvet liito-oravan jätöksien osalta. Maastokäynnillä etsittiin aktiivisesti myös kolopuita ja risupesä, joita liito-orava käyttää pesimis- ja levähdyspaikkoina.

Papanapuita löydettiin selvitysalueelta yhteensä 21. Puut on merkitty kartalle kuvaan 2 punaisin pistein. Papanahavainnot keskittyvät selvitysalueen pohjoisosaan sekä etelä-kaakkoisosaan, joissa on liito-oravan suosimaa kuusivaltaista vanhempaa metsää.

Papanalöydökset olivat kuusien tyvillä (kuva 3) yhtä poikkeusta lukuun ottamatta. Selvitysalueen pohjoisosassa lähellä leikkikenttää on järeä koivu, jossa on kolopesä. Kolopuu on merkitty kuvaan 2 numerolla 1. Tämän koivun alta löytyi muutamia aivan tuoreita papanoita. Lisäksi rannan tuntumassa on järeä harmaaleppä, johon on kiinnitetty linnunpönttö, sekä toinen koivu, jossa on kolopesä. Näiden rannan puiden tyviltä ei kuitenkaan papanoita nyt löytynyt. Kolopuut sekä pönttöpuu on merkitty kuvaan 2 sinisin pistein.

Määrällisesti eniten papanoita löytyi pohjoisosan kuusikosta, jossa papanoita oli puiden tyvillä muutamista n. kymmeneen papanaan, ja yhden kuusen tyvellä muutamia kymmeniä (kuva 2, nro 2). Etelä-kaakkoisosan metsikössä papanoita oli puiden tyvillä vain yksittäisiä tai muutamia.



Kuva 3. Liito-oravan papanoita selvitysalueen pohjoisosassa olevan kuusen juurella.

Metsiköt, joista liito-oravan papanoita nyt löytyi, ovat tyypiltään lehtomaista kangasta ja paikoin lehtoa. Selvitysalueen eteläosassa havaittujen papanapuiden läheisyydessä on rehevä lehtolaikku, jossa kasvaa mm. metsäkurjenpolvea, alvejuuria, metsätähteä, käenkaalia ja oravanmarjaa, sekä pensaskerrossa punaherukkaa, tuomea, pihlajantaimia sekä vaateliasta lehtopensaslajeja, lehtokuusamaa (kuva 4). Lehtolaikku on merkitty kuvaan 2, mutta rajaus kartalla on karkea. Sähkölinjan viereen rantaa kohti edetessä jää lehtipuustoinen alue, jota liito-orava voi käyttää ruokailupaikkana.



Kuva 4. Lehtokuusama.

Mörtinranta-tien asuinkiinteistöjen ja rannan välinen rinnekaistale on harvaa mäntymetsää, joka ei ole liito-oravalle optimaalisinta elinpiiriä. Rannan kolo- ja pönttöpuut ovat melko suojaattomia ilman ympäröivää puustoa, ja pesät siten alttiita säänvaihteluille ja pedoille.

Suosituks

Liito-orava on luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittu laji, joka tarkoittaa sitä, että sen pesimis- ja levähdyspaikkoja ei saa hävittää tai heikentää. Tämä tarkoittaa sitä, että liito-oravan käyttämää pesäpuuta ei saa kaataa, ja pesäpuun ympärille tulee jättää riittävästi sitä suojaavaa puustoa. Myöskään liito-oravan liikkumismahdollisuuksia lisääntymis- ja levähdyspaikalta toiselle ei saa heikentää niin, että lisääntymis- ja levähdyspaikan käyttö tulee mahdottomaksi. Liito-orava tulee toimeen myös asutuksen läheisyydessä, kunhan alueella säästetään riittävästi sopivia puita pesimistä, ruokailua ja liikkumista varten.

Selvitysalueelta löytyi selkeästi käytössä oleva liito-oravan elinpiiri. Alueen pohjoisosassa on järeä kolopuukoivu. Papanoita oli puun tyvellä nyt vain muutamia, mutta kolo on erittäin sopiva liito-oravan pesäkoloksi. Liito-orava käyttää vuoden aikana useita pesiä (kolot, risupesät, pöntöt) (Hanski 2016), joten sama pesäkolo ei ole aina käytössä. Kyseinen kolopuu tulee säästää. Samoin tulee säästää riittävästi kolopuuta ympäröivää puustoa, varsinkin läheiset tiheäoksiset järeät kuuset. Pohjoisen osan kuusikossa lähellä asuinkiinteistöjä papanahavaintoja on tiheässä, mutta papanoita havaittiin melko vähän, n. 10/puu. Yhden kuusen tyveltä niitä löytyi enemmän, joitakin kymmeniä. Kuusikkoalue on liito-oravan käyttämä pesimis- ja levähdyspaikka, vaikka risupesää tai kolopuuta ei kuusikosta löytynytkään.

Myös selvitysalueen etelä-kaakkoisnurkkauksesta löytyi useita papanapuita. Alueella on myös ainakin yksi risupesä kuusessa (kuva 2, vihreä piste). Lehtomainen metsikkö on mitä todennäköisimmin liito-oravan käyttämää pesimis- ja levähdysaluetta, jonka käsittelyssä tulee noudattaa siitä annettua ohjeistusta. Alueella suositellaan säästettäväksi järeät lehtipuut kuten haavat, koivut, raidat ja harmaalepät. Myös rehevä lehtolaikku suositellaan säästettäväksi paitsi liito-oravan ruokailupaikkana, myös luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi.

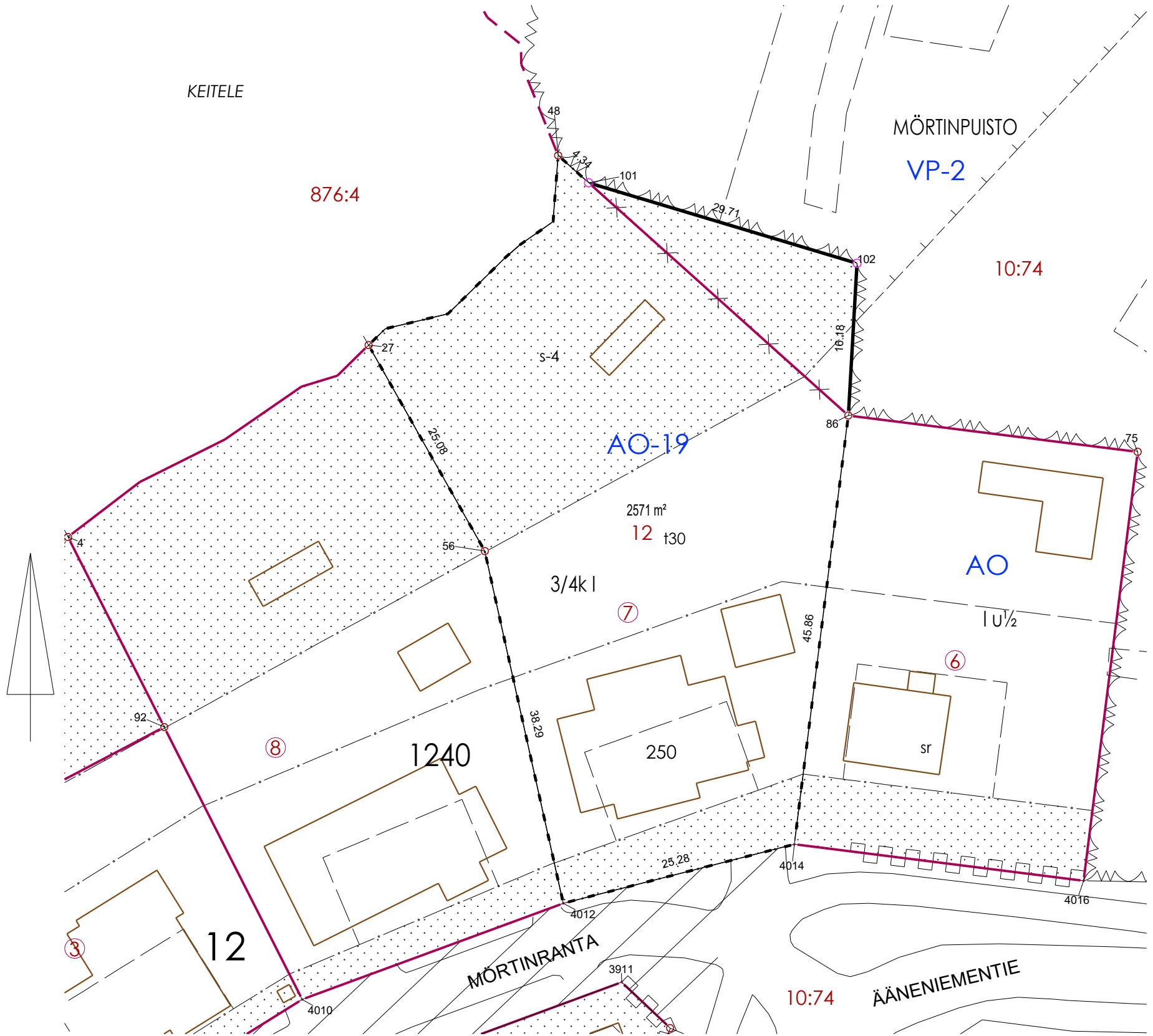
On huomattava, että tämä liito-oravaselvitys on tehty kesäkuussa. Parhain ajanjakso liito-oravakartoituksille on huhti-toukokuussa, kun papanat on erottuvat maastossa helpoimmin.

LÄHTEET

Hanski, I.K. 2016. Liito-orava. Biologia ja käyttäytyminen. Metsäkustannus Oy.

*Karttakuvat sisältävät Maanmittauslaitoksen Maastotietokannan 06/2017 aineistoa.

Valokuvat © Noora Vartija



KOORDINAATILUETTELO ETRS-GK26

N:O	X	Y	Laatu
27	6945434.180	26486448.449	Kalliopyykki
48	6945454.307	26486468.550	Putkipyykki
56	6945412.333	26486460.766	Putkikivessä
86	6945426.714	26486499.316	Putkipyykki
101	6945451.408	26486471.783	
102	6945442.871	26486500.242	
4012	6945374.957	26486469.094	Rajapiste
4014	6945381.214	26486493.590	Rajapiste

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ
992-12-1240-12	2571	2337	992-12-1240-7
		234	992-403-10-74

Tonttijaon muutos		1:500	Äänekoski
ASEMAKAAVA 12/21		VAHVISTETTU	
			KARTTALEHDET
EDELLINEN TONTTIJAKO	1055	15.6.2018	TJNRO 9921147
EDELLINEN ASEMAKAAVA	12/18	13.11.2017	KAUP. OSA 12
LASKI JP	POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI		KORTTELI 1240
PIIRSI KE	8.2.2024		TONTIIT 12
TARK JP	MAANMITTAUSINSINÖÖRI		MUUTTUNEET TONTIT
	Jarmo Penttinen		7
NÄHTÄVILLÄ OLO:			
HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ			