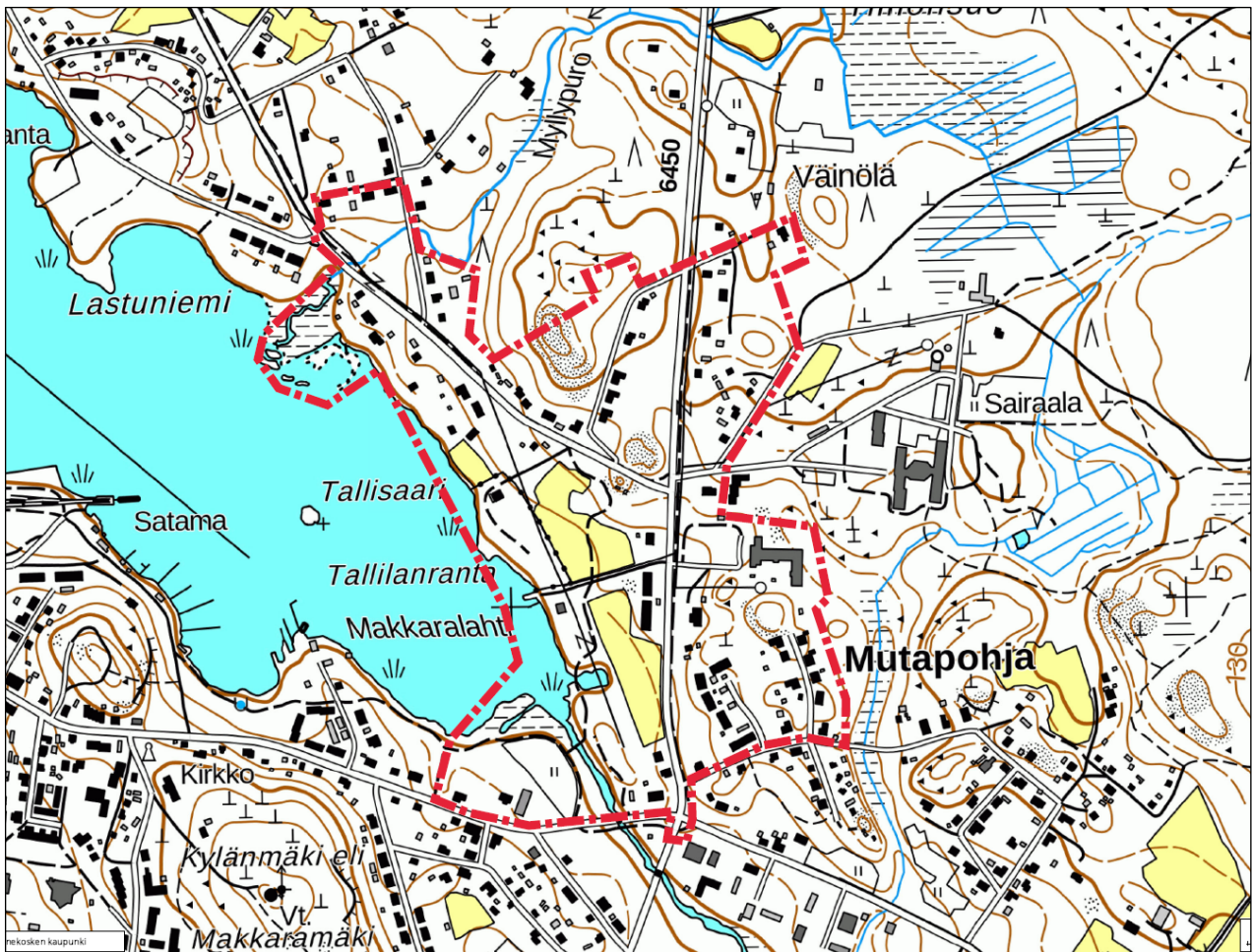
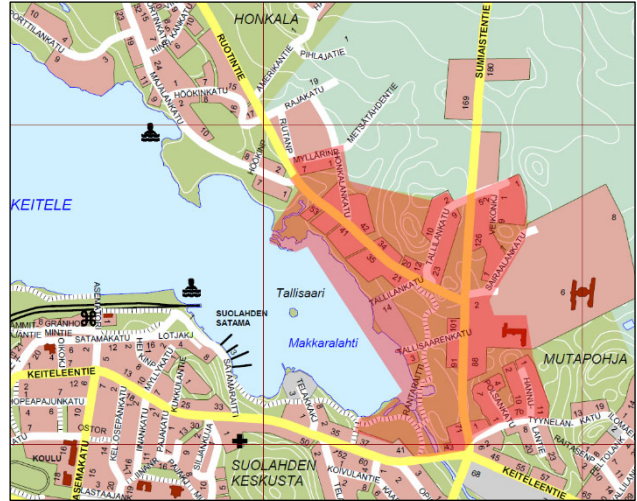


TALLILAN ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS

1.11.2021



KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT: __. __. 22



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 1. PÄIVÄNÄ MARRASKUUTA 2021 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.

Kaavan nimi	Tallilan asemakaava (Suolahti)
Kaavan päiväys	1.11.2021
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 __. __. __.20__ (MRA 30 §) Kaavaehdotus __. __. __.20__ (MRA 27 §)
Hyväksyminen	Kaupunginvaltuusto __. __.20__

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 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	1
1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.5. Luettelo kaava-aluetta 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.....	16
3.6. Maanomistus	22
4. SUUNNITTELUTILANNE.....	23
4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	23
4.2. Maakuntakaava	23
4.3. Yleiskaava	24
4.4. Asemakaava	25
4.5. Muut selvitykset ja suunnitelmat.....	26
5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	27
5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve.....	27
5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	27
5.3. Osallistuminen ja yhteistyö	27
5.3.1. Osalliset	27
5.3.2. Vireilletulo	27
5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	27
5.3.4. Viranomaisyhteistyö.....	29
5.4. Asemakaavan tavoitteet	29
5.4.1. Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet.....	29
5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	29
5.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	29
5.5.1. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu	31
6. ASEMAKAAVAN KUVAUS	31
6.1. Kaavan rakenne.....	31
6.1.1. Mitoitus.....	32
6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	34
6.3. Aluevaraukset.....	34
6.4. Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	35
6.5. Nimistö.....	36
7. KAAVAN VAIKUTUKSET.....	36
7.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen	36

7.2.	Vaikutukset luontoon ja maisemaan	36
7.3.	Vaikutukset liikenteeseen	37
7.4.	Sosiaaliset ja yhdyskuntataloudelliset vaikutukset.....	37
7.5.	Vaikutukset tekniseen huoltoon	37
8.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	37

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)

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 __.__.2021 § __ asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta. Kaavaluonnosaineisto asetettiin nähtäville __.__. - __.__.2021 väliseksi ajaksi. Valmisteluaineisto oli nähtävillä kaupungin kotisivuilla sekä kaupungintalon aulassa.

Kaupunginhallitus päätti __.__.2022 § __ asemakaavan ehdotusaineiston nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotusaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä __.__. - __.__.2022 välisen ajan Äänekosken kaupungin kotisivuilla sekä kaupungintalon aulassa.

Kaupunginhallitus päätti esittää asemakaavan hyväksymistä kaupunginvaltuustolle kokouksessaan __.__.2022 § __. Äänekosken kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan __.__.2022 § __.

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. 40 ha, joka pienenee n. 5,5 ha voimassa olevaan kaavaan nähden. 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. Maantien osalta toteuttamisesta ja ylläpidosta vastaa paikallinen ELY-keskus. Alueella on ohjeellinen tonttijako. Alueelle ei ole laadittu erillisiä rakentamistapaohjeita.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalueen eteläosassa on Mutapohjan pientalovaltaista asuinalueita sekä laaja lähivirkistysalue Keitele -järven ranta-alueella. Lähivirkistysalueen läpi Keiteleentietä Ruotintielle kulkee sorapintainen kevyen liikenteen reitti, joka on myös valaistu. Sumiaistentien itäpuolella olevan asuinalueen läpi kulkee Kotipuiston virkistysalue pohjoispuolella sijoittuvalle yleisten rakennusten alueelle, jossa toimii palvelukoti. Koilliskulmassa on osittain toteutumaton asemakaava, jonka tilannetta on syytä arvioida uudelleen.

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

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 -järven laskee Suojoki, jonka alkupää sijoittuu Suojärven pohjoisosaan. Suojoen alueelle on Keiteleentien eteläpuolen osaltaan osoitettu Suolahden osayleiskaavassa suojelualueita (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 mutkittava 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 läpikemattoman 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.

Joensuon suoalueita 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, rantanenähti ja pystykeiholehti. Makkaralahden on kelpuuttanut kasvupaikakseen myös suomenlumme. Joensuon rakennetun tien varteen ja lähiympäristöön ovat levittäytyneet leskenlehti, niitty-nätkelmä, valko- ja alsikeapila, ojakärsämö, jauhosavikka, peltosaunio ja monet muut kulttuurisia suosivat kasvilajit. Suojoen alueelta on ilmoitettu löydetyksi 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.



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

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

Ala-Keiteleen rannan laajahko, paikoin soistunut, saraikkoinen ja heinäinen luhta-alue. Luhdan ulko-reuna on poukamainen ja saarekkeinen. Alueen läpi laskee joeksi laajentunut Myllypuro Ala-Keiteleen. Suiston rantametsät ovat lehtipuuvaltaiset (mm. koivu, haapa, raita ja tuomi). Hieman ulompina luhdanreunoilla vuorottelevat tiheet 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.

Suiston kasvillisuutta hallitsevat mm. korpikastikka, jouhi- ja luhtasara, kurjenjalka sekä rantamatar. 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. pysykeiholehti. Suiston suu on matala ja alueella menestyvät mm. ulpukka, uistinviita, pohjanlumme, kilpukka ja palpakot.



Kuva 4. Myllyjoki kuvattuna Ruotintieltä Myllypuron suiston (Lv 3) suuntaan.

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 lehtipuuvesaikkoo (mm. tuomi, harmaa- ja tervaleppä ja pihlaja). Hakkuissa on säästetty puronvarrella osin vanhoja, jo kelottuvia tervaleppiä kenties noin sata kappaletta. Metsälehmus kasvaa harvakseltaan pitkän puronvarrtta sekä runkopuina että pensasmaisena.

Lehdon pensaskerros on paikoitellen tiheää ja hyvin kehittyntä. Siinä esiintyvät mm. vadelma, puna- ja 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 metsäimmarre, metsä- ja lehtokorte, käenkaali, oravanmarja, korpiorvokki ja paikoin sudenmarja. Etenkin puron alajuoksulla, mutta laikuittain muuallakin esiintyy mesiangervoaltaista suurruoholehtoa, jonka lajistoon kuuluvat mm. suo-orvokki, nokkonen, maitohorsma, metsäkurjenpolvi ja ojakellukka sekä niukkana harajuuri. Erityisesti puronotkoon viettävillä rinteillä tava-taan 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 Myllypu-rolle 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, kult-

tuurin seuralaislajien leviäminen alueelle, tallaantuminen jne.) sekä mm. alueen roskaantumiseen. Ainakin alueen edustavimman osan eli välin Sumiaistentie – Honkalankatu rauhoittamismahdollisuus luonnonsuojelulla olisi selvitettävä.

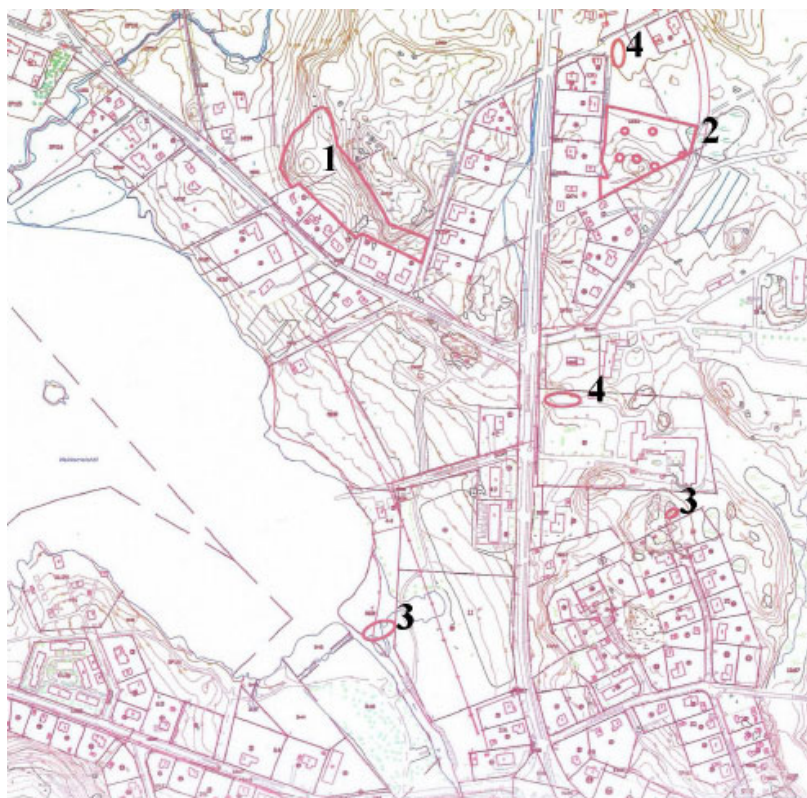
Luontoselvitykset 2014 ja 2019

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 luontotyytit, kasvillisuus sekä alueen sopivuus mahdollisille uhanalaisille lajeille. Luontotyypeistä etsittiin erityisesti uhanalaisia luontotyyppijä, 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 mustakonnanmarja. Keski-Suomessa harvinaista sinivuokkoa esiintyy alueella 3. Makkaralahden 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 lohkarainen 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, mustakokkonmarjaa ja kuusamaa. Tasanteen yläpuolella on matala kallioseinämä. 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 vastanee luonnonsuojelulain määritelmää liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikasta, alue 2. Kalliopuisto on uudistusien ylittävää 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.

Luontotyypit (2019)

Rakentamattomat metsät ovat enimmäkseen lehtomaista kangasta tai tuoretta käenkaali-oravanmarjatyypin lehtoa. Metsät ovat kivikkoisia, lohkaraisia ja kallioisia. Puusto on enimmäkseen uudistusien ylittävää 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 ylittävää mänty-kuusisekametsää. Puusto on luontaisen tiheää sisältäen alikasvoksena myös harmaaleppää, pihlajaa ja vaahteraa. Metsikön pohjoispuolella on lehtometsäksi palautunut entinen pelto, jolla kasvaa järeämpää harmaaleppää.

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

Huomionarvoiset luontotyypit 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; lohkareinen jyrkkä rinne, alue 2; Myllypuron lehto, alue 3; jokileinikin esiintymä. Vasemmalla Myllypuron luonnontilainen suursaniaisvaltainen lehto.

Luontoselvitys 2020

Luontoselvitys tehtiin vireilletulon jälkeen kaava-alueeseen lisätyle alueille. Selvityksen teki FCG. Alueella vallitsevat savi-, hiekka- 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 alueelle.

Liito-orava ja viitasammakko (2020)

Tallilan asemakaavan alueella 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 raja-
us viitasammakon lisääntymisalueelle.

Maisemarakenne ja maisemakuva

Suunnittelualueelle on Suolahti 2020 osayleiskaavan luonnon- ja kulttuuriympäristön arvoja huomioi-
vassa 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 luon-
nontilaisen metsän ympäröimänä. Rakentamattomat metsät ovat enimmäkseen lehtomaista kangasta
tai tuoretta lehtoa. Kaavamuutosalueella on runsaasti myös kosteiksi saniaistyyppin lehtoiksi palautu-
neita entisiä peltoja. Metsät ovat kivikkoisia, lohkareisia ja kallioisia ja puusto enimmäkseen mäntyval-
taista sekametsää. Louhikkoista männikköä on mm. Kotipuiston ja Sumiaistentien välisessä metsäkais-
taleessa. Alueen luoteiskulmassa olevan Myllypuron varren lehtometsän puusto koostuu lehtipuista,
joka etelään päin muuttuu vähitellen koivumetsäksi.



Kuva 9. Suunnittelualueen rakentamatonta ympäristöä.



Kuva 10. 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 11. Suunnittelualueelle sijoittuu rakennettua rantapuistoa ja venevalkama-alue. Rakennetun puiston alueella toimii matonpesupaikka. Venevalkamalle kulku tapahtuu kevyelle liikenteelle varatun väylän kautta.

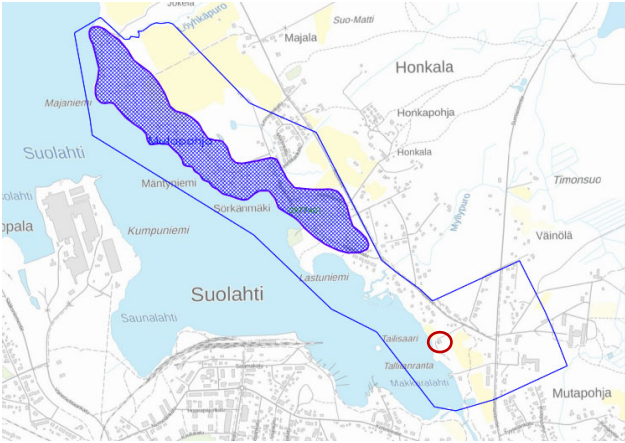
Tallilankadun ja Sairaalankadun länsipuolella on avohakkuualueita, jossa puusto koostuu pihlajan ja koivun taimista. Ruotintielle kävelytien varteen on sijoitettu vanhoja rakennuksia viehättävälle museo-alueelle. Rakennusten ympäristö on osittain hoitamaton ja käyttämätöntä rehevöitynyttä kallioista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

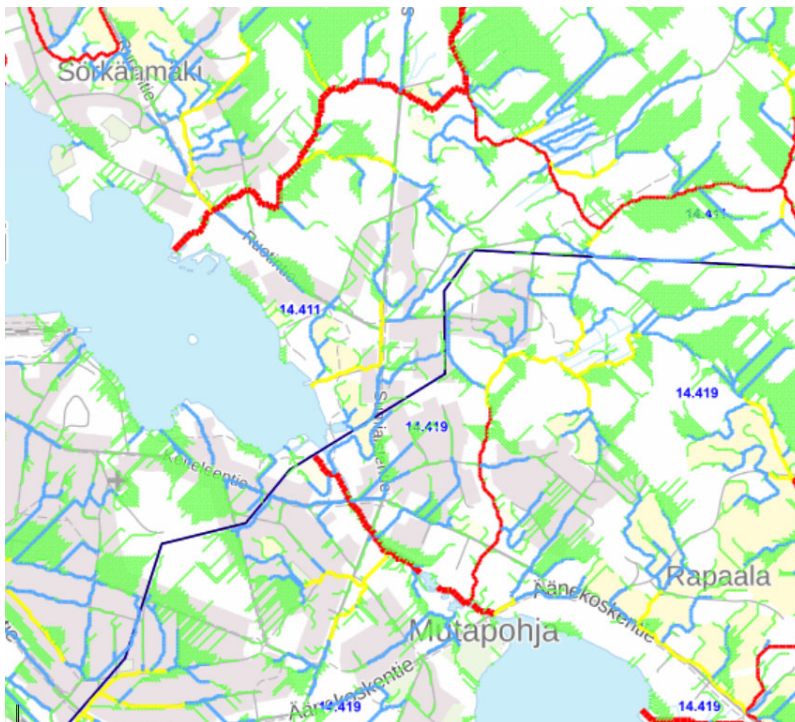


Kuva 12. Kartalla Mutapohjan pohjavesialue suunnittelualueen vieressä. Pohjaveden ottamorakennus merkitty kartalle punaisella ympyrällä. Oikealla kuva aidatulla alueella sijaitsevasta rakennuskannasta. Alueelle sijoittuu myös sähkön jakokaappi.

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 13. 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 14. Rakennuskantaa Tyynelänkadun ja Hannulantien varrella.



Kuva 15. Kahdessa yllimmäisessä kuvassa rakennuskantaa Tallilankadun varrelta.

Keskimmäisissä kuvissa vanhaa rakennuskantaa Ruotintien varrelta.

Suunnittelualueelle rakennettua rivitalokantaa Pölsankadun 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.

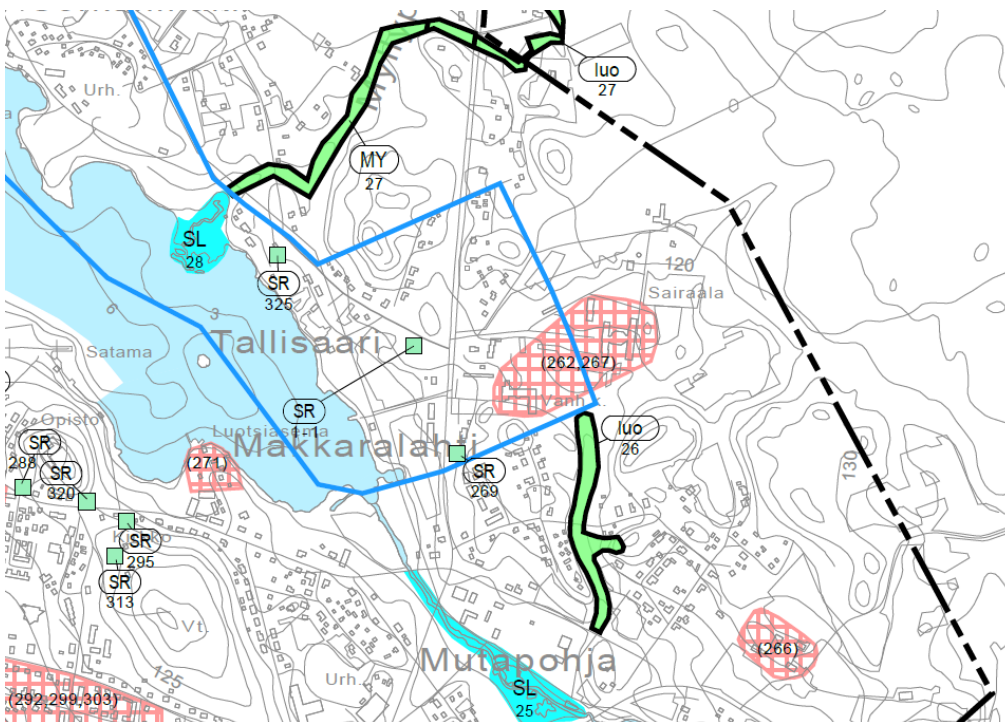
Sumiaistentien itäpuolisen Mutapohjan alueen omakotitalot Tyynelänkadun, Polsankadun ja Hannulantien varrella on pääosin rakennettu 1970- ja 1980- luvulla, Sairaalankadun ja Veikonkujan varren talot on rakennettu vuosina 1920 - 1995.

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 16. 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 vanhusneuvoston 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. Rakennuksen kerrosala on 3070 m². Rakennus on liitetty Sisä-Suomen sairaalan kaukolämpöverkoston.



Kuva 17. 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 laitosympäristönsä, jonka jälleerakennuskauden ominaispiirteet ovat säilyneet vielä sairaalatoiminnan muututtua. Sisä-Suomen sairaalan alue on arvonnettu 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 18. 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-sesti 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 19. 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 20. Yritystoiminnan tiloja Keiteleentien varrella.

Liikenne

Suunnittelualue rajautuu eteläosastaan Keiteleentiehen. Suunnittelualueetta 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.

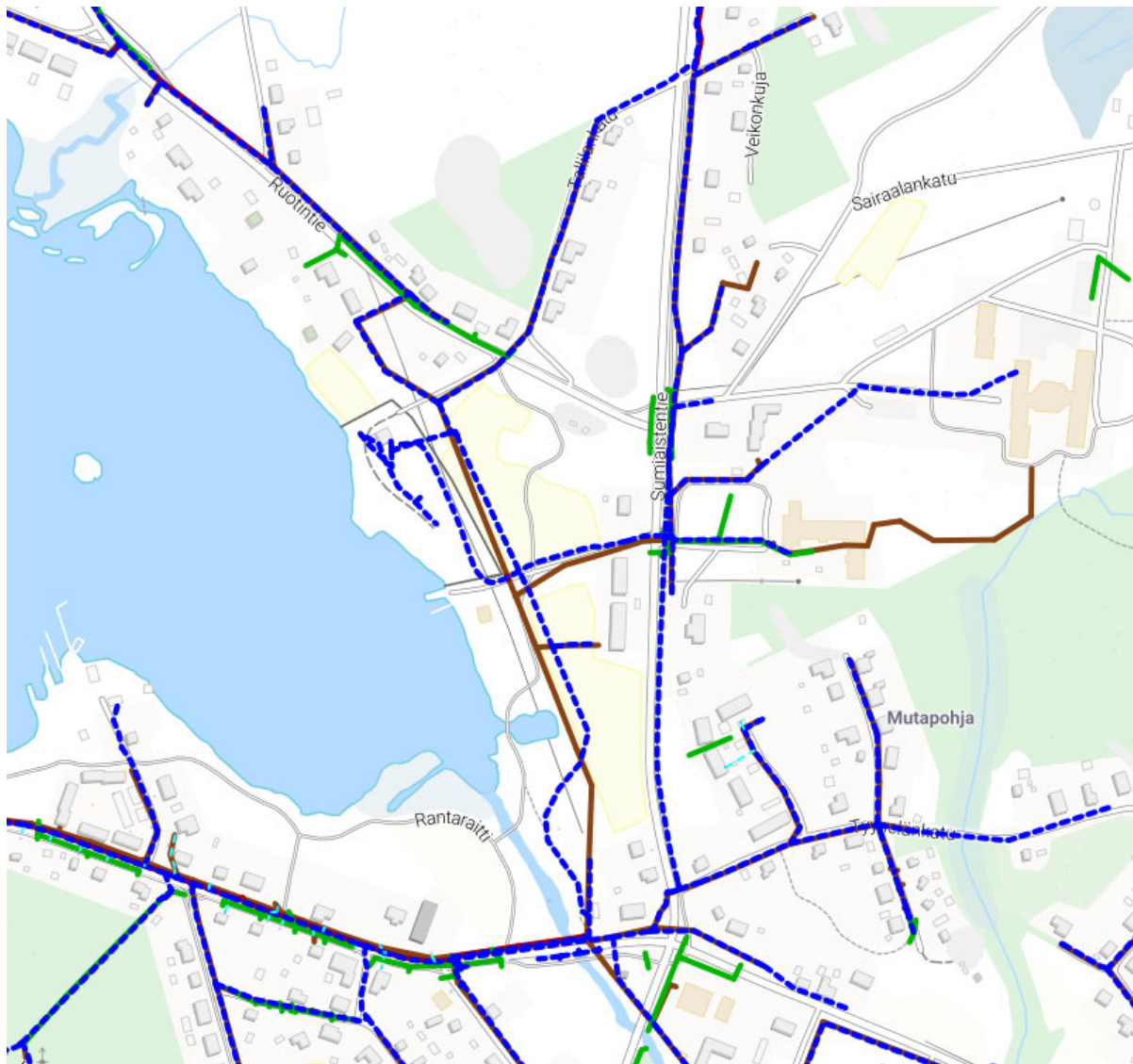


Kuva 21. Suunnittelualan rakentunutta katuverkko. Osa pienemmistä kaduista ovat sorapintaisia kapeita katuja ja osa asfaltoituja. Pääteiden varteen on toteutettu kevyen liikenteen väylä ja Myllypuron yli johtaa erillinen kevyen liikenteen puinen silta (kuva vasemmalla alhaalla).

Kunnallistekniikka

Kaava-alueelle sijoittuu kunnallisteknistä verkostoa, kuten vesijohtolinjoja. Suunnittelualan 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.

Sumiaistentien eteläosan itäreunalla on myös Sairaalankadulle johtava kaukolämpöputki Sisä-Suomen sairaalalle.



Kuva 22. Suunnittelualueelle vesi- ja viemäriinjastoja on toteutettu olevan katuverkon mukaisesti ja virkistysalueiden kautta. (Kuva: Äänekosken Energia Oy:n aineistosta)

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 maaseutumaisista 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.

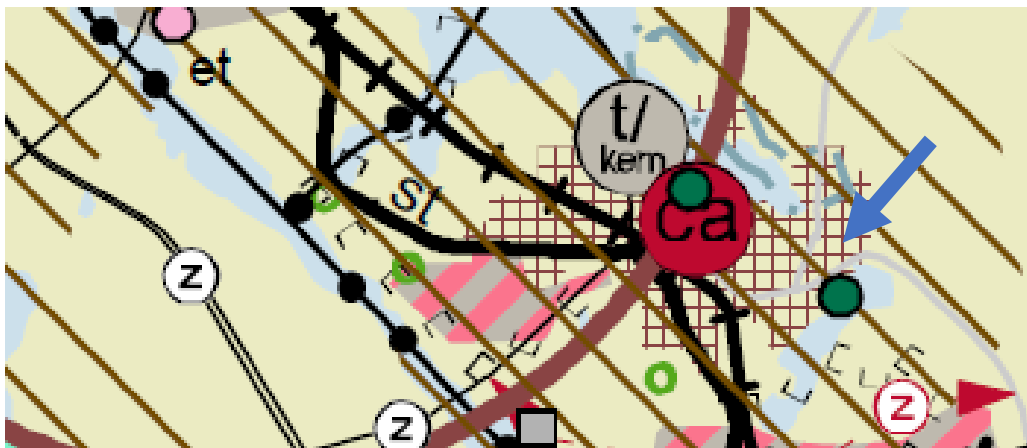
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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 23. 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.

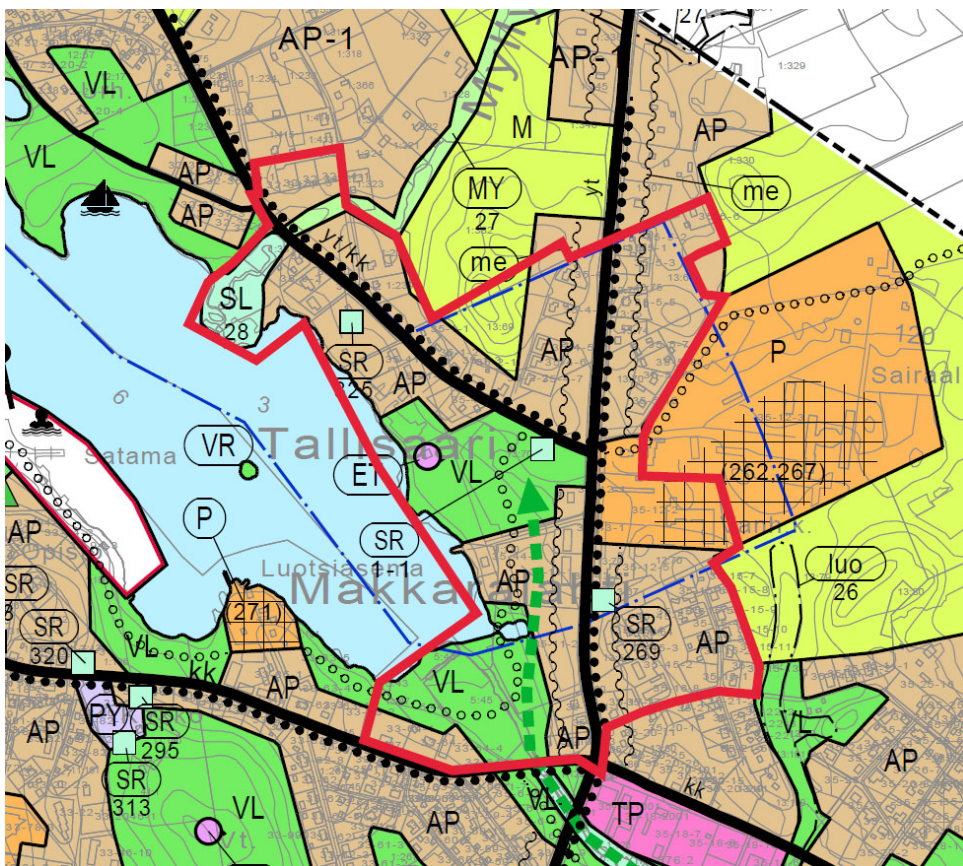
Vireille saatettu ensimmäinen vaihe käsittelee tuulivoiman, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen muutostarpeita ja tavoitteita.

4.3. Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa *Suolahti 2020 osayleiskaava*, joka on hyväksytty Äänekosken kaupunginvaltuustossa 14.12.2009.

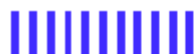
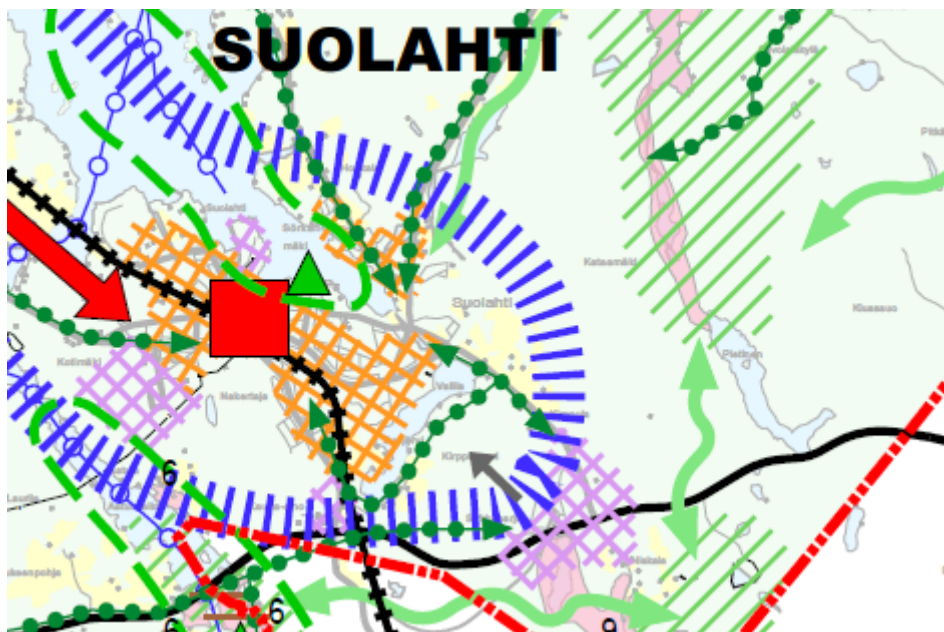
Suurin osa suunnittelualueesta on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Lisäksi alueelle on osoitettu palvelujen ja hallinnon aluetta (P), yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) ja lähivirkistysaluetta (VL). Suunnittelualueen pohjoisosassa on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä 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 viheryhteystarve (vihreä nuoli).



Kuva 24. Ote *Suolahti 2020 osayleiskaavasta*, kaava-alue rajattu punaisella.

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



KEHITETTÄVÄ KAUPUNKIMAINEN ALUE

Äänekosken kaupunkikeskuksen ja Suolahden kaupunkimaisen keskuksen lähialueineen muodostama alue. Maankäyttö tiivistyy Äänekosken ja Suolahden välisellä vyöhykkeellä nauhamaiseksi taajamarakenteeksi.



KEHITTYVÄ, KAUPUNKIKESKUKSEN LÄHEINEN ALUE

Nämä alueet tukevat keskusta-alueisiin sijoittuvia palveluita ja ovat pääasiassa asumiseen painottuvia alueita.



VIRKISTYS- TAI KEVYEN LIIKENTEN YHTEYSTARVE

Virkistysyhteystarpeet yhdistävät kyliä ja taajamia toisiinsa. Merkinnät tarkoittavat joko olevia, kehitettäviä yhteyksiä tai uusia tarpeita. Yhteys voi olla esimerkiksi pyöräilyreitti, ulkoilureitti tai vesistöyhteys.

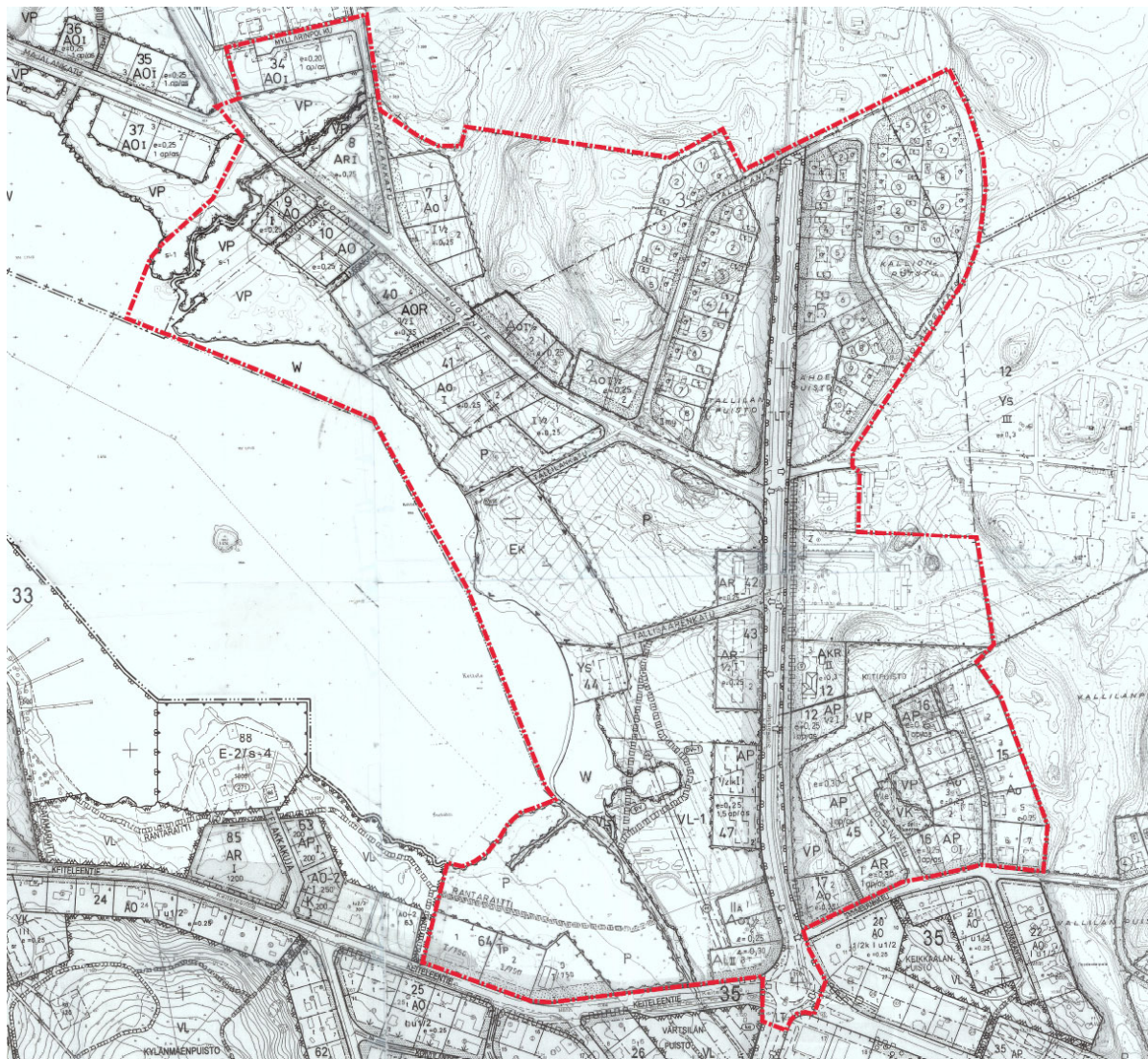
Kuva 25. Ote Äänekosken maankäytön rakennemallista 2022 ja merkinnöistä.

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 26. Ote Suolahden ajantasakaavasta.

4.5. Muut selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelualueelta on käytävissä 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. Pohjakartta on hyväksytty 18.10.2021.

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, työnteekoon 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.

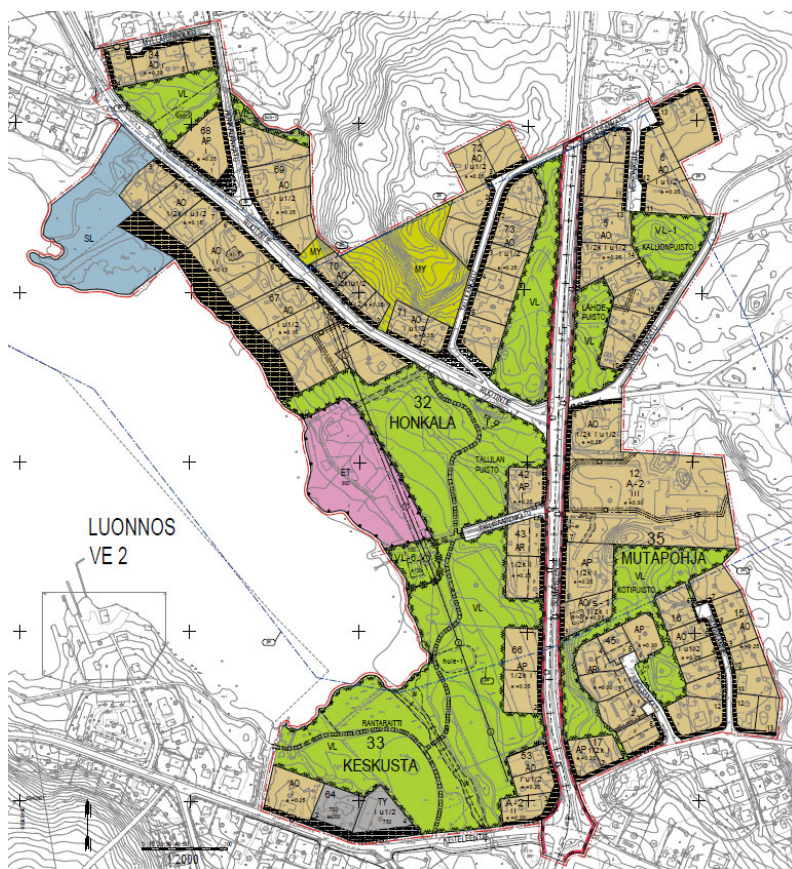
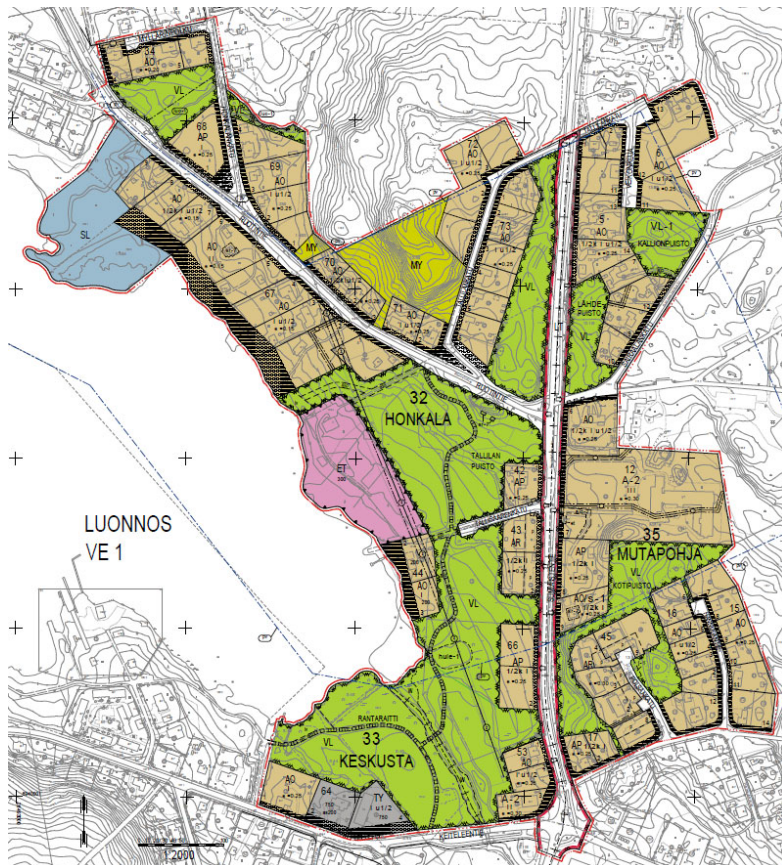
Viranomaisia ovat Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen museo, Keski-Suomen pelastuslaitos, Museovirasto, Väylävirasto sekä Äänekosken kaupungin kaupunkirakennelautakunta ja ympäristölautakunta. Muita toimijoita alueella on Äänekosken energia Oy.

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 Pikukukaupunkilainen -lehdessä. Lisäksi suunnittelualueen maanomistajille lähetetään kirje valmisteluaineiston nähtävälle asettamisesta. Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtävälle MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti ___.__. - ___.__.2021 väliseksi ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus jättää mielipiteensä kaava-aineistosta.



Kuva 27. Otteet nähtäville asetetuista kaavaluonnoksista. Vaihtoehtojen suurin ero muodostuu vedenottamoalueen eteläpuoleiselle ranta-alueelle tarkasteltua maankäyttöä.

Luonnosvaiheen palaute: (Täydennetään kaavoituksen edetessä)

Kaavaehdotus valmistellaan luonnosvaiheessa saatu palaute huomioiden. (Täydennetään kaavoituksen edetessä)

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti kaupunginhallituksen päätöksellä. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin kuu- lutuslehdessä sekä www-sivuilla osallisten kuulemista varten. Lisäksi suunnittelualueen maanomistajille lähetetään kirje kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Muistutukset ja lausunnot pyydetään toimit- tamaan kirjaamoon __.__.20__ mennessä. Kaavan valmisteluun osallistuu virkamiehiä mm. maankäy- tön, rakennusvalvonnan ja kunnallistekniikan toimialoilta.

Ehdotusvaiheen palaute: (Täydennetään kaavoituksen edetessä)

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, *Pikkukaupunkilainen* -lehdessä sekä kaupungin kotisivuilla.

5.3.4. Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ollut tarpeen järjestää, sillä kaavamuutoshanke ei ole valta- kunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. MRL 66 §:n mukaisen viranomaisneuvottelun tarve selviää kaavoituksen edetessä. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavan eri vaiheissa.

5.4. Asemakaavan tavoitteet

5.4.1. Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Kaavasunnittelun tavoitteena on saattaa asemakaava numeeriseen muotoon ja tarkistaa samalla kaa- vamerkinnot ja –määräykset nykyisten ohjeiden mukaisiksi sekä tarkistaa aluevarausten tarkoituksen- mukaisuus voimassa olevan osayleiskaavan mukaiseksi.

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

5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

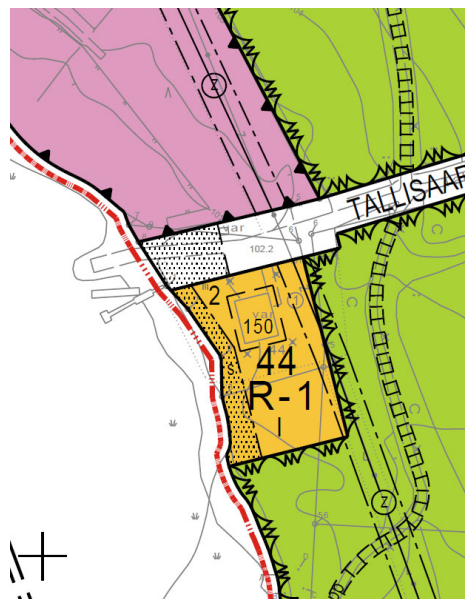
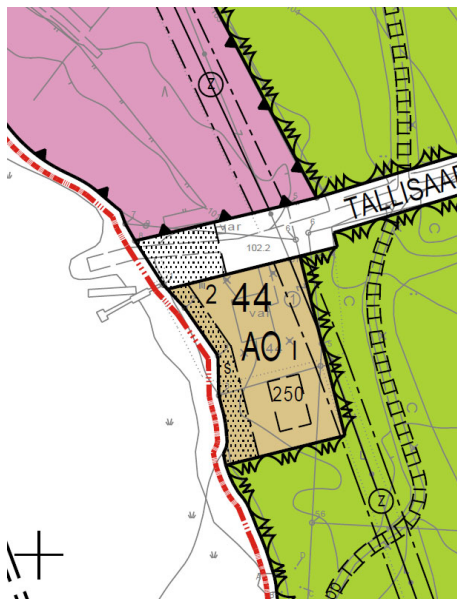
Täydennetään kaavoituksen edetessä.

5.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Kaava perustuu pitkälti olevaan rakennettuun ympäristöön, pääosin yksityisessä maanomistuksessa olevien toteutuneiden rakennuspaikkojen todentamiseen. Kaavan valmisteluvaiheessa on vaihtoehto- tarkastelua tehty ainoastaan vedenottamon eteläpuoleiselle alueelle, jossa sijaitsee vanha Sisä-Suo- men sairaalan saunarakennus ja lähivirkistysaluetta. Sisä-Suomen sairaalan toiminnan loputtua, kaa- vamerkintä oli tarpeen tarkastella uudelleen.

VE 1

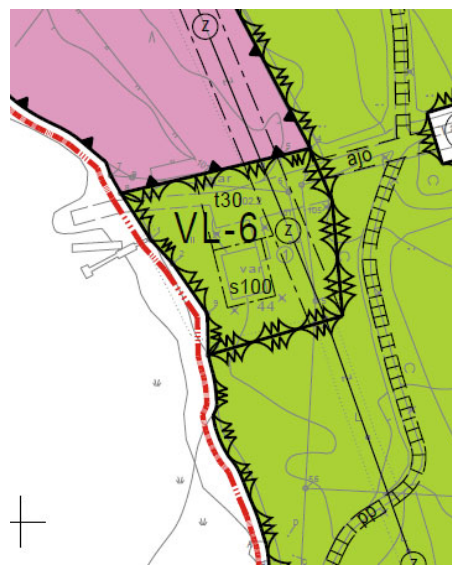
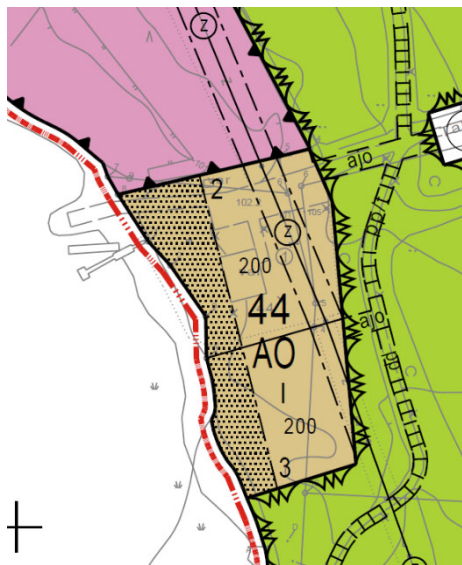
VE 2



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

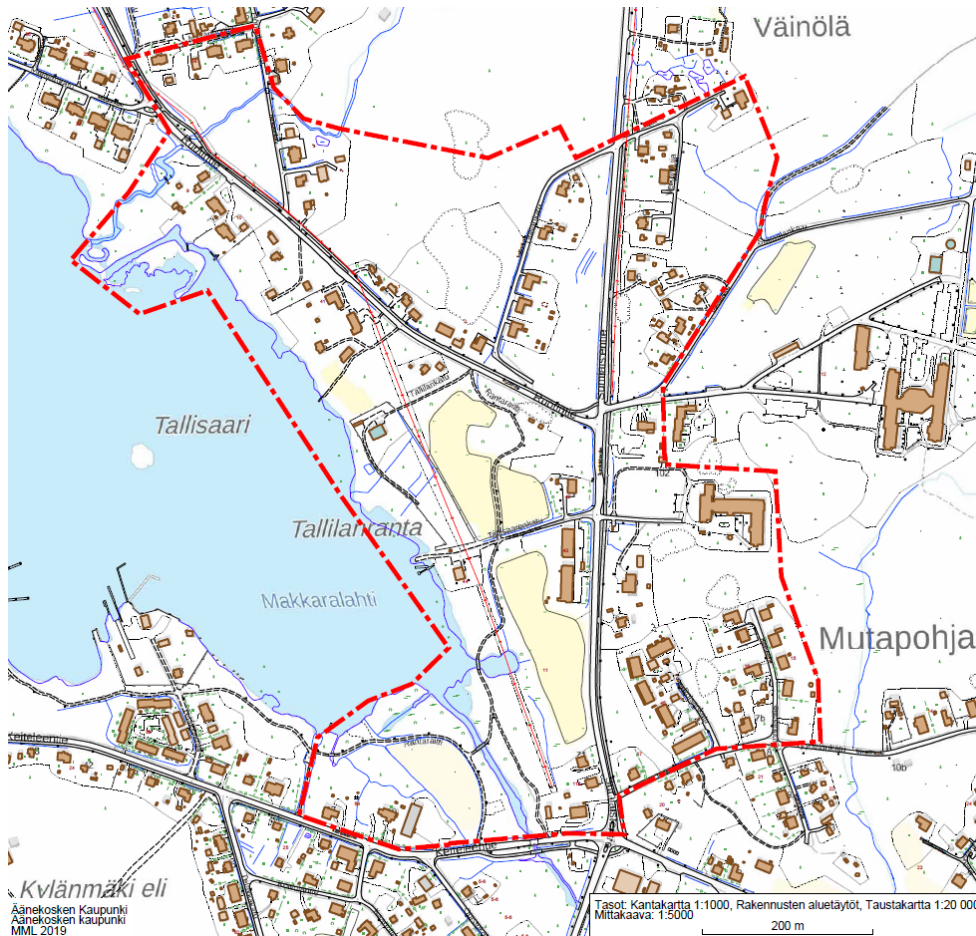
Vaihtoehdot 1 ja 2 ovat rauhottomampia vaihtoehtoihin 3 ja 4 verrattuna. Rantaan rajoittuva kiinteistö on nykyisellään yksityisessä käytössä, joten vaihtoehdot 1 ja 2 muuttaisivat yksityiskäytössä olevan laiturialueen yleiseen käyttöön mahdolliseksi. Vaihtoehdoissa 3 ja 4 yksityisessä maanomistuksessa 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. Suunnittelualaue on suhteellisen harvaan rakennettua, viherympäristöä ja ranta-alueita 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 sijoitettu laajasti *Ala-Keitele*en ranta-alueelle. Luontoarvoja omaavia keskeisimpiä kokonaisuuksia ovat Myllyjoen ja Suojoen ympäristöt. Pohjavesialue kattaa valtaosan suunnittelualueesta.



Kuva 28. 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

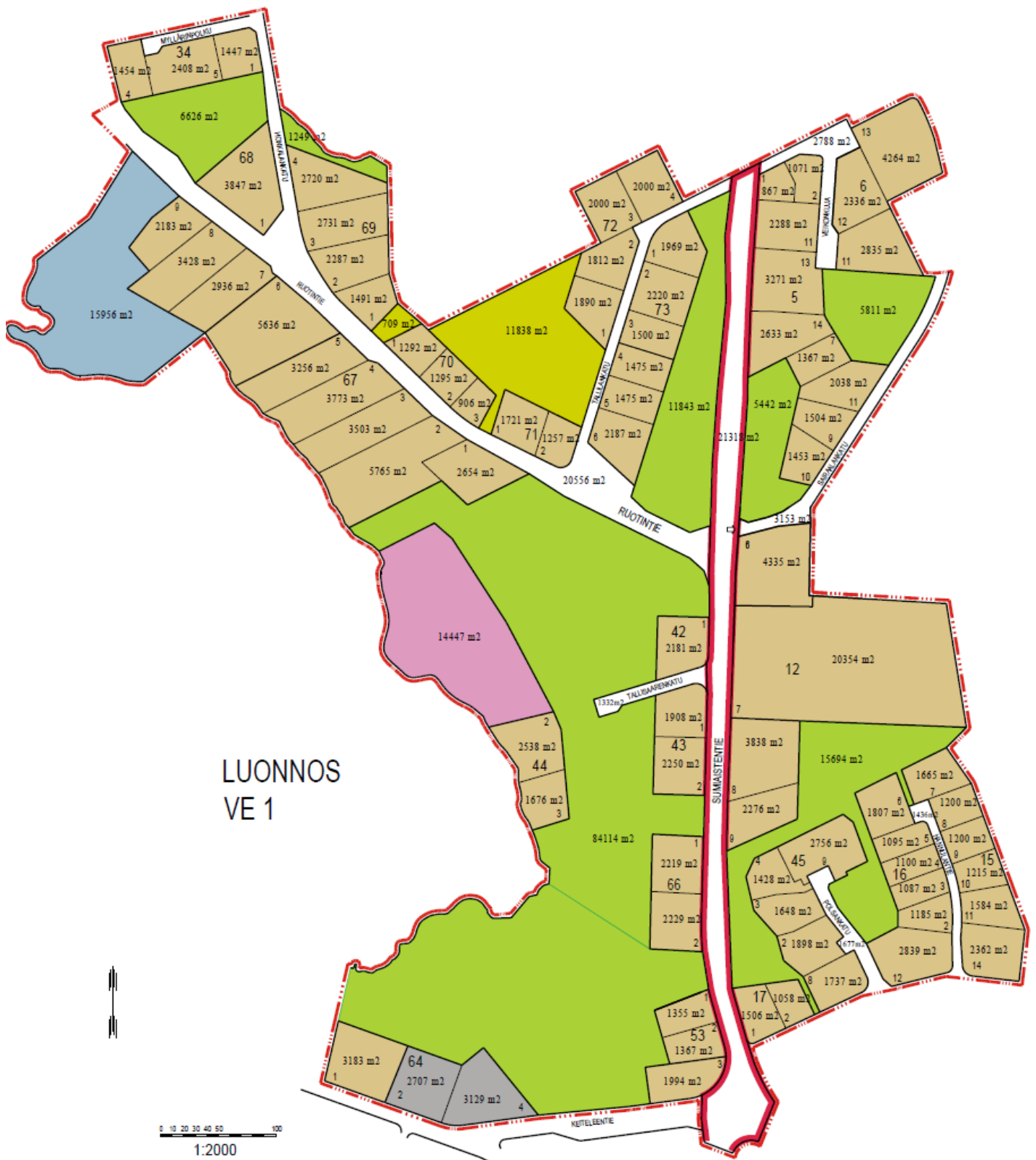
Asemakaavahankkeessa kumotaan voimassa olevaa asemakaavaa ___ ha ja muutetaan asemakaavaa ___ ha suuruisella alueella. Suunnittelualueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin ___ ha. Kaupungin asemakaavoitettu alue pienenee ___ ha verran.

Vaihtoehdossa 1 on kaavassa osoitettu asumiseen varattuja korttelialueita yhteensä noin 41,8 ha (A-2, AO, AP, AR) ja rakennusoikeutta 73 955 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 1,4 ha ja rakennusoikeutta 300 k-m². Maantien aluetta (LT) on osoitettu noin 2,1 ha ja katualuetta noin 3,1 ha. Lähivirkistysaluetta (VL, VL-1) on osoitettu noin 13,1 ha sekä maa- ja metsätalousaluetta (MY) noin 1,25 ha ja luonnonsuojelualuetta (SL) noin 1,6 ha.

Vaihtoehdossa 2 on kaavassa osoitettu asumiseen varattuja korttelialueita yhteensä noin 41,8 ha (A-2, AO, AP, AR) ja rakennusoikeutta 73 685 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 1,4 ha ja rakennusoikeutta 300 k-m². Maantien aluetta (LT) on osoitettu noin 2,1 ha ja katualuetta noin 3,1 ha. Lähivirkistysaluetta on osoitettu (VL, VL-1, VL-6) noin 13,5 ha ja rakennusoikeutta 130 k-m², maa- ja metsätalousaluetta (MY) noin 1,25 ha ja luonnonsuojelualuetta (SL) noin 1,6 ha.

Alla olevassa taulukossa on esitetty alueiden pinta-alat ja muodostuvat rakennusoikeudet vaihtoehdossa 1 ja 2.

Alue	p-a (ha) / VE1	p-a (ha) / VE2	(k-m2) / VE1	(k-m2) / VE2
A-2	2,23	2,23	6704	6704
AO	13,37	12,95	57351	56951
AP	1,69	1,85	4220	4706
AR	1,36	1,20	3880	3394
TY	0,58	0,58	1500	1500
VL / VL-1 / VL-6	13,08	13,50	-	130
MY	1,25	1,25	-	-
SL	1,60	1,60	-	-
ET	1,44	1,44	300	300
LT	2,13	2,13	-	-
Kadut	3,09	3,09	-	-
Yhteensä	41,83	41,83	73955	73685



Kuva 29. Asemakaavalla muodostuvien alueiden ja tonttien pinta-alat vaihtoehdon 1 mukaisella ratkaisulla.

6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan keskeisimpänä tavoitteena on todentaa maankäytöllinen toteutunut tilanne uudistamalla vanhat voimassa olevat kaavamääräykset nykypäivän tasolle ja yhtenäisiksi muiden Äänekosken kaupungilla olevien kaavojen kanssa. Lähivirkistysalueiden toiminnallisuus varmistetaan osoittamalla yhtenäiset virkistysreitit 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 $e=0.15 - 0.30$ tai kerrosalaneliömetreinä. Ruotintien ja Keitele-järven 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 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.*”

Kaavaluonnosvaihtoehdossa 1 on merkinnällä osoitettu kaksi uutta rantatonttia, joista toinen yksityisen ja toinen kaupungin omistamille kiinteistöille. Rakennusoikeudeksi on molemmille tonteille osoitettu 200 k-m² ja kerrosluvuksi yksi. Kulkuyhteys katuverkon päästä kevyen liikenteen väylää hyödyntäen.

Asuinpientalojen korttelialue (AP) -merkinnällä on osoitettu Sumiaistentiehen rajoittuvia tontteja kortteleissa 17, 35, 42, 43 ja 66, Polsankadun kortteli 45 sekä rakentamaton tontti Ruotintien ja Honkalankadun risteyksessä, korttelissa 68. Rakennusoikeutta tonteille on osoitettu tonttitehokkuudella $e=0.25$ tai $e=0.30$.

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.*”

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR) -merkinnällä on osoitettu rakentuneet rivitalotontit Polsankadun ja Sumiaistentien varrella sekä yksi rakentamaton tontti Polsankadun perällä.

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) -merkinnällä on osoitettu Keiteleentien varressa olevaa kaksi tonttia. Rakennusoikeutta on osoitettu molemmille tonteille 750 k-m². Toiselle tonteista on osoitettu lisäksi *as200* -merkintä, joka mahdollistaa osan sallitusta kerrosalasta käytettävän 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. Myllypuron varteen on osoitettu *luo-1* -merkintä, jonka määräys; *Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa merkittävästi muuttavia toimenpiteitä.*

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 kosteikkkoa.

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

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.*

Lähivirkistysalue (VL-6) -merkintä on osoitettu kaavaluonnosvaihtoehdossa 2. Merkinnällä on esitetty rantakiinteistön aluetta, jolle sijoittuu vanha sairaalan saunarakennus. Merkintä mahdollistaa alueella niin yksityisen kuin julkisen käytön maanomistussuhteista riippuen. Rakennusoikeutta on osoitettu 130 k-m², joka jakautuu saunarakennukselle 100 k-m² ja talusrakennukselle 30 k-m².

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 huonosti soveltuvan rakentamiseen. Alue on lohkareinen ja portaittain nouseva jyrkkä rinne, jossa kasvillisuus on rehevää. Tasanteen yläpuolella on matala kallioseinä. Puistoa pitäisi käsitellä vanhan puuston ominaispiirteet säilyttävällä tavalla.

Suojelualue (SL) -merkinnällä on suunnittelualueen luoteiskulmaan osoitettu alue, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alueelle sijoittuu pensas- ja avoluhtaa sekä viitasammakon elinympäristöä. Myllypuro kulkee alueen halki.

Kävely ja pyöräily

Kevyen liikenteen turvallinen yhteys toteutuu kaavaratkaisussa Ruotintien ja Sumiaistentien varsille toteutettujen kevyen liikenteen väylien kautta. Rantapuistoon on osoitettu 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 on osoitettu maantien alueena.

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.

Asuinrakennusten alimman lattiatasoin tulee olla vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla (+100.90, N2000 Keitele-järvi).

Hulevedet

Hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisilla järjestelyillä tontin omalla alueella.

Tontin piha- ja hulevesisuunnitelma on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Autopaikat

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- paritalot ja omakotitalot	2 ap/ asunto
- rivitalot	1,3 ap/ asunto
- liike- ja toimistotilat	1 ap/ 50 k-m ²
- palveluasunnot	1 ap/ 150 k-m ²

6.5. Nimistö

Alueelle toteutettu katurakenne on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Katunimistöistä poistuu kaavamuutoksessa Myllytuvankatu, Jussinkatu ja Toivonkatu, joita ei ole toteutettu. Suolahdenkatu muuttuu kaavamuutoksella Sairaalankaduksi, 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.

7.2. Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavamuutos ei ole aiheuttamassa kielteisiä vaikutuksia nykytilanteeseen verrattuna luonnon ja luonnonympäristön kannalta. Asemakaava luo edellytyksiä suunnittelun alueen merkittävimmän viheralueen Myllypuron itäpuolisen alueen ympäristön säilymiselle MY –merkinnällä (Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja). Lisäksi Myllypuron varsi on osoitettu luo-1 -merkinnällä (Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa merkittävästi muuttavia toimenpiteitä). Myös Keiteleen rannan pohjoisosan W –alue on osoitettu samalla luo-1 –merkinnällä.

Kaavamuutoksella on myönteisiä vaikutuksia luonnon ja luonnonympäristön kannalta mm. koska asemakaavaa kumotaan kaava-alueen koilliskulmasta: voimassa olevassa kaavassa alue on osoitettu omakotitaloasutukselle ja nyt alue jää luonnontilaan.

Osaltaan myös kaavassa annetut kaavamääräykset edesauttavat yhtenäisen maisema- ja kaupunkikuvan säilymistä alueella.

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 luontoon 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 poistetaan Sairaalkadun tarpeeton pohjoispää ja Veikonkujan eteläosa poistuu. Kulku kahdelle 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.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

Äänekoskella 1.11.2021

ÄÄNEKOSKEN KAUPUNKI – KAAVOITUSPALVELUT