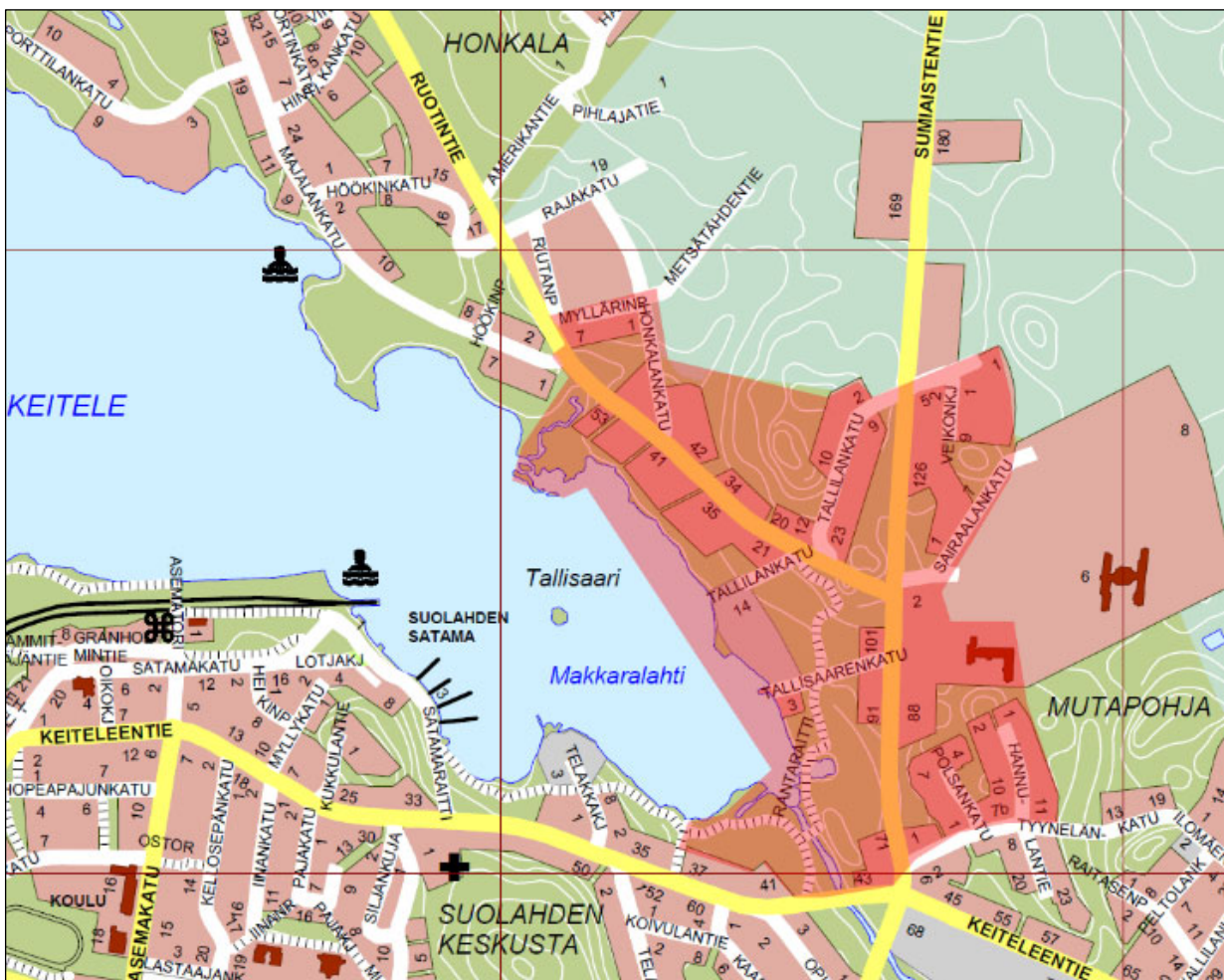


TALLILAN ASEMAKAAVA, SUOLAHTI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

27.2.2014 / 1.11.2021 / 21.8.2023



1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee noin 1 km päässä Suolahden keskustasta koilliseen ja siihen kuuluu Sumiaistentien itä- ja länsipuolisia alueita. Alue rajautuu Keitele-järveen ja sen koko on n. 41,5 ha.

Eteläosassa on Mutapohjan pientalovaltainen asuinalue ja suunnittelualue on rajattu Tyynelänkatuun. Sen läpi kulkee Kotipuiston virkistysalue, jonka pohjoispuolella eli suunnittelualueen puolivälissä on yleisten rakennusten alue, jossa toimii palvelukoti.

Suunnittelualueen koilliskulmassa on osittain toteutumaton asemakaava, jonka tilannetta on syytä arvioida uudelleen. Sumiaistentien länsipuolella on Tallilan asuinalue, jonka luoteiskulmassa suunnittelualue rajautuu Honkalan asuinalueen Myllärinpolkuun ja Myllypuron ympäristöön. Länsipuolen eteläosa rajautuu Keiteleentiehen.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Alueella on voimassa vanhentuneita asemakaavoja, jotka ovat osittain jääneet toteutumatta, joten alueen asemakaavan päivittäminen on ajankohtaista.

5.9.2011 hyväksyttiin Sumiaistentien asemakaavamuutos, jossa Sumiaistentien aluerajausta muutettiin. Yksi vireille tulevan kaavamuutoksen tavoitteista on päivittää Sumiaistentiehen rajautuvien alueiden tonttirajaukset nykytilannetta vastaaviksi. Lisäksi vanhentuneita kaavamerkintöjä ja – määräyksiä päivitetään nykyisten ohjeiden mukaisiksi sekä tarkistetaan aluevarausten tarkoituksenmukaisuus. Asemakaavaprosessissa kumotaan vanha asemakaava suunnittelualueelta ja saatetaan asemakaava digitaaliseen muotoon.

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 ja 1.4.2018 voimaan tulleet 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. Suunnittelualue on seudullisesti merkittävää tiivistettävää taajama-aluetta (ruskea ruuturasteri), maakunnallisesti tärkeää pohjavesialuetta (harmaa pistekatkoviiva) ja kulttuuriympäristön vetovoima-aluetta (ruskea vino-viivoitus).



Kuva 1. Ote tarkistetusta Keski-Suomen maakuntakaavasta. Kaavoitettavan alueen sijainti on osoitettu sinisellä nuolella.

Keski-Suomen maakuntakaava 2040

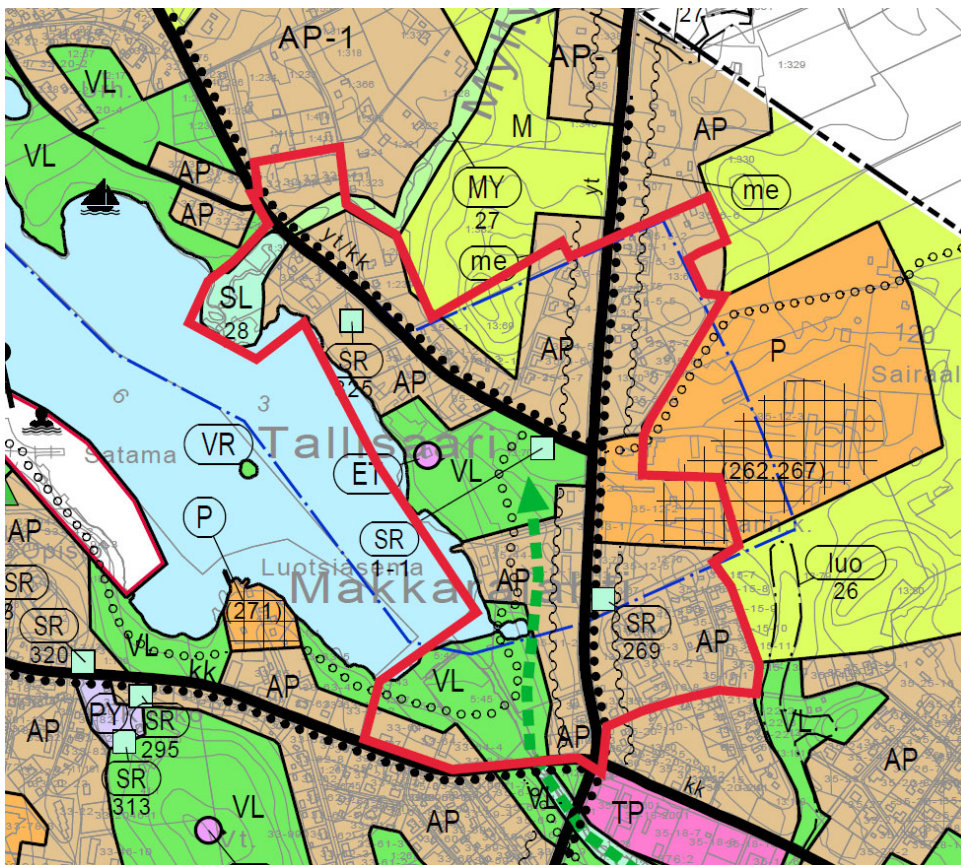
Keski-Suomen liitto on käynnistänyt rullaavan maakuntakaavoituksen. Tarkoituksena on ylläpitää yhtä, jatkuvasti päivittyvää maakuntakaavaa. Rullaavassa maakuntakaavoituksessa muutetaan voimassa olevaa kokonaismaakuntakaavaa vain kertyneiden muutostarpeiden mukaan. Kaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040.

Vireille saatettu ensimmäinen vaihe käsittelee tuulivoiman, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen muutostarpeita ja tavoitteita.

3.3. Yleiskaava

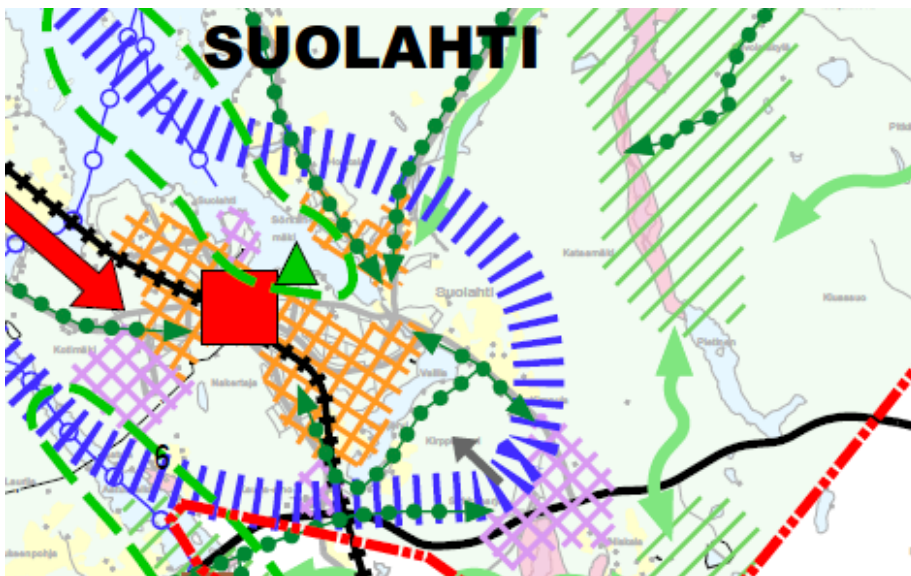
Suunnittelualueella on voimassa **Suolahti 2020 osayleiskaava**, joka on hyväksytty Äänekosken kaupunginvaltuustossa 14.12.2009. Suurin osa suunnittelualueesta on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Lisäksi alueelle on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL) sekä palvelujen ja hallinnon aluetta (P), jonka itäreunalla on kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta (ruuturasteri). Suunnittelualueen pohjoisosassa on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Alueen pohjoisrannalla on luonnonsuojelualuetta (SL).

Suunnittelualueen sisällä kulkee kaksi yhdystietä/ kokoojaketua, Ruotintie ja Sumiaistentie (yt/kk ja yt). Sumiaistentien varsi on osoitettu alueeksi, jolla on meluntorjuntatarve (aaltoviiva). Suunnittelualueella sijaitsee kaksi suojeltavaa rakennusta tai rakennettua ympäristöä (vaaleansininen neliö) sekä yhdyskuntateknisen huollon alue (ET). Lisäksi alueen halki kulkee ohjeellinen ulkoilureitti (ympyräviiva) ja viherysteystarve (vihreä nuoli).



Kuva 2. Ote Suolahti 2020 osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on osoitettu punaisella viivalla

Äänekosken maankäytön rakennemalli 2022 (Rakenneyleiskaavan päivitys vuodelta 2019), on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.11.2019. Rakennemalli on oikeusvaikutukseton. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan osoitettu kehitettävä kaupunkimainen alue -merkinnällä (sininen katkoviiva). Osa suunnittelualueesta on osoitettu kehittyvänä kaupunkikeskuksen läheisenä alueena (oranssi ruuturasteri). Virkistys- tai kevyen liikenteen yhteystarve -merkintä (vihreä palloviiva, nuoli kärjessä) on osoitettu kahdesta suunnasta kohti suunnittelualueutta.



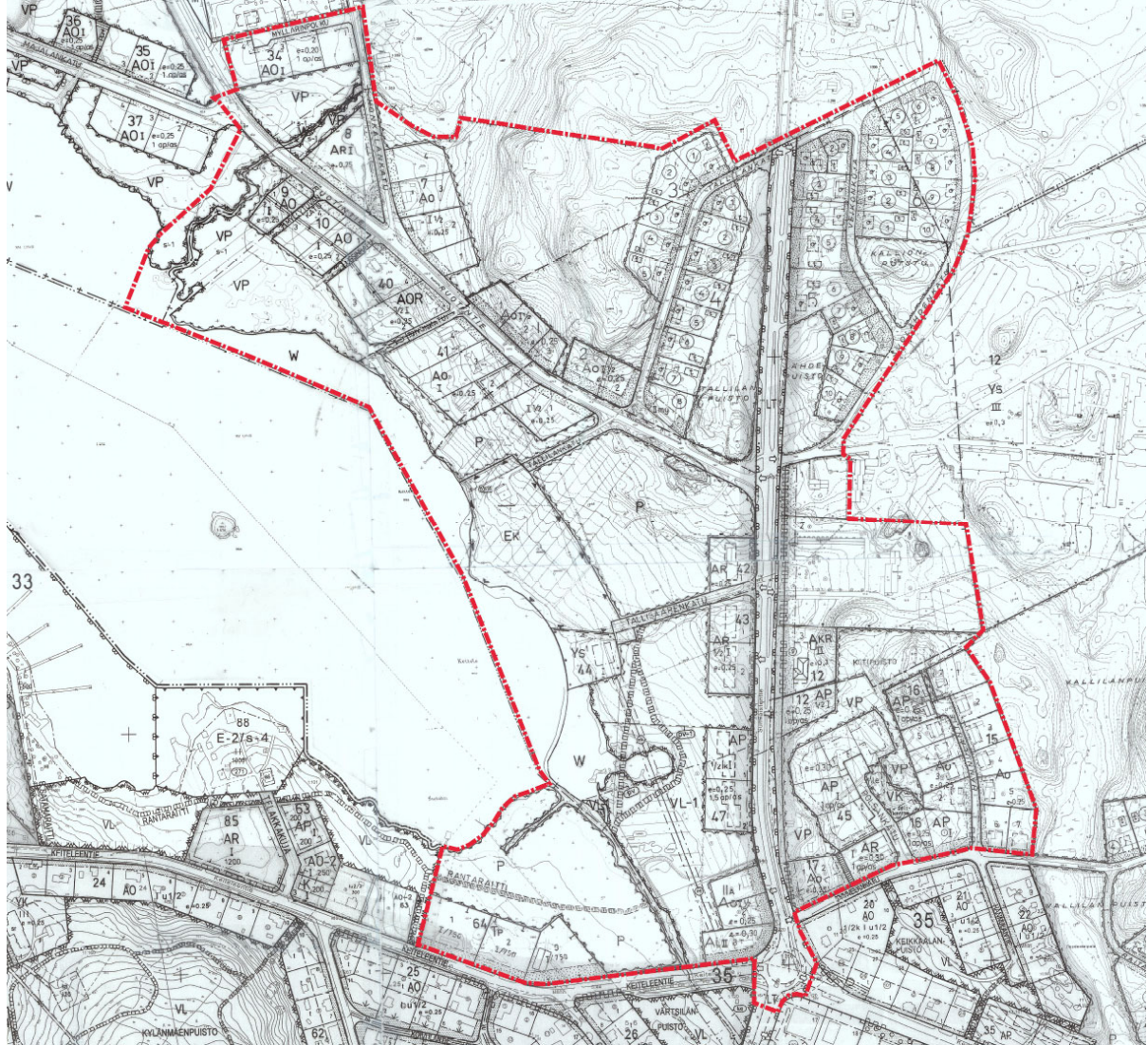
Kuva 3. Ote Äänekosken maankäytön rakennemallista 2022.

3.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 5.10.1955, 3.5.1958, 1.8.1964, 28.6.1967, 18.6.1975, 7.7.1977, 21.6.1978, 2.11.1982, 4.7.1988, 16.11.1995, 9.5.2005, 5.9.2011 vahvistetut ja hyväksytyt asemakaavat.

Suunnittelualue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa pääosin asuinpienalojen ja omakotitalojen alueeksi (AP, AR, AOR ja AO), puistoksi ja lähivirkistysalueeksi (P, VP, VL). Lisäksi alueen puolivälissä on yleisten rakennusten (Ys) korttelialue (entinen Sisä-Suomen sairaala ja Keiteleen rannassa sauna). Lisäksi rannassa on käyttöveden ottopaikka (EK) ja vesialuetta (W).

Suunnittelun alueen läpi kulkeva Sumiaisiin johtava tie on osoitettu liikennealueeksi (LT).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

3.5. Muut selvitykset ja suunnitelmat

Aiemmat selvitykset ja suunnitelmat

- Suolahden osayleiskaava 2020 yhteydessä on laadittu Äänekosken ja Suolahden taajamien laajennusalueiden luontoselvitys.
- Suolahden arvokkaimmat luontokohteet (1991)
- Uuden Äänekosken rakennusinventointi (Juuso Väisänen 2006)

Kaavatyön aikana laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- luontoselvitys 2014 (Tmi Pohjanmaan luontotieto/Terhi Ala-Risku)
- luontoselvitys 2019 (Agriborealis osk/ Nikolajev-Wiksröm ja Helle)
- luontoselvitys 2020 asemakaavan muutoksen lisäalue (FCG)
- luontoselvitys 2022 (FCG)

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, sosiaaliin ja yhdyskuntataloudellisiin vaikutuksiin sekä ympäristöllisiin ja liikenteellisiin vaikutuksiin. Vaikutusten esiintyminen ja arviointi tapahtuu asian- tuntijoiden, 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) Ympäristölliset vaikutukset (pintavedet, luonto ja eläimistö)
- 2) Sosiaaliset ja yhdyskuntataloudelliset vaikutukset (asukkaiden arkielämän laatu, turvallisuus, viihtyisyys, yhdyskuntatekniset kustannukset)
- 3) Liikenteelliset vaikutukset (yhdyskuntarakenne, liikkumismuodot, raskas liikenne, kevyt liikenne ym.)
- 4) Vaikutukset rakennettuun ympäristöön (rakennuskulttuuri, maisema- ja taajamakuva)
- 5) Ilmastonmuutos (yhdyskuntarakenne, liikenne, energia)

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, vuokramiehet ja asukkaat sekä muut asianosaiset
- Äänekosken kaupungin kaupunkirakennelautakunta ja ympäristölautakunta
- Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Äänekosken Energia Oy
- Keski-Suomen pelastuslaitos

6. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Tiedottaminen

Kaavasta tiedottaminen tehdään kaupungin kotisivuilla, kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin ilmoituslehdessä (Pikkukaupunkilainen) ja erillistiedoksiannolla mahdollisille ulkopaikkakuntalaisille osallisille.

Kaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan luonnosaineisto asetetaan nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti Äänekosken kaupungintalon aulaan ja kaupungin kotisivuille (www.aanekoski.fi) sekä Suolahden kirjastoon.

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 Äänekosken kaupungintalon aulassa ja kaupungin kotisivuilla sekä Suolahden kirjastossa.

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

Kaavasta pyydetään lausunnot tarvittaessa seuraavilta:

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Kaupunkirakennelautakunta
- Ympäristölautakunta
- Äänekosken Energia Oy
- Elisa Oyj

Hyväksyminen

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

7. AIKATAULU

Kaava on saatettu vireille kaavoituskatsauksen 2014 yhteydessä. Suunnittelutyö on aloitettu kevään 2020 aikana ja luonnos on tarkoitus saada nähtäville vuoden 2021 aikana. Kaavaehdotuksen valmistelu ajoittuu vuodelle 2023. Kaavahanke on tavoitteena saada valtuuston hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2023 aikana.

8. YHTEYSTIEDOT

Äänekosken kaupunki
Kaavoituspalvelut
Hallintokatu 4
44100 ÄÄNEKOSKI

Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, p. 040 717 7479
Kaavasuunnittelija Carita Kosonen, p. 0400 115241
Kaavoitusavustaja Paula Junikka, p. 0400 115240

Sähköpostiosoitteemme ovat muotoa: etunimi.sukunimi@aanekoski.fi

KAAVOITUSPROSESSI

Kaavoitusta säätelee maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA). Äänekosken kaupungin hallintosäännön mukaan kaavoituksen käynnistämisestä päättää kaupunginhallitus. Asemakaavan ja yleiskaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Vähäiset asemakaavan muutokset hyväksyy kaupunginhallitus. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavoitustyön edetessä.

OSALLISTU KAAVOITUKSEEN

MRL 63§

VIREILLETULOVAIHE

- Kaavoitusaloite.
- Kaupunginhallitus saattaa kaava-hankkeen vireille.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).
- Kuulutus vireilletulosta ja OAS:n nähtäville asettamisesta.

ANNA PALAUTETTA

- Voit antaa kirjallista palautetta OAS:sta.
- Palautteenanto-ohjeet kerrotaan OAS:an nähtäviltä tuloa käsittelevässä kuulutuksessa.

MRL 62§, MRA 30§

VALMISTELUVAIHE

- Kaavan tavoitteet ja lähtökohdat tarkentuvat.
- Kaavaluonnoksen hyväksyminen kaupunginhallituksessa.
- Kuulutus kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.
- Luonnos nähtävillä.

KERRO MIELIPITEESI

- Valmisteluvaiheessa voidaan järjestää kaavahankkeeseen liittyviä yleisötilaisuuksia.
- Voit antaa kirjallisen mielipiteen kaavaluonnoksesta.
- Mielipiteenanto-ohjeet kerrotaan kuulutuksessa.

MRL 65§, MRA 27§ ja 19§

EHDOTUSVAIHE

- Kaavaehdotus valmistellaan kaavaluonnoksen sekä siitä saatujen palautteiden ja mahdollisten lisäselvitysten perusteella.
- Kaavaehdotuksen hyväksyminen kaupunginhallituksessa.
- Kuulutus kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.
- Ehdotus nähtävillä 14 - 30 vrk.

ONKO MUISTUTETTAVAA?

- Voit antaa kirjallisen muistutuksen nähtävillä olevasta kaavaehdotuksesta.
- Muistutuksenanto-ohjeet kerrotaan kuulutuksessa.

MRL 52§, 37§, 67§

HYVÄKSYMINEN

- Kaupunginhallitus tai -valtuusto päättää kaavan hyväksymisestä.

VOIT HAKEA MUUTOSTA

- Kaupunginhallituksen ja -valtuuston päätökseen voi hakea muutosta valituksella Hämeenlinnan hallinto-oikeudesta tai korkeimmasta hallinto-oikeudesta.

MRA 93§

KAAVAN VOIMAANTULO

Jos kaavan hyväksymispäätöksestä ei ole tehty valituksia, kaava kuulutetaan voimaan