

1. ALOITE

Aloitteen kaavan laatimiseksi on tehnyt Valtra Oy Ab (jatkossa Valtra), joka jätti Äänekosken kaupungille asemakaavan muutoshakemuksen 21.11.2023.

2. KAAVAHANKKEELLE ASETETUT TAVOITTEET

Valtran asemakaavan muutoshakemukseen kirjattuna tavoitteena on laadittua alueelle asemakaavan muutos, joka mahdollistaa alueelle entuudestaan sijoittuvien teollisten toimintojen pitkäjänteisen kehittämisen ja laajentamisen. Valtran tavoitteena on kasvattaa käytössään olevan teollisuusalueen pinta-alaa ja rakennusoikeutta, sekä kehittää teollisuusalueen sisäisiä ja ulkoisia liikennejärjestelyjä.

Äänekosken kaupungin kotisivuilla kaavalle asetettuja tavoitteita kuvataan seuraavasti:

Hankkeessa on tavoitteena muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa sekä laajentaa teollisuusaluetta ja lisätä rakennusoikeuden määrää vastaamaan tulevaisuuden kasvutavoitteita ja toiminnan pitkäjänteistä kehittämistä. Kasvutavoitteiden myötä kaavassa tulee ratkaistavaksi turvalliset liikennejärjestelyt kantatiella 69 (Suonenjoentie), yhdystiellä 642 (Äänekoskentie) sekä rataverkolla. Kaavatyön tavoitteena on alikulkuyhteyksien parantaminen kantatien 69 ali, jolloin tavaraliikenteelle tarkoitettun junaradan taroristeys kantatiella 69 voitaisiin poistaa ja ratayhteys päättää kantatien eteläpuolelle. Tarvittavat alikulkumahdollisuudet ja kevyen liikenteen yhteydet tarkastellaan kaavoituksen yhteydessä. Asemakaavahanke tulee vireille Valtra Oy Ab:n aloitteesta.

3. MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Äänekosken kaupunki laatii Valtran kanssa maankäyttösopimuksen ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä.

4. KAAVAHANKKEEN KÄYNNISTÄMISTÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Äänekosken kaupunginhallitus käsitteli kaavamutoshakemuksen ja päätti kaavahankkeen käynnistämisestä, sekä vireille saattamisesta 17.06.2024 (§ 167).

5. KAAVA-ALUE

Kaava-alue sijaitsee noin 3 km kaakkoon Suolahden keskustasta, kaava-aluetta itä-länsisuuntaisesti halkovan kantatie 69 varteen, Kantatien 69 ja yhdystien 6452 (Suolahti-Niskala, Äänekoskentie) nelihaaraliittymä länsipuolelle.

Kaava-alue rajautuu pohjoisessa maa- ja metsätalous-, teollisuus-, eläinten hautausmaa- ja maa-ainesten otto-, käsittely- ja läjityskäytössä oleviin kiinteistöihin, idässä, etelässä ja lännessä maa- ja metsätalousskäytössä oleviin kiinteistöihin. Kaava-alueen pinta-ala on noin 69,02 ha.

Kaava-alueen kiinteistöjaotukseen on tehty kaavan valmisteluvaiheen jälkeen muutoksia. Kaava-alueelta poistui kiinteistöjaotukseen kaavahankkeen valmisteluvaiheen jälkeen tehtyjen muutosten seurauksena kiinteistö 992-403-12-211 ja tuli uutena kiinteistö 992-403-12-72. Kiinteistöjaotukseen tehdyillä muutoksilla ei ollut vaikutusta kaava-alueen rajaukseen. Kaava-alueen rajausta muutettiin ehdotusvaiheessa Äänekosken kaupungin aloitteesta. Kaava-alueeseen otettiin mukaan kaava-alueen pohjoisosalle sijoittuva kiinteistö 992-403-12-194. Kaava-alueen rajausta koskee kaavahankkeen ehdotusvaiheessa seuraavia kiinteistöjä, kiinteistönomistajia ja lunastusyksikön hallinnoijia:

- 992-37-1-1, Valtra Oy Ab, muodostettu 21.12.1995 (01.01.2007)
- 992-37-1-2, Valtra Oy Ab, muodostettu 30.11.1995 (01.01.2007)
- 992-37-1-3, Valtra Oy Ab, muodostettu 17.10.1997 (01.01.2007)

- 992-37-1-5, Valtra Oy Ab, muodostettu 22.09.2005 (01.01.2007)
- 992-37-2-1, Valtra Oy Ab, muodostettu 30.11.1995 (01.01.2007)
- 992-37-2-2, Valtra Oy Ab, muodostettu 30.11.1995 (01.01.2007)
- 992-37-3-1, Valtra Oy Ab, muodostettu 20.06.1996 (01.01.2007)
- 992-37-4-1, Valtra Oy Ab, muodostettu 20.06.1996 (01.01.2007)
- 992-37-5-1, Valtra Oy Ab, muodostettu 20.06.1996 (01.01.2007)
- 992-37-5-2, Valtra Oy Ab, muodostettu 20.06.1996 (01.01.2007)
- 992-403-12-41, Äänekosken kaupunki, muodostettu 13.06.2025
- 992-403-12-72, Valtra Oy Ab, muodostettu 13.06.2025
- 992-403-12-83, Äänekosken kaupunki, muodostettu 01.01.2007
- 992-403-12-110, osa, yksityinen omistaja, muodostettu 12.03.1968 (01.01.2007)
- 992-403-12-194, Äänekosken kaupunki, muodostettu 01.01.2007
- 992-871-1-6, osa, (teollisuusrautatiealue), Suomen valtio, hallinnoiva viranomainen: Väylävirasto
- 992-895-0-69, osa (kantatie 69:n yleisen tien alue)

Kaava-alueen raja-
aus voi tarkentua kaavahankkeen aikana.

6. SUUNNITTELUTILANNE

6.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistuksesta on tullut voimaan 14.12.2017. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää maakunta-, yleis- ja asemakaavojen ohella. Tavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteiden tarkoituksena on myös edistää kansainvälisten sopimusten ja sitoumusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä turvata valtakunnallisten alueidenkäyttöratkaisujen tarkoituksenmukaista toteuttamista. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa esitetään periaatteellisia linjauksia, sekä velvoitteita, jotka on ryhmitelty asiiasäällön perusteella seuraavien otsikoiden alle:

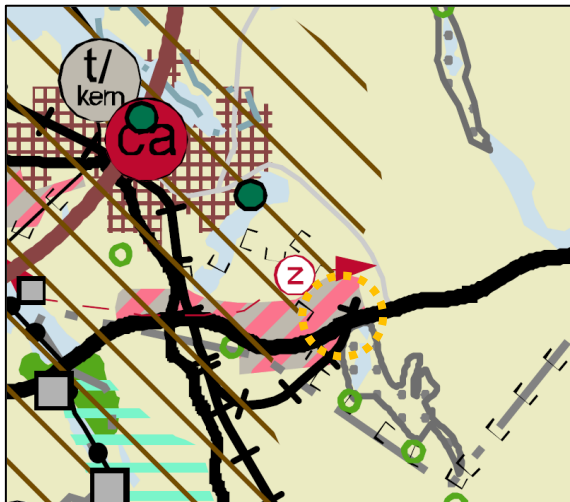
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Nyt laadittavan asemakaavan ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden keskinäistä suhdetta tarkastellaan kaavahankkeen valmistelu- ja ehdotusvaiheiden aikana laadittavassa kaavaselostuksessa, tarpeelliseksi katsotuilta osin.

6.2. Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa Keski-Suomen maakuntavaltuuston 1.12.2017 (§ 40) hyväksymä, Keski-Suomen maakuntahallituksen 26.1.2018 (§ 6) päätöksellä voimaantullut, 28.1.2020 lainvoiman saanut Keski-Suomen maakuntakaava.

Kaava-alue sijoittuu Keski-Suomen maakuntakaavassa monipuoliseksi työpaikka-alueeksi osoitetulle alueelle (vaaleanpuna-harmaa-vinorasteri). Merkinnällä osoitetaan monipuolinen teollisuus- ja/tai työpaikka-alue. Merkintää koskevan suunnittelumääräyksen perusteella alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen. Alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon valtakunnallisesti merkittävien liikenneverkkojen toimivuuden turvaamiseksi tarvittavat rinnakkaistie- ja eritasojärjestelyt ja turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Alueen eteläreunalle on osoitettu rautatie. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Alueen pohjoisreunalle on osoitettu voimalinjan pitkän aikavälin yhteystarve idän suuntaan (z).



Kuva 2. Kaavakarttaote Keski-Suomen maakuntakaavasta (kaava-alueen sijainti on osoitettu oranssilla katkoviivalla).

Keski-Suomen maakuntakaava 2040

Keski-Suomen liitto käynnisti maakuntakaavan päivityksen vuoden 2020 aikana. Päivitys koskee Keski-Suomen voimassa olevaa maakuntakaavaa ja koko Keski-Suomen maakunnan aluetta, Kuhmoinen pois lukien. Vireillä olevasta maakuntakaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040.

Maakuntakaava päivitetään rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti. Rullaavassa maakuntakaavoituksessa voimassa olevaa maakuntakaavaa muutetaan kertyneiden muutostarpeiden mukaisesti. Keski-Suomen maakuntakaava 2040:n vireilletulovaiheessa nämä muutostarpeet liittyvät seudullisesti merkittävään tuulivoimatuotantoon, liikenteeseen ja hyvinvoinnin aluerakenteeseen.

Keski-Suomen maakuntahallitus päätti kokouksessaan 23.2.2024 (§ 11) määrätä Keski-Suomen maakuntakaava 2040:n tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman (kuulutus 19.3.2024).

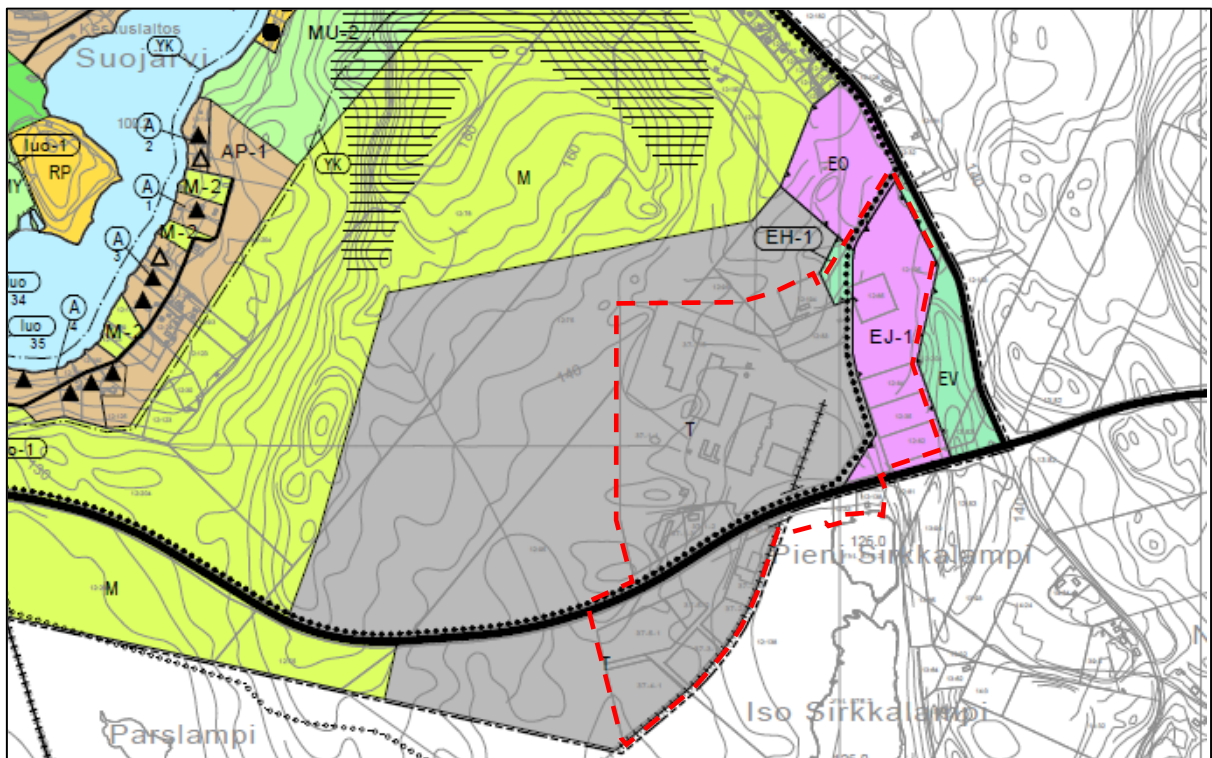
Keski-Suomen maakuntakaava 2040:ssä ei ole nyt laadittavan asemakaavan kaava-aluetta koskevia kaavamerkintöjä.

Linkki Keski-Suomen maakuntakaava 2040 kaava-aineistoihin:

<https://keskisuomi.fi/alueiden-kaytto-ja-saavutettavuus/maakuntakaavoitus/maakuntakaava-2040/>

6.3. Yleiskaava

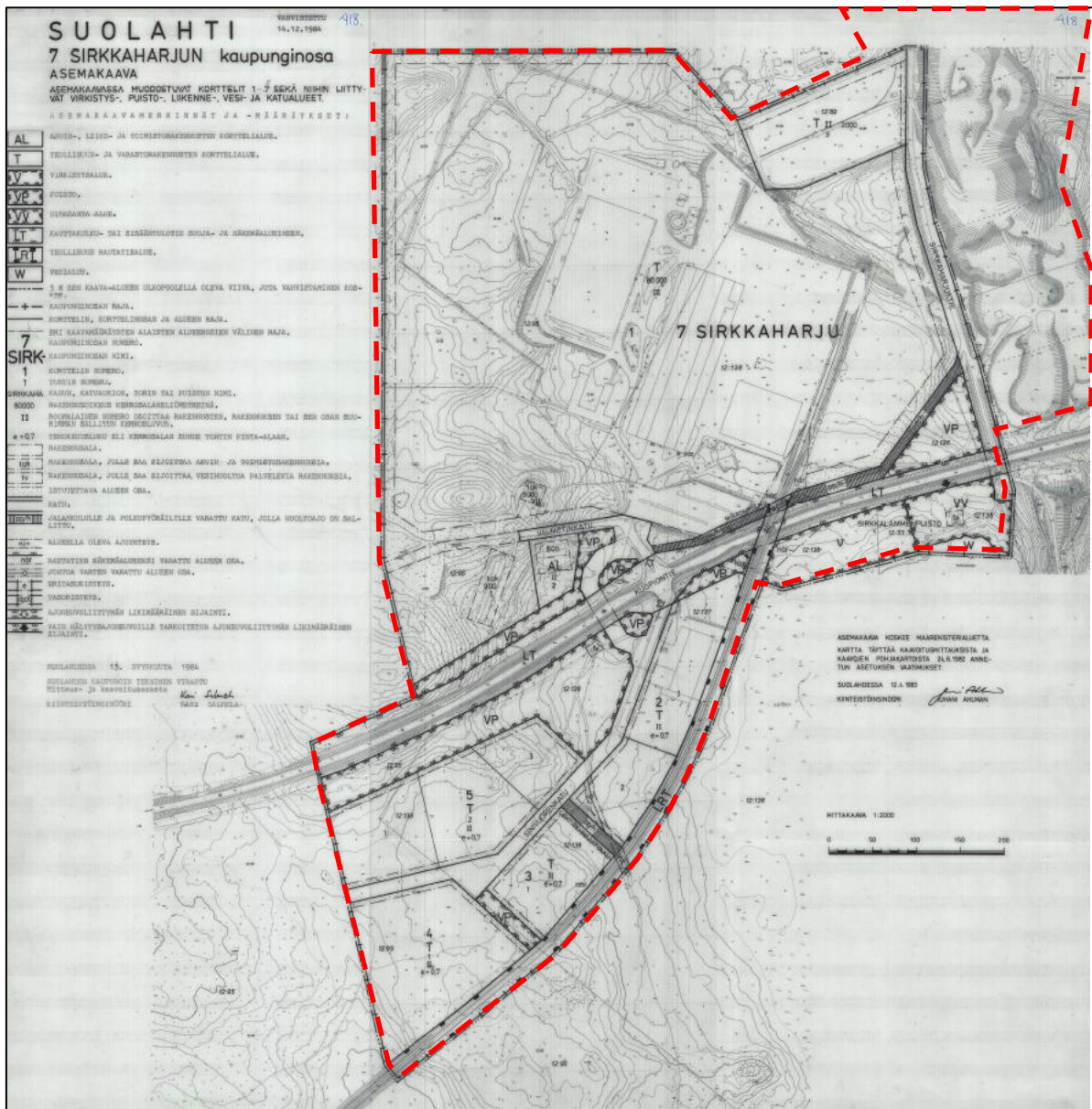
Kaava-alueella on voimassa Äänekosken kaupunginvaltuuston 14.12.2009 (§ 102) hyväksymä Suolahti 2020 osayleiskaava. Kaava-alue sijoittuu kaava-alueen itäosaa lukuun ottamatta osayleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi osoitetulle alueelle (T). Kaava-alueen itäosa sijoittuu osayleiskaavassa maainesten säilytystä varten varatuksi jätteenkäsittelyalueeksi (EJ-1) osoitetulle alueelle. Kaava-alueen koillisosa sijoittuu osayleiskaavassa lemmikkieläinten hautausmaata varten varatuksi alueeksi (EH-1) ja suojaviheralueeksi (EV) osoitetulle alueelle. Kaava-alueen etelä- ja länsiosalle on osoitettu kantatie (kt), yhdysrata (hakaviiva), sekä kevyen liikenteen reitti (musta palloviiva). Pienen Sirkkalammen pohjoisranta on yleiskaavoittamatonta aluetta.



Kuva 3. Kaavakarttaote Suolahti 2020 osayleiskaavasta (kaava-alueen alustava raja on osoitettu punaisella katkoviivalla).

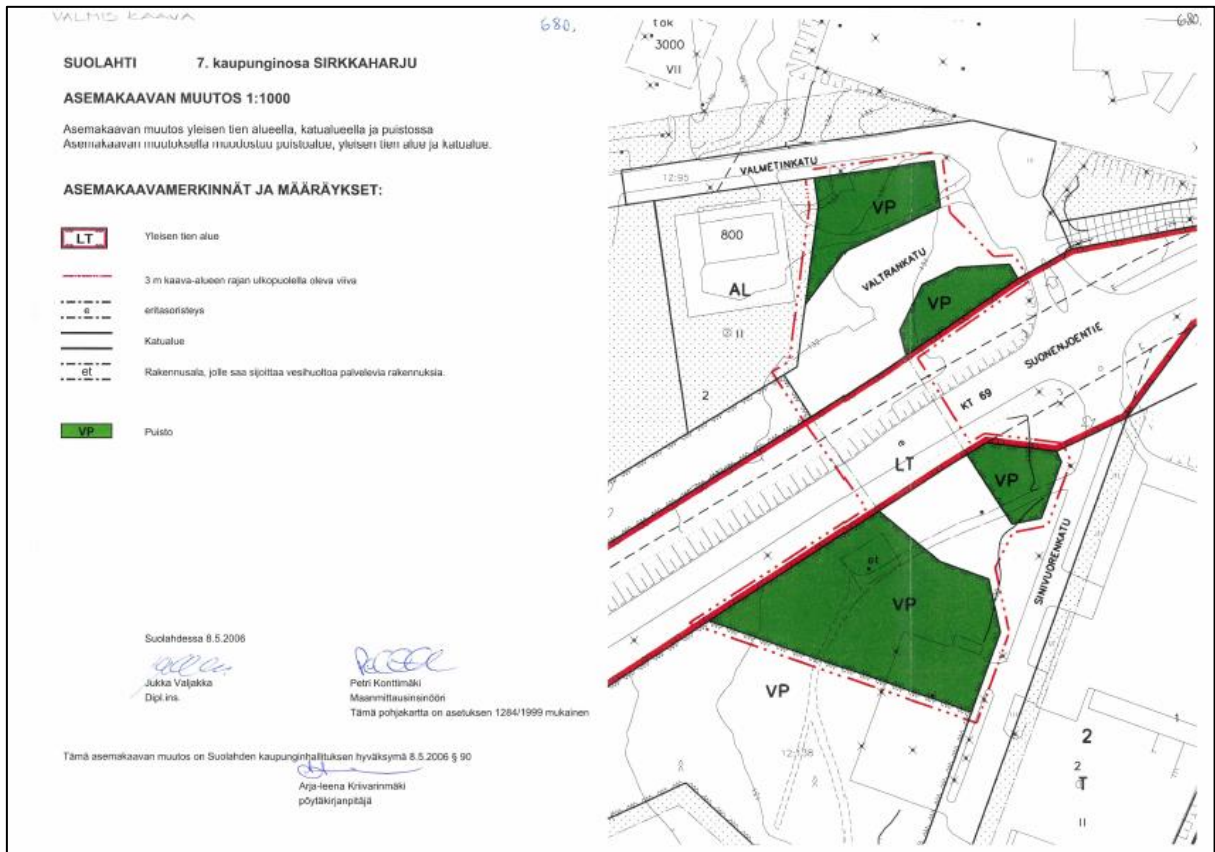
6.4. Asemakaava

Kaava-alueen länsiosalla on voimassa 14.12.21984 vahvistettu asemakaava nro 418. Kaava-alueen länsiosa sijoittuu em. asemakaavassa pääasiallisesti teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T) osoitetuille alueille. Kaava-alueen länsiosalle sijoittuu pienialainen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi osoitettu alue (AL). Asemakaavassa on lisäksi osoitettu mm. kantatie 69:n liikenne-alue, teollisuusrautatiealue (LRT), katualueet, sekä em. aluevarauksia jäsennöivät puistoalueet (VP), virkistysalueet (V), sekä Pienen Sirkkalammen pohjoisosalle osoitettu uimaranta-alue (VV) ja vesialue (W). Ko. asemakaavan kaavakartta ei ole voimassa alla esitetyn asemakaavan nro 680, kantatien alitusta koskevan kaava-alueen osalta. Kaava-alueen itäosa on asemakaavoittamatonta aluetta.

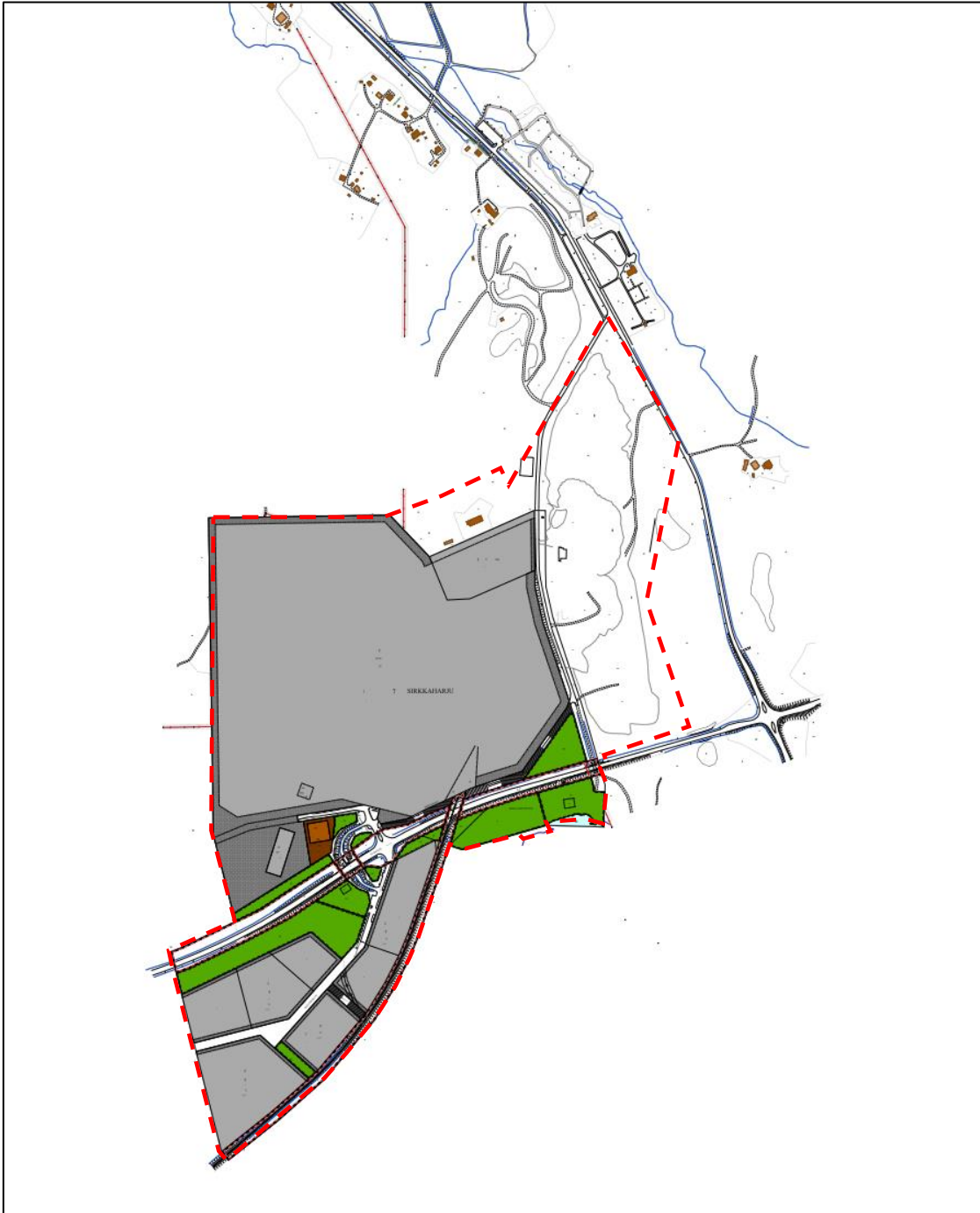


Kuva 4. Kaavakarttaote asemakaavasta nro 418 (kaava-alueen rajausta ko. kaavan kaavakartalla esitettävissä olevassa laajuudessa on osoitettu punaisella katkoviivalla).

Kaava-alueen keskiosalla, kantatien alikulun (Valtrankatu) alueella on voimassa Suolahden kaupungin-
hallituksen 8.5.2006 (§90) vahvistettu asemakaava nro 680. Ko. asemakaavassa on osoitettu kantatien
alueelle yleisen tien aluetta (LT) ja eritasoristeys (e), Valtrantien katualue, sekä katualuetta jäsennöivät
puistoalueet (VP).



Kuva 5. Kaavakarttaote asemakaavasta nro 680 .



Kuva 6. Ote Äänekosken asemakaavayhdistelmästä (kaava-alueen raja on osoitettu punaisella katkoviivalla).

Linkki Äänekosken kaupungin karttapalveluun:

<https://kartta.aanekoski.fi/ims>

6.5. Kaavaselostuksen liitteeksi laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Kaavahankkeessa hyödynnetään seuraavia, kaava-aluetta ja sen lähiympäristöä koskien kaavahankkeen yhteydessä laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia:

- Liikenneselvitys, Sweco Finland Oy, 07.10.2025
- Yleisten alueiden alustava kustannusarvio-raportti, Sweco Finland Oy, 01.10.2025
- Luontoselvitys, Sweco Finland Oy, 07.10.2024
 - Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys
 - Pesimälinnustoselvitys
 - Liito-oravaselvitys
 - Viitasammakkoselvitys
 - Lepakkojen sisätilaselvitys
 - Luontodirektiivin liitteen IV a korentoselvitys (lummelampikorento, sirolampikorento, täplälampikorento)
 - Kangaskeltanosulkaselvitys
 - Kirjoverkkoperhosselvitys
- Natura-arvioinnin tarveharkinta, Sweco Finland Oy, 14.11.2024, 11.11.2025
- Hulevesiselvitys, Sweco Finland Oy, 14.10.2024
- Arkeologinen inventointi, Heilu Oy, 13.08.2025

Kaavahankkeessa hyödynnetään tarvittavilta ja soveltuvilta osin mm. seuraavia, kaava-aluetta ja sen lähiympäristöä koskien aiemmin laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia:

- Suolahti 2020 osayleiskaavan aineisto
- Sirkkaharjun maankaatopaikan ympäristölupa, Äänekoski, 2021

7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavahankkeen yhteydessä arvioidaan kaavasuunnitelman toteuttamisen vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, luontoon, yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen, teknisen huollon järjestämiseen, liikenteeseen, kaupunkikuvaan, rakennettuun ympäristöön, kulttuuriperintöön ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin.

Kaavan laatija suorittaa vaikutusten arvioinnin hankkeen aikana laadittavien selvitysten ja suunnitelmien, sekä muun käytettävissä olevan aineiston pohjalta osana normaalia suunnittelukäytäntöä. Vaikutusten arvioinnin keskeiset havainnot kirjataan kaavaselostukseen.

8. OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät sekä muut, joiden asumiseen, työnteekoon 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 (AKL 62 §).

- Kaavahankkeen osallisuetteluun on merkitty seuraavat tahot:
- Kaava-alueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat, yritykset, yhdistykset, vuokramiehet ja asukkaat sekä muut asianosaiset
- Asiantuntijaviranomaiset ja verkongajakajat:
 - Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Väylävirasto
 - Keski-Suomen liitto
 - Keski-Suomen museo
 - Äänekosken Energia Oy
 - Keski-Suomen pelastuslaitos
 - Kaupunkirakennelautakunta
 - Ympäristölautakunta
- Seurat ja yhdistykset, mm:
 - Suolahden kyläyhdistys ry
 - Äänekosken Yrittäjät ry

Osallisuetteloja voidaan tarvittaessa täydentää kaavahankkeen aikana.

9. 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), 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

Kaavaehdotuksen hyväksymisestä päättäminen kuuluu Äänekosken kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

10. TAVOITEAIKATAULU

Kaavahanke on tavoitteena läpiviedä seuraavan tavoiteaikataulun puitteissa:

- Esisuunnitteluvaihe, 12/2023-05/2024
- Aloitusvaihe (vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville), 06-07/2024
- Valmisteluvaihe (kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen, lausuntopyynnöt), 09-12/2024
- Ehdotusvaihe (kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen, lausuntopyynnöt), 01/2025 – 01/2026
- Hyväksymisvaihe, 02/2026

11. YHTEYSTIEDOT

Kaavan laatija (konsultti)

Sweco Finland Oy, maankäyttö

Arkkitehti, FISE-530, Timo Rysä, p. 040 593 9917, etunimi.sukunimi@sweco.fi.

Äänekosken kaupunki / Kaavoitus

Hallintokatu 4

44100 ÄÄNEKOSKI

Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi p. 040 717 7479

Kaavasuunnittelija Carita Kosonen p. 0400 115 241

Sähköpostiosoitteemme ovat muotoa. etunimi.sukunimi@aanekoski.fi