

TALLILAN ASEMAKAAVA

Vuorovaikutusraportti 21.8.2023

OAS nähtävillä: KH 3.3.2014 § 68 7.3.2014 alkaen
Luonnos nähtävillä: KH 1.11.2021 § 332 3.11. – 3.12.2021
Ehdotus nähtävillä:
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..... | 19 |
| 5. Ehdotusvaiheen vuorovaikutus | 27 |
| 5.1. Kaavaehdotuksesta saatu palaute..... | 27 |
| 5.2. Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja niihin laaditut vastineet | 27 |
| 5.3. Yksityishenkilöiden muistutukset ja niihin laaditut vastineet | 27 |

Yhteystiedot

Kaavan laatija:
Äänekosken kaupunki
Maankäyttöpalvelut
Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski

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

Kaavasunnittelija 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. Kaavatyö kuulutettiin vireille 7.3.2014.

Kaikatyön vaiheista on tiedotettu Äänekosken kaupungin verkkosivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kulloinkin kaupungin sopimissa ilmoituslehdessä (*Sisä-Suomen lehti, Pikkukaupunkilainen, ÄKS Äänekosken kaupunkisanomat*). Lisäksi kaava-alueen maanomistajia on informoitu keskeisissä suunnitteluvaiheissa henkilökohtaisilla kirjeillä.

Kaavahankkeen lähtökohtia, tavoitteita ja etenemistä kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on pidetty MRL 62 §:n ja MRL 63 §:n mukaisesti nähtävillä 7.3.2014 alkaen kaavan laadinnan ajan kaupungintalolla ja kaupungin verkkosivuilla. OAS:sta ei saatu palautetta.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidettiin 5.5.2014.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 1.11.2021 § 332 asettaa kaavaluonnosaineiston nähtävillä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä kaupungintalon ala-aulassa, Suolahden kirjastossa ja kaupungin kotisivuilla 3.11.-3.12.2021 välisen ajan (MRL 62 §, MRA 30 §). Luonnoksesta saatiin yhteensä 5 mielipidettä ja 6 lausuntoa.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan __.__.2023 § __ asettaa kaavaehdotusaineiston MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 vuorokauden ajaksi. Kaavaehdotus oli virallisesti nähtävillä __.__. - __.__.2022 välisen ajan kaupungintalon ala-aulassa, Suolahden kirjastossa ja kaupungin kotisivuilla. Ehdotuksesta saatiin yhteensä __ muistutusta ja __ lausuntoa.

Äänekosken kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan __.__.2023 pitämässään kokouksessa (__ §).

2. Viranomaisneuvottelut ja palaverit

MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 5.5.2014.

| Pvm | Sisältö |
|----------|---|
| 5.5.2014 | Neuvottelussa todettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tehtävät lisäykset; ote Keski-Suomen maakuntakaavasta, Suolahti 2020 osayleiskaavan merkintöjen selityksiä täydennetään, lisätään kappale jo tehdyistä ja tehtävistä selvityksistä. Tehtyihin selvityksiin mainitaan mm. Suolahti 2020 osayleiskaavan osalta laaditut luontoselvitykset. Lisätään liittymät Sumiaistentien varren rakentumattomille tonteille. Todettiin, että jatko-suunnittelun yhteydessä liikennealueen leveyttä ja mahdollista luokituksen muutosta pohditaan. |

3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Tallilan asemakaavahankkeesta laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtävillä 7.3.2014 alkaen (MRL 62 §, MRL 63§). OAS on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan kaupungin kotisivuilla. OAS:sta ei saatu palautetta eikä lausuntoja. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 1.11.2021 kaavaluonnosaineiston laatimisen yhteydessä sekä 21.8.2023 ehdotusaineiston valmistelun yhteydessä.

4. Luonnosvaiheen vuorovaikutus

Ennen kaavaluonnoksen hallinnollista käsittelyä kaava-alueen maanomistajien kanssa on käyty neuvotteluja, mikäli maanomistajilla oli tavoitteita kaavan suhteen. Yhden kiinteistön osalta maastoon merkittiin puupaalun tontin mahdollinen laajentamisen alue. Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 3.11. – 3.12.2021 väliseksi ajaksi kaupungin ala-aulaan, Suolahden kirjastolle ja kaupungin kotisivuille. Kaikkia kaava-alueen maanomistajia tiedotettiin henkilökohtaisella kirjeellä luonnosaineiston nähtäville asettamisesta. Nähtävilläoloaikana kaavoituspalveluille tuli yhteydenottoja sähköpostitse ja puhelimitse. Kysymyksiä esitettiin mm. rantaan osoitettua suojelualuetta, Tallilantien pituutta ja teollisuustontin muutoksia koskien. Lisäksi puhelinyhteydenotto tuli veneenpito-oikeuden osoittamisesta rantaan kauppakirjan mukaan. Myös suullinen palaute huomioidaan kaavaehdotuksen valmistelussa.

4.1. Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Äänekosken kaupungin ympäristölautakunnalta ja kaupunkirakennelautakunnalta, Suolahden kyläyhdistykseltä ja Äänekosken Energia Oy:ltä. Määräaikaan mennessä saatiin 6 lausuntoa ja 5 kirjallista mielipidettä. Keski-Suomen pelastuslaitokselta tuli sähköpostitse tieto, ettei sillä ole kaavaluonnoksesta lausuttavaa. Lausuntoihin ja kirjallisiin mielipiteisiin on laadittu kaavoittajan vastine.

Saapuneet lausunnot:

- Lausunto 1; Keski-Suomen museo 2.12.2021
- Lausunto 2; Suolahden kyläyhdistys ry 3.12.2021
- Lausunto 3; Keski-Suomen ELY-keskus 8.12.2021
- Lausunto 4; Äänekosken kaupungin ympäristölautakunta 8.12.2021
- Lausunto 5; Äänekosken Energia Oy 16.12.2021
- Lausunto 6; Äänekosken kaupungin kaupunkirakennelautakunta 16.12.2021

Saapuneet mielipiteet:

- Mielipide 1, yksityishenkilö 6.11.2021
- Mielipide 2; 3 yksityishenkilöä 25.11.2021
- Mielipide 3; yksityishenkilö 3.12.2021
- Mielipide 4; yksityishenkilö 9.12.2021
- Mielipide 5; As. Oy 25.11.2021

Seuraavissa luvuissa on käsitelty luonnosvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet. Luku 4.2 (sivut 5-18) sisältää kopiot alkuperäisistä viranomaisten ja yhteisöjen lausunnoista, niiden tiivistelmät ja lausuntoihin laaditut vastineet. Luvussa 4.3 (sivut 19-26) on tiivistelmät mielipiteistä sekä mielipiteisiin laaditut vastineet.

4.2. Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja niihin laaditut vastineet

Kopio lausunnosta 1

Jyväskylän kaupunki

Lausunto

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

Äänekosken kaupunginhallitus

kirjaamo@aanekoski.fi

Lausuntopyyntö 2.11.2021

Äänekoski, Tallilan asemakaava luonnosvaihe

Keski-Suomen museolle on tullut lausuntopyyntö koskien Tallilan asemakaavan luonnosaineistoja. Asemakaavan tarkoituksena on ajantasaistaa voimassa

olevaa asemakaavaa vastaamaan toteutunutta maankäyttöä, nykytilannetta ja tulevia maanomistajien tavoitteita. Kaava-alueella on voimassa vanhentuneita asemakaavoja, jotka ovat osittain jääneet toteutumatta. Asemakaavaprosessissa kumotaan vanhat asemakaavat suunnittelualueelta. Asemakaavaa päivitetään Suolahden alueella kaavamääräysten yhtenäistämiseksi ja voimassa olevan osayleiskaavan mukaiseksi.

Kaava perustuu pitkälti olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön, pääosin yksityisessä maanomistuksessa olevien toteutuneiden rakennuspaikkojen todentamiseen. Kaavan valmisteluvaiheessa on vaihtoehtotarkastelua tehty ainoastaan vedenottamon eteläpuoleiselle alueelle, jossa sijaitsee vanha Sisä-Suomen sairaalan

saunarakennus ja lähivirkistysaluetta. Sisä-Suomen sairaalan toiminnan loputtua kaavamerkintä oli tarpeen tarkastella uudelleen. Lisäksi kaava-alueen vaihtoehtoissa on tarkasteltu tontin rajoja ja käyttötarkoituksia. Kaavaluonnosvaihtoehtoja on laadittu nähtäville asetettavaksi kaksi, VE 1 ja VE 2. Keski-Suomen museolla ei ole tarvetta ottaa

KESKI-SUOMEN MUSEO
Vapeudenkatu 26
PL 834, 40101 Jyväskylä
puh. 050 568 7072
keski-suomenmuseo.toimisto@jyvaskyla.fi



ALLEKIRJOITETTU SÄHKÖISESTI
Mäkinen Virpi, 02.12.2021

kantaa kaavavaihtoehtoihin rakennetun kulttuuriympäristön tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Alueella on voimassa Suolahti 2020 yleiskaava, johon merkityt, Keski-Suomen museon rakennusinventointeihin perustuvat paikallisesti merkittävät kohteet on osoitettu. Asemakaavan muutosalueella sijaitseva entisen kunnalliskodin kokonaisuus on huomioitu osana maakunnallisesti merkittävää Sisä-Suomen sairaalan kokonaisuutta, jonka rakennuskanta edustavimmilta osiltaan ei sijoitu asemakaavan muutosalueelle. Keski-Suomen maakuntakaavan liitteessä (2016, Keski-Suomen liitto) kohde kuuluu kokonaisuuteen nimeltä "Suolahden taajama". Sen kuvauksessa kerrotaan seuraavaa:

" B-mielisairaalaksi rakennettu Sisä-Suomen sairaala ja sen myöhemmät laajennusvaiheet vuosilta 1956-1960 muodostavat oman erityisen laitosympäristönsä, jonka jälleenrakennuskauden ominaispiirteet ovat säilyneet vielä sairaalatoiminnan muututtua. Suojarinteen vajaamielislaitoksen rakentaminen vuosina 1964-1969 on muovannut Suolahden keskustan läheisyyteen yhtenäisen sosiaalihuollon laitosrakentamisesta kertovan arkkitehtonisen kokonaisuuden, jossa on 1960-luvulta ja laajoja peruskorjaus- ja muutosvaiheita 1980- ja 1990- luvulla läpikäyneitä hoitorakennuksia ja niihin liittyviä hallinto-, talous-, koulu- ja terapia- ja asuntorivitaloja sekä laaja puistoalue. Riihijärventielle (Riihijärventie 8-12) kolme työsuhteasunnoiksi alkuaan rakennettua asuinkerrostaloa kuuluvat tähän sairaalakokonaisuuteen." Asemakaavan selostuksesta ei käy suoraan ilmi, mikä on kunnalliskodin kokonaisuuden suhde Sisä-Suomen sairaalaan ja mitkä ovat kaava-alueelle sijoittuvan kohteen arvot kerroksellisessa kokonaisuudessa.

Keski-Suomen museo kuitenkin katsoo, että jos kaavaratkaisussa on päädytty maakunnalliseen kokonaisuuteen, mutta paikallisesti kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi arvioidun rakennuksen jättämiseen kaavassa suojelematta, tulee asemakaavan selostuksesta löytyä perustelu, miksi muista poikkeavaan asemakaavaratkaisuun on päädytty. Muutoin kaava asettaa muut paikallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ja

yleiskaavassa osoitetut kohteet eriarvoiseen asemaan keskenään. Keski-Suomen museo katsoo, että kunnalliskotia koskevin osin tulee asemakaavaa sisällöltään täydentää.

Asemakaavan selostuksesta ei selviä, miksi vain Hintikan talon tontille on osoitettu /s - määräys, kun se on jätetty huomioimatta esimerkiksi vesistömaiseman suhteen tärkeältä Rauhalan talolta. Tämä asia tulee ratkaista yhdenmukaisesti kaikkien suojelukohteiden osalta lisäämällä /s-merkintä tai perustella erikseen asemakaavan selostuksessa, miksi tähän on vain yhden tontin osalta päädytty. Lisäksi Keski-Suomen museo pyytää uudelleen harkitsemaan suojelumääräyksessä numerointia, koska kaavassa ei ole useantasoisia suojelumääräyksiä ja sisällöltään rakennuksia koskevat määräykset ovat kattavat.

Keski-Suomen museo pyytää lisättäväksi sr-määräykseen ensimmäiseen lauseeseen, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennusluvan lisäksi on hyvä pyytää lausuntoa myös toimenpideluvan tasoista asioista, kun kyse on asemakaavalla suojellusta rakennuksesta.

Kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä, eikä kaava-alue ole arkeologisesti potentiaalia aluetta. Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan luonnosaineistoon arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Keski-Suomen museo
2.12.2021
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>Suolahti 2020 osayleiskaavassa Keski-Suomen museon rakennusinventointeihin perustuvat paikallisesti merkittävät kohteet on osoitettu. Asemakaavan muutosalueella sijaitseva entisen kunnalliskodin kokonaisuus on huomioitu osana maakunnallisesti merkittävää Sisä-Suomen sairaalan kokonaisuutta, jonka rakennuskanta edustavimmilta osiltaan ei sijoitu asemakaavan muutosalueelle. Keski-Suomen maakuntakaavan liitteessä kohde kuuluu kokonaisuuteen "Suolahden taajama". Asemakaavan selostuksesta ei käy suoraan ilmi, mikä on kunnalliskodin kokonaisuuden suhde Sisä-Suomen sairaalaan ja mitkä ovat kaava-alueelle sijoittuvan kohteen arvot kerroksellisessa kokonaisuudessa. Keski-Suomen museo katsoo, että jos kaavaratkaisussa on päädytty maakunnalliseen kokonaisuuteen, mutta paikallisesti kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi arvioidun rakennuksen jättämiseen kaavassa suojelematta, tulee asemakaavan selostuksesta löytyä perustelu, miksi muista poikkeavaan asemakaavaratkaisuun on päädytty. Muutoin kaava asettaa muut paikallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaat yleiskaavassa osoitetut kohteet eriarvoiseen asemaan keskenään. Keski-Suomen museo katsoo, että kunnalliskotia koskevin osin tulee asemakaavaa sisällöltään täydentää.</p> | <p>Kunnalliskoti (262) on Suolahti 2020 osayleiskaavan selostuksessa arvoitettu paikallisesti merkittävänä kohteena ja Sisä-Suomen sairaala (267) sekä paikallisesti, että maakunnallisesti merkittävänä. Kunnalliskoti koostuu vanhasta kivirakenteisesta kolmikerroksisesta rakennuksesta ja uudemmasta rivitalotyypisistä yksikerroksisesta L-mallisesta rakennuksesta. Kunnalliskodin rakennuskanta sijoittuu erilleen Sisä-Suomen sairaalan kokonaisuudesta, jolla ennemminkin on suojeluarvoa. Näillä rakennuskokonaisuuksilla ei ole yhtymäpintaa myöskään maastollisesti. Asemakaavan muutosalueella olevaa kokonaisuutta ei nähdä tarpeelliseksi suojella. Kunnalliskodin rakennusmassaan liittyvällä rivitalotyypisellä rakennuksella ei nähdä suojeluarvoa, vaikka huomioiduksi tulee kerroksellisuuskin. Kohdetta ei esitetä kaavakartalla suojeltavaksi. Täydennetään kaavaselistusta.</p> |
| <p>Asemakaavan selostuksesta ei selviä, miksi vain Hintikan talon tontille on osoitettu /s -määräys, kun se on jätetty huomioimatta esimerkiksi vesistömaiseman suhteen tärkeältä Rauhalan talolta. Tämä asia tulee ratkaista yhdenmukaisesti kaikkien suojelukohteiden osalta lisäämällä /s -merkintä tai perustella erikseen asemakaavan selostuksessa, miksi tähän on vain yhden tontin osalta päädytty.</p> <p>Suojelumääräyksen numerointia tulee uudelleen harkita, koska kaavassa ei ole useantasoisia suojelumääräyksiä ja sisällöltään rakennuksia koskevat määräykset ovat kattavat.</p> | <p>/s-1 -merkintä on osoitettu Rauhalan talon tontille, joka sijoittuu Sumiaistentien varrelle. Tontille sijoittuu muutamia vanhoja talusrakennuksia, joiden on maastokäynnin yhteydessä katsottu täydentävän kokonaisuutta ja /s-1 -merkinnällä halutaan turvata pihapiirikokonaisuus talusrakennuksineen. Hintikan talo <i>Keitele</i> vesistön rannalla on tyyliältään säilyttämisen arvoinen. Tontti on laaja eikä asuinrakennuksen ympäristössä ole sellaisia talusrakennuksia, joilla olisi suojeluarvoa. Niillä korttelialueilla, joilla nähdään olevan pihapiirin säilyttämisen kannalta merkitystä, esitetään /s-1 -merkintä. Täydennetään kaavaselistukseen tietoa kohteista.</p> <p>Numerointi vastaa Äänekosken kaupungin asemakaavoissa käytettävää tapaa. Sitä ei ole syytä muuttaa yhden kaavan osalta, mikä vaikeuttaisi ajantasakaavan tulkintaa jatkossa.</p> |
| <p>Keski-Suomen museo pyytää lisättäväksi sr-määräykseen ensimmäiseen lauseeseen, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennusluvan lisäksi on hyvä pyytää lausuntoa myös toimenpideluvan tasoista asioista, kun kyse on asemakaavalla suojellusta rakennuksesta</p> | <p>sr-7 -merkintää on käytetty mm. Majalan koulurakennuksille, joilla on säilytettävää arvoa. Kaavamerkintä säilytetään yhtenäisenä tällä alueella.</p> |

Kopio lausunnosta 2



| |
|--|
| Äänekosken kaupunginhallitus |
| Saap. 3.12.2021 Ark merk. |
| DN:o 1224/10.02.03/2021 |
| Käsitelty/..... 20..... §...../..... |

Suolahden Kyläyhdistys ry:n lausunto Äänekosken kaupungin kaupunginhallitukselle koskien Tallisaaren asemakaavan luonnosvaihetta:

Äänekosken kaupunginhallituksen pyynnöstä on Suolahden kyläyhdistys ry johtokunta käsitellyt Tallisaaren asemakaavan luonnosvaiheen aineiston ja antaa siitä seuraavan palautteen:

Tallilan asemakaavan muuttaminen koskee hyvin merkittävästi kaikkia suolahtelaisia, joiden yhteiseksi eduksi yhdistyksen tarkoitus on toimia. Siten haluamme, että asemakaavan suunnittelussa otetaan huomioon seuraavat ehdotukset ja mielipiteet:

- Omarantaisia tontteja ei pitäisi enää rannoillemme muodostaa sillä ne vievät kohtuuttomasti oikeuksia ja mahdollisuuksia rantojen ja vesistöjen käyttöön muilta kuin omistajiltaan.
- Saunatontin suhteen kannatamme vaihtoehtoa, jossa se sisältyy lähivirkistysalueeseen.
- Missään tapauksessa ei pidä muodostaa tonttia, jolle ajo tapahtuu vilkkaassa kevyen liikenteen käytössä olevaa Rantaraittia pitkin.
- Esteetön kulkeminen Keiteleen rantaan ja esimerkiksi talvella jäätä pitkin Suolahden keskustaan pitää pystyä kaavassa järjestämään. Paras reitti sille olisi saunatontin vieritse, entisestä vanhainkodin rannasta, kuten näihin aikoihin saakka on ollutkin.
- Suolahti 2020-osayleiskaavassa sisältyy Äänekosken Energian vedenottamon tontti lähivirkistysalueeseen. Onko tarkoituksenmukaista ja mistä syystä merkitä se kaavaan teknisenä alueena, jolloin mahdollisuus käyttää edes osa alueesta osayleiskaavan mukaisesti estyy?

Suolahti 3.12.2021

Suolahden kyläyhdistys ry

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Terho Poikolainen", written over a horizontal line.

Terho Poikolainen, puheenjohtaja

Tiivistelmä lausunnosta 2

| Tiivistelmä | Vastine |
|--|---|
| <p>Omarantaisia tontteja ei pitäisi enää rannoillemme muodostaa, sillä ne vievät kohtuuttomasti oikeuksia ja mahdollisuuksia rantojen ja vesistöjen käyttöön muilta kuin omistajiltaan. Saunatontin suhteen kannatamme vaihtoehtoa, jossa se sisältyy lähivirkistysalueeseen. Missään tapauksessa ei pidä muodostaa tonttia, jolle ajo tapahtuu vilkkaassa kevyen liikenteen käytössä olevaa Rantaraattia pitkin. Esteetön kulkeminen Keiteleen rantaan ja talvella jäätä pitkin Suolahden keskustaan pitää pystyä kaavassa järjestämään. Paras reitti sille olisi saunatontin vieritse, entisestä vanhainkodin rannasta, kuten näihin aikoihin saakka on ollutkin.</p> <p>Suolahti 2020 osayleiskaavassa vedenottamon tontti sisältyy lähivirkistysalueeseen. Onko tarkoituksenmukaista ja mistä syystä merkitä se kaavaan teknisenä alueena, jolloin mahdollisuus käyttää edes osa alueesta osayleiskaavan mukaisesti estyy.</p> | <p>Suolahti 2020 osayleiskaavassa <i>Keiteleen</i> rantaan on osoitettu rantaan rajoittuvaa asumisen aluetta. Vaihtoehdossa 1 esitetään osayleiskaavan mukaista ratkaisua. Kiinteistö, jolle vanhan sairaalan saunarakennus sijoittuu, on yksityisessä omistuksessa. Kulun sallimisesta alueensa poikki vastaa maanomistaja. Muutoin ranta-aluetta on laajasti kaupungin omistuksessa ja virkistykseen hyödynnettävissä. Kaavalla ei ratkaista talvitie yhteyksiä.</p> <p>Alueella on voimassa yleiskaavaa tarkempi kaavataso, asemakaava. Kaavaluonnoksessa osoitettu ET alue (<i>Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue</i>) on kokonaisuudessaan Äänekosken Energia Oy:n omistuksessa ja voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu EK alueena (<i>Käyttöveden ottopaikka</i>). Nyt viireillä oleva kaava ei muuta voimassa olevaa asemakaavatilannetta siltä osin.</p> |

Kopio lausunnosta 3



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

1/2

1.12.2021

KESELY/2548/2021

Äänekosken kaupunginhallitus

Hallintokatu 4
44100 Äänekoski

Viite
Lausuntopyyntö 2.11.2021

Lausunto Tallilan asemakaavaluonnoksesta

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

Tallilan asemakaavan tarkoituksena on ajantasaistaa voimassa olevaa asemakaavaa vastaamaan toteutunutta maankäyttöä, nykytilannetta ja tulevia maanomistajien tavoitteita. Kaavaprosessin yhteydessä kumotaan alueen vanha asemakaava.

Luonto

Luontoon liittyvien taustatietojen osalta jää epäselväksi, kattavatko selvitykset koko kaava-alueen. Erityisesti AO-korttelin 72 tonttien 3 ja 4 osalta tulee tarkistaa luontoselvitysten kohdistuminen ja tarvittaessa täydentää selvityksiä.

Makkarahti on tuotu esiin vuoden 2014 luontoselvityksessä viitasammakon potentiaalisena elinympäristönä. Laji onkin havaittu vuoden 2020 luontoselvityksen yhteydessä Myllypuron suistosta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan viitasammakoiden esiintyminen tulee tarkistaa kaava-alueen muiltakin lajille potentiaalisilta osilta.

Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin kuuluvien lampikorentojen (lähinnä sirolampi- ja lummelampikorento) esiintyminen tulee selvittää, mikäli alueella on lajeille soveltuvia elinympäristöjä ja mikäli potentiaaliseen esiintymisalueeseen kohdistuu lajien esiintymiseen mahdollisesti vaikuttavaa maankäyttöä (esimerkiksi VE1 mukainen kortteli 44 Makkarahtien rannassa). Makkarahti on tuotu esiin potentiaalisena lampikorentolajien esiintymisympäristönä vuoden 2014 selvityksessä.

Liikenne ja melu

Yhdystietä 6450 (Sumiaistentie) ei voida pitää enää MRL 83 §:n mukaisena pääasiallisesti pitkämatkaista liikennettä välittävänä tienä, jolle voitaisiin asemakaavassa osoittaa liikennealuetta. Äänekosken kaupunki ja ELY-keskus ovat kesällä 2020 käyneet vuoropuhelua maanteiden hallinnollisten muutosten tavoitetilasta Suolahden taajaman alueella. Tällöin on todettu, että Sumiaistentie tullaan koko asemakaava-alueella muuttamaan kaduksi. Näin ollen Tallilan asemakaavassa Sumiaistentien tulee kokonaisuudessaan esittää katualueena.

Sumiaistentien hallinnollisen muutoksen edistämiseksi on sovittu syksyllä 2021 ELY-keskuksen ja kaupungin kesken. Tien eteläosa vaatii myös kaavamutoksen ennen kadunpitopäätöstä. Hallinnollisen muutoksen aikataulusta sovitaan tarkemmin Sumiaistentien jalankulku- ja pyöräilyväylän toteuttamissopimuksen yhteydessä.

Liittymänuolien sijasta tulee katualueen rajalle täydentää liittymäkieltomerkintää kaikkialle, mihin liittymää ei sallita.

Kaavassa osoitetaan runsaasti suoraan Sumiaistentiehen rajautuvia osin jo rakentuneita mutta myös rakentumattomia tontteja. Erityisesti näiden osalta on tarpeen arvioida melutason ohjearvojen toteutumista ja tarvittaessa täydentää kaavaa melumääräyksillä.

ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan muuta lausuttavaa.

Asian on ratkaissut ylitarkastaja Eero Manerus ja esitellyt ylitarkastaja Ulla Nissinen. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirja lopussa.

Lausunnon valmistelu ovat osallistuneet Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö- ja luonnonvaravastuualue sekä liikenne- ja infrastruktuurivastuualue.

Tämä asiakirja KESELY/2548/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KESELY/2548/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Nissinen Ulla 08.12.2021 07:19

Ratkaisija Manerus Eero 08.12.2021 08:17

Tiivistelmä lausunnosta 3

| Tiivistelmä | Vastine |
|--|---|
| <p>LUONTO Luontoon liittyvien taustatietojen osalta jää epäselväksi, kattavatko selvitykset koko kaava-alueen. Erityisesti AO-korttelin 72 tonttien 3 ja 4 osalta tulee tarkistaa luontselvitysten kohdistuminen ja tarvittaessa täydentää selvityksiä.</p> <p>Makkarahti on tuotu esiin vuoden 2014 luontoselvityksessä viitasammakon potentiaalisena elinympäristönä. Laji onkin havaittu vuoden 2020 luontoselvityksen yhteydessä Myllypuron suistossa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan viitasammakoiden esiintyminen tulee tarkistaa kaava-alueen muiltakin lajille potentiaalisilta osilta.</p> <p>Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin kuuluvien lampikorentojen esiintyminen tulee selvittää, mikäli alueella on lajeille soveltuvia elinympäristöjä ja mikäli potentiaalisesti esiintymisalueeseen kohdistuu lajien esiintymiseen mahdollisesti vaikuttavaa maankäyttöä. Makkarahti on tuotu esiin potentiaalisena lampikorentolajien esiintymisympäristönä vuoden 2014 selvityksessä.</p> | <p>Kaavan ehdotusvaiheessa tarkastellaan tarpeelliseksi nähtävät rakentamisen alueet. Kaava-alueen pohjoisosassa olevalta alueelta on voimassa olevaan kaavaan nähden poistettu asumisen aluetta. Kaavaehdotusvaiheessa poistetaan myös korttelin 72 kaksi pohjoisinta tonttia rajaamalla ne kaava-alueen ulkopuolelle. Tältä osin voimassa olevaa asemakaavaa kumoutuu.</p> <p>Kesän 2022 aikana tehtiin täydentävä luontoselvitys lausunnossa esitettyjen lajien osalta. Luontoselvityksessä ei havaittu direktiivilajeihin kuuluvia sudenkorentoja. Täydennetään kaavaselostusta selvityksen tiedoilla ja tarkistetaan kaavaratkaisu ehdotusvaiheessa.</p> |
| <p>LIIKENNE JA MELU Yhdystietä 6450 (Sumiaistentie) ei voida pitää enää MRL 83 §:n mukaisena pääasiallisesti pitkämatkaista liikennettä välittävänä tienä, jolle voitaisiin asemakaavassa osoittaa liikennealuetta. Äänekosken kaupunki ja ELY-keskus ovat kesällä 2020 käyneet vuoropuhelua maanteiden hallinnollisten muutosten tavoitetilasta Suolahden taajaman alueella. Sumiaistentie tullaan koko asemakaava-alueella muuttamaan kaduksi, joten Sumiaistentie tulee kokonaisuudessaan esittää katualueena.</p> <p>Sumiaistentien hallinnollisen muutoksen edistämisestä on sovittu syksyllä 2021 ELY-keskuksen ja kaupungin kesken. Tien eteläosa vaatii myös kaavamuutoksen ennen kadunpitopäätöstä. Hallinnollisen muutoksen aikataulusta sovitaan tarkemmin Sumiaistentien jalankulku- ja pyöräilyväylän toteuttamissopimuksen yhteydessä.</p> <p>Liittymänuolien sijasta tulee katualueen rajalle täydentää liittymäkieltomerkintää kaikkialle, mihin liittymää ei sallita.</p> <p>Kaavassa osoitetaan runsaasti suoraan Sumiaistentiehen rajautuvia osin jo rakentuneita mutta myös rakentamattomia tontteja. Erityisesti näiden osalta on tarpeen arvioida melutason ohjearvojen toteutumista ja tarvittaessa täydentää kaavaa melumääräyksillä.</p> | <p>Muutetaan Sumiaistentie kaavaehdotuksessa kaduksi ja osoitetaan tarpeelliset liittymäkieltomerkit.</p> <p>Arvioidaan kaavaehdotusta valmisteltaessa melumääräyksen esittämistarvetta.</p> |

Kopio lausunnosta 4

YMPLTK 08.12.2021 § 48
1224/10.02.03/2021

Kaava-alue sijaitsee suurelta osin Mutapohjan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella.

Luontoselvityksiä on kaava-alueeseen liittyen tehty vuosina 2014, 2019 ja 2020. Siltä osin kun selvityksissä on todettu tietoja liito-oravasta, on lajin elinolosuhteita huomioitu Kallionpuiston kaavamääräyksillä.

Kaava-alueelta selvityksissä todetut Viitasammakon lisääntymisalueet on huomioitu kaavassa luonnonsuojelualuemerkinä.

Harvinaisemmista kasveista on kaava-alueelta selvityksissä tunnistettu mm. sinivuokkoa ja jokileinikkiä. Esiintymät sijoittuvat kaavassa lähivirkistysalueille ja puistoalueille, joille ei esitetäkään maankäytöllisiä muutoksia.

Suolahti 2020 osayleiskaavassa koko kortteli 64 on merkitty (AP) eli pientalovaltaiseksi asuinalueeksi.

Kaava-aineisto löytyy kaupungin verkkosivuilta:

[Tallilan asemakaavan muutos](#)

| | |
|----------------------|---|
| Valmistelija | Ympäristöpäällikkö Juhana Jalakanen, puh. 0400 115 696 |
| Esittelijä | Ympäristöpäällikkö Juhana Jalakanen |
| Päätösehdotus | <p>Ympäristölautakunta lausuu, että ET -alueen läheisyyteen pohjavesialueen sisälle ei tule osoittaa uutta/lisärakentamista. Tältä osin ainakaan VE1 korttelien 44 tonttia 3 ja 66 tonttia 1 ei tulisi osoittaa rakentamiseen siten, että niille voi muodostua uutta rakentamisaluetta tai nykyisen yhteyteen lisärakentamista.</p> <p>Korttelin 64 osalta asemakaava tulisi muuttaa vastaamaan muodostunutta rakennuskantaa, jossa ainoastaan tontilla 4 ei ole asuinrakennusta.</p> |
| Päätös | Hyväksyttiin. |

| Tiivistelmä lausunnosta 4 | Vastine lausuntoon 4 |
|---|--|
| Pohjavesialueen sisälle ei tule osoittaa uutta/lisärakentamista. VE1 korttelien 44 tonttia 3 ja 66 tonttia 1 ei tulisi osoittaa rakentamiseen siten, että niille voi muodostua uutta rakentamisaluetta tai nykyisen yhteyteen lisärakentamista. | Valmistellaan kaavaehdotusta vaihtoehdon 2 mukaisella ratkaisulla, jossa ranta-alueelle ei kaupungin omistamalle maalle osoiteta uutta tonttia kortteliin 44. Korttelin 66 sijoittumista voidaan tarkentaa kaavaehdotukseen siten, että se sijoittuisi etäämmälle pohjavesialueesta. |
| Korttelin 64 osalta asemakaava tulisi muuttaa vastaamaan muodostunutta rakennuskantaa, jossa ainoastaan tontilla 4 ei ole asuinrakennusta. | Rakennusrekisterissä korttelin 64 tontin 2 rakennus on teollisuusrakennus, joten tontti esitetään kaavassa merkinnällä TY (Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. |

Kopio lausunnosta 5



LAUSUNTO
1/2

16.12.2021

Äänekosken kaupunginhallitukselle

Äänekosken kaupunginhallitus
Hallintokatu 4
44100 Äänekoski

LAUSUNTO TALLILAN ASEMAKAAVALUONNOKSESTA

VESI

Tallilan asemakaava-alueella sijaitsee Mutapohjan vedenottamo ja asemakaava sijoittuu suurelta osin Mutapohjan pohjavesialueelle. Mutapohjan vedenottamolta tulee kolmannes Äänekosken talousvedestä. Pohjavesi virtaa oletettavasti vedenottamolle kaakosta ja mahdollisesti vedenottamolle myös rantaimeytyy Keiteleen pintavettä. Kaavaluonnoksesta on jätetty pois vanhaan kaavaan merkityt vedenottamon suojavyöhykkeet. Suojavyöhykkeet olisi hyvä olla tietona myös muutetussa kaavassa, vaikka kaavamääräyksillä täytettäisiinkin jo suojavyöhykkeitä koskevat määräykset.

Kuusi omarantaiseksi laajenevaa tonttia sijaitsevat 100-300 metrin etäisyydellä vedenottamolta. Rantasaunojen ja muiden rakenteiden rakentamisessa, perustamisessa ja käytössä on huomioitava keskeinen sijainti pohjavesialueella, vedenottamon läheisyys ja alueella mahdollisesti tapahtuva pintaveden rantaimeytyminen pohjaveteen. Rakentamisesta ja käytöstä vedenotolle mahdollisesti aiheutuvien riskien kannalta versio 2 on parempi.

SÄHKÖ

Jo vanhassa kaavassa oleva 20 kV sähköilmajohto tulee säilyttää rasiitteena myös Tallisaarenkadun päässä laajennettavalla omarantaisella omakotitontilla

KAUKOLÄMPÖ

Alueella on olemassa kaukolämmön runkojohto Sumiaistentien kevytliikenneväylään rakennettuna Tallisaarenkadun / Sairaalan kadun risteykseen saakka. Runkolinja jatkuu aina Sisä-Suomen sairaalan kiinteistöille saakka. Mahdollisesti tulevat uudet kiinteistöt, joiden tontit rajoittuvat Sumiaistentiehen, olisi mahdollista liittää kaukolämpöön. Kaukolämmön runkojohtolla on mahdollista palvella kaukolämmön osalta myös muita Sumiaistentien varteen rakennettuja olemassa olevia kiinteistöjä.

16.12.2021

Äänekoskella 16.12.2021
Äänekosken Energia Oy



Peter Rinne
tuotantopäällikkö

Tiivistelmä lausunnosta 5

| Tiivistelmä | Vastine |
|--|--|
| <p>VESI Kaavaluonnoksesta on jätetty pois vanhaan kaavaan merkityt vedenottamon suojavyöhykkeet. Suojavyöhykkeet olisi hyvä olla tietona myös muutetussa kaavassa, vaikka kaavamääräyksillä täytettäisiinkin jo suojavyöhykeitä koskevat määräykset.</p> <p>Kuusi omarantaiseksi laajenevaa tonttia sijaitsevat 100-300 metrin etäisyydellä vedenottamolta. Rantasaunojen ja muiden rakenteiden rakentamisessa, perustamisessa ja käytössä on huomioitava keskeinen sijainti pohjavesialueella, vedenottamon läheisyys ja alueella mahdollisesti tapahtuva pintaveden rantaimetyminen pohjaveen. Rakentamisesta ja käytöstä vedenotolle mahdollisesti aiheutuvien riskien kannalta versio 2 on parempi.</p> | <p>Asemakaavassa esitetään ympäristöhallinnon mukaiset alueet, jolloin koko Äänekosken asemakaavoitetulla alueella on sama tulkinta ja periaate.</p> <p>Kaavaehdotusta valmistellaan vaihtoehdon 2 pohjalta. Rantasaunojen osalta parannetaan rakentamisen ohjattavuutta ja täydennetään yleismääräyksiä Äänekosken kaupungilla käytetyllä määräyksellä; <i>"Erilliset saunat on liitettävä kunnalliseen viemäriin, mikäli käytetään paineellista vesijohtoa. Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö jätevesien pumppauksesta omalla kustannuksellaan."</i></p> |
| <p>SÄHKÖ 20 kV sähköilmajohto tulee säilyttää rasitteena Tallisaarenkadun päässä laajennettavalla omakotitontilla.</p> | <p>Merkitään tiedoksi. 20 kV sähköilmajohto ja sen suoja-alue on esitetty kaavakartalla omalla merkinnällään.</p> |
| <p>KAUKOLÄMPÖ Kaukolämmön runkojohto on Sumiaistentien kevytliikenneväylään rakennettuna Tallisaarenkadun / Sairaalan kadun risteykseen saakka ja jatkuu Sisä-Suomen sairaalan kiinteistöille saakka. Uudet kiinteistöt, joiden tontit rajoittuvat Sumiaistentiehen, on mahdollista liittää kaukolämpöön. Runkojohdolla on mahdollista palvella kaukolämmön osalta myös muita Sumiaistentien varteen rakennettuja olemassa olevia kiinteistöjä.</p> | <p>Merkitään tiedoksi. Tietoa kaukolämpöverkosta lisätään tarpeen mukaan kaavaselostukseen.</p> |

Kopio lausunnosta 6

KAURAK 16.12.2021 § 102
1224/10.02.03/2021

Äänekosken kaupungin hallitus on pyytänyt 1.11.2021 Tallilan asemakaavasta lausunnon kaupunkirakennelautakunnalta. Lausunto tulee antaa 23.12.2021 mennessä. Lausunto koskee asemakaavan valmisteluvaihetta.

Suunnittelualueella on voimassa vanhentuneita asemakaavoja. Asemakaavat ovat jääneet osittain toteutumatta ja nyt kaavasunnittelun kautta on tarkoitus katsoa alueen käyttö tarkoituksenmukaiseksi sekä merkinnöiltään nykyisten ohjeiden mukaisiksi.

Tallilan asemakaavahankeen yhteydessä kumotaan vanha asemakaava. Kaavasta poistetaan omakotitontteja, puistoaluetta, sekä vesi- että katualueita. Tämä johtaa muutamien kiinteistöjen tai niiden osien poistumiseen asemakaavasta.

Kaavaluonnosvaihtoehtoja on luotu kaksi, vaihtoehto (VE1) ja vaihtoehto (VE2). Suunnittelualue sijaitsee noin kilometrin päässä Suolahden keskustasta. Suunnittelualueeseen kuuluu Mutapohjan asuinalueita sekä Tallilan asuinalueita Ruotintien varrelta. Suunnittelualue rajoittuu etelästä Tyynelänkatuun ja Keiteleentiehen, pohjoisosasta Myllypuroon sekä Myllärintpolkuun sekä lännestä Keitele-järveen.

Asemakaava-alueelle on tyypillistä pientalovaltaiset asuinalueet sekä laajat virkistysalueet. Lähivirkistysalueen läpi kulkee valaistua kevyen liikenteen reitti. Koiliskulmassa on osittain toteutumaton asemakaava, jonka tilannetta kaavan muutoksessa arvioidaan erikseen. Alueella toimii myös palvelukoti.

Suunnittelualueella kulkee Sumiaistentie. Tähän alueen kokoojatiehen liittyy tonttikaduiksi luokiteltavia pienenpää katuverkkoa. Rakentamatonta aluetta on runsaasti. Maasto on suunnittelualueella vaihtelevaa, rantojen runsaskasvillisesta maaperästä, karuun ja lohkaraiseen maahan sekä rakentamiseen kelpaamattomaan maaperään. Asuinrakennukset ovat alueella tehty useilla eri vuosikymmenillä.

Alueen luontotyytit ovat selvitetty tarkkaan. Luonnonympäristön tilaa ja arvoa on tutkittu useampaan kertaan. Luontoselvityksiä on tehty ainakin vuosina 2014, 2019 ja 2020. Kaavan suunnittelussa on otettu hyvin huomioon maisemarakenne ja alueelle tyypillinen maisemakuva. Kaavaa on suunniteltu myös Äänekosken kaupungin hulevesien hallintaa koskevien periaatteiden mukaisesti. Erillistä hulevesiselvitystä ei ole tehty.

Rakennettu kulttuuriympäristö on kaavassa huomioitu. Äänekosken alueelle on laadittu kokonaisvaltaisesti useita eri selvityksiä rakennettua ympäristöä silmällä pitäen. Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä kohteita. Muutamia paikallisesti rakennushistoriallisesti merkittäviä kohteita löytyy kaava-alueelta, kuten Hintikan talo ja Tallilan aitat. Muinaisjäännöksiä ei ole. Tuleva kaava noudattaa rakenteeltaan nykyisiä katu- ja liikenneverkkoa ja kunnallistekniset ratkaisut ovat pääosin tehty. Alueen rakennetut tontit ovat käytännössä yksityisessä omistuksessa tai kaupungin vuokratontteja. Kaupunki omistaa pääosin puisto- ja katualueet. Alueella on Äänekosken Energia Oy:n vedenottamo ja Keski-Suomen sairaanhoitopiirin kuntayhtymän omistama alue. Maaomistuksia on myös yksityishenkilöillä ja metsäyhtiöllä. Alueen hulevedet tulee jatkossa käsitellä tonttikohtaisesti imeyttämällä. Sähköjohtojen maakaapelointiin tulee varautua toimintavarmuuden takaamiseksi.

Kaavan uudistumisella ei ole merkittäviä vaikutuksia kaupungin talouteen. Äänekosken kaupungille ei muodostu taloudellisia rasitteita kaavasta tekniseen huoltoon, eikä kaupungille aiheudu uusien verkostojen rakentamista. Katuverkko on rakennettu ja kunnallistekniikka ulottuu suunnittelualueelle.

Rakentamista ohjaa alueella asemakaavan lisäksi Äänekosken kaupunginvaltuuston 11.12.2006 hyväksymä rakennusjärjestys. Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa.

Kaava-aineisto löytyy kaupungin verkkosivuilta:

[Tallilan asemakaavan muutos](#)

| | |
|----------------------|---|
| Valmistelija | Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 020 632 3355 |
| Esittelijä | Rakennuttajapäällikkö Hannu Saarela, puh. 040 760 9552 |
| Päätösehdotus | Kaupunkirakennelautakunta ehdottaa Äänekosken kaupungin hallitukselle, että kaavan suunnittelua jatketaan luonnosvaiheesta ehdotusvaiheeseen VE2 pohjalta. VE1:ssä on esitetty venevalkama yksityisen tahon omistamalle maa-alueelle. Suunnittelualueella on jo kaupungin venevalkama, eikä ole tarpeellista osoittaa kyseistä toimintaa yksityiselle alueelle. |
| Päätös | Hyväksyttiin. |

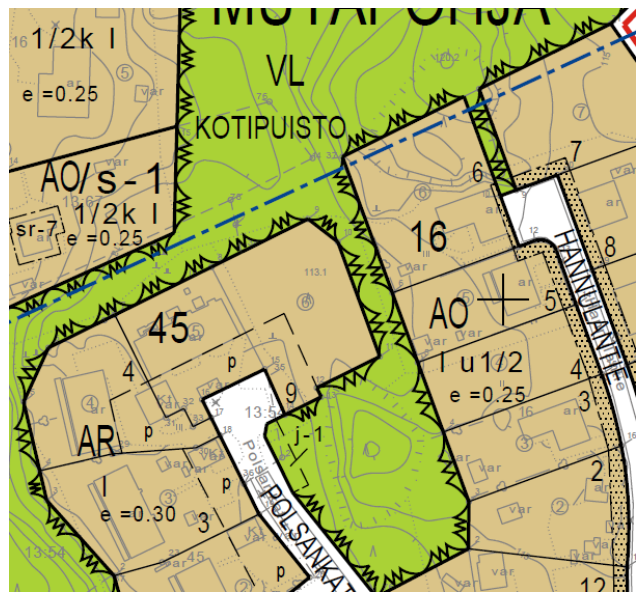
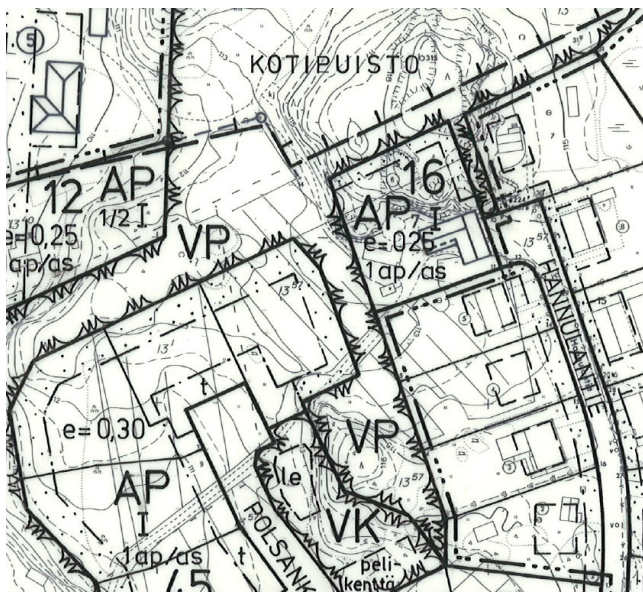
Tiivistelmä lausunnosta 6

| Tiivistelmä | Vastine |
|--|---|
| Esittelytekstissä on tuotu esille tietoja suunnittelualueen kokonaisuudesta. | Merkitään tiedoksi. |
| Kaupunkirakennelautakunta ehdottaa Äänekosken kaupunginhallitukselle, että kaavan suunnittelua jatketaan luonnosvaiheesta ehdotusvaiheeseen VE2 pohjalta. VE1:ssä on esitetty venevalkama yksityisen tahon omistamalle maa-alueelle. Suunnittelualueella on jo kaupungin venevalkama, eikä ole tarpeellista osoittaa kyseistä toimintaa yksityiselle alueelle. | Kaavaehdotusta valmistellaan vaihtoehdon 2 pohjalta. Yksityisen maalle esitetään venevalkama, sillä Tallilan alueella on yksityisten välisiä sopimuksia, joissa veneen säilytys rannassa on määritelty. Ko. venevalkama ei ole kaupungin ylläpitämä, vaan palvelee niitä yksityisiä, joilla on siihen oikeus. |

4.3. Yksityishenkilöiden mielipiteet ja niihin laaditut vastineet

Mielipide 1

| Tiivistelmä mielipiteestä 1 | Vastine mielipiteeseen 1 |
|---|--|
| <p>Saimme viikolla suunnitelman Tallilan asemakaavasta. Talomme ja tonttimme sijaitsee asemakaava-alueella ja haluaisimme huomauttaa virheestä kaavapiirroksessa. Tonttimme pinta-ala (jonka mukaan maksamme kiinteistöveron) on 1965 m². Tähän pinta-alaan kuuluu myös tuo puistoalueeksi piirretty kaistale tontin oikeassa reunassa. Meille ei ole tullut pyyntöä, kyselyä tai muuta ilmoitusta, ettei ko. kaistale kuuluisi enää tonttiimme eikä sitä kukaan ole myöskään lunastanut meiltä muuhun käyttöön.</p> <p>Tämä tontti on kuulunut alun perin minun isoäidilleni ja meiltä löytyy tontin alkuperäiset piirustukset vuodelta 1970. Tontin omistajuus siirtyi 1980 minun vanhemmilleni ja minulle ja puolisollleni 2013.</p> <p>Kyseessä on siis noin 160 m² kokoinen kaistale meidän tontin pinta-alasta.</p> <p>Liitteenä kuva kaavasta ja kuva jyrkästä kalliosta, mikä tuolla alueella on.</p> | <p>Kaavaluonnoksessa maanomistajan kiinteistölle on esitetty voimassa olevan asemakaavan mukainen tilanne, kyseessä ei ole virhe kaavakartalla. Kiinteistölle on voimassa olevassa asemakaavassa (kaava vahvistettu 4.7.1988) muodostettu tonttialuetta ja lähivirkistysaluetta. Viheryhteyden ei kuitenkaan nähdä olevan tarpeellinen umpikadun päässä ja pientalotonttien rajoittuessa takarajoiltaan viheralueeseen, joten kaavaehdotukseen viheralueeksi esitetty osa kiinteistöstä voidaan osoittaa tonttialueeksi.</p> |



Vasemmalla voimassa oleva asemakaava ja oikealla luonnosvaiheen kaavaratkaisu. Kaavaluonnoksessa kiinteistön osalta ei ole esitetty muutosta aluevarauksiin.

Mielipide 2

| Tiivistelmä mielipiteestä 2 | Vastine mielipiteeseen 2 |
|---|---|
| <p>Saamamme tiedon mukaan omistamaamme luhta-alueen kaavallaan muutettavaksi luonnonsuojelualueeksi. Oma toivomuksemme on, että alue pysyisi edelleen puistona niin kuin se on nykyiseen kaavaan merkitty tai jos muutosta tarvitaan niin se vain nimettäisiin lähivirkistysalueeksi. Alue on aina ollut luonnonmukaisessa tilassa, siellä ei ole rakennelmia eikä siellä ole suoritettu maanmuokkausta. Ainoastaan alueella kasvavaa pajukkoa on vuoden parin välein raivattu, jotta näköyhteys järvelle on saatu säilymään. Mikäli esim. viitasammakkohavainnot on tehty juuri tällä ko alueella, eivät siellä vuosien aikana tehdyt raivaustoimenpiteet ole kurnuttajia haitanneet.</p> <p>Mikäli toiveistamme huolimatta luonnonsuojelualueen suunnittelua luhta-alueellemme päätetään jatkaa, haluaisimme vastaukset mm. seuraaviin kysymyksiin: Mitä luonnonsuojelualueen perustaminen ylipäätään käytännössä tarkoittaa? Onko perustaminen mahdollista tehdä ilman maanomistajien suostumusta? Ostetaanko alue maanomistajilta? Tehdäänkö alueesta määräaikainen sopimus? Minkälaisia kustannuksia siitä tulee maanomistajille? Minkälaisia korvauksia siitä tulee maanomistajille? Minkälaisia rajoituksia siitä tulee maanomistajille? Esim. saako väylää ruopata niin, että veneellä pääsee tulevaisuudessakin omaan rantaan, kuten tähänkin asti? sama koskee uimarantaa. Jos edellä mainittuja toimenpiteitä ei voi enää jatkossa tehdä, se aiheuttaa meille maanomistajina kohtuutonta haittaa.</p> <p>Toivomme asiaan mahdollisimman yksinkertaista ja helppoa ratkaisua, näin välttyttäisiin turhalta, mahdollisesti vuosia kestävältä valitus- ja kiistelyrumbalta.</p> | <p>Muutetaan alueelle VL -merkintä ja sille luontoarvojen säilymisen kannalta tarpeelliset merkinnät.</p> |

Mielipide 3

| Tiivistelmä mielipiteestä 3 | Vastine mielipiteeseen 3 |
|--|---|
| <p>Tallilan asemakaavahanke on lähivuosien tärkeimpiä Suolahtea koskevia mm. siksi, että se kattaa pitkän pätkän lahden itärantaa määrittäen sen käytön ja vaikutuksen ympäristöön ja asukkaisiin käytännöllisesti katsoen pysyvästi. Kaavoituksella luodaan ja määritellään mitä suurimmassa määrin arvoja: taloudellisia, oikeudellisia, ympäristöllisiä, maisemallisia... Tässä kaavassa ainakin kaikkia edellä mainittuja.</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> |
| <p>Saunatontti, kulkuyhteys Tallisaarenkadun rantaan, venevalkama</p> <p>En pidä VE 1:ssä esitettyä kahden AO-rantatontin mallia kelvollisena. Jostain syystä yksityisessä omistuksessa olevan saunatontin alaa on laajennettu noin 660 m², 40 % mm. vesilaitoksen tontista. Varastokoppero, joka on tehty tontin rajalle ja/tai ulkopuolelle, tuskin on sellaista rakennettua ympäristöä, jolla kaavan laatimista kaavaselistuksen kohdan 6.1 perustellaan.</p> <p>Toiselle tontille ajo tapahtuisi Rantaraitin kautta, mikä ei olisi turvallisuuden kannalta lainkaan hyvä kevyen liikenteen väylällä, jolla kulkee paljon koululaisia, pyöräilijöitä, lenkkeilijöitä ja koiran ulkoiluttajia.</p> <p>Voi myös käydä niinkin, että molemmat tontit päätyvät samalle omistajalle ja niiden yhteenlaskettu rakennusoikeus, 400 m² tehokkaasti käytettynä tuottaisi melkoisen rakennusmassan siihen maisemaan. Lisäksi eteläinen tontti sijoittuisi kiusallisen lähelle näköalapaikkana käytettyä kaarisiltaa ja levähdyspenkkejä.</p> <p>Rantamaisema ja -luonto kärsisivät tonttien rakentamisesta, mikä nykyään tarkoittaa väistämättä rannan ja sen kasvillisuuden kovakouraista muokkaamista.</p> <p>Korttelin 44 muodostaminen estäisi lähes ikiaikaisen, ainakin 70 vuotta olleen kulkuyhteyden lahden itäpuolelta järvelle ja sen yli Möljään ja keskustaan. Pidän tärkeänä, että se turvataan esim. jatkamalla Tallisaarenkatu tai sen jatkeena oleva ajoväylä saunatontin ja järven välissä olevaan niemekkeeseen, joka on kaupungin maata. Jos siihen tarkoitukseen joudutaan nipistämään hiukan saunatontin pohjoisreunasta, voitaisiin eteläreunaan antaa kaupungin maata saman verran lisää ja myöntää rakennusoikeutta huolto tms. rakennusta varten. Vaihtoehtoisesti katu tai muu ajoväylä niemekkeeseen voitaisiin tehdä vesilaitoksen aluetta käyttäen.</p> | <p>Kaavaehdotuksessa kortteliin 44 esitetään ainoastaan yksi tontti, joka on jo rakennettu.</p> <p>Rantaraitti tulee palvelemaan liikkujia nykytilan kaltaisena.</p> <p>Kiinteistö, jolle vanhan sairaalan saunarakennus sijoittuu, on yksityisessä omistuksessa. Kulun sallimisesta alueensa poikki vastaa maanomistaja. Muutoin ranta-aluetta on laajasti kaupungin omistuksessa ja virkistykseen hyödynnettävissä. Kaavalla ei ratkaista talvitie yhteyksiä.</p> |

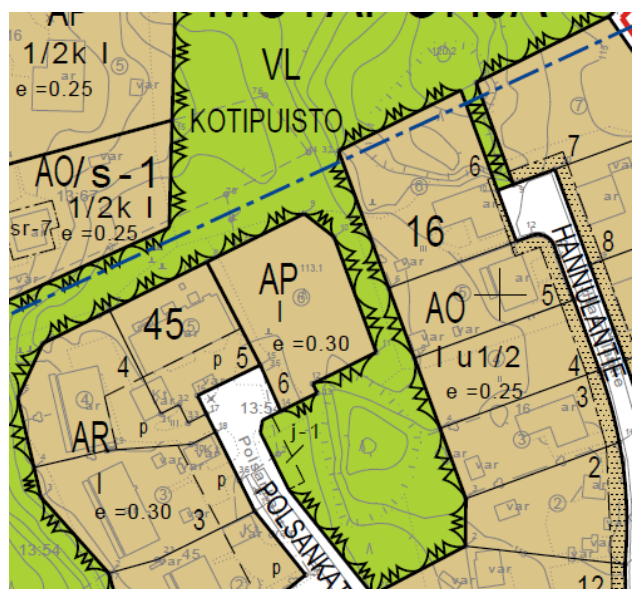
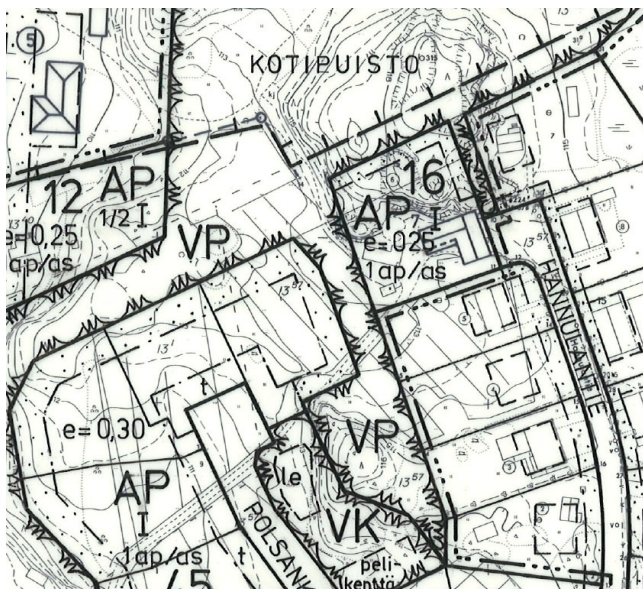
| | |
|---|--|
| <p>Myös venevalkama, jota kaavaluonnoksessa on esitetty vedenpumpptaamon pohjoispuolelle, sopisi paljon luontevammin niemekkeen kainaloon. Kaavaluonnoksessa ehdotetussa ahtaassa paikassa se ei tulisi koskaan toimimaan muuten kuin nimellisesti.</p> <p>Pidän täten VE 2:a, joka sisältää edellä ehdottamani lisäykset, kyseisiltä osin parempana.</p> | <p>Yksityisen maalle esitetään venevalkama, sillä Tallilan alueella on yksityisten maanomistajien välisiä sopimuksia, joissa veneen säilytys rannassa on määritelty. Ko. venevalkama ei ole kaupungin ylläpitämä, vaan palvelee niitä yksityisiä maanomistajia, joilla on siihen oikeus.</p> |
| <p>Vesilaitoksen alue</p> <p>Kun Ruotintien järven puoleisten tonttien ulottamista rantaan perustellaan Suolahti 2020 osayleiskaavalla, niin vastoin kyseistä kaavaa on Äänekosken Energian hallussa oleva 1½ ha:n alue, jolla on pohjaveden pumppaamorakennus ja muutama kaivo, merkitty kaavaluonnokseen tekniseksi alueeksi. Toistakymmentä vuotta vedenottamon naapurissa asuneena ja alueen käyttöä ja toimintaa havainnoineena en näe sille mitään perusteita vaan päinvastoin, suurin osa alueesta voisi olla voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti yleisessä lähivirkistysaluekäytössä. Kyseessä on merkittävä patkka keskeistä yhteistä maisemaa, joka on saatu raivattua ja avattua kaikkien ihasteltavaksi. Jos on kyse alueella olevien kaivojen tms. rakenteiden turvallisuudesta ja suojaamisesta, on siihen olemassa parempiakin ratkaisuja kuin heppoinen verkkoaita.</p> | <p>Alueella on voimassa yleiskaavaa tarkempi kaavatasa, asemakaava. Kaavaluonnoksessa osoitettu ET alue (<i>Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue</i>) on kokonaisuudessaan Äänekosken Energia Oy:n omistuksessa ja voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu EK alueena (<i>Käyttöveden ottopaikka</i>). Nyt vireillä oleva asemakaavan muutos ei muuta voimassa olevaa asemakaavatilannetta siltä osin. Äänekosken Energia Oy on tehnyt puiden harvennusta alueellaan ja siistinyt ympäristöä siten, että näkymät järvelle on saatu avattua läheisen virkistysalueen suunnasta.</p> <p>Äänekosken Energia Oy:n omistuksessa olevaa maa-aluetta ei kaavamuutoksessa osoiteta yleiseksi virkistysalueeksi, vaan turvataan yhtiön toiminta vesihuollosta vastaavana toimijana.</p> |
| <p>Ruotintien tonttien laajentaminen</p> <p>Omarantaisten tonttien muodostaminen on lyhytnäköistä ja yleisen edun kannalta vahingollista. Entinen kaavoituksen opettajani muotoili kiinteistön vaikutuksen ympäristöönsä osuvasti siten, että sen rajat määrittävät juridisen kehikon, mutta tosiasiallinen vaikutus esim. rantakiinteistöllä ulottuu ainakin huutoetäisyydelle tai haulikonkantaman päähän rajoista. Vaikka mikään laki kielläkään, niin katiskaa ei voi enää viedä rantatontin kohdalla olevaan kaislikkoon eikä oikein sovi soutaakaan sataa metriä lähempänä yksityistä rantaa.</p> <p>Kaavaselostuksen mukaan: ”Kaava-alueen maankäyttöratkaisut perustuvat suurelta osin rakennetun tilanteen todentamiseen.” Suolahden rantoja katsellessani olen ihmetellyt, millä tolalla on ollut laillisesti sitovan asemakaavan toteutumisen valvonta. Kun rakennettua tilannetta todennetaan, eikö pitäisi tarkastella myös, mitä on tehty vastoin voimassa olevaa asemakaavaa eikä vain uudella kaavalla siunata tehtyjä ja muodostaa vastikkeetta lisäarvoja?</p> <p>Kaavaluonnoksen korttelin 67 tonttien muutokset numeroina verrattuna voimassa olevaan tilanteeseen lukuun ottamatta tonttia 1, joka ainakin alaltaan säilyisi ennallaan:</p> | <p>Kaava-alueen suunnittelualue on laaja, ja pääasiassa kaava-alueen maankäyttöratkaisut perustuvat rakennetun tilanteen todentamiseen. Myös alueella voimassa oleva osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta. Ranta-alueen kiinteistöille suunniteltu laajentaminen rantaan toteuttaa osayleiskaavan tavoitteita. Virkistyskäyttöön suunnittelualueella on laajat yhtenäiset alueet ja toteutetut reitistöt jäävät edelleen virkistyskäyttöön, siltä osin kaavassa ei heikennetä yleisessä käytössä jo olevaa käyttöä.</p> <p>Voimassa olevan asemakaavan valvontaa toteuttaa rakennusvalvontaviranomainen sekä ympäristöviranomainen.</p> <p>Korttelin 67 alueella tonttien rakennusoikeuden määrä perustuu tonttitehokkuuteen. Voimassa olevassa asemakaavassa $e=0.25$ ja kaavaluonnoksessa on esitetty $e=0.15$. Tehokkuutta pienennettiin, koska suurella osalla tonttien pinta-</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Tonttien 2-9 ala kasvaa yhteensä n. 8500 m² / 38 %. Mm. voimassa olevan kaavaan merkityt katualueet on lisätty kaavaluonnoksen tonttien aloihin.</p> <p>Yhteenlaskettu rakennusoikeus näyttäisi vähenevän n. 1200 m² tonttitehokkuusluvun muutoksella (luonnoksessa e=0.15, voimassa olevassa e=0.25).</p> <p>Tontin 2 suurentamisella yli 2-kertaiseksi muodostuisi sille rakennusoikeutta yli 860 m².</p> <p>Ns. Hintikan neljästä tontista olisi tulossa 2 omarantaista tonttia, joista toinen yli ½ ha, rakennusoikeutta lähes 850 m².</p> <p>Suolahden keskustassa tontin maapohjan hinta on 5 €/m². Jos käytetään samaa Ruotintien varrella, olisi korttelin 67 tontin 2 maapohjan hinta n. 13 500 €. Kaavaluonnoksen tapaan laajennettuna 5785 m²:n omarantaiseksi, rakennusoikeudeltaan yli 860 m²:n tontiksi, sen markkinahinta nousisi vähintään 5-, mahdollisesti jopa 10-kertaiseksi. Samoja suhteessa nousisi muidenkin rantatonttien markkina-arvo.</p> <p>Kaavamuutoksella tuotettaisiin arvonnousuja, jotka eivät ole vähäisiä vaan yhteenlaskettuina satojatuhansia euroja. Tonttien ja rannan välissä olevan kiinteistön omistajat olisivat suurimmat taloudellisen hyödyn saajat.</p> <p>En ymmärrä, mikä intressi kaupungilla on asemakaavoittaa keskeiselle alueelle kaavaluonnoksessa esitetyn kaltaisia, valtavia tontteja, jotka kokonsa puolesta sopisivat paremmin rantakaava-alueille. Yleensä asemakaavoissa pyritään maankäytön tehokkuuteen ja mieluummin jakamaan ylisuuria tontteja kuin muodostamaan em. kaltaisia jättitontteja.</p> | <p>alat kaavamuutoksessa kasvavat. Suhteessa kuitenkin joillakin tonteilla rakennusoikeuden määrä pieneni ja joillakin vastaavasti suureni riippuen tontin pinta-alan muutoksesta suhteessa voimassa olevan kaavan pinta-alaan ja tehokkuuden muutokseen. Muutokset ovat kuitenkin pieniä. Rakennusoikeuden määrä kasvoi kahdella tontilla (43 k-m² ja 162 k-m²).</p> <p>Kaavaluonnoksessa korttelissa 67 rakennusoikeuden määrä vaihteli 327 k-m² – 865 k-m² välillä. Voimassa olevassa kaavassa rakennusoikeuden määrä vaihtelee 446 k-m² – 913 k-m² välillä. Kokonaisuudessaan rakennusoikeuden määrä korttelissa väheni 864 k-m² verran.</p> <p>Korttelin 67 tontin 2 rakennusoikeus ennen kaavamuutosta on 703 k-m² ja kaavaluonnoksessa rakennusoikeutta muodostui 865 k-m².</p> <p>Tontin pinta-alan suurentaminen on huomioitu pienentämällä tonttitehokkuutta. Näin on maanomistajille tuleva arvonnousu voitu pitää kohtuullisena muihin alueisiin nähden. Kaavaehdotusta valmisteltaessa tarkastellaan mahdollisuus osoittaa rakennusoikeus kokonaisluvulla huomioiden voimassa olevan kaavan mukainen rakennusoikeuden määrä.</p> <p>Asemakaavan muutoksessa esitetään Suolahti 2020 osayleiskaavassa esitetyn mukaisesti rantaan ulottuvia pientalotontteja. Asemakaavaratkaisu ei ole ristiriidassa yleiskaavan kanssa. Äänekoskella on tavoitteena ranta-asumisen mahdollistaminen, myös uusia rantarakennuspaikkoja on tavoitteena tarkastella eri puolilla Äänekoskea. Tosiasia on, että nykytilanteessa rantarakentamisen paikoilla on suurempi kysyntä kuin kuivan maan rakennuspaikoilla. Äänekosken kaupungilla pyritään varmistamaan, että alueet pysyisivät asuttuina.</p> |
| <p>Korvaukset arvonnoususta</p> <p>Minulle kerrotun mukaan Äänekosken kaupungilla ei ole tapana käyttää maankäyttö- ja rakennuslain 91 §:n mahdollistamia keinoja periä kaavoituksella aikaan saadusta arvonnoususta kehittämiskorvausta, jos kaavahankkeen alullepanija on kaupunki, kuten Tallilan kaavahankkeessa sanotaan olevan. Tosin jo 10 vuotta sitten minulle kerrottiin kaupungin kaavoitusosastolla, että tonttien</p> | <p>Maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen yhteydessä on hallituksen esitykseen 91 c § kirjattu seuraavaa; <i>[Kehittämiskorvausta ei saa määrätä maanomistajalle, jonka omistamille alueille osoitetaan asemakaavassa rakennusoikeutta vain asuntorakentamiseen eikä rakennusoikeuden tai rakennusoikeuden lisäyksen määrä ylitä 500 kerrosneliömetriä. Muulle maanomistajalle kehittämiskorvaus saadaan määrätä, jos ase-</i></p> |

| | |
|---|--|
| <p>1—4 ja rannan välisen kiinteistön edustaja on käynyt esittelemässä suunnitelmaa tonttien laajentamisesta ja muuttamisesta omarantaisiksi.</p> <p>Monet kunnat perivät kehittämiskorvauksena asemakaavasta johduttavasta asemakaavan mukaisen tontin arvonnoususta osuuden, joka voi olla enintään 60 % (MRL f§). Uuteen maankäyttö- ja rakennuslakia vastaavaan säädökseen tulee määritellyksi kunnan osuudeksi 70 %.</p> | <p><i>makaavasta aiheutuu hänelle 91 a §:ssä tarkoitettua merkittävää hyötyä. Kunta voi päättää kunnassa tai tietyllä kaava-alueella sovellettavasta korkeammasta rajasta.]</i></p> <p>Korttelin 67 tonttien maanomistajilta ei voida periä kehittämiskorvausta, koska rakennusoikeuden määrä ei lisääntynyt yli 500 k-m², mikä lain mukaan tulee lisäyksen vähintään olla, jotta kaupunki voisi kehittämiskorvausta veloittaa.</p> |
| <p>Omaa kiinteistöä koskeva huomautus</p> <p>Monet tahot ovat saattaneet esittää toiveitaan ja ehkä saaneetkin niitä kaavaluonnokseen, mutta minun esittämää kiinteistön järvenpuoleisen rajan muutostoivetta ei siihen ole sisällytetty. Siitä tehtiin merkinnät suunnitteluaineistoon muutama vuosi sitten käydessäni esittelemässä ja perustelemassa asian kaupungin kaavoitusosastolla. Esitin tontin länsirajan muuttamista säädettyjä toimenpidemaksuja vastaan siten, että tontti levenisi pohjoispäästä 2,5 m ja vastaavasti kaventuisi saman verran eteläpäästä, jolloin tontin ala ei muuttuisi. Tällöin tontin muoto vastaisi paremmin alueen käyttöä, joka on aloitettu ennen tontin muodostamista, alueen ollessa Sisä-Suomen Sairaalan käytössä.</p> | <p>Palautteen johdosta on kiinteistön omistajan kanssa neuvoteltu tontin laajentamisesta ja päästy yhteisymmärrykseen. Tontti esitetään kaavaehdotuksessa sovitun mukaisena.</p> |

Mielipide 4

| Tiivistelmä mielipiteestä 4 | Vastine mielipiteeseen 4 |
|--|--|
| <p>Hannulantien ja Polsankadun välissä oleva tontti olisi liitettävä puistoon eikä omakotitalotontiksi, tulee liian ahdasta kaikille osapuolille sekä kallista tontin ostajalle että kaupungille, sillä se pitäisi ojittaa, että sen saisi kuivaksi. Tulee liian kalliiksi ojaa pitäisi vetää monta sataa metriä, että saisi sen kuivaksi. Esitän tonttia puistoksi.</p> | <p>Alueella on voimassa asemakaava, jossa kyseinen tontti on osoitettu. Kaavamuutos ei muuta tilannetta. Kaavaehdotukseen esitetään tontti, joka mahdollistaa hallitusti rakenteen tiivistämisen. Viherympäristöä alueella on paljon alueen sijoituessa Suolahden taajaman laidalle.</p> |



Vasemmalla voimassa oleva asemakaava ja oikealla luonnosvaiheen kaavaratkaisu.

Mielipide 5

| Tiivistelmä mielipiteestä 5 | Vastine mielipiteeseen 5 |
|--|---|
| <p>Asumme kadun päässä neljän asunnon rivitaloyhtiössä. Kaavaluonnos 2 koskee meitä, koska siinä esitetään liitettäväksi tonttiimme vieressä oleva tyhjä AP-merkinnällä varustettu tontti. Asunto-osakeyhtiömme neljän perheen yksimielinen toivomus on, että kyseessä olevaa aluetta ei liitetä tonttiimme. Perusteluna meillä on se, ettemme tarvitse lisämaata, joka kaksinkertaistaisi tonttimme pinta-alan ja aiheuttaisi meille ainoastaan lisäkustannuksia hoitokuluineen ja vuokrineen.</p> <p>Sen sijaan ehdotamme, että VE 1 kaavaluonnoksessa nykyisen tonttiimme vieressä oleva AP-tontti poistetaan ja kyseessä oleva alue liitetään viereiseen kotipuistoon. Mielestämme kyseinen AP-tontti on liian ahtaassa paikassa asuinkäyttöön ja lisäksi sille tarvittava tieliittymä veisi liian ison osan kadun päässä olevasta parkki- ja kääntöpaikasta ja häittäisi mm. palo-, pelastus-, jäte- ja postiautojen liikennettä. Sen sijaan laajempi puistoalue palvelisi paremmin lähiseudun asukkaiden viher- ja lähivirkistysalueena. Toivomme esityksellemme suotuisaa lopputulosta.</p> | <p>Esitetään alueelle toiveen mukaisesti voimassa olevan kaavan mukainen tontti, joka on jo lohkottu omaksi tonttikseen. Tontti ei tule vaikeuttamaan kääntöympyrän toimintaa, koska tontti sijoittuu sen ulkopuolelle.</p> <p>Kaavaehdotuksessa pidetään AP tonttivaraus, vaikka tonteille ei tällä hetkellä ole kysyntää.</p> <p>Kaavamuutoksessa on huomioitu eri taloyhtiöiden jäteastioiden säilytys keskitetysti kaupungin viheralueelle. Kaavaratkaisussa lähivirkistysalueelle on osoitettu j-1 -merkintä ja siltä osin kaavaratkaisu tulee palvelemaan kadun varren kiinteistöjä paremmin voimassa olevaan kaavaan nähden. Kaavalla varmistetaan jäteastioiden säilytysmahdollisuus virkistysalueella.</p> |

5. Ehdotusvaiheen vuorovaikutus

Ehdotusaineiston valmistelun aikana on oltu yhteydessä yksityisiin maanomistajiin luonnosvaiheen palautteesta tai muusta yhteydenotosta johtuen. Yksityisten maanomistajien kanssa käytiin maastossa neuvottelemassa tonttien muodosta ja koosta.

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville __.__. – __.__.2023 väliseksi ajaksi kaupungintalon ala-aulaan, Suolahden kirjastolle ja kaupungin kotisivuille. Kaikkia kaava-alueen maanomistajia tiedotettiin henkilökohtaisella kirjeellä ehdotusaineiston nähtäville asettamisesta.

5.1. Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Täydennetään kaavoituksen edetessä.

5.2. Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja niihin laaditut vastineet

5.3. Yksityishenkilöiden muistutukset ja niihin laaditut vastineet