ÄÄNEKOSKI
Tulevaisuus asuu täällä



YRITTÄJÄNKADUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

EHDOTUS

2.11.2026

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT: __ . __.2026

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 2. PÄIVÄNÄ MARRASKUUTA 2026 PÄIVÄTTYÄ KARTTAA.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

7. kaupunginosan korttelia 775 sekä lähivirkistys- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

7. kaupunginosan kortteli 775 sekä lähivirkistys-, erityis- ja katualuetta.

Alueella on sitova tonttijako. Asemakaavan yhteydessä hyväksytään:
Sitova tonttijako ja tonttijaon muutos 7. kaupunginosan korttelin 775 tonteille 8 (TJNRO 9921202) ja 9 (TJNRO 9921203)

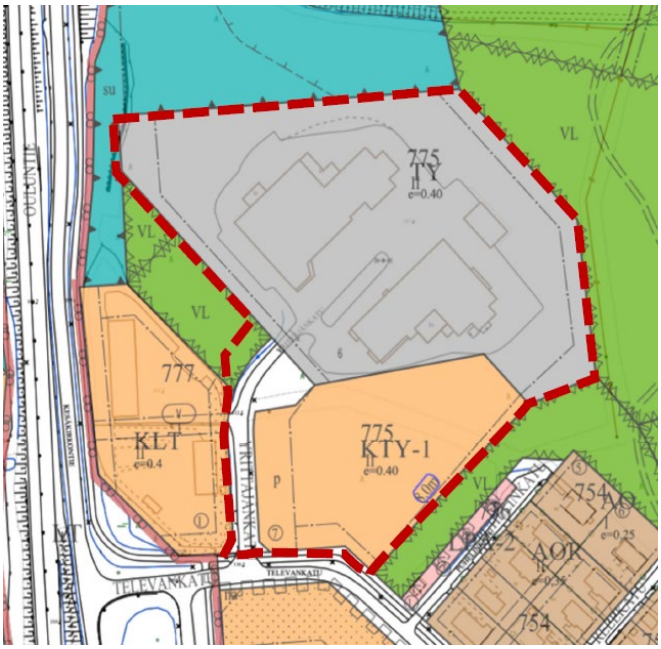
Kaavan nimi	Yrittäjänkadun asemakaavan muutos
Kaavan päiväys	2.11.2026
Kaavan laatija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi Kaavasuunnittelija Vilhelmiina Schroderus Kaavasuunnittelija Carita Kosonen Äänekosken kaupunki Kaavoituspalvelut Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski
Vireilletulo	Kaupunginhallitus 12.1.2026 Ilmoitus vireilletulosta 28.1.2026, sähköinen ilmoitustaulu sekä paikallislehdet (*Pikkukaupunkilainen, Äänekosken Kaupunkisanomat Äks*)
Nähtävillä	Kaavaluonnos 16.6. – 20.7.2026 (MRA 30 §) Kaavaehdotus 23.9. - 23.10.2026 (MRA 27 §)
Hyväksyminen	Kaupunginvaltuusto __. __.2026



Kuva 1. *Suunnittelualueen sijoittuminen Äänekoskella.*

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu valtatien 4 itäpuolelle Likolahden työpaikka-alueelle Yrittäjänkadun varrelle. Suunnittelualuetta rajaa pohjoislaidalla valtatien 4 viereinen suojaviheralue ja itäpuolella Likolahden asuinalueen laidalla oleva lähivirkistysalue. Länsipuolella alueeseen rajautuu myös rakentuneita yritystontteja, joille kulku on Yrittäjänkadulta. Yrittäjänkadun itäpuolelle sijoittuva rakentumaton liikerakentamisen tontti on kokonaisuudessaan mukana kaavamuutoksessa. Suunnittelualue koskee 7. kaupunginosan korttelia 775 ja koostuu asemakaavassa osoitetuista yritystonteista ja katuverkosta. Yrittäjänkadun länsipuolella oleva ja päätteenä oleva yritystontti ovat suurelta osin rakentuneet ja itäpuolen yritystontti rakentamaton. Kooltaan suunnittelualue on noin 4,16 ha. Suunnittelualueen sijainti on esitetty kuvassa yläpuolella. Rajaus voi täsmentyä suunnittelun edetessä.



Kuva 2. *Suunnittelualueen rajaus nykyisen asemakaavan mukaan.*

1.3. Asemakaavan nimi ja tarkoitus

Yrittäjänkadun asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa yritysalueen toimintaympäristöä ja tukea alueelle toteutuneen yritystoiminnan jatkuvuutta ja kehittämistä. Kaavamuutoksen tarkoituksena on järjestää Yrittäjänkadun päässä sijaitsevalle teollisuustontille lisätilaa tontin eteläpuolelta erityisesti sisäisen liikennöinnin helpottamiseksi ja ajoneuvojen pysäköintiä varten. Samalla on tarpeen tarkastella tonttiliittymälle toimiva ratkaisu Yrittäjänkadun puolella. Alkuvaiheessa rakennusoikeuden määrää ei ole tavoitteena lisätä, mikä tarkentuu kaavahankkeen edetessä.

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT ... 1
1.1. Tunnistetiedot ... 1
1.2. Kaava-alueen sijainti ... 2
1.3. Asemakaavan nimi ja tarkoitus ... 2
1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista ... 4
1.5. Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista ... 4
2. TIIVISTELMÄ ... 5
2.1. Kaavaprosessin vaiheet ... 5
2.2. Asemakaava ... 5
2.3. Asemakaavan toteuttaminen ... 5
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT ... 6
3.1. Alueen yleiskuvaus ... 6
3.2. Luonnonympäristö ... 6
3.3. Rakennettu ympäristö ... 14
3.4. Maanomistus ... 15
4. SUUNNITTELUTILANNE ... 15
4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ... 15
4.2. Maakuntakaava ... 16
4.3. Yleiskaava ... 17
4.4. Asemakaava ... 18
5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET ... 19
5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve ... 19
5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset ... 19
5.3. Osallistuminen ja yhteistyö ... 19
5.3.1. Osalliset ... 19
5.3.2. Vireilletulo ... 19
5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt ... 20
5.3.4. Viranomaisyhteistyö ... 22
5.4. Asemakaavan tavoitteet ... 22
5.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet ... 22
5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen ... 22
5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu ... 22
6. ASEMAKAAVAN KUVAUS ... 23
6.1. Kaavan rakenne ... 23
6.1.1. Mitoitus ... 23
6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 24
6.3. Aluevaraukset ... 24
6.4. Kaavamerkinnät ja –määräykset ... 25
6.5. Nimistö ... 26
7. KAAVAN VAIKUTUKSET ... 26

7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön 26
7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne 26
7.3. Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö 26
7.4. Liikenne 27
7.5. Sosiaaliset vaikutukset 27
7.6. Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen 27
7.7. Taloudelliset vaikutukset 27
8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 27

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Vuorovaikutusraportti
4. Tonttijakokartat

1.5. Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista

1) Äänekoski 2030 osayleiskaavan aineisto
2) Äänekosken asemakaava-alueen hulevesiselvitys, Ramboll 2020
3) Kävelyn ja pyöräliikenteen edistämisohjelma 2025-2035, Movili 2024
4) Valtatie 4 Äänekosken kohdalla, välillä Huutomäki – Mämme, ympäristövaikutusten arviointimenettelyn liito-oravaselvitys, FCG 2012
5) Rakenneyleiskaava Äänekoski 2016 aineisto (oikeusvaikutukseton)
    - Rakenneyleiskaava Äänekoski 2016 maisemaselvitys (kartta-aineisto), Äänekosken kaupunki, Anna-Kaisa Aalto, 2006
6) Uuden Äänekosken rakennusinventointi 2006, Keski-Suomen museo / J. Väisänen
7) Äänekosken pohjavesien suojelusuunnitelma, 2025 Afry

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on käynnistetty Äänekosken kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus päätti käynnistää kaavahankkeen kokouksessaan 12.1.2026 § 3. Kaavoitushanke kuulutettiin vireille 28.1.2026 kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla sekä *Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken Kaupunkisanomat* -lehdissä.

Kaavahankkeen lähtökohtia, tavoitteita ja etenemistä kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidettiin AKL 62 §:n ja AKL 63 §:n mukaisesti nähtävillä 28.1. – 27.2.2026 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan kaavahankkeen aikana.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua (AKL 66 §) ei ollut tarpeen järjestää.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 1.6.2026 § 166 asettaa kaavaluonnosaineiston nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti. Kaavaluonnos pidetään nähtävillä kaupungintalon ala-aulassa, pääkirjastossa ja kaupungin kotisivuilla 16.6. – 20.7.2026 välisen ajan (AKL 62 §, MRA 30 §). Luonnoksesta saatiin yhteensä 4 lausuntoa. Luonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 14.9.2026 § 265 asettaa kaavaehdotusaineiston MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Kaavaehdotus pidetään nähtävillä kaupungintalona ala-aulassa 23.9. – 23.10.2026 välisen ajan. Ehdotuksesta saatiin yhteensä 4 lausuntoa. Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Äänekosken kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan __. __.2027 § __.

2.2. Asemakaava

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa yritysalueen toimintaympäristöä ja tukea alueelle toteutuneen yritystoiminnan jatkuvuutta ja kehittämistä. Kaavamuutoksen tarkoituksena on järjestää Yrittäjänkadun päässä sijaitsevalle teollisuustontille lisätilaa tontin eteläpuolelta erityisesti sisäisen liikennöinnin helpottamiseksi ja ajoneuvojen pysäköintiä varten. Samalla on tarpeen tarkastella tonttiliittymälle toimiva ratkaisu Yrittäjänkadun puolella. Rakennusoikeuden riittävyys tarkistetaan kaavahankkeen yhteydessä. Alustavasti rakennusoikeuden kasvattamiselle ei ole nähty tarvetta hankkeen yhteydessä.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen voi käynnistyä kaavan saatua lainvoiman. Asemakaavan toteuttamisesta vastaa katujen ja virkistysalueiden osalta Äänekosken kaupunki. Asemakaava-alueella on sitova tonttijako, joka hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT



Kuva 3. *Suunnittelualuerajaus kantakartalla.*

3.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee n. 2,9 km Äänekosken keskustasta luoteeseen Likolahden kaupunginosassa valtatien 4 itäpuolella. Alue on asemakaavoitettu teollisuuden ja liiketoiminnan tarpeisiin. Kaavamuutoksessa käsitellään teollisuus- sekä liike- ja toimistorakennusten tonttien tilatarpeet rakentuneessa ympäristössään. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 4,16 ha.

Valtatien 4 ympäristöön on keskittynyt ajoneuvoilla saavutettavia ympäristöhäiriötä aiheittamattomia teollisuustontteja sekä liikerakennusten korttelialueita. Valtaten 4 ympärille sekä Äänekoskentien eteläpuolella kulkevalle rautatieosuudelle on osoitettu suojaviheralueita. Suunnittelualueen itäpuolisille alueille sijoittuu asuinalueita, jotka on erotettu Yrittäjänkadun varren yritystonteista luonnonmukaisella laajalla lähivirkistysalueella.

Suunnittelualueen, korttelin 775 teollisuustontilla sijaitsee kolme toimitilarakennusta, jotka ovat rakennettu vuosina 1984 – 1989. Viereinen liike- ja toimistorakennusten tontti on rakentamaton.

3.2. Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääasiassa rakennettua teollisuuteen keskittyvää yritystoiminnan aluetta. Alueen pohjoispuolella on luontoarvoja, jotka on tunnistettu yleiskaava- ja asemakaavatöitä varten laadituissa luontoselvityksissä vuosina 2006, 2012, 2017 ja 2019.




Kuvat 4 - 5. *Kuvia suunnittelualueen pohjoispuolelta. Vasemmalla kuvassa alueelta lähtevä polku. Oikealla suunnittelualueen ulkopuolelle sijoittuva ilmajohtolinja. Kuvissa esiintyvä suunnittelualueen pohjoispuoli on asemakaavassa puustoisena säilytettävää erityisaluetta.*




Kuvat 6 - 7. *Kuvia suunnittelualueen itäreunan ympäristöstä.*

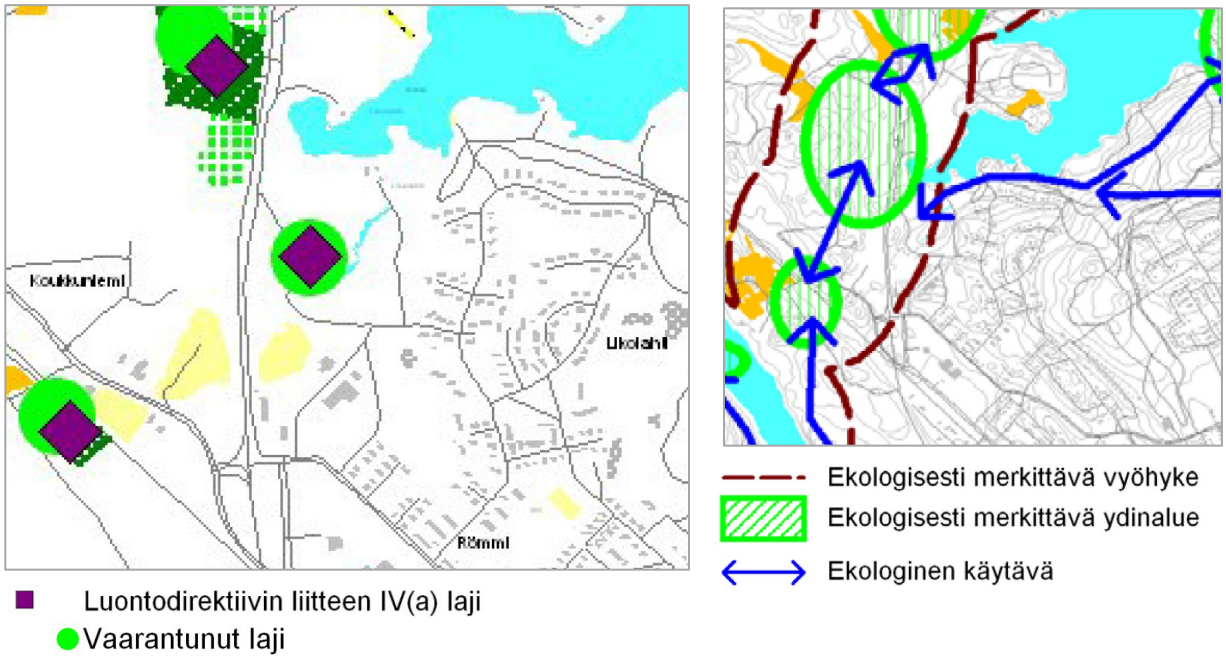
Osayleiskaavan *Äänekoski 2030* (2017) suunnittelualueen pohjoispuolelle lähivirkistysalueelle on annettu merkintä luo-1: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue, jonka puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesimäpuut ja niitä suojaavat puut sekä ravinnonhankinnan kannalta riittävä puusto säilytetään.

Liito-oravien elinpiiri.



Kuva 8. *Ote Äänekoski 2030 -osayleiskaavan liitteestä 4: Kulttuuri- ja luonnonympäristö.*

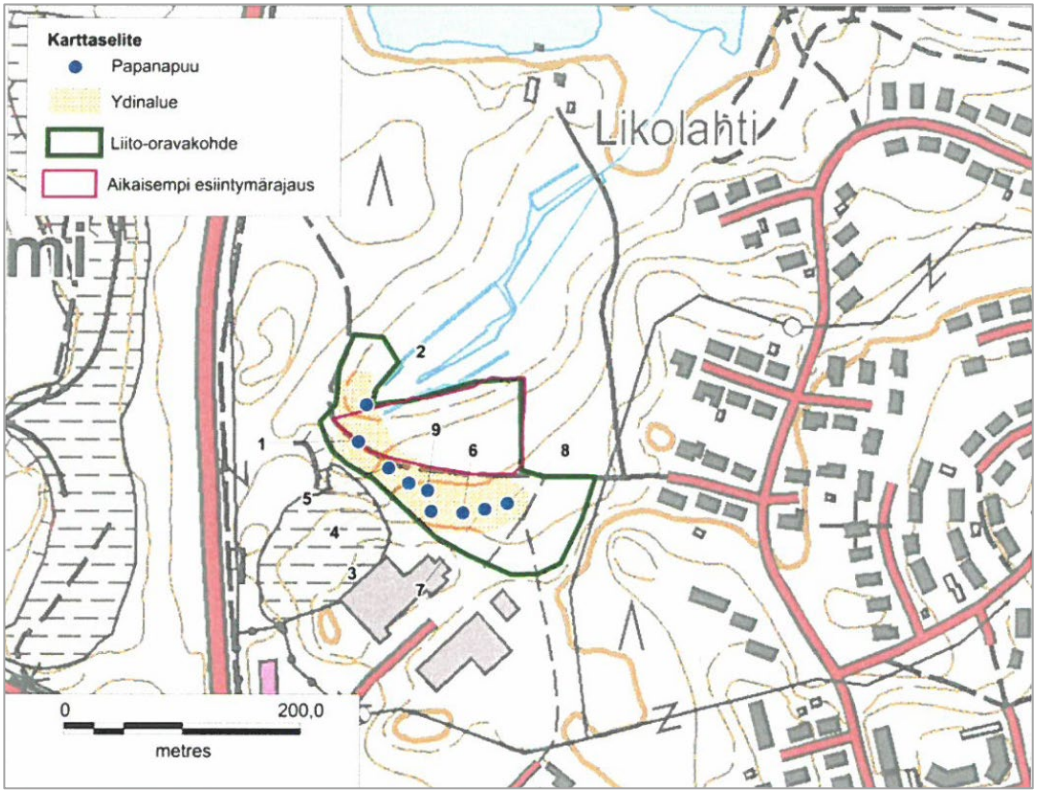
Äänekosken oikeusvaikutuksettoman *Rakenneyleiskaava 2016*:n yhteydessä vuonna 2006 Äänekosken ja Suolahden taajamien ekologista verkostoa on tarkasteltu ekologisten käytävien avulla, sekä tunnistamalla tiedossa olevat lajihavainnot.



Kuvat 9 - 10. *Otteet Äänekosken rakenneyleiskaava 2016:n luontoselvityksen (J. Kärkkäinen, 2006) liite 1: Arvokkaat luontokohteet (vasemmalla) ja liite 3: Äänekosken-Suolahden taajamien ekologinen verkosto (oikealla).*

Luontoselvitykset

Liito-oravaselvitys valtatie 4 Äänekosken kohdalla, välillä Huutomäki - Mämme (FCG, 2012)



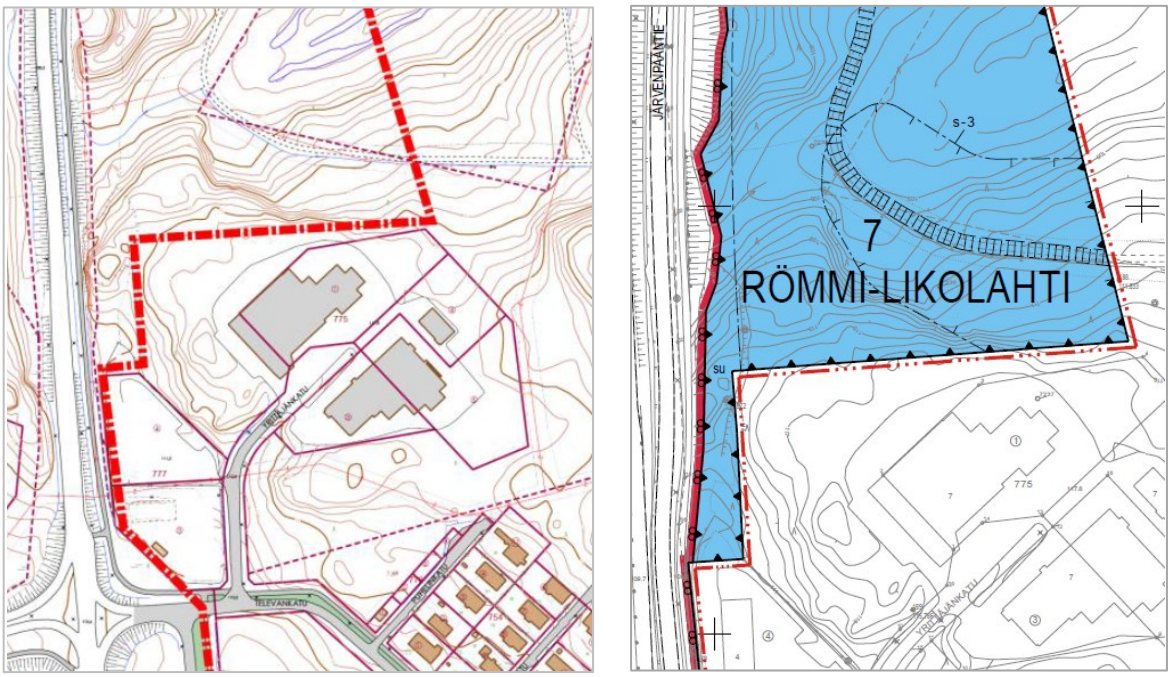
Kuva 11. *Ote selvityksen kohteen 4.4 mukaisesta kartoituksesta "Likolahden liito-oravametsä"*

Vuonna 2012 valtatien 4 ympäristöön on tiehankeen yhteydessä sovellettu ympäristövaikutusten arviointimenettelyä, jossa selvitettiin liito-oravan lisääntymis- ja levähtämispaikat, esiintymät, kulkureitit ja yhteydet Äänekoskella Huutomäen ja Mämmen välisellä alueella. Selvityksen kohde *4.4 Likolahden oravametsä* on pinta-alaltaan 2,3 ha ja se sijoittuu asemakaavamuutoksen suunnittelualuerajauksen tuntumaan. Vuoden 2012 kartoitustuloksen mukaan alueen pohjoislaidalle ulkoilureitin varrelle sijoittuu 9 papanapuun muodostamaa ydinaluetta (vaalea keltainen) sekä laajempi rajaus liito-oravakohteesta (vihreä rajaus).

Luontoselvitys 2019

Suunnittelualueen viereisessä Äänekosken *Koukkuniemen ja valtatie 4:n asemakaavamuutoksen ja laajennuksen* (992 18/1) yhteydessä toteutetussa luontoselvityksessä 2019 tällä sijainnilla ei löytynyt huomionarvoisia luontotyyppejä tai uhanalaisia kasvi- ja eläinlajeja, joita olisi suojeltava. Liito-oravan osalta selvityksessä todetaan: *"Kaava-alueen keskellä sijaitsee muutamia järeitä haapoja, joissa on koloja. Niiden juurilta ei löytynyt liito-oravan papanoita. Enemmän haapoja sijaitsee kaava-alueen itäosissa. Niiden juurilta ei myöskään löytynyt liito-oravan papanoita, eikä haavoista tai muista puista risupesiä tai kolopuita. Metsä on muuten sopiva liito-oravien pysyvään oleskeluun."*

Silloisessa asemakaavatyössä luontoarvojen säilyttäminen ratkaistiin määrämällä alue puustoisena säilytettävänä erityisalueena **EV-7**, sekä tarkempana rajauksena **s-3** kaavamerkinnällä, jonka alueella liito-oravan kannalta arvokasta puustoa ei saa kaataa eikä muutoin vahingoittaa.



Kuvat 12 - 13. *Vasemmalla ote luontoselvityksen aluerajauksesta. Selvitysalue kohdistui suunnittelualueen länsipuolelle. Oikealla ote voimaantulleesta kaavaratkaisusta, jossa liito-oraville sopiva elinympäristö on osoitettu puustoisena säilytettävällä erityisalueella (sininen alue) kaavamerkinnällä s-3.*

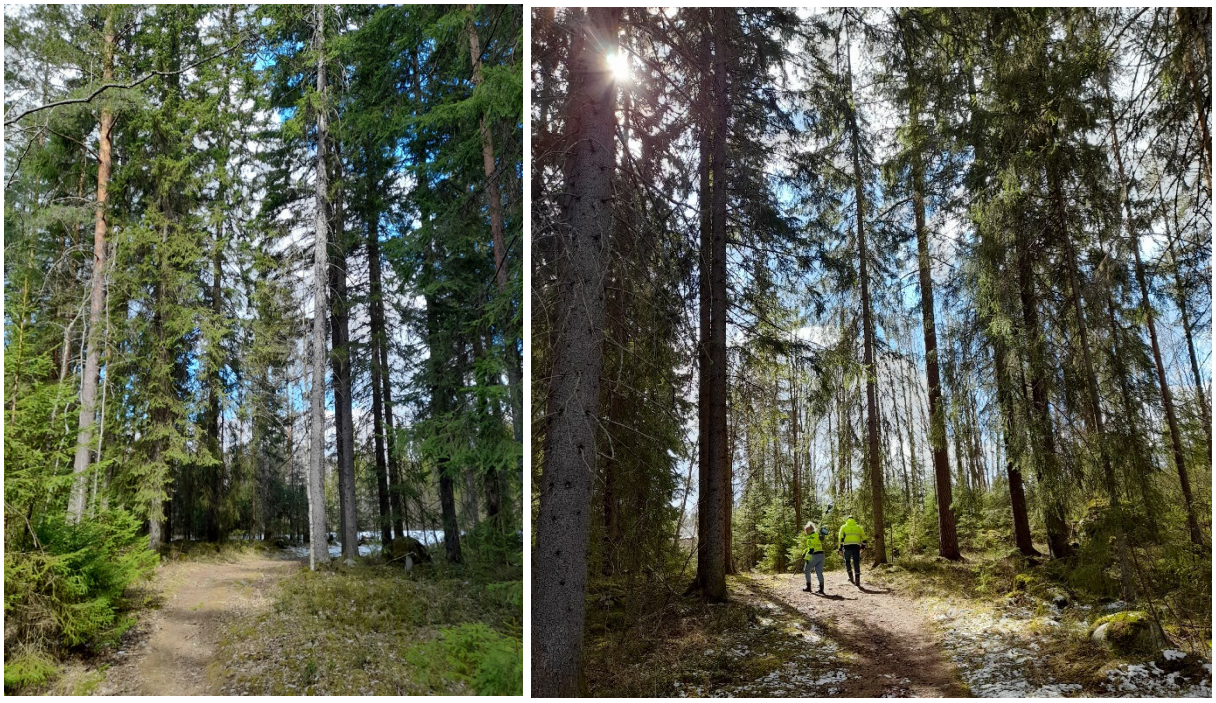
Maastotarkastus 3.9.2026

26.8.2026 annettuun kaavaluonnosvaiheen Lupa- valvontaviraston lausuntoon pohjautuen suunnittelualueen rakentamattomien alueiden osalta arvioitiin, onko alueella liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä kaavaluonnoksessa aiempien selvitysten mukaisen s-3 aluerajauksen ulkopuolella.

3.9.2026 tehdyn maastotarkastuksen mukaan TY-tontilla ja rakentumattomalla KTY-tontilla ei ole huomattavaa potentiaalia liito-oravan elinympäristölle. Rakentuneen teollisuustontin ympäristössä on pohjois- ja länsireunoilla nuorta pajukkoa. Tontin itäpuolella metsä on kuivaa varttuvaa mäntykangasta. Ympäristönä kaavassa osoitettu s-3 alueenosa erottuu merkittävästi alueen muusta puustosta lajistoltaan (kuusi, haapa) ja iältään.



Kuva 14. *Kuvia maastokäynniltä 3.9.2026. Suunnittelualueen rakentamattomien alueiden osalta metsä on huomattavasti harvempaa ja kuivempaa mäntykangasta. Rakentamattomat tontin osat ovat pajukkoisia.*



Kuva 15. *Kuvia s-3 aluerajaukseen sijoittuvasta kuusimetsästä, joka on selvitysten mukaan liito-oravan elinympäristöä. Metsä on huomattavan tiheää ja kuusivaltaista. Puut ovat järeitä, ja aluskasvillisuus metsätyypin mukaista. Kuvat on otettu aiemmin keväällä 2026.*



Kuva 16. *Kuva Yrittäjänkadun ja Televankadun risteysalueelta. Kuvassa KTY-1 tontti.*

Vesistöt

Suunnittelualueelle ei sijoitu järviä tai lampia. Alueelta n. 120 m pohjoiseen alkaa Likolahden kosteikkoista aluetta.

Pohjavesialueet

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle tai sen läheisyyteen.

Maisema

Suunnittelualueelle on vuonna 2006 toteutettu taajamien laajennusalueiden maisemaselvitys (A. Aalto, Äänekosken rakenneyleiskaava 2016). Suunnittelualueella ei tuolloin todettu erityisiä maisema-arvoja. Läheiset maisemakokonaisuudet ovat 5. Koukkuniemi ja 6. Kotakennäs. Suunnittelualueen luonnontilaiset alueet ovat reheviä ja peittävät maisemassa yritystoiminnan alueet omiksi kokonaisuuksikseen. Yrittäjänkatu nousee maastossa loivasti kohti kadunpäätettä, mutta rakennukset ei näyttäydy vt4:ltä katsottaessa.



Kuva 17. *Ote maisemaselvityksen kohdealuekartasta.*

Hulevedet

Äänekosken kaupungin alueella hulevesien hallintaa toteutetaan seuraavien tavoitteiden ja järjestyksen mukaisesti:

- Ehkäistään hulevesien syntyä minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää
- Hyödynnetään hulevedet syntypaikallaan käyttämällä sadevettä kasteluun ja imeyttämällä
- Puhdistetaan hulevedet syntypaikallaan esim. biosuodatusta tai kosteikkoja hyödyntäen
- Viivytetään hulevedet syntypaikallaan altaiden, lampien tai maanalaisten säiliöiden avulla.

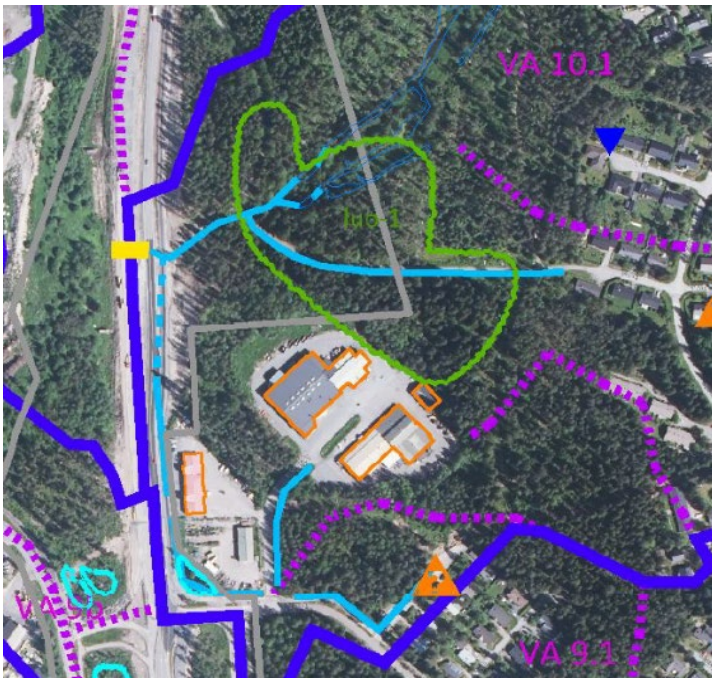
- Johdetaan hulevedet pois syntypaikaltaan viivyttämällä järjestelmällä
- Johdetaan hulevedet pois syntypaikaltaan avo-ojissa tai hulevesiviemäreissä viivytysalueelle ennen vesistöön johtamista
- Johdetaan hulevedet pois syntypaikaltaan avo-ojissa tai hulevesiviemäreissä suoraan vesistöön

<u>Äänekosken asemakaava-alueen hulevesiselvitys 2020</u>

Vuonna 2020 laaditun hulevesiselvityksen mukaan suunnittelualue sijoittuu Likolahden päävaluma-alueen (6.3.10) sisään. Alueella ei ole hulevesiviemäreiden päälinjoja. Hulevedet johdetaan alueella selvityksen mukaan pääuomissa (turkoosit viivat). Tulvakarttojen mukaan alueella ei ole rakennuksien läheisiä maaston kohtia, joihin vesi alkaisi sateella kertyä.

Likolahden valuma-alueella muodostuvat hulevedet päätyvät Likolahden vesistöön alueen pohjoispuolella. Selvityksen mukaan Likolahden päävaluma-alueen n. 65 ha alue pitää sisällään viheralueita ja suhteellisen väljästi rakennettuja asutusalueita. Alueen länsireunalla kulkee vt4, jonka hulevedet kulkeutuvat osaltaan Likolahden kosteikkoalueelle, joka toimii luonnollisena hulevesireittinä. Asutusalueiden hulevedet purkavat viheralueille melko kaukana itse kosteikkoalueesta. Selvityksen arvion mukaan tulevina muutosalueina Vt4 linjauksen ja alueen asemakaavan muutoksella saattaa olla jonkin verran vaikutusta alueen hulevesien hallintaan.

Toimenpiteenä valuma-alueella esitetään hulevesiviemärilinjojen kartoitusta. Luontoarvot on otettava huomioon kaikessa jatkosuunnittelussa. Kosteikon hydrologia ja vesitasapaino on säilytettävä nykytilassa. Rakentamisen aikana on huomioitava huleveden laadullinen hallinta.



Kuva 18. *Kuva hulevesisuunnitelman nykytilakartasta. Suunnittelualueella teollisuusrakennukset on esitetty hulevedelle laadullisena riskitekijänä (oranssit ääriviivat). Vihreä luo-1 aluerajaus osoittaa luontodirektiivin asuinalueen.*



Kuva 19. *Kuva hulevesisuunnitelman kehittämiskartasta. Sinisellä aluerajauksella on osoitettu Likolahden kosteikkoalue, jota esitetään ohjeellisena hulevesien hallinnalle säilytettävänä alueena.*

Ympäristön häiriötekijät

Melu

Suunnittelualueella äänimaiseman ympäristöhäiriötä mahdollisesti aiheuttavia tekijöitä ovat valtatie 4:n liikenteen äänet. Alueen suunnittelua melun osalta ohjaa valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista.

Taulukko 1. *Melun keskiäänitaso eri maankäyttöalueilla.*

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso) L_{Aeq}/ enintään	
Ulkona	**Päivällä klo 7-22**	**Yöllä klo 22-7**
Asumiseen käytettävät alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Hoitolaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB
Oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	-
Loma-asumiseen käytettävät alueet ja leirintäalueet	45 dB	50 dB
Virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Sisällä	**Päivällä klo 7-22**	**Yöllä klo 22-7**
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

3.3. Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen rakentuneella tontilla sijaitsee kolme teollisuusrakennusta laajennuksineen. Laajemmin tarkastellessa rakennukset muodostavat oman yksityisen kokonaisuuden, eivätkä näy olennaisesti Likolahden asuinalueille tai Televankadulle.



Kuva 20. *Suunnittelualueen rakennukset. Alueella on nykyisin kolme rakennuskokonaisuutta. Rakennuksia ympäröivä piha-alue kulkuväylineen on pinnoitettua.*

Kulttuuriperintö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueella ja sen vaikutusalueella ei sijaitse tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai löytöpaikkoja, tai inventoituja kulttuuriperintökohteita. Alueella ei ole tehty aikaisempaa arkeologista inventointia, eikä Keski-Suomen museon arkeologin arvion mukaan sellaiselle ole tarvetta alueen ollessa niin rakentunutta. MML:n Rinnevarjoste 1m aineistosta ei erotu mitään mikä aiheuttaisi selvitystarpeita. Alueelta ei myöskään ole ilmoitettu kansalaislöytöjä. Lähin tunnettu kiinteä muinaisjäännös on kivikautinen asuinpaikka Sorminiemi (1000013712) suunnittelualueesta n. 3,5 km luoteeseen. Muinaisjäännösrekisteri on tarkastettu arkeologin toimesta. Keski-Suomen museon näkemys on, että suunnittelualueella ei ole tunnettuja arkeologisia kohteita eikä potentiaalia aikaisemmin tuntemattomien kohteiden löytämiselle.

Palvelut, työpaikat ja väestö

Suunnittelualueella Yrittäjänkadulle sijoittuu toimitila- ja työpaikkarakennuksia.

Liikenne

Suunnittelualue sijoittuu Yrittäjänkadun varrelle ja sen päätteeksi. Alue saavutettavissa valtatieltä 4 Kesäkirkontieltä tai Äänekoskentieltä käsin. Kävelyn ja pyöräilyn osalta Kesäkirkontien varsi on osa pyöräilyn pääverkkoa Äänekoskella. Kaavamuutoksen ja toiminnan kehittymisen myötä Yrittäjänkadun päätteeksi syntyy tarve uudelle kääntöpaikalle.

Kunnallistekniikka

Äänekosken keskustan asemakaava-alueella toimii Äänekosken Energia Oy. Alue on kunnallistekniikan saavutettavissa. Suunnittelualueella ei ole kattavaa hulevesiverkostoa: hulevedet tulee imeyttää kiinteistön alueella. Alueella ei tällä hetkellä ole kaukolämpöverkkoa. Lähinnä olevaa runkoverkkoa on mahdollista laajentaa Yrittäjänkadulle saakka suunnitellulle KTY-1 tontille saakka, jos tehon tarve ei ole merkittävän suuri mahdollisesti rakentuville kiinteistöille.



Kuva 21. *Kuvassa KTY-tontille sijoittuva jäteveden-pumppaamo.*

3.4. Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat kaupungin omistuksessa ja rakennukset yksityisessä omistuksessa. Rakennettu tontti on vuokrattu yritykselle.

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.

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämät 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

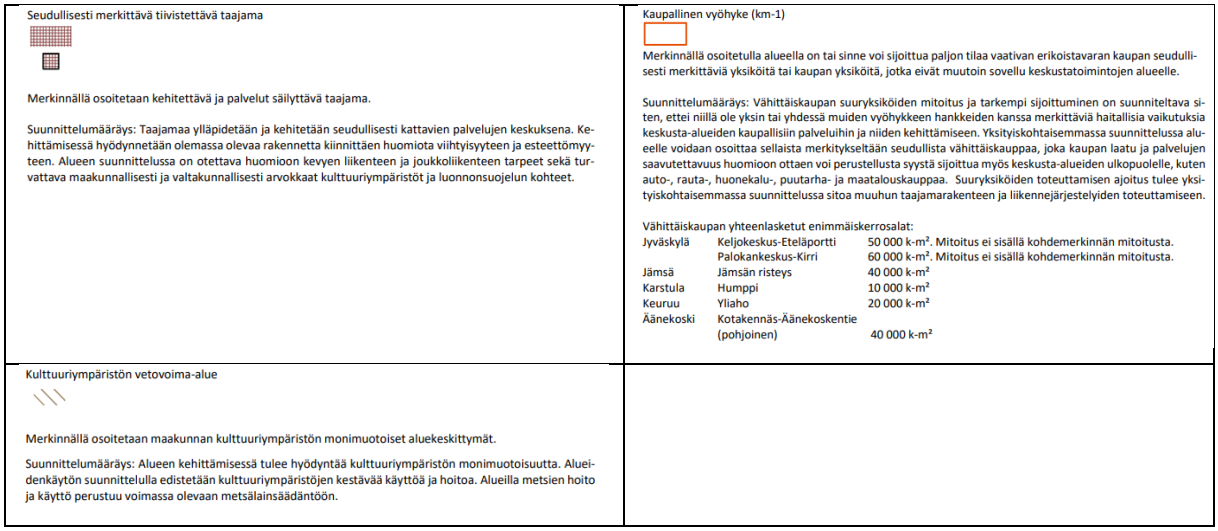


Kuva 22. *Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijoittuminen on osoitettu nuolella.*

tullut voimaan 26.1.2018 ja saanut lainvoiman 28.1.2020. Koko Keski-Suomi on maakuntakaavassa osoitettu biotalouteen tukeutuvaksi alueeksi. Lisäksi koko Äänekosken ja Suolahden taajama-alueet sijoittuvat maakuntakaavassa osoitetulle kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle kaupallisen vyöhykkeen (oranssi rajaus) ja seudullisesti merkittävän tiivistettävän taajaman (ruskea ruudukko) tuntumaan. Alueen laidalle sijoittuu valtatie 4, joka on maakuntakaavaan merkitty moottori- tai moottoriliikennetie, uusi (mo) ja valtatien 4 kehittämisakseli -merkinnöillä. Jonkin matkaa suunnittelualueesta etelään kulkee rautatie ja seututie (st). Suunnittelualueen länsilaidalta kaupallinen alue jatkuu monipuolinen työpaikka-alue -merkinnällä (harmaa-vaaleanpunainen ympyrä).

Suunnittelualuetta koskettavat Keski-Suomen maakuntakaavan suunnittelumääräykset, jotka ovat kokonaisuudessaan taulukoitu alle.

Biotalouteen tukeutuva alue Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita. Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa varmistetaan maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset sekä turvataan hyvien ja yhtenäisten metsä- ja peltoalueiden säilyminen maaseutuelinkeinojen käytössä.	Monipuolinen työpaikka-alue Merkinnällä osoitetaan monipuolinen teollisuus- ja/tai työpaikka-alue. Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen. Alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon valtakunnallisesti merkittävien liikenneverkkojen toimivuuden turvaamiseksi tarvittavat rinnakkaistie- ja eritasojärjestelyt ja turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.
Valtatien 4 kehittämisakseli Merkinnällä osoitetaan Keski-Suomen Strategiassa määritelty toiminnallisesti merkittävä liikennekäytävä, jonka runkona toimiva valtatie on osa EU:n TEN–T-ydinliikenneverkkoa. Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa on kehittämisakselilla varauduttava tavoitetilaan, joka mahdollistaa valtatien kehittämisen TEN–T-ydinliikenneverkon vaatimusten mukaisena. Sillä tulee kiinnittää huomiota pitkämatkaisen liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen sekä liikenteen ja matkailun palveluihin ja yritystoiminnan edistämiseen. Tien kehittämisen tulee perustua matkojen ja kuljetusten käyttäjälähtöiseen palvelutasoajatteluun. Kehittämisakseli on myös joukkoliikenteen laatukäytävä, jonka liityntäyhteyksiä ja -pysäköintiä tulee kehittää.	Moottori- tai moottoriliikennetie, uusi (mo) mo Merkinnällä osoitetaan vain moottoriajoneuvoliikenteelle tarkoitettuja maanteitä. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Suunnittelumääräys: Tien ja eritasoliittymien sijainti sekä muun tieverkon järjestelyt täsmentyvät tien suunnittelun yhteydessä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon liikennemelun leviämisen estäminen, pohjavesien suojaustarve sekä Hitonhauta-Kylmähauta-Hirvasjoki –nimiseen Natura 2000 –alueeseen mahdollisesti kohdistuvat merkittävästi heikentävät vaikutukset.
Seututie (st) st Seututeinä osoitetaan seutukuntien liikennettä palvelevia ja seutukuntia pääteihin yhdistäviä teitä. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.	Rautatie Merkinnällä osoitetaan rautatie. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



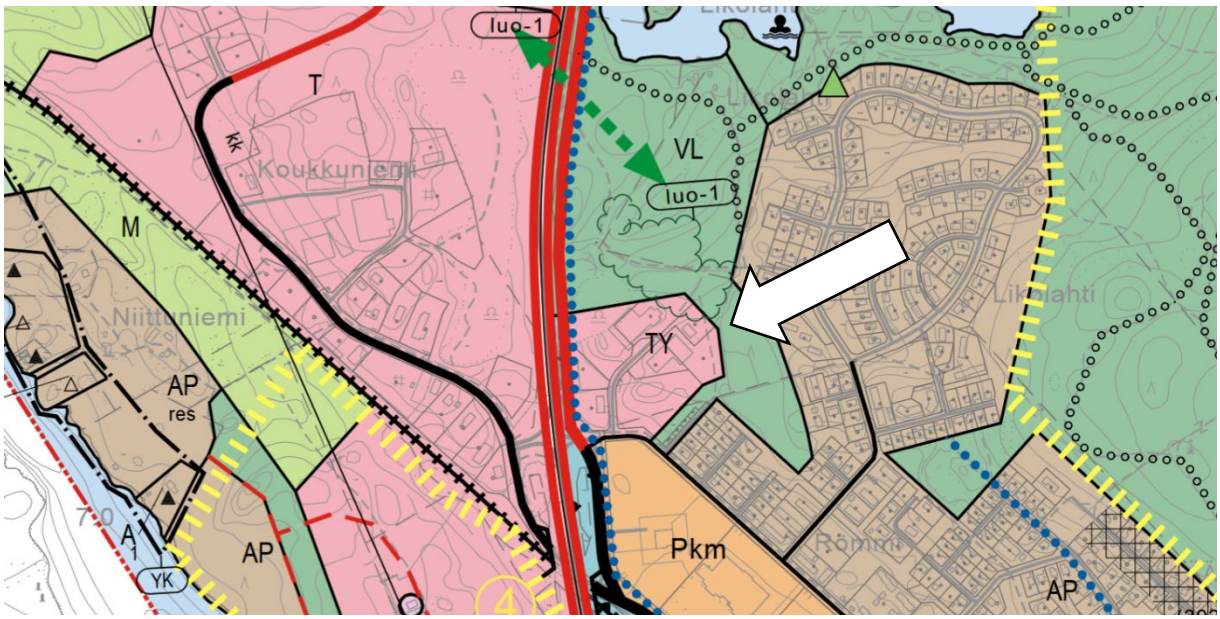
Keski-Suomen maakuntakaava 2040

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. 8.12.2023 hyväksytty Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on tullut lainvoimaiseksi 1.10.2025. Suunnittelualueen osalta Keski-Suomen maakuntakaavassa 2040 ei esitetty muutoksia vuonna 2017 hyväksyttyyn maakuntakaavaan nähden.

4.3. Yleiskaava

Alueella on voimassa Äänekoski 2030 osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.5.2017. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu elinkeinoelämän aluetta (TY). Määräyksen mukaan alue varataan yrityksille ja työpaikoille. Toiminnan laatuun ja rakennetun ympäristön kaupunkikuvalliseen ilmeeseen kiinnitetään läheisen asutuksen ja/tai valtatien varren sijainnista johtuen erityistä huomiota. Elinkeinoelämän alue jatkuu osayleiskaavassa suunnittelualueelta länteen. Alueelta pohjoiseen ja itään on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL) sekä asumisen aluetta idän suunnalla.

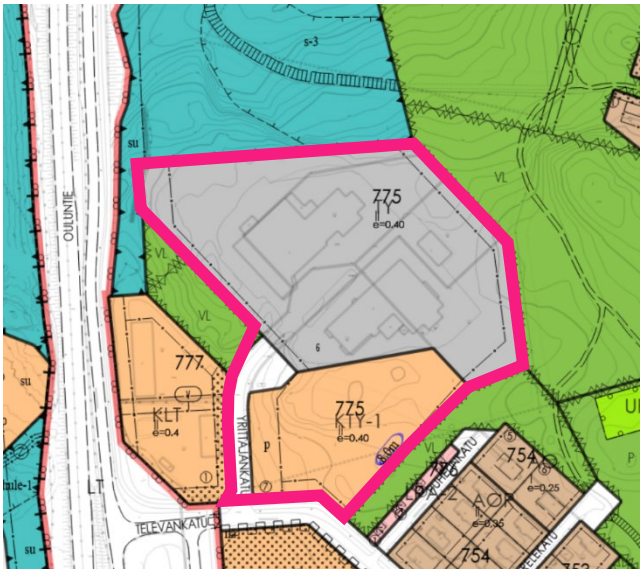
Suunnittelualueen länsilaidalle sijoittuu osayleiskaavassa seututie ja moottori- tai moottoriliikennetie -merkinnät. Seututie laitaan on merkitty kulkemaan pyöräilyn pääväylä. Suunnittelualueen pohjoislaitaan on merkitty ulottumaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-1). Merkinnän mukaan alueella puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesimäpuut ja niitä suojaavat puut sekä ravinnonhankinnan kannalta riittävä puusto säilytetään.



Kuva 23. *Ote yleiskaavasta. Suunnittelualueen sijoittuminen on osoitettu nuolella.*

4.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemaakaavat vuosilta 1997 ja 2001. Asemakaavoissa on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (KTY-1), lähivirkistysaluetta (VL) ja katualuetta.



Kuva 24. *Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.*

Muut suunnitelmat ja selvitykset

Aiemmat selvitykset ja suunnitelmat:

- Kävelyn ja pyöräliikenteen edistämisohjelma 2025-2035, Movili 2024
- Äänekosken asemakaava-alueen hulevesiselvitys, Ramboll 2020
- Äänekoski 2030 osayleiskaavan aineisto
- Valtatie 4 Äänekosken kohdalla, välillä Huutomäki – Mämme, ympäristövaikutusten arviointimenettelyn liito-oravaselvitys, FCG 2012
- Rakenneyleiskaava Äänekoski 2016 Maisemaselvitys, Anna-Kaisa Aalto 2006
- Uuden Äänekosken rakennusinventointi 2006, Keski-Suomen museo/ J. Väisänen

Rakennusjärjestys

Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2006.

Rakennuskiellot
Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta
Äänekosken kaupunki ylläpitää asemakaavoitetun alueen pohjakarttaa. Pohjakartta on tarkastettu 4.9.2026.

5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt kaupungin omasta aloitteesta. Asemakaavan muutoksella tarkastellaan teollisuus- ja liike toiminnalle tarvittavien alueiden laajuus tontin sisäisen liikennöinnin helpottamiseksi.

5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistetty Äänekosken kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus päätti käynnistää kaavahankkeen kokouksessaan 12.1.2026 § 3. Kaavoitushanke kuulutettiin vireille 28.1.2026 kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla sekä *Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken Kaupunkisanomat* -lehdissä.

5.3. Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavahankkeen lähtökohtia, tavoitteita ja etenemistä kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidettiin AKL 62 §:n ja AKL 63 §:n mukaisesti nähtävillä 28.1. – 27.2.2026 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan kaavahankkeen aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä (*Liite 1*). Kaavaprosessin aikana tapahtunutta vuorovaikutusta osallisten ja viranomaisten kanssa on kuvattu kaavaselostuksen liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa (*Liite 3*). Vuorovaikutusraportti liitetään selostukseen ehdotusvaiheessa.

5.3.1. Osalliset

Osallisia ovat kaikki, jotka tuntevat itsensä osallisiksi. AKL 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.

Osallisiksi kaavahankkeen yhteydessä tunnistetut tahot on mainittu kaavaselostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

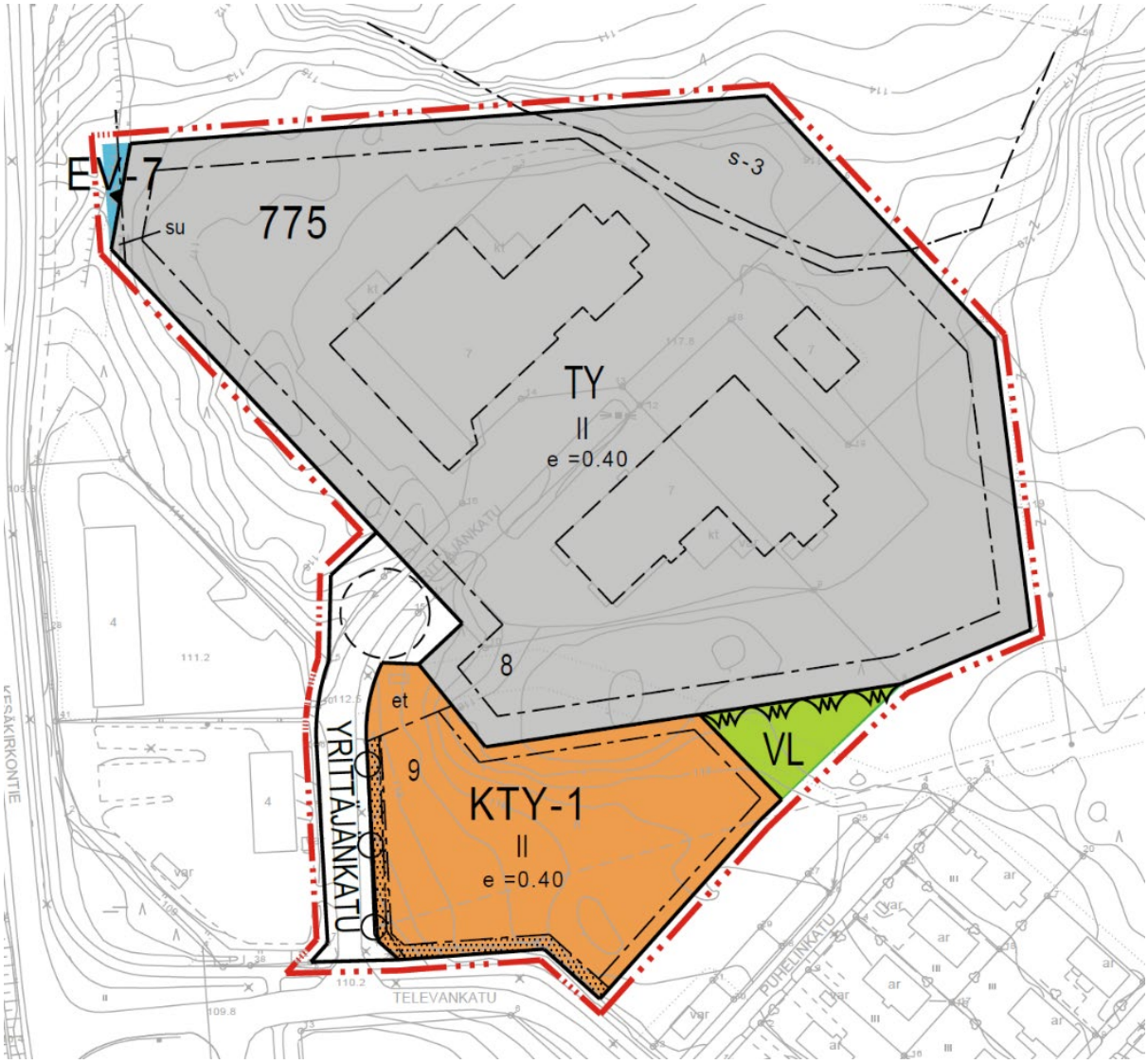
5.3.2. Vireilletulo

Äänekosken kaupunginhallitus on 12.1.2026 § 3. päättänyt käynnistää uuden kaavahankkeen **Yrittäjänkadun asemakaavan muutos**. Vireilletulosta kuulutettiin 28.1.2026 kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla sekä *Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken Kaupunkisanomat Äks* -lehdissä. Kaavan sisältöä ja laadintaa kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 28.1. –

27.2.2026 välisen ajan AKL 63 § mukaisesti. Nähtävilläoloaikana hankkeesta ei saatu kirjallista palautetta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään tarvittaessa kaavaa valmisteltaessa.

5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnosaineiston nähtävillä olosta osallisia ja kuntalaisia tiedotettiin kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla sekä *Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken kaupunkisanomat (ÄKS)* -lehdissä. Kaavaluonnos asetettiin julkisesti nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 16.6. – 20.7.2026 väliseksi ajaksi kaupungintalon ala-aulaan ja pääkirjastolle sekä kotisivuille. Osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipiteensä kaava-aineistosta. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta toimijoilta. Kaavaluonnoksesta tullut palaute ja palautteeseen laaditut vastineet on koottu kaavaselostuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin (*Liite 3*).

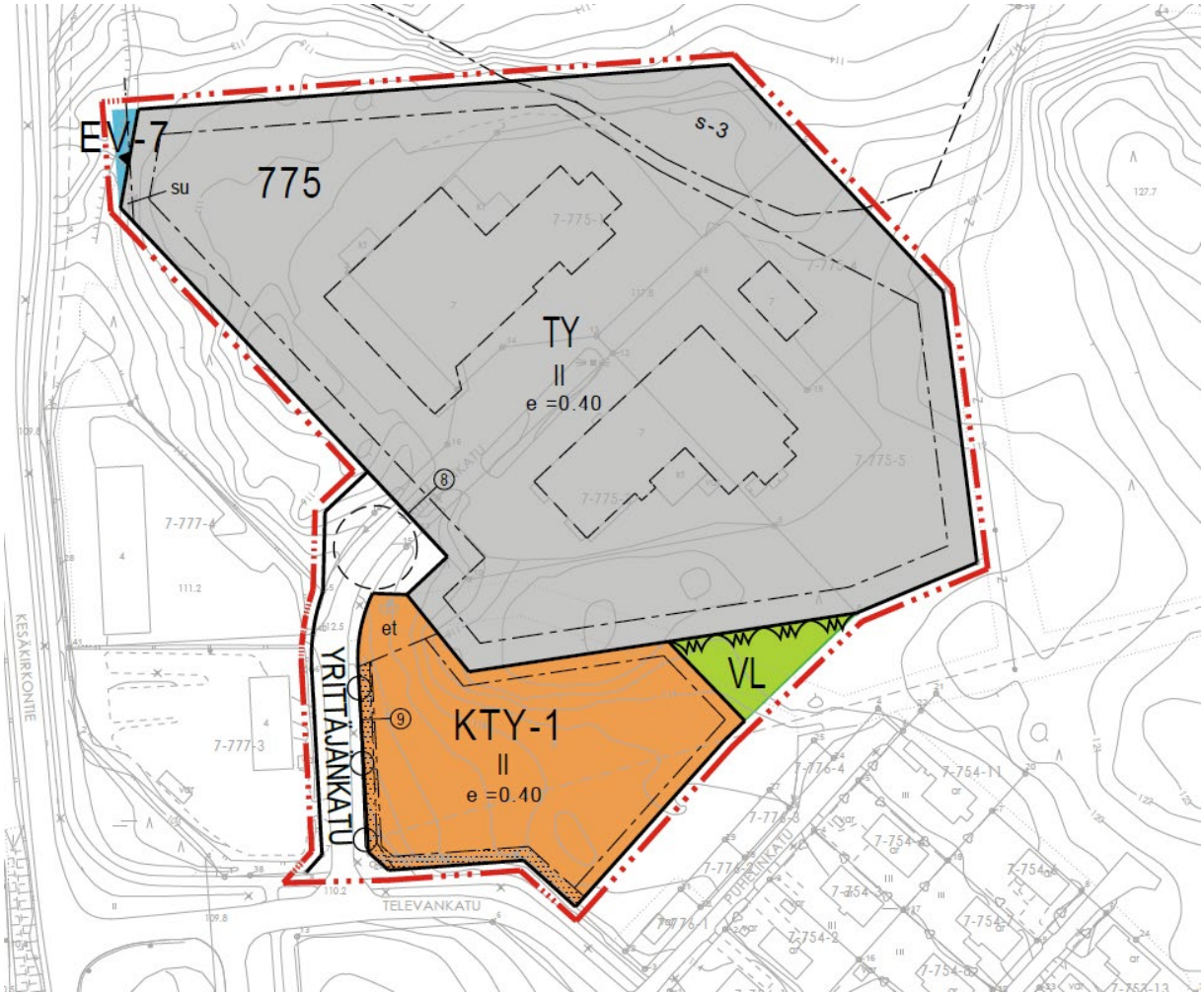


***Kuva 25**. Ote 1.6.2026 päivätystä kaavaluonnoksesta.*

Luonnosvaiheen palaute:

Kaavaluonnoksesta lausunnon antoi Äänekosken Energia Oy, Keski-Suomen museo, kaupunkirakennelautakunta ja Lupa- ja valvontavirasto. Keski-Suomen elinvoimakeskus ja Jyväskylän seudun ympäristöterveys ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa. Mielipiteitä kaavaluonnoksesta ei määräaikana saapunut. Saapunut palaute ja siihen laaditut kaavoittajan vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa kohdassa 4. *Luonnosvaiheen vuorovaikutus*.

Kaavaehdotus



***Kuva 26**. Ote 14.9.2026 päivätystä kaavaehdotuksesta.*

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti kaupunginhallituksen päätöksellä. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin kuulutuslehdissä sekä sähköisellä ilmoitustaululla. Lisäksi suunnittelualueen maanomistajille lähetetään kirje kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja muilta toimijoilta. Osallisilla on mahdollisuus jättää nähtävilläolon aikana muistutuksensa kaava-aineistosta.

Kaavaehdotusaineisto pidetään nähtävillä kokonaisuudessaan kaupungin kotisivuilla ja kaupungintalon ala-aulassa. Kaava-aineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot.

Ehdotusvaiheen palaute:

Kaavaehdotuksesta saatiin neljä lausuntoa. Lausunnon antoi Lupa- ja valvontavirasto, Keski-Suomen museo, Äänekosken Energia Oy sekä kaupunkirakennelautakunta. Jyväskylän seudun ympäristöterveys ja elinvoimakeskus ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa. Tulleissa lausunnoissa todettiin aiempien korjausehdotusten olevan huomioitu. Lupa- ja Valvontaviraston lausunnon pohjalta kaavaselostukseen lisättiin maastokäynnin 3.9.2026 perustelut ja kuvia alueelta. Muistutuksia kaavaehdotuksesta ei saapunut.

Kaavan hyväksymisestä päättää Äänekosken kaupungin hallintosäännön mukaan Äänekosken kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, ilmoituslehdissä sekä kaupungin kotisivuilla. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan kokouksessaan __. __.2026 § __.

5.3.4. Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ollut tarpeen järjestää, sillä kaavahanke ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävä. MRA 26 § mukaisen viranomaisneuvottelun tarve selviää hankkeen ehdotusvaiheen jälkeen. Kaavan valmisteluun on osallistunut Äänekosken kaupungin eri toimialojen viranhaltijoita.

5.4. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavalla tavoitellaan parannusta yritysalueen toimintaympäristöön ja tukea alueelle toteutuneen yritystoiminnan jatkuvuudelle ja kehittämiselle. Kaavamuutoksen tarkoituksena on järjestää Yrittäjänkadunpäässä sijaitsevalle teollisuustontille lisätilaa tontin eteläpuolelta erityisesti sisäisen liikennöinnin helpottamiseksi ja ajoneuvojen pysäköintiä varten. Samalla on tarpeen tarkastella tonttiliittymälle toimiva ratkaisu Yrittäjänkadun puolella. Rakennusoikeuden riittävyys tarkistetaan kaavahankkeen yhteydessä. Alustavasti rakennusoikeuden kasvattamiselle ei ole nähty tarvetta hankkeen yhteydessä.

5.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Luontoarvot

Alueella vuonna 2012 toteutetun liito-oravaselvityksen mukaiset aluerajaukset huomioidaan kaavasuunnitelmassa. Kaavakartalla jatketaan vuonna 2019 asemakaavassa annettua suojelumääräystä s-3 liito-oravien esiintymisalueella.

5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Prosessin aikana ei ole tullut uusia tavoitteita. Kaavaehdotuksessa on huomioitu lausunnoissa toivotut tarkastukset.

5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu

Asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheessa ei laadittu vaihtoehtoisia suunnitelmia muutostarpeen ollessa vähäinen.

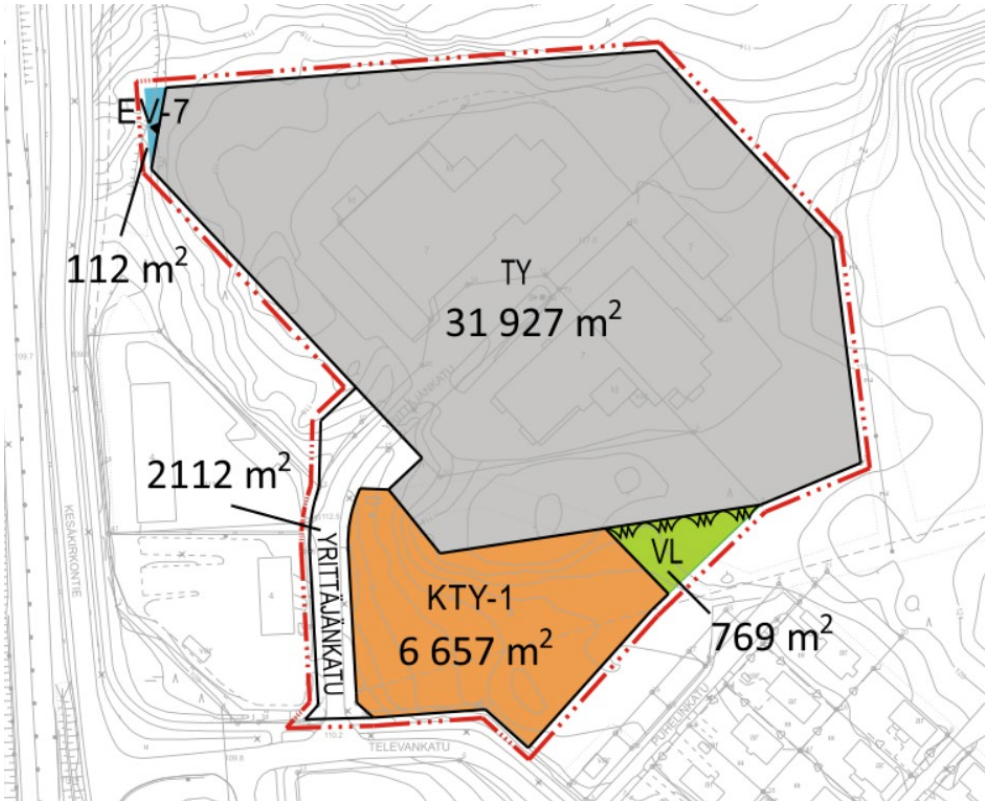
6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1. Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksen ratkaisu perustuu yritystoiminnan tilantarpeeseen. Asemakaavalla muutetaan tonttien laajuutta toiminnalle tärkeällä sijainnilla rakentuneen ja rakentumattoman tontin välillä. Rakennusoikeuden lisääminen alueella ei ole tarpeen. Suunnittelualueen ulkopuolelle sijoittuvat luontoarvot huomioidaan suunnittelualueilla tonttien laidoilla. Teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten tontteja erottaa kaavamuutosalueen ulkopuoliset lähivirkistysalueeksi kaavoitetut suojaviheralueet, jotka säilyvät ennallaan.

6.1.1. Mitoitus

Asemakaavahankkeessa muutetaan asemakaavaa noin **4,16 ha** suuruisella alueella.



***Kuva 27**. Kaavaluonnoksen alueiden ja tonttien pinta-alat. Pinta-alat tarkentuvat kaavaehdotusvaiheessa.*

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

Alue	p-a (ha)	(k-m²)
TY	3,19	12 771
KTY	0,67	2 663
VL	0,08	-
EV	0,01	-
Kadut	0,21	-
Yhteensä	**4,16**	**15 434**

6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan keskeisimpänä tavoitteena on mahdollistaa yritystoiminta rakentuneessa ympäristössä. Ympäristökokonaisuudelle ei ole asetettu esteettisiä laatutavoitteita toiminnan sijoittuessa pääasiassa omaksi kokonaisuudeksi päättyvälle tielle. Teollisuus- ja liiketoiminnan on noudatettava toiminnassaan kulloinkin voimassa olevaa rakentamiseen-, varastointiin- ja luonnonsuojeluun liittyvää lainsäädäntöä terveellisen, turvallisen ja laadukkaan toimintaympäristön synnyttämiseksi.

6.3. Aluevaraukset

Asemakaavalla osoitetaan yritystoiminnan aluevarauksia sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita.

Korttelialueet



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alueen/tontin käyttötarkoitus säilytetään. Rakentunut teollisuustontti on ollut laajuudeltaan n. 2,87 ha tuottaen rakennusoikeutta n. 11 475 k-m^2 tehokkuusluvulla e = 0.40. Korkein sallittu kerrosluku on II. Muutoksella tontin pinta-alaksi muodostuu **3,1927 ha** ja rakennusoikeutta **12 770 k-m^2** tehokkuusluvulla e = 0.40. Tontilla oleva rakennuskanta käyttää nykyisin yht. 2869 + 838 + 250 + 96 = 4 053 k-m^2. Tontin koilliskulmaan on osoitettu liito-oravan elinympäristön suojelua osoittava merkintä s-3.



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

Alueen/tontin käyttötarkoitus säilytetään. Alueen rakentumaton liike- ja toimistorakennusten rakentumaton tontti on ollut laajuudeltaan n. 1,05 ha ja saanut rakennusoikeutta n. 4 230 k-m2 tehokkuusluvun e = 0.40 myötä. Korkein sallittu kerrosluku on II. Uuden tontin pinta-ala on 0,6657 ha ja rakennusoikeutta muodostuu 2663 k-m2 tehokkuusluvulla e = 0.40.

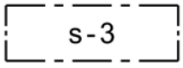


Lähivirkistysalue.



Suojaviheralue. Puustoisena säilytettävä ja puistomaisena kehitettävä alue.

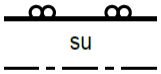
Likolahden alueen liikenteen, yritystoiminnan ja asumisen alueita yhteensovittavat alueet on osoitettu lähivirkistysalueeksi **VL** ja suojaviheralueeksi **EV-7**, joka tulee säilyttää puustoisena. Kaavalla osoitet vähäiset VL ja EV-7 alueet liittyvät laajempiin oleviin viheralueisiin.



Alueen osa, jolla olevaa liito-oravan kannalta arvokasta puustoa ei saa kaataa eikä muuten vahingoittaa.

Kaavamääräys esitetään vuoden 2012 liito-oravaselvityksen kartoitustyön mukaisen karttasovituksen mukaisena sisältäen sekä liito-oravan pesäpuiden muodostaman ydinalueen,

että laajemman liito-oravakohteelle määritetyn aluerajauksen. Aluerajaus yhtyy voimassaolevassa asemakaavassa annettuun s-3 kaavamääräyksen aluerajaukseen. Aluerajaus sijoittuu kaavassa teollisuusrakennusten korttelialueelle, jonka reunalla on luonnonmukaista puustoa. Suojeltava alueen osa on myös huomioitu tontin rakennusalan rajauksessa.



Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa.

Valtatien 4 asemakaavan mukainen maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa **su** on huomioitu jatkuvaksi kaavassa suunnittelualueen länsireunalla.

Katu- ja liikennealueet

Katuratkaisu pohjautuu toteutettuun liikenneverkkoon. Uutta kadunrakennustarvetta muodostuu Yrittäjänkadun päätteeksi osoitetun kääntöpaikan toteuttamisesta.

6.4. Kaavamerkinnät ja –määräykset

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

YLEISMÄÄRÄYKSET

Ympäristö ja rakennustapa

Rakentamisesta vapaat tontin osat, joita ei käytetä kulkuväylinä, pysäköintiin tai vastaaviin pääkäyttötarkoituksen mukaisiin toimintoihin on istutettava tai säilytettävä luonnontilaisina. Tontin pihasuunnitelma on esitettävä rakentamisluvan hakemisen yhteydessä.

Alueella sallitaan aurinkoenergian hyödyntäminen. Aurinkopaneeleiden kiinnittäminen vesikatolle ja julkisivuille sallitaan kaduille vähemmän näkyvillä sivuilla, jos rakennus ei korostu kaukomaisemassa. Uudisrakentamisessa aurinkopaneelit tulee suunnitella määrältään, sijoittelultaan ja väriltään osaksi rakennuksen julkisivua tai rakennusmuotoa.

Hulevedet

Hulevesien imeytys tulee hoitaa kiinteistökohtaisilla järjestelyillä tontin omalla alueella. Tontin hulevesisuunnitelma on esitettävä rakentamisluvan hakemisen yhteydessä.

Alueella muodostuvat hulevedet tulee kerätä, johtaa ja käsitellä niin, ettei hulevesistä aiheudu maaperän tai pintaveden pilaantumisvaaraa. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetulla pihapysäköintialueilla muodostuvat hulevedet tulee käsitellä öljyn- ja hiekanerotuskaivoissa.

Ohjeellisesti uudelle vettä läpäisemättömälle pinnalle tulee varata viivytystilavuutta 1 m 3 / 100 m^2 tai osoittaa ratkaisu ympäristössään muutoin riittäväksi.

Pysäköinti

Henkilöauton pysäköintipaikan edessä tulee olla vähintään 5 metriä vapaata tilaa omalla tontilla. Liike- ja toimistorakennusten pysäköintialueiden yhteyteen on istutettava aluetta jäsentäviä puu- ja pensasryhmiä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Teollisuus- ja varastorakennukset 1 ap/työntekijä
- Liike- ja toimistorakennukset 1 ap/50 k-m^2

6.5. Nimistö

Asemakaavan muutoksella ei synny uutta nimeämistarvetta.

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

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 alueelta käytössä oleviin perustietoihin, alueella suoritettuihin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin ja suunnitelmiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja muistutuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Suunnittelualueen kaavamuutos koskettaa vain vähäisessä määrin Likolahden asuinalueita. Yrittäjänkadun päätteenä olevan tontin laajeneminen ei laajojen suojaa antavien lähivirkistysalueiden myötä tuo muutosta yritystonttien ja asumisen välille. Työpaikka-alueen toimintaedellytysten paranemisen kannalta vaikutus suunnittelualueen ihmisten elinoloihin ja ympäristöön ovat luultavasti myönteisiä.

7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne

Yhdyskuntarakenteen osalta kaavamuutoksella muokataan olevan rakennuskannan ympäristökokonaisuutta, eikä uusia yhteystarpeita synny. Kaavamuutoksella ei osoiteta rakennusoikeuden määrää lisättävän. Katualueelle tulee muutoksia kääntöympyrän rakentamisen osalta. Kadun päätettä ei ole toteutettu voimassa olevan asemakaavan mukaisena, joten muutos on helpompi toteuttaa. Voimassa olevan asemakaavan mukaiselle katualueelle on rakennettu sähköpääkeskus, minkä johdosta toteuttamattoman kääntöpaikan sijainti tarkasteltiin uudelleen yhteistyössä Äänekosken kaupunkirakennepalvelun kanssa. Uusi kääntöpaikka sijoittuu Yrittäjänkadun alueelle, mutta myös vähäisessä määrin voimassa olevassa kaavassa olevalle lähivirkistysalueelle. Rakennettu sähköpääkeskus osoitetaan kaavamuutoksen yhteydessä rakentamattoman tontin alueelle, mikä tulee olemaan rasitteena yritystontilla.

7.3. Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö

Kaavamuutoksella ei ole olennaisesti vaikutusta maisemaan, kulttuuriympäristöön tai muinaisjäännöksiin. Vaikutukset luonnonympäristöön on huomioitu osoittamalla tiedettävä liito-oravan elinympäristö kaavakartalle tontin alueelle. Luontoarvojen osalta tietoisuus tontin käyttöä rajoittavan tekijän osalta paranee nykyiseen kaavatilanteeseen nähden, ja lajikohteen aluerajaus on kaavallisesti aiempaa eheämpi. Luontoarvoja turvaa voimassa oleva luonnonsuojelulainsäädäntö, joka on huomioitava kaavatilanteesta riippumatta.

3.9.2026 toimitetun maastokäynnin yhteydessä on kiinnitetty huomioita olevaan ympäristöön ja arvioitu rakentamattomien tontin osien potentiaalia liito-oravan kannalta. Maastokäynnin mukaan

asemakaavassa oleva ja luonnokseen esitetty aluerajaus on liito-oravan elinympäristön turvaamiseksi asiallinen. Rajaus kattaa kuusivaltaisen ja lajistoltaan muusta viheralueesta poikkeavasti kosteamman ja suojaisan metsäalueen. Rakentamattoman tontin osat ovat pajukkoisia, ja metsäisiltä osuuksiltaan nuorempaa, harvempaa ja kuivempaa metsää, jossa on tavattavissa vieraslajeja.

Kaavamuutoksella parannetaan kaavamääräyksin hulevesien hallintaa ja ehkäistään teollisuus- ja yritystoiminnan mahdollisesti tuomaa pintavesien pilaantumisvaaraa. Alueelle ei sijoitu pintavesiä. Hulevesien määrällisestä ja laadullisesta hallinnasta määrätään kaavan yleismääräyksin alueen hulevesisuunnitelman mukaisesti. Kaavamääräykset kieltävät maaperän tai pintaveden pilaamisen ja ohjaavat imeyttämään tai viivyttämään hulevedet syntypaikallaan. Hulevesien hallinta tulee ratkaista rakentamisluvan yhteydessä kiinteistökohtaisilla järjestelyillä hulevesisuunnitelmassa annetun ohjeellisen viivytystilavuuden mukaisesti. Mahdollisten haitallisten aineiden kulkeutumista vesistöön ehkäistään määräämällä hiekan- ja öljynerotuskaivoista.

7.4. Liikenne

Kaavalla osoitetaan Yrittäjänkadun päätteen kääntöpaikka rakennettavaksi ennen tontin aluetta. Ratkaisulla odotetaan olevan myönteinen vaikutus tontin sisäisen liikenteen järjestämiselle ja rauhoittaa tarpeettoman liikenteen ohjautumista yritystontille. Koska rakentamisen määrä ei lisäänny, liikennemäärien ei odoteta lisääntyvän merkittävästi nykyisestä.

7.5. Sosiaaliset vaikutukset

Kaavaratkaisulla tuetaan paikallista yritystoimintaa, ja helpotetaan tontin sisäistä liikennejärjestelyä. Kaava-alueen ulkopuolisten lähivirkistys- ja suojaviheralueiden ansiosta kaavamuutoksella ei arviolta ole negatiivisia sosiaalisia vaikutuksia.

7.6. Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen

Kaavaratkaisu perustuu olevan kaupunkirakenteen täydennysrakentamiseen ja olevan rakennuskannan hyödyntämiseen. Ilmastovaikutuksiltaan kaavamuutoksella parantuva toimintaympäristö tukee olevan rakennuskannan käyttöastetta ja on kiertotalousajattelun mukaista. Kaavan yleismääräyksillä ohjataan säilyttämään rakentamisesta ja toiminnalle tarpeellisesta piha-alueesta rakentamatta jäävät osat luonnontilaisina. Kaavalla sallitaan aurinkoenergian hyödyntäminen vesikatoilla ja julkisivuilla alueen ollessa lähes näkymättömissä ulkopuoliseen maisemaan. Rakentamattoman tontin osalta määrätään, että mahdolliset aurinkoenergian keräimet tulee suunnitella osaksi rakennusta. Kaavan ilmastovaikutukset arvioidaan tontin ja yritysalueen täydennysrakentamisen näkökulmasta. Kaavassa rakentamisen ala ja suurin sallittu kerrosalaneliömäärä eivät laajene merkittävästi voimassa olevasta kaavatilanteesta.

7.7. Taloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun taloudelliset vaikutukset muodostuvat Yrittäjänkadun kääntöpaikan rakentamisesta. Osa katurakentamisen kustannuksista on mahdollista kattaa tonttimyynnillä tai -vuokralla.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.