



PAATELAN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVA MUUTOS JA OSITTAINEN KUMOAMINEN

Vuorovaikutusraportti 22.8.2022

OAS, vireilletulo:	KH 31.8.2020 § 194	2.9.2020 alkaen nähtävillä
Luonnos nähtävillä:	KH 7.2.2022 § 25	16.2. – 18.3.2022
Ehdotus nähtävillä:	KH 22.8.2022	
Hyväksyminen KH:		
Hyväksyminen KV:		
Lainvoimainen kaava:		

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä kaavaprosessin kulusta	3
2. Viranomaisneuvottelut ja palaverit	3
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	3
4. Luonnosvaiheen vuorovaikutus	4
4.1. Kaavaluonnoksesta saatu palaute	4
4.2. Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja niihin laaditut vastineet	5
4.3. Yksityishenkilöiden mielipiteet ja niihin laaditut vastineet	18
5. Ehdotusvaiheen vuorovaikutus	18
5.1. Kaavaehdotuksesta saatu palaute	18
5.2. Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja niihin laaditut vastineet	18
5.3. Yksityishenkilöiden muistutukset ja niihin laaditut vastineet	18

Yhteystiedot

Kaavan laatija:
Äänekosken kaupunki
Maankäyttöpalvelut
Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski

Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi
puh. 020 632 2036
nina.marjoniemi@aanekoski.fi

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

Kaavoitusavustaja Paula Junikka
puh. 0400 115 240
paula.junikka@aanekoski.fi



1. Tiivistelmä kaavaprosessin kulusta

Asemakaavan muutos on käynnistetty Äänekosken kaupungin aloitteesta ja se sisältyy kaupungin kaavoitusohjelmaan 2022-2024. Kaavatyö kuulutettiin vireille 2.9.2020.

Kaavatyön vaiheista on tiedotettu Äänekosken kaupungin verkkosivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja ilmoituslehdessä (*Pikkukaupunkilainen ja 1.2.2022 alkaen lisäksi Äänekosken kaupunkisanomissa*).

Kaavahankkeen lähtökohtia, tavoitteita ja etenemistä kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on pidetty MRL 62 §:n ja MRL 63 §:n mukaisesti nähtävillä 2.9.2020 alkaen kaavan laadinnan ajan kaupungintalolla ja kaupungin verkkosivuilla. OAS:sta ei saatu palautetta eikä lausuntoja.

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

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 7.2.2022 § 25 asettaa kaavaluonnosaineiston nähtävillä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä kaupungintalon ala-aulassa ja kaupungin kotisivuilla 16.2.-18.3.2022 välisen ajan (MRL 62 §, MRA 30 §). Luonnoksesta saatiin kuusi (6) lausuntoa ja yksi (1) mielipide.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan __.__.2022 § __ asettaa kaavaehdotusaineiston MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 vuorokauden ajaksi. Kaavaehdotus oli virallisesti nähtävillä __.__. - __.__.2022 välisen ajan kaupungintalon ala-aulassa ja kaupungin kotisivuilla. Ehdotuksesta saatiin __ muistutusta ja __ lausuntoa.

Äänekosken kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan __.__.2022 pitämässään kokouksessa (__ §).

2. Viranomaisneuvottelut ja palaverit

MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukaista aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ollut tarpeen järjestää. Kaavoituksen edetessä selviää, onko tarpeen järjestää MRA 26 § mukaista viranomaisneuvottelua ehdotusaineiston nähtävilläolon jälkeen.

3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Paatelan yritysalueen asemakaavahankkeesta laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laitettiin nähtävillä 2.9.2020 alkaen (MRL 62 §, MRL 63§). OAS on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan kaupungin kotisivuilla ja sitä täydennetään kaavoituksen edetessä. OAS:sta ei pyydetty erikseen kirjallista palautetta. Kaavaa valmisteltaessa tuli yhteydenotto puhelimitse kortteliin 10 sijoittuvan yritysalueen laajentamista koskien. Esille nousi viheralueen laajuuden säilyminen kortteliin 10 eteläpuolella. Kirjallista palautetta ei osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätetty.

4. Luonnosvaiheen vuorovaikutus

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 16.2. – 18.3.2022 väliseksi ajaksi kaupungintalon ala-aulaan ja kaupungin kotisivuille. Kuulutus julkaistiin kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla sekä *Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken kaupunkisanomat* -lehdissä. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Keski-Suomen museolta, Äänekosken Energia Oy:ltä, Äänekosken kaupungin ympäristölautakunnalta ja kaupunkirakennelautakunnalta. Maanomistajia kaava-alueelta ja kaava-alueen välittömästä läheisyydestä tiedotettiin henkilökohtaisella kirjeellä.

Nähtävilläoloaikana kaavoituspalveluille tuli yhteydenottoja puhelimitse. Keskustelua käytiin korttelin 1 tontin 1 pilaantuneen maan selvitystarpeesta.

4.1. Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Määräaikaan mennessä saatiin 6 lausuntoa. Kirjallisia mielipiteitä vastaanotettiin yksi. Tulleisiin lausuntoihin ja mielipiteeseen on laadittu kaavoittajan vastine.

Saapuneet lausunnot:

Lausunto 1; Keski-Suomen museo, 25.2.2022

Lausunto 2; Äänekosken Energia Oy, 9.3.2022

Lausunto 3; Keski-Suomen liitto, 11.3.2022

Lausunto 4; Äänekosken ympäristölautakunta, kokous 16.3.2022

Lausunto 5; Keski-Suomen ELY-keskus, 30.3.2022

Lausunto 6; Äänekosken kaupunkirakennelautakunta, kokous 7.4.2022

Saapuneet mielipiteet:

Mielipide 1.

Seuraavissa luvuissa on käsitelty luonnosvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet. Luku 4.2 (sivut 5-17) sisältää kopiot alkuperäisistä viranomaisten ja yhteisöjen lausunnoista, niiden tiivistelmät ja lausuntoihin laaditut vastineet. Luku 4.3 (sivu 18) sisältää tiivistelmän mielipiteestä ja siihen laaditun vastineen.

4.2. Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja niihin laaditut vastineet

Kopio lausunnosta 1

Jyväskylän kaupunki

Lausunto

Valmistelijat amanuenssi Miikka Kumpulainen, miikka.kumpulainen@jyvaskyla.fi
amanuenssi Saija Silen, saija.silen@jyvaskyla.fi

Äänekosken kaupunki

Kaavoituspalvelut

kirjaamo@aanekoski.fi

Lausuntopyyntö 14.2.2022

Äänekoski, Paatelan yritysalueen asemakaavan muutoksen luonnos

Keski-Suomen museolle on tullut lausuntopyyntö koskien Paatelan alueen asemakaavan muutoksen luonnosaineistoa. Asemakaavan muutoksella pyritään täsmentämään asemakaavan rajausten ja kiinteistörajojen yhteneväisyyttä. Lisäksi kaavalla tutkitaan asemakaavan osittainen kumoaminen (esim. tonttiin kuuluva liikennealueen osa) sekä käyttötarkoituserkintöjen väljentäminen.

Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kaavamuutosalueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä, eikä alue ole arkeologisesti potentiaali. Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen luonnosaineistoon arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

KESKI-SUOMEN MUSEO
Vapaudenkatu 28
PL 634, 40101 Jyväskylä
puh. 050 568 7072
keski-suomenmuseo.toimito@jyvaskyla.fi



ALLEKIRJOITETTU SÄHKÖISESTI
Mäkinen Virpi, 25.02.2022

Keski-Suomen museo

25.2.2022

Virpi Mäkinen

intendentti

virpi.makinen@jyvaskyla.fi

Lausunto on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Tiedoksi:

kirjaamo@museovirasto.fi

Tiivistelmä lausunnosta 1

Tiivistelmä	Vastine
<p>Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen rakennetun kulttuuriympäristön osalta.</p> <p>Kaavamuutosalueelta ei tunneta kiinteistä muinaisjäännöksiä, eikä alue ole arkeologisesti potentiaali. Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen luonnosaineiston arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Suunnittelualueen pysyessä luonnoksessa esitetyn mukaisena, ei ehdotusvaiheessa nähdä tarpeelliseksi pyytää lausuntoa Keski-Suomen museolta.</p>

Kopio lausunnosta 2



LAUSUNTO
1/1

9.3.2022

Äänekosken kaupunginhallitukselle

Äänekosken kaupunginhallitus
Hallintokatu 4
44100 Äänekoski

LAUSUNTO PAATELAN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVA-ALUEESTA

Vesi

Laadittavana oleva kaavamuutos ei vaikuta merkittävästi vesihuoltoon. Alueella on jo vesihuoltoinfra rakennettuna ja alueen vesihuolto voidaan toteuttaa nykyisellä vesihuoltoinfralla.

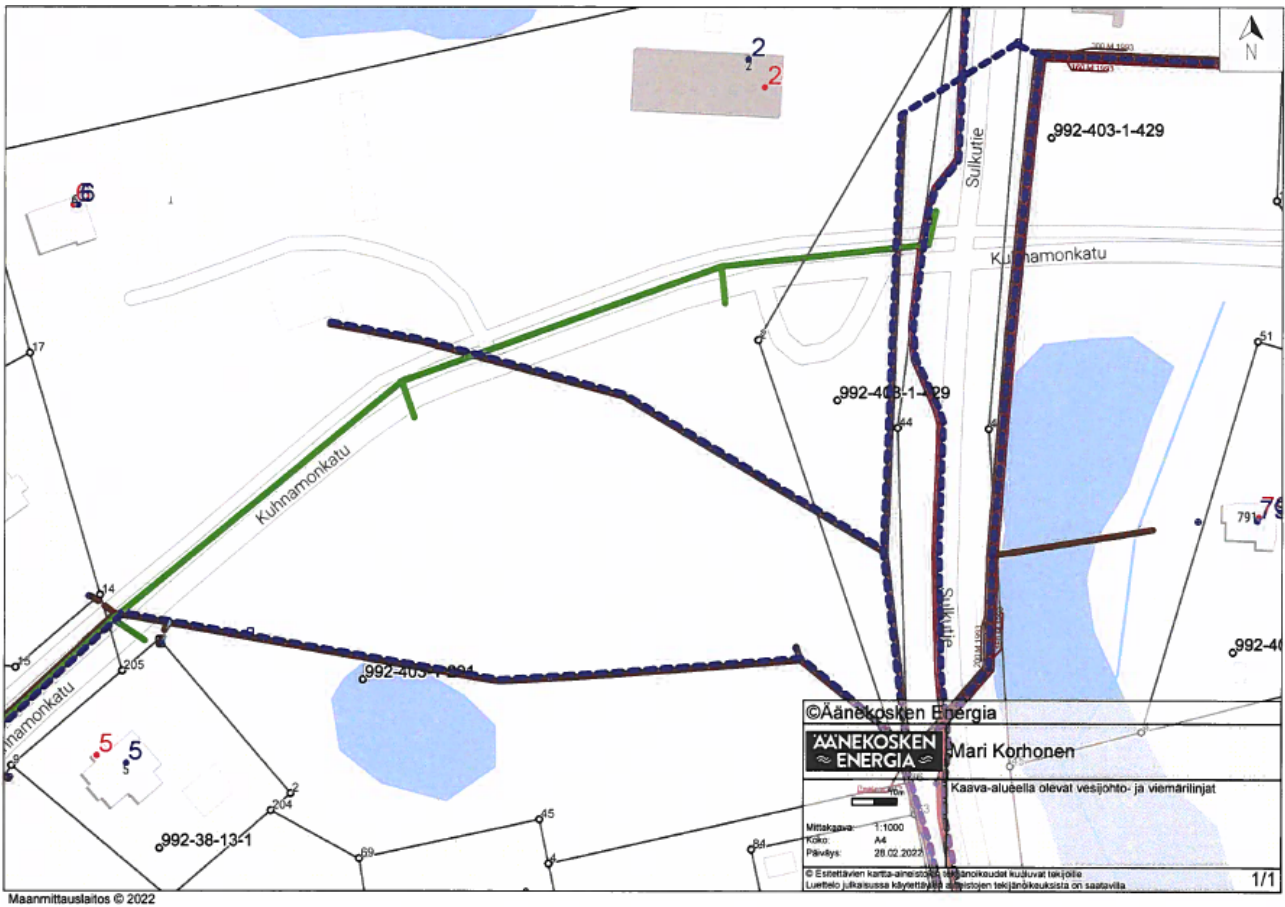
Huomioitavaa on, että Sulkutien länsipuoliselle kaavoitettavan KP-2 korttelialueen läpi kulkee vesi- ja viemäriinjoja, joita ei ole nykyisessä kaavassa ja kaavaehdotuksessa merkitty rasiitteeksi. Olemassa olevat vesihuoltolinjat tulee merkitä kaavaan rasiitteeksi (liite 1). Vesi- ja viemäriinjojen päälle ei saa sijoittaa kiinteää rakennusta ja pengerryksiä. Linjojen mahdolliset siirrot on huomioitava alueen toteutussuunnittelussa aiheuttamisperiaatteen mukaan.

Äänekoskella 9.3.2022

Äänekosken Energia Oy

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Peter Rinne'.

Peter Rinne
tuotantopäällikkö



Tiivistelmä lausunnosta 2

Tiivistelmä	Vastine
<p>Laadittavana oleva kaavamuuos ei vaikuta merkittävästi vesihuoltoon. Alueella on jo vesihuoltoinfra rakennettuna ja alueen vesihuolto voidaan toteuttaa nykyisellä vesihuoltoinfraalla.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Sulkutien länsipuoliselle kaavoitettavan KP-2 korttelialueen läpi kulkee vesi- ja viemäriinjat, joita ei ole nykyisessä kaavassa ja kaavaehdotuksessa merkitty rasitteeksi. Olemassa olevat vesihuoltolinjat tulee merkitä kaavaan rasitteeksi (liite 1). Vesi- ja viemäriinjojen päälle ei saa sijoittaa kiinteitä rakennusta ja pengerryksiä. Linjojen mahdolliset siirrot on huomioitava alueen toteutus suunnittelussa aiheuttamisperiaatteen mukaan.</p>	<p>Lisätään kaavakartalle johtoalueiden rasitteet kortteleihin 10 ja 11. Korttelin 10 tontin 2 osalta hyvällä rakentamisen suunnittelulla johtoalueet voi olla mahdollista säilyttää rakentamiselta vapaina esim. paikoitusalueina.</p>

Kopio lausunnosta 3

Lähettäjä: kirjaamo@keskisuomi.fi
Lähetetty: perjantai 11. maaliskuuta 2022 11.11
Vastaanottaja: Äänekosken kaupungin kirjaamo
Aihe: Lausunto: Paatelan yritysalueen asemakaava, muutos ja osittainen kumoaminen, Äänekoski

Asia: Lausuntopyyntö: Paatelan yritysalueen asemakaava, Äänekoski
Asianumero: KSL/36/03.02.00/2022
Käsittelijä: Kunttu Hanna
Käsittelijän puhelinnumero: 040 591 5901
Käsittelijän sähköpostiosoite: hanna.kunttu@keskisuomi.fi

Äänekosken kaupunginhallitus
Hallintokatu 4
44100 Äänekoski
kirjaamo@aanekoski.fi

Viite: Lausuntopyyntö 14.2.2022

KESKI-SUOMEN LIITON LAUSUNTO

Suunnittelualue sijaitsee Äänekosken Paatelan kaupunginosassa. Alueelta on muutaman kilometrin matka sekä Äänekosken että Suolahden keskustoihin. Asemakaavaa muutetaan, sillä alueen nykyinen maankäyttö ja alueelle muodostetut tontit eivät kaikilta osin vastaa voimassa olevaa asemakaavaa. Kaavahankkeen yhteydessä tutkitaan myös asemakaavan osittainen kumoaminen (esim. tonttiin kuuluva maantiealueen osa). Kaavalla muodostuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta sekä muuhun yritystoimintaan tarkoitettuja liike- ja toimistorakennusten korttelialueita.

Lainvoimaisessa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu biotalouteen tukeutuvalla alueella sekä kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle. Itäosastaan alue rajautuu maakuntakaavassa seututienä osoitettuun Äänekoskentiehen (seututie 642).

Keski-Suomen liitto toteaa, että sillä ei ole maakuntakaavoituksen näkökulmasta huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen yritystoiminnan jatkumisen alueella sekä luo edellytykset alueen edelleen kehittämiselle monipuolisena yritysalueena.

Jyväskylässä 11.3.2022

Hanna Kunttu
suunnittelupäällikkö
Keski-Suomen liitto

Tämä viesti on lähetetty Keski-Suomen liiton asiankäsittelyjärjestelmästä, tähän viestiin ei voi vastata sähköpostilla. Lisätietoja antaa tarvittaessa asian käsittelijä.

Tiivistelmä lausunnosta 3

Tiivistelmä	Vastine
Keski-Suomen liitolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.	Merkitään tiedoksi. Suunnittelualueen pysyessä luonnoksessa esitetyn mukaisena, ei ehdotusvaiheessa nähdä tarpeelliseksi pyytää lausuntoa Keski-Suomen liitolta.

Kopio lausunnosta 4

YMPLTK 16.03.2022 § 6
854/10.02.03/2020

Paatelan asemakaavaa päivitetään, sillä alueen nykyinen maankäyttö ja alueelle muodostetut tontit eivät kaikilta osiltaan vastaa voimassa olevaa asemakaavaa. Kaavamuutoksen kokonaispinta-ala on n. 4,8 ha, josta kumottavaa kaava-aluetta on n. 0,1 ha. Nykyistä asemakaavaa monipuolisempien toimintojen sallimista kiinteistöille tarkastellaan, tarkistetaan maanomistuksen osalta korttelialueiden rajausta ja kumotaan maantien alueelle sijoittuvat osat korttelialueista. Paatelan yritysalueella on tavoitteena tarkastella potentiaalisena kehittyvänä alueena, sillä se sijoittuu 700 m etäisyydelle alueesta, jonne uutta teollisuustoimintaa ollaan kehittämässä.

Suunnittelualueella on voimassa 10.8.1999 vahvistettu asemakaava. Suunnittelualue on yritystoiminnalle rakentunutta ympäristöä ja osin rakentamatonta ja luonnontilaista metsäistä aluetta eikä se sijaitse pohjavesialueella. Voimassa olevan asemakaavan mukaisia yritystontteja on toteuttamatta. Äänekosken kaupunginhallitus on kokouksessaan 31.8.2020 päättänyt käynnistää asemakaavan laatimisen. Kaavalla osoitetaan Äänekosken kaupungin omistamalle maa-alueelle teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta ja Äänekosken tien välittömään läheisyyteen sekä rakentamattomalle metsämaalle muuhun yritystoimintaan tarkoitettuja liike- ja toimistorakennusten korttelialueita. Kaava-alueen katurakenne noudattaa toteutunutta verkostoa eikä uusia katuja esitetä.

Suunnittelualue sijoittuu Paatelan kaupunginosaan Äänekosken ja Suolahden taajamien väliin. Kaavaa varten on laadittu luontoselvitys ja maastotarkastuksissa kesällä 2021 havainnoitiin luontotyypit, luonnontilaisuus ja kasvillisuus. Alueelta ei havaittu suojellisesti arvoitettuja kohteita. Kartoituksen yhteydessä havaittiin yksi ohilentävä pohjanlepakko, yksi ohilentävä siippalaji sekä selvitysalueen pohjoispuolella saalistava pohjanlepakko, joka hyödynsi saalistusalueinaan rakennusten pihapiirejä sekä käytti siirtymäreitteinä tealueita ja latvuspeittävyydeltään harvoja metsäkaistaleita. Havaittu saalistusalue ja ohilentoalueet voitiin luokitella luokkaan III; muu lepakoiden käyttämä alue, jolla maankäytössä mahdollisuuksien mukaan huomioitava alueen arvo lepakoille.

Suunnittelualueella ei ole rakenteellista hulevesijärjestelmää. Alueen läpi kulkee virtavettä, mikä on huomioitu säilyttämällä lähivirkistysalueet suhteellisen laajoina ja kostealle alueelle on osoitettu erillinen hulevesille mahdollinen kosteikkoalue.

[Paatelan yritysalueen asemakaavan kaavaluonnos.](#)

Valmistelija	Vs. ympäristötarkastaja Jatta Heikkinen, puh. 0400 545 346
Esittelijä	Vs. ympäristöpäällikkö Hanna Ahonen, puh. 0400 893 683
Päätösehdotus	Ympäristölautakunnalla ei ole lausuttavaa kaavaluonnoksesta.
Päätös	Hyväksyttiin.

Vastine lausuntoon 4:

Merkitään lausunto tiedoksi. Ehdotusvaiheessa ei nähdä tarpeelliseksi pyytää lausuntoa ympäristölautakunnalta.

Kopio lausunnosta 5



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

1/3

30.3.2022

KESELY/387/2022

Viite

Lausuntopyyntöne 14.2.2022

kirjaamo@aanekoski.fi

Lausunto asemakaavaluonnoksesta, Paatelan yritysalueen asemakaava, muutos ja osittainen kumoaminen (Äänekoski)

Keski-Suomen elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus on tutustunut kyseiseen asemakaavaluonnokseen ja toteaa siitä sen käyttöön toimitettujen asiakirjojen perusteella kommentteinaan seuraavaa:

Asemakaava on maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54 § 2 momentin mukaan laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Voimassa olevasta kaavasta poiketen kaavaluonnos sallii T-4-kortteliin (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue) 100 k-m² verran asuinrakentamista tonteille 6 ja 7. Selostuksen mukaan kortteliin on jo toteutettu asuintiloja. ELY-keskus esittää harkittavaksi, voiko T-4-korttelin teollisuustoiminnasta asuintiloihin kohdistuvaa ympäristöhäiriötä ehkäistä tarkemmalla kaavamerkinnällä, jotta asemakaavalle laissa asetetut edellytykset kaavan terveellisyydestä, turvallisuudesta ja viihtyisyydestä toteutuvat paremmin. Lisäksi selostuksesta ei ilmene, mahdollistaako kaavaratkaisu uusien asuintilojen toteutuksen nykytilaan nähden ja minkä muotoisesta asumisesta asuintiloissa on kyse. Selostusta on syytä täydentää tältä osin.

Kaavaselostuksessa ympäristön häiriötekijöiksi tunnistetaan vain liikenteestä aiheutuva melu (s. 9). Selostuksessa on syytä kuvata perusteellisemmin myös muita kaavaratkaisun ympäristöhäiriötekijöitä kuten T-4-merkinnän mahdollistamaa lyhytkestoista rasisutusta lähiympäristön asuinkiinteistöille. Tämä seikka tulee huomioida asianmukaisesti myös kaavaselostuksen vaikutusarvioinnissa.

Luontoarvot

Kaavaan liittyvän luontoselvityksen tekijästä ei ole annettu koulutusalan lisäksi sellaista selvitystä, jonka perusteella olisi mahdollista arvioida selvityksen tekijän ammattitaitoa ja -osaamista. Kaavaselostusta tulee täydentää tältä osin kaavan luontoselvityksen asianmukaisuuden varmistamiseksi.

Kaavaan liittyvässä luontoselvityksessä selvitysalueella ei pidetä liito-oravalle soveltuvana. Kaava-alueelta on kuitenkin havaittu vuonna 2015

liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi tulkittu alue lajille soveltuvasta elinympäristöstä (liitteenä maastomuistio Keski-Suomen ELY-keskuksen alueelle 9.4.2015 tehdystä maastokäynnistä). Kyseinen lisääntymis- ja levähdyspaikka on huomioitu 2015 myönnetyn maisematyöluvan yhteydessä, joten on epäuskottavaa, että kaava-alue olisi kaikilta osin muuttunut lajille soveltumattomaksi. ELY-keskus edellyttää tarkentamaan kaavan laadinnan yhteydessä kaava-alueen merkitystä liito-oravalle ja tarvittaessa tältä pohjalta uudelleenarvioimaan kaavan vaikutukset liito-oravaan.

Liikenne

KP-2-kortteliin on maantieltä olemassa suora liittymä. Korttelialueelle on maantieltä turvalliset ja hyvät yhteydet katuverkon kautta. Kaavassa tulee tarkentaa, että korttelialue rakentuu näiden yhteyksien varaan eikä kaava mahdollista suoraa yhteyttä istutettavan alueen osan läpi maantielle.

Ilmasto

Selostuksessa avatut Äänekosken tavoitteet hulevesien käsittelylle on todettava hyväksi. On suositeltavaa, että jos luontaisen kosteikon käyttöä suunnitellaan tarkemmin tulevaisuudessa, huolehditaan, että vesiä luontaiselle kosteikolle ohjaaville rakenteille varataan riittävästi tilaa kaavaan jo tässä vaiheessa. Vuotuinen sademäärä ja rankkasateiden ilmaantuvuus kasvavat ja hulevesitulvien riski kasvavat, vaikka ilmastonmuutos saataisiin hillittyä kahden asteen lämpenemisen tasolle.

Selostuksessa ei arvioida osallistumis- ja arviointisuunnitelman (Lausuntoaineisto, liite 1) mukaisesti ilmastovaikutuksia yhdyskuntarakenteen, liikenteen ja energian näkökulmista. Nämä näkökulmat ovat kuitenkin huomionarvoisia. On suositeltavaa selvittää etenkin uusiutuvan energian käytön ja tuotannon mahdollisuudet (esim. aurinkoenergian huomiointi ja maalämmön hyödyntäminen). Myös kaavan vaikutukset hiilinieluun on suositeltavaa selvittää, tarkastelun apuna voi hyödyntää esimerkiksi KILVA-työkalua (<https://www.ymparisto.fi/KILVA>).

Kaavan ilmastovaikutusten arviointiin liittyen kunta voi tarvittaessa olla yhteydessä ELY-keskuksen ilmasto- ja kiertotalousasiantuntijaan Emma Thitziin (emma.thitz@ely-keskus.fi).

Liitteet

-Muistio maastokäynniltä 9.4.2015

Asian on ratkaissut ylitarkastaja Eero Manerus ja esiteltyt avustava lakimies Anni Kuoppamaa. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

MUISTIO MAASTOKÄYNNISTÄ (ÄÄNEKOSKI, MAISEMATYÖLUPA)

Maastokäynnin tarkoituksena oli selvittää oheiseen liitekarttaan merkittyjen käsittelyalojen osalta liito-oravien aiheuttamia vaikutuksia metsänkäsittelyyn. ELY-keskukselle on toimitettu 2.4.2015 sähköpostilla suunnitelma alueen käsittelystä (muistion liitteenä).

Maastokäynti toteutettiin 9.4.2015. Maastokäynnillä etsittiin liitekartan alueilta liito-oravan esiintymisestä kertovia ulostepapanoita suurimpien kuusien ja lehtipuiden (koivu, haapa) tyviltä sekä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi soveltuvia kolopuita, oravan risupesäiä tai liito-oravalle soveltuvia linnunpönttöjä.

Sulkutien varressa olevalta kuviolta havaittiin liito-oravan ulostepapanoita usealta puulta. Papanat olivat arviolta syksyisiä tai korkeintaan talvisia. Alueelta on tehty aiemmin havaintoja liito-oravista 2013. Maastokäynnillä kuviolta havaittiin muutamia risupesäiä, mutta niiden soveltuvuutta liito-oravalle ei pystytty varmistamaan, koska pesät sijaitsivat korkealla kuusten latvaosissa. Maastokäynnin perusteella alueella ei todennäköisesti sijaitse liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa, vaan laji käyttää aluetta lähinnä liikkumiseen (kuvion kupeella on lehtipuustoisia alueita, joita laji todennäköisesti käyttää ruokailualueina). Alueella tulisi huomioida vähintään lajin liikkumismahdollisuudet.

Toinen läpikäyty alue sijoittuu Kuhnamonkadun varteen. Alueelta havaittiin yksi kolohaapa (ks. oheiset kuvat). Haavan juurelta havaittiin lisäksi muutamia liito-oravan ulostepapanoita, joten kolo on tai on ollut liito-oravan käytössä. Kolohaapa ympäristöineen on tulkittavissa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi. Kolohaapa merkittiin maastokäynnillä punakeltaisella kuitunauhalla. Lisääntymis- tai levähdyspaikan rajoja ei merkitty. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka käsittää lajin lisääntymiseen tai levähtämiseen käytetyn pesäpuun ja tätä ympäröivät suojaa ja ravintoa tarjoavat puut. Tyypillisesti ELY-keskuksen rajaamien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen pinta-ala on ollut noin 0,1 – 0,3 hehtaaria. Lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella hävittää eikä hävittää. Kohteiden hakkuu ei näin ollen ole mahdollista ja lisäksi tulee varmistaa lajille soveltuvien puustoisten kulkuyhteyksien säilyminen.



Havaittu liito-oravan käytössä oleva kolohaapa sinisen pisteen kohdalla (yläkuvassa peruskarttapohja, alakuvassa sama kohde ilmakuvapohjaisella kartalla).



Muiston vakuudeksi

biologi Johanna Viljanen

LIITTEET liitekartta

TIEDOKSI Pirkko Sihvonen / Äänekosken kaupunki (pirkko.sihvonen@aanekoski.fi)
Petri Konttimäki / Äänekosken kaupunki (petri.konttimaki@aanekoski.fi)

Tiivistelmä lausunnosta 5:

Tiivistelmä	Vastine
Voimassa olevasta kaavasta poiketen sallitaan T-4 -kortteliin 100 k-m ² asuinrakentamista. ELY-keskus esittää harkittavaksi, voiko T-4 -korttelin teollisuustoiminnasta asuintiloihin kohdistuvaa ympäristöhäiriötä ehkäistä tarkemmalla kaavamerkinnällä, jotta asemakaavalle laissa asetetut edellytykset kaavan terveellisyydestä, turvallisuudesta ja viihtyisyydestä toteutuvat paremmin. Selostuksesta ei ilmene, mahdollistaako kaavaratkaisu uusien asuintilojen toteutuksen nykytilaan nähden ja minkä muotoisesta asumisesta asuintiloissa on kyse. Selostusta on syytä täydentää tältä osin.	Täydennetään kaavaselostukseen tietoa siitä, että tontille sallitun asumisen tulee olla sellaista, mikä on yritystoiminnan kannalta välttämätöntä. Lisätään kaavakartan määräyksiin lause: <i>”Tontilla sallitaan kiinteistön toiminnan kannalta välttämätön yksiasuntoinen asunto. Erillisiä asuinrakennuksia ei sallita”</i>
Ympäristön häiriötekijöiksi tunnistetaan vain liikenteestä aiheutuva melu. Selostuksessa on syytä kuvata myös muita kaavaratkaisun ympäristöhäiriötekijöitä kuten T-4 -merkinnän mahdollistamaa lyhytkestoista rasisusta lähiympäristön asuinkiinteistöille. Tulee huomioida asianmukaisesti myös vaikutusarvioinnissa.	Täydennetään kaavaselostuksen sisältöä melun osalta ja arvioidaan vaikutuksia laajemmin.
Luontoselvityksen tekijästä ei ole annettu koulutusalan lisäksi sellaista selvitystä, jonka perusteella olisi mahdollista arvioida selvityksen tekijän ammattitaitoa ja -osaamista. Kaavaselostusta tulee täydentää tältä osin.	Täydennetään kaavaselostusta esitetyllä tavalla.
Luontoselvityksessä selvitysalueella ei pidetä liito-oravalle soveltuvana. Alueelta on vuonna 2015 havaittu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi tulkittu alue lajille soveltuvasta elinympäristöstä. Kyseinen lisääntymis- ja levähdyspaikka on huomioitu 2015 myönnetyn maise-matyöluvan yhteydessä. On epäuskottavaa, että kaava-alue olisi kaikilta osin muuttunut lajille soveltumattomaksi. ELY-keskus edellyttää tarkentamaan kaavan laadinnan yhteydessä kaava-alueen merkitystä liito-oravalle ja tarvittaessa tältä pohjalta uudelleenarvioimaan kaavan vaikutukset liito-oravaan.	Lausunnossa esitetyn johdosta alueelle laadittiin toinen liito-oravaselvitys keväällä 2022, jolla pyrittiin varmistamaan vuonna 2021 tehdyn selvityksen asianmukaisuutta. Vuoden 2022 selvityksessä todetaan, ettei alueella ole liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa. Kahtena peräkkäisenä vuotena tehtyjen liito-oravaselvitysten perusteella arvioidaan kaavatyön yhteydessä, ettei kaavalla nähdä olevan kielteisiä vaikutuksia liito-oravan elinympäristöön. Täydennetään kaavaselostusta tarvittavilta osin.
KP-2 kortteliin on maantieltä olemassa suora liittymä. Korttelialueelle on yhteydet katuverkon kautta. Korttelialueen tulee rakentua näiden yhteyksien varaan eikä suora yhteyttä maantielle tule mahdollista.	Lisätään kaavan yleismääräyksiin ohjeistusta liittymäjärjestelyiden toteuttamisesta. Lisätään yleismääräyksiin lause: <i>”Korttelin 1 tonteille tulee ajoneuvoliikenne ohjata Sulkutien kautta.”</i>
Tulee huolehtia, että vesiä luontaiselle kosteikolle ohjauville rakenteille varataan riittävästi tilaa kaavan jo tässä vaiheessa.	Katualueiden varsilla olevien avo-ojien kautta hulevesiä voidaan ohjata erilliselle kosteikkoalueelle. Katualueet esitetään kaavakartalla riittävän leveinä.
Selostuksessa ei arvioida osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti ilmastovaikutuksia yhdyskuntarakenteen, liikenteen ja energian näkökulmista. On suositeltavaa selvittää etenkin uusiutuvan energian käytön ja tuotannon mahdollisuudet (esim. aurinkoenergian huomiointi ja maalämmön hyödyntäminen). Myös kaavan vaikutukset hiilinieluun on suositeltavaa selvittää.	Lisätään kaavan yleismääräyksiin mahdollisuus uusiutuvien energiamuotojen hyödyntämiseen. Lisätään näkökulmaa myös kaavaselostuksen vaikutusten arviointiin.

Kopio lausunnosta 6

KAURAK 07.04.2022 § 23
854/10.02.03/2020

Äänekosken kaupunki on laittanut vireille Paatelan yritysalueen asemakaavaa koskevan muutoksen ja osittaisen kumoamisen. Kyseinen kaava on asetettu luonnoksena nähtäväksi 16.2. -18.3.2022 väliseksi ajaksi. Äänekosken kaupunginhallitus on kysynyt lausuntoa 7.2.2022 Äänekosken kaupungin kaupunkirakennelautakunnalta.

Kaavan muuttaminen on perusteltua sen nykyisen maankäytön sekä myöskään tonttien osalta niiden ei vastatessa nykyistä kaavaa. Huomioitavaa on, alueen kiinteistöjen vuokrasopimuksia on umpeutuksessa ja vuokrasopimusalueet eivät ole voimassa olevien asemakaavan rajauksien mukaisia. Vuokra-alueisiin kuuluu jopa yleisen tien tiealuetta.

Nyt suunniteltu alue sijoittuu Paatelan kaupunginosaan Äänekosken ja Suolahden taajamien väliin. Suunnittelualan koko on n. 4.8 hehtaaria. Suunnittelualue rajautuu pohjoisesta metsäalueeseen, idästä Äänekoskentiehen sekä etelästä ja lännestä Paatelan pientaloalueisiin. Suunnittelualan halkoo Kuhnamentie, joka toimii kokoojajakana noin 50 talon pientaloalueelle. Lisäksi alueelle sijoittuu Sulkutie, jonka varrella on vähäistä liiketoimintaa. Sulkutien kautta pääsee Paatelan kanavalle. Suunnittelualue on osittain luonnontilaista ympäristöä, osa korttelialueesta on rakentamatonta ja sille sijoittuvat lähivirkistysalueet ovat metsittyneet. Asemakaavaa varten on laadittu luontoselvitys.

Kaavan alueelle ei ole toteutettu hulevesijärjestelmää, mutta Sulkutien varrella olevassa lähivirkistysalueella on ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen varattu alue. Alueen hulevesien käsittelyt tulee järjestää paikallisesti ja mahdollisen uudisrakentamisen yhteydessä on hulevesiä koskevat ratkaisut esitettävä, jotta ne eivät tarpeettomasti kasvata maanteiden lasku- ja sivuojien vesimääriä.

Kaavasunnittelun tavoitteena on saattaa alueen tontti- ja korttelirakenne ajan tasalle, missä luonnosvaiheen suunnitelma onnistuu erittäin hyvin. Asemakaavoitus antaa alueen kehittymiselle yritysalueena erinomaiset edellytykset. Kaavoitusprosessi on mahdollistanut aloittamaan alueen teollisuuden toimintojen kehittämisen jopa investointipäätöksiin asti. Paatelan yritysalue sijoittuu n. 700 metrin päähän alueesta, jonne uutta teollisuustoimintaa ollaan kehittämässä.

Kaavan toteutuminen ei tuo Äänekosken kaupungille merkittäviä kustannuksia. Pienet kustannukset tulevat kohdetumaan lähinnä hulevesijärjestelmien kunnostamiseen tai rakentamiseen, jotka selviävät tarkemman suunnittelun kautta. Lisäksi korttelissa 10 joudutaan siirtämään vesi- ja viemäriinjaa. Kaava-alueen katurakenne noudattaa toteutunutta verkostoa, joten uusia katurakenteita ei tarvita.

Kaavassa on kaavamerkinnällä KP-2 liike ja toimistorakennusten korttelialue, jossa on ollut pitkäkestoista liike- ja varastointitoimintaa. Maaperän mahdollinen pilaantuminen on kaavaprosessin aikana selvitettävä.

Kaavan sosiaaliset vaikutukset ovat lähinnä kaavaratkaisun kautta mahdollisesti tulevat yritystoiminnot. Kaavan vaikutus ilmastomuutokseen ei ole millään muotoa merkittävää, varsinkin kun huomioidaan hulevesiasioiden ratkaiseminen tulevien hankkeiden yhteydessä. Lisäksi voidaan todeta, että kaava toteutuessaan ei juuri vaikuta ihmisten elinoloihin tai elinympäristöön, eikä jo olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön tai sen yhdyskuntarakenteeseen. Myös vaikutukset maisema, kulttuuri- ja luonnonympäristöön ovat vähäiset. Mahdollisesti rakentuva uusi rakennuskanta voi lisätä paikallista ja kaupungin sisäistä liikennettä, mutta kokonaisuudessaan sillä ei ole merkitystä alueen liikenneturvallisuuksiin tai mihinkään muuhunkaan liikennettä koskevaan seikkaan.

Keskeisimpiä huomioita kaavaluonnoksesta:

- KP 2, Äänekoskentien varressa, kiinteistön rajan siirto, rajan ollessa nyt teialueella
- T-4, sallitaan asuinrakentamista 100 m², sekä kiinteistöjen välisen rajan vahvistaminen
- liittymäkielto KP-2, kortteli 1, liittymäkielto poistettu Sulkutien puolelta
- AO tontin rajojen täsmennyksiä, kiinteistön pinta-alan lisäys, tontille lisätty me-merkintä

Kaavassa tulisi huomioida:

- KP-2, kortteli 1, maaperää mahdollisesti pilaavien aineiden selvittäminen
- Kuhnamonkadun joukkoliikenteen kääntöpaikalle, liittymiskielto korttelin 10 kohdalle

Kaava-aineisto löytyy kaupungin verkkosivuilta:

[Paatelan yritysalueen asemakaava](#)

Valmistelija	Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 020 632 3355
Esittelijä	Rakennuttajapäällikkö Hannu Saarela, puh. 040 760 9252
Päätösehdotus	Kaupunkirakennelautakunnalla ei ole Paatelan yritysalueen asemakaavan muutoksen ja osittaisen kumoamisen luonnoksesta huomautettavaa. Kaupunkirakennelautakunta kuitenkin edellyttää, että ennen kaavan ehdotusvaihetta, tulee mahdolliset pilaantuneet maa-ainekset selvittää tarvittavilta korttelialueilta.
Päätös	Hyväksyttiin.

Vastine lausuntoon 6:

Merkitään lausunto tiedoksi. Tehdään tarpeelliselta alueelta pilaantuneiden maa-ainesten selvitys. Selvitys lisätään kaavaselostuksen liitteeksi. Selvityksen tulokset huomioidaan kaavaehdotuksen valmistelussa.

4.3. Yksityishenkilöiden mielipiteet ja niihin laaditut vastineet

Mielipide 1

Tiivistelmä mielipiteestä 1	Vastine mielipiteeseen 1
Minulla ei ole muuta huomautettavaa kuin että desibeli-määrä omassa toiminnassa, niin toivoisin ettei sellaista rajoitusta olisi omalla tontilla. Toiminta ei ole mitenkään muuttumassa ja varmaan nämä meidän laitteetkin on hiljaisemmiksi muuttumassa ajan myötä. Erilaisia laitteita korjataan ja pakosti joudutaan koekäyttämään. Muutoin minulla ei ole huomautettavaa.	Meluarvojen rajoitukset tulevat valtioneuvoston asetuksesta huomioitaessa lähiasutukselle aiheutuvan haitan rajoittaminen. Nykyinen yritystoiminta ei ole jatkuvaa melua aiheuttavaa, joten kaavamerkinnän ei nähdä rajoittavan nykyistä yritystoimintaa. Hetkittäistä melua voi teollisuusalueella esiintyä.

5. Ehdotusvaiheen vuorovaikutus

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville __.__. – __.__.2022 väliseksi ajaksi kaupungintalon ala-aulaan ja kaupungin kotisivuille. Täydennetään kaavoituksen edetessä.

Täydennetään kaavoituksen edetessä.

5.1. Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Täydennetään kaavoituksen edetessä.

5.2. Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja niihin laaditut vastineet

Täydennetään kaavoituksen edetessä.

5.3. Yksityishenkilöiden muistutukset ja niihin laaditut vastineet

Täydennetään kaavoituksen edetessä.