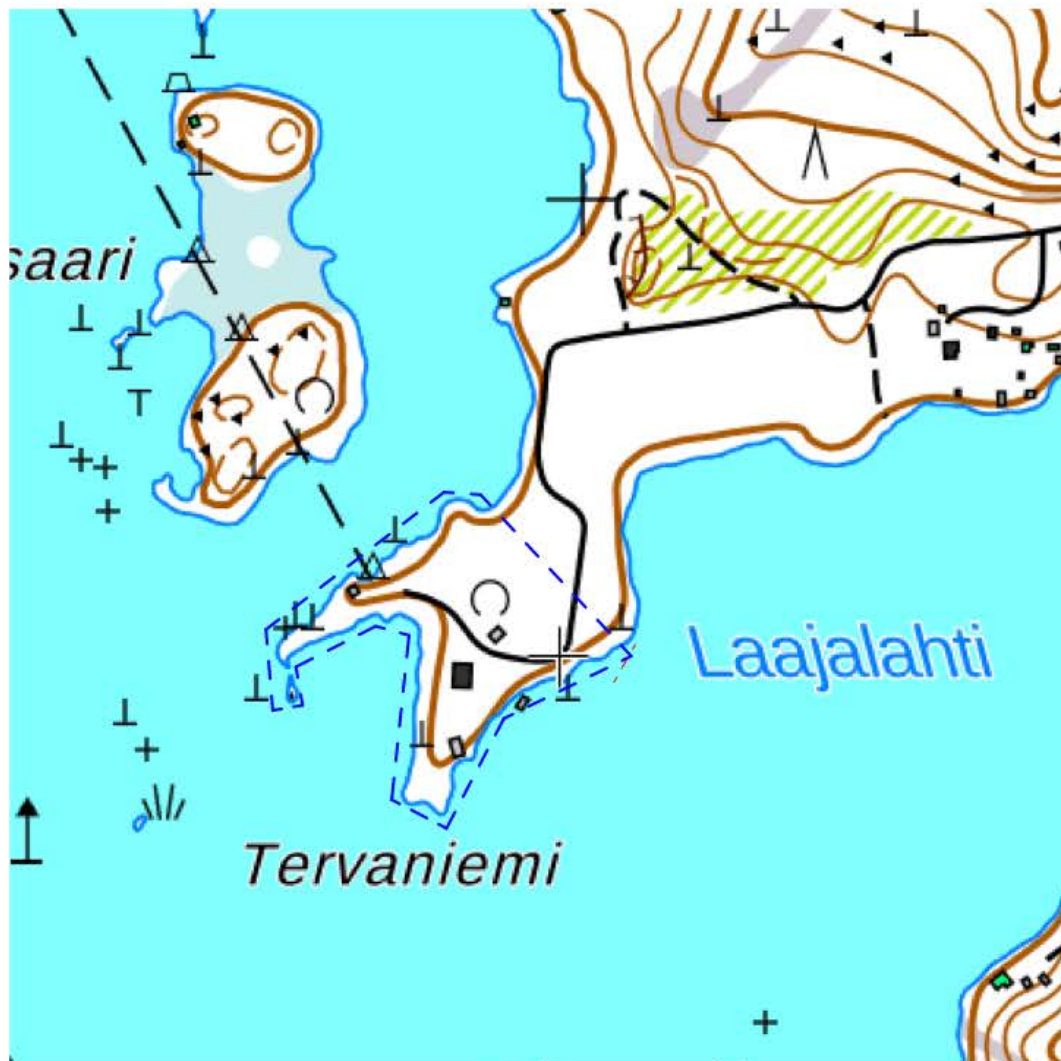


RANTA-ASEMAKAAVA, TERVANIEMI

992-403-11-293

KAAVASELOSTUS (LUONNOS)

12.5.2025



KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT: __.__.2025

RANTA-ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 12. PÄIVÄNÄ TOUKOKUUTA 2025
PÄIVÄTTYÄ KARTTAA.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Ranta-asemakaava muodostuu tontille 992-403-11-293, Ruotinkylä Tervaniemi

Kaavan nimi	Ranta-asemakaava, Tervaniemi
Kaavan päiväys	12.5.2025
Kaavan laatija	Jouni Niskakangas arkkitehti
	Msl Niskakangas Ark Oy Koskenkorvantie 76, 44170 Äänekoski
Kaavan vireilletulo	Ranta-asemakaavan laatiminen aloitettu 12.5.2025. Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRA 30 §)
Kaavan nähtävilläolot	Kaavaluonnos __. __. __. 2025 (MRA 30 §) Kaavaehdotus __. __. – __. __. 2025 (MRA 27 §) Kaupunghallitus

Hyväksyminen

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Suolahden Ruotinkylässä. Kaava koskee yhtä erillispientalotonttia.
Suunnittelualue on rajattu kansilehden kuvassa.

1.3. Ranta-asemakaavan nimi ja tarkoitus

Ranta-asemakaavan nimi on *Tervaniemi*. Tavoitteena on asuin- ja lomarakennusten rakennuspaikka.

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. Asemakaava	4
2.2. Kaavaprosessin vaiheet	4
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	4
3.1. Alueen yleiskuvaus	4
3.2. Luonnonympäristö	4
3.3. Rakennettu ympäristö	6
3.4. Maanomistus	6
4. SUUNNITTELUTILANNE	6
4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
4.2. Maakuntakaava	7
4.3. Yleiskaava	8
4.4. Asemakaava	8
4.5. Muut selvitykset ja suunnitelmat	9
5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	9
5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	9
5.3. Osallistuminen ja yhteistyö	9
5.3.1. Osalliset	9
5.3.2. Vireilletulo	9
5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	9
5.3.4. Viranomaisyhteistyö	11
5.4. Asemakaavan tavoitteet	11
5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu	11
6. ASEMAKAAVAN KUVAUS	11
6.1. Kaavan rakenne	11
6.1.1. Mitoitus	11
6.2. Aluevaraukset	11
6.3. Kaavamerkinnot ja -määräykset	12
6.4. Nimistö	12
7. KAAVAN VAIKUTUKSET	12
7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	12
7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne	12
7.3. Maisema-, kulttuuri ja luonnonympäristö	13
7.4. Liikenne	13
7.5. Sosiaaliset vaikutukset	13
7.6. Taloudelliset vaikutukset	13
8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	13

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviontsuunnitelma

1.5. Luettelo ranta-asemakaava aluetta koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista

1. Äänekoski yleiskaava-aineisto
2. Äänekosken rakenneyleiskaavan aineisto
3. Rantatonttien luontoinventointi 2005, Pirjo Rautiainen

TIIVISTELMÄ

2.1. Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on yhdistää osayleiskaavassa esitettyjen rakennuspaikkojen RA ja A rakennusoikeudet ja jäsentää alueen rakentaminen soveltumaan ranta-alueen maasto huomioiden.

2.2. Kaavaprosessin vaiheet

Kaavahanke on käynnistetty ja saatettu vireille 12.5.2025.

Samassa yhteydessä kaavaluonnos valmistui nähtäville asettamista varten.

Kaavaehdotus valmisteltiin nähtäville asettamista varten. Kaavaehdotusaineisto pidettiin yleisesti nähtävillä __.__.2025 välisen ajan Äänekosken kaupungin kotisivuilla sekä kaupungin-talon ala-aulassa.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan __.__.2025 § __.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1. Alueen yleiskuvaus

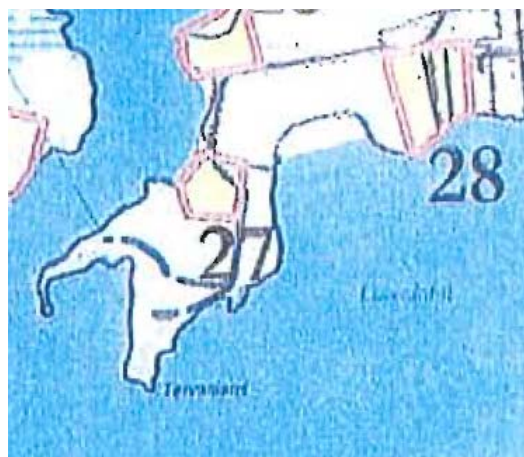
Suunnittelualueena on rakentunut tontti, jolle sijoittuu asuinrakennus sekä rantasauna ja venevaja.

Alue on rakentunut voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaisesti.

3.2. Luonnonympäristö

Vuonna 2005 tehtiin rantatonttien luontoinventointi FM, biologi ja arkeologi Raija Rautiainen toimesta. Luontoinventointi:

Kaunis, kostea rauduskoivikko-haavikko. Pensaskerroksessa pihlajan ja harmaalepän taimia sekä vadelmaa. Kenttäkerroksessa mm. metsäkurjenpolvea, ahomansikkaa, riidenliekoa ja nuokkotalvikkia.



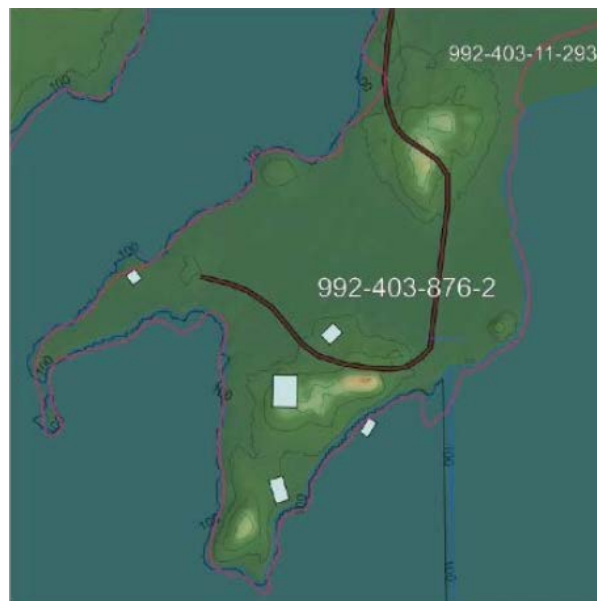
Kuva 1. Ote vuoden 2005 luontoinvennoinnin havainnoista.

Maisema

Suunnittelualue sijoittuu Keiteleen rantaan.



Kuva 2. Ilmakuva vuodelta 2024. Suunnittelualue näkyy kuvan keskivaiheilla.



Kuva 3. 3D pintamallinnus, väritys korkeuserojen havainnointiin.

Vesistöt

Tervaniemen alueelle on rakentunut asumisen alue. Kaava kohteena oleva tontti rajoittuu *Keitele* -vesistöön. Suurelta osin alueella on metsäisinä säilyneitä alueita.

Pohjavesialueet

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle.

Ympäristön häiriötekijät

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

3.3. Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueena on rakennettu erillispientalotontti.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Muinaisjäännökset

Alueelle ei sijoitu muinaisjäännöskohteita.

Palvelut ja työpaikat

Alueelta on hyvin saavutettavissa Suolahden keskustan palvelut.

Kunnallistekniikka

Ranta-asemakaava-alue sijoittuu osuuskunnan viemäri- ja vesijohtoverkoston varrelle, johon kiinteistöt on liitetty.

Sähkönjakelusta alueella vastaa verkkoyhtiö Äänekosken Energia Oy.

Hulevesien hallinta tapahtuu tontin omalla alueella. Rakennusluvan yhteydessä on suunniteltava hulevesien hallinta tarkemmin.

Liikenne

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa autolla. Alueen henkilöliikenne kulkee Oskarintien kautta Ruotinkyläntielle ja edelleen Suolahden keskustan suuntaan.

3.4. Maanomistus

Suunnittelun kohteena oleva tontti on yksityisessä omistuksessa.

4. SUUNNITTELUTILANNE

4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on mm. varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa, auttaa saavuttamaan hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys. Maankäyttö- ja rakennuslain

mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

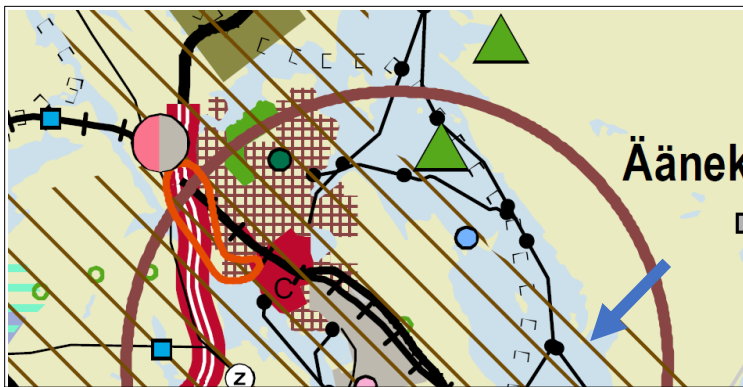
Voimassa olevia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteita koskeva päätös tuli voimaan 1.4.2018. Päätöksellä korvattiin aikaisemmin tehdyt päätökset. Valtioneuvoston päätöksessä uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu viiteen asiakokonaisuuteen:

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. Äänekosken ja Suolahden taajamat muodostavat alueen seutukeskuksen / kuntakeskuksen (ruskea ympyrä). Suunnitteluala sijaitsee valtatie 4 kehittämisakselin varrella uuden moottori- tai moottoriliikennetien (mo) ja nykyisen kantatien (kt) risteyksen tuntumassa. Lisäksi alueelle on osoitettu vähittäiskaupan suuryksikkö-merkintä (km), jolla vähittäiskaupan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 20 000 k-m². Maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta on osoitettu turkoosilla vaakaviivarasterilla. Suunnitteluala sijoittuu kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle (ruskea vinorasteri).



Kuva 4. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta, sijainti osoitettu sinisellä nuolella.

Keski-Suomen maakuntakaava 2040

Keski-Suomen liitto käynnisti maakuntakaavan päivityksen loppuvuodesta 2020. Päivitys koskee koko Keski-Suomen maakunnan aluetta, Kuhmoinen pois lukien. Maakuntakaava päivitetään Keski-Suomen liiton rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti. Rullaavassa maakuntakaavoituksessa voimassa olevaa maakuntakaavaa muutetaan kertyneiden muutostarpeiden mukaan. Kaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Maakuntavaltuusto hyväksyi 8.12.2023 kaavaehdotuksen, joka käsitteli seudullisesti merkittävää tuulivoimatuotantoa ja liikenteen muutostarpeita. Lisäksi tarkasteltiin hyvinvoinnin aluerakennetta. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin 28.1.2020 lainvoimaan saanut Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan. Suunnittelualueen osalta nähtävillä olleessa ehdotuksessa ei esitetty muutoksia voimassa olevaan maakuntakaavaan.

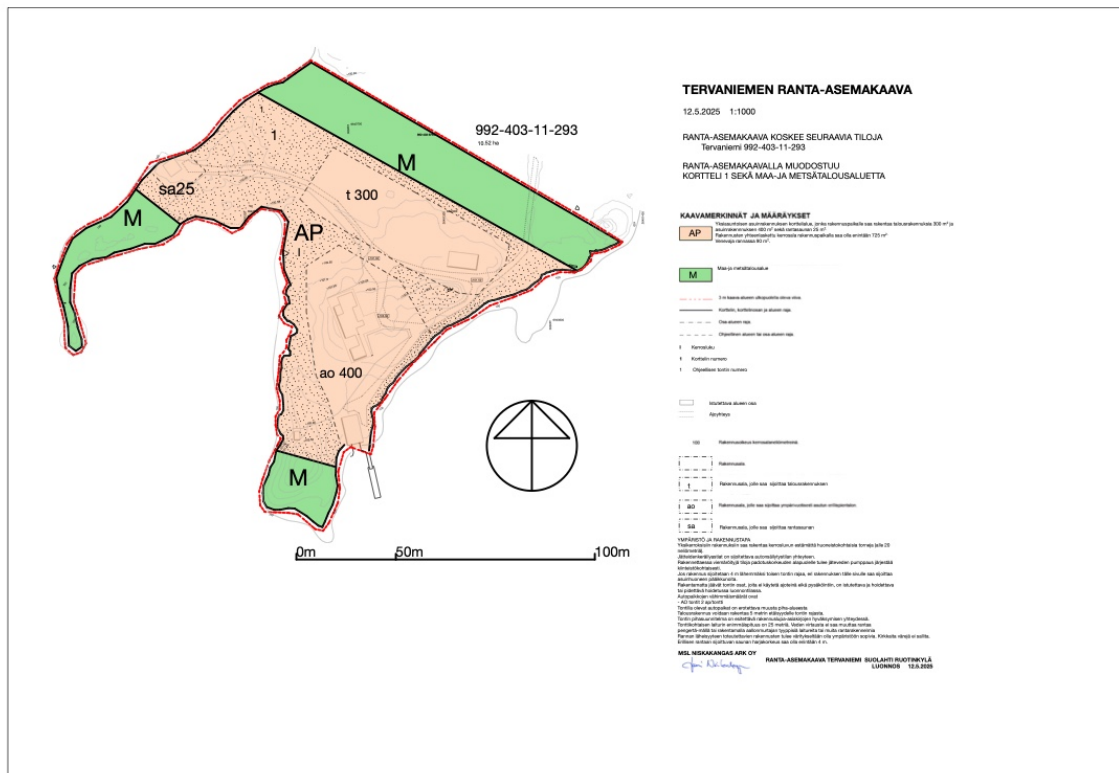
Alueella on voimassa osayleiskaava.



Kuva 5. Kohde ympyröity osayleiskaavassa.

4.4. Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaava suunnitelma 12.5.2025



Kuva 6 kuva ranta-asemakaavasta.

4.5. Muut selvitykset ja suunnitelmat

Voimassa olevan asemakaavan selvitykset

Rantatonttien luontoinventointi 2005 FM, biologi ja arkeoloki Raija Rautiainen.

Rakennusjärjestys

Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2006.

Rakennuskiellot

Suunnittelualuetta ei ole määrätty rakennuskieltoon.

Pohjakartta

Pohjakartan on tehnyt Jouni Niskakangas arkkitehti. Pohjakartta on päivitetty 12.5.2025.

5. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelu on käynnistetty maanomistajan aloitteesta. Yksi vireille tulevan kaava tavoitteista on päivittää Tervaniemen alueen nykytilannetta vastaavaksi. Tavoitteena on yhdistää osayleiskaavassa esitettyjen rakennuspaikkojen RA ja A rakennusoikeudet ja jäsentää alueen rakentaminen soveltumaan ranta-alueen maasto huomioiden..

5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelutyö on aloitettu 12.4.2025

5.3. Osallistuminen ja yhteistyö

5.3.1. Osalliset

Osallisia ovat kaikki, jotka tuntevat itsensä osallisiksi. AKL 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.

Viranomaisia ovat Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen museo, Keski-Suomen pelastuslaitos sekä Äänekosken kaupungin ympäristölautakunta ja kaupunkirakennelautakunta. Muu toimija on Äänekosken Energia Oy.

5.3.2. Vireilletulo

Äänekosken kaupunginhallitus päätti käynnistää ja saattaa vireille asemakaavan muutoksen laadinnan kokouksessaan 12.5.2025. Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin kaupungin kotisivuilla ja kuulutuslehdissä

5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnosaineiston nähtävillä olosta osallisia ja kuntalaisia tiedotettiin sähköisellä ilmoitustaululla ja kuulutus lehdissä Pikkukaupunkilainen ja Äänekosken kaupunkisanomat Äks.

Ehdotusvaiheen palautus: (Täydennetään kaavoituksen edetessä)

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto hyväksymispäätöksestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, *Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken kaupunkisanomat* (ÄKS) -lehdessä sekä kaupungin kotisivulla.

5.3.4. Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ollut tarpeen järjestää, sillä kaavamuutoshanke ei ole valta-kunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

5.4. Ranta-asemakaavan tavoitteet

Vireille tulevan kaavamuutoksen tavoitteista on päivittää Tervaniemen alueen nykytilannetta vastaavaksi

5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu

Kaava käsittää pienen alueen koskien yhtä rakennuspaikkaa, joten siitä ei ollut tarpeen laatia vaihtoehtoja

6. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1. Kaavan rakenne

Tavoitteena on yhdistää osayleiskaavassa esitettyjen rakennuspaikkojen RA ja A rakennusoikeudet ja jäsentää alueen rakentaminen soveltumaan ranta-alueen maasto huomioiden..

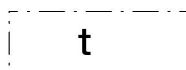
6.1.1. Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on n.2,2 ha, tontti, jonka pinta-ala on 10,5 ha. Rakennusoikeutta kaavalla haetaan asuinrakennukset 400 k-m², talousrakennukset 300 k-m². Lisäksi rantavyöhykkeelle on rakennettu 25 m² suuruinen saunarakennus. Venekoppi 90 k-m² on rakennettu.

6.2. Aluevaraukset

Ranta-asemakaavalla osoitetaan asuinrakentamisen aluetta.

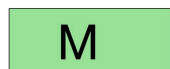
Korttelialueet



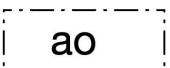
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen



Yksiasuntoisen asuinrakennuksen korttelialue, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa talousrakennuksia 300 m² ja asuinrakennuksen 400 m² sekä rantasaunan 25 m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 725 m². Venevaja rannassa 90 m².



Maa- ja metsätalousalue



Rakennusala, jolle saa sijoittaa ympärivuotisesti asutun erillispientalon



Rakennusala, jolle saa sijoittaa rantasaunan

Rakennusoikeus on osoitettu kokonaisluvuin asuinrakennukselle 400 k-m² ja talousrakennukselle 300 k-m². Kerrosluvuksi on osoitettu I. Rantavyöhykkeelle on osoitettu rasterialue, maisemallisesti ja luonnon monimuotoisuuden alue. Alue tulee säilyttää puustoisena maisema-kuvan säilymistä.

6.3. Kaavamerkinnot ja -määräykset

YLEISMÄÄRÄYKSET

YMPÄRISTÖ JA RAKENNUSTAPA

Yksikerroksisiin rakennuksiin saa rakentaa kerrosluvun estämättä huoneistokohtaisia torneja (alle 20 neliömetriä).

Jätteidenkeräilyastiat on sijoitettava autonsäilytystilan yhteyteen.

Rakennettaessa viemäroityjä tiloja padotuskorkeuden alapuolelle tulee jäteveden pumppaus järjestää kiinteistökohtaisesti.

Jos rakennus sijoitetaan 4 m lähemmäksi toisen tontin rajaa, eri rakennuksen tälle sivulle saa sijoittaa asuinhuoneen pääikkunoita.

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

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat

- AO tontit 2 ap/tontti

Tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta

Talusrakennus voidaan rakentaa 5 metrin etäisyydelle tontin rajasta.

Tontin pihasuunnitelma on esitettävä rakennuslupa-asiakirjojen hyväksymisen yhteydessä.

Rannan läheisyyteen toteutettavien rakennusten tulee väriykseltään olla ympäristöön sopivia.

Kirkkaita värejä ei sallita.

Erillisen rantaan sijoittuvan saunan harjakorkeus saa olla enintään 4 m.

6.4. Nimistö

Ranta-asemakaavalla ei esitetä alueen nimistöön muutoksia.

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

Korttelin 1 tontin 1 ranta-asemakaavan osalta on sovellettu lain maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta 432/2023 voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Kaavaa laadittaessa selvitetään suunnitelman toteutumisen aiheuttamia vaikutuksia. Vaikutusten arviointia tehdään läpi kaavaprosessin sitä täydentäen ja tarkentaen. Vaikutusten arvioinnissa lähtökohtana on kaavan toteuttamisen vaikutusten vertailu nykytilaan. Vaikutusten selvittäminen perustuu alueella käytössä oleviin perustietoihin, alueella suoritettuihin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin ja suunnitelmiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja muistutuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Erityisesti tarkastellaan kaavan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön, luonnonympäristöön ja maisemaan.

7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Ranta-asemakaavan muutoksella ei katsota olevan haitallisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Alueen käyttötarkoitus ei olennaisesti muutu voimassa olevaan yleiskaavaan nähden.

7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Rakentamisen määrä lisääntyy muutoksen johdosta.

7.3. Maisema-, kulttuuri ja luonnonympäristö

Luonnonympäristöön kaavalla ei katsota olevan vaikutuksia suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan. Tonttiin laajennettava puistoalue on nykyisellään luonnontilaista, puustotonta aluetta. Aikaisemmissa luontoselvityksissä ei suunnittelualueella ole todettu olevan merkittäviä arvoja. Vuonna 2017 laaditun luontoselvityksen liito-oravan elinympäristö ja havainnot eivät sijoitu suunnittelualueen välittömään läheisyyteen.

7.4. Liikenne

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia liikenteeseen.

7.5. Sosiaaliset vaikutukset

Ranta-asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia.

7.6. Taloudelliset vaikutukset

Taloudelliset vaikutukset ovat vähäiset. Kaupungille ei aiheudu kaavasta kustannuksia.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Jouni Niskakangas arkkitehti