

Kannelsuon asemakaava / Kaavaehdotus

KH 16.12.2013 § 401 Kannelsuon omakotitaloalueelle Äänekosken taajaman eteläpuolelle on laadittu asemakaavaluonnos. Alueella sijaitsee kolmisenkymmentä omakotitaloa, jotka on rakennettu asemakaavoittamattomalle alueelle vuosikymmenien kuluessa. Pääosa rakennuskannasta on 1960- ja 1970-luvuilta, mutta joukossa on myös muutama jälleenrakennuskauden talo sekä uusimpina kaupungin omistamalle alueelle suunnittelutarvepäätöksillä rakennetut omakotitalot.

Alue sijoittuu valtatie 4 länsipuolelle kahden kilometrin etäisyydelle Äänekosken eteläisestä liittymästä. Kaupalliset palvelut sijaitsevat Äänekosken keskustassa noin 3,5 km:n etäisyydellä, Honkolan kouluun on alueelta matkaa noin 2 km.

Kaavan laatimisesta Kannelsuon alueelle on päätetty vuoden 2004 kaavoituskatsauksen yhteydessä ja nyt suunniteltavana olevan kaavan nimeksi tarkistettiin vuoden 2010 kaavoituskatsauksen yhteydessä kaupunginhallituksessa 22.11.2010 Kannelsuon asemakaava.

Kaavan varsinainen suunnittelutyö on voitu aloittaa vasta nyt, kun Keski-Suomen ELY-keskuksen toimesta laadittu ympäristövaikutusten arviointiselostus on valmistunut. Kannelsuon asemakaavaluonnos perustuu YVA-selostuksen vaihtoehtoon 2, jonka mukaan moottoritietasoinen valtatie sijoittuu Äänekosken kohdalla pääosin nykyiseen maastokäytävään.

Luonnoksessa on varattu moottoriväylää varten 80 - 140 m leveä alue, jolle on tarkoitus laatia tarkempi aluevaraussuunnitelma ennen kaavan ehdotusvaihetta. Liikennealuetta (LT) rajaa itäpuolella luonnosvaiheessa oleva Myllyrinteen työpaikka-alueen asemakaava sekä sen eteläpuolinen maakunnallisesti merkittävä liito-oravametsikkö. Länsipuolella varsinaisen Kannelsuon asuntoalueen ja LT - alueen väliin on kaavoitettu noin 50 m leveä suojaviheralue (EV).

Tavoitetilanteessa Kannelsuon alueen nykyiset liittymät valtatiehen 4 joudutaan sulkemaan ja kulkuyhteys esitetään järjestettäväksi Tärntämäentien kautta kaava-alueen luoteiskulmasta. Asuntoalueen pääväylän (Kannelsuontie) aluevarauksessa on otettu huomioon kevyen liikenteen väylän rakentamismahdollisuus. Kevyen liikenteen osalta Kannelsuon alue voidaan liittää jatkossakin suoraan valtatiehen 4 länsipuoliseen verkostoon.

Kannelsuolle esitetään luonnoksessa olemassa olevien omakotitalojen lisäksi 13 uutta tonttia, joista 7 sijoittuu kaupungin omistamille alueille. Liikennemelusta aiheutuvaa meluntorjuntatarvetta on kaavassa esitetty sekä liikennealueelle (meluvalli tai vastaava) että nykyisille ja tuleville asuintonteille (rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyys).

Leimallista Kannelsuon alueelle on huomattava liito-oravien määrä: selvityksissä on runsaasti liito-oravahavaintoja nykyisiltä tonteilta, ajoväyliltä sekä alueella ja sen läheisyydessä sijaitsevilta metsäalueilta. Liito-oravan lisääntymis- ja ruokailualueet, joilla metsiä saa käsitellä vain harvennushakkuuna, on osoitettu omalla kaavamerkinnällään (MY-2 ja VL-1). Lisäksi yksittäisiä tonteilla sijaitsevia papanapuita on kaavoitettu suojeltaviksi puiksi.

(valmistelu kaavoituspäällikkö Olli Kinnunen, puh. 020 632 2035)

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus hyväksyy, että Kannelsuon asemakaavaluonnos laitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten. Pyydetään luonnoksesta lausunnot tekniseltä lautakunnalta, ympäristölautakunnalta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta sekä Äänekosken Energia Oy:ltä.

Oikeutetaan kaavoituspäällikkö päättämään mahdollisista teknisluonteisista tarkistuksista ennen kaavaluonnoksen nähtävillepanoa.

Päätös:

Hyväksyttiin.

- - - - -

KH 17.05.2021 § 152
584/10.02.03/2021

Kannelsuon asemakaavan valmisteluvaiheen kuuleminen on järjestetty 7.1.-31.1.2014 välisenä aikana. Valmisteluaineistosta kaupungille toimitettiin viisi lausuntoa ja kuusi mielipidettä.

Valmisteluaineiston nähtävilläolon jälkeen on alueella tapahtunut merkittäviä muutoksia valtatie 4 parannushankkeen suunnittelun ja toteutuksen valmistuttua. Valtatielle 4 toteutettujen ratkaisujen vaikutukset kohdistuvat valmistelussa olleeseen Kannelsuon asemakaavaan. Saapuminen asuinalueelle on toteutunut valmisteluvaiheen asemakaavaratkaisusta poikkeavasti, joten suunnittelualuetta on pienennetty koillisen puoleiselta osalta. Maantien alue (LT) poistettiin asemakaavasta, koska sen tilavaraus on huomioitu voimaan tulleessa Myllyrinteen asemakaavassa laaditun tiesuunnitelman mukaisena. Koska suojaviheraluetta ei toteutuneen ratkaisun perusteella ollut tarpeen esittää luonnoksessa esitetyn laajuusena, tarkasteltiin korttelin 1901 tonttien laajuutta Kannelsuontiehen ulottuvina.

Maanomistajien palautteen perusteella katurakennetta tarkistettiin ja osoitettiin tarpeelliselta osin. Uusia erillispientalotontteja kaavalla on muodostumassa kuusi, näistä kolme kaupungin omistamalle maalle. Kortteleissa 1908 ja 1907 tontteja osoitetaan rantaan ulottuvina Äänekoski 2030 osayleiskaavan mukaisella alueella. Kortteleiden

väliin jäävä metsäinen alue osoitetaan lähivirkistysalueeksi, jonne on toteutunut laituri ja pieni alue veneiden säilytystä varten.

Kaavaratkaisun myötä Äänekosken kaupungin asemakaavoitetun alueen määrä lisääntyy 12,24 ha verran, josta asumiselle tarkoitettua pinta-alaa on 8,5 ha. Katualuetta muodostuu yhteensä 1,8 ha, virkistysaluetta 0,8 ha ja suojaviheraluetta 1,1 ha. Rakennusoikeutta erillispientalokorttelialueille muodostuu yhteensä 13600 k-m². Kaavaehdotuksessa kaduille esitetään uutta nimistöä. Nimistötoimikunta on käynyt kokouksessaan 5.5.2021 läpi koko kaava-alueen nimistön ja kaavakartalle esitettävät katujen nimet ovat perusteltuja pohjautuen alkuperäiseen Kannelsuon nimistömuodostukseen. Myllykuja nimetään uudelleen ollen Kannelsuonrinne ja Jouhikkokuja nimetään uudelleen ollen Kanneltaival.

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 020 632 2035
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Matti Tuononen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus:
1)	hyväksyy kaavoittajan vastineen kaavan valmisteluvaiheen aikana saadusta palautteesta; ja
2)	päätää asettaa 17.5.2021 päivätyn kaavaehdotusaineiston nähtäville kuulemista varten MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti. Ehdotusaineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin.

- - - -

TELA 16.06.2021 § 46
584/10.02.03/2021

Äänekosken kaupungilla on vireillä Kannelsuon asemakaava. Kaava on ollut luonnoksena nähtävillä 7.-31.1.2014 välisenä aikana. Valtatie 4 parantamishanke on valmistunut kaavan valmisteluvaiheen jälkeen. Valmisteluvaiheessa asemakaavan tavoitteena on valtatie 4 parannukseen liittyvät aluejärjestelyt, nykyisen asutuksen rakentamismahdollisuuksien helpottaminen sekä alueen uusien asuintonttien kaavoitusmahdollisuuksien selvittäminen.

Kaupunginhallitus on pyytänyt teknisen lautakunnan lausuntoa valmisteilla olevan Kannelsuon asemakaavan asemakaavaehdotuksesta. Suunnittelualuetta on tarkistettu suunnittelualueen länsireunalla ja mm. valtatie 4:n osalta, joka on ollut mukana jo hyväksytyssä Myllyrinteen asemakaavassa.

MRL:n mukaan asemakaavan tarkoituksena on, että alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta

maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Asemakaavan ehdotusvaihe kautta todennetaan rakentuneen pientaloalueen maankäyttöä. Kaavassa on myös tarkennettu luonnosvaiheessa esille tulleita näkökohtia:

- luontoselvityksessä todettujen liito-oravien elinympäristö on huomioitu jättämällä niille olemassa olevalle puustolle vaatimuksia
- kaikille rakennuspaikoille on järjestynyt selkeä kulkuyhteys
- katualueen rajauksiin on tehty tarkennuksia
- kevyen liikenteen väylää ei rajauksien vuoksi voida toteuttaa
- muutamien tonttien koko osoitetaan laajempaan, joka mahdollistaa väljempää elinympäristöä
- asemakaavassa esitetään kadun nimikkeistö toteutuneen pääsääntöisesti toteutuneen mukaisina. Nimistä Myllykuja muuttuu Kannelsuonrinteeksi, Jouhikkokuja Kanneltaipaleeksi ja Haapakuja Rakennusmestarikujaksi, Leppäkuja poistuu Asemakaavasta.

Asekaava sisältyy osittain vuonna 2020 valmistuneeseen Äänekosken asemakaavoja koskevaan hulevesiselvitykseen. Äänekosken kaupungin alueella hulevesien hallintaa totutetaan siinä esitettyjen tavoitteiden mukaisesti. Osa Kannelsuon asuinalueesta sijoittuu Myllyrinteen valunta-alueelle, joka purkaa hulevedet Kuhnamoon laskevaan Salakanjokeen. Valuma alue ottaa hulevesiä laajalta alueelta käsittäen Myllyntauksen alueen. Myllyrinteellä sijaitsee myös hulevesiä keräävä kosteikkoalue. Suunnittelualueen eteläisen puolen hulevedet johtuvat Niiniveden Kierälahti vesistöön. Kaavassa on huomioitu hulevesien esim. viivytyksien vaatimat aluevaraukset ja mahdollisuudet tehdä hulevesien laatua parantavia elementtejä. Kaavassa lähtökohtana on, että hulevesien viivyttäminen tehdään pääsääntöisesti tonteilla.

Valtatie 4 aiheuttama melu on keskeisin ympäristöhäiriötä aiheuttava tekijä alueella, Meluselvitys on tehty ympäristönvaikutusten arviointiselostuksen laatimisen yhteydessä vuonna 2012. Valtatie 4 rakentamisen yhteydessä meluestettä sen eri muodoin toteutettiin Kannelsuon kohdalle, Rakentamista suunniteltaessa kuitenkin melu tulee ottaa huomioon. Sen vaikutusta voidaan kuitenkin pitää tällä hetkellä suhteellisen vähäisenä, eikä alueen rakentuminen lisää sen vaikutusta. tähän vaikuttaa suuresti se, että suunnittelualue on jo suureksi osaksi rakennettua ympäristöä, Katuverkko on kokonaisuus, joka muodostuu sorapintaisista, eri vuosikymmenten saatossa rakennetuista kaduista. Kannelsuontien alkuosa on asfalttipintainen. Kannelsuontien kautta on yhteys Äänekosken kaupungin kevyenliikenteen väylästä. Liikennejärjestelyitä rakennettiin Valtatie 4 rakentamisen yhteydessä. Merkittävimpiä muutoksia oli esim. tasoliittymien poistumiset sekä aikaisemmin mainitut meluaidat. Katuverkon asfaltointiin on varauduttava tämän vuosikymmen loppupuolella.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Äänekosken tekniseltä- ja ympäristölautakunnalta sekä Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta ja Äänekosken Energia Oy:ltä. Luonnoksesta saatiin viisi lausuntoa ja kuusi mielipidettä.

Lausunnoissa esitettiin:

- Valtatie 4 parannushankkeen huomioimista
- liito-oravien liikkumisen huomioimista
- alueen toteutuneen rakennuskannan huomioimista täydentämISRakentamisen näkökulmasta

Mielipiteissä esitettiin:

- huolta katualueen tilatarpeista rakentuneiden kiinteistöjen kohdalta

Kaavasuunnittelun tavoitteena on saada Kannelsuolle alueen ensimmäinen asemakaava, joka yksinkertaistaa esim. rakennuslupamenettelyä ja muodostaa samalla rakentamista tarkemmin ohjaavan normiston. kaavan laatimisen yhteydessä kaikki mielipiteen ja esitykset ovat otettu hyvin huomioon. Esimerkiksi tulleen palautteen johdosta katualueet ovat osoitettu mahdollisimman kapeina, jotta sen vaikutukset rakennettuun ympäristöön nähden olisivat optimaalisen vähäisiä. Tämä vaikuttaa tietysti siihen, että katualueille ei jatkossa ole mahdollista rakentaa esim. kevyenliikenteen väylää. Tällä on merkitystä myös teknisen toimialan budjettiin tulevaisuudessa. Kevyen liikenteen väylää ei myöskään ole syytä arvioida merkittäväksi kyseisessä katuverkossa. Nyt kyseine kaava perustuukin pitkälti olevaan rakennettuun ympäristöön ja pääosin yksityisessä maanomistuksessa olevien jo toteutuneiden rakennuspaikkojen toteutumiseen. Tästä johtuen ei suuria eri vaihtoehtojen vaihtoehtotarkasteluja pystytä tekemään ja maanomistajien näkemykset pyritään huomioimaan tarpeen mukaan. kaava toteutuessaan aiheuttaa tonttien kohdilla pieniä tarkennuksia niiden muotoon. Kaavalla on vaikutusta yksityisten maanomistajien oikeudelliseen tilanteeseen johtuen siitä, että osa rakennuspaikkojen piha-alueista ulottuu kiinteistöjen rajojen ulkopuolelle.

Kaavan maankäyttöratkaisut sijoittuvat siis välittömästi valmistuneen Valtatie 4 läheisyyteen. Tästä johtuen kaavassa esitetään suojaavaa viheraluetta sen viereen. Kaavassa on osoitettu ainoastaan erillispientalojen korttelialueita ja niihin liittyviä katu- ja lähivirkistysalueita. Kaavan myötä alueelle muodostuu kuusi uutta erillispientalotonttia, joista kolme sijoittuu kaupungin omistamalle maalle, liito-oravien liikkumiselle tärkeä elinympäristö on huomioitu viheralumerkintöjen yhteydessä. Tarkempi asemakaavan kuvaus löytyy liitteenä olevasta asemakaavan kuvauksesta.

Kaupunkirakennepalveluiden näkökulmasta kaava toteutuessaan palvelee Äänekosken kaupunki parhaalla mahdollisella tavalla. Alueen turvalliset kulkuyhteydet keskustaan on järjestetty ja kevyen

liikenteen väyläratkaisut ovat tehty Valtatie 4 rakentamisen yhteydessä, Turvallinen väylä on toteutunut Honkolan koululle asti ja alueen välittömästä läheisyydestä löytyy joukkoliikenteen pysäkki. Alueelta on helppo poistua valtakunnan tieverkkoon Huutomäen ja Äänekosken eritasoliittymien kautta. Teknisen toimialan ei tarvitse lähitulevaisuudessa varautua alueen kaavan toteuttamisen myötä uusien liikennejärjestelyiden rakentamiseen eikä palveluiden järjestämiseen. Muutaman uuden tontin lisääntyminen ja mahdollinen rakentuminen päinvastoin luo mahdollisuuden yhteisöllisyyden lisääntymiseen tonttitarjonnan tukeutuessa lähellä olevaan Kotakennään kehittyvään alueeseen. Kyseisiltä alueilta löytyy myös lukematon määrä mahdollisuuksia erilaisiin virkistystoimintaan ja kuntoiluun.

Kaava-aineisto löytyy kaupungin verkkosivuilta:

[Kannelsuon asemakaava](#)

Valmistelija	Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 020 632 3355
Esittelijä	Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi
Päätösehdotus	Teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.
Päätös	Hyväksyttiin.
