



## 1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Suolahden keskustaajamassa Keiteleentien ja Satamakadun välisellä alueella aivan sataman eteläpuolella. Lännessä aluetta rajaa Asemakatu. Suunnittelualueella sijaitsee kerrostaloaluetta, pientaloaluetta sekä nykyisin viherympäristönä oleva Kukkulan alue.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 8,8 ha.

Suunnittelualueen sijainti ja rajaus on esitetty kansilehdellä. Rajaus voi täsmentyä suunnittelun edetessä.

## 2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Alueella on aikaisemmin käynnistetty asemakaavan muutos Suolahden kaupungin aloitteesta vuonna 2006. Kaavamuuotos tuli vireille 23.5.2005. Asemakaavan muutoksen laadintaan ryhdyttiin, koska Suolahden työväenopiston käytössä ollut rakennus aiottiin purkaa ja päätettiin, että alueesta tulee asuin-kortteli. Rakennuksille myönnettiin purkulupa vuonna 2010 ja rakennukset on jo purettu. Asemakaavan muutos oli luonnoksena nähtävillä 9.10. – 7.11.2006. Hanke ei edennyt vuoden 2006 jälkeen.

Asemakaavan muutoksen tarve pelkästään asumiselle ei enää ole ajankohtainen, koska kysyntää ko. rakentamiselle ei nykyisin ole ja alueesta on muodostunut kyläyhteisölle tärkeä virkistysalue.

Vireillä ollut asemakaavan muutos korttelissa 9, 14 ja Kukkulanpuistossa lakkautetaan ja käynnistetään uusi asemakaavan muutoshanke: *Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutos*.

Maankäyttöpalveluilla on tavoitteena uudistaa Suolahden taajaman asemakaavaa laajempina kokonaisuuksina tulevien vuosien aikana. Uudella asemakaavan muutoksella tarkastellaan Kukkulanmäen käyttötarkoitusta asumisen lisäksi virkistykseen ja matkailutoimintaan. Samalla laajennetaan muutosaluetta ja päivitetään vanhentunutta asemakaavaa selkeänä kokonaisuutena.

## 3. SUUNNITTELUTILANNE

### 3.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

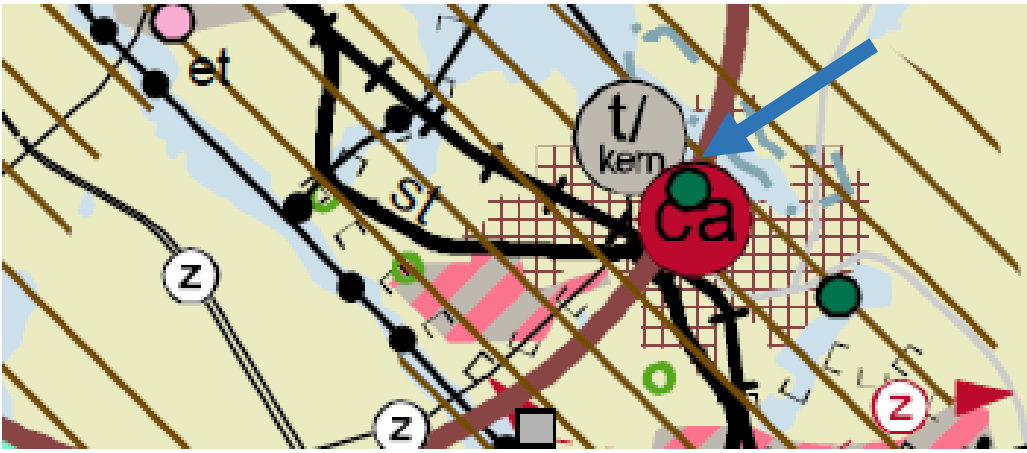
Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

### 3.2. 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 alueeksi. Äänekosken ja Suolahden taajamat muodostavat alueen seutukeskuksen / kuntakeskuksen (ruskea ympyrä), jonka sisälle suunnittelualue sijoittuu. Suunnittelualue on osa seudullisesti merkittävää tiivistettävää taajamaa (ruskea ruuturasteri), keskustatoimintojen alakeskusta (ca). Lisäksi alue on kulttuuriympäristön vetovoima-aluetta (ruskea vinorasteri) ja valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (vihreä pallo).



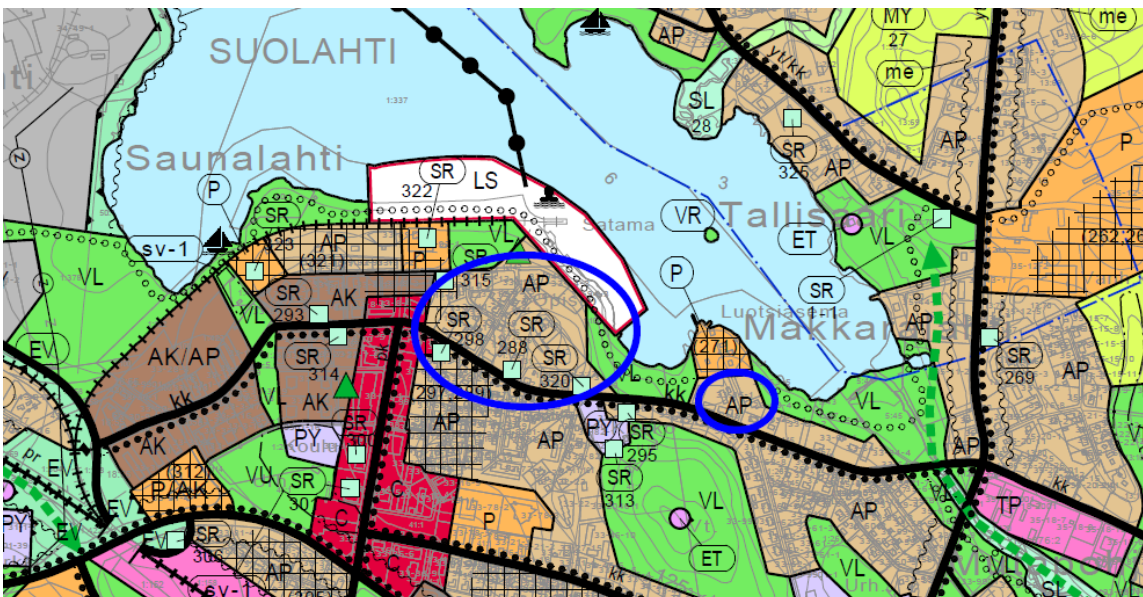
**Kuva 1.** Ote tarkistetusta Keski-Suomen maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu sinisellä nuolella.

### 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. Kaavaluonnoksena 5.3. – 5.5.2022 nähtävillä ollut ensimmäinen vaihe käsittelee tuulivoiman, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen muutostarpeita ja tavoitteita. Suunnittelualueen osalta nähtävillä olleessa luonnoksessa ei esitetty muutoksia voimassa olevaan maakuntakaavaan.

### 3.3. Yleiskaava

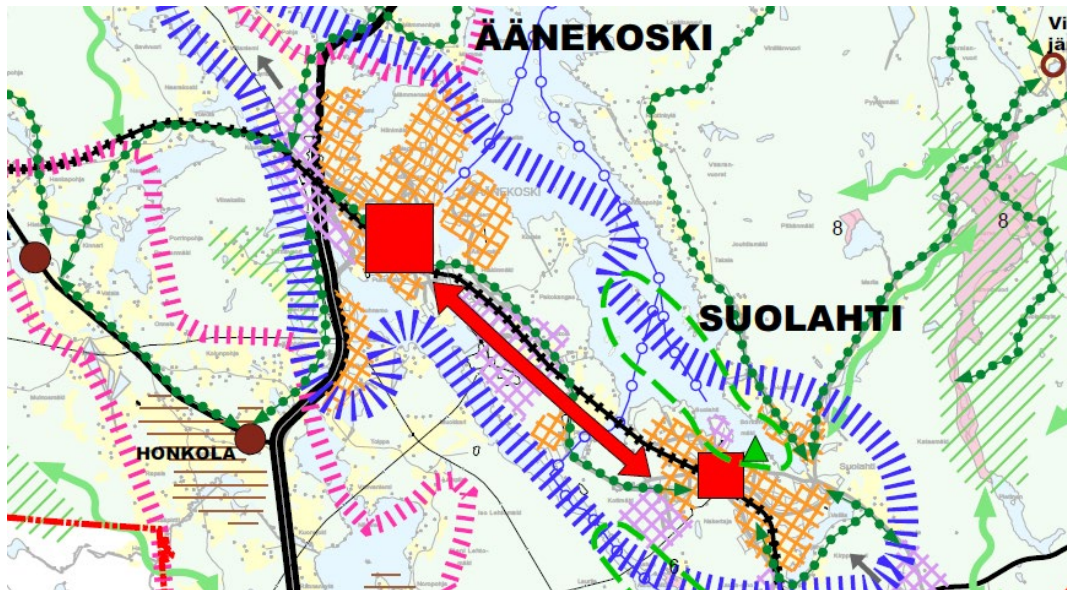
Suolahti 2020 osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2009. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), joka eteläosasta rajoittuu kokoojankatu Keiteleentiehen. Keiteleentien varrelle on osoitettu kevyen liikenteen reitti (musta palloviiva). Muutosalueiden välissä on lähivirkistysaluetta (VL), jossa on ohjeellinen ulkoilureitti (palloviiva). Suunnittelualueen pohjoispuolella on satama-alue (LS). Suunnittelualueella on kaksi suojeltavaa rakennus tai rakennettu ympäristö kohdetta (SR, nro 288; paikallisesti arvokas Helinin talo ja 320; paikallisesti arvokas Suolahden vanha paloasema). Yleiskaavan mukaan rakennuksen purkamisen on kielletty, kunnes rakennussuojelu on ratkaistu asemakaavassa. Ennen rakentamista ja sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.



**Kuva 2.** Ote Suolahti 2020 osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on osoitettu sinisellä viivalla

## Äänekosken maankäytön rakennemalli 2022 (Rakenneyleiskaavan päivitys 2019)

Äänekosken rakenneyleiskaavan päivitys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.11.2019, 72 §. Kaava on oikeusvaikutukseton. Suunnittelualue on osa Äänekosken kaupunkikeskustaa (punainen neiliö) ja on kokonaisuudessaan osoitettu kehitettävä kaupunkimainen alue -merkinnällä (sininen katkoviiva) sekä kehittyvä, kaupunkikeskuksen läheinen alue -merkinnällä (oranssi ruuturasteri).



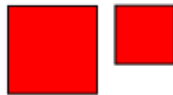
### KEHITETTÄVÄ KAUPUNKIMAINEN ALUE

Äänekosken kaupunkikeskuksen ja Suolahden kaupunkimaisen keskuksen lähialueineen muodostama alue. Maankäyttö tiivistyy Äänekosken ja Suolahden välisellä vyöhykkeellä nauhamaiseksi taajamarakenteeksi.



### KEHITTYVÄ, KAUPUNKIKESKUKSEN LÄHEINEN ALUE

Nämä alueet tukevat keskusta-alueisiin sijoitettavia palveluita ja ovat pääasiassa asumiseen painottuvia alueita.



### KAUPUNKIKESKUS KAUPUNKIMAINEN KESKUS

Äänekoski ja Suolahti tarjoavat kattavasti hallinnollisia, kaupallisia sekä joitakin valtion ja maakuntahallinnon palveluja. Kaupallinen palveluvarustus on monipuolinen sisältäen useita erikoistavaraliikkeitä ja pienehköjä kauppakeskuksia. Kaupunkikeskukset ovat rakenteeltaan tiiviitä ja niillä kehitetään erityisesti kerrostaloasutusta. Ydinalueella voi sijaita kävelykeskusta. Palvelut ja asuminen lomittuvat. Kaupunkirakenne on jalankulkua ja pyöräilyä suosiva. Erilaisia kohtaamispaikkoja, sosiaalisen vuorovaikutuksen tiloja on runsaasti. Alueella suositetaan keskitettyjä ovsäkointiratkaisuja.



### TÄRKEÄ MATKAILUKOHDE JA -ALUE

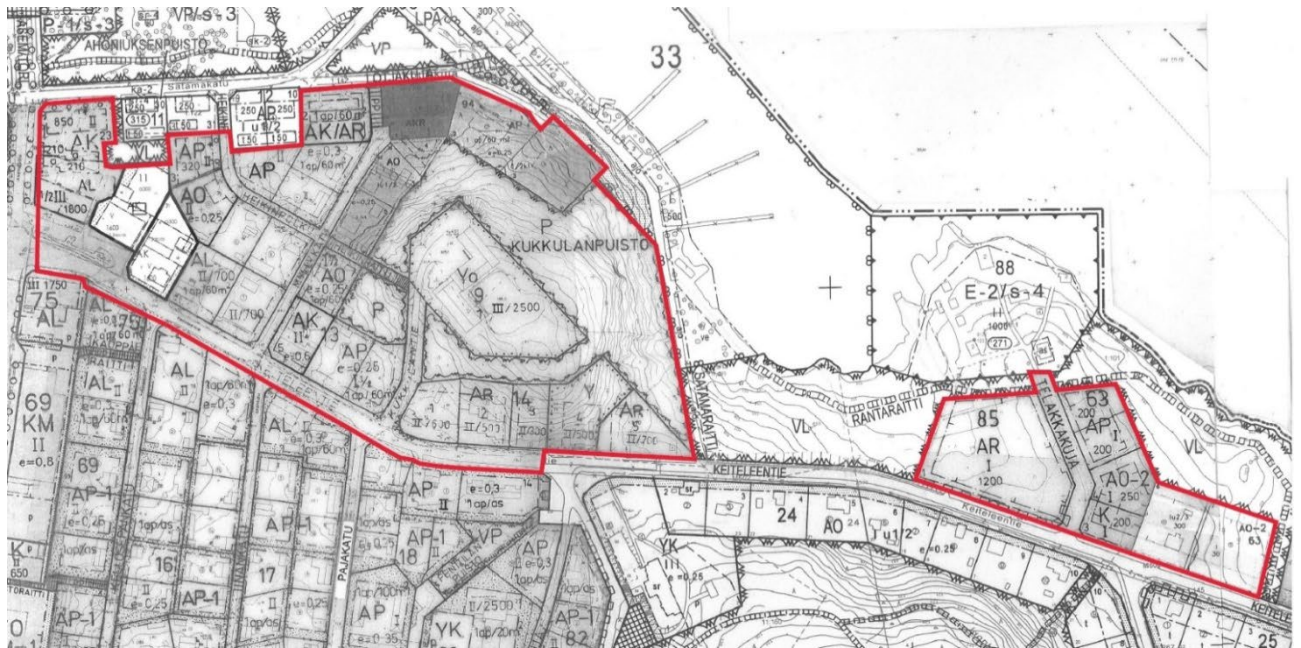
Kapeenkoski, Suolahden Wanha Asema, Sumiaisten kirkonkylän miljö ja Matilanvirta ovat palvelurakennetta täydentäviä matkailukohteita. Kohteet perustuvat luontokohteeseen, kulttuuriympäristöön, virkistysmahdollisuuksiin tai alueen historiaan. Matkailukohteissa toimii yleensä jokin kaupallinen palvelu joko ympärivuotisesti tai kausittain. Matkailukohteet parantavat kohteen lähellä asuvien pysyvien tai loma-asukkaiden palvelutarjontaa.

Kuva 3. Ote rakenneyleiskaavasta ja määräyksistä.

### 3.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 30.5.1974, 19.10.1987, 27.6.1990, 18.6.1991, 26.9.1994, 17.3.1997, 29.5.2006, 4.6.2001 ja 24.4.2006 hyväksytyt ja vahvistetut asemakaavat.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu asuin-kerrostaloaluetta (AK), asuin-kerrostalojen ja rivitalojen korttelialuetta (AKR), rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta (AR), asuinpienalojen korttelialuetta (AP), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), erillispientalojen korttelialuetta (AO, AO-2), liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), puistoa (P) ja katualuetta.



Kuva 4. Ote ajantasa asemakaavasta. Suunnittelualueet on rajattu punaisella.

### 3.5. Muut selvitykset ja suunnitelmat

#### Aiemmat selvitykset ja suunnitelmat

- Suolahti 2020 osayleiskaavan aineisto
- Rakenneyleiskaava 2016 aineisto
- Kukkulanmäen luontoarvokartoitus, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, J. Kärkkäinen, 2020

#### Kaavatyön aikana tehtävät selvitykset

- Rakennusinventointi suunnittelualan rakennuskannasta

## 4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Valtion ja kuntien viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteutumista. Viranomaisten on myös arvioitava toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ja alueen erityispiirteistä arvioidaan tätä kaavahanketta koskevat tavoitteet.

Kaavan vaikutukset kohdistuvat naapurikiinteistöihin, sosiaalisiin ja yhdyskuntataloudellisiin vaikutuksiin sekä ympäristöllisiin ja liikenteellisiin vaikutuksiin. Vaikutusten esiintyminen ja arviointi tapahtuu asiantuntijoiden, viranomaisten, maanomistajien, asukkaiden ja suunnittelijoiden kanssa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat ja inventoinnit sekä kartat. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta ja sen asetettuja tavoitteita nykytilanteeseen Vaikutusten arviointia tehdään läpi kaavaprosessin.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- 1) Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne
- 3) Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö
- 4) Liikenne
- 5) Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen
- 6) Sosiaaliset vaikutukset
- 7) Taloudelliset vaikutukset

Vaikutusten arviointi suoritetaan kaavaselostuksessa kaavoittajan toimesta.

## 5. OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Kaavahankkeessa osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajat, yritykset, yhdistykset, vuokramiehet ja asukkaat sekä muut asianosaiset
- Asiantuntijaviranomaiset ja verkostojakajat:
  - o Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
  - o Keski-Suomen liitto
  - o Keski-Suomen museo
  - o Äänekosken Energia Oy
  - o Keski-Suomen pelastuslaitos
  - o Kaupunkirakennelautakunta
  - o Ympäristölautakunta
  - o Kulttuuri- ja liikuntalautakunta
- Seurat ja yhdistykset, mm:
  - o Suolahden kyläyhdistys ry
  - o Suomen Höyrypursiseura & Suolahden perinnetelakka Ry
  - o Keitele-Museo Oy
  - o Äänekosken Yrittäjät ry

## 6. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

### Tiedottaminen

Kaavan vireille tulosta ja nähtävillä oloista tiedotetaan kaupungin kotisivuilla ja kaupungin ilmoituslehdissä (*Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken Kaupunkisanomat Äks*) sekä erillistiedoksiannolla (kirjeitse) suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille.

### Kaavaluonnos

Kaavan luonnosaineisto (kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen) asetetaan nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti kaupungin kotisivuille ([www.aanekoski.fi](http://www.aanekoski.fi)), Äänekosken kaupungintalon aulaan ja Suolahden kirjastolle.

Luonnosvaiheen aikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavasta kirjallisesti kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Kaavasta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

### Kaavaehdotus

Kaavaehdotus pidetään virallisesti nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivää kaupungin kotisivuilla, Äänekosken kaupungintalon aulassa sekä Suolahden kirjastossa.

Osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta annettu muistutus tulee toimittaa kirjallisena kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto (vastine) esitettyyn muistutukseen. Kaavasta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

#### Hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen. Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

### **7. KAAVAN LAATIJA JA AIKATAULU**

Asemakaavahanke laaditaan kaupungin omana työnä. Kaavoitustyö käynnistetään vuonna 2022 ja syksyn 2022 aikana laaditaan rakennusinventointi. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kevään 2023 aikana ja kaavaehdotus on tavoitteena asettaa nähtäville syksyllä 2023. Kaavan hyväksyminen ajoittuisi loppuvuoteen 2023.

### **8. YHTEYSTIEDOT**

Äänekosken kaupunki / Kaavoitus  
Hallintokatu 4  
44100 ÄÄNEKOSKI

Kaavasuunnittelija Carita Kosonen, p. 020 632 2036  
Kaavoitusavustaja Paula Junikka, p. 0400 115 240  
Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi

Sähköpostiosoitteemme ovat muotoa. etunimi.sukunimi@aanekoski.fi