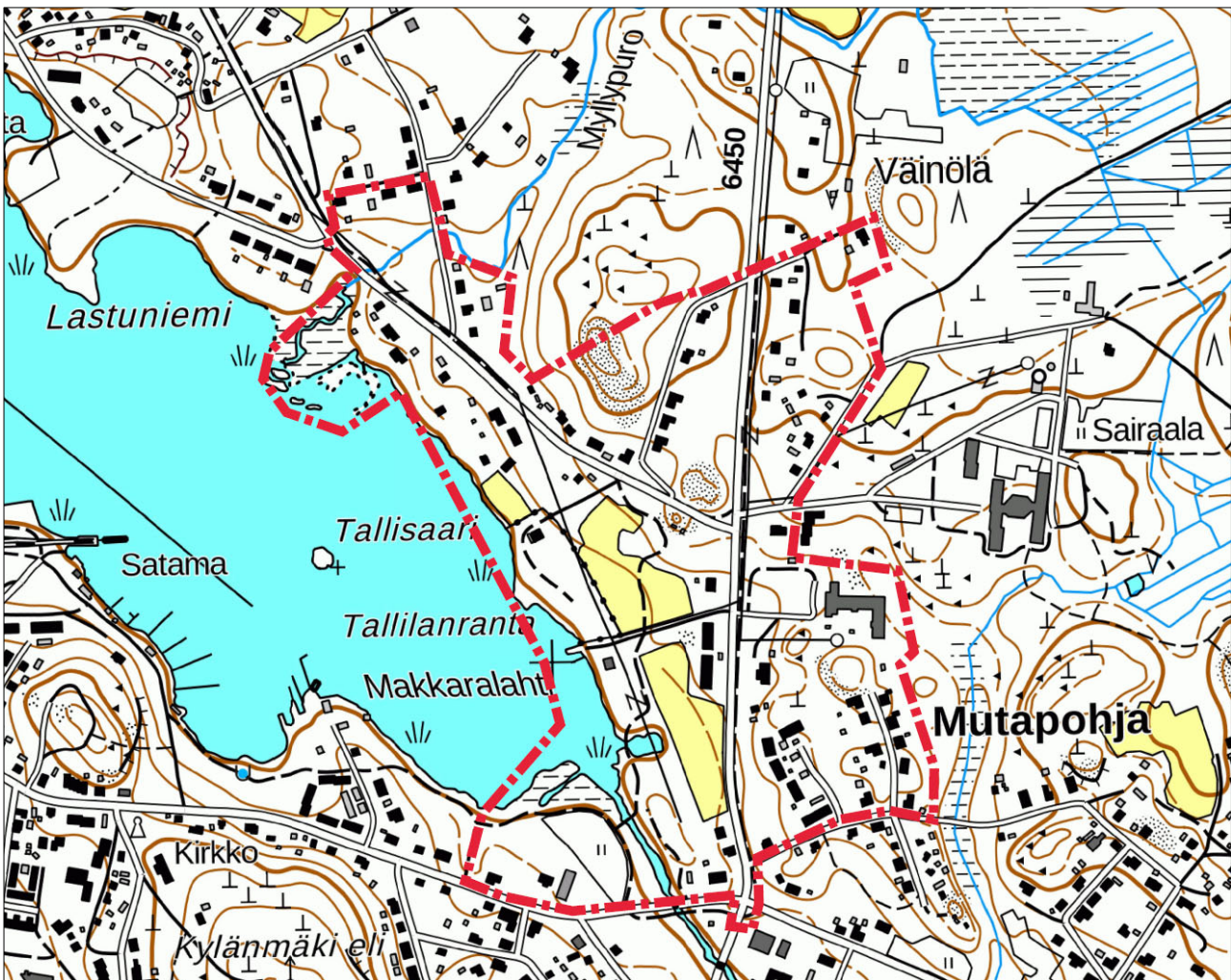
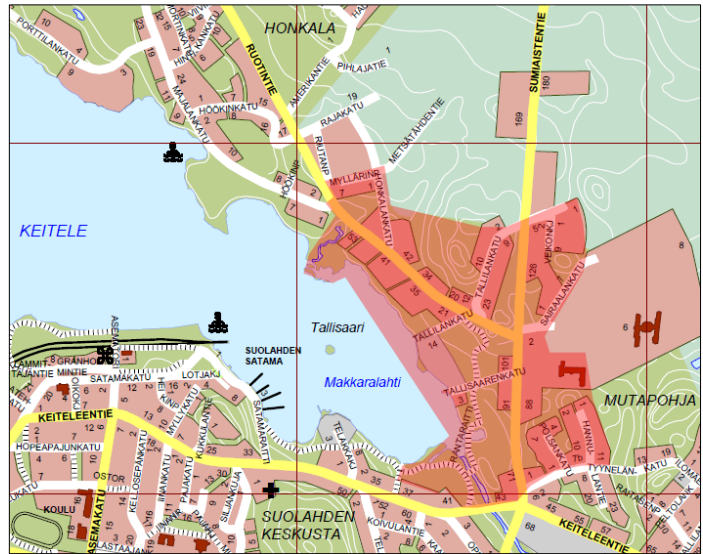


TALLILAN ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS

EHDOTUS 21.8.2023



KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT: .._.23



**ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 21. PÄIVÄNÄ ELOKUUTA 2023
PÄIVÄTTYÄ KARTTAA.**

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan kumoaminen koskee:

32. kaupunginosan kortteleita 1-4, 7-10, 11A, 34, 40-44, 47 sekä puisto-, erityis-, vesi-, katu- ja liikennealueita.

33. kaupunginosan puisto- ja vesialueita

35. kaupunginosan kortteleita 5, 6, 12 (osa), 15-17, 45 sekä puisto-, katu- ja liikennealueita.

Asemakaavalla muodostuu:

32. kaupunginosan korttelit 1-4, 7, 8, 34, 41-44, 47, 53 sekä lähivirkistys-, erityis-, maatalous-, vesi-, katu- ja liikennealueita.

33. kaupunginosan lähivirkistysalueita.

35. kaupunginosan korttelit 5, 6, 12 (osa), 15-17, 45 sekä lähivirkistys-, katu- ja liikennealueita.

Alueella on erillinen sitova tonttijako.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään:

Sitova tonttijako ja tonttijaon muutos 35. kaupunginosan korttelin 12 tonteille 8 ja 9 (TJNRO 9921126) sekä tonteille 10 ja 11 (TJNRO 9921134).

Sitova tonttijaon muutos 32. kaupunginosan korttelin 42 tontille 2 (TJNRO 9921124).

Sitova tonttijaon muutos 32. kaupunginosan korttelin 73 tonteille 1 ja 2 (TJNRO 9921125).

Kaavan nimi	Tallilan asemakaava (Suolahti)
Kaavan päiväys	21.8.2023
Kaavan laatija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi Kaavoitusavustaja Paula Junikka
	Äänekosken kaupunki Kaavoituspalvelut, Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski
Vireilletulo	Päätös kaupunginhallituksessa 3.3.2014 Ilmoitus vireilletulosta 7.3.2014 (Sisä-Suomen lehti) ja 19.3.2014 (Äänekosken kaupunkisanomat Äks)
Nähtävillä	Kaavaluonnos 3.11. – 3.12.2021 (MRA 30 §) Kaavaehdotus __. __ – __. __.2023 (MRA 27 §)
Hyväksyminen	Kaupunginvaltuusto __. __.2023

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin 1 km päässä Suolahden keskustasta koilliseen ja siihen kuuluu Sumiaistentien itäpuolella Mutapohjan pientaloaluetta ja länsipuolella Tallilan asuinalueita Ruotintien varrella. Suunnittelualue rajautuu eteläosasta Tyynelänkatuun ja Keiteleentiehen, pohjoisosassa Myllypuroon ja Myllärinpolkuun sekä länsiosasta Keitele-järveen. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 41,5 ha.

Suunnittelualueen sijainti ja rajaus on esitetty kansilehdellä.

1.3. Asemakaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on *Tallilan asemakaava*. Asemakaavan tarkoituksena on ajantasaistaa voimassa olevaa asemakaavaa vastaamaan toteutunutta maankäyttöä, nykytilannetta ja tulevia maanomistajien tavoitteita.

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1. Tunnistetiedot	1
1.2. Kaava-alueen sijainti.....	1
1.3. Asemakaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.5. Luettelo kaava-alueita koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista	3
2. TIIVISTELMÄ.....	4
2.1. Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2. Asemakaava	4
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	4
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1. Alueen yleiskuvaus	5
3.2. Luonnonympäristö	5
3.3. Rakennettu ympäristö.....	19
3.6. Maanomistus	24
4. SUUNNITTELUTILANNE.....	25
4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	25
4.2. Maakuntakaava	25
4.3. Yleiskaava	26
4.4. Asemakaava	26
4.5. Muut selvitykset ja suunnitelmat	27
5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	28
5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve.....	28
5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	28
5.3. Osallistuminen ja yhteistyö	28
5.3.1. Osalliset	28
5.3.2. Vireilletulo	28
5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	28
5.3.4. Viranomaisyhteistyö	31
5.4. Asemakaavan tavoitteet	31
5.4.1. Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet.....	31
5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	31
5.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	31
5.5.1. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu	32
6. ASEMAKAAVAN KUVAUS	32
6.1. Kaavan rakenne.....	32
6.1.1. Mitoitus.....	33

6.2.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	35
6.3.	Aluevaraukset	35
6.4.	Kaavamerkinnot ja –määräykset.....	37
6.5.	Nimistö.....	37
7.	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	38
7.1.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen	38
7.2.	Vaikutukset luontoon ja maisemaan	38
7.3.	Vaikutukset liikenteeseen	38
7.4.	Sosiaaliset ja yhdyskuntataloudelliset vaikutukset.....	39
7.5.	Vaikutukset tekniseen huoltoon	39
8.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	39

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake (*ehdotusvaiheessa*)
3. Kumottava asemakaava-alue
4. Luontoselvitys asemakaavan muutoksen lisäalue (FCG, 2020)
5. Luontoselvitys (Agriborealis osk, 2019)
6. Luontoselvitys (Tmi Pohjanmaan luontotieto, 2014)
7. Luontoselvitys (FCG, 2022)
8. Tonttijakokartat
9. Vuorovaikutusraportti

1.5. Luettelo kaava-aluetta koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista

- Suolahti 2020 osayleiskaavan aineisto
- Suolahden arvokkaat luontokohteet (Suolahden kaupunki 1991, ympäristölautakunta, J. Knuutinen)

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Kaavahanke on käynnistetty ja saatettu vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 3.3.2014 § 68. Vireilletulosta kuulutettiin kaupungin kotisivuilla ja kuulutuslehdessä 7.3.2014 (*Sisä-Suomen lehti*) ja 19.3.2014 (*Äänekosken kaupunkisanomat Äks*). Hanketta kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 7.3.2014 alkaen kaupungin kotisivuille.

Kaupunginhallitus päätti 1.11.2021 § 332 asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta. Kaavaluonnosaineisto asetettiin nähtäville 3.11. – 3.12.2021 väliseksi ajaksi. Valmisteluaineisto oli nähtävillä kaupungin kotisivuilla sekä kaupungintalon aulassa ja Suolahden kirjastossa.

Kaupunginhallitus päätti __.__.2023 § __ asemakaavan ehdotusaineiston nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotusaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä __.__.2023 välisen ajan Äänekosken kaupungin kotisivuilla sekä kaupungintalon aulassa ja Suolahden kirjastossa.

Kaupunginhallitus päätti esittää asemakaavan hyväksymistä kaupunginvaltuustolle kokouksessaan __.__.2023 § __. Äänekosken kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan __.__.2023 § __.

2.2. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vanhentuneita asemakaavoja, jotka ovat osittain jääneet toteutumatta. Asemakaavaprosessissa kumotaan vanha asemakaava suunnittelualueelta. Voimassa olevat asemakaavat ovat eri aikoina laadittuja ja osa asemakaavoista on hyvin vanhoja, joten vanhojen kaavojen rajauksia ei ole tulkittavissa niin tarkasti, että voitaisiin osoittaa kumottavat alueet tarkasti. Asemakaava-alue on kooltaan n. 41,5 ha. Asemakaavaa kumoutuu n. 4,6 ha. Kaava-alue kumotaan mm. puisto- ja vesialueilta sekä omakotitonttialuetta kaava-alueen koillisosasta.

Asemakaavan päivittäminen Suolahden alueella on ajankohtaista kaavamääräysten yhtenäistämiseksi ja samalla tarkistetaan aluevarausten tarkoituksenmukaisuus voimassa olevan osayleiskaavan mukaiseksi. Tarkistus vaikuttaa mm. Keiteleen rannassa oleville puistoalueille, jonka läheisyydessä ovat erillispientalotontit ulotetaan rantaan saakka. Lisäksi joitakin rakentamattomia tontteja liitetään olemassa oleviin tontteihin. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkistetaan kaavassa osoitettujen aluevarausten esim. katualueiden tarpeellisuus sekä saatetaan asemakaava digitaaliseen muotoon.

Kaavaselostuksen liitteessä 3 on osoitettu kumottava kaava-alue.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamisesta vastaa katujen ja virkistysreittien osalta Äänekosken kaupunki. Alueelle ei ole laadittu erillisiä rakentamistapaohjeita.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualuetta halkoo Sumiaistentie ja Ruotintie. Pienempää katuverkkoa johtaa erilaisille asunto-alueille. Pienemmät kadut ovat osittain sorapintaiset. Rakentamattomia alueita ja viherympäristöä on runsaasti tonttien ympärillä tai läheisyydessä. Maasto on osin karua, rakentamiseen kelpaamatonta loh-kareista aluetta, ja osin peltoa ja runsaskasvillista rantamaastoa. Maasto suunnittelualueella on hyvin vaihtelevaa ja asuinrakentaminen eri vuosikymmenille jakautuvaa.

Rannan viheralueella kulkee sorapintainen kevyen liikenteen reitti, joka on vilkkaassa käytössä. Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuvalla virkistysalueella on toteutettu venevalkama ja pyykinpesupaikka. Muutoin virkistysalueet ovat luonnontilaisia.

3.2. Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle sijoittuu paljon rakentamatonta, luonnontilaista maa-alueita. Ranta-alueelle sijoittuu kosteikkoja, nurmikkoalueita ja laajoja peltoalueita. Ranta-alueelle on toteutettu valaistu kevyen liikenteen reitti, joka on runsaassa käytössä. Keitele -järveen laskee Suojoki, jonka alkupää sijoittuu Suojärven pohjoisosaan. Suojoen alueelle on Keiteleentien eteläpuolen osaltaan osoitettu Suolahden osayleiskaavassa suojelualuetta (SL). Suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuu lisäksi Myllypuro, joka on Suolahden osayleiskaavassa osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena (Myllypuron lehto).

Vuonna 1991 Suolahden kaupunki (Ympäristölautakunta/ Jorma Knuutinen) on tehnyt selvityksen Suolahden arvokkaat luontokohteet. Selvityksen kohteet Lv 2, Lv 3 ja Lh 6 sijoittuvat osittain tai kokonaan suunnittelualueelle.

Suojoki (Lv 2; Suolahden arvokkaat luontokohteet, 1991)

Suojärvestä Ala-Keiteleeseen virtaava n.700 m pitkä joki. Se on kapea, erityisesti keskijuoksullaan mutkitteluva ja poukamia muodostava sekä paikoitellen lähes täysin umpeenkasvanut. Joen keskijuoksun länsirannalla sijaitsee lukuisia umpeutuvia lampareita, kenties entisiä mudanottokuoppia. Etenkin lähellä Keitelettä joen länsiranta on soistunut.

Suojoen rantametsät ovat kauttaaltaan lehtipuuvaltaiset (etenkin koivu, myös mm. harmaaleppä, haapa ja pihlaja) ja melko nuoria. Joen keskijuoksun länsirannalla kasvaa laajahkolla alalla lähes puhdasta koivikkoa, jossa esiintyy myös mm. muutamia komeita halavan runkopuita. Harvahkoa, ohutrunkoista ja osittain kuolevaa koivikkoa alueella tavataan myös suupuolen suolla. Pajupensastot (mm. kiilto-, tuhka- ja virpapaju) reunustavat joen vartta ja suoalueen länsireunaa parhaimmillaan lähes läpituokemattomana ryteikkönä. Suoalueella pajukkoa kasvaa laajalla alalla harvana pensastona; lajistoon kuuluvat myös juolukka- ja mustuvapaju. Lisäksi joen varren pensaskerroksessa esiintyvät mm. paatsama sekä puna- ja mustaherukka ilmeisen alkuperäisenä.

Joen alajuoksun suoaluetta verhoavat mm. sarat (mm. jouhi-, harmaa-, jokapaikan- ja pullosara), matala varvusto (vaivero, suokukka ja isokarpalo ym.) ja ruohoista runsaimpina mm. kurjenjalka ja raate. Suojoen matalassa suistossa viihtyvät mm. palpakot, pohjanlumme, uistinviita, luhtavuohennokka, ratamosarpio, rantanenätti ja pystykeiholehti. Makkaralahden on kelpuuttanut kasvupaikakseen myös suomenlumme. joen suistoon rakennetun tien varteen ja lähiympäristöön ovat levittäytyneet leskenlehti, niitty-nätkelmä, valko- ja alsikeapila, ojakärsämä, jauhosavikka, peltosaunio ja monet muut kulttuurisia suosivat kasvilajit. Suojoen alueelta on ilmoitettu löydettyksi lisäksi pikkumataria.

Kesäaikaan Suojoki on vesilintupoikueiden (mm. sinisorsa ja tavi) suosima. Alueella pesiviä varpuslintuja ovat mm. ruokokerttunen ja pajusirkku, aiemmin myös satakieli. Suojoki on nykyään ainoa tai yksi harvoista koskikaran talvisin asuttamista puroista Suolahdessa.



Kuva 1. Suojoki (Lv 2) kuvattuna rantaraitin kevyen liikenteen sillalta etelän suuntaan.



Kuva 2. Suojoki (Lv 2) kuvattuna rantaraitin kevyen liikenteen sillalta Keitele -vesistön suuntaan.

Myllypuron suisto (Lv 3; Suolahden arvokkaat luontokohteet, 1991)

Ala-Keiteleen rannan laajahko, paikoin soistunut, saraikkoinen ja heinäinen luhta-alue. Luhdan ulkoreuna on poukamainen ja saarekkeinen. Alueen läpi laskee joeksi laajentunut Myllypuro Ala-Keiteleen. Suisiston rantametsät ovat lehtipuuvaltaiset (mm. koivu, haapa, raita ja tuomi). Hieman ulompänä luhdanreunoilla vuorottelevat tiheät pajupensastot (mm. kiilto- ja tuhkapaju sekä niukempina mm. halava) sekä avoimemmat saraikko- ja heinikkolaikut. Itse luhta on avointa, vain muutamien pajupensaiden valloittamaa; lajistossa esiintyy niukkana myös pohjanpaju.

Suisiston kasvillisuutta hallitsevat mm. korpikastikka, jouhi- ja luhtasara, kurjenjalka sekä rantamatara. Lisäksi lajistoon kuuluvat mm. pullo- ja viiltosara, järvikorte, siniheinä, raate, terttu- ja ranta-alpi, suohorsma, luhtavuohennokka, luhtatähtimö, rantakukka, luhtakuusimo, rentukka, vehka, rantanenätti, myrkkyykeiso, suoputki, luhta- ja rantalemmikki, keltakurjenmiekkä ja jokileinikki. Joessa kasvaa mm. pestykeiholehti. Suisiston suu on matala ja alueella menestyvät mm. ulpukka, uistinviita, pohjanlumme, kilpukka ja palpakot.

Myllypuron lehto (Lh 6; Suolahden arvokkaat luontokohteet, 1991)

Syvärisestä Ala-Keiteleen Suolahteen laskevan noin 2 km pitkän puron varrella sijaitseva lehto. Aluerajukseen sisältyy myös karumpia metsätyyppisiä ja korpea. Etenkin puron keskijuoksun varrella maasto

on louhikkoista. Puro on vuolas, paikoitellen jopa koskinen, välillä matala, välillä syviä suvantoja muodostava. Ala-Keiteleen rannassa se muodostaa laajan suiston (Lv 3).

Niin puulajisuhteiltaan kuin iältäänkin alueen metsät ovat vaihtelevia. Laajalti lehdossa esiintyy melko vanhaa kuusivaltaista sekametsää (koivu, harmaaleppä, pihlaja ym.). Puron alajuoksulla ylispuustona esiintyy lähinnä koivua, harmaaleppää ja haapaa. Myös lähellä Syväristä puroa reunustaa kapeahko koivikko. Paikoin tuomi ja harmaaleppä muodostavat alueella tiheikköä. Puron keskijuoksun vaiheita on hakattu, ja alueella kasvaa lehtipuuvesaikkoa (mm. tuomi, harmaa- ja tervaleppä ja pihlaja). Hakkuissa on säästetty puronvarrella osin vanhoja, jo kelottuvia tervaleppiä kenties noin sata kappaletta. Metsälehmus kasvaa harvakseltaan pitkin puronvartta sekä runkopuina että pensasmaisena.

Lehdon pensaskerros on paikoitellen tiheää ja hyvin kehittyntä. Siinä esiintyvät mm. vadelma, punaja mustaherukka (ilmeisen luonnonvarainen esiintymä), näsiä, koiranheisi, lehtokuusama ja paatsama. Etenkin puronvarrella lähellä Syväristä kiilto-, virpa- ja tuhkapaju muodostavat tiheikköä.

Tyypiltään Myllypuron lehto on laajalti hiirenporrasvaltaista saniaislehtoa, jossa kasvavat näkyisimpinä lisäksi mm. isoalvejuuri, kotkansiipi, korpi- ja metsäimarre, metsä- ja lehtokorte, käenkaali, oravanmarja, korpiorvokki ja paikoin sudenmarja. Etenkin puron alajuoksulla, mutta laikuittain muuallakin esiintyy mesiangervovaltaista suurruoholehtoa, jonka lajistoon kuuluvat mm. suo-orvokki, nokkonen, maitohorsma, metsäkurjenpolvi ja ojakellukka sekä niukkana harajuuri. Erityisesti puronotkoon viettävillä rinteillä tavaetaan paikoin myös käenkaali-oravanmarjatyypin lehtoa. Alueen runsaaseen sara- ja heinälajistoon kuuluvat huomionarvoisimpina heinät korpisorsimo ja koiranvehnä.

Maantiet ylittävät Myllypuron kolmessa kohdassa. Keski- ja alajuoksulla puronvarrella on paikoin asutusta. Puron rantoja on myös siistitty.

Alue on Suolahden edustavin ja ainoa maakunnallisesti merkittävä lehto. Lehdossa on yksi harvoista tai kenties ainoa metsälehmuksen alkuperäinen esiintymä Suolahdessa. Myös pienvesikohteena Myllypurolla on huomattavaa paikallista merkitystä.

Puron ja puronvarren säilyttäminen luonnontilaisena on toivottavaa. Ei välitöntä hoitotarvetta. Koko Myllypuron varren erikoisluonne tulisi huomioida niin metsänhoito- kuin muissakin alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä. Puronvarrelle rakentamista ei tulisi suosia, sillä se näyttää useimmiten johtavan lehtokasvillisuuden muuttumiseen ja jopa tuhoutumiseen (rannan raivaus, nykyaikainen puutarhanhoito, kulttuurin seuralaislajien leviäminen alueelle, tallaantuminen jne.) sekä mm. alueen roskaantumiseen. Ainakin alueen edustavimman osan eli välin Sumiaistentie – Honkalankatu rauhoittamismahdollisuus luonnonsuojelulla olisi selvitettävä.



Kuva 3. Myllyjoki kuvattuna Ruotintieltä Myllypuron suiston (Lv 3) suuntaan.



Kuva 4. Suolahden arvokkaat luontokohteet sijaintikartalla; kohteet Suojoki (Lv 2), Myllypuron suisto (Lv 3) ja Myllypuron lehto (Lh 6).

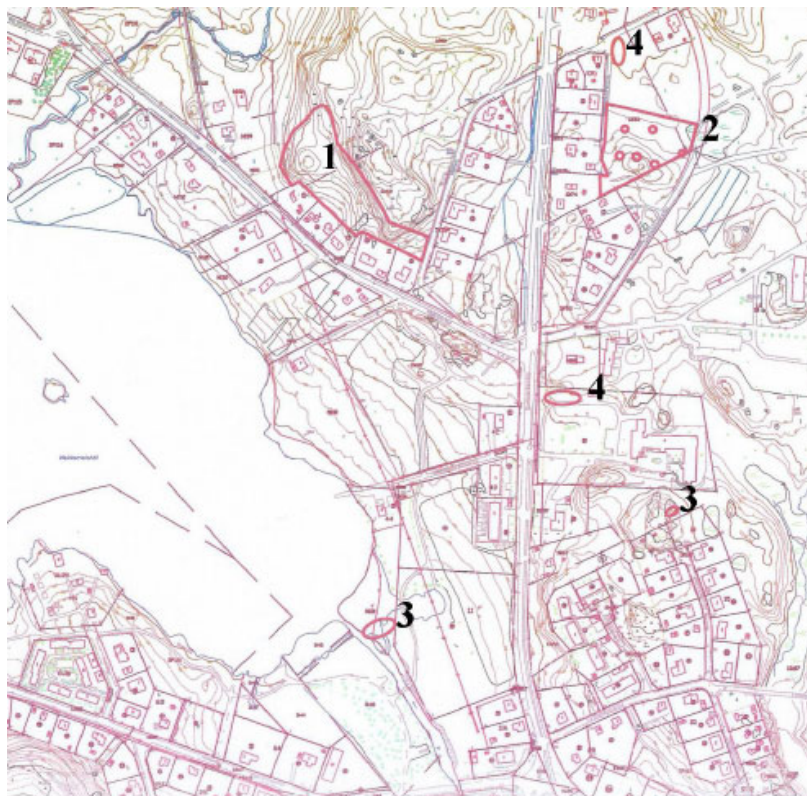
Luontoselvitykset 2014 ja 2019

Asemakaavan muutosta varten suunnittelualueelle on tehty luontoselvitykset vuosien 2014 ja 2019 aikana. Lisäksi on tehty luontoselvityksen täydennys keväällä 2020 kaavan pohjoisosaan sijoittuvan laajennusalueen osalta Keiteleen ranta-alueella.

Vuosien 2014 ja 2019 luontoselvityksessä alueelta tarkistettiin luontotyypit, kasvillisuus sekä alueen sopivuus mahdollisille uhanalaisille lajeille. Luontotyypeistä etsittiin erityisesti uhanalaisia luontotyyppejä, joista osa kuuluu metsälain 10 §:n erityisen arvokkaisiin elinympäristöihin ja osa luonnonsuojelulain suojeltuihin luontotyyppisiin. Pienvesistä etsittiin luonnontilaisen kaltaisia puroja, noroja tai lähteitä. Lajeista kartoitettiin putkilokasvit, linnut sekä liito-oravat. Linnusto kartoitettiin eri maastokäynnillä.

Kasvilajisto (2014)

Kartoitetun alueen metsäkasvillisuus on Äänekosken seudulle tyypillisen rehevää. Yleisiä lehtokasveja ovat mm. näsiä, koiranheisi ja mustakannonmarja. Keski-Suomessa harvinaista sinivuokkoa esiintyy alueella 3. Makkarahden vesialueella ja ojansuulla on runsas ja monimuotoinen ranta- ja vesikasvillisuus. Runsaimmat vesikasvit ovat järviruoko, järvikorte, ulpukka ja uistinviita. Ojansuulla kasvaa myös harvinaista jokileinikkiä alueella 3. Harvinaisen sinivuokon ja jokileinikin esiintymispaikat kannattaa jättää toimenpiteiden ulkopuolelle (alueet 3).



Kuva 5. Sijaintikartta luontoselvityksen 2014 kohteista. Alue 1; vanha rinnemetsä, alue 2; liito-oravan elinympäristö, alue 3; jokileinikin ja sinivuokon esiintymä, alue 4; jättiputken hävitettävät kasvustot.

Muut huomioitavat luontokohteet (2014)

Ruotintien omakotitalojen takana on lohkareinen ja portaittain nouseva jyrkkä rinne (alue 1). Ylätasanteella on vanhaa männyn, kuusen ja koivun sekametsää. Koivut ovat erityisen kookkaita ja lahovikaisia. Kasvillisuus on tasanteella rehevää sisältäen mm. kevätlinnunhernettä, mustakannonmarjaa ja kuusamaa. Tasanteen yläpuolella on matala kallioseinä. Rinnemetsä sopii huonosti rakentamiseen, sen puustoa pitäisi käsitellä vain vanhan puuston ominaispiirteet säilyttävällä tavalla.

Kaavamuutosalueella on kaksi jättiputken esiintymää, jotka pitäisi hävittää (alueet 4). Jättiputket ovat erityisen haitallisia ja hallitsemattomasti leviäviä vieraslajeja.

Liito-orava (2014)

Kalliopuistossa on liito-oravan elinpiiri, joka vastannee luonnonsuojelulain määritelmää liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikasta, alue 2. Kalliopuisto on uudistusian ylittänyt männyn ja kuusen sekametsää. Puusto on luontaisen tiheää sisältäen alikasvoksena myös harmaaleppää, pihlajaa ja vaahteraa. Metsikön pohjoispuolella on lehtometsäksi palautunut entinen pelto, jolla kasvaa järeämpää harmaaleppää. Metsässä on ainakin 8 liito-oravan merkkeä järeää kuusta. Liito-oravan jälkiä löytyi melko vähän eikä pesäpuuta tai kolopuuta löytynyt. Metsä on kuitenkin sopiva liito-oravien pysyvään oleskeluun. Viereinen harmaalepikkö ja Suolahdentien toisella puolella kasvavat vanhat haavat tarjoavat liito-oraville runsaan ruokavaraston.

Liito-orava (2019)

Sairaalakadun viereisessä metsässä oli aiemmin ainakin 8 liito-oravan merkkeä järeää kuusta, kun edellinen luontoselvitys tehtiin vuonna 2014. Liito-oravan jälkiä löytyi silloin melko vähän, eikä pesäpuuta tai kolopuuta löytynyt. Vuonna 2019 tehdyssä selvityksessä liito-oravan papanoita ei enää löytynyt ollenkaan. Pesä- tai kolopuita ei myöskään löytynyt. Metsä on edelleen sopiva liito-oravien pysyvään oleskeluun. Viereinen harmaalepikkö ja Suolahdentien toisella puolella kasvavat vanhat haavat voivat tarjota liito-oraville runsaan ruokavaraston.

Luontotyytit (2019)

Rakentamattomat metsät ovat enimmäkseen lehtomaista kangasta tai tuoretta käenkaali-oravanmarjatyypin lehtoa. Metsät ovat kivikkoisia, lohkaraisia ja kallioisia. Puusto on enimmäkseen uudistusien ylittänyttä mäntyvaltaista sekametsää. Alikasvoksessa on vanhoja pihlajia ja vaahteraa. Erityisen komeaa louhikkoista männikköä on mm. Kotipuiston ja Sumiaistentien välisessä metsäkaistaleessa.

Alueella on myös runsaasti kosteiksi saniaistyyppin lehdoksi palautuneita entisiä peltöjä, joiden puusto muodostuu vanhoista koivuista, haavoista, terva- ja harmaalepistä ja raidoista. Luonnontilaista saniaislehtoa on Myllypuron varressa Ruotintien ja Honkalankadun välillä. Puusto koostuu koivusta, pihlajasta, haavasta, harmaalepistä, tervalepistä, pajusta ja tuomesta. Puron eteläpuolella puusto muuttuu vähitellen tuoreesta lehdosta koivumetsäksi etelään päin mentäessä.

Kallionpuisto on uudistusien ylittänyttä mänty-kuusisekametsää. Puusto on luontaisen tiheää sisältäen alikasvoksena myös harmaaleppää, pihlajaa ja vaahteraa. Metsikön pohjoispuolella on lehtometsäksi palautunut entinen pelto, jolla kasvaa järeämpää harmaaleppää.

Makkaralahden vesialueella ja ojansuulla on runsas ranta- ja vesikasvillisuus. Runsaimmat vesikasvit ovat rantakukka, leveösmanikämi ja ulpukka. Ojansuulla kaavoitusalueen eteläosassa kasvaa harvinaista jokileinikkiä (alue 3).

Huomionarvoiset luontotyytit ja lajit (2019)

Luonnontilainen saniaislehto Ruotintien vieressä Myllypuron varrella on metsälain 10 §:n perusteella rauhoitettu erityisen arvokas elinympäristö, joka tulee käsitellä niin, että alueen ominaispiirteet säilyvät (alue 2). Kosteassa lehdossa pienialaisetkin hakkuut voivat vaikuttaa pienilmastoon haitallisesti.

Harvinaisen jokileinikin esiintymispaikka kannattaa jättää toimenpiteiden ulkopuolelle (alue 3).

Lintudirektiivin I-liitteen erityisesti suojeltavia lajeja ei havaittu selvitysalueelle. Selvitysalueen arvokkain lintualue on luonnontilaisen kaltainen pensaikkovyöhyke järven rannassa, missä vaarantuneen pajusirkun lisäksi havaittiin silmälläpidettävä ruokokerttunen.



Kuva 6. Sijaintikartta luontoselvityksen 2019 kohteista. Alue 1; lohkarainen jyrkkä rinne, alue 2; Myllypuron lehto, alue 3; jokileinikin esiintymä. Vasemmalla Myllypuron luonnontilainen suursaniaisvaltainen lehto.

Luontoselvitys 2020

Luontoselvitys tehtiin vireilletulon jälkeen kaava-alueeseen lisätyle aluueelle. Selvityksen teki FCG. Aluueella vallitsevat savi-, hiekk- ja hiekkamoreenimaa. Keiteleen rantaan rajautuu Majalankadun varressa oleva pientalovaltainen asuinalue. Asuinalueen välissä olevan Myllypuron ympäristö on avo- ja pensasluhtaa.

Kasvillisuus (2020)

Myllypuron suistossa on avo- ja pensasluhtaa. Pensasluhdan valtalaji on kiiltopaju ja avoluhdalla viiltosara.



Kuva 7. Vuoden 2020 luontoselvityksessä rajaukset pensas- ja avoluhta aluueelle.

Liito-orava ja viitasammakko (2020)

Tallilan asemakaavan aluueella todettiin luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeista viitasammakko. Kudulla oli keväällä 2020 useita koiraita, arviolta yli 10 koirasta, Myllypuron avo- ja pensasluhdan osalla. Lajin lisääntymisalue on rajattu lajin kutupaikkojen sijaintien ja luhtakasvillisuuden perusteella. Liito-oravakar-toituksessa ei havaittu merkkejä liito-oravasta.

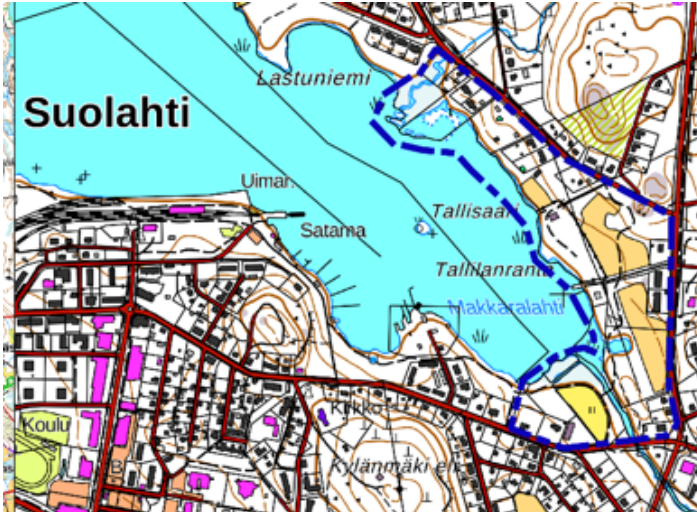


Kuva 8. Vuoden 2020 luontoselvityksessä rajaus viitasammakon lisääntymisalueelle.

Luontoselvitys 2022

Luontoselvitys tehtiin luonnosvaiheen jälkeen kaava-alueen Keiteleen ranta-alueelle.

Selvityksen teki FCG. Selvitys perustuu liito-orava-, viitasammakko-, sudenkorento- ja luontotyyppikar-toituksiin. Selvitysalue inventoitiin 25.7.2022. Viitasammakkoa ja liito-oravaa koskeva maastotyö tehtiin 10.5.2022.

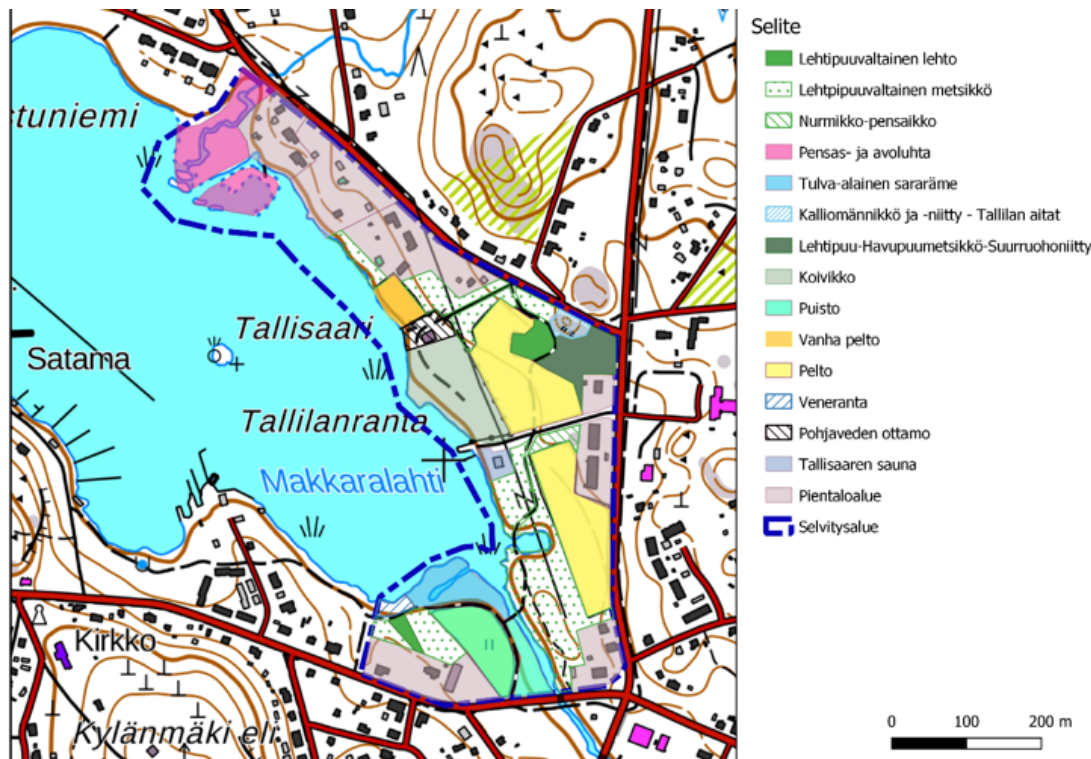


Kuva 9. Vuoden 2022 luontoselvitysalueen raja.

Kasvillisuus ja luontotyytit

Suojoen rannalla alajuoksulla kasvaa yleisesti järviruoko. Suojoen matalassa suistossa viihtyvät mm. palpakot, pohjanlumme, uistinviita, luhtavuohennokka, ratamosarpio, rantanenätti ja pystykeiholehti. Makkaralahdella kasvaa suomenlumme.

Kevyen liikenteen väylän varrella ja lähiympäristöön ovat levittäytyneet leskenlehti, niittynätkelmä, valko- ja alsikeapila, ojakärsämö, jauhosavikka, peltosaunio ja monet muut kulttuuria suosivat kasvilajit. Tallilan puiston länsipuolella on joutomaalle kasvanut koivu-harmaaleppämetsikkö. Tallilan aittojen ympäristö on kallioista kalliioniittyä ja vanhaa niittyä, joka on nyt kasvamassa umpeen.



Kuva 10. Vuoden 2022 luontoselvityksen selvitysalueen luontotyytit.

Vieraslajit

Vieraslajeina alueella on komealupiini ja jättibalsami. Komealupiinia esiintyy runsaana alueen eteläosilla kevyen liikenteen väylän varressa. Jättibalsamia kasvaa Tallisaaren saunalle menevän tien ojassa.

Liito-orava

Liito-oravakartoituksessa ei havaittu merkkejä liito-oravasta. Alueella ei ole juurikaan lajille sopivaa elinympäristöä.

Viitasammakko

Lajista tehtiin äänihavainto Myllypuron suistosta. Yksi kuteva koiras oli äänessä. Muualta lajista ei tehty havaintoja.

Sudenkorennot

Lajisto oli hyvin niukkaa, ja vain viisi lajia havaittiin. Direktiivilajeista ei havaittu yhtään. Sudenkorentohavainnot keskittyivät Myllypuron suistoon ja Makkarahden pohjukkaan.

Isotytönkorento

Suomessa laji on yleinen seisovan veden äärellä viihtyvä korento. Isotytönkorento suosii kelluslehtiä, joilla koiraat pitävät reviirejään. Ylivoimaisesti runsain laji alueella. Yksilöitä näkyi lähes kaikkialla, missä oli sopivaa kelluslehtistä kasvillisuutta. Selvästi eniten etelä- ja pohjoisosien parhailla alueilla. Kaikkiaan yksilöitä näkyi arviolta 100–200.



Kuva 11. Isotytönkorento ja Ruskohukankorento (kuvat Ari Parviainen)

Vaskikorento

Toiseksi eniten havaittiin vaskikorentoja, lajilleen määritettynä 10 yksilöä, joista suurin osa pohjoisosassa. Elinympäristönä suosii lampia, erityisesti suojärviä, järviä ja jokien suvantoja.

Vaski-/välkekorento

Lajilleen määrittämättömiä kiiltokorentoja havaittiin 5 yksilöä, jotka olivat todennäköisimmin vaskikorentoja.

Ruskohukankorento

Tätä ”joka paikan lajia” havaittiin yllättäen vain kaksi yksilöä, molemmat pohjoisosassa. Yksi yksilö havaittiin 27.7.2022 eteläosalla pieneltä lahdelta. Ruskohukankorento viihtyy lähes kaikissa Suomen vesistöissä, merenlahdista järvien rannoille. Lajia tavataan myös virtavesien ääreltä, mutta tyypillisesti laji esiintyy runsaimmillaan runsaskasvuisten lampien ja lahtien äärellä.

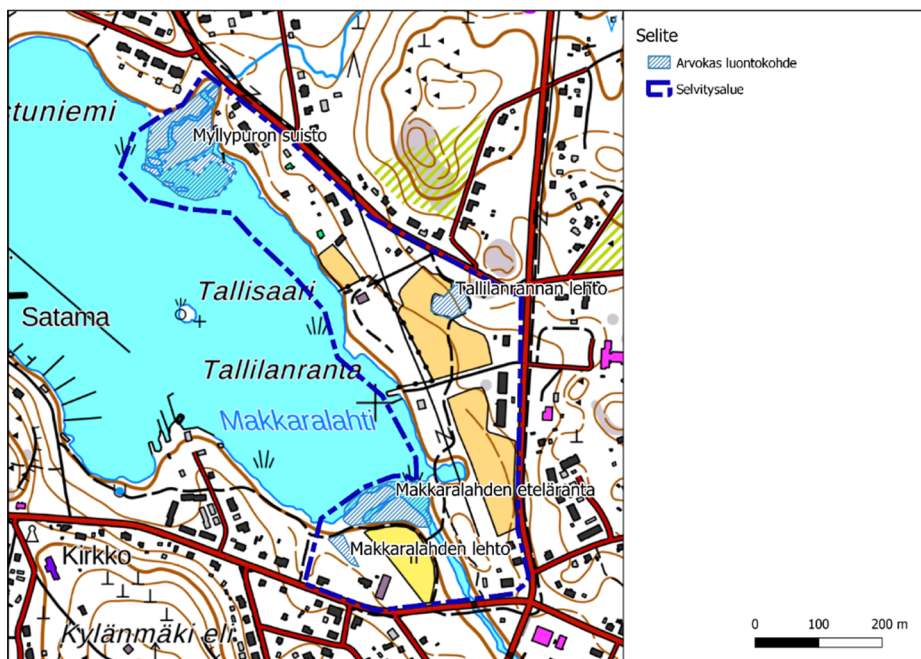
Neidonkorento

Eteläreunan venerannalla lenteli kaksi koirasta. Laji viihtyy erityisesti kirkkaiden jokien ja virtojen suvantoalueilla, joissa runsaasti vesikasvillisuutta ja varjoisia alueita. Todennäköisesti laji elää Myllypurolla.



Kuva 12. Neidonkorento (kuva Ari Parviainen)

Arvokkaat luontokohteet



Kuva 13. Vuoden 2022 luontoselvityksen arvokkaat luontokohteet

Myllypuron suisto

Myllypuron suistossa on avo- ja pensasluhtaa sekä saraikkooa. Pensasluhdan valtalaji on kiiltopaju. Lisäksi kasvaa tuhkapajua ja niukkana myös pohjanpajua. Tulva-alaiset rantametsät ovat lehtipuuvaltaiset (mm. koivu, haapa, raita ja tuomi). Suiston kasvillisuutta leimaavat mm. korpikastikka, pullo-, viilto-, jouhi- ja luhtasara, järvikorte, siniheinä, raate, terttu- ja ranta-alpi, suohorsma, kurjenjalka, luhtavuohenokka, luhtatähkimö, rantakukka, luhtakuusimo, rentukka, vehka, rantanenätti, jokileinikki sekä rantamatar. Matalassa vedessä kasvaa ulpukkaa, uistinvitaa, pohjanlummetta, kilpukkaa ja palpakoita.

Uhanalaiset ja huomionarvoiset luontotyytit: -

Suojeltava lajisto: Viitasammakko, luontodirektiivin liitteen IV(a) laji

Kohteella on lajin lisääntymis- ja levähdyspaikka.

Arvoluokka: Lainsäädännöllä turvatut kohteet

Tallilanrannan lehto

Haapavaltainen tuore lehto. Haapojen joukossa on koivua ja harmaaleppää. Pensaskerros on hyvin tiheä ja se koostuu tuomesta, pihlajasta, punaherukasta, koiranheisistä. Kenttäkerroksen lajisto on niukka.

Uhanalaiset ja huomionarvoiset luontotyytit: Keskiravinteinen tuore lehto (VU) vaarantunut

Suojeltava lajisto: -

Arvoluokka: Monimuotoisuutta turvaavat kohteet

Makkaralahden eteläranta

Makkaralahden etelärannan suolla kasvaa runsaana sarat (mm. jouhi-, harmaa-, jokapaikan- ja pullosara) ja sitä leimaa matala varvusto (vaivero, suokukka ja isokarpalo ym.). Ruohoista yleisempinä ovat kurjenjalka ja raate sekä paikoin kurjenmiekkää sekä leveäosmankäämiä. Valtapuuna ovat mänty ja hieskoivu. Paikoin on pajukkoa. Alueelta on otettu turvetta pelloille.

Ranta- ja vesikasvillisuutta leimaa järviruoko, palpapot, pohjanlumme, suomenlumme, uistinvita, luhtavuohenokka, ratamosarpio, rantanenätti ja pystykeiholehti.

Uhanalaiset ja huomionarvoiset luontotyypit: Sararäme (VU) vaarantunut

Suojeltava lajisto: -

Arvoluokka: Monimuotoisuutta turvaavat kohteet

Makkarahden lehto

Harmaaleppävaltainen kostea lehto. Harmaalepän lisäksi kasvaa tuomea. Tiheään pensaskerrokseen kuuluvat kiiltopaju, vaahtera, mustaherukka ja tuomi. Aluskasvillisuutta leimaa mm. ojakellukka, metsäalvejuuri, hiirenporras, mesiangervo, maahumala, lehto- ja järvikorte. Sudenmarjaa on niukasti. Kulttuurivaikutteinen.

Uhanalaiset ja huomionarvoiset luontotyypit: Kosteat keskiravinteiset lehdot (NT) silmälläpidettävä

Suojeltava lajisto: -

Arvoluokka: Monimuotoisuutta turvaavat kohteet

Maisemarakenne ja maisemakuva

Suunnittelualueelle on Suolahti 2020 osayleiskaavan luonnon- ja kulttuuriympäristön arvoja huomioivassa karttakoosteessa esitetty kohteita, joita myös uudemmissa luontoselvityksissä on nostettu esiin. Arvokkaita maisema-alueita ei suunnittelualueelle ole esitetty.

Suunnittelualueen läpi kulkevan Sumiaistentien molemmilla puolilla on pientalovaltaista asutusta luonnontilaisen metsän ympäröimänä. Rakentamattomat metsät ovat enimmäkseen lehtomaista kangasta tai tuoretta lehtoa. Kaavamuutosalueella on runsaasti myös kosteiksi saniaistyyppin lehtoiksi palautuneita entisiä peltoja. Metsät ovat kivikkoisia, lohkareisia ja kallioisia ja puusto enimmäkseen mäntyvaltaista sekametsää. Louhikkoista männikköä on mm. Kotipuiston ja Sumiaistentien välisessä metsäkaisaleassa. Alueen luoteiskulmassa olevan Myllypuron varren lehtometsän puusto koostuu lehtipuista, joka etelään päin muuttuu vähitellen koivumetsäksi.



Kuva 14. Suunnittelualueen rakentamattoma ympäristöä.



Kuva 15. Tallilan ranta on enimmäkseen aidattua yksityis- aluetta. Pohjaveden ottamon aidattu alue on laaja.

Makkaralahden rannassa on joutomaalle kasvanutta varttu- vaa koivikkoa ja harmaalepik- koa.

Rannan tuntumaan on toteu- tettu valaistu kevyen liikenteen reitti hoidetun peltomaiseman läpi. Rannassa kävelytien var- rella on suurelta osin luonnonti- laisen kaltainen pensaikko- vyöhyke. Rannan ja asutuksen väliin jää vanha peltoalue.

Reitin ja rannan välissä kulkee nykyisellään ilmajohto halkoen maisemaa.

Tallilan rantapuiston reitti jatkuu Suolahden keskustan suuntaan Suojoen yli toteutetun kevyen liikenteen puisen sillan kautta.





Kuva 16. Suunnittelualueelle sijoittuu rakennettua rantapuistoa ja venevalkama-alue. Rakennetun puiston alueella toimii matonpesupaikka. Venevalkamalle kulku tapahtuu kevyelle liikenteelle varatun väylän kautta.

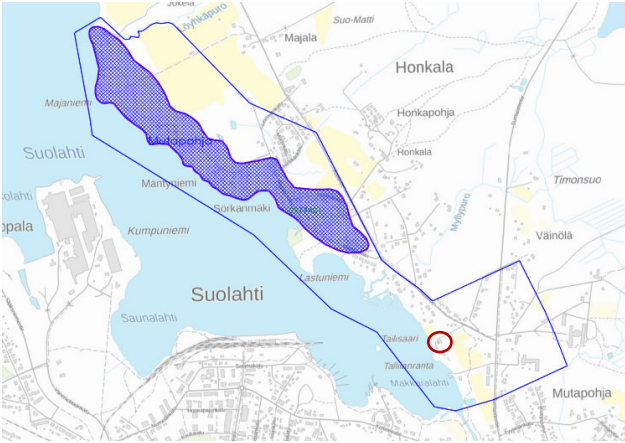
Tallilankadun ja Sairaalankadun länsipuolella on avohakkuualueita, jossa puusto koostuu pihlajan ja koivun taimista. Ruotintielle kävelytien varteen on sijoitettu vanhoja rakennuksia viehättävälle museo-alueelle. Rakennusten ympäristö on osittain hoitamaton ja käyttämätöntä rehevöitynyttä kallioista luonnonlaidunta.

Vesistöt

Suunnittelualue rajautuu *Keitele* -vesistön Makkaralahteen.

Pohjavesialueet

Suunnittelualue kuuluu Mutapohja –nimiseen pohjavesialueeseen (tunnus 0977401), joka on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi. Mutapohjan pohjavesialue on maakunnallisesti tärkeä, luokka 1. Pohjavesialueen tila on määritelty hyväksi. Mutapohjalla sijaitsee toiminnassa oleva vedenottamo. Pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 1,21 m², muodostumisalueen pinta-ala on 0,27 m³ ja arvioitu kokonaisantoisuus 4800 m³/d.

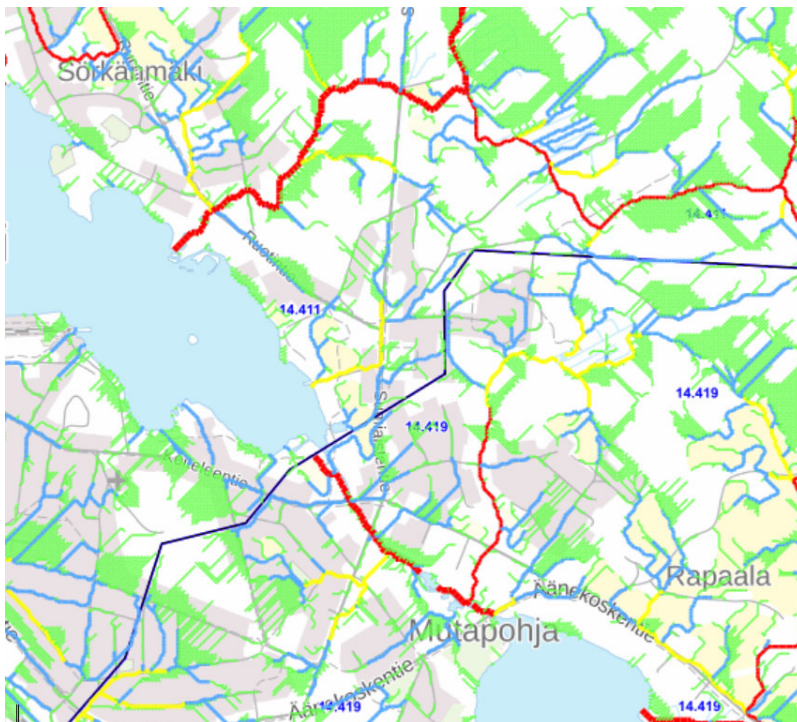


Kuva 17. Kartalla Mutapohjan pohjavesialue suunnittelualueen vieressä. Pohjaveden ottamorakennus merkitty kartalle punaisella ympyrällä. Oikealla kuva aidatulla alueella sijaitsevasta rakennuskannasta. Alueelle sijoittuu myös sähkön jakokaappi.

Hulevedet

Asemakaavan suunnittelualueelle ei ole tehty erillistä hulevesiselvitystä. Suunnittelualueen hulevedet imeytetään tonteilla. Äänekosken kaupungin alueella hulevesien hallinta toteutetaan seuraavien tavoitteiden ja järjestyksen mukaisesti:

- Ehkäistään hulevesien syntyä minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää
- Hyödynnetään hulevedet syntypaikallaan käyttämällä sadevettä kasteluun ja imeyttämällä
- Puhdistetaan hulevedet syntypaikallan esim. biosuodatusta tai kosteikkoja hyödyntäen
- Viivytetään hulevedet syntypaikallaan esim. altaiden, lampien tai maanalaisten säiliöiden avulla
- Johdetaan hulevedet pois syntypaikaltaan viivyttämällä järjestelmällä
- Johdetaan hulevedet pois syntypaikaltaan avo-ojissa tai hulevesiviemäreissä viivytysalueelle ennen vesistöön johtamista
- Johdetaan hulevedet pois syntypaikaltaan avo-ojissa tai hulevesiviemäreissä suoraan vesistöön.



Kuva 18. Hulevesiä kulkeutuu Keiteleen Makkaralahteen Suojoen ja Myllyjoen välityksellä, jotka näkyvät punaisella korostettuna Paikkatietoikkunan pintavesien virtausmallissa. Suunnittelualueelle sijoittuu kaksi eri valuma-aluetta, Suojärven valuma-alue ja Ala-Keiteleen valuma-alue.

Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei sijaitse ympäristönsuojelun kohteita eikä ympäristöhäiriötä aiheuttavia tekijöitä tai pilaantuneita maa-alueita.

3.3. Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on suureksi osaksi rakennettua ympäristöä. Pääosin eri aikakausina toteutuneista omakotitaloista on rakennettu 1890 –luvulta 2010 –luville. Alueella on lisäksi useita rivitaloja. Katuverkko on rakentunut eri vuosikymmeninä toteutuneen pientaloalueen tarpeisiin osin sorapintaisena ja osin asfalttipintaisena verkostona. Asuinalueiden väliin jää metsäisiä ja osin myös peltoalueita. Asuinrakennusten ja katuverkon väliin sijoittuu myös lohkareista, vaikeakulkuista maastoa.

Asuinrakennuskanta

Pientalovaltaisilla alueilla on hyvin erityyppistä rakennuskantaa. Hannulantien varrelle sijoittuva rakennuskanta on rakentunut ulkoasultaan samalle aikakaudelle tyypillisenä. Muilla alueilla asuinrakennukset eivät noudata yhtenäistä linjaa.



Kuva 19. Rakennuskantaa Tyynelänkadun ja Hannulantien varrella.



Kuva 20. Kahdessa yllimmäisessä kuvassa rakennuskantaa Tallilankadun varrelta.

Keskimmäisissä kuvissa vanhaa rakennuskantaa Ruotintien varrelta.

Suunnittelualueelle rakennettua rivitalokantaa Pölsänkadun ja Sumiaistentien varrelta.



Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue rajoittuu itäpuolella Sairaalankatuun, luonnontilaiseen metsään ja entiseen Sisä-Suomen sairaalaan. Sairaala valmistui vuonna 1953 ja oli valmistuessaan Suomen ensimmäinen B-mieli-sairaala. Sairaala lakkautettiin vuonna 2008 ja on edelleen sairaanhoitopiirin omistuksessa ja nykyään vuokratyössä.

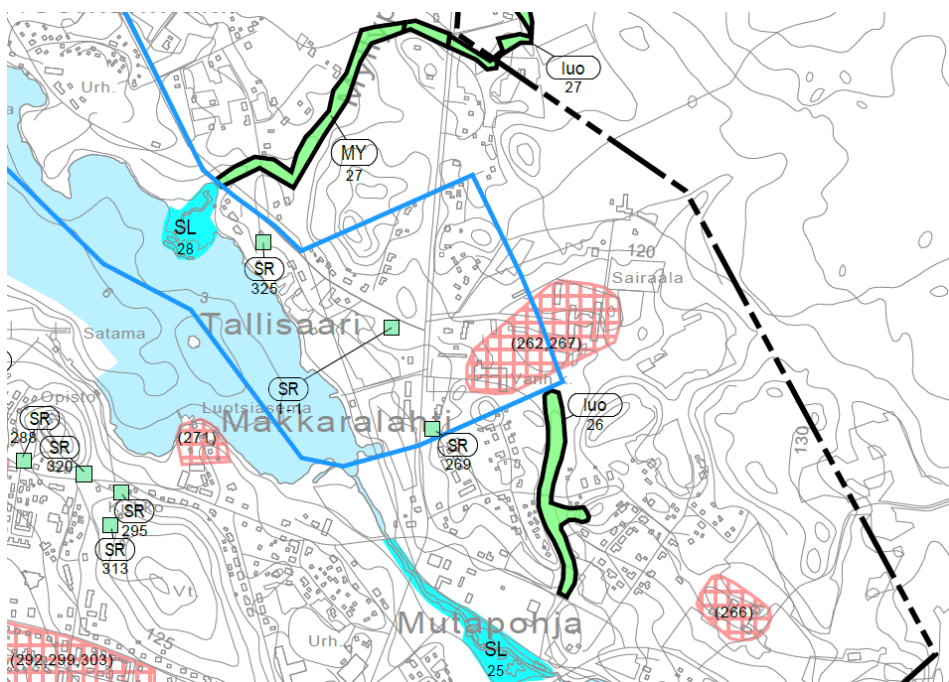
Sumiaistentien itäpuolisen Mutapohjan alueen omakotitalot Tyynelänkadun, Polsankadun ja Hannulantien varrella on pääosin rakennettu 1970- ja 1980- luvulla, Sairaalankadun ja Veikonkujan varren talot on rakennettu vuosina 1920 - 1995.

Äänekoskella on Keski-Suomen museon toimesta laadittu seuraavat rakennettua ympäristöä koskevat inventoinnit:

- Äänekosken kaupungin rakennusinventointi (Juuso Väisänen, Keski-Suomen museo 2006)
- Äänekosken seutukunta, Äänekosken keskusta-alue, Suolahti, Sumiainen ja Konginkangas. Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanke 2012 – 2014 (Aada Mustonen ja Sini Saari-lahti, Keski-Suomen museo 2014)
- Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 (Kohdeluettelo, Keski-Suomen museo 2016).

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä kohteita. Vuoden 2014 ja 2016 inventoinneissa ei ole todettu alueella sijaitsevia kohteita.

Suunnittelualueelle on tehty Suolahden yleiskaavoituksen yhteydessä rakennusinventointi vuonna 2006. Rakennusinventoinnin myötä Suolahti 2020 osayleiskaavaan on merkitty kolme eri kohdetta suunnittelualueelta: *Suolahden entinen kunnalliskoti* (262), *Hintikan talo* (325) ja *Rauhalan talo* (269).



Kuva 21. Luonnon- ja kulttuuriympäristö (2009) karttaesityksessä arvetut kohteet. Esitetyt luontokohteet on uudemmissakin selvityksissä edelleen nostettu huomioitaviksi kohteiksi, kuin myös yksittäiset arvokkaat rakennukset.

Suolahden entinen kunnalliskoti (262) Sumiaistentiellä Mutapohjassa on paikallisesti kunnallisen vanhustenhoidon ja sosiaalitoimen kannalta arvokas rakennuskokonaisuus, joka maisemallisesti julkisena rakennuksena kuvastaa oman aikansa rakennusperintöä sairaalamiljöönä osana. Vanhainkoti on

rakennettu kahdessa vaiheessa, vanhempi osa on valmistunut 1956 ja uusi osa 1986. Uuden osan rakentamisen yhteydessä myös vanha osa on saneerattu. Vanha osa on 30-paikkainen vanhainkotiosa ja uusi osa on 16-paikkainen palveluasunto-osa. Rakennuksen kerrosala on 3070 m². Kaupunki on myymässä tiloja.



Kuva 22. Suolahden entinen kunnalliskoti ja sen puistomaista ympäristöä Sumiaistentien varrella.

Kunnalliskodin välittömässä läheisyydessä sijaitsee B-mielisairaalaksi rakennettu **Sisä-Suomen sairaala** (267) ja sen myöhemmät laajennusvaiheet vuosilta 1956-1960 muodostavat oman erityisen laitospäristönsä, jonka jälleenrakennuskauden ominaispiirteet ovat säilyneet vielä sairaalatoiminnan muututtua. Sisä-Suomen sairaalan alue on arvotettu paikallisesti ja maakunnallisesti arvokkaana. Sisä-Suomen sairaala sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle. Sairaalan käytössä ollut saunarakennus sijoittuu kaava-alueelle *Keitele* -järven rantaan. Sauna on nykyisin yksityisessä omistuksessa.

Tallilan aitat (1-1) sijaitsevat Ruotintien varrella olevalla lähivirkistysalueella.



Kuva 23. Tallilan aitat. Aitat sijoittuvat kallioiselle alueelle kiviperustuksin.

Hintikan talo (325) Ruotintiellä on paikallisesti rakennushistoriallisesti merkittävä 1920-luvun klassis-mia edustava viehättävä taitekattoinen 1,5 kerroksinen valkoiseksi maalattu rakennus, joka on ulkoasul-taan alkuperäisessä asussa hyvin säilynyt asuintalo rantamaisemassa. Rannassa on saunarakennus ja pihassa 1982 valmistunut autotalli.

Rauhalan talo (269) Sumiaistentiellä on paikallisesti maisemallisesti viehättävä ja rakennushistoriali-lisesti merkittävä 1890-luvun tuparakennus ja siihen liittyvät talousrakennukset. Kookkailla ruutuikku-noilla varustettu päärakennus on pitkänurkkainen ja huopakattoinen. Sauna verhoiltu samaan tyyliin ja muut piharakennukset ovat myös punaisia. Tontilla on sijainnut aiemmin sepän paja.



Kuva 24. Vasemmalla Hintikan talo Ruotintiellä ja oikealla Rauhalan talo Sumiaistentiellä.

Muinaisjännökset

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjännöksiä.

Palvelut, työpaikat ja väestö

Lähimmät palvelut sijaitsevat muutamien satojen metrien päässä, näitä ovat Suolahden yhtenäiskoulu ja uusi jäähalli. Kaupallisia palveluita sijaitsee Suolahden keskusta-alueella noin 1 kilometrin päässä. Valtaosa Äänekosken kaupungin palveluista sijaitsee Äänekosken ydinkeskustassa noin 8 kilometrin päässä. Suunnittelualueelle sijoittuu kaksi rakentunutta tonttia, joilla on yritystoimintaa. Tontit sijoittuvat Keiteleentien varrelle. Rantapuistoon on Suojoen rantaan toteutettu matonpesupaikka.



Kuva 25. Yritystoiminnan tiloja Keiteleentien varrella.

Liikenne

Suunnittelualue rajautuu eteläosastaan Keiteleentiehen. Suunnittelualueita halkoo Sumiaistentie, jonka oikealle puolelle on toteutettu kevyen liikenteen väylä. Ruotintie haarautuu vasemmalle ja myös sen varrelle on toteutettu kevyen liikenteen väylä tien oikealle puolelle. Muutoin alueella on toteutunutta katuverkkoa.



Kuva 26. Suunnittelualueen rakentunutta katuverkko. Osa pienemmistä kaduista ovat sorapintaisia kaapeita katuja ja osa asfaltoituja. Pääteiden varteen on toteutettu kevyen liikenteen väylä ja Myllypuron yli johtaa erillinen kevyen liikenteen puinen silta (kuva vasemmalla alhaalla).

Kunnallistekniikka

Kaava-alueelle sijoittuu kunnallisteknistä verkostoa, kuten vesijohtolinjoja ja kaukolämpöverkostoa. Suunnittelualueen ympäristössä toimii Äänekosken Energia Oy. Kaava-alue on kokonaisuudessaan Äänekosken Energia Oy:n toiminta-alueita, sillä Äänekosken Energia Oy huolehtii Äänekosken kaupungin alueen asemakaava-alueilla vesihuollon järjestämisestä. Lisäksi alueella on jätevesiverkostoa. Äänekosken Energia Oy:n kapasiteetti riittää erinomaisesti tämän hetken vedenkäyttöön sekä jätevesimäärien johtamiseen alueelta.

Sähkönjakelusta alueella vastaa Äänekosken Energia Oy. Tulevaisuudessa on edessä johtojen maakaapelointi toimitusvarmuuden takaamiseksi.

Hulevesille ei ole erillistä verkostoa, sillä alue on vanhaa rakentunutta ympäristöä. Hulevedet on imeytettävä omalla tontilla. Alue on maaseutumaista ympäristöä, eikä rakenteellista hulevesijärjestelmää ole tarkoituksenmukaista rakentaa, sillä tontit ovat kookkaita ja luonnontilaista ympäristöä alueella on paljon, joten imeyttäminen on toteutettavissa tontikohtaisesti.

3.6. Maanomistus

Alueen rakennetut omakotitontit ovat pääosin yksityisten omistuksessa tai kaupungin vuokratontteja. Suunnittelualueella on yksityisten ja metsäyhtiön omistuksessa olevia luonnontilaisia puistoalueita, mutta kaupunki omistaa pääosan puisto- ja katualueista. Lisäksi suunnittelualueen itäosassa on Keski-Suomen Sairaanhoidopiirin kuntayhtymän omistama alue ja länsireunalla on Äänekosken Energia Oy:n vedenottamo. Alueen läpi kulkeva Sumiaistentie on ELY-keskuksen hallinnoima maantie.

4. SUUNNITTELUTILANNE

4.1. 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.

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.

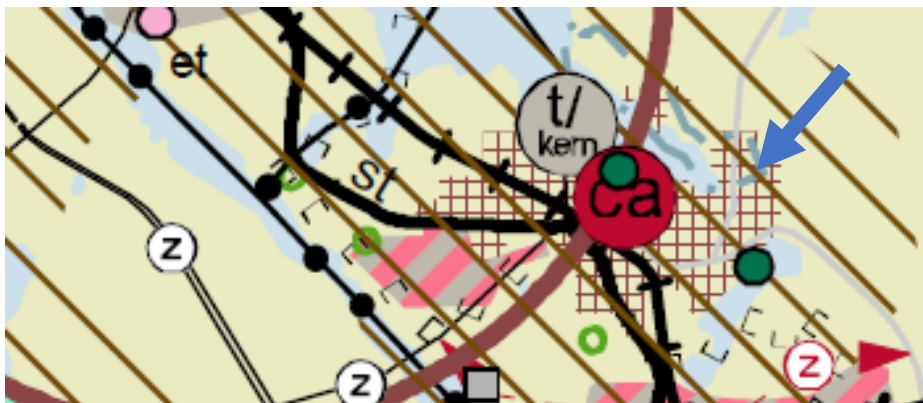
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

4.2. 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 kulttuuriympäristön vetovoima-alue (ruskea vinoviivitus), seudullisesti merkittävää tiivistettävää taajamaa (ruskea ruuturasteri) ja maakunnallisesti tärkeää pohjavesialuetta (siniharmaa pistekatkoviiva)



Kuva 27. Ote tarkistetusta Keski-Suomen maakuntakaavasta. Suunnittelualueen 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.

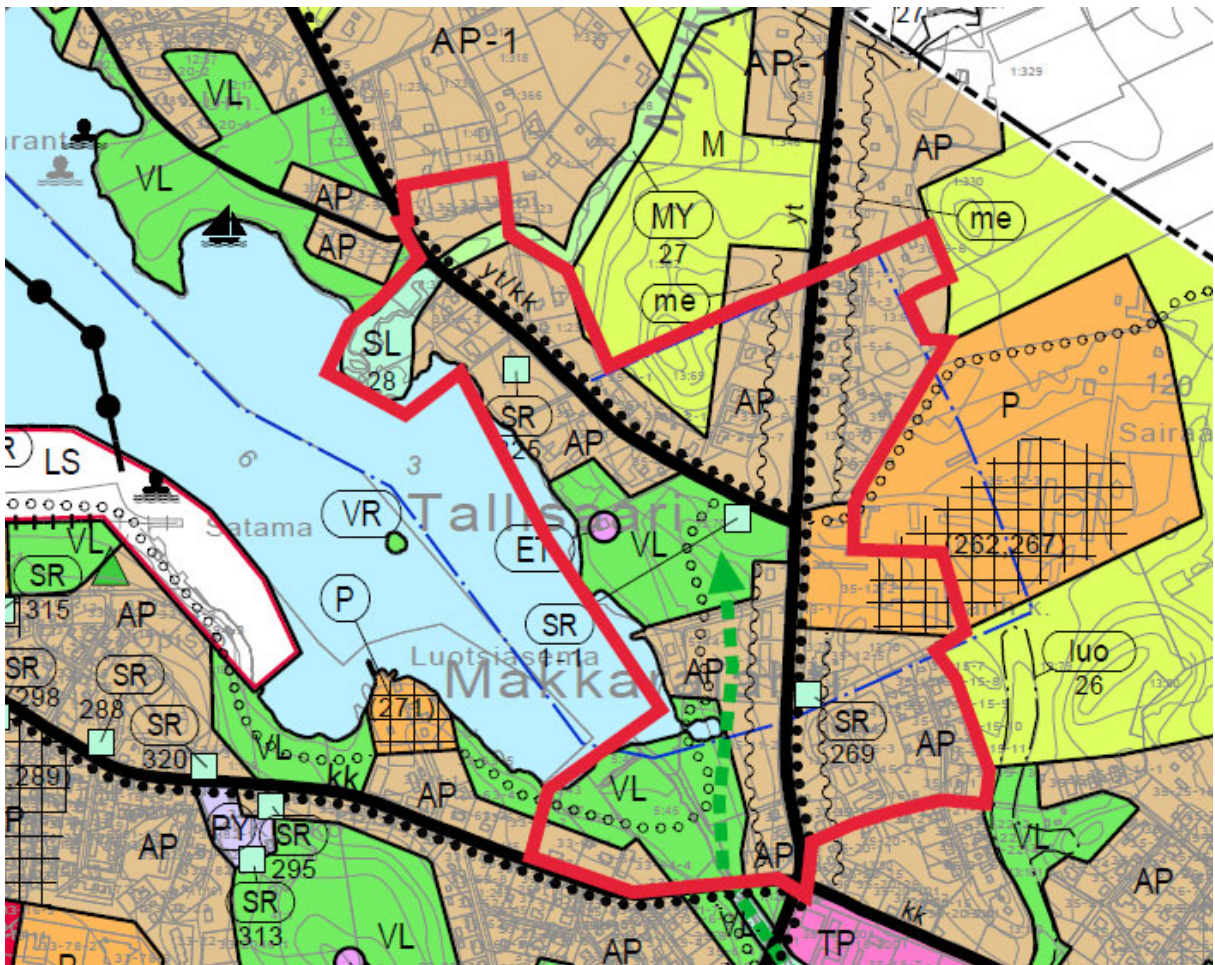
Vireille saatettu ensimmäinen vaihe käsittelee tuulivoiman, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen muutostarpeita ja tavoitteita.

4.3. 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 palvelujen ja hallinnon aluetta (P), yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) ja lähivirkistysaluetta (VL). Suunnittelualueen pohjoisosassa on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) sekä luonnonsuojelualuetta (SL).

Suunnittelualueen sisällä kulkee kaksi yhdystietä/ kokoojakatua, Ruotintie ja Sumiaistentie (yt/kk ja yt). Sumiaistentien varsi on osoitettu alueeksi, jolla on meluntorjuntatarve (aaltoviiva). Suunnittelualueella sijaitsee kolme suojeltavaa rakennusta tai rakennettua ympäristöä (SR, vaaleansininen neliö). Osa palvelujen ja hallinnon alueesta on merkitty ruuturasterilla kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi, jolla on varmistettava kaupunkikuvallisten arvojen ja suojeltavien rakennusten säilyminen. Alueella olevan lähivirkistysalueen halki kulkee ohjeellinen ulkoilureitti (ympyräviiva) ja viheryhteistarve (vihreä nuoli).



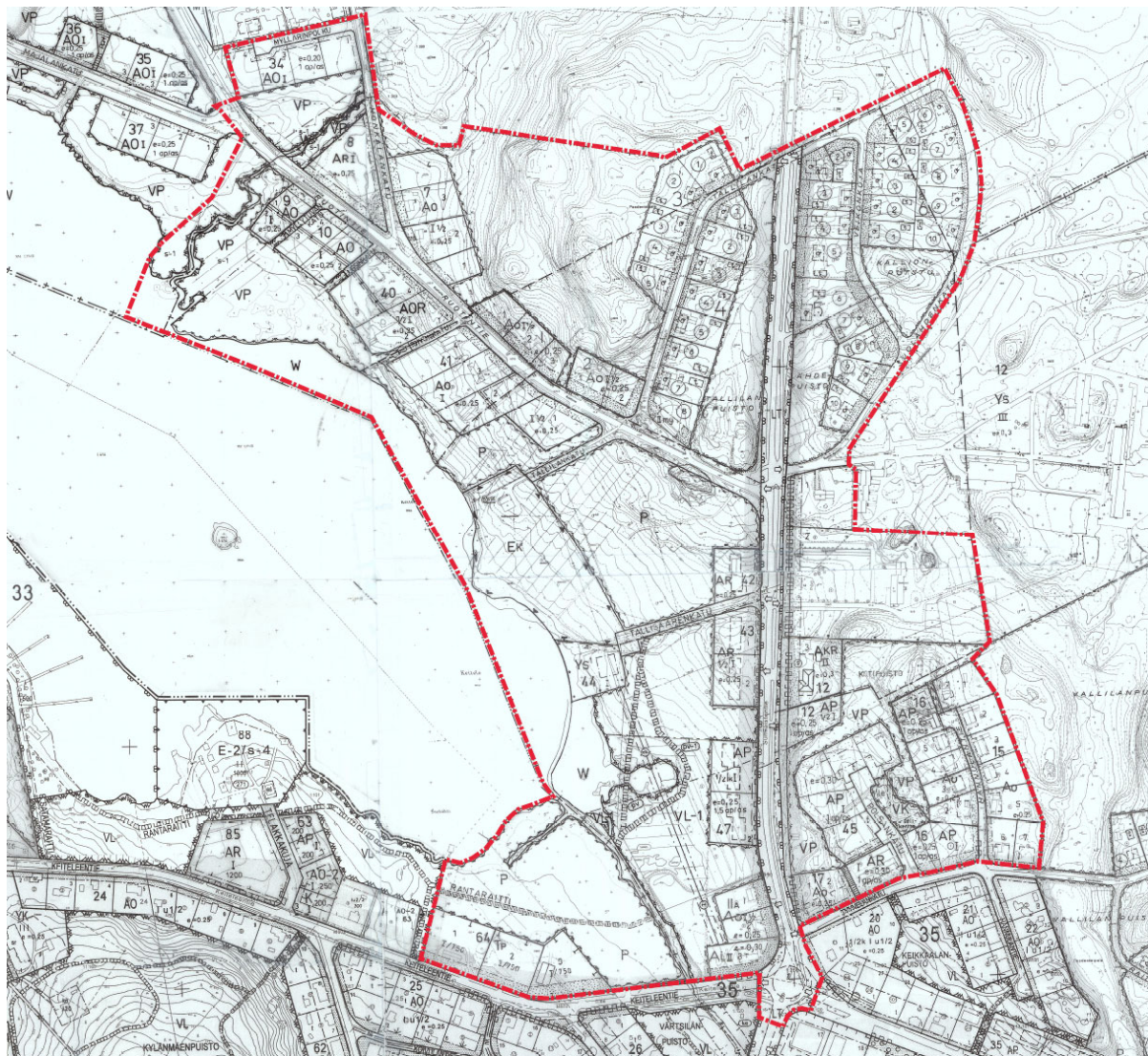
Kuva 28. Ote *Suolahti 2020 osayleiskaavasta*, kaava-alue rajattu punaisella.

4.4. Asemakaava

Suunnittelualue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa asuinpienalojen, rivitalojen ja omakotitalojen (AP, AR, AOR, AO) alueeksi. Alueen itäreunalla on yleisten rakennusten (YS) korttelialue (entinen Sisä-Suomen sairaala). Alueen länsireunalla on käyttöveden ottopaikka (EK), sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, alueelle saa rakentaa enintään 80 k-m² saunan sekä peseytymis- ja pukeutumistilat käsittävän rakennuksen (YS), vesialue (W). Suunnittelualueen keskiosassa on yleisen tien alue (LT).

Asutuksen ympärillä on erilaisia puisto- ja virkistysalueita (P, VP, VL-1, VK).

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.



Kuva 29. Ote Suolahden ajantasakaavasta.

4.5. Muut selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelualueelta on käytettävissä mm. seuraavat selvitykset:

- Uuden Äänekosken rakennusinventointi (Juuso Väisänen 2006)
- Suolahti 2020 osayleiskaavan aineisto
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt- inventointi (RKY 2009) / Museovirasto
- Luontoselvityksen lisäalue (FCG, 2020)
- Luontoselvitykset (Tmi Pohjanmaan luontotieto/ Ala-Risku, 2014 sekä Agriborealis osk/ Nikolajev-Wikström ja Helle, 2019)
- Suolahden arvokkaat luontokohteet (Suolahden kaupunki/Ympäristölautakunta/Knuutinen, 1991).

Rakennusjärjestys

Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2006.

Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta

Äänekosken kaupunki ylläpitää asemakaavoitetun alueen pohjakarttaa. Pohjakarttaa on tarkistettu kaavatyön edetessä 21.6.2023.

5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on käynnistynyt kaupungin omasta aloitteesta osana vanhentuneen Suolahden asemakaavan ajantasalle saattamista. Alueella ei ole merkittäviä rakentamispaineita, mutta on tarkoituksenmukaista saattaa kaava numeeriseen muotoon ja tarkistaa samalla aluevarauksia sekä kaavamerkinnot ja -määräykset. Maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Äänekosken kaupunginhallitus on kokouksessaan 3.3.2014 päättänyt kaavoituskatsauksen 2014 hyväksymisen yhteydessä käynnistää asemakaavan muutoksen Tallilan alueella. Vireilletulosta on kuultu Sisä-Suomen lehdessä 7.3.2014 ja ÄKS- Äänekosken kaupunkisanomissa 19.3.2014.

5.3. Osallistuminen ja yhteistyö

5.3.1. Osalliset

Osallisia ovat kaikki, jotka tuntevat itsensä osallisiksi. MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, esimerkiksi arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä, tai jättää muistutuksia kaavaehdotuksesta.

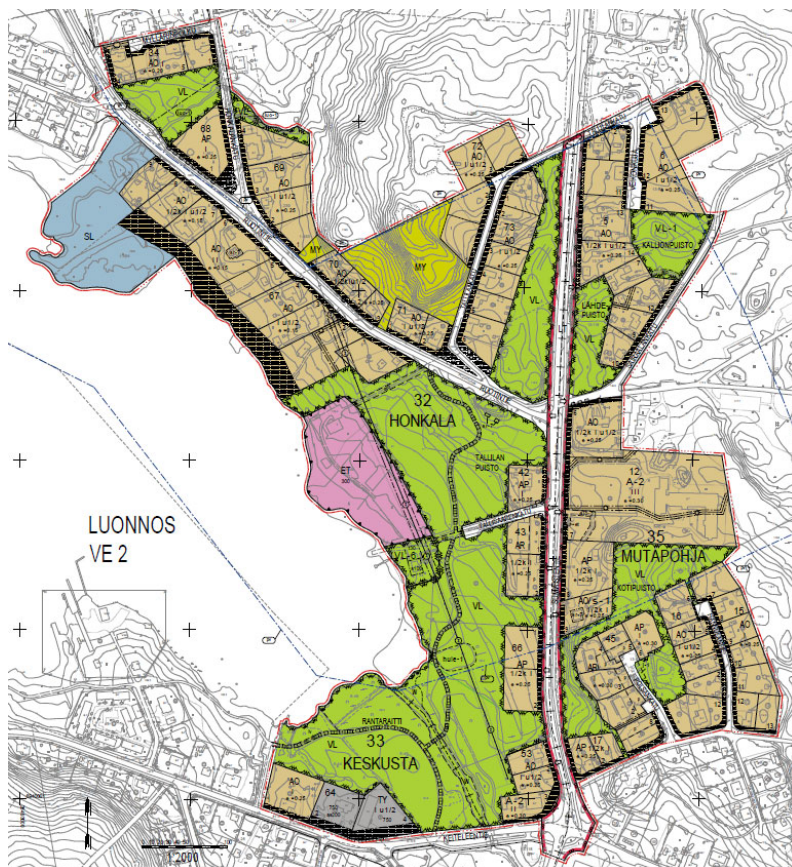
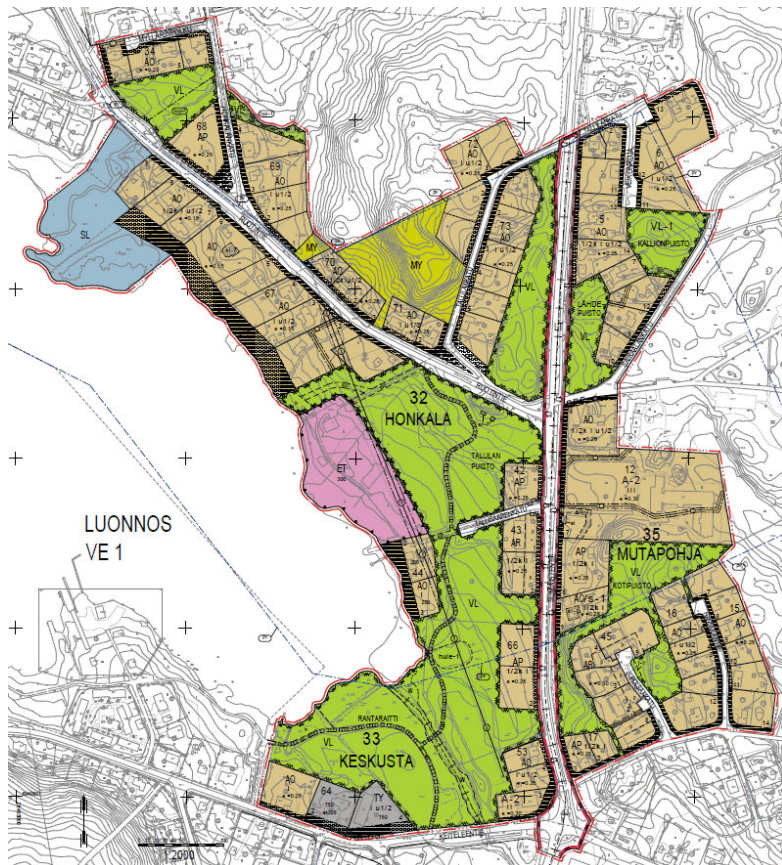
Viranomaisia ovat Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen museo, Keski-Suomen pelastuslaitos, Museovirasto, Väylävirasto sekä Äänekosken kaupungin kaupunkirakennelautakunta ja ympäristölautakunta. Muita toimijoita alueella on Äänekosken energia Oy.

5.3.2. Vireilletulo

Kaavan laatimisesta Tallilan alueelle on päätetty vuoden 2014 kaavoituskatsauksen yhteydessä 3.3.2014 ja saatettu vireille lehtikuulutuksella 7.3.2014 (Sisä-Suomen lehti) ja 19.3.2014 (ÄKS Äänekosken kaupunkisanomat). Kaavan sisältöä ja laadintaa kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 7.3.2014 alkaen. Kaavan vireilletulosta on kuulutettu kaupungin kotisivuilla ja ilmoituslehdessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä (Liite 1). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään tarvittaessa kaavaa valmisteltaessa.

5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnosaineiston nähtävillä olosta osallisia ja kuntalaisia tiedotetaan kaupungin kotisivuilla ja Pikukaupunkilainen -lehdessä. Lisäksi suunnittelualueen maanomistajille lähetetään kirje valmisteluaineiston nähtävillä asettamisesta. Kaavaluonnos asetettiin julkisesti nähtävillä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 3.11. – 3.12.2021 väliseksi ajaksi. Osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipiteensä kaava-aineistosta.



Kuva 30. Otteet nähtäville asetetuista kaavaluonnoksista. Vaihtoehtojen suurin ero muodostuu vedenottamoalueen eteläpuoleiselle ranta-alueelle tarkasteltua maankäyttöä.

Luonnosvaiheen palaute:

Määräaikaan mennessä saatiin 6 lausuntoa ja viisi kirjallista mielipidettä. Lausunnoissa nousi esille selvitystarpeita mm. luontoselvityksen osalta ja uusien rakennuspaikkojen ja venepaikan osoittaminen ranta-alueille.

Mielipiteissä eniten kantaa otettiin Keiteleeseen rantaan osoitettuihin uusiin rakennuspaikkoihin.

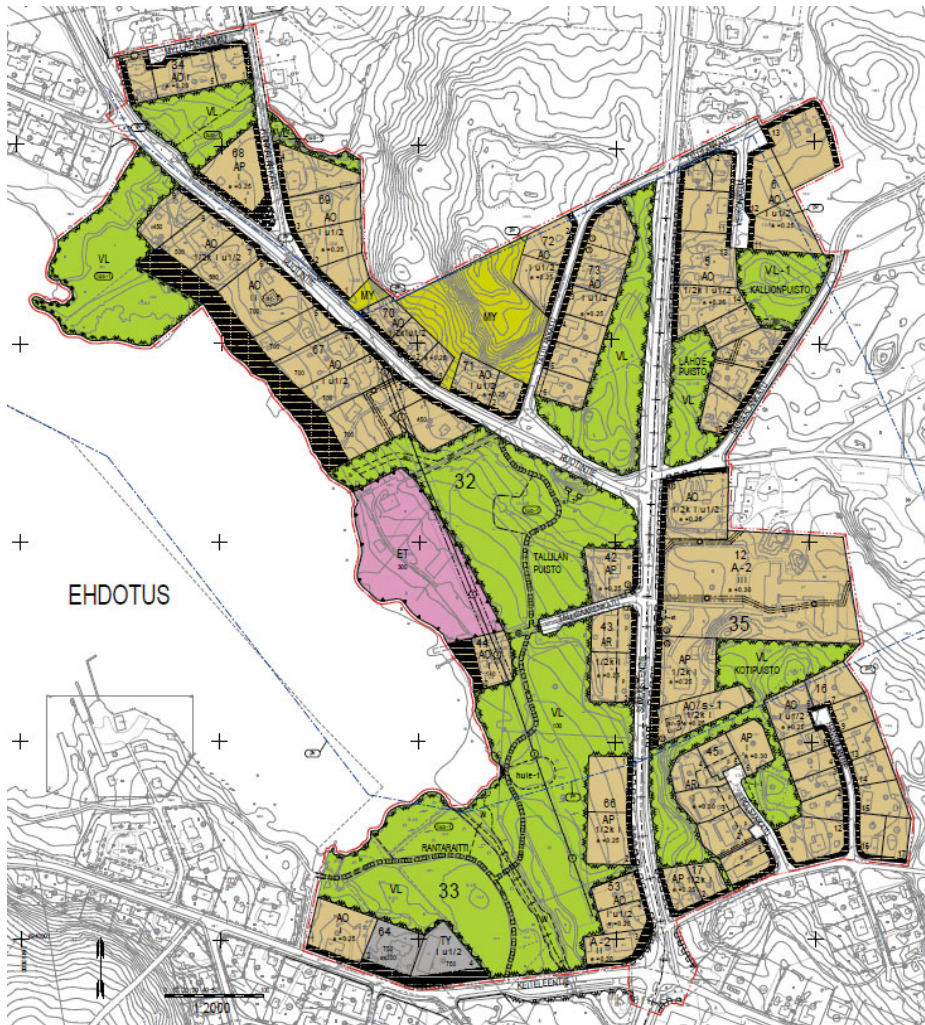
Tulleet lausunnot on sisällytetty kokonaisuudessaan vuorovaikutusraporttiin ja mielipiteistä tiivistelmät. Vuorovaikutusraportti on kaavaselostuksen liitteenä (liite 9) ja siinä esitetään vastineet tullessiin palautteisiin.

Kaavaehdotus valmistui nähtäville asetettavaksi 21.8.2023.

Luonnosvaiheessa tulleen palautteen perusteella suunnittelualueelle tehtiin luontoselvityksen täydennys ranta-alueille mm. sudenkorentoselvitys.

Kaavaehdotus valmisteltiin luonnosvaiheessa saatu palaute huomioiden.

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti kaupunginhallituksen päätöksellä. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin kuu-
lutuslehdessä sekä kotisivuilla osallisten kuulemista varten. Lisäksi suunnittelualueen maanomistajille lähetetään kirje kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Muistutukset ja lausunnot pyydetään toimittamaan kirjaamoon __. __.2023 mennessä. Kaavan valmisteluun osallistuu virkamiehiä mm. maankäytön, rakennusvalvonnan ja kunnallistekniikan toimialoilta.



Kuva 31. Ote kaavaehdotuksesta

Ehdotusvaiheen palaute: (Täydennetään kaavoituksen edetessä)

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, *Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken kaupunkisanomat* -lehdissä sekä kaupungin kotisivuilla.

5.3.4. Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisyhteistyö (MRL 66 §) pidettiin 5.5.2014. MRL 26 §:n mukaisen viranomaisyhteistyön tarve ehdotusvaiheen jälkeen selviää kaavoituksen edetessä. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavan eri vaiheissa.

5.4. Asemakaavan tavoitteet

5.4.1. Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Kaavasuunnittelun tavoitteena on saattaa asemakaava numeeriseen muotoon ja tarkistaa samalla kaavamerkinnot ja -määräykset nykyisten ohjeiden mukaisiksi sekä tarkistaa aluevarausten tarkoituksenmukaisuus voimassa olevan osayleiskaavan mukaiseksi.

Asemakaavaa kumotaan tarpeettomilta osilta mm. omakotitontti-, puisto-, vesi- ja katualueita.

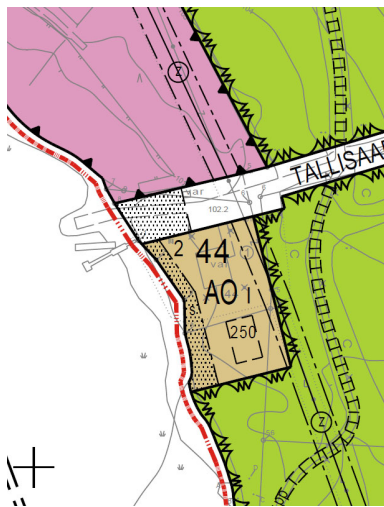
5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Asumisen alueille ei kaavan edetessä tullut merkittäviä uusia tavoitteita. Valmisteluvaiheen jälkeen viimeisteltiin asumisen tontteja maanomistajien tarpeet huomioiden. Sumiaistentien osalta tuli kaavassa esitettäväksi maantie katualue -merkinnällä.

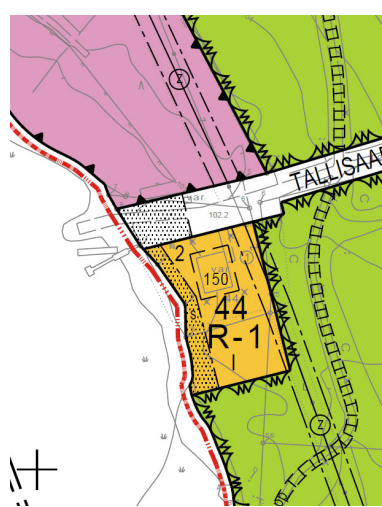
5.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Kaava perustuu pitkälti 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.

VE 1

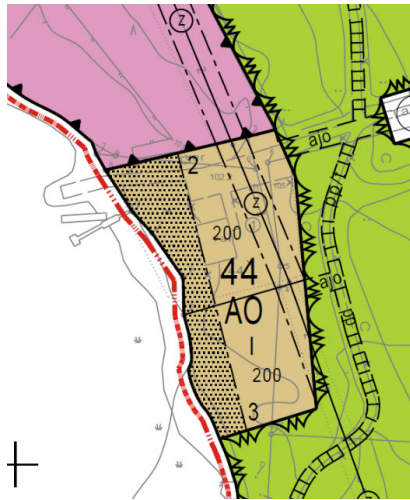


VE 2

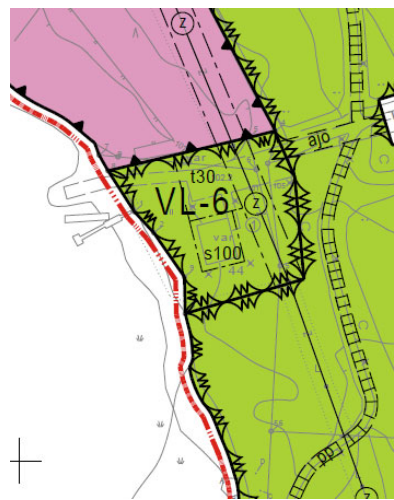


Vaihtoehdot 1 ja 2 mahdollistavat rantaan toteutettujen laiturirakenteiden yleisen käytön. Vaihtoehdoissa katuverkkoa joudutaan laajentamaan ja kunnossapito on kaupungin hoidossa. Molemmissa versioissa nykyisen rakennuskannan rakentamiselle tarkoitettua aluetta on laajennettu etelän suuntaan. Korttelialueille sallitaan yksikerroksinen rakentaminen.

VE 3



VE 4



Vaihtoehdossa 3 mahdollistetaan kahden rantaan rajoittuvan erillispientalotontin muodostuminen. Rakennusoikeus on osoitettu kohtuullisen pienenä (200 k-m²) ja kerrosluvuksi mahdollistetaan yksi. Ajo tonteille tapahtuu nykyistä katuverkkoa ja kevyen liikenteen reittiä hyödyntäen. Kevyen liikenteen väylän kunnossapidosta vastaa kaupunki.

Vaihtoehdossa 4 mahdollistetaan nykyisen rakennuksen toiminnot ja lisäksi sallitaan talousrakennuksen toteuttaminen alueelle. VL-6 merkintä sallii alueelle niin yksityisen, kuin julkisen rakentamisen maanomistuksesta riippuen. Kulkuyhteys rakennuspaikoille on järjestettävissä olemassa olevan katuverkon ja kevyen liikenteen reittiä hyödyntäen. Kevyen liikenteen väylän kunnossapidosta vastaa kaupunki.

5.5.1. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu

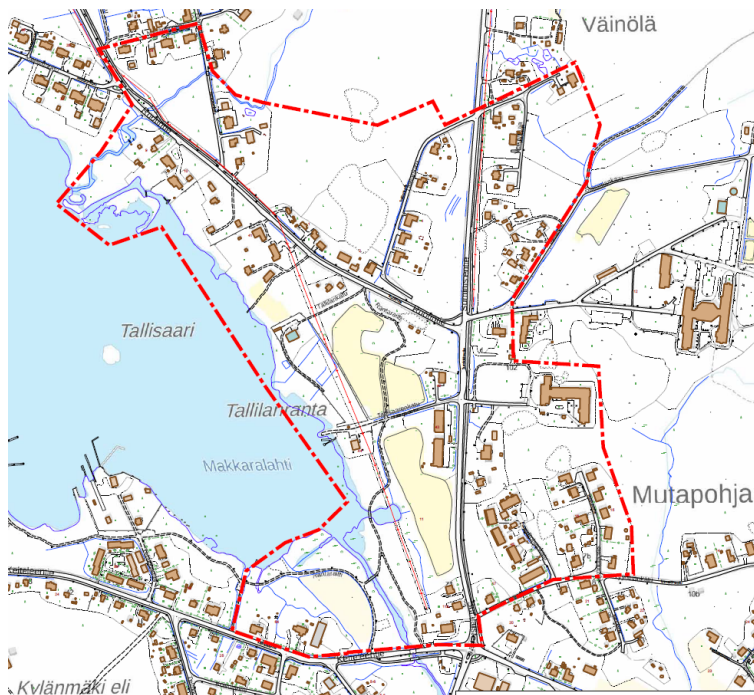
Vaihtoehdot 1 ja 2 ovat rauhattomampia vaihtoehtoihin 3 ja 4 verrattuna. Rantaan rajoittuva kiinteistö on nykyisellään yksityisessä käytössä, joten vaihtoehdot 1 ja 2 muuttaisivat yksityiskäytössä olevan laituralueen yleiseen käyttöön mahdolliseksi. Vaihtoehdoissa 3 ja 4 yksityisessä maanomistuksessa oleva ranta-alue jää yksityiseen käyttöön. Vaihtoehto 4 mahdollistaa lisäksi julkisen käytön, mikäli maanomistussuhteissa tapahtuu muutoksia. Vaihtoehdon 3 mukainen ratkaisu mahdollistaa Äänekosken kaupungille yhden uuden rantatontin.

Kaavaluonnoksia päädyttiin laatimaan kaksi, joista toisessa osoitetaan rantaan kaksi erillispientalotonttia ja toisessa ainoastaan nykytilanteen mukainen rakentaminen lisättynä pienellä talousrakennuksella.

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1. Kaavan rakenne

Kaava-alueen maankäyttöratkaisut perustuvat suurelta osin rakennetun tilanteen todentamiseen. Suunnittelualue on suhteellisen harvaan rakennettua, viherympäristöä ja ranta-aluetta on paljon. Kaavalla poistuu osa rakentamattomista tonteista. Tie- ja katuratkaisut pohjautuvat toteutettuun verkkoon, eikä uutta tarvetta katurakentamiselle muodostu. Voimassa olevan kaavan mukaisia katuja poistuu tarpeettomina. Ruotintien varrella oleville viidelle rakennuspaikalle tonttialue ulotetaan rantaan saakka voimassa olevan Suolahti 2020 osayleiskaavan mukaisesti. Virkistysaluetta ja -reitistöä sijoittuu laajasti *Ala-Keitele*en ranta-alueelle. Luontoarvoja omaavia keskeisimpiä kokonaisuuksia ovat Myllyjoen ja Suojoen ympäristöt. Pohjavesialue kattaa valtaosan suunnittelualueesta.



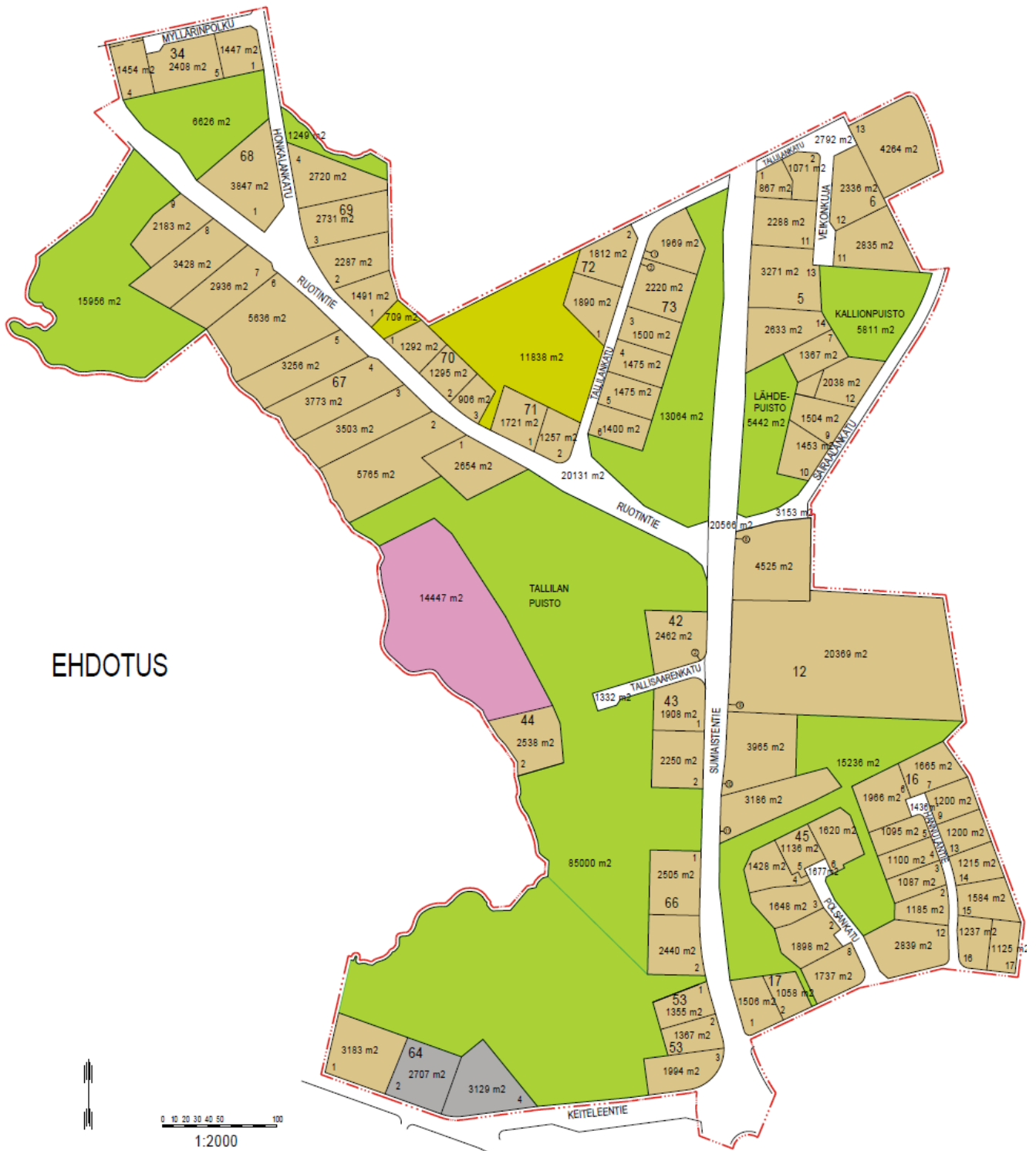
Kuva 32. Rakennuskannan sijoittuminen suunnittelualueelle. Rakentaminen tukeutuu olevaan tie- ja katuverkkoon keskitettyinä kokonaisuuksina. Kaikkia voimassa olevan asemakaavan mukaisia katuja ei ole ollut tarpeen rakentaa.

6.1.1. Mitoitus

Asemakaavahankkeessa kumotaan voimassa olevaa asemakaavaa n. 4,6 ha ja muutetaan asemakaavaa n. 41,5 ha suuruisella alueella. Suunnittelualueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 46 ha. Kaupungin asemakaavoitettu alue pienenee n. 4,6 ha verran. Asumiseen varattuja korttelialueita on osoitettu yhteensä noin 18,2 ha (A-2, AO, AP, AR) ja rakennusoikeutta 43512 k-m² verran. Rakennusoikeudet on osoitettu tonttitehokkuudella tai kerrosalaneliömetreinä. Teollisuusaluetta (TY) on osoitettu noin 0,6 ha ja rakennusoikeutta 1500 k-m². Yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET) on osoitettu noin 1,5 ha ja rakennusoikeutta 300 k-m². Katualuetta muodostuu noin 5,1 ha. Lähivirkistysaluetta on osoitettu (VL, VL-1) 14,8 ha ja Tallilan puiston alueelle rakennusoikeutta 100 k-m². Maa- ja metsätalousaluetta (MY) muodostuu n. 1,25 ha. Koko kaavalla muodostuu rakennusoikeutta 45 412 k-m², 4997 k-m² voimassa olevaan kaavaan nähden enemmän.

Alla olevassa taulukossa on esitetty alueiden pinta-alat ja muodostuvat rakennusoikeudet.

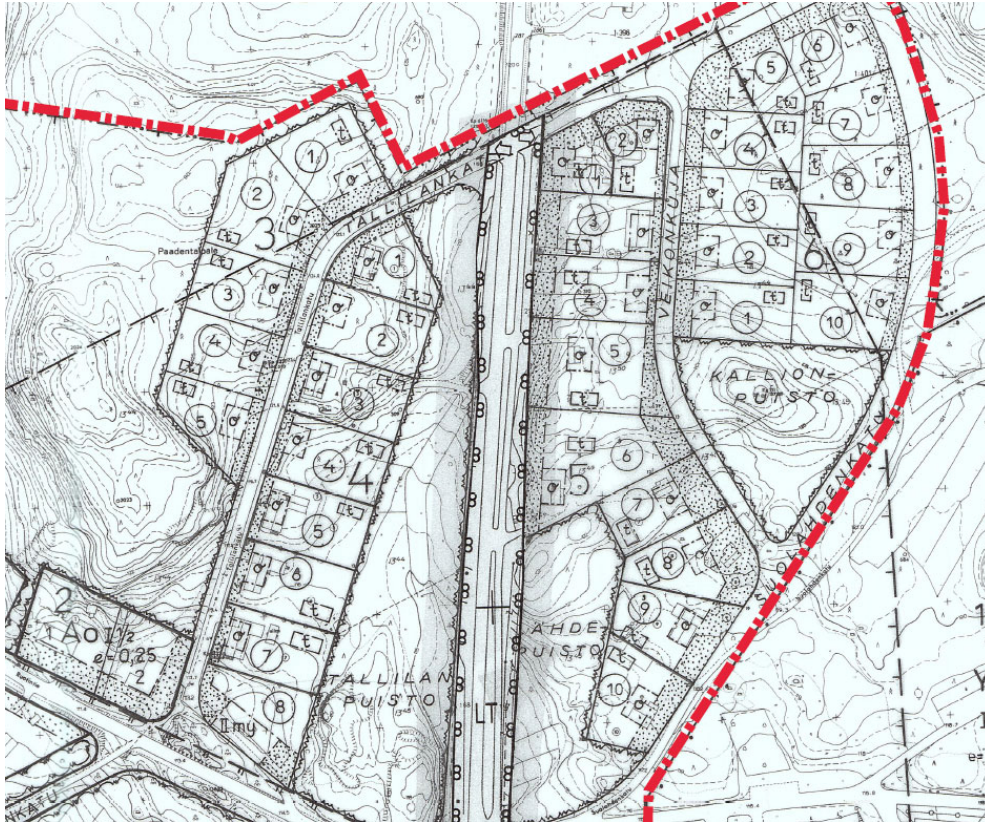
Alue	p-a (ha)	(k-m ²)
A-2	2,24	6709
AO	12,85	28477
AP	1,94	4933
AR	1,20	3393
TY	0,58	1500
VL / VL-1	14,84	100
MY	1,25	-
ET	1,44	300
Kadut	5,11	-
Yhteensä	41,45	45412



EHDOTUS

Kuva 33. Asemakaavalla muodostuvien alueiden ja tonttien pinta-alat kaavaehdotuksessa.

Rakennusoikeutta on osoitettu tonttitehokkuudella sekä kerrosalaneliömetreinä. Ranta-alueella korttelissa 67 rakennusoikeuden määrä on osoitettu kokonaisluvulla vastaamaan lähelle voimassa olevan kaavan mukaista rakennusoikeutta. Voimassa olevassa asemakaavassa useille korttelialueille oli tonttikohdaiset rakennusoikeudet osoitettu tiukalla osa-alueen raja merkinnällä. Kaavamuutoksessa rakennusoikeus osoitetaan tonttitehokkuudella, jolloin pientalotonttien rakennusoikeuden määrä vähäisessä määrin kasvaa.



Kuva 34. Voimassa olevassa asemakaavassa on rakennusoikeus esitetty tiukalla osa-alueja -merkinnällä.

6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan keskeisimpänä tavoitteena on todentaa maankäyttölinen toteutunut tilanne uudistamalla vanhat voimassa olevat kaavamääräykset nykypäivän tasolle ja yhtenäisiksi muiden Äänekosken kaupungilla olevien kaavojen kanssa. Lähivirkistysalueiden toiminnallisuus varmistetaan osoittamalla yhtenäiset virkistysreititöstöt kaavassa. Kallioiset ja louhikkoiset metsäalueet huomioidaan ja jätetään rakentamisesta vapaiksi. Pohjavesialue kattaa suuren osan suunnittelualueesta. Alueelle ei osoiteta toimintoja, jotka vaarantaisivat pohjaveden tilaa. Asumisen väljyys alueella säilyy ja hulevesien hallinta on mahdollista toteuttaa kiinteistöjen alueilla imeyttämällä.

6.3. Aluevaraukset

Asemakaavalla osoitetaan asumisen ja teollisuuden aluevarauksia sekä niihin liittyvät katu- ja viheralueet. Kaavalla kumotaan mm. vesialuetta ja toteutumattomia erillispientaloalueita.

Korttelialueet

Asuinrakennusten korttelialue (A-2) -merkinnällä on osoitettu alue, jonne saa sijoittaa niin yksityisiä kuin julkisia palveluja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Merkinnällä mahdollistetaan korttelin monipuolinen, mutta ympäristöhäiriötä aiheuttamaton käyttö. Merkinnällä on osoitettu entisen vanhainkodin korttelialue Sumiaistentien itäpuolella korttelissa 35 ja Keiteleentien risteyksessä korttelissa 53 oleva entinen liiketontti. Rakennusoikeutta tonteille on osoitettu tonttitehokkuudella $e=0.30$.

Erillispientalojen korttelialue (AO) -merkinnällä on osoitettu pääosa alueen omakotitalotonteista. Rakennusoikeudet on osoitettu tonttitehokkuusluvulla $e=0.25$ tai kerrosalaneliömetreinä. Ruotintien ja Keitelejärven välissä sijaitsevat viisi omakotitonttia korttelissa 67 laajennetaan omarantaisiksi Suolahti 2020 osayleiskaavan mukaisesti. Tonttien rajoja on tarkistettu poistamalla turhia katualuevarauksia.

Hintikan talo Ruotintien varrella korttelissa 67 ja *Rauhalan talo* Sumiaistentien itäreunalla korttelissa 35 on osoitettu sr-7 -merkinnällä suojeltavana rakennuksena, määräys; ”*Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuslupaa vaativissa toimenpiteissä on kuultava museoviranomaista.*”

Asuinpientalojen korttelialue (AP) -merkinnällä on osoitettu Sumiaistentiehen rajoittuvia tontteja kortteleissa 17, 35, 42 ja 66, Polsankadun korttelissa 45 sekä rakentamaton tontti Ruotintien ja Honkalankadun risteyksessä, korttelissa 68. Rakennusoikeutta tonteille on osoitettu tonttitehokuudella $e=0.25$ tai $e=0.30$.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR) -merkinnällä on osoitettu rakentuneet rivitalotontit Polsankadun varrella korttelissa 45 ja Sumiaistentien varrella korttelissa 43. Rakennusoikeutta tonteille on osoitettu tonttitehokuudella $e=0.25$ ja $e=0.30$.

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) -merkinnällä on osoitettu Keiteleentien varressa olevaa kaksi tonttia korttelissa 64. Rakennusoikeutta on osoitettu molemmille tonteille 750 k-m^2 . Toiselle tonteista on osoitettu lisäksi as200 -merkintä, joka mahdollistaa osan sallitusta kerrosalasta käytettäväksi asumisen tiloja varten.

Erityisalueet

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitostan alue (ET) -merkinnällä on osoitettu Ala-Keitele -vesistön ranta-alueella oleva vedenottamon alue. Pohjavesialue on kaavassa osoitettu merkinnällä pv.

Viheralueet

Lähivirkistysalue (VL) -merkinnällä on osoitettu pääosa alueen viheralueista. Nimettyjä lähivirkistysalueita on *Tallilan puisto*, *Kotipuisto* ja *Lähdepuisto*. *Tallilan puiston* alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 100 k-m^2 mahdollistamaan virkistyskäyttöön toteutettavaa rakentamista. Myllypuron varteen, Tallilan puiston alueelle ja rantaraitin varrelle on osoitettu luo-1 -merkintä, jonka määräys; *Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa merkittävästi muuttavia toimenpiteitä*. Koko Myllypuron suiston alueelle on osoitettu luo-1 -merkintä.

Tallilan aitat Ruotintien varrella sijoittuvat lähivirkistysalueelle ja ne on osoitettu sr-7 -merkinnällä suojeltavina rakennuksina, määräys; ”*Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuslupaa vaativissa toimenpiteissä on kuultava museoviranomaista.*”

Ranta-alueelle sijoittuvalle lähivirkistysalueelle on kosteikon kohdalle osoitettu erillinen hule-1 -merkintä, jonka alueella hulevesien viivyttäminen ja käsittely on mahdollista. Alue on luontaisesti kosteikkoa.

Venevalkama (lv) -merkintä on osoitettu Ala-Keiteleen ranta-alueelle vedenottamon pohjoispuolelle ja kaava-alueen eteläosaan Rantaraitin varrelle. Rantaraitin kautta on osoitettu ajoyhteys tälle venevalkama-alueelle.

Lähivirkistysalue (VL-1) -merkinnällä on osoitettu Kallionpuiston alue, jolle sijoittuu liito-oravan elinympäristöä luontoselvityksen 2014 mukaan. Merkinnän määräys; *Alue on liito-oravan lisääntymis- ja levähdysaluetta, jolla metsiä saa käsitellä vain harvennushakkuuna siten, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.*

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) -merkinnällä on osoitettu Tallilankadun ja Ruotintien välissä oleva metsäinen alue. Voimassa olevassa kaavassa alue on puistoa. Luontoselvityksessä 2014 alue todettiin soveltuvan huonosti rakentamiseen. Alue on lohkareinen ja portaittain nouseva jyrkkä rinne, jossa kasvillisuus on rehevää. Tasanteen yläpuolella on matala kallioseinämä. Puustoa pitäisi käsitellä vanhan puuston ominaispiirteet säilyttävällä tavalla.

Kävely ja pyöräily

Kevyen liikenteen turvallinen yhteys toteutuu kaavaratkaisussa Ruotintien ja Sumiaistentien varsille toteutettujen kevyen liikenteen väylien kautta. Rantapuistoon on osoitettu pp -merkinnällä sorapintaisena ja valaistuna toteutettu kevyen liikenteen reitti. Rantareittiä pitkin on järjestetty ajoyhteys kaavan eteläosassa olevan venevalkaman alueelle.

Katu- ja liikennealueet

Toteutunut katuverkko on esitetty asemakaavassa katualueena. Sumiaistentie muuttuu kaavan yhteydessä maantien alueesta katualueeksi.

6.4. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavassa on annettu erityisiä kaavamääräyksiä ohjaamaan rakentamista. Määräykset on katsottu soveltuvien osin huomioiden Äänekosken kaupungin alueella yhtenäistä käytäntöä.

Ympäristö ja rakennustapa

Rakennettaessa alle 4 metrin päähän tontin rajasta ei rakennuksen tälle sivulle saa sijoittaa ikkunoita alle 180 cm:n korkeudelle huoneen lattiatasosta.

Autopaikan edessä tulee olla vähintään 5 metriä vapaata tilaa omalla tontilla.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja hoidettava tai pidettävä hoidetussa luonnontilassa.

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita ja pensaita niin, että puiden määrä on vähintään 1 ja pensaiden määrä vähintään 1,5 tontin pinta-alan 100 m² kohti.

Leikki- ja oleskelualueet sekä tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksin.

Rannan läheisyyteen toteutettavien rakennusten tulee värykseltään olla ympäristöön sopivia ja harjankorkeus saa olla enintään 4 m. Kirkkaita värejä ei sallita.

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.

Asuinrakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla (+100.90, N60 Keitele-järvi).

Hulevedet

Hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisilla järjestelyillä tontin omalla alueella.

Tontin piha- ja hulevesisuunnitelma on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Autopaikat

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

-	<i>paritalot ja omakotitalot</i>	<i>2 ap/ asunto</i>
-	<i>rivitalot</i>	<i>1,3 ap/ asunto</i>
-	<i>liike- ja toimistotilat</i>	<i>1 ap/ 50 k-m²</i>
-	<i>palveluasunnot</i>	<i>1 ap/ 150 k-m²</i>

6.5. Nimistö

Alueelle toteutettu katurakenne on osittain voimassa olevan asemakaavan mukainen. Katunimistöä poistuu kaavamuutoksessa *Myllytuvankatu*, *Jussinkatu* ja *Toivonkatu*, joita ei ole koskaan toteutettu. Voimassa olevan asemakaavan mukainen *Suolahdenkatu* muuttuu kaavamuutoksella *Sairaalan-*

duksi, kuten se nykyisellään on nimetty. Muutoin uutta katunimistöä ei muodostu. Puisto- ja lähivirkistysalueet ovat pääosin voimassa olevan asemakaavan mukaisia. *Tallilan puisto* on siirretty Ruotintien pohjoispuolelta tien eteläpuolelle, jossa sijaitsee myös suojeltavat Tallilan aittarakennukset.

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

7.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavan muutos on voimassa olevien maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen.

Alueella kulkevat johdot ja linjat on osoitettu pääosin voimassa olevan kaavan mukaisesti. Kaavan toteuttaminen ei edellytä uusien teknisen huollon verkostojen rakentamista. Alue on liitettävissä olemassa oleviin verkostoihin.

Asemakaavassa esitetään suojeltavaksi *sr-7* -merkinnällä *Tallilan aitat*, *Rauhalan talo* ja *Hintikan talo*. Lisäksi Rauhalan talon pihapiiri on esitetty *s-1* merkinnällä tavoitteena suojata pihapiirikokonaisuuden säilyminen. Suolahden vanhaa kunnalliskotia ei asemakaavassa esitetä suojeltavaksi. Kunnalliskodin rakennuskanta sijoittuu erilleen Sisä-Suomen sairaalan kokonaisuudesta, jolla ennemminkin on suojellista arvoa. Sisä-Suomen sairaalan 1950-luvun rakennuksista B-mielisairaalan rakennus on yksi kolmesta Keski-Suomeen tuolloin rakennetuista erityissairaaloista. Sairaalakokonaisuus on maisemallisesti näyttävä ja kaupunkikuvallisesti merkittävä. Kunnalliskodin rakennusmassaan liittyvällä rivitalotyypisellä rakennuksella ei nähdä suojeluarvoa, vaikka huomioiduksi tulee kerroksellisuuskin. Yleiskaavassa Sisä-Suomen sairaalan ja vanhan kunnalliskodin alueet on osoitettu osaksi kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta. Alueella on lisäksi voimassa asemakaava vuodelta 1978, jossa ei ole esitetty suojelukohteita. Tallilan asemakaavassa kumotaan osa voimassa olevaa, vuoden 1978 asemakaavaa ja osa sisältyy Tallilan asemakaava-alueeseen. Sisä-Suomen sairaalan alueelle jää voimaan vuoden 1978 asemakaava.

7.2. Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavamuutos ei ole aiheuttamassa kielteisiä vaikutuksia nykytilanteeseen verrattuna luonnon ja luonnonympäristön kannalta. Asemakaava luo edellytyksiä suunnittelualueen merkittävimmän viheralueen Myllypuron itäpuolisen alueen ympäristön säilymiselle MY –merkinnällä (Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja). Lisäksi Myllypuron varsi on Ruotintien itäpuolella osoitettu luo-1 -merkinnällä (*Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa merkittävästi muuttavia toimenpiteitä*). Myllypuron suiston alue on kokonaisuudessaan osoitettu luo-1 merkinnällä. Myllypuron suiston alueella mm. viitasammakon elinpiiri voi säilyä.

Vaarantuneita kohteita Rantapuistossa (sararäme) ja Tallilan puistossa (keskiravinainen tuore lehto) on osoitettu luo-1 merkinnällä.

Kaavamuutoksella on myönteisiä vaikutuksia luonnon ja luonnonympäristön kannalta mm. kaava-alueen koilliskulmassa, jossa asemakaavaa kumotaan ja voimassa olevassa kaavassa osoitettu erillispientaloalue poistuu ja alue jää luonnontilaan.

Kaavassa on lisäksi huomioitu omalla merkinnällään (VL-1) liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalue, jolla metsien käsittelyä on rajoitettu. Voimassa olevassa kaavassa po. alue on osoitettu puistoksi, jonka halki kulkee yleisen tien aluevaraus. Voidaan katsoa, että kaavamuutoksen vaikutus luontoarvoihin paranee voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

7.3. Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutosalueen liikenneverkko on osoitettu toteutuneen tilanteen mukaisena, jolloin kaavan toteuttaminen ei aiheuta juurikaan muutoksia liikenteellisissä järjestelyissä ja kaavamuutoksen aiheuttamat

vaikutukset liikenteeseen ovat vähäisiä. Kaavamuutos ei lisää merkittävästi liikennemääriä alueella rakentamiseen osoitettujen alueiden ja käyttötarkoitusten pysyessä entisenlaisina. Kaavamuutos ei edellytä uusien liikennejärjestelyjen rakentamista.

Kaavamuutoksen yhteydessä asemakaavalla poistetaan Sairaalankadun tarpeeton pohjoispää ja Veikonkujan eteläosa. Kulku korttelin 44 tontille tapahtuu ajoyhteydellä puiston läpi. Myös Ruotintien varrella olevat lyhyet kadut poistuvat ja tonteille kulku tapahtuu suoraan Ruotintieltä ja vedenottamolle ajoyhteydellä puiston läpi.

7.4. Sosiaaliset ja yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia, sillä suunnittelualue on pääosin jo rakennettu ja kaava on pitkälti toteutuneen tilanteen mukainen. Uuden rakentamisen toteutuminen ei edellytä uusien palvelujen järjestämistä tai infran rakentamista. Kaavan toteutumisella ei ole merkittäviä vaikutuksia virkistykseen alueen lähivirkistysalueiden säilyessä voimassa olevan kaavan mukaisina.

7.5. Vaikutukset tekniseen huoltoon

Kaavalla ei ole suuria taloudellisia vaikutuksia teknisen huollon kannalta. Katuverkosto on rakennettu ja kunnallistekniikka ulottuu suunnittelualueelle - kaupungille ei aiheudu uusien verkostojen rakentamista asemakaavan muutoksen johdosta. Kaavamuutoksella Sumiaistentie muutetaan yleisestä tiestä kaduksi, minkä seurauksena kunnossapito tulee jatkossa olemaan kaupungin vastuulla.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Alueen rakentamisen seurannasta ja valvonnasta vastaa ensisijaisesti rakennusvalvontaviranomainen.