



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
AP	Asuinpienalojen korttelialue.		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.		Osa-alueen raja.
AO	Erillispientalojen korttelialue.		Ohjeellinen osa-alueen raja.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.		Tontin raja.
APY	Asuinpienalojen ja yleisten rakennusten korttelialue.	14	Korttelin numero.
	Lähevirkistysalue. Alueelle saa rakentaa alueen tarkoitukseen soveltuvia rakennelmia, rakennuksia ja laitteita sekä autopaikkoja puistosuunnitelmassa tarkemmin osoitettavalla tavalla.	12	Tontin numero.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	KUKKULANT	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
		200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
		I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2k I Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Iu1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

- Rakennusala.
- Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan 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.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ulkoilureitti.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Ajoyhteys.
- Pysäköimispaikka.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

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.

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
- kerrostalot	1 ap/ 75 k-m ²

ÄÄNEKOSKI

Diaarinumero
894/ 10.02.03/2022

KUKKULAN JA LÄHIYMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Mittakaava 1:2000

LUONNOS

Kaupunginosa:
33. Suolahden keskusta

Asemakaavan muutos koskee:
33. kaupunginosan korttelia 9, 11 (osa), 12 (osa), 13, 14, 63, 85 ja 94 sekä puisto- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
33. kaupunginosan korttelit 9, 11 (osa), 12 (osa), 13, 14, 63, 85 ja 94 sekä katu- ja lähivirkistysalueita.

Asemakaava-alueella on erillinen sitova tonttijako.

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetut vaatimukset.
25.9.2023

Maanmittausinsinööri Jarmo Penttinen

KÄSITTELYT Päiväys 6.11.2023
Maankäyttöpalvelut - Kaavoitus

Vireilletulo kh 10.10.2022 § 254
MRA 30 § valmisteluvaiheen nähtävilläolo
MRA 27 § ehdotusvaiheen nähtävilläolo

Hyväksyminen
Voimaantulo
Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi

Tämä kaavakartta on Äänekosken kaupungin _____, 202_ § ____
hyväksymän päätöksen mukainen.

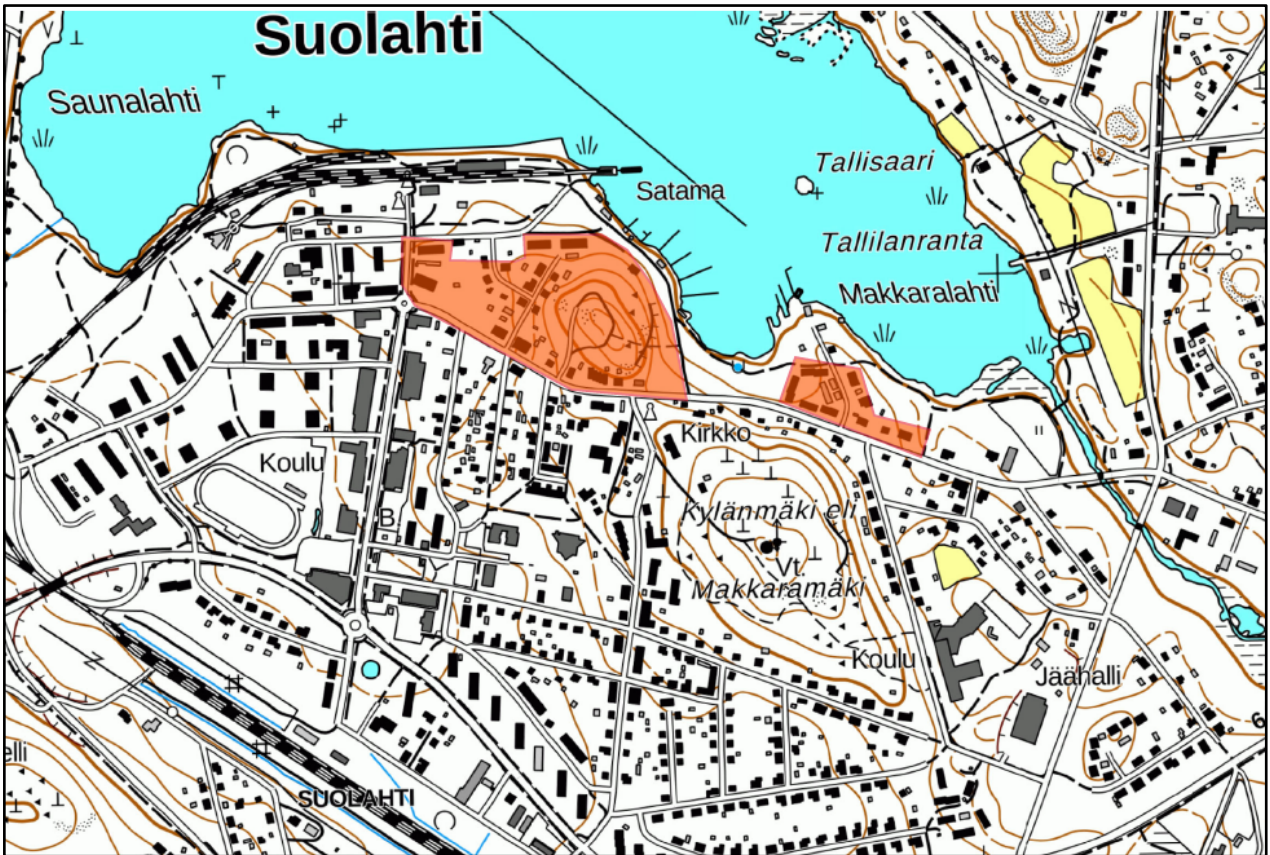
Äänekoskella _____, 202_ Hallintosihteeri Tuula Ruuska

Asemakaavatunnus
33/13

KUKKULAN JA LÄHIYMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

LUONNOS 6.11.2023



KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT: __. __. 2024



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 6. PÄIVÄNÄ MARRASKUUTA 2023
PÄIVÄTTYÄ KARTTAA.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

33. kaupunginosan korttelia 9, 11 (osa), 12 (osa), 13, 14, 63, 85, 94 sekä puisto- ja katualueita

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

33. kaupunginosan korttelit 9, 11 (osa), 12 (osa), 13, 14, 63, 85 ja 94 sekä katu- ja lähivirkistysalueita

Kaavan nimi	Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutos
Kaavan päiväys	6.11.2023
Kaavan laatija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi Kaavoitusavustaja Paula Junikka Äänekosken kaupunki Kaavoituspalvelut Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski
Vireilletulo	Kaupunginhallitus 10.10.2022 Ilmoitus vireilletulosta 23.11.2022 (<i>Pikkukaupunkilainen, Äänekosken Kaupunkisanomat Äks</i>)
Nähtävillä	Kaavaluonnos __. __. - __. __.2023 (MRA 30 §) Kaavaehdotus __. __. - __. __.2024 (MRA 27 §)
Hyväksyminen	Kaupunginvaltuusto __. __.2024

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Suolahden keskustaajamassa Suolahden sataman eteläpuolella. Kaavamutoksen kohteena on kaksi erillistä aluetta. Lännessä olevaa aluetta rajaa Asemakatu, Satamakatu ja Keiteleentie sekä Satamaraitin länsipuolella oleva Kukkulan alue. Itäpuolella oleva pienempi kaavamuu-
tosalue sijaitsee Keiteleentien pohjoispuolella Telakkakujan ympäristössä.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 8,8 ha. Suunnittelualueiden sijainnit ja rajaukset on esitetty kansilehdellä. Rajaus voi täsmentyä suunnittelun edetessä.

1.3. Asemakaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on *Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutos*.

Maankäyttöpalveluilla on tavoitteena uudistaa Suolahden taajaman asemakaavaa laajempina kokonaisuuksina tulevien vuosien aikana. Uudella asemakaavan muutoksella tarkastellaan Kukkulanmäen käyttötarkoitusta asumisen lisäksi virkistykseen ja matkailutoimintaan. Kukkulanmäen asemakaavan muutoksen tarve pelkästään asumiselle ei enää ole ajankohtainen, koska kysyntää ko. rakentamiselle ei nykyisin ole ja alueesta on muodostunut asukkaille tärkeä virkistysalue. Samalla laajennetaan muutos-
aluetta ja päivitetään vanhentunutta asemakaavaa selkeänä kokonaisuutena.

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 kaavaa koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista	3
2. TIIVISTELMÄ	4
2.1. Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2. Asemakaava	4
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	4
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	5
3.1. Alueen yleiskuvaus	5
3.2. Luonnonympäristö	5
3.3. Rakennettu ympäristö	13
3.4. Maanomistus	20
4. SUUNNITTELUTILANNE	21
4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	21
4.2. Maakuntakaava	21
4.3. Yleiskaava	22
4.4. Asemakaava	22
4.5. Muut suunnitelmat ja selvitykset	23
5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	23
5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	23
5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	23
5.3. Osallistuminen ja yhteistyö	24
5.3.1. Osalliset	24
5.3.2. Vireilletulo	24
5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	24
5.3.4. Viranomaisyhteistyö	26
5.4. Asemakaavan tavoitteet	26
5.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	26
5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	26
5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu	26
6. ASEMAKAAVAN KUVAUS	27
6.1. Kaavan rakenne	27
6.1.1. Mitoitus	27
6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	28
6.3. Aluevaraukset	28
6.4. Kaavamerkinnot ja -määräykset	30
6.5. Nimistö	30
7. KAAVAN VAIKUTUKSET	30
7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	30
7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne	31
7.3. Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö	31
7.4. Liikenne	31

7.5.	Sosiaaliset vaikutukset	31
7.6.	Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen	31
7.7.	Taloudelliset vaikutukset.....	31
8.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	31

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)
3. Vuorovaikutusraportti
4. Luontoselvitys (2020 FCG)
5. Luontoselvitys (2023 SITOWISE)

1.5. Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista

- 1) Suolahden osayleiskaavan aineisto
- 2) Kulttuuri- ja luonnonympäristö; Suolahti 2020 osayleiskaava (Sweco, 2009)
- 3) Rakenneyleiskaava 2016 aineisto
- 4) Rakenneyleiskaava Äänekoski 2016 maisemaselvitys (kartta-aineisto, Äänekosken kaupunki, Anna-Kaisa Aalto, 2006)
- 5) Rakenneyleiskaava Äänekoski 2016 luontoselvitys, Suunnittelukeskus, 2006
- 6) Rakennusinventointi 2006, Keski-Suomen museo / Juuso Väisänen

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Alueella on aikaisemmin käynnistetty asemakaavan muutos Suolahden kaupungin aloitteesta vuonna 2006. Kaavamuuotos tuli vireille 23.5.2005. Asemakaavan muutoksen laadintaan ryhdyttiin, koska Suolahden työväenopiston käytössä ollut rakennus aiottiin purkaa ja päätettiin, että alueesta tulee asuin-kortteli. Rakennuksille myönnettiin purkulupa vuonna 2010 ja rakennukset on jo purettu. Asemakaavan muutos oli luonnoksena nähtävillä 9.10. – 7.11.2006. Hanke ei edennyt vuoden 2006 jälkeen.

Asemakaavan muutoksen tarve pelkästään asumiselle ei enää ole ajankohtainen, koska kysyntää ko. rakentamiselle ei nykyisin ole ja alueesta on muodostunut asukkaille tärkeä virkistysalue.

Vireillä ollut asemakaavan muutos korttelissa 9, 14 ja Kukkulanpuistossa lakkautetaan ja käynnistetään uusi asemakaavan muutoshanke: Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutos.

Äänekosken kaupunginhallitus päätti käynnistää kaavahankkeen kokouksessaan 10.10.2022 § 254. Kaavoitushanke kuulutettiin vireille 23.11.2022 Pikkukaupunkilainen ja Äänekosken Kaupunkisanomat -lehdissä ja kaupungin kotisivuilla.

Kaavahankkeen lähtökohtia, tavoitteita ja etenemistä kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidettiin MRL 62 §:n ja MRL 63 §:n mukaisesti nähtävillä 23.11.2022 – 10.1.2023 välisen ajan. Määräaikana saatiin yksi palaute. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan kaavahankkeen aikana.

Äänekosken kaupunki järjestää vuosittain kaavoittamisen iltapäiviä eri taajamissa. Suolahden kirjastolla järjestettiin kaavoittamisen iltapäivä 8.2.2023, jonka työpajan aiheena oli Suolahden Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutos. Äänekosken kaupunki halusi osallistaa asukkaita ja kuulla heidän toiveitaan alueen kaavoittamisessa. Osallistujia kaavoittamisen iltapäivään oli noin 20.

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

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan __. __.2023 § __ asettaa kaavaluonnosaineiston nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä kaupungintalon ala-aulassa, Suolahden kirjastossa ja kaupungin kotisivuilla __. __. - __. __.2023 välisen ajan (MRL 62 §, MRA 30 §).

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan __. __.2023 § __ asettaa kaavaehdotusaineiston MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Kaavaehdotus on virallisesti nähtävillä __. __. - __. __.2023 välisen ajan kaupungintalon ala-aulassa ja Suolahden kirjastossa ja kaupungin kotisivuilla.

Äänekosken kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen __. __.2023 pitämässään kokouksessa (__ §).

2.2. Asemakaava

Asemakaavan päivittäminen Suolahden alueella on ajankohtaista kaavamääräysten yhtenäistämiseksi ja samalla tarkistetaan aluevarausten tarkoituksenmukaisuus. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu asuinkeuhkaloaluetta (AK), asuinkeuhkalojen ja rivitalojen korttelialuetta (AKR), rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta (AR), asuinpienalojen korttelialuetta (AP), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), erillispientalojen korttelialuetta (AO, AO-2), liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), opeustointia palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), puistoa (P) ja katualuetta. Kaavamutoksen yhteydessä tarkistetaan kaavassa osoitettujen aluevarausten esim. katualueiden tarpeellisuus sekä saatetaan asemakaava digitaaliseen muotoon.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

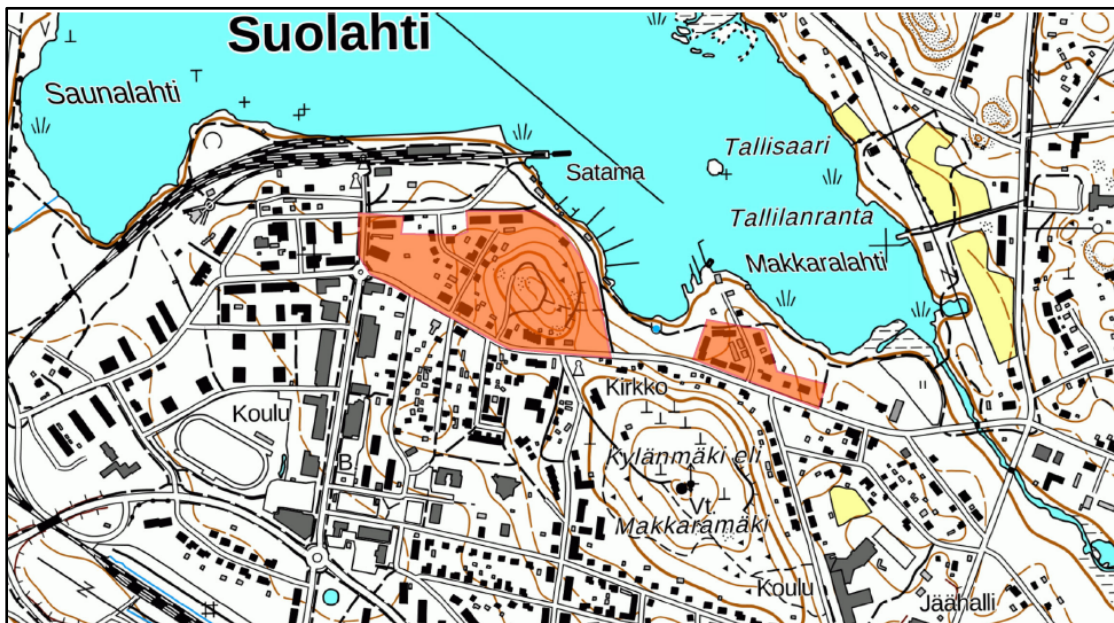
Kaavan toteuttaminen voi käynnistyä kaavan saatua lainvoiman. Asemakaava-alueella on sitova tonttijako. Katujen osalta tienpitäjänä alueella on Äänekosken kaupunki.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Suolahden keskustaajamassa sataman eteläpuolella Keiteleentien ja Satamakadun välisellä alueella ja Telakkakujan ympäristössä. Lännessä aluetta rajaa Asemakatu ja idässä Telakkakujan itäpuolella olevat omakotitalotontit. Suunnittelualueella sijaitsee kerrostaloaluetta, pientaloaluetta sekä nykyisin viherympäristönä oleva Kukkulan alue.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 8,8 ha.



Kuva 1. Peruskartalla näkyy rakentunutta ympäristöä.

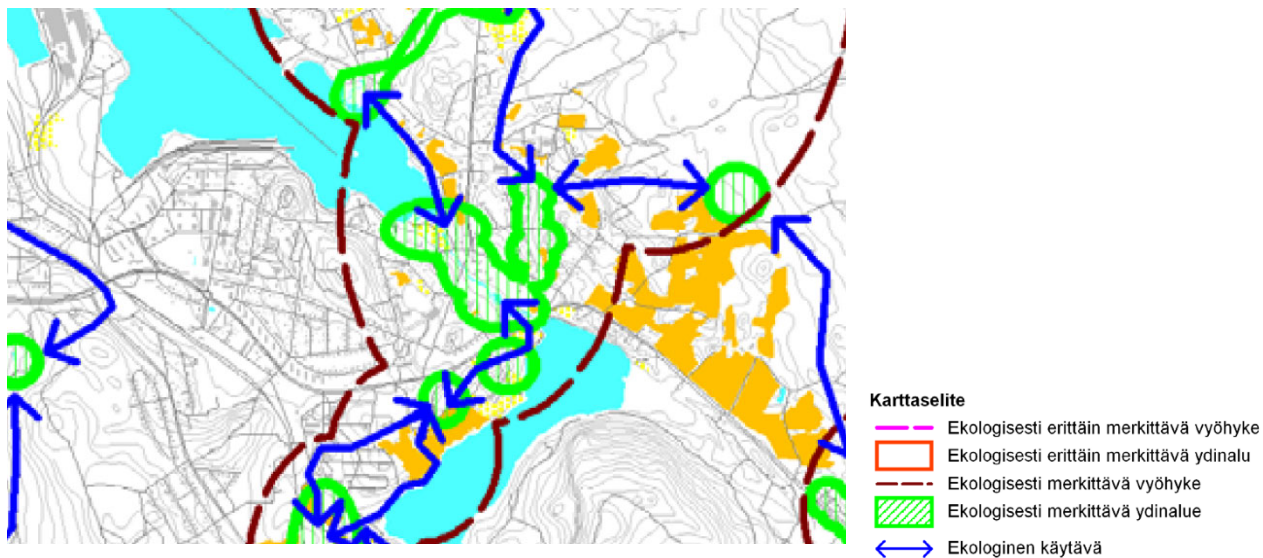
3.2. Luonnonympäristö

Suunnittelualueella luonnonmukaista aluetta sijoittuu Kukkulanpuiston alueelle ja Kukkulan rinteeseen. Kukkulan laella on tasattua aluetta, jonne sijoittuu jonkin verran virkistykseen liittyvää rakentamista (puuvaja, puucee, grillikatos). Suuria kivilohkareita on laajalla alueella.



Kuva 2. Kukkulanpuiston alueella olevia kivilohkareita.

Äänekosken ja Suolahden taajamien ekologista verkostoa on tarkasteltu rakenneyleiskaavan 2016 valmistelun yhteydessä. Osa suunnittelualueen itäosan ympäristössä on katsottu olevan ekologisesti merkittävää vyöhykettä.



Kuva 3. Ote Rakennelleyksiköistä 2016 liitteestä 3 Äänekosken – Suolahden taajamien ekologinen verkosto (Suunnittelukeskus Oy 2006).

Luontoselvitys

Suunnittelualueelle on tehty luontoselvitykset vuosina 2005, 2020 ja 2023.

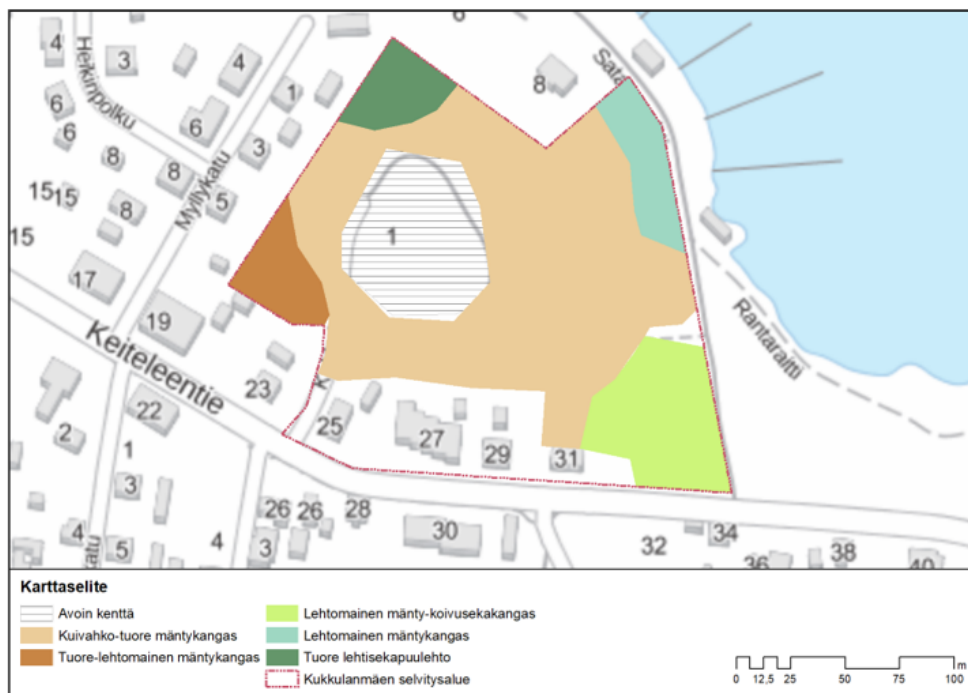
Luontoselvitys 2005

Vanhin yleisuutointi luontoinventointi tehtiin vuonna 2005 kansalaisopiston ympäristöön. Selvityksen tarkoituksena oli selvittää, onko alueella rauhoitettuja, uhanalaisia tai EU:n luontodirektiivissä mainittuja kasvilajeja, liito-oravia, metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä ja luonnonsuojelulain suojeltuja luontotyyppisiä. Erityisesti kiinnitettiin huomiota mahdollisiin merkkeihin liito-oravista. Alueelta ei löytynyt uhanalaisia, rauhoitettuja tai direktiivikasvilajeja eikä merkkejä liito-oravasta. Alueella ei myöskään ollut luonnonsuojelulain suojeltuja luontotyyppisiä eikä metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Yhteenvedossa todettiin, että alueen jyrkkien rinteiden vanhat männiköt ovat kauniita ja osan alueesta tulisi jäädä koskemattomaksi.

Luontoselvitys 2020

Vuoden 2020 luontoselvityksessä selvitettiin Kukkulanmäen alueen luontoarvot ja arvioitiin, onko alueella liito-oravalle soveltuvia ympäristöä. Maastossa paikannettiin arvokkaat luontokohteet sekä uhanalaisten luontotyyppien esiintymät ja arvokkaan kasvilajiston esiintymät. Kukkulanmäellä sijainnut työväenopiston rakennus on purettu v. 2010, purettu rakennuksen paikalla on avoin kenttä, missä kasvillisuus on kulttuurivaikutteista ja heinävaltaista. Kentän laidalla kasvoi komealupiinia, joka on haitallinen vieraslaji. Mäen rinteissä on pääosin mäntyvaltaista tuoreen ja kuivahkon kankaan kasvillisuutta. Valtaapuun männyn lisäksi lakiosalla ja rinteillä kasvaa hieman rauduskoivua. Puusto on varttunutta. Rinteen alaosissa on lehtomaista kangasta ja luodeosalla tuoretta lehtoa. Kaakkoisosalla on myös lehtomaisen kankaalla laikuittaisesti lehtoa, missä kasvaa puutarhasta karannutta töyhtöangervoa. Sen lisäksi vaatimattomilla lehtolaikuilla kasvaa mm. näsiää, valkovuokkoa ja hiirenporrasta (**Virhe. Viitteen lähde ei löytnyt.**). Koillisrinteen lehtomaisen kankaan osalla on varsin tiheä punaherukka- ja koiranheisipensaisto. Alueen metsät ovat talousmetsiä ja metsiä on väljennetty.

Alueelta ei havaittu uhanalaisia tai silmälläpidettäviä lajeja, eikä merkkejä liito-oravasta. Mäeltä on vanha havaintotieto ahonoidanlukosta (*Sceptridium multifidum*), joka on silmälläpidettävä laji (Suomen lajitietokeskus 2020). Havainto on tehty vuonna 1973.



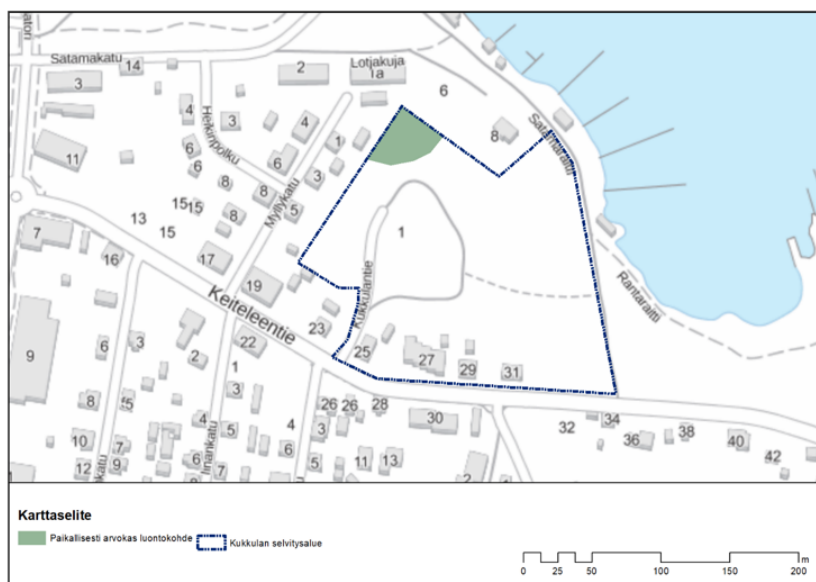
Kuva 4. Ote 2020 luontoselvityksestä Kukkulanmäen kasvillisuus (pohjakartta c MML 2020)

Luontokohteet

Alueella on yksi paikallisesti arvokas luontokohde, joka on matalaan kalliojyrkänteeseen rajautuva kulttuurivaikutteinen lehtokuvio alueen pohjoisosalla. Kalliojyrkänte on lohkareinen.

Kasvillisuus on tuoretta keskiravinteista lehtoa, jossa vallitsevaa lajistoa edustaa metsäalvejuuri, hiirenporras, metsäimarre, käenkaali ja punaherukka. Lehdossa kasvaa myös hieman mustakonnanmarjaa sekä jättibalsamia, joka on luokiteltu haitalliseksi vieraslajiksi koko EU:n alueella. Lehtipuuvallaisen puuston muodostavat harmaaleppä, mänty ja tuomi. Kohteen pinta-ala on 0,1 ha. Lehto ei ole edustava.

Tuoreet keskiravinteiset lehdot -luontotyyppi on uhanalainen (E-Suomi: Vaarantunut).



Kuva 5. Ote 2020 luontoselvityksestä alueen luontokohteet (pohjakartta c MML2020)

Liito-orava

Suurelta osin mäntyvaltainen Kukkulanmäki on ominaispiirteiltään sellainen alue, jolla ei ole liito-oravan pesinnälle ja levähdykseen soveltuvaa puustoa. Alueelta puuttuvat isot järeät kuuset ja haavat, joita laji

käyttää lisääntymis- ja levähdyspuina. Laji voi kyllä mahdollisesti liikkua alueella ja ruokailla lehtipuuvaltaisilla osilla. Lähimmät liito-oravaesiintymät ovat noin 1,2 km päässä Lehtolassa ja Nappamäessä.

Johtopäätöksessä todettiin, että Kukkulanmäellä on vain yksi luontokohde, jolla on merkitystä maankäyttösuunnitteluun. Alueen rinnepuustolla on maisemallista arvoa.

Luontoselvitys 2023

Vuoden 2023 luontoselvitys on tehty kaava-aluetta laajemmalle alueelle, pinta-alaltaan noin 12 hehtaaria. Luontoselvitys on tehty yhtenäiselle alueelle, joka käsittää asemakaavamuutoksen alueet sekä näiden välisen viheralueen. Selvitys käsittää selvitysalueen kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen, pesimälinnustoselvityksen, lepakkoselvityksen sekä viitasammakkoselvityksen.

Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys

Selvitysalueesta hieman yli puolet käsittää asuintontteja sekä tie- ja katualueita. Asuinkiinteistöjä ei karotettu. Luonnonympäristöä edustavat Kukkulan mäkialue rinteineen. Mäen päällisosa on tasattua kenttää, jossa on aiemmin ollut rakennuksia. Rinteet ovat harvasta, mäntyvaltaisesta ylispuustosta koostuvaa tuoretta ja lehtomaista kangasta. Alarinteiden lehtomaisella kankaalla esiintyy runsaasti nuorta pihlajaa ja paikoin harmaaleppää. Kenttäkerroksessa on lillukkaa, metsäalvejuurta sekä varpuja, pieninä laikkuina paikoin myös metsäkurjenpolvea.

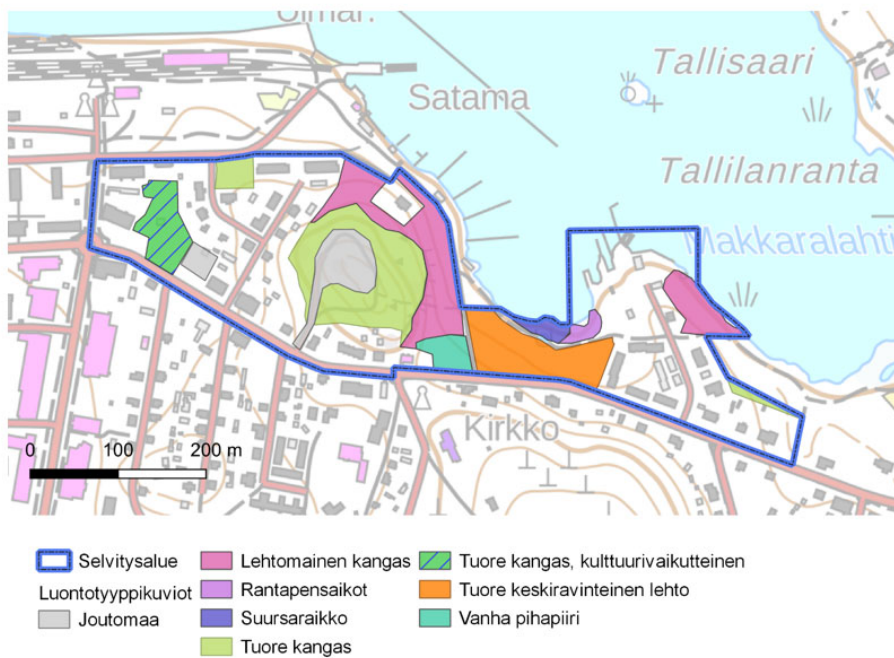


Kuva 6. Ote 2023 luontoselvityksestä. Kukkulan jyrkkärinteistä lehtomaista kangasta, jossa ylispuut kasvavat harvassa. Alikasvoksena on runsaasti pihlajaa.

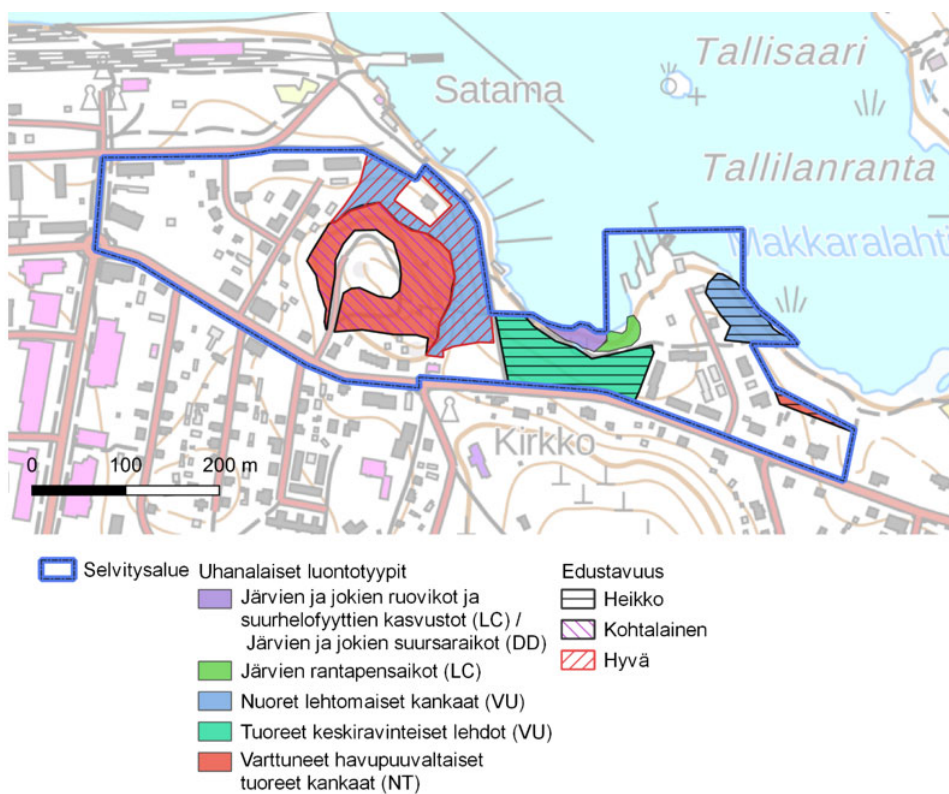
Kukkulan itäpuolella on kapeahko, harvapuustoinen viheralue rantaraitin varressa, joka on tuoretta keskikravinteista lehtoa. Lehtoa heikentää jättipalsamin laaja-alainen levittäytyminen. Lehdon rannan puolella on vanha lähde, joka on kaivona.



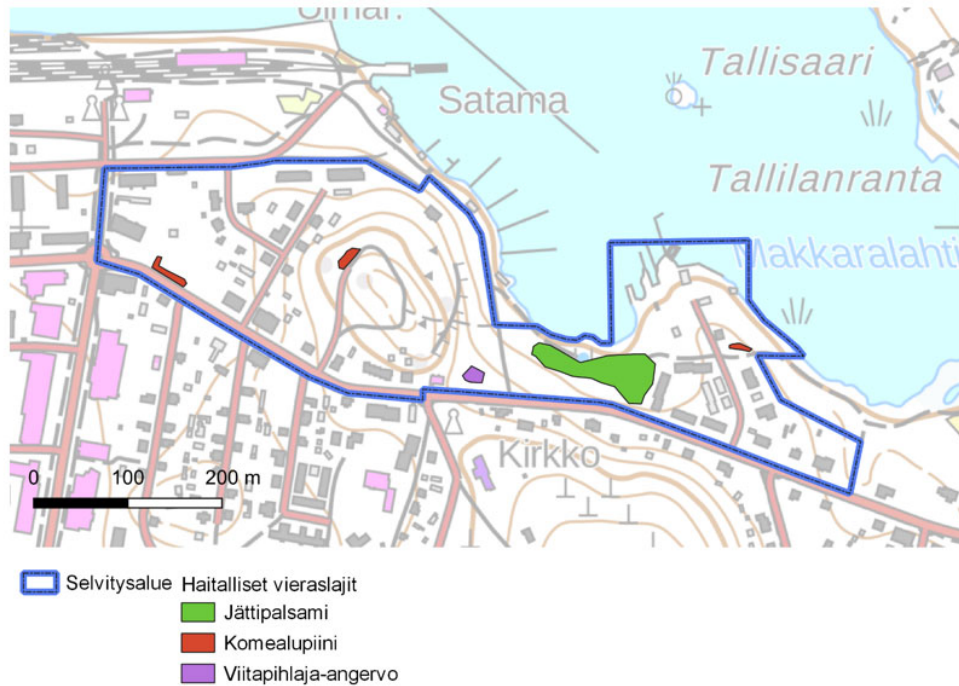
Kuva 7. Ote 2023 luontoselvityksestä. Rantaraitin varren puistomaista, harvaa kuusikkoa kasvava lehtorinne.



Kuva 8. Ote 2023 luontoselvityksestä. Kuviokartta selvitysalueesta.



Kuva 9. Ote 2023 luontoselvityksestä. Selvitysalueen uhanalaiset luontotyytit ja niiden edustavuus



Kuva 10. Ote 2023 luontoselvityksestä. Haitallisten vieraslajien kasvustot selvitysalueella.

Selvitysalueella ei esiinny luonnonsuojelulain tai vesilain luontotyyppejä. Selvitysalueella ei esiinny rauhoitettuja tai valtakunnallisesti uhanalaisia kasvilajeja eikä selvitysalueelta ole aikaisempia havaintotietoja uhanalaisista tai suojelluista kasvilajeista. Jokileinikkiä kasvaa rannassa rantasarakon yhteydessä. Laji ei ole uhanalainen, mutta jokseenkin harvinainen.

Selvitysalueella esiintyy haitallisista vieraslajeista jättipalsamia, komealupiinia ja viitapihlaja-angervoa. Jättipalsami on levittäytynyt laajalle alueelle selvitysalueen keskiosassa lehtokuviolla ja rannassa. Viitapihlaja-angervoa kasvaa yhtenäisenä kasvustona vanhan paloaseman länsipuolella vanhassa pihapiirissä sekä paikoin länsiosan tonttien reunoilla. Komealupiinia esiintyy melko pienialaisia kasvustoja katu- tai tievarsilla ja Kukkulan päällystässä.

Viitasammakko

Kaava-alueelta ei havaittu viitasammakoita eikä lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Kaava-alueella ei ole lajille ominaisia, laadukkaita lisääntymisympäristöjä, jossa ranta-alueella on laajahkoa vesikasvillisuutta ja suojaisia allikoita. Ranta-alueet ovat vähäkasvisia ja suurimmaksi osaksi rakennettuja tai suojaava vesikasvillisuus puuttuu. Viitasammakon lähin tunnettu lisääntymisalue sijaitsee Suolahden itärannalla Lastuniemen läheisyydessä, jossa on lajin lisääntymispaikoille tyypillistä laajaa vesikasvillisuutta ja allikoita.

Liito-orava

Selvitysalueen metsät eivät ole rakenteellisesti liito-oravalle ominaisia elinympäristöjä kuusen ja haavan vähäisyydestä johtuen. Metsiköt ovat mäntyvaltaisia ja harvahkoja, kuusta esiintyy ainoastaan lehtokuviolla, ja silläkin vain yksittäin. Haapaa kasvaa muutamia ryhmiä Kukkulan päällystän reunoilla.

Selvitysalueelta ei havaittu liito-oravan papanoita eikä lajille soveltuvia kolopuita tai muita pesäpaikkoja. Selvitysalueella ei ole lajille ominaisia ympäristöjä.

Linnusto

Alue on pääosin rakennettua ja muutoinkin ihmistoiminnan aluetta. Havaittu lajisto on asutusta ympäröiville sekametsille tyypillistä, tavanomaista lajistoa. Vaateliaammille ja aremmille lajeille taajaman yhteyteen sijoittuva alue ei sovellu.

Runsaimmat pesimälinnuston lajit ovat tyypilliset peippo, pajulintu, talitiainen sekä punarinta. Pihapiirien yhteydessä esiintyy varpusia ja pikkuvarpusia sekä sinitiaisia ja kirjosieppoja. Muita yleisiä lajeja ovat mustarastas ja räkättirastas, laulurastas ja käpytikka havaittiin Kukkulan rinnemetsässä. Uhanalaisista lajeista selvitysalueella havaittiin västäräkki, haarapääsky ja harakka (vaarantuneita) sekä viherpeippo

(erittäin uhanalainen). Vesialueella havaittiin laulujoutsen sekä silkkiuikku, jotka eivät kuitenkaan pesi selvitysalueella. Pienvenesataman alueella havaittiin rantasipi. Haarapääsky havaittiin järvellä eikä se pesi alueella. Västäräkki pesii telakka-alueella. Selvitysalueella ei ole linnustollisesti erityisiä arvoalueita. Lajisto on tyypillistä taajama-alueiden muuntuneiden ja pienialaisten metsien lajistoa.

Lepakot

Selvitysalueen merkitys lepakoille on hyvin vähäinen havaintojen perusteella. Lepakkokartoituksissa havaittiin yksittäisiä pohjanlepakoita asuinalueiden reunoilta. Yksittäisten havaintojen perusteella selvitysalueella ei ole lepakoiden tärkeitä ravinnonhankinta-alueita eivätkä tulokset viittaa siihen, että selvitysalueella olisi lepakoiden päiväpiiloja tai pesäpaikkoja.

Yhteenvedo

Selvitysalue on pitkäaikaisen ihmistoiminnan ja rakentamisen aluetta. Uhanalaisina luontotyyppinä rajatuista kohteista suositellaan säilytettäväksi Kukkulan alarinteen lehtomaisen kankaan kuvio. Tuoreen lehdon kuvio suositellaan myös säilytettäväksi mukaan lukien selvitysalueeseen kuuluva rantaviivan rantasaraikko. Alueen lajistoon ei kuulu sellaisia lajeja, joiden osalta olisi tarve erityisiin suosituksiin. Haitallisten vieraslajien kasvustot tulisi torjua. Haitallisten vieraslajien asianmukainen torjunta on erityisen tärkeää niillä alueilla, joissa maankäyttö muuttuu. Tällöin rakentamisen yhteydessä on toteutettava tarvittavat torjuntatoimet sekä huolehtia siitä, ettei maansiirtotöiden tai työkoneiden mukana leviä lajien siemeniä muualle.

Maisemarakenne ja maisemakuva

Suomen maisemamaakuntaluokituksen mukaan suunnittelualue kuuluu Keski-Suomen järvisetuun. Suunnittelualueen maisemassa keskeisenä näkyy Kukkulanpuisto, josta on näkymät *Keitele* -vesistöön.

Hulevedet

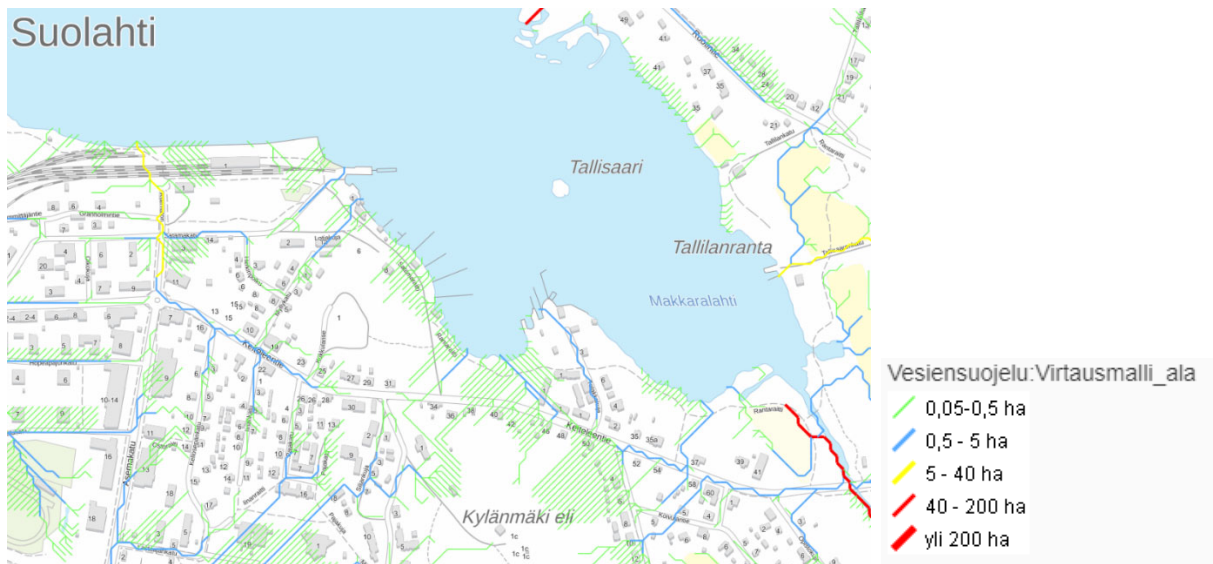
Suunnittelualueen teiden varsilla ja läheisyydessä on paljon merkittävää hulevesiverkkoa ja -rakenteita. Näitä ovat mm. Sumiaistentien hulevesien purkuoja, hulevesipumppaamo Äänekoskentien ja Katvelankadun risteyskohdassa, liikenneympyrän läheisyydessä olevat hulevesilinjat ja Ystävyydenpuiston hulevesirakenteet.

Nykyisellä hulevesivirtaamalla alueen hulevesiverkko on riittävä. Hulevesiverkon kapasiteetin kasvattamiseen ja uuden rakentamiseen on kuitenkin syytä jatkossa varautua. Suolahdessa on paljon kiinteistöjä, joiden hulevesiä johdetaan jätevesiviemäriin. Suunnittelualueen läheisyydessä sekaviemärintiä on tiittävästi ainakin Riihijärvenkadulla ja oletettavasti muuallakin Äänekoskentien lähiympäristössä. Sekaviemärintialueet olisivat syytä selvittää ja hulevedet tulisi erottaa jätevesistä. Hulevesien erottaminen jätevesistä aiheuttaa hulevesivirtaaman kasvua nykyisessä hulevesiverkossa ja kapasiteettiongelmia.

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 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

Hulevesien pääreitit on hyvä pitää avonaisina uomina. Avouomat toimivat huleveden virtausta tasaavina ja eroosiosuojattuina (nurmetettuina) myös huleveden laatua parantavina elementteinä. Hulevedet eivät saa kasvattaa maanteiden lasku- ja sivuojen vesimääriä, joten alueelta kertyviä hulevesiä tulee käsitellä paikallisesti mahdollisuuksien mukaan syntypaikallaan.



Kuva 11. Paikkatietoikkunan kartta-aineistossa esitetynä valuma-alueet ja pintavesien virtaus. Suunnittelualueen osalta laajimmalta alueelta (40-200 ha) kerääntyvä pintavesi kulkeutuu Keitele -järveen.

Vesistöt

Suunnittelualue sijaitsee Keitele -järven eteläpuolella. Suunnittelualueelle ei sijoitu rantaa.

Pohjavesialueet

Suunnittelualueelle ei sijoitu pohjavesialueita.

Ympäristön häiriötekijät

Melu

Suunnittelualueen keskeisin ympäristöhäiriötä aiheuttava tekijä on liikenteen aiheuttama melu. Suunnittelualueella ei ole häiriintyviä toimintoja, mutta suunnittelualueen liikennealueet rajoittuvat paikoin asutukseen sekä liike- ja palvelukortteleihin. Liikenne on kohtuullisen vilkasta Keiteleentiellä. Alueelle ei ole tehty aiempia meluselvityksiä. Alueen suunnittelua melun osalta ohjaa valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista.

Taulukko. Melun keskiäänitaso eri maankäyttöalueilla.

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso) L_{Aeq} / enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
Ulkona		
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		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

3.3. Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakennettua kaupunkiympäristöä; pienkerrostalo-, rivitalo- ja omakotitalo- aluetta sekä asukkaille tärkeää luonnontilaista Kukkulanmäen virkistysaluetta. Lähivuosina Kukkulan alueelle on rakennettu nuotiopaikka ja kuntoportaat. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Suolahden vanha rautatieasema ja sataman ympäristö, jotka kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kaupallisia palveluja on Keiteleentien ja Asemakadun risteysalueen tuntumassa. Matkailupalvelut sijoittuvat suunnittelualueen pohjoispuolelle satama-alueelle.



Kuva 12. Kuvissa vasemmalla Kukkulanpuiston alueelle toteutettu tulipaikka ja puuvarasto. Kesimmäisessä kuvassa sorapolku johtaa rakennettujen kuntoportaiden yläpään.

Suunnittelualueelle sijoittuu eri aikakausien rakennuskantaa. Vanhimmat rakennukset ovat vuodelta 1925 ja uusin 2016. Rakentaminen on ajoittunut tasaisesti eri vuosikymmenille.

Alueen vanhin rakennuskanta 1925-1938

Vanhimmat asuinrakennukset alueella ovat vuosilta 1925 ja 1928. Kahdelle vuosikymmenelle sijoittuvista kiinteistöistä osa on päässyt huonoon kuntoon.



Kuva 13. Vasemmalla vuonna 1928 rakennettu asuinrakennus, jota on pidetty kunnossa. Oikealla Helinin talo vuodelta 1934. Talon julkisivu on pidetty kunnossa.



Kuva 14. Vasemmalla ylhäällä vuonna 1930 rakennettu asuinrakennus, jota on pidetty kunnossa. Vaalea lomalauta ulkoverhous ja tummat räystäät ja vuorilaudat. Oikealla ylhäällä vuonna 1936 rakennettu asuinrakennus. Kiinteistön ympäristö on hoitamaton. Alhaalla rapattupintainen noppatalo vuodelta 1938. Ympäristö on autioituneen näköistä ja rakennus on päässyt huonoon kuntoon.

1940- ja 1950-luku

Suunnittelualueella vain kaksi asuinrakennusta on rakennettu 1940-luvulla. 1950-luvulla on rakennettu liike- ja asuinrasterstalo sekä rivitalo.



Kuva 15. Vasemmalla vuonna 46 rakennettu asuinrakennus, jota on pidetty kunnossa. Vaalea rapattu ulkoverhous, tummat ikkunavuorilaudat ja sokkeli. Räystäään ovat kapeat. Oikealla asuinrakennus vuodelta 1947. Talon julkisivussa on vaalean vihreä puuverhous ja ikkunavuorilaudat valkoiset.



Kuva 16. Vuonna 1958 rakennettu kaksikerroksinen rivitalo. Julkisivuissa sekä punatiiltä että valkoista puuverhoususta. Rakennusta on pidetty kunnossa.



Kuva 17. Vuonna 1959 rakennettu asuin- ja liikerakennus. Katutasossa on useita liiketiloja ja asuintilan sijoittuvat ylempiin kerroksiin. Rakennuksen päädyissä ja kadun puolen julkisivuissa on keltatiiliverhous. Pihan puolen pitkä julkisivu on rapattua pintaa. Kadunpuolen ikkunoiden alaosat on levyverhoillut. Ikkunoissa ei ole erillisiä vuorilautoja. Rakennusta on pidetty kunnossa.

1960- ja 1970-luku

Suunnittelualueella vain kaksi asuinrakennusta on rakennettu 1960-luvulla. 1970-luvun rakennuskantaa on kolme.



Kuva 18. Vasemmalla vuonna 1961 rakentunut rapattupintainen asuinrakennus. Oikealla vuonna 1968 rakentunut tasakattoinen valkotiilirakennus. Rakennukset ovat hyväkuntoisia.



Kuva 19. Ylhäällä vasemmalla vuonna 1971 rakentunut valkotiilinen asuinrakennus. Oikealla vuonna 1973 rakentunut tasakattoinen ja punatiilinen rivitalo. Alhaalla 1970 rakennettu tasakattoinen asuinrakennus. Alaosa betonista ja puoli maan alla. Toinen kerros punatiiliverhouksella. Rakennukset ovat hyväkuntoisia.

1980- ja 1990-luku

Suunnittelualueella vain kaksi asuinrakennusta on rakennettu 1980-luvulla. 1990-luvun rakennuskantaa on neljä.



Kuva 20. Vasemmalla vuonna 1981 rakentunut punatiilinen ja tasakattoinen rivitalo. Oikealla vuonna 1989 rakentunut harjakattoinen valkotiilirakennus. Rakennukset ovat hyväkuntoisia.



Kuva 21. Ylhäällä vasemmalla vuonna 1995 rakentunut rivitalotontti. Kaikki neljä rivitaloa ja kolme talousrakennusta on rakennettu samalla aikaa. Väriiltään vaaleansinisissä julkisivuissa on sekä lomalautaverhousta että vaakapanelointia. Kattona on punainen tiilikate. Rakennukset ovat hyväkuntoisia. Oikealla ylhäällä 1992 rakennettu asuinrakennus on valkotiilinen, osin pysty-laudoitettu julkisivu ja tumma tiilikatto. Alhaalla sekä vaaka, että pystypaneloitu vaalea puuverhous ja ruskea tiilikatto. Rakennusvuosi 1999. Rakennukset ovat erittäin hyvässä kunnossa.



Kuva 22. Kaksikerroksinen rivitalo on rakennettu vuonna 1991. Julkisivussa on keltaista tiiltä ja ruskea laattaa. Sokkeli on ruskea. Rakennus on erittäin hyvässä kunnossa.

2000-luku

Uusimpia rakennuksia alueella on kolme.



Kuva 23. Kahdessa yllimmässä kuvassa vuonna 2001 rakennettu rivitalo. Rinteeseen sijoittuvan rakennuksen kellarikerrokseen on sijoitettu autotallit. Julkisivussa on pääosin pystypanelointia. Katemateriaalina on käytetty tiilikuvioitua peltiä. Keltainen rivitalo on rakennettu vuonna 2005. Julkisivussa on sekä pysty, että vaakapanelointia. Katemateriaalina on käytetty tiilikuvioista peltiä.



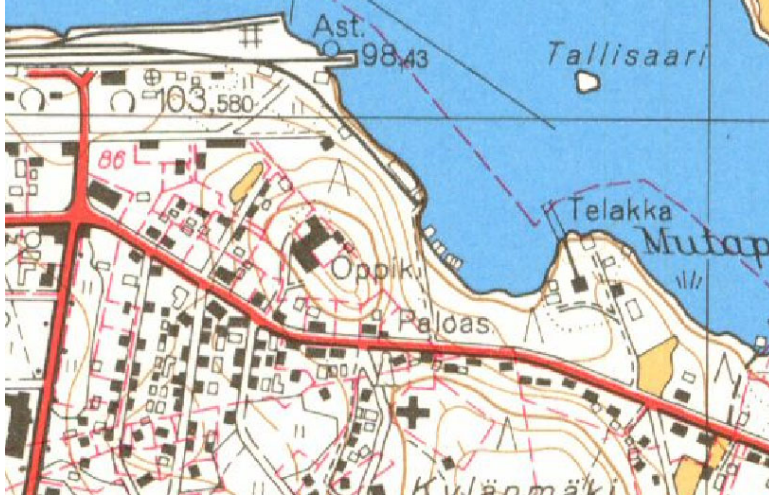
Alhaalla vasemmalla on vuonna 2011 rakennettu pientalo. Rinnemaastoon sijoittuvassa rakennuksessa on kivirakenteinen alakerta ja puuverhottu yläkerta. Julkisivussa on käytetty sekä vaaka- että pystypanelointia. Alhaalla oikealla on vuonna 2016 rakennettu pientalo. Hirsirunkoisen rakennuksen katemateriaali on tumma tiili.

Rakennukset ovat erittäin hyvässä kunnossa.



Rakennettu kulttuuriympäristö

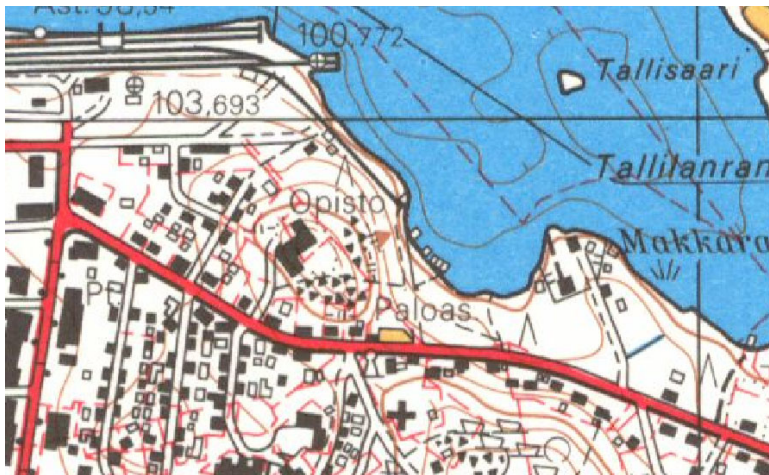
Suolahti 2020 osayleiskaavassa esitetään suojeltavat rakennukset tai rakennusryhmät sekä ruuturas-terilla kaupunkikuvallisesti arvokkaat alueet / rakennetut ympäristöt. Kukkulan asemakaavan suunnitelualueelle on osayleiskaavassa osoitettu muutamia suojeltavia rakennuksia sekä kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta.



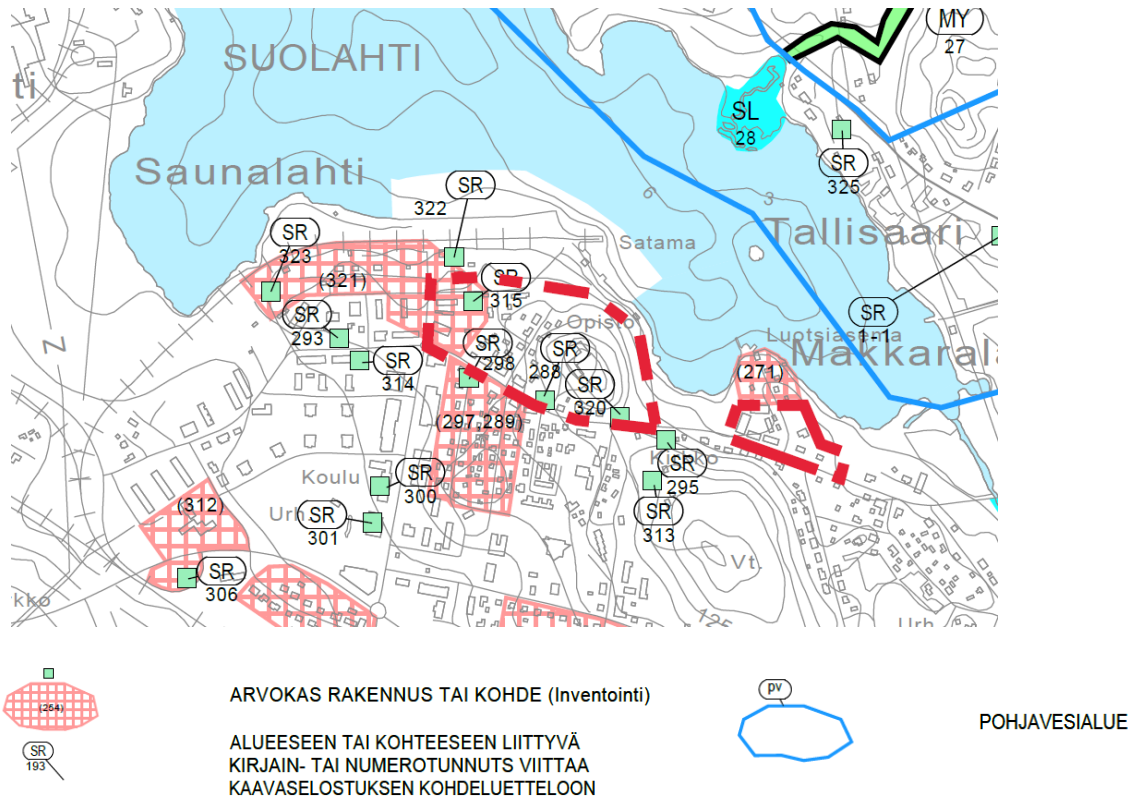
Kuva 24. Otteet vuosien 1967, 1984 ja 1997 maastokartoista (lähde: maanmittauslaitos, vanhat painetut kartat).

Suurin muutos alueen rakentamiseen on tapahtunut 1967 ja 1984 vuosien välissä, jolloin alueelle on muodostunut erillispientaloasutusta. Katuverkosto on muodostunut rakentamisen myötä.

Suunnittelualueen länsiosan muutos rakennuskannassa näkyy vuoden 1997 kartalla.



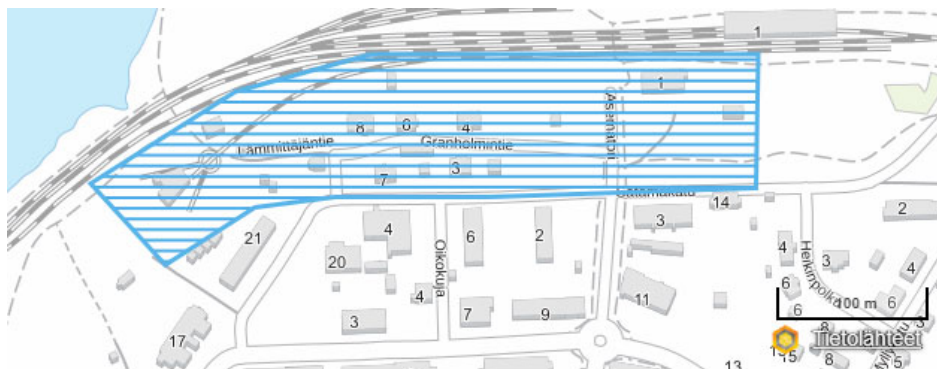
Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan Suolahden osayleiskaavaan 2020. Osayleiskaavaan on koottu tehtyjen luonto- ja kulttuuriympäristöselvitysten tulokset erilliseen liitteeseen (AIRIX Ympäristö Oy, 2009).



Kuva 25. Ote Suolahti 2020 osayleiskaavan Luonto- ja kulttuuriympäristökohteet kaavassa -liitteestä. Suunnittelualue rajattu punaisella katkoviivalla (AIRIX ympäristö Oy, 2009)

Suolahden keskustan osayleiskaavassa 2020 esitetään suojeltavat rakennukset tai rakennusryhmät sekä ruuturasterilla kaupunkikuvallisesti arvokkaat alueet / arvokkaat rakennetut ympäristöt. Osayleiskaavahankkeen yhteydessä suunnittelualueelle on osoitettu kaksi suojeltavaa rakennusta Keiteleen-tiellä, vuonna 1911 rakennettu rankarunkoinen rapattu **Helinin talo** (kohde 288; paikallisesti arvokas) ja funkkistyylinen **Suolahden vanha paloasema** (kohde 320, paikallisesti arvokas). Numerolla 315 esi-tetty paikallisesti arvokas Edengrenin talo ei sijoitu suunnittelualueelle. Talo on esitetty suojelukohteena voimassa olevassa asemakaavassa (Wanhan aseman asemakaavan muutos).

Suunnittelualue rajautuu osayleiskaavassa kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi merkittyn sataman alueeseen. Lisäksi satama-alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.



Kuva 26. Museoviraston tietokannasta rajaus valtakunnallisesti merkittävästä Suolahden vanhan aseman alueesta. Suunnittelualue sijaitsee rajauksen välittömässä läheisyydessä.

Keski-Suomen museon vuoden 2006 rakennusinventoinnissa Heikinpolun ja Myllykadun omakotitalot on todettu paikallisesti kaupunkihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti yhtenäiseksi miljöökokonaisuudeksi, kahden katualueen säilyneet 1900-luvun alkuvuosikymmenien asuntotontit. Piha-alueina ja rakennuskannaltaan ne kertovat Suolahden rautatieaseman lähiympäristöön rakentu-

neesta rautatie- ja teollisuuspaikkakunnan taajaman asutusrakennetta ja pienimittakaavaista omakoti-asumista. Lisäksi inventoinnissa Asemakadun risteyksessä oleva Keiteleentie 11:n arvo on todettu paikallisesti maisemallisesti kaupunkikuvaan vaikuttavaksi 1950-1960 -luvun kerrostaloksi.



Kuva 27. Keski-Suomen museon inventoinnissa 2006 Helinin talo ja Suolahden vanha paloasema.



Kuva 28. Keiteleentien 11 liike- ja asuinkerrostalo sekä oikealla Myllykadun vartta.

Muinaisjäännökset

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

Palvelut, työpaikat ja väestö

Suunnittelualueelle ei sijoitu palveluita tai työpaikkoja.

Suunnittelualueen länsireunan läheisyydessä on kaupallisia palveluja mm. kodinkoneliike. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaistee Wanhan aseman ravintola/kahvila ja sataman toimintaa palveleva ke-säravintola.

Liikenne

Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuu kokoojakatuna Keiteleentie. Kevyen liikenteen väylä on toteutettu korotettuna Keiteleentien eteläreunaan. Suunnittelualueelta Keiteleentiehen yhtyy Myllykatu, Telakka-kuja ja Satamaraitti, jotka kaikki ovat sorapintaisia katuja.

Kunnallistekniikka

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kunnallistekniikan piirissä.

3.4. Maanomistus

Alueen rakennetut kerrostalo-, omakoti- ja rivitalotontit ovat pääosin yksityisten omistuksessa tai kau-pungin vuokratontteja. Kaupunki omistaa pääosan puisto- ja katualueista.

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.

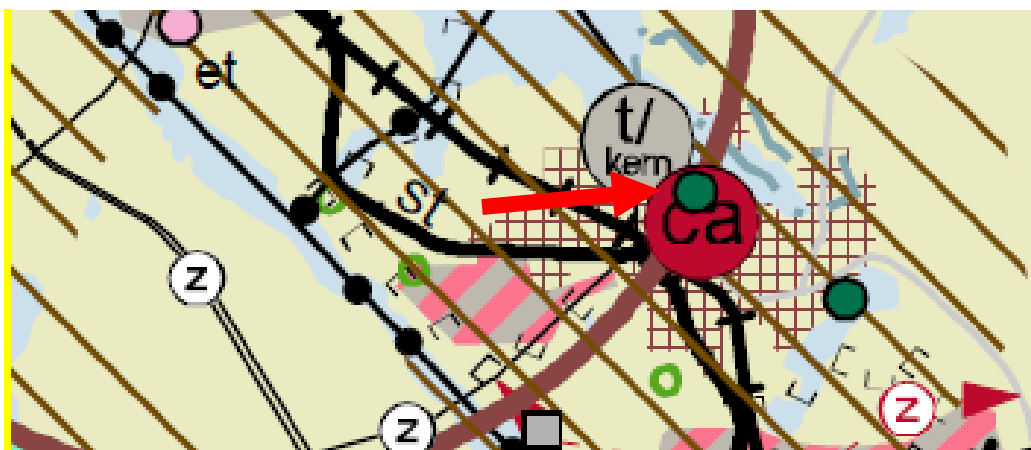
Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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 tullut voimaan 26.1.2018.

Koko Keski-Suomi on maakuntakaavassa osoitettu biotalouteen tukeutuvaksi alueeksi. Äänekosken ja Suolahden taajamat muodostavat alueen seutukeskuksen / kuntakeskuksen (ruskea ympyrä), jonka sisälle suunnittelualue osittain sijoittuu. Suunnittelualue on osa seudullisesti merkittävää tiivistettävää taajamaa (ruskea ruuturasteri). Lisäksi alue on kulttuuriympäristön vetovoima-alueita (ruskea vinorasteri) sijoittuen keskustatoimintojen alakeskustamerkin (ca) yhteyteen sekä valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.



Kuva 29. Ote tarkistetusta Keski-Suomen maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella 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. Maakuntakaavaehdotus oli nähtävillä 8.9. – 9.10.2023 välisen ajan. Kaavaehdotus käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoimatuotantoa ja liikenteen muutostarpeita. Lisäksi tarkastellaan hyvinvoinnin aluerakenteen elementtejä. Maakuntakaava 2040 on ta-

voitteena saada hyväksytyksi vuoden 2023 aikana. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin 28.1.2020 lainvoimaan saanut Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.

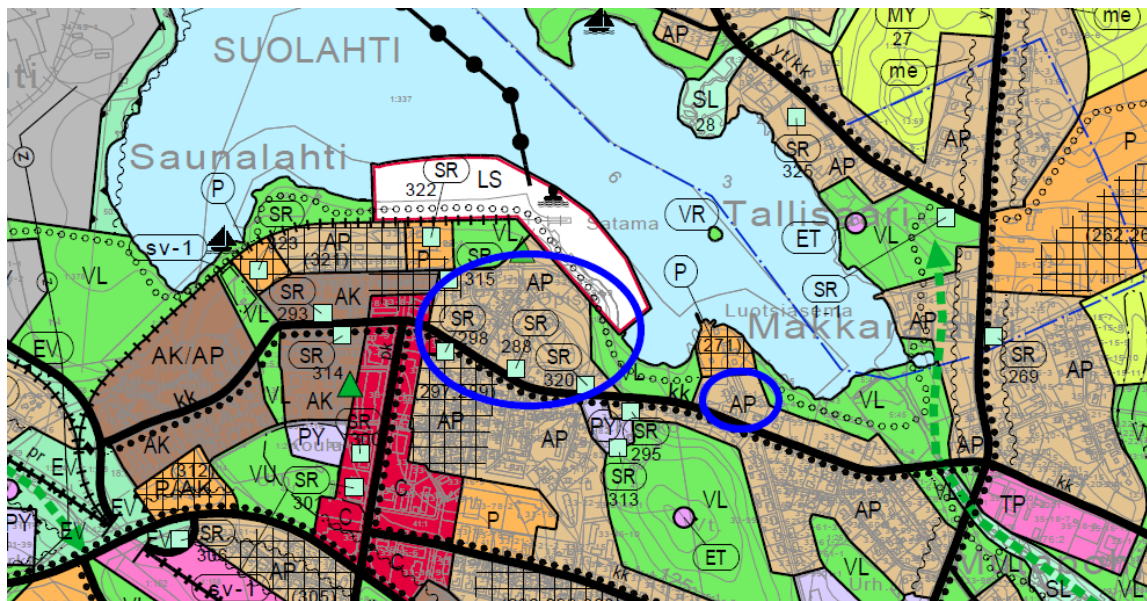
Suunnittelualueen osalta nähtävillä olleessa ehdotuksessa ei esitetty muutoksia voimassa olevaan maakuntakaavaan.

4.3. Yleiskaava

Suolahti 2020 osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2009. Osayleiskaavassa suunnittelualue on pääosin pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), johon on osoitettu kaksi suojeltavaa rakennusta tai rakennettua ympäristöä (SR, vaaleansininen neliö, nro 288; paikallisesti arvokas *Helinin talo* ja 320; paikallisesti arvokas *Suolahden vanha paloasema*). Yleiskaavan mukaan rakennuksen purkaminen on kielletty, kunnes rakennussuojelu on ratkaistu asemakaavassa. Ennen rakentamista ja sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

AP-alueen länsiosassa on kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta (ruuturasteri), jolla on varmistettava kaupunkikuvallisten arvojen ja suojeltavien rakennusten säilyminen. Suunnittelualueiden väliin on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL), jonka halki kulkee ohjeellinen ulkoilureitti (palloviiva). Alueen eteläosassa on kokoojakatu Keiteleentie (kk), jonka varrelle on osoitettu kevyen liikenteen reitti (musta palloviiva).

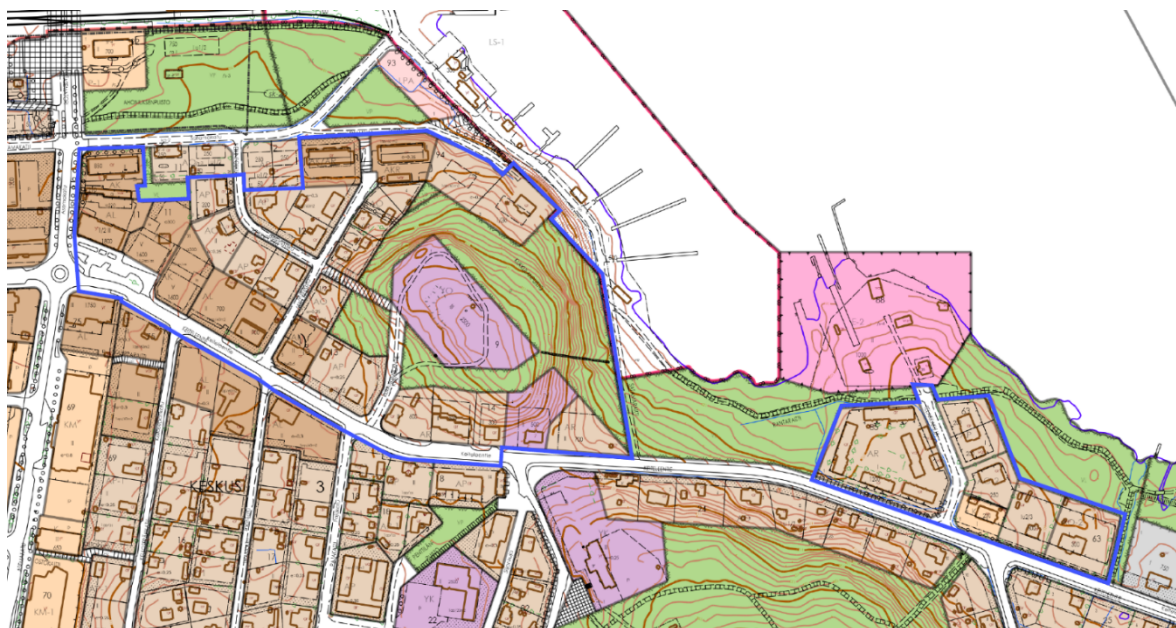
Suunnittelualue rajoittuu pohjoispuolella lähivirkistysalueeseen (VL) ja satama-alueeseen (LS). Etelä ja länsiosasta alue rajoittuu pientalovaltaiseen asuntoalueeseen (AP), kerrostalovaltaiseen asuntoalueeseen (AK) sekä keskustatoimintojen alueeseen (C).



Kuva 30. Ote Suolahti 2020 osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainnit on osoitettu sinisellä soikiolla.

4.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 30.5.1974, 19.10.1987, 27.6.1990, 18.6.1991, 26.9.1994, 17.3.1997, 5.9.1997, 4.6.2001, 24.4.2006 ja 29.5.2006 hyväksytyt ja vahvistetut asemakaavat. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu asuinkeuhkaloaluetta (AK), asuinkeuhkalojen ja rivitalojen korttelialuetta (AKR), rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta (AR), asuin- ja pientalojen korttelialuetta (AP), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), erillispientalojen korttelialuetta (AO, AO-2), liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), puistoa (P) ja katualuetta.



Kuva 31. Ote ajantasakaavasta. Suunnittelualue on rajattu sinisellä.

4.5. Muut suunnitelmat ja selvitykset

Rakennusjärjestys

Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2006.

Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta

Äänekosken kaupunki ylläpitää asemakaavoitetun alueen pohjakarttaa. Pohjakartta on tarkistettu 25.9.2023.

5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavanmuutos on käynnistetty Suolahden kaupungin aloitteesta vuonna 2006. Asemakaavan muutoksen laadintaan ryhdyttiin, koska Suolahden työväenopiston käytössä ollut rakennus aiottiin purkaa ja päätettiin, että alueesta tulee asuinkortteli. Vireillä ollut asemakaavan muutos korttelissa 9, 14 ja Kukkulanpuistossa lakkautettiin ja käynnistettiin uusi asemakaavan muutoshanke: *Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutos*. Asemakaavan muutoksen tarve pelkästään asumiselle ei enää ole ajankohtainen, koska kysyntää ko. rakentamiselle ei nykyisin ole ja alueesta on muodostunut asukkaille tärkeä virkistysalue.

Maankäyttöpalveluilla on tavoitteena uudistaa Suolahden taajaman asemakaavaa laajempina kokonaisuuksina tulevien vuosien aikana. Uudella asemakaavan muutoksella tarkastellaan Kukkulanmäen käyttötarkoitusta asumisen lisäksi virkistykseen ja matkailutoimintaan. Samalla laajennetaan muutosaluetta ja päivitetään vanhentunutta asemakaavaa selkeänä kokonaisuutena.

5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kukkulan alueelle oli käynnistetty asemakaavan muutos Suolahden kaupungin aloitteesta vuonna 2006. Äänekosken kaupunginhallitus päätti 10.10.2022 § 253 keskeyttää Kukkulan asemakaavan muutoksen laatimisen. Vireillä ollut asemakaavan muutos korttelissa 9, 14 ja Kukkulanpuistossa lakkautettiin.

Äänekosken kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 10.10.2022 § 254 käynnistää uuden kaavahankkeen *Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutoksen*, jonka suunnittelualue poikkeaa edellisen kaavahankkeen rajauksesta.

5.3. Osallistuminen ja yhteistyö

5.3.1. Osalliset

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

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

5.3.2. Vireilletulo

Äänekosken kaupunginhallitus on 10.10.2022 § 253 päättänyt käynnistää uuden kaavahankkeen Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutoksen ja saattaa vireille asettamalla hanketta kuvaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL 63 § mukaisesti.

Vireilletulosta kuulutettiin 23.11.2022 kaupungin kotisivuilla sekä *Pikkukaupunkilaisessa ja Kaupunkisanomat* -lehdissä. Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajia tiedotettiin kirjeitse.

Kaavan sisältöä ja laadintaa kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 23.11.2022 – 10.1.2023 välisen ajan kaupungin kotisivuilla sekä Äänekosken kaupungintalon ala-aulassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä (Liite 1). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään tarvittaessa kaavaa valmisteltaessa.

Vireilletulon yhteydessä saatiin kolme palautetta; Suolahden kyläyhdistykseltä sekä yksityisiltä. Tullut palaute ja siihen laadittu vastine on sisällytetty vuorovaikutusraporttiin, joka on kaavaselostuksen liitteenä (Liite 3).

5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireilletulon kuuluttamisen yhteydessä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 23.11.2022 – 10.1.2023 kaupungin kotisivuille ja Äänekosken kaupungintalon ala-aulaan. Nähtävilläoloaikana hankkeesta saatiin yksi kirjallinen palaute. Palautteen antaja esitti, ettei hyväksy minkäänlaisia muutoksia asemakaavaan karttaan merkityllä alueella (Telakkakujan ympäristö).

Äänekosken kaupunki järjestää vuosittain kaavoittamisen iltapäiviä eri taajamissa. Suolahden kirjastolla järjestettiin kaavoittamisen iltapäivä 8.2.2023, jonka työpajan aiheena oli Suolahden Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutos. Äänekosken kaupunki halusi osallistaa asukkaita ja kuulla heidän toiveitaan alueen kaavoittamisessa. Osallistujia kaavoittamisen iltapäivään oli noin 20.

Kaavoittamisen iltapäivässä esitettiin mm. seuraavia toiveita alueen kehittämiseksi;

Kukkulan alue halutaan pitää nykyisen asumisen lisäksi mahdollisimman luonnollisessa tilassa ja virkistyskäytössä. Alueelle ei haluta häiritsevää isoa toimintaa ja rakentamista. Aluetta voisi kehittää myös kulttuurille ja matkailulle sopivaksi, johon voisi tulla esim. esiintymislava ja näkötorni. Lisäksi asukkaat pohtivat mahdollisen kolmannen kulkureitin rakentamista mäen päälle, mikä lisäisi luontokohteen käytettävyyttä ja esteettömyyttä. Kukkulanmäki on asukkaille merkityksellinen paikka ja on osa Suolahden Wanhan aseman ja sataman arvokasta kokonaisuutta. Nykyinen grillikatokas ja kuntoportaat ovat olleet kaupunkilaisten ahkerassa käytössä.

Kaavaluonnosaineiston nähtävillä olosta osallisia ja kuntalaisia tiedotetaan kaupungin kotisivuilla ja kuu-
lutuslehdessä. Kaikkia kaava-alueen maanomistajia tiedotetaan henkilökohtaisella kirjeellä luonnosai-
neiston nähtävälle asettamisesta. Kaavaluonnosaineisto asetetaan julkisesti nähtävälle MRL 62 § ja MRA
30 § mukaisesti ___.__. – ___.__.2023 väliseksi ajaksi.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta,
Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Äänekosken Energia Oy:ltä, Suolahden kylä-
yhdistys ry:ltä, Suomen Höyrypursiseura & Suolahden perinnetelakka ry:ltä, Keitele-Museolta, Ääne-
kosken Yrittäjät ry:ltä, kaupunkirakennelautakunnalta, ympäristölautakunnalta, kulttuuri – ja liikuntalau-
takunnalta

Kaavaluonnoksesta tullut palaute ja palautteeseen laaditut vastineet kootaan kaavaselostuksen liitteenä
olevaan vuorovaikutusraporttiin (Liite 3).



Kuva 32. Otteet kaavaluonnoksesta.

Luonnosvaiheen palaute: (täydennetään kaavoituksen edetessä)

Kaavaehdotus (täydennetään kaavoituksen edetessä)

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti kaupunginhallituksen päätöksellä. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin kuu-
lutuslehdissä sekä www-sivuilla. Lisäksi suunnittelun alueen maanomistajille lähetetään kirje kaavaehdo-
tuksen nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja muilta toi-
mijoilta. Osallisilla on mahdollisuus jättää nähtävilläolon aikana muistutuksensa kaava-aineistosta.

Kaavaehdotusaineisto pidetään nähtävillä kokonaisuudessaan kaupungin kotisivuilla ja kaupungintalon
ala-aulassa sekä Suolahden kirjastossa.

Ehdotusvaiheen palaute: (täydennetään kaavoituksen edetessä)

Kaavan hyväksymisestä päättää Äänekosken kaupungin hallintosäännön mukaan Äänekosken kaupun-
ginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, ilmoituslehdissä sekä
kaupungin kotisivuilla. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan kokouksessaan __. __.2024 §
__.

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 vi-
ranhaltijoita.

5.4. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on Kukkulanpuiston kehittäminen asukkaat huomioiden.

5.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella Kukkulanmäen käyttötarkoitusta asumisen lisäksi virkistyk-
seen ja matkailutoimintaan. Asemakaavan muutoksen tarve pelkästään asumiselle ei enää ole ajankoh-
tainen, koska kysyntää ko. rakentamiselle ei nykyisin ole ja alueesta on muodostunut asukkaille tärkeä
virkistysalue. Samalla laajennetaan muutosaluetta ja päivitetään vanhentunutta asemakaavaa selkeänä
kokonaisuutena.

5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Vireilletulon jälkeen järjestettiin kaavoittamisen iltapäivä 8.2.2023 Suolahden kirjastolla, jonka työpajan
aiheena oli Suolahden Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutos. Äänekosken kaupunki halusi
kuulla asukkaiden toiveita ja ajatuksia alueen kaavoittamisesta. Osallistujia kaavoittamisen iltapäivään
oli noin 20. Tilaisuuteen osallistuneiden näkemys Kukkulan suunnittelun alueesta oli pääosin, että alue
tulisi säilyttää asumisen lisäksi mahdollisimman luonnollisessa tilassa ja virkistyskäytössä. Aluetta voisi
kehittää kulttuurille ja matkailulle sopivaksi.

5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu

Kaava perustuu pitkälti olevan asemakaavan uudelleen tarkasteluun päivittäen korttelialueet kiinteistön-
muodostus huomioiden. Näin ollen suhteellisen pienelle suunnittelun alueelle ei ole laadittu erikseen vaih-
toehtotarkasteluja tämän kaavahankkeen aikana.

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1. Kaavan rakenne

Kaava-alueen maankäyttöratkaisut perustuvat asumisen osalta rakennetun tilanteen todentamiseen ja rakentamattomat asumisen aluevaraukset tarkistetaan kaavahankkeessa. Tie- ja katuratkaisut pohjautuvat toteutettuun verkkoon, eikä uutta tarvetta katurakentamiselle muodostu. Poistuva katualuevaraus Kukkulantie korvataan ajoyhteys -merkinnällä. Myös voimassa olevan asemakaavan mukainen jalankululle varattu katu Heikinraitti Kukkulanpuiston länsireunalla on osoitettu ulkoilureitti -merkinnällä.

6.1.1. Mitoitus

Asemakaavahankkeessa muutetaan asemakaavaa 8,8 ha suuruisella alueella.

Kaavassa on osoitettu asumiseen varattuja korttelialueita yhteensä noin 5,36 ha (AK, AL, AR, AO, AP, APY) ja rakennusoikeutta 20110 k-m² verran. Rakennusoikeudet on osoitettu kerrosalaneliömetreinä. Katualuetta on osoitettu noin 1,03 ha. Lähivirkistysaluetta (VL-5) on osoitettu noin 2,39 ha ja rakennusoikeutta on osoitettu 200 k-m².

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

Alue	p-a (ha)	(k-m ²)
AK	0,77	6360
AL	0,32	2760
AO	0,34	950
AP	2,59	6240
APY	0,25	700
AR	1,09	3100
VL	2,39	200
ET	0,03	
Kadut	1,03	-
Yhteensä	8,81	20310



Kuva 33. Alueiden ja tonttien pinta-alat.

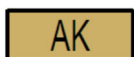
6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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 virkistysreitistöt kaavassa. Kallioiset ja louhikkoiset metsäalueet ja rinteet huomioidaan ja jätetään rakentamisesta vapaiksi. Asumisen väljyys alueella säilyy ja hulevesien hallinta on mahdollista toteuttaa kiinteistöjen alueilla imeyttämällä.

6.3. Aluevaraukset

Asemakaavalla osoitetaan asumisen aluevarauksia sekä niihin liittyvät katu- ja viheralueita.

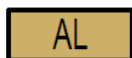
Korttelialueet



Asuinkerrostalojen korttelialue.

Alueella olevat kerrostalot on osoitettu AK- merkinnällä ja ne sijoittuvat Asemakadun ja Keiteleentien varrelle. Tonttien rajat ovat pääosin voimassa olevan kaavan mukaisia, osa tonteista on vielä lohkomatta voimassa olevan asemakaavan mukaan ja rakentamattomia tontteja on vielä kaksi suunnittelualueen Keiteleentien länsireunalla. Rakennusoikeudet on osoitettu kokonaisluvulla. Kerrosluvut ovat pysyneet samoina voimassa olevan asemakaavan mukaan. Rakennusalat on osoitettu sitovalla rakennusala -merkinnällä.

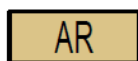
Keiteleentien varrella katualueen ja rakentamisen alueiden rajoille on osoitettu liittymäkieltoja.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

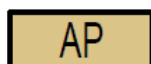
Alueelle osoitetut AL -tontit sijaitsevat Keiteleentien varrella. Tonttien pinta-alat ja kerrosluvut ovat pysyneet voimassa olevan asemakaavan mukaisina. Rakennusoikeudet on osoitettu kokonaisluvulla. Rakennusalat on osoitettu sitovalla rakennusala -merkinnällä.

Keiteleentie 11:n liike- ja asuinkerrostalo on osoitettu **sr-7** -merkinnällä suojeltavana rakennuksena, määräys; *Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan 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.

Rakentuneet rivitalot Lotjakujan, Telakkakujan ja Keiteleentien varrella on osoitettu AR -merkinnällä. Telakkakujan rivitalotontille on osoitettu liittymäkieltoa Keiteleentien puoleiselle rajalle voimassa olevan kaavan mukaan. Kerrosluvut on osoitettu toteutuneen tilanteen mukaan. Tonttien pinta-alat ovat pysyneet samoina. Rakennusoikeudet on osoitettu kokonaisluvulla.



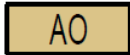
Asuinpientalojen korttelialue.

Heikinpolun ja osa Keiteleentien varrella olevista omakotitaloista on osoitettu AP -merkinnällä. Keiteleentie 23:ssa olevat tontit on yhdistetty yhdeksi tontiksi.

Myös Lotjakujan päässä ja Telakkakujan itäpuolella olevat tontit on osoitettu AP -merkinnällä. Kerrosluvut on osoitettu toteutuneen tilanteen mukaan. Rakennusoikeudet on osoitettu kokonaisluvulla.

Uusi rakentamaton AP -tontti on osoitettu Satamaraitin ja Keiteleentien kulmaan, pinta-alaltaan n. 1678 m². Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 350 k-m² ja kerrosluvuksi ½ k I u½, lisäksi tontin kaakkoiskulmaan on osoitettu johtorasite.

AP -alueilla on osoitettu kaksi omakotitaloa **sr-7** -merkinnällä suojeltavana rakennuksena Keiteleentien varrella (Keiteleentie 23 ja 25). Määräys; *Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan 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.*



Erillispientalojen korttelialue.

Myllykadun itäpuolella olevat omakotitalot on osoitettu AO -merkinnällä. Kerrosluvut on osoitettu toteutuneen tilanteen mukaan. Tonttien pinta-alat ovat pysyneet samoina. Rakennusoikeudet on osoitettu kokonaisluvulla.



Asuinpientalojen ja yleisten rakennusten korttelialue.

Keiteleentien varrella oleva paloaseman tontti on osoitettu APY -merkinnällä. Rakennusoikeus on osoitettu kokonaisluvulla 700 k-m² ja kerrosluvuksi ½ k II. Suolahden vanha paloaseman rakennus on osoitettu **sr-7** -merkinnällä suojeltavana rakennuksena, määräys; *Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan 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.*



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Satamaraitin ja Keiteleentien kulmaan on osoitettu ET -alue, jossa sijaitsee muuntamo.

Viheralueet



Lähivirkistysalue. Alueelle saa rakentaa alueen tarkoitukseen soveltuvia rakennelmia, rakennuksia ja laitteita sekä autopaikkoja puistosuunnitelmassa tarkemmin osoitettavalla tavalla.

Kukkulanmäki on osoitettu VL-5 -merkinnällä ja nimetty Kukkulanpuistoksi voimassa olevan asemakaavan mukaan. Lähivirkistysalueelle on osoitettu kulku ajoyhteys -merkinnällä. Lisäksi alueelle on osoitettu ohjeellinen pysäköintialue mäen päälle ja rakennusoikeutta 200 k-m². Lähivirkistysalueelle on osoitettu myös ohjeellinen ulkoilureitti.

Katu- ja liikennealueet

Katuratkaisut pohjautuvat toteutettuun verkkoon, eikä uutta tarvetta katurakentamiselle muodostu. Voimassa olevassa asemakaavassa olevat Kukkulantie ja Heikinraitti poistuvat katualuevarauksina. Kukkulantie korvataan ajoyhteys -merkinnällä lähivirkistysalueella. Jalankululle osoitettu katu Heikinraitti, osoitetaan kaavamuutoksessa ulkoilureitti -merkinnällä Myllykadun ja Kukkulanpuiston väliin ja jatkuen siitä Kukkulanpuiston läpi Satamaraitille.

6.4. Kaavamerkinnot ja –määräykset

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

YLEISMÄÄRÄYKSET:

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.

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
-	kerrostalot	1 ap/ 75 k-m ²

6.5. Nimistö

Asemakaavassa esitetään toteutunutta katunimistöä voimassa olevan asemakaavan mukaan. Kukku-
lantie katualuevarauksena poistuu, mutta katu on korvattu ajoyhteys -merkinnällä lähivirkistysalueella,
joka nimetään Kukkulantieksi.

Kukkulan alueen lähivirkistysalue on nimetty voimassa olevan asemakaavan mukaan Kukkulanpuis-
toksi. Uutta nimistöä ei asemakaavalla muodostu.

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavaa laadittaessa selvitetään suunnitelman toteutumisen aiheuttamia vaikutuksia. Vaikutusten arvi-
ointia 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 suunni-
telmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan asemakaavoitetulle alueelle. Alueen nykyinen rakennettu
ympäristö on pääosin omakotitalo-, rivitalo- ja kerrostaloasumisen aluetta. Kaava-alueen keskellä sijait-
see Kukkulanmäki, joka on luonnontilaista virkistys- ja viheraluetta, jossa sijaitsee pieniä rakennelmia
mm. tulipaikka ja puuvarasto. Aikaisemmin Kukkulanpuistossa oli mm. työväentalona toiminut kookas
rakennus, joka sittemmin on purettu ja alue palvelee virkistyskäyttöä.

Kaavan vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön liittyvät pääosin kaavaratkaisussa esitettyyn
virkistyskäyttöön, asumiseen ja palveluihin. Uusia rakentamisen tontteja alueelle muodostuu vain yksi

omakotitontti Satamaraitin alkupäähän. Asumisen tontit ja korttelialueet todentavat olemassa olevia asuinalueita.

Katuympäristö säilyy kaavamuutoksen myötä nykyisellään, eikä kaavalla siten ole vaikutusta asukkaiden arkeen. Kaavalla ei muodostu uusia rakentamisen alueita voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne

Asemakaavan muutoksen toteutuminen ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön tai yhdyskuntarakenteeseen verrattuna alueella voimassa olevan asemakaavan toteutumiseen. Muutokset suunnittelualueelle sijoittuvat pääosin Kukkulanmäen alueelle, johon aikaisemmin oli kaavoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Opetustoiminnassa aikaisemmin olleet rakennukset on jo purettu.

7.3. Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö

Asemakaavan muutoksen toteutuminen ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia muualle kuin Kukkulanmäen alueen luontoon, luonnon ympäristöön, maisemaan tai kulttuuriympäristöön verrattuna alueella voimassa olevan asemakaavan toteutumiseen. Kaavassa on huomioitu alueella tiedossa olevat luontoarvot.

Asemakaavan toteutuminen ei vaikuta merkittävästi hulevesien määrään voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

7.4. Liikenne

Liikenteeseen ei kaavaratkaisulla ole suurta vaikutusta nykytilanteeseen verrattuna. Suunnittelualueen kadut palvelevat pientaloasutusta ja Keiteleentie myös muuta liikennettä. Uusia kevyen liikenteen väyliä ei kaava-alueelle muodostu. Keiteleen tien varren korotettu kevyen liikenteen väylä säilyy nykyisellään. Kaavassa on voimassa olevaan kaavaan poiketen osoitettu paikoitusalue kahdelle Keiteleen tien varren asuintontille, joille paikoitusta ei voi järjestää tontin takaosaan suurten korkeuserojen vuoksi. Kaava mahdollistaa paikoituksen talojen edustalle.

7.5. Sosiaaliset vaikutukset

Kukkulanpuiston osoittaminen lähivirkistykseksi palvelee alueen asukkaita. Aluetta voi kehittää tarpeen mukaan, sillä alueelle on osoitettu rakennusoikeutta toteuttamaan mahdollisia ideoita toiminnan kehittämisessä.

7.6. Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen

Kaavaratkaisulla rakentamisen määrä suunnittelualueella vähenee ja virkistysalueen määrä suurenee.

7.7. Taloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisulla ei ole suuria taloudellisia vaikutuksia. Yhdyskuntarakentamisen kustannuksia ei muodostu. Vaikka yksi katu kaavalla poistuu ja tilalle osoitetaan ajo -yhteys, tulee kunnossapitokustannukset säilymään Äänekosken kaupungin toimessa. Kaavaratkaisu mahdollistaa kaupungille yhden uuden erillispientalotontin muodostamisen.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Suolahden keskustaajamassa Keiteleentien ja Satamakadun välisellä alueella aivan sataman eteläpuolella. Lännessä aluetta rajaa Asemakatu. Suunnittelualueella sijaitsee kerrostaloaluetta, pientaloaluetta sekä nykyisin viherympäristönä oleva Kukkulan alue.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 8,8 ha.

Suunnittelualueen sijainti ja rajaus on esitetty kansilehdellä. Rajaus voi täsmentyä suunnittelun edetessä.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Alueella on aikaisemmin käynnistetty asemakaavan muutos Suolahden kaupungin aloitteesta vuonna 2006. Kaavamuuotos tuli vireille 23.5.2005. Asemakaavan muutoksen laadintaan ryhdyttiin, koska Suolahden työväenopiston käytössä ollut rakennus aiottiin purkaa ja päätettiin, että alueesta tulee asuin-kortteli. Rakennuksille myönnettiin purkulupa vuonna 2010 ja rakennukset on jo purettu. Asemakaavan muutos oli luonnoksena nähtävillä 9.10. – 7.11.2006. Hanke ei edennyt vuoden 2006 jälkeen.

Asemakaavan muutoksen tarve pelkästään asumiselle ei enää ole ajankohtainen, koska kysyntää ko. rakentamiselle ei nykyisin ole ja alueesta on muodostunut asukkaille tärkeä virkistysalue.

Vireillä ollut asemakaavan muutos korttelissa 9, 14 ja Kukkulanpuistossa lakkautetaan ja käynnistetään uusi asemakaavan muutoshanke: *Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutos*.

Maankäyttöpalveluilla on tavoitteena uudistaa Suolahden taajaman asemakaavaa laajempina kokonaisuuksina tulevien vuosien aikana. Uudella asemakaavan muutoksella tarkastellaan Kukkulanmäen käyttötarkoitusta asumisen lisäksi virkistykseen ja matkailutoimintaan. Samalla laajennetaan muutosaluetta ja päivitetään vanhentunutta asemakaavaa selkeänä kokonaisuutena.

3. SUUNNITTELUTILANNE

3.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

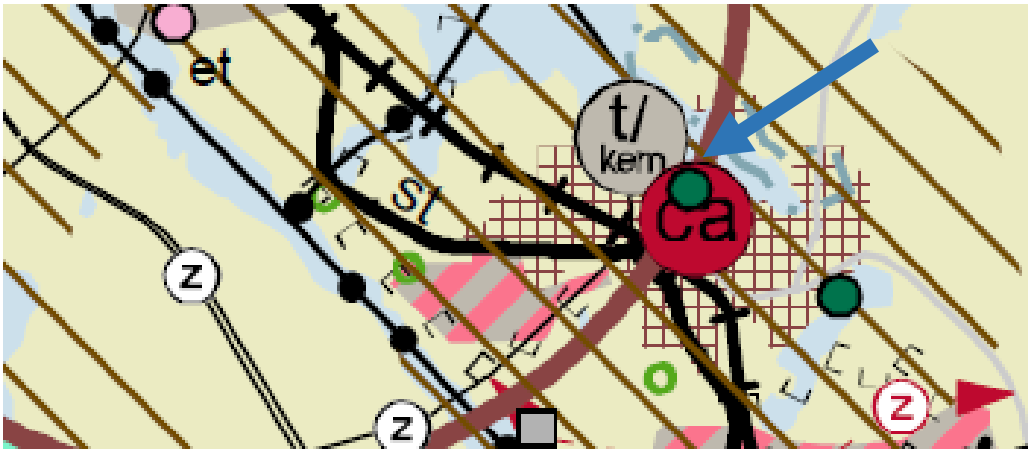
Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

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

3.2. 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), jonka sisälle suunnittelualue sijoittuu. Suunnittelualue on osa seudullisesti merkittävää tiivistettävää taajamaa (ruskea ruuturasteri), keskustatoimintojen alakeskusta (ca). Lisäksi alue on kulttuuriympäristön vetovoima-aluetta (ruskea vinorasteri) ja valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (vihreä pallo).



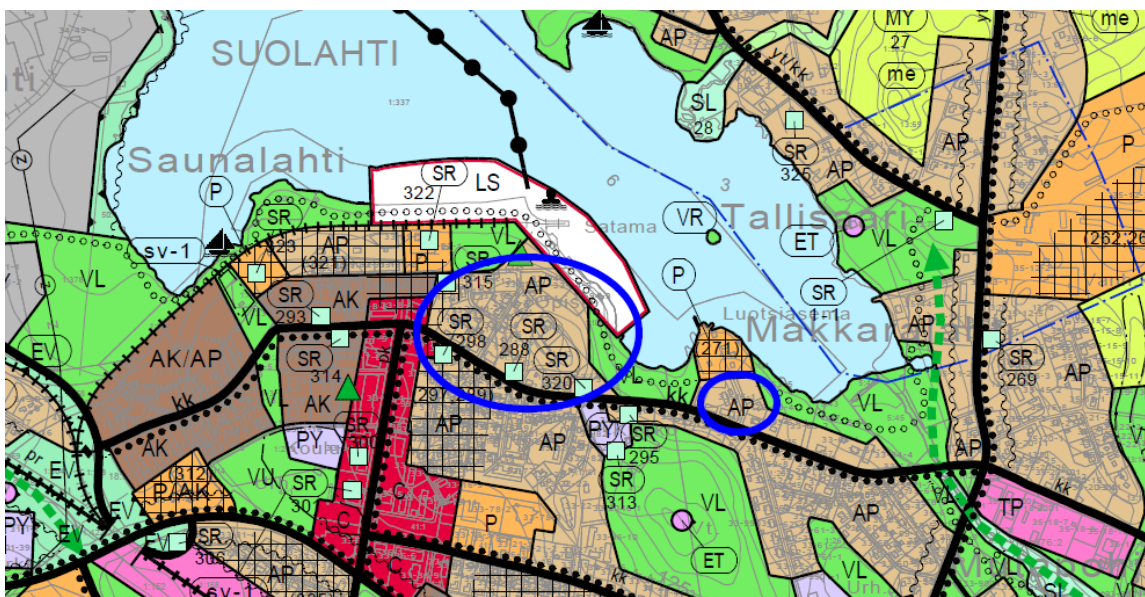
Kuva 1. Ote tarkistetusta Keski-Suomen maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu sinisellä nuolella.

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. Loppuvuonna 2023 hyväksyttäväksi valmisteltava maakuntakaavan ensimmäinen vaihe käsittelee tuulivoiman, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen muutostarpeita ja tavoitteita. Suunnittelualueen osalta ei esitetty muutoksia voimassa olevaan maakuntakaavaan.

3.3. Yleiskaava

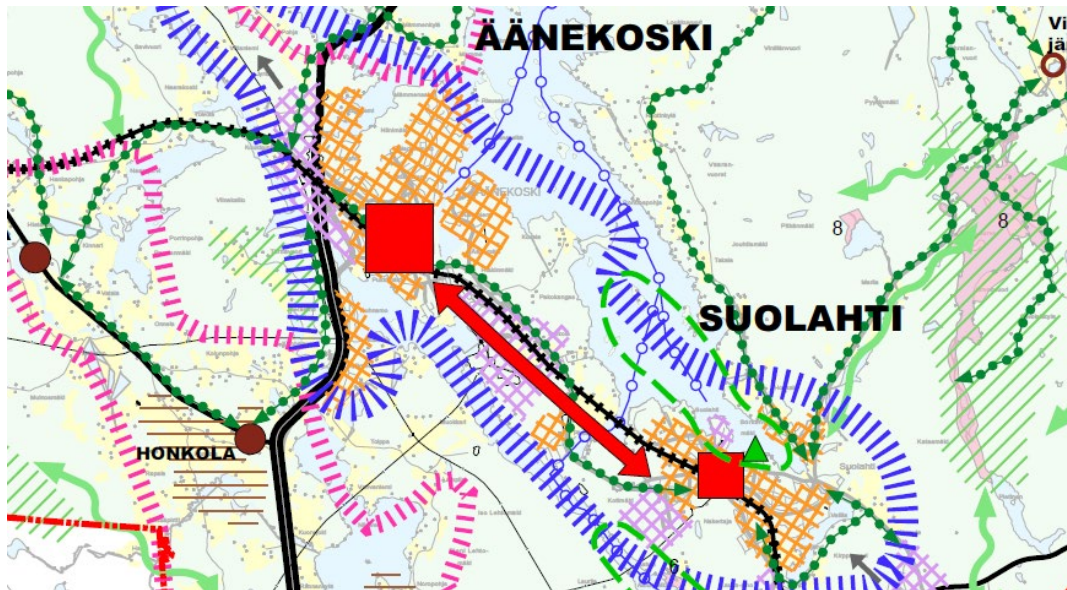
Suolahti 2020 osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2009. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), joka eteläosasta rajoittuu kokoojankatu Keiteleentiehen. Keiteleentien varrelle on osoitettu kevyen liikenteen reitti (musta palloviiva). Muutosalueiden välissä on lähivirkistysaluetta (VL), jossa on ohjeellinen ulkoilureitti (palloviiva). Suunnittelualueen pohjoispuolella on satama-alue (LS). Suunnittelualueella on kaksi suojeltavaa rakennus tai rakennettu ympäristö kohdetta (SR, nro 288; paikallisesti arvokas Helinin talo ja 320; paikallisesti arvokas Suolahden vanha paloasema). Yleiskaavan mukaan rakennuksen purkamisen on kielletty, kunnes rakennussuojelu on ratkaistu asemakaavassa. Ennen rakentamista ja sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.



Kuva 2. Ote Suolahti 2020 osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on osoitettu sinisellä viivalla

Äänekosken maankäytön rakennemalli 2022 (Rakenneleiskaavan päivitys 2019)

Äänekosken rakenneleiskaavan päivitys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.11.2019, 72 §. Kaava on oikeusvaikutukseton. Suunnittelualue on osa Äänekosken kaupunkikeskustaa (punainen neiliö) ja on kokonaisuudessaan osoitettu kehitettävä kaupunkimainen alue -merkinnällä (sininen katkoviiva) sekä kehittyvä, kaupunkikeskuksen läheinen alue -merkinnällä (oranssi ruuturasteri).



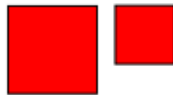
KEHITETTÄVÄ KAUPUNKIMAINEN ALUE

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 sijoitettavia palveluita ja ovat pääasiassa asumiseen painottuvia alueita.



KAUPUNKIKESKUS KAUPUNKIMAINEN KESKUS

Äänekoski ja Suolahti tarjoavat kattavasti hallinnollisia, kaupallisia sekä joitakin valtion ja maakuntahallinnon palveluja. Kaupallinen palveluvarustus on monipuolinen sisältäen useita erikoistavaraliikkeitä ja pienehköjä kauppakeskuksia. Kaupunkikeskukset ovat rakenteeltaan tiiviitä ja niillä kehitetään erityisesti kerrostaloasutusta. Ydinalueella voi sijaita kävelykeskusta. Palvelut ja asuminen lomittuvat. Kaupunkirakenne on jalankulkua ja pyöräilyä suosiva. Erilaisia kohtaamispaikkoja, sosiaalisen vuorovaikutuksen tiloja on runsaasti. Alueella suositaan keskitettyjä ovsäköintiratkaisuja.



TÄRKEÄ MATKAILUKOHDE JA -ALUE

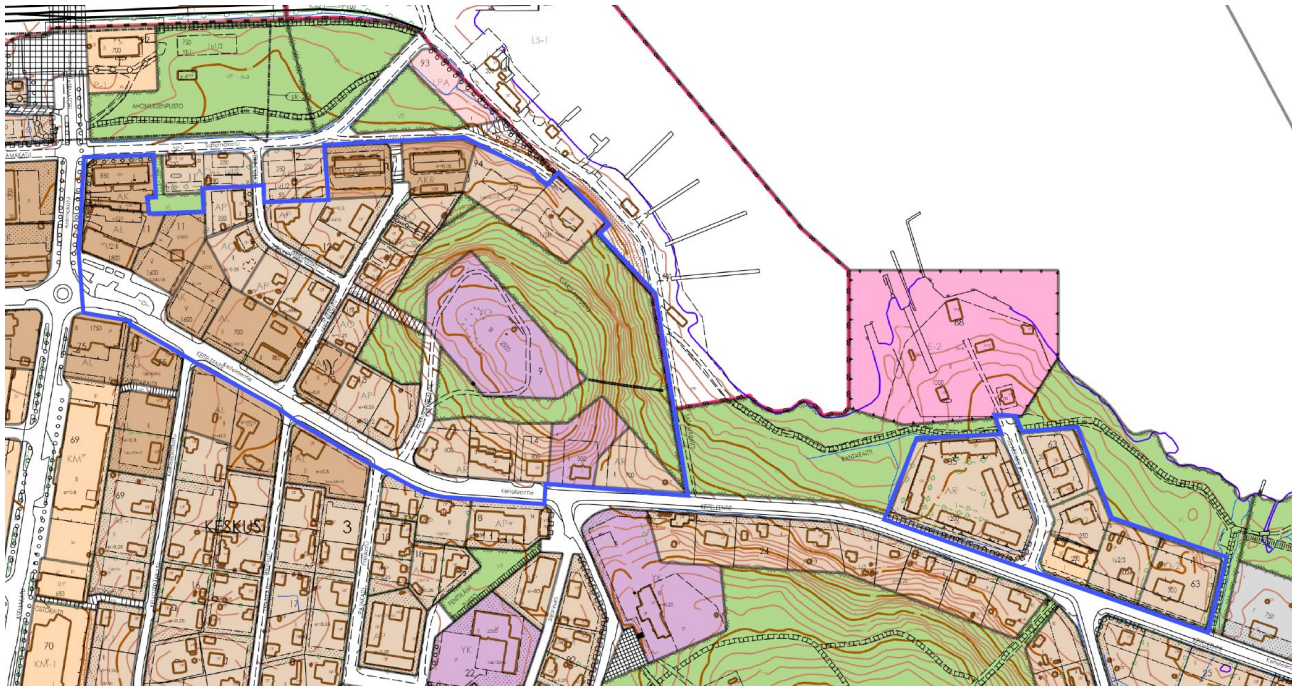
Kapeenkoski, Suolahden Wanha Asema, Sumiaisten kirkonkylän miljö ja Matilanvirta ovat palvelurakennetta täydentäviä matkailukohteita. Kohteet perustuvat luontokohteeseen, kulttuuriympäristöön, virkistysmahdollisuuksiin tai alueen historiaan. Matkailukohteissa toimii yleensä jokin kaupallinen palvelu joko ympärivuotisesti tai kausittain. Matkailukohteet parantavat kohteen lähellä asuvien pysyvien tai loma-asukkaiden palvelutarjontaa.

Kuva 3. Ote rakenneleiskaavasta ja määräyksistä.

3.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 30.5.1974, 19.10.1987, 27.6.1990, 18.6.1991, 26.9.1994, 17.3.1997, 5.9.1997, 4.6.2001, 24.4.2006 ja 29.5.2006 hyväksytyt ja vahvistetut asemakaavat.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu asuin- ja kerrostaloaluetta (AK), asuin- ja kerrostalojen ja rivitalojen korttelialuetta (AKR), rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta (AR), asuinpienalojen korttelialuetta (AP), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), erillispientalojen korttelialuetta (AO, AO-2), liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), puistoa (P) ja katualuetta.



Kuva 4. Ote ajantasa asemakaavasta. Suunnittelualueet on rajattu sinisellä.

3.5. Muut selvitykset ja suunnitelmat

Aiemmat selvitykset ja suunnitelmat

- Suolahti 2020 osayleiskaavan aineisto
- Rakenneyleiskaava 2016 aineisto
- Kukkulanmäen luontoarvokartoitus, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, J. Kärkkäinen, 2020

Kaavatyön aikana tehtävät selvitykset

- Suunnittelualan rakennuskanta käsitellään selostuksessa

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Valtion ja kuntien viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteutumista. Viranomaisten on myös arvioitava toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ja alueen erityispiirteistä arvioidaan tätä kaavahanketta koskevat tavoitteet.

Kaavan vaikutukset kohdistuvat naapurikiinteistöihin, sosiaalisiin ja yhdyskuntataloudellisiin vaikutuksiin sekä ympäristöllisiin ja liikenteellisiin vaikutuksiin. Vaikutusten esiintyminen ja arviointi tapahtuu asiantuntijoiden, viranomaisten, maanomistajien, asukkaiden ja suunnittelijoiden kanssa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat ja inventoinnit sekä kartat. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta ja sen asetettuja tavoitteita nykytilanteeseen. Vaikutusten arviointia tehdään läpi kaavaprosessin.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- 1) Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne
- 3) Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö
- 4) Liikenne
- 5) Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen
- 6) Sosiaaliset vaikutukset
- 7) Taloudelliset vaikutukset

Vaikutusten arviointi suoritetaan kaavaselostuksessa kaavoittajan toimesta.

5. OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Kaavahankkeessa osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajat, yritykset, yhdistykset, vuokramiehet ja asukkaat sekä muut asianosaiset
- Asiantuntijaviranomaiset ja verkonjakajat:
 - o Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - o Keski-Suomen liitto
 - o Keski-Suomen museo
 - o Äänekosken Energia Oy
 - o Keski-Suomen pelastuslaitos
 - o Kaupunkirakennelautakunta
 - o Ympäristölautakunta
 - o Kulttuuri- ja liikuntalautakunta
- Seurat ja yhdistykset, mm:
 - o Suolahden kyläyhdistys ry
 - o Suomen Höyrypursiseura & Suolahden perinnetelakka Ry
 - o Keitele-Museo Oy
 - o Äänekosken Yrittäjät ry

6. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Tiedottaminen

Kaavan vireille tulosta ja nähtävillä oloista tiedotetaan kaupungin kotisivuilla ja kaupungin ilmoituslehdissä (*Pikkukaupunkilainen* ja *Äänekosken Kaupunkisanomat Äks*) sekä erillistiedoksiannolla (kirjeitse) suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille.

Kaavaluonnos

Kaavan luonnosaineisto (kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen) asetetaan nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti kaupungin kotisivuille (www.aanekoski.fi), Äänekosken kaupungintalon aulaan ja Suolahden kirjastolle.

Luonnosvaiheen aikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavasta kirjallisesti kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Kaavasta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus pidetään virallisesti nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivää kaupungin kotisivuilla, Äänekosken kaupungintalon aulassa sekä Suolahden kirjastossa.

Osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta annettu muistutus tulee toimittaa kirjallisena kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto (vastine) esitettyyn muistutukseen. Kaavasta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen. Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

7. KAAVAN LAATIJA JA AIKATAULU

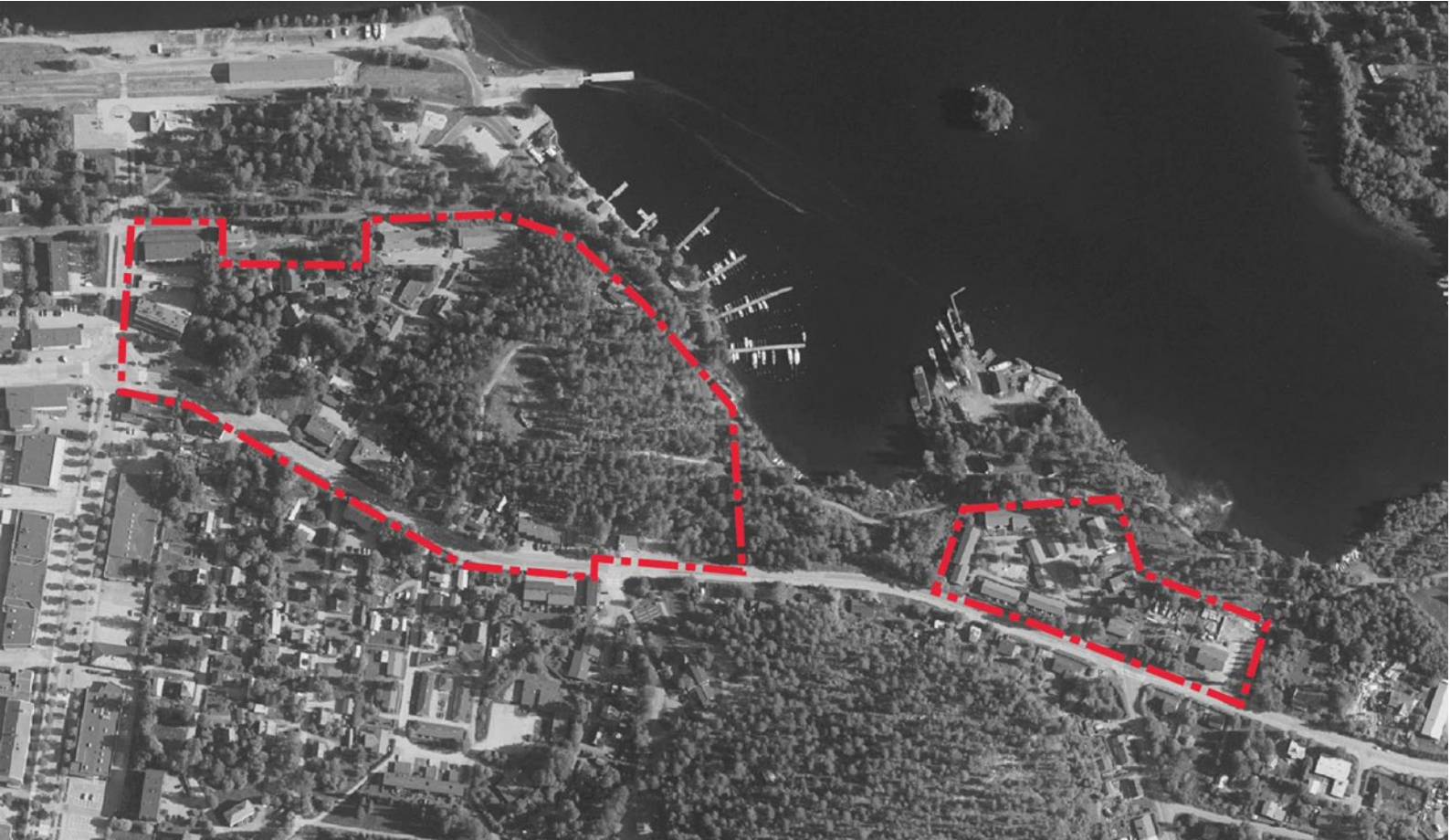
Asemakaavahanke laaditaan kaupungin omana työnä. Kaavoitustyö käynnistetään vuonna 2022 ja kesän 2023 aikana valokuvataan alueen rakennuskanta. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville syksyllä 2023 ja kaavaehdotus on tavoitteena asettaa nähtäville alkuvuodesta 2024. Kaavan hyväksyminen ajoittuisi keväälle 2024.

8. YHTEYSTIEDOT

Äänekosken kaupunki / Kaavoitus
Hallintokatu 4
44100 ÄÄNEKOSKI

Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi p. 040 717 7479
Kaavasuunnittelija Carita Kosonen p. 0400 115 241
Kaavoitusavustaja Paula Junikka p. 0400 115 240

Sähköpostiosoitteemme ovat muotoa. etunimi.sukunimi@aanekoski.fi



KUKKULAN JA LÄHIYMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Vuorovaikutusraportti 6.11.2023

OAS nähtävillä: KH 10.10.2022 § 254
Luonnos nähtävillä: KH __.__.20__ § __ __.__. - __.__.2023
Ehdotus nähtävillä:
Hyväksyminen KH:
Hyväksyminen KV:
Lainvoimainen kaava:

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä kaavaprosessin kulusta	3
2. Viranomaisneuvottelut ja palaverit	3
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	4
4. Luonnosvaiheen vuorovaikutus	4
4.1. Kaavaluonnoksesta saatu palaute.....	7
4.2. Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja niihin laaditut vastineet	8
4.3. Yksityishenkilöiden mielipiteet ja niihin laaditut vastineet.....	8
5. Ehdotusvaiheen vuorovaikutus	8
5.1. Kaavaehdotuksesta saatu palaute.....	8
5.2. Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja niihin laaditut vastineet	8
5.3. Yksityishenkilöiden muistutukset ja niihin laaditut vastineet	8

Yhteystiedot

Kaavan laatija:
Äänekosken kaupunki
Maankäyttöpalvelut
Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski

Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi
puh. 040 717 7479
nina.marjoniemi@aanekoski.fi

Kaavasuunnittelija Carita Kosonen
puh. 0400 115 241
carita.kosonen@aanekoski.fi

Kaavoitusavustaja Paula Junikka
puh. 0400 115 240
paula.junikka@aanekoski.fi



1. Tiivistelmä kaavaprosessin kulusta

Alueella on aikaisemmin käynnistetty asemakaavan muutos Suolahden kaupungin aloitteesta vuonna 2006. Kaavamuuotos tuli vireille 23.5.2005. Asemakaavan muutoksen laadintaan ryhdyttiin, koska Suolahden työväenopiston käytössä ollut rakennus aiottiin purkaa ja päätettiin, että alueesta tulee asuinkortteli. Rakennuksille myönnettiin purkulupa vuonna 2010 ja rakennukset on jo purettu. Asemakaavan muutos oli luonnoksena nähtävillä 9.10. – 7.11.2006 välisen ajan. Hanke ei edennyt vuoden 2006 jälkeen.

Asemakaavan muutoksen tarve pelkästään asumiselle ei enää ole ajankohtainen, koska kysyntää ko. rakentamiselle ei nykyisin ole ja alueesta on muodostunut asukkaille tärkeä virkistysalue.

Vireillä ollut asemakaavan muutos korttelissa 9, 14 ja Kukkulanpuistossa lakkautettiin ja käynnistettiin uusi asemakaavan muutoshanke: *Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutos*.

Äänekosken kaupunginhallitus päätti käynnistää kaavahankkeen kokouksessaan 10.10.2022 § 254. Kaavoitus-hanke kuulutettiin vireille 23.11.2022 *Pikkukaupunkilainen ja Äänekosken Kaupunkisanomat* -lehdissä ja kaupungin kotisivuilla.

Kaavahankkeen lähtökohtia, tavoitteita ja etenemistä kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidettiin MRL 62 §:n ja MRL 63 §:n mukaisesti nähtävillä 23.11.2022 – 10.1.2023 välisen ajan. Määräaikana saatiin yksi palaute. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan kaavahankkeen aikana.

Äänekosken kaupunki järjestää vuosittain kaavoittamisen iltapäiviä eri taajamissa. Suolahden kirjastolla järjestettiin kaavoittamisen iltapäivä 8.2.2023, jonka työpajan aiheena oli Suolahden Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutos. Äänekosken kaupunki halusi osallistaa asukkaita ja kuulla heidän toiveitaan alueen kaavoittamisessa. Kaavoittamisen iltapäivään osallistui noin 20 asukasta.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua (MRL 66 §) ei ollut tarpeen järjestää. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan __. __. 2023 § __ asettaa kaavaluonnosaineiston nähtävillä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä Suolahden kirjastossa, kaupungintalon ala-aulassa ja kaupungin kotisivuilla __. __. - __. __. 2023 välisen ajan (MRL 62 §, MRA 30 §). Luonnoksesta saatiin yhteensä __ lausuntoa ja __ mielipidettä.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan __. __. 202x § __ asettaa kaavaehdotusaineiston MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 vuorokauden ajaksi. Kaavaehdotus oli virallisesti nähtävillä __. __. - __. __. 2022 välisen ajan kaupungintalon ala-aulassa ja kaupungin kotisivuilla. Ehdotuksesta saatiin yhteensä __ muistutusta ja __ lausuntoa.

Äänekosken kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan __. __. 2022 pitämässään kokouksessa (__ §).

2. Viranomaisneuvottelut ja palaverit

MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukaista aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ollut tarpeen järjestää. Kaavoituksen edetessä selviää, onko tarpeen järjestää MRA 26 § mukaista viranomaisneuvottelua ehdotusaineiston nähtävilläolon jälkeen.

Työpalaveri 16.10.2023

kaavoitus ja kaupunkirakennepalvelut

3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutoshankkeesta laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 23.11.2022 - 10.1.2023 (MRL 62 §, MRL 63§). OAS on koko kaavaprosessin ajan nähtävillä kaupungin kotisivuilla ja sitä täydennetään kaavoituksen edetessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi kirjallinen palaute nähtävilläoloaikana ja ennen nähtävälle tuloa on Suolahden kyläyhdistys ry jättänyt 4.3.2020 esityksen alueen kaavoittamiseen. Yksi kirjallinen mielipide kaavahankkeesta saapui 15.9.2023. Puheluita nähtävillä oloaikana tuli kaksi.

Saapuneet palautteet:

Palaute 1; 4.3.2020, Suolahden kyläyhdistys

Palaute 2; 5.1.2023, yksityinen

Palaute 3; 15.9.2023, yksityinen

Palaute 1	Vastine
<p>Suolahdessa on ihmisiä pitkään puhuttanut Kukkulan alueen kehittäminen ja on pyydetty yhdistystä aktivoitumaan asiassa. Yhdistyksessä on vuosia pohdittu ja ideoitu Kukulalle sopivaa käyttöä ja hallitus päätti tehdä seuraavan esityksen Äänekosken kaupunginhallitukselle:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Luovutaan ja lopetetaan Suolahden kaupungin toimesta vuonna 2006 laaditun Kukkulan asemakaavan muutoksen kehittäminen luonnosvaiheen pohjalta.➤ Kukulalle asemakaava, jolla koulutontti läheisine alueineen muutetaan virkistys- ja kulttuuriharrastuksille ja mahdollisesti matkailun tarpeisiin tarkoitetuksi alueeksi. <p>Perusteluja ehdotukselle:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Vuonna 2006 laaditun muutosluonnoksen mukaista rivitalorakentamista Kukkulan laelle pitävät paikalliset asukkaat nykyään sopimattomana ja tarpeettomana. Sen kaltainen rakentaminen olisi omiaan sulkemaan Kukkulan alueen käytön muilta kuin siellä asuvilta ja katkaisemaan alueen kulttuurihistorialliset arvot.➤ Ainakin 1900-luvun alusta Kukkula on ollut tärkeä alueellinen kokoontumispaikka, vapaa-ajan ja sivistysharrastusten ja koulutusten tyyssija ja sen vaikutus paikalliseen identiteettiin on ollut erittäin suuri ja vaikuttaa yhä.➤ Paikallisten asukkaiden vahva näkemys on, että Kukkulan aluetta tulee kehittää virkistys- ja vapaa-ajan harrastusten tarpeisiin.➤ Kukkulan alue liittyy saumattomasti Suolahden Wanhan aseman ja Suomen Höyrypursiseuran perinnetelakan alueisiin, mistä on nyt, kun kuntoportaat on rakennettu järven puoleiselle rinteelle, mainio kulkureitti Kukkulan yli taajaman keskusta.➤ Kyläyhdistys on jo saanut luvan tehdä ja toteuttaa Kukkulan laelle nuotiopaikan penkkeineen ja pystyttänyt sinne siirretyn n. 5 m2 kokoisen hirsirakenteisen katoksen. Paikka on jo	<p>Palautteen saapumisen jälkeen on Suolahden kaupungin aikoinaan käynnistämä <i>Kukkulan asemakaavan muutos</i> keskeytetty Äänekosken kaupunginhallituksen päätöksellä 10.10.2022 § 253.</p> <p>Kukkulan ja lähiympäristön alueelle on käynnistetty uusi kaavamuutoshanke, jonka luonnosta valmistellaan. Kaavaluonnoksessa huomioidaan virkistyskäyttö ja osoitetaan Kukkulanpuiston alueelle rakennusoikeutta mahdollistamaan virkistyskäyttöön liittyvää rakentamista.</p> <p>Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunto Suolahden kyläyhdistykseltä.</p>

osoittautunut tarpeelliseksi ja sitä voivat yksityisten kävijöiden lisäksi hyödyntää retkikohteena lähistön päiväkodit ja koulu.

Kukkulalle esitettyjä ideoita ovat esimerkiksi:

- Pienimuotoiset laulu-, soitto-, lausunta-, näytelmä- ja liikuntaesitykset ja -tapahtumat. Niitä varten pitää voida tehdä maastoa hyödyntäen kevyet, mahdollisesti liikuteltavat esiintymislava ja katsomorakenteet.
- Kukkula on hyvä ja houkutteleva paikka erilaisille suhteellisen vähän tilaa tarvitseville ulkokeleille.
- Monet muistavat seuratalon, Kukkulan, joka myöhemmin toimi kouluna ja työväenopistona, toisesta kerroksesta avautuneet upeat näköalat etenkin Keiteleen suuntaan. Usealta taholta onkin esitetty ajatus ympäröivää puustoa korkeammasta näköalatornista, jolla kauniisti toteutettuna olisi myös matkailullista arvoa.

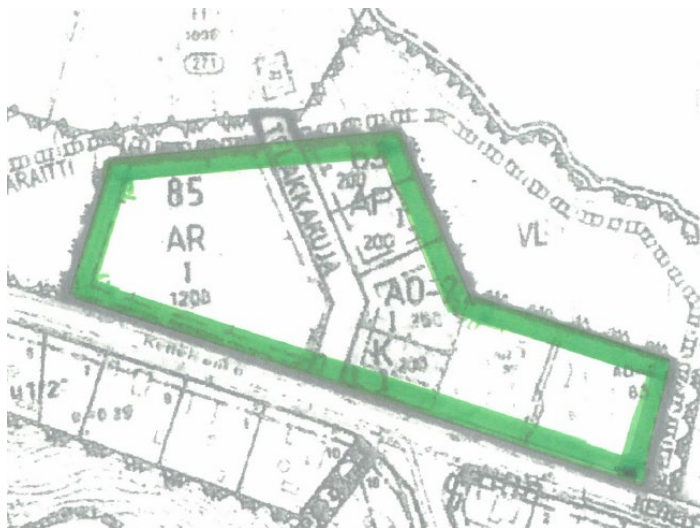
Ajan myötä asukkaiden tarpeet ja mieltymykset muuttuvat ja siksi Kukkulan asemakaavan tulee olla väljä ja kahlitsematon siten, että sen puitteissa voidaan toteuttaa sellaisiakin ympäristölleen häiriötä aiheuttamattomia asioita, joita emme tällä hetkellä pysty kuvittelemaan.

Vaikka ehdotuksen pääajatus on alussa mainittu Kukkulan asemakaavan muutos virkistys- ja kulttuuriharrastuksille ja mahdollisesti matkailun tarpeisiin tarkoitetuksi alueeksi, jossain määrin rakennusoikeutta kaavan tulee sisältää, jotta edellä kuvatun tapaisten toimintojen tarvitsemat rakennukset ja rakennelmat voidaan luvallisesti tehdä.

Kyläyhdistyksellä on halu ja valmius tehdä kysely ja varmistaa Kukkulan asemakaavan naapuruston suhtautuminen tekemäämme esitykseen. Kyläyhdistys esittää, että Äänekosken kaupunki ryhtyy mahdollisimman pian toimiin, joilla Kukkulan asemakaava valmistellaan ja vahvistetaan edellä kuvatun kaltaiseksi.

Palaute 2

Ei hyväksytä minkäänlaisia muutoksia asemakaavaan alueella, joka on merkitty karttaan vihreällä.



Vastine

Yksityisten maanomistajien tonteille ei ole tarkoitus tehdä suuria muutoksia, mikäli toiminta vastaa voimassa olevan asemakaavan mukaista rakentamista.

Palaute 3	Vastine
Vaadin kaavanvalmistelussa huomioon otettavaksi sen, että kiinteistölle on 4.10.2006 myönnetty lupa salaojavesien johtamiseen lunastusyksikölle, jonka omistaa Suolahden kaupunki. Tämä oikeus on pysyttävä. Lisäksi olen saanut kirjallisen luvan veneen pitämiseen kiinteistön 992-403-1-499 alueella. Tämä on tosiasiasa ikimuistoinen oikeus, joka tullut jo kiinteistön ostamisen yhteydessä ja ollut voimassa jo sitä ennenkin. Tämä oikeus on pysyttävä myös kaavavalmistelussa.	Kaavassa ei oteta kantaa salaojavesien johtamiseen. Virkistysalue ei ole mukana kaavassa, eikä muutoksia siltä osin nykyiseen järjestelyyn ole tulossa.

Äänekosken kaupunki järjestää vuosittain kaavoittamisen iltapäiviä eri taajamissa. Suolahden kirjastolla järjestettiin kaavoittamisen iltapäivä 8.2.2023, jonka työpajan aiheena oli Suolahden Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutos. Äänekosken kaupunki halusi osallistaa asukkaita ja kuulla heidän toiveitaan alueen kaavoittamisessa. Osallistujia kaavoittamisen iltapäivään oli noin 20.

Kaavoittamisen iltapäivässä esitettiin mm. seuraavia toiveita alueen kehittämiseksi;

Kukkulan alue halutaan pitää nykyisen asumisen lisäksi mahdollisimman luonnollisessa tilassa ja virkistyskäytössä. Alueelle ei haluta häiritsevää isoa toimintaa ja rakentamista. Aluetta voisi kehittää myös kulttuurille ja matkailulle sopivaksi, johon voisi tulla esim. näkötorni. Lisäksi asukkaat pohtivat mahdollisen kolmannen kulkureitin rakentamista mäen päälle, mikä lisäisi luontokohteen käytettävyyttä ja esteettömyyttä.

4. Luonnosvaiheen vuorovaikutus

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville __.__. - __.__.2023 väliseksi ajaksi Suolahden kirjastolle, kaupungintalon ala-aulaan ja kaupungin kotisivuille. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Kaikkia kaava-alueen maanomistajia tiedotettiin henkilökohtaisella kirjeellä luonnosaineiston nähtäville asettamisesta.

4.1. Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Täydennetään kaavoituksen edetessä.

Saapuneet lausunnot:

Saapuneet mielipiteet:

Seuraavissa luvuissa on käsitelty luonnosvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet. Luku 4.2 (sivut __-__) sisältää kopiot alkuperäisistä viranomaisten ja yhteisöjen lausunnoista, niiden tiivistelmät ja lausuntoihin laaditut vastineet.

4.2. Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja niihin laaditut vastineet

Täydennetään kaavoituksen edetessä.

4.3. Yksityishenkilöiden mielipiteet ja niihin laaditut vastineet

Täydennetään kaavoituksen edetessä.

5. Ehdotusvaiheen vuorovaikutus

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville __.__. – __.__.2024 väliseksi ajaksi Suolahden kirjastolle, kaupungintalon ala-alaan ja kaupungin kotisivuille.

Täydennetään kaavoituksen edetessä.

5.1. Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Täydennetään kaavoituksen edetessä.

5.2. Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja niihin laaditut vastineet

Täydennetään kaavoituksen edetessä.

5.3. Yksityishenkilöiden muistutukset ja niihin laaditut vastineet

Täydennetään kaavoituksen edetessä.

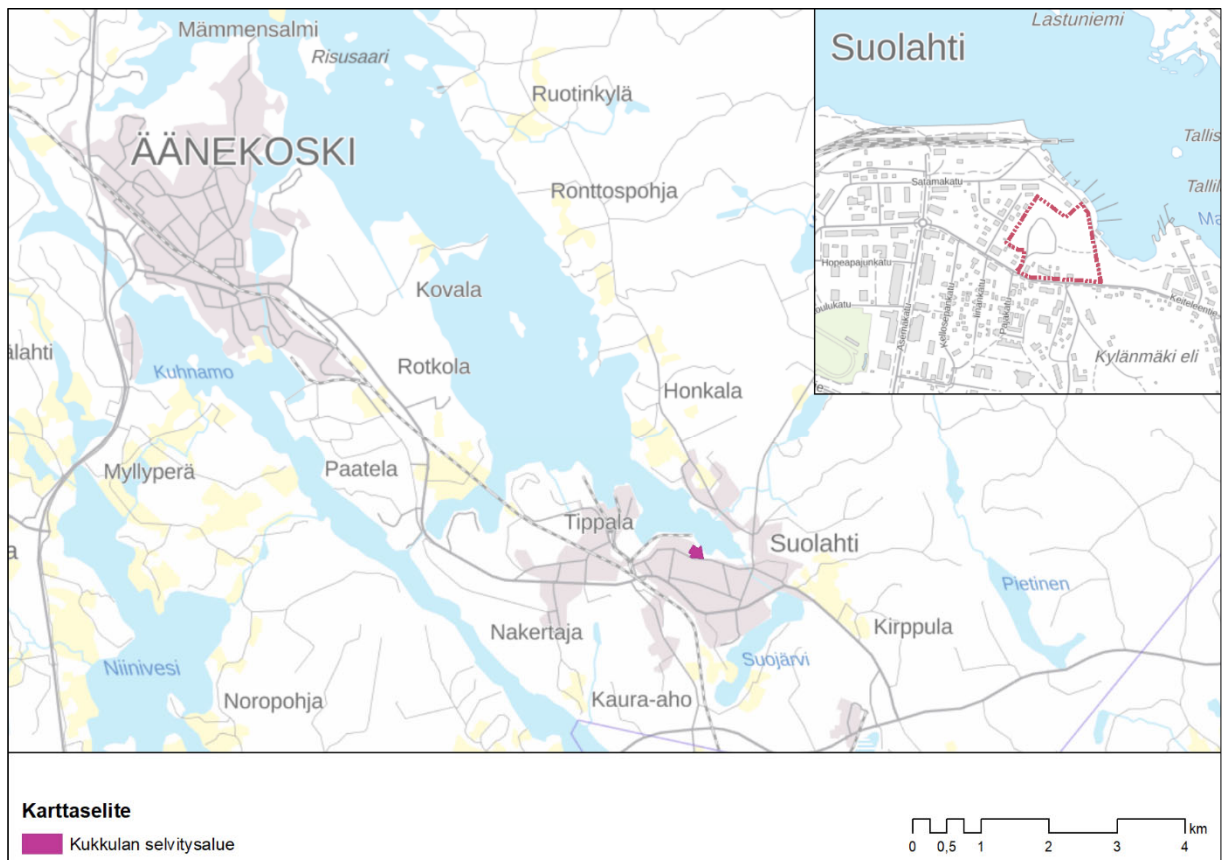
Kukkulanmäen luontoarvokartoitus

1 Johdanto

Tehtävänä oli selvittää Kukkulanmäen alueen luontoarvot ja arvioida onko alueella liito-oravalle soveltuvia ympäristöä. Maastossa paikannettiin arvokkaat luontokohteet (Metsäl. 10 §, Vesil. 2 luku 11 §, LsL. 29 §) sekä uhanalaisten luontotyyppien esiintymät ja arvokaan kasvilajiston esiintymät. Maastotyö suoritettiin 20.7.2020. Selvityksen on laatinut FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n FM biologi Jari Kärkkäinen Kuopion aluetoimistosta.

2 Selvitysalue

Kukkulanmäen selvitysalue sijaitsee Äänekosken Suolahdessa sataman eteläpuolella. Selvitysalue rajautuu idässä ja pohjoisessa Satamanraittiin sekä etelässä Keiteletiehen. Kukkulanmäellä on sijainnut v. 1909 rakennettu ja v. 2010 purettu Kukkula-rakennus, jossa toimi viimeisinä vuosina työväenopisto. Alueelta on laadittu yleisluontoinen luontoselvitys 2005, joka perustuu 19.8.2005 tehtyyn maastotyöhön (P. Rautiainen, Suolahti, Luontoinventointi 19.8.2005).



Kuva 1. Selvitysalueen sijainti (pohjakartta © MML 2020).

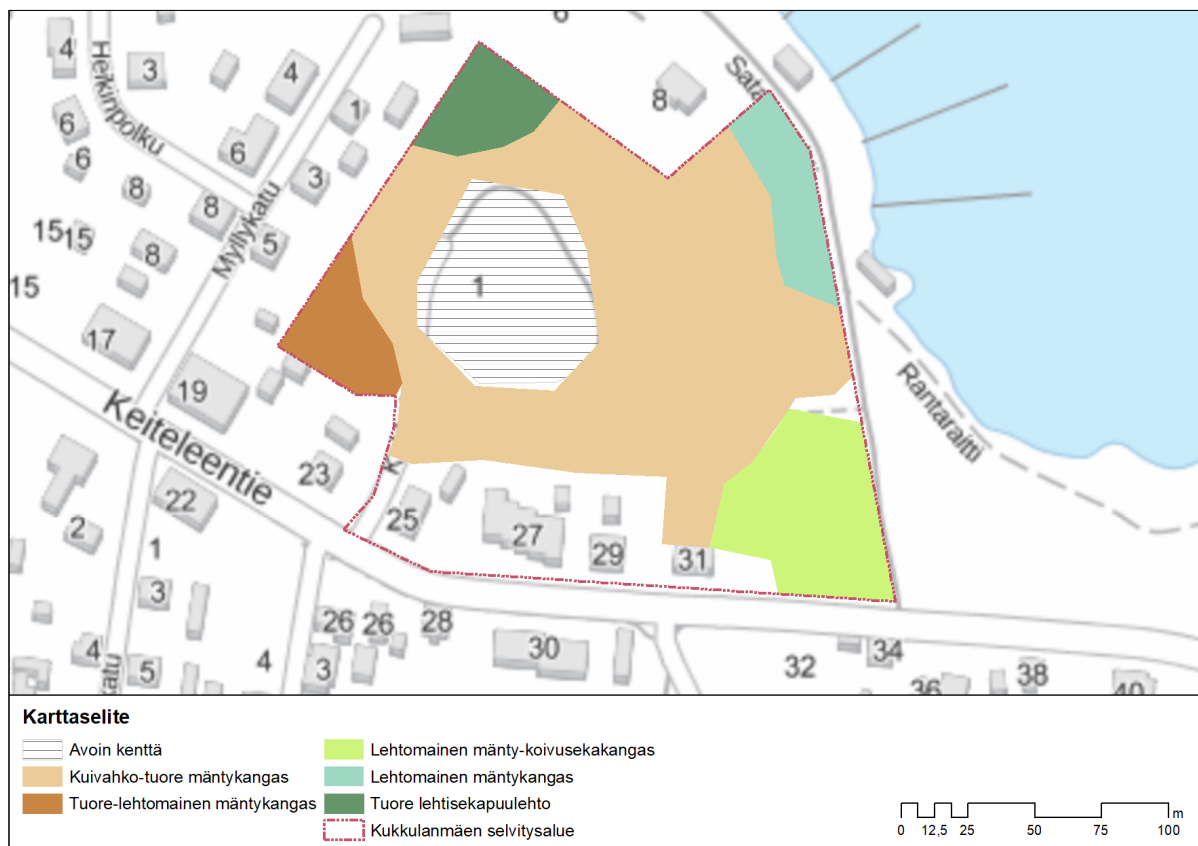
3 Ympäristön yleiskuvaus

Kukkulanmäki on varsin jyrkkärinteinen kalliomäki, missä lakiosalla on kalliomaata ja rinteellä moreenia. Kukkulanmäen laki on tasolla noin +127,5 m mpy ja rinteiden alaosalla ollaan tasolla noin +105 m mpy. Ala-Keiteleen keskiveden korkeus on tasolla +99,5 m mpy. Alueen pinta-ala on noin 2,5 ha.

Puretun Kukkula-rakennuksen paikalla on avoin kenttä, missä kasvillisuus on kulttuurivaikutteista ja heinävaltaista. Kentän laidalla kasvaa komealupiinia, joka on haitallinen vieraslaji.

Mäen rinteissä on pääosin mäntyvaltaista tuoreen ja kuivahkon kankaan kasvillisuutta. Valtapuun männyn lisäksi lakiosalla ja rinteillä kasvaa hieman rauduskoivua. Puusto on varttunutta. Rinteiden alaosissa on lehtomaista kangasta ja luodeosalla tuoretta lehtoa. Kaakkoisosalla on myös lehtomaisen kankaalla laikuittaisesti lehtoa, missä kasvaa puutarhasta karannutta töyhtöangervoa. Sen lisäksi vaatimattomilla lehtolaikuilla kasvaa mm. näsiä, valkovuokkoa ja hiirenporrasta (Kuva 3). Koillisrinteen lehtomaisen kankaan osalla on varsin tiheä punaherukka- ja koiranheisipensaisto. Alueen metsät ovat talousmetsiä ja metsiä on väljennetty.

Alueelta ei havaittu uhanalaisia tai silmälläpidettäviä lajeja, eikä merkkejä liito-oravasta. Mäeltä on vanha havaintotieto ahonoidanlukosta (*Sceptridium multifidum*), joka on silmälläpidettävä laji (Suomen lajitietokeskus 2020). Havainto on tehty vuonna 1973.



Kuva 2. Kukkulanmäen kasvillisuus (pohjakartta © MML 2020).



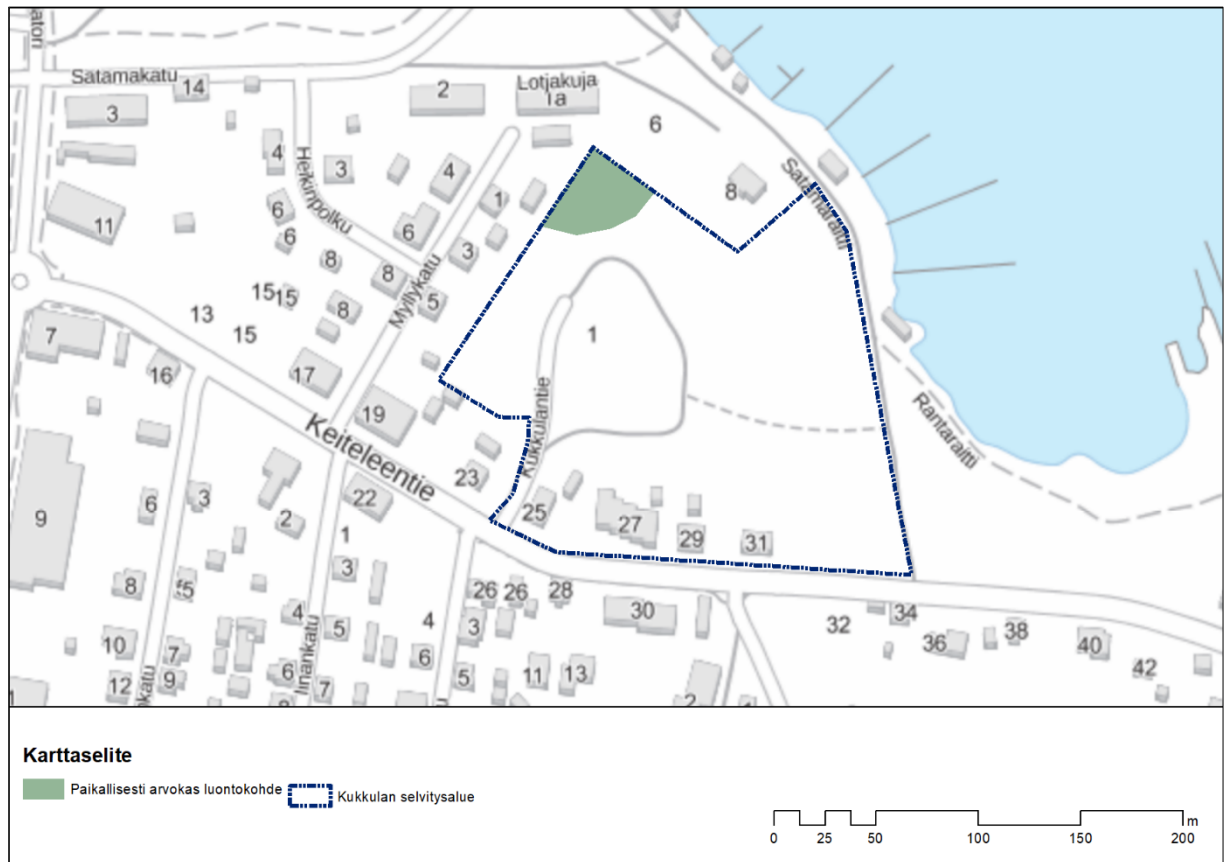
Kuva 3. Kukulamäen kaakkoisosalla on paikoin lehtoa.

4 Luontokohteet

Alueella on yksi paikallisesti arvokas luontokohde, joka on matalaan kalliojyrkänteeseen rajautuva kulttuurivaikutteinen lehtokuvio alueen pohjoisosalla. Kalliojyrkänteeseen on lohkarainen.

Kasvillisuus on tuoretta keskiravinteista lehtoa, jossa vallitsevaa lajistoa edustaa metsäalvejuuri, hii-renporras, metsäimarre, käenkaali ja punahehrukka. Lehdossa kasvaa myös hieman mustakokkonmar-jaa sekä jättibalsamia, joka on luokiteltu haitalliseksi vieraslajiksi koko EU:n alueella. Lehtipuuvaltai-sen puuston muodostavat harmaaleppä, mänty ja tuomi. Kohteen pinta-ala on 0,1 ha. Lehto ei ole edustava.

Tuoreet keskiravinteiset lehdot -luontotyyppi on uhanalainen (E-Suomi: Vaarantunut).



Kuva 4. Alueen luontokohteet (pohjakartta © MML 2020).

5 Alueen soveltuvuus liito-oravalle

Suurelta osin mäntyvaltainen Kukkulanmäki on ominaispiirteiltään sellainen alue, jolla ei ole liito-oravan pesinnälle ja levähdykseen soveltuvaa puustoa. Alueelta puuttuvat isot järeät kuuset ja haavat, joita laji käyttää lisääntymis- ja levähdyspuina. Laji voi kyllä mahdollisesti liikkua alueella ja ruokailla lehtipuuvaltaisilla osilla. Lähimmät liito-oravaesiintymät ovat noin 1,2 km päässä Lehtolassa ja Nappamäessä.

6 Johtopäätökset

Kukkulanmäellä on vain yksi luontokohde, jolla on merkitystä maankäyttösuunnitteluun. Alueen rintejuustolla on maisemallista arvoa.

Kuopiossa 15.12.2020

Jari Kärkkäinen
FM, biologi
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

SITOWISE

Suolahden Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavamuutos, Äänekoski

Luontoselvitys



Päiväys	26.9.2023
Laatija	Lauri Erävuori
Projektinumero	YKK68275

26.9.2023

Sisällysluettelo

1	Johdanto	3
2	Selvitysalue	3
3	Menetelmät	4
	3.1 Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys	4
	3.2 Pesimälinnusto	5
	3.3 Viitasammakko	5
	3.4 Liito-orava	5
	3.5 Lepakot	6
4	Kasvillisuus ja luontotyypit	6
	4.1 Huomionarvoiset kasvilajit	12
	4.2 Haitalliset vieraslajit	13
5	Viitasammakko	13
6	Liito-orava	14
7	Linnusto	15
8	Lepakot	16
9	Yhteenveto	16
10	Lähteet	16



26.9.2023

Suolahden Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavamuutos, Äänekoski

1 Johdanto

Tämä selvitys on tehty Äänekosken kaupungin toimeksiannosta koskien Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavamuutosta Suolahden keskustaa-ajamassa Keiteleentien ja Satamakadun välisellä alueella.

Kaava-alueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 9 hehtaaria. Kaava-alue koostuu kahdesta erillisestä osasta. Luontoselvitys on tehty yhtenäiselle alueelle, joka käsittää asemakaavamuutoksen alueet sekä näiden välisen viheralueen.

Tämä luontoselvitys käsittää selvitysalueen kasvillisuus- ja luontotyyppi-selvityksen, pesimälinnustoselvityksen, lepakkoselvityksen sekä viitasammakkoselvityksen.

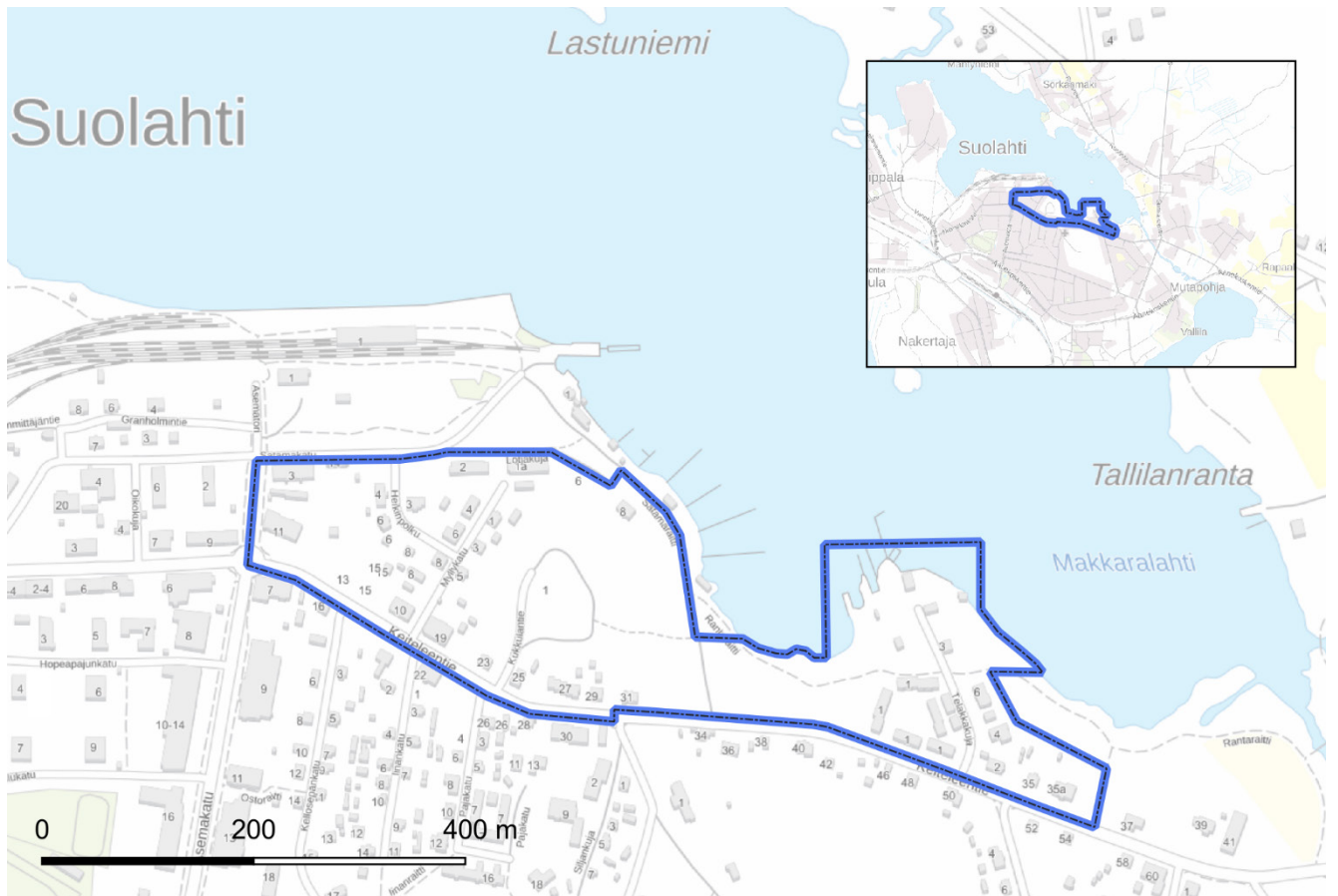
2 Selvitysalue

Asemakaava-alue on kooltaan noin 9 hehtaaria. Selvitysalue käsittää asemakaava-alueen hieman laajennettuna ollen pinta-alaltaan noin 12 hehtaaria.

Lännessä aluetta rajaa Asemakatu, pohjoisessa Satamakatu, etelässä Keiteleentie ja idässä Keiteleentie 35 itäpuolella sijaitseva kevyenliikenteen reitti. Suunnittelualueella sijaitsee kerrostaloaluetta, pientaloaluetta sekä nykyisin viherympäristönä oleva Kukkulan alue.



26.9.2023



Kuva 1. Selvitysalueen (Kartoitusalue) rajaus. Taustakarttana Maamittauslaitoksen taustakartta (2023).

3 Menetelmät

Lähtöaineistona on käytetty maanmittauslaitoksen karttoja ja ilmakuvia sekä Lajitietokeskuksen lajitietoja. Aiemmat mahdolliset lajihavainnot alueelta tarkistettiin lajitietokeskuksen Laji.fi -palvelusta 15.3.2023. Selvitykset toteutti FM biologi Lauri Erävuori Sitowise Oy:stä.

3.1 Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys

Kasvillisuus- ja luontotyytit kartoitettiin 12.7.2023 kulkemalla koko kartoitusalue kattavasti läpi. Alustava kartoitus tehtiin jo keväällä liito-orava- ja viitasammakkoselvitysten yhteydessä. Maastossa rajattavina arvokkaina kohteina huomioitiin kasvillisuuden ja luontotyyppien osalta:



26.9.2023

- Luonnonsuojelulain 29 § mukaiset suojeltavat luontotyypit
- Vesilain 2 luvun 11 § mukaiset suojeltavat vesiluontotyypit
- Luontotyyppien uhanalaisuusluokituksen mukaiset uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit sekä lajien uhanalaisuusluokituksen mukaiset uhanalaiset ja silmälläpidettävät sekä alueellisesti uhanalaiset lajit.

Tunnetut ja maastotyössä löydetyt arvokkaat kohteet arvoitettiin luontoarvojen perusteella. Kohteiden arvotuskriteereinä käytettiin kohteen edustavuutta, luonnontilaisuutta ja uhanalaisuutta.

3.2 Pesimälinnusto

Selvitysalueen pesimälinnusto kartoitettiin kertaalleen 9.6.2023 klo 04-09. Kartoitus toteutettiin sovellettuna kartoituslaskentana kulkemalla alue kattavasti läpi ja havainnoimalla linnustoa.

3.3 Viitasammakko

Viitasammakon esiintymistä alueella selvitettiin lajille soveltuvista ympäristöistä. Kartoitus perustui lajille ominaisen urosten soidinäntelyn kuunteluun sekä kuturyppäiden ja sammakkoyksilöiden havainnointiin. Kartoitukset tehtiin 5.5. ja 12.5.2023. Kartoituspäivinä sää oli pilvipoutainen tai puolipilvinen, päivälämpötila noin + 10 astetta ja yölämpötila alimmillaan noin +6 astetta, tuuli oli heikkoa, ajoittaista. Havainnointia tehtiin alkuillasta sekä auringon laskusta puoleen yöhön käyttäen ajoittain houkuttimena kaiuttimesta soitettua kutuääntelyä.

3.4 Liito-orava

Liito-oravan esiintyminen alueella selvitettiin etsimällä lajin ulosteita puiden tyviltä sekä etsimällä kolopuita tai risupesäitä. Kartoitus tehtiin 12.5.2023.



26.9.2023

3.5 Lepakot

Lepakkokartoitukset toteutettiin aktiivikartoituksina käyttäen detektoria lepakoiden havainnointiin. Kartoitus toistettiin kolmesti: kesäkuu, heinäkuu ja elokuu. Kartoituksissa selvitysalue käveltiin useaan kertaan läpi hyödyntäen tiestöä, polkuja sekä avoimempia ympäristöjä, osittain liikuttiin myös sulkeutuneessa metsässä pysähdellen, koska alueella ei ole juurikaan polkuverkostoa. Kartoitukset tehtiin auringonlaskun ja auringonnousun välisenä aikana.

PVM	Sää	Kartoitusaika
25.6.	puolipilvinen, yölämpötila +14, heikko tuuli	23:15 – 03:20
12.7.	puolipilvinen-pilvetön, yölämpötila + 13, tuuleton	22:40 – 04:20
27.8.	pilvinen, +14, heikko tuuli	21:00 – 23:00, 02:20 – 06:10

4 Kasvillisuus ja luontotyypit

Selvitysalueesta hieman yli puolet käsittää asuintontteja sekä tie- ja katualueita. Asuinkiinteistöjä ei kartoitettu. Luonnonympäristöä edustavat Kukkulan mäkialue rinteineen. Mäen päällisosa on tasattua kenttää, jossa on aiemmin ollut rakennuksia. Rinteet ovat harvasta, mäntyvaltaisesta ylispuustosta koostuvaa tuoretta ja lehtomaista kangasta. Alarinteiden lehtomaisella kankaalla esiintyy runsaasti nuorta pihlajaa ja paikoin harmaaleppää. Kenttäkerroksessa on lillukkaa, metsäalvejuurta sekä varpuja, pieninä laikkuina paikoin myös metsäkurjenpolvea.



26.9.2023



Kuva 2. Kukkulan jyrkkärinteistä lehtomaista kangasta, jossa ylispuut kasvavat harvassa. Alikasvoksena on runsaasti pihlajaa.

Kukkulan itäpuolella on kapeahko, harvapuustoinen viheralue rantaraitin varressa, joka on tuoretta keskiravinteista lehtoa. Lehtoa heikentää jättipalsamin laaja-alainen levittäytyminen. Lehdon rannan puolella on vanha lähde, joka on kaivona.



Kuva 3. Rantaraitin varren puistomaista, harvaa kuusikkoa kasvava lehtorinne.



26.9.2023

Varsinainen ranta koostuu rantasaraikosta sekä rantapensaikosta. Rantasaraikkovyöhyke on kapea ja sen lajisto koostuu suursaroista, mesiangervosta, isonokkosesta, kurjenjalasta, suoputkesta, isosorsimosta (vieraslaji) ja keltakurjenmiekasta. Saraikon järven puolella on kapea järvikortevyöhyke, jossa järvikortteen ohella kasvaa mm. ratamosarpiota ja jokileinikkiä.



Kuva 4. Rannan saraikko- ja järvikortevyöhykkeet.

Selvitysalueen koillisosassa on pienialainen, rantaan rajautuva puustoinen lehtomaisen kankaan alue, jonka puusto on harvaa männikköä. Pensaskerros on hyvin kehittynyt käsittäen pihlajaa ja runsaana esiintyvää pienikokoista koiranheittä. Kenttäkerros on heinittynyt, lillukkaa esiintyy runsaasti. Selvitysalueen itäisimmässä kulmauksessa on kävelyteihin rajautuva, kapea tuoreen kankaan muuttunut kuvio. Muilta osin selvitysalue on rakennettua ympäristöä. Länsiosassa on muutamia vanhoja asuinpaikkoja tai pihapiirejä, jotka ovat puustoutuneet.



26.9.2023



Kuva 5. Itäosan lehtomaisella kankaalla esiintyy runsaasti pihlajaa ja koiranheittä.

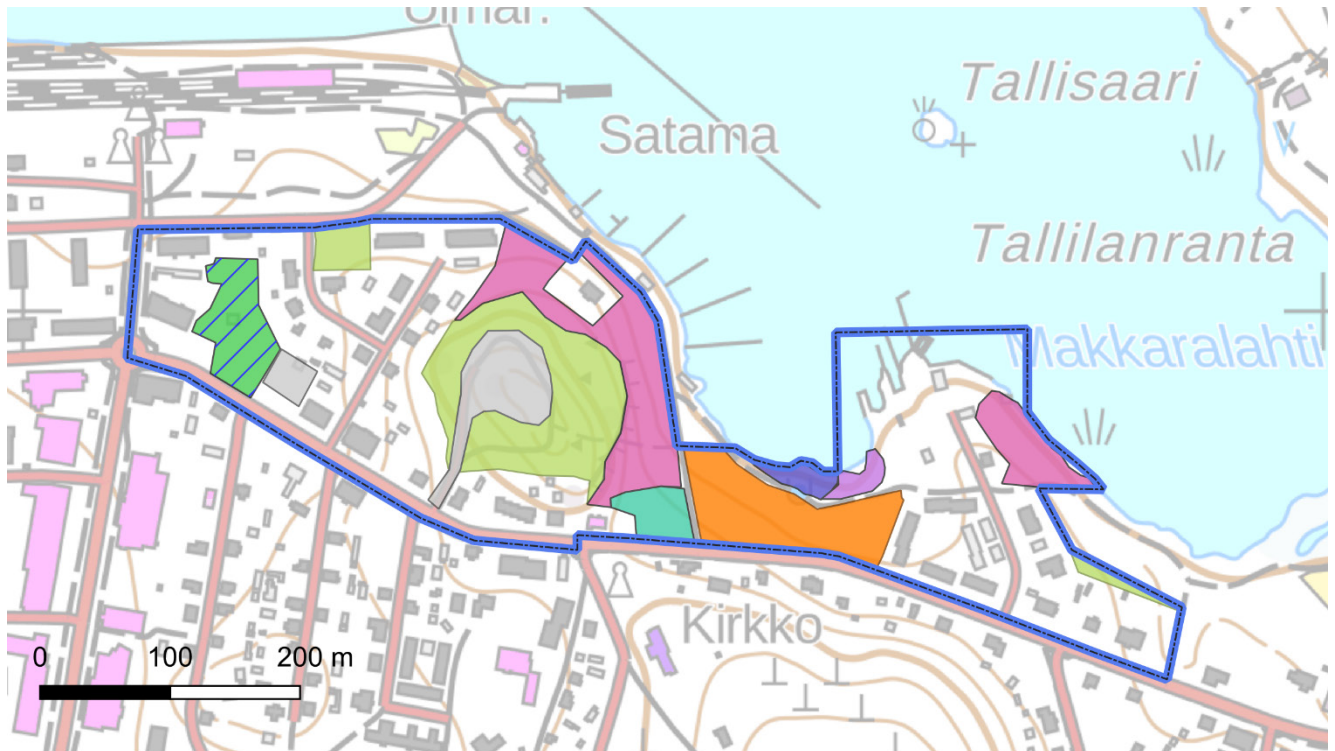









Kuva 6. Itäisin selvitysalueen osa on käsiteltyä tuoreen kankaan männikköä.

Alueen kasvillisuuskuviot on esitetty seuraavassa kartassa (Kuva 7) ja niiden kuvaukset taulukossa (Taulukko 1).



26.9.2023



	Selvitysalue		Lehtomainen kangas		Tuore kangas, kulttuurivaikutteinen
	Luontotyyppikuviot		Rantapensaikot		Tuore keskiravinteinen lehto
	Joutomaa		Suursaraikko		Vanha pihapiiri
			Tuore kangas		

Kuva 7. Kuviokartta selvitysalueesta.

Taulukko 1. Kasvillisuuskuvioiden kuvaukset.

Nro	Tyyppi	Kuvaus	Luontotyyppi	Edustavuus
1	Tuore kangas	Harvapuustoista, varttunutta mäntysekametsää. Kenttäkerros varpuvaltainen, mustikka valtalaji. Paikoin kuivempia osia.	Varttuneet havupuuvaltaiset tuoreet kankaat (NT)	Kohtalainen
2	Lehtomainen kangas	Rinteen alustan lehtomaista sekapuustoista kangasta. Mänty ja koivu ylispuuna, muutoin pihlaja vallitseva. Kenttäkerroksessa yleisesti käenkaalia ja metsäalvejuurta, pihlajaa runsaasti alikasvoksena. Paikoin lillukkaa.	Nuoret lehtomaiset kankaat (VU)	Hyvä
3	Tuore kangas, kulttuurivaikutteinen	Ainakin osin vanhaa pihapiiriä, joka puustoutunut. Pensaskerros paikoin tiheä käsittäen mm. tuomea.	-	-



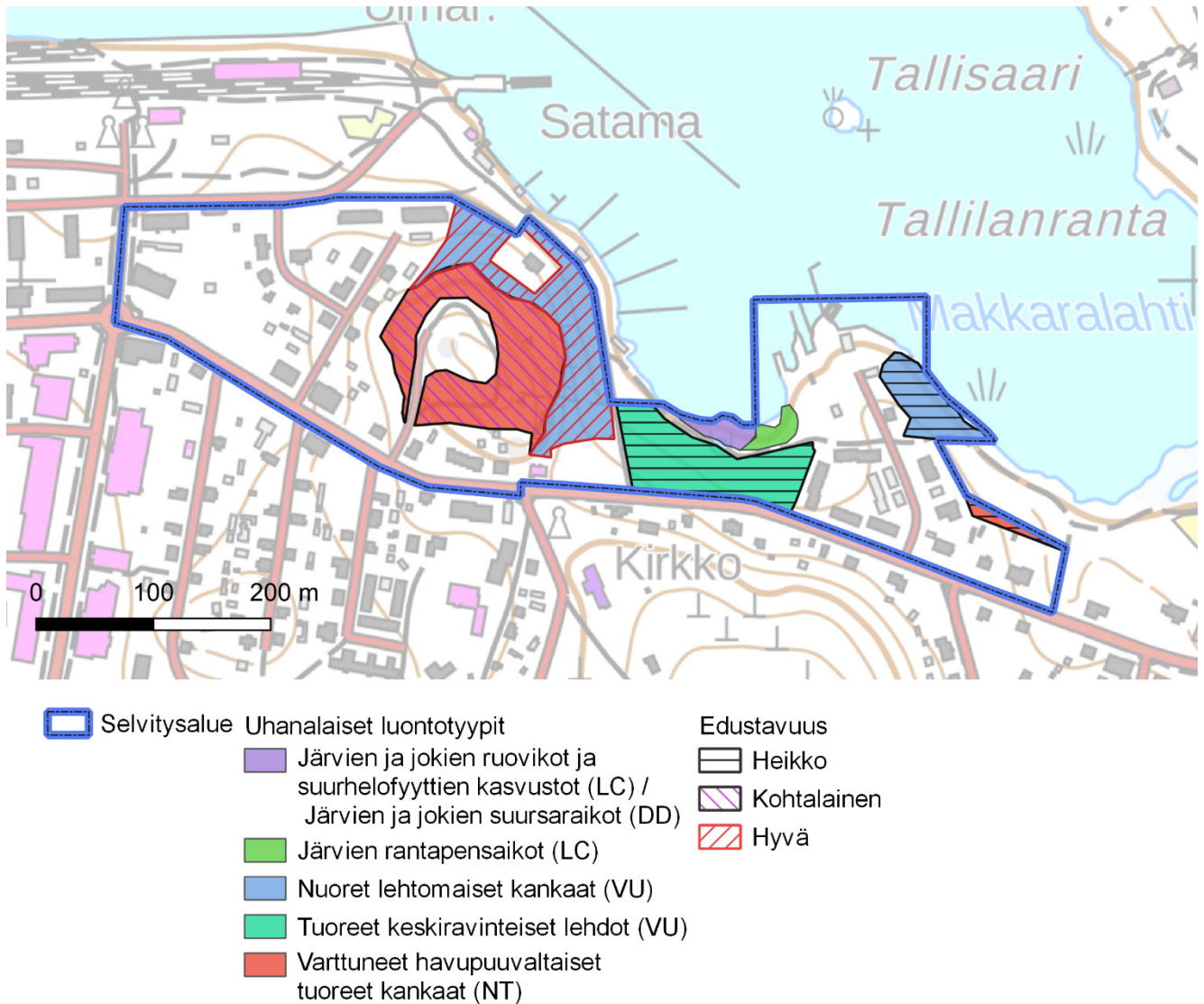
26.9.2023

Nro	Tyyppi	Kuvaus	Luontotyyppi	Edustavuus
4	Joutomaa	Kenttämainen, avoin ruderaatti, jonka pohjoisreunassa laaja tuoksuvadelmakasvusto.	-	-
5	Tuore kangas	Vanhaa pihapiiriä, joka umpeenkasvanut. Lähinnä tuoreen kankaan lajistoa.	-	-
6	Tuore kangas	Harvennettua tuoretta kangasta, joka itäosasta ruderaattimaista tontin reunustaa	Varttuneet havupuuvaltaiset tuoreet kankaat (NT)	Heikko
7	Suursaraikko	Rantasaraikkoa ja helofyyttikasvustoa. Rannassa suursarat vallitsevia, seassa jonkin verran isosorsimoa. Vesialueella järvikorte vallitseva, rannan tuntumassa myös jokileinikkiä ja ratamosarpiota.	Järvien ja jokien ruovikot ja suurhelofyyttien kasvustot (LC) / Järvien ja jokien suursaraikot (DD)	-
8	Rantapensaikot	Rannan pienialainen pensaikoinen kuvio.	Järvien rantapensaikot (LC)	-
9	Joutomaa	Vanha rakennusten ja pihapiirin alue, joka osittain tasattua, kenttämaistä ympäristöä.	-	-
10	Lehtomainen kangas	Harvennettua lehtomaista kangasta, jossa ylispuina tasaikäisiä, varttuneita mäntyjä harvassa. Alustassa heinittymistä. Pensaskeroksessa pihlajan ohella runsaasti nuoria koiranheisiä. Kenttäkeroksessa heinien yleisesti metsäkortetta ja lillukkaa.	Nuoret lehtomaiset kankaat (VU)	Heikko
11	Tuore keskiravinteinen lehto	Voimakkaasti harvennettu tuore keskiravinteinen lehto loivasti viettävässä rinteessä. Varttuneita kuusia harvassa. Kenttäkerrosta hallitsevat metsäkorte, sudenmarja, maitohorsma, vuohenputki, korpi-marre, hiirenporras ja jättipalsami, vadelmaa paikoittain.	Tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU)	Heikko (alueen puuston käsittely, jättipalsami)
12	Vanha pihapiiri	Vanhaa pihapiiriä, joka osin lehtomaista. Pääasiassa kuitenkin viitapihlaja-angervon kauttaaltaan valtaamaa puoliavointa ympäristöä.	-	-

Selvitysalueella ei esiinny luonnonsuojelulain tai vesilain luontotyypppejä. Maastokarttaan merkitty lähde on muuttunut ja sen päällä on kaivorakenteet. Alueen metsistä osa on jokseenkin luonnontilaisia, ja niillä esiintyy uhanalaisten luontotyyppien kuvauksia vastaavia piirteitä. Uhanalaiset luontotyypit on esitetty seuraavalla kartalla edustavuuksineen.



26.9.2023



Kuva 8. Selvitysalueen uhanalaiset luontotyytit ja niiden edustavuus.

4.1 Huomionarvoiset kasvilajit

Selvitysalueella ei esiinny rauhoitettuja tai valtakunnallisesti uhanalaisia kasvilajeja eikä selvitysalueelta ole aikaisempia havaintotietoja uhanalaisista tai suojelluista kasvilajeista. Jokileinikkiä kasvaa rannassa rantasaraikon yhteydessä. Laji ei ole uhanalainen, mutta jokseenkin harvinainen.



26.9.2023

4.2 Haitalliset vieraslajit

Selvitysalueella esiintyy haitallisista vieraslajeista jättipalsamia, komealupiinia ja viitapihlaja-angervoa. Jättipalsami on levittäytynyt laajalle alueelle selvitysalueen keskiosassa lehtokuviolla ja rannassa. Viitapihlaja-angervoa kasvaa yhtenäisenä kasvustona vanhan paloaseman länsipuolella vanhassa pihapiirissä sekä paikoin länsiosan tonttien reunoilla. Komealupiinia esiintyy melko pienialaisia kasvustoja katu- tai tievarsilla ja Kukkulan päällystässä.



- Legend:
- Selvitysalue Haitalliset vieraslajit
 - Jättipalsami
 - Komealupiini
 - Viitapihlaja-angervo

Kuva 9. Haitallisten vieraslajien kasvustot selvitysalueella.

5 Viitasammakko

Kaava-alueelta ei havaittu viitasammakoita eikä lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Kaava-alueella ei ole lajille ominaisia, laadukkaita



26.9.2023

lisääntymisympäristöjä, jossa ranta-alueella on laajahkoa vesikasvillisuutta ja suojaista allikoita. Ranta-alueet ovat vähäkasvisia ja suurimmaksi osaksi rakennettuja tai suojaava vesikasvillisuus puuttuu. Viitasammakon lähin tunnettu lisääntymisalue sijaitsee Suolahden itärannalla Lastuniemen läheisyydessä, jossa on lajin lisääntymispaikoille tyypillistä laajaa vesikasvillisuutta ja allikoita.



Kuva 10. Selvitysalueeseen kuuluvaa rantaa. Saraikon kapeus sekä suojaavan vesikasvillisuuden ja allikoiden puuttuminen lienevät syynä siihen, että alueella ei esiinny viitasammakkoa.

6 Liito-orava

Selvitysalueen metsät eivät ole rakenteellisesti liito-oravalle ominaisia elinympäristöjä kuusen ja haavan vähäisyydestä johtuen. Metsiköt ovat mäntyvaltaisia ja harvahkoja, kuusta esiintyy ainoastaan lehtokuviolla, ja silläkin vain yksittäin. Haapaa kasvaa muutamia ryhmiä Kukkulan päällystän reunoilla.

Selvitysalueelta ei havaittu liito-oravan papanoita eikä lajille soveltuvia kolopuita tai muita pesäpaikkoja. Selvitysalueella ei ole lajille ominaisia ympäristöjä.



26.9.2023



Kuva 11. Haapaa esiintyy vain muutaman rungon ryhminä Kukkulan laen reunustalla.

7 Linnusto

Alue on pääosin rakennettua ja muutoinkin ihmistoiminnan aluetta. Havaittu lajisto on asutusta ympäröiville sekametsille tyypillistä, tavanomaista lajistoa. Vaateliaammille ja aremmille lajeille taajaman yhteyteen sijoittuva alue ei sovellu.

Runsaimmat pesimälinnuston lajit ovat tyypilliset peippo, pajulintu, talitiainen sekä punarinta. Pihapiirien yhteydessä esiintyy varpusia ja pikkuvarpusia sekä sinitiaisia ja kirjosiippoja. Muita yleisiä lajeja ovat mustarastas ja räkättirastas, laulurastas ja käpytikka havaittiin Kukkulan rinnemetsässä. Uhanalaisista lajeista selvitysalueella havaittiin västäräkki, haarapääsky ja harakka (vaarantuneita) sekä viherpeippo (erittäin uhanalainen). Vesialueella havaittiin laulujoutsen sekä silkkiuikku, jotka eivät kuitenkaan pesi selvitysalueella. Pienvenesataman alueella havaittiin rantasipi. Haarapääsky havaittiin järvellä eikä se pesi alueella. Västäräkki pesii telakka-alueella. Selvitysalueella ei ole linnustollisesti erityisiä arvoalueita. Lajisto on tyypillistä taajama-alueiden muuntuneiden ja pienialaisten metsien lajistoa.



26.9.2023

8 Lepakot

Selvitysalueen merkitys lepakoille on hyvin vähäinen havaintojen perusteella. Lepakkokartoituksissa havaittiin yksittäisiä pohjanlepakoita asuinalueiden reunoilta. Yksittäisten havaintojen perusteella selvitysalueella ei ole lepakoiden tärkeitä ravinnonhankinta-alueita eivätkä tulokset viittaa siihen, että selvitysalueella olisi lepakoiden päiväpiiloja tai pesäpaikkoja.

9 Yhteenveto

Selvitysalue on pitkäaikaisen ihmistoiminnan ja rakentamisen aluetta. Uhanalaisina luontotyyppeinä rajatuista kohteista suositellaan säilytettäväksi Kukkulan alarinteen lehtomaisen kankaan kuvio. Tuoreen lehdon kuvio suositellaan myös säilytettäväksi mukaan lukien selvitysalueeseen kuuluva rantaviivan rantasaraikko. Alueen lajistoon ei kuulu sellaisia lajeja, joiden osalta olisi tarve erityisiin suosituksiin.

Haitallisten vieraslajien kasvustot tulisi torjua. Haitallisten vieraslajien asianmukainen torjunta on erityisen tärkeää niillä alueilla, joissa maankäyttö muuttuu. Tällöin rakentamisen yhteydessä on toteutettava tarvittavat torjuntatoimet sekä huolehtia siitä, ettei maansiirtotöiden tai työkoneiden mukana leviä lajien siemeniä muualle.

10 Lähteet

LAJI.FI 2023: Suomen Lajitietokeskus. Havaintotiedot selvitysalueelta 20.4.2023.

