



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	YET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.	---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.	---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
AO	Erillispientalojen korttelialue.	---	Osa-alueen raja.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	---	Ohjeellinen osa-alueen raja.
APY	Asuinpientalojen ja yleisten rakennusten korttelialue.	---	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Lähevirkistysalue. Alueelle saa rakentaa alueen tarkoitukseen soveltuvia rakennelmia, rakennuksia ja laitteita sekä autopaikkoja puistosuunnitelmassa tarkemmin osoitettavalla tavalla. Alue tulee säilyttää puustoisena.	14	Korttelin numero.
	Lähevirkistysalue.	12	Tontin numero.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	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.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Suojeltava rakennus. Kultuurihistoriallisesti 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.
- Istutettava alueen osa, joka on säilytettävä puustoisena.
- Säilytettävä/istutettava puuvi.
- Katu.
- Ulkoilureitti.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Ajoyhteys.
- Pysäköimispaikka.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa merkittävästi muuttavia toimenpiteitä.

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 ajotieinä 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
- palveluasunnnot	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

Kaupunginosa:
33. Suolahden keskusta

Asemakaavan muutos koskee:
33. kaupunginosan korttelia 9, 11 (osa), 12 (osa), 13, 14, 63, 85, 93 ja 94 sekä puisto- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
33. kaupunginosan korttelit 9, 11 (osa), 12 (osa), 13, 14, 63, 85, 93 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
Vireilletulo kh 10.10.2022 § 254
MRA 30 § nähtävilläolo 22.11.-22.12.2023
MRA 27 § nähtävilläolo 14.2.-15.3.2024
MRA 32 § kuuleminen 24.4.-17.5.2024
Hyväksyminen kv _____.2024 § ____
Voimaantulo _____.2024

Päiväys 19.8.2024
Maankäyttöpäalvelut - Kaavoitus

Kaavoitusavustaja Paula Junikka

Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi

Tämä kaavakartta on Äänekosken kaupunginvaltuuston _____.2024 § ____
hyväksymän päätöksen mukainen.

Asemakaavatuus

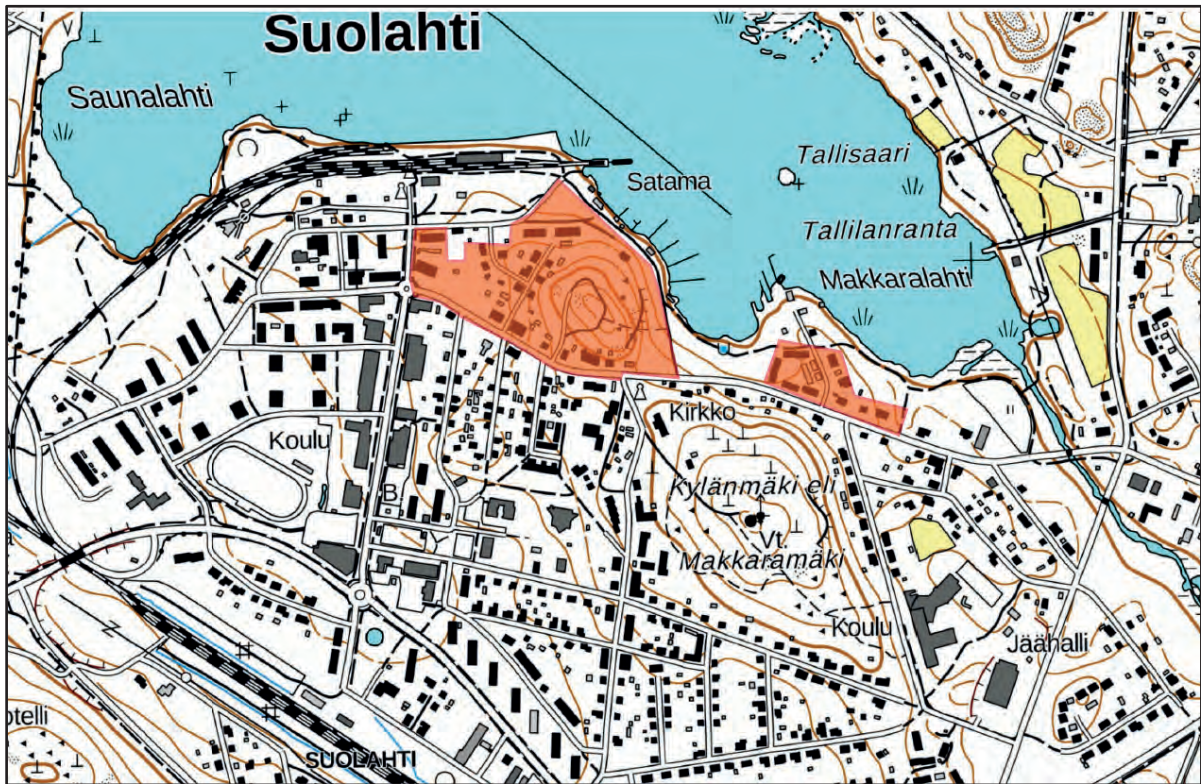
Äänekoskella _____.2024 Hallintosihteeri Tuula Ruuska

33/13

KUKKULAN JA LÄHIYMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

19.8.2024



KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT: __. __. 2024



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 19. PÄIVÄNÄ ELOKUUTA 2024
PÄIVÄTTYÄ KARTTAA.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

33. kaupunginosan korttelia 9, 11 (osa), 12 (osa), 13, 14, 63, 85, 93 ja 94 sekä puisto- ja katualueita

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

33. kaupunginosan korttelit 9, 11 (osa), 12 (osa), 13, 14, 63, 85, 93 ja 94 sekä katu- ja lähivirkistysalueita

Kaavan nimi	Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutos
Kaavan päiväys	19.8.2024
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 22.11. – 22.12.2023 (MRA 30 §) Kaavaehdotus 14.2. - 15.3.2024 (MRA 27 §) Kaavaehdotus II erillinen kuuleminen 24.4.-17.5.2024 (MRA 32 §)
Hyväksyminen	Kaupunginvaltuusto __. __.2024

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Suolahden keskustaajamassa Suolahden sataman eteläpuolella. Kaavamuu-
toksen 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 9,36 ha. Suunnittelualueiden sijainnit ja rajaukset on esitetty kansii-
lehdellä. 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 kokonai-
suuksina tulevien vuosien aikana. Uudella asemakaavan muutoksella tarkastellaan Kukkulanmäen käyt-
tötarkoitusta asumisen lisäksi virkistykseen ja matkailutoimintaan. Kukkulanmäen asemakaavan muu-
toksen 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	5
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	6
3.1. Alueen yleiskuvaus	6
3.2. Luonnonympäristö	6
3.3. Rakennettu ympäristö.....	14
3.4. Maanomistus	22
4. SUUNNITTELUTILANNE.....	22
4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	22
4.2. Maakuntakaava	22
4.3. Yleiskaava	23
4.4. Asemakaava	23
4.5. Muut suunnitelmat ja selvitykset	24
5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	24
5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve.....	24
5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	25
5.3. Osallistuminen ja yhteistyö	25
5.3.1. Osalliset	25
5.3.2. Vireilletulo	25
5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	25
5.3.4. Viranomaisyhteistyö.....	28
5.4. Asemakaavan tavoitteet	29
5.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	29
5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	29
5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu	29
6. ASEMAKAAVAN KUVAUS	29
6.1. Kaavan rakenne.....	29
6.1.1. Mitoitus	29
6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	31
6.3. Aluevaraukset.....	31
6.4. Kaavamerkinnot ja -määräykset	33
6.5. Nimistö.....	33
7. KAAVAN VAIKUTUKSET.....	34
7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	34
7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne	34
7.3. Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö	34
7.4. Liikenne	35

7.5.	Sosiaaliset vaikutukset	35
7.6.	Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen	35
7.7.	Taloudelliset vaikutukset.....	35
8.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	35

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake
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
- 7) Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Alueella on aikaisemmin käynnistetty asemakaavan muutos Suolahden kaupungin aloitteesta vuonna 2006. Kaavamuutos 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 6.11.2023 § 411 asettaa kaavaluonnosaineiston nähtävillä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä kaupungintalon ala-aulassa, Suolahden kirjastossa ja kaupungin kotisivuilla 22.11. – 22.12.2023 välisen ajan (MRL 62 §, MRA 30 §).

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 5.2.2024 § 23 asettaa kaavaehdotusaineiston MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 vuorokauden ajaksi. Kaavaehdotus oli virallisesti nähtävillä 14.2. – 15.3.2024 välisen ajan kaupungintalon ala-aulassa ja Suolahden kirjastossa ja kaupungin kotisivuilla.

Kaavamuutosaluetta laajennettiin ehdotusaineiston nähtävilläolon jälkeen koskemaan Lotjakujaa sekä sen pohjoispuolella olevaa puistoaluetta ja autopaikkojen korttelialuetta korttelissa 93. Laajennus kohdistuu kaupungin omistamalle katu, puisto- ja pysäköintialueelle. Lisäksi korttelin 11 tonttia 23 on laajennettu tontin itäpuolen lähivirkistysalueelle, joka on kaupungin omistuksessa.

Kaupunginhallitus päätti 22.4.2024 § 102 järjestää muutetun ehdotusaineiston kuulemisen MRA 32 § mukaisesti kohdennetusti. Kuuleminen järjestettiin kohdennetusti 24.4.-17.5.2024 välisenä aikana.

Äänekosken kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen __. __.2024 pitämässään kokouksessa (__ §).

2.2. Asemakaava

Asemakaavan päivittäminen Suolahden alueella on ajankohtaista kaavamääräysten yhtenäistämiseksi ja samalla tarkistetaan aluevarausten tarkoituksenmukaisuus. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu asuinkeuhkoalue (AK), asuinkeuhkojen ja rivitalojen korttelialue (AKR), rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR), asuinpienalojen korttelialue (AP), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), erillispientalojen korttelialue (AO, AO-2), liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K), yleisten rakennusten korttelialue (Y), ope-

tustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), puistoa (P, VP) sekä autopaikkojen korttelialuetta (LPA) ja katualuetta. Kaavamuutoksessa tarkistettiin kaavassa osoitettujen aluevarausten, kuten katualueiden tarpeellisuus sekä saatettiin asemakaava digitaaliseen muotoon.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

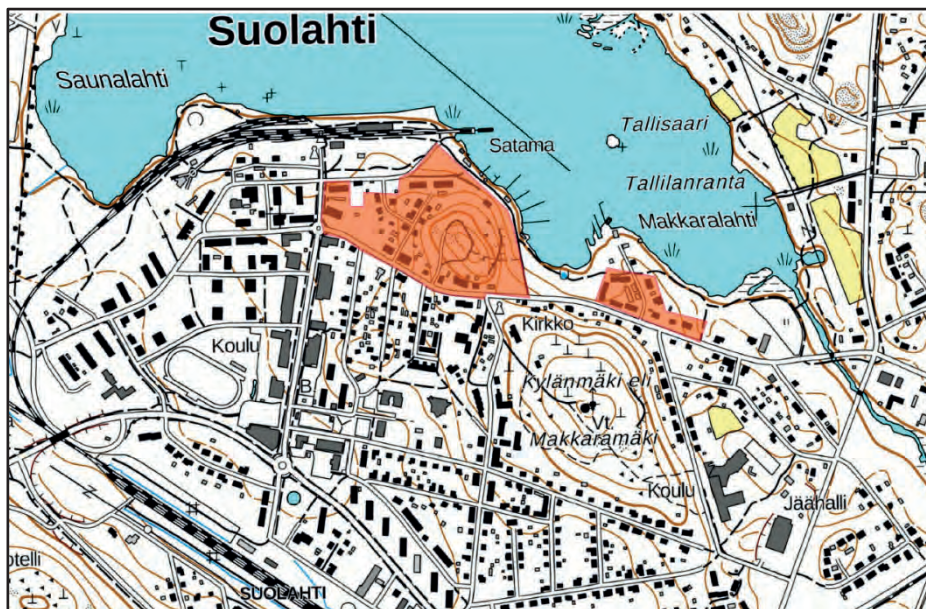
Kaavan toteuttaminen voi käynnistyä kaavan saatua lainvoiman. Asemakaava-alueella on sitova tonttijako. Katujen osalta tienpitäjänä alueella on Äänekosken kaupunki.

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 9,3 ha.



Kuva 1. Peruskartalla näkyy rakentunutta ympäristöä.

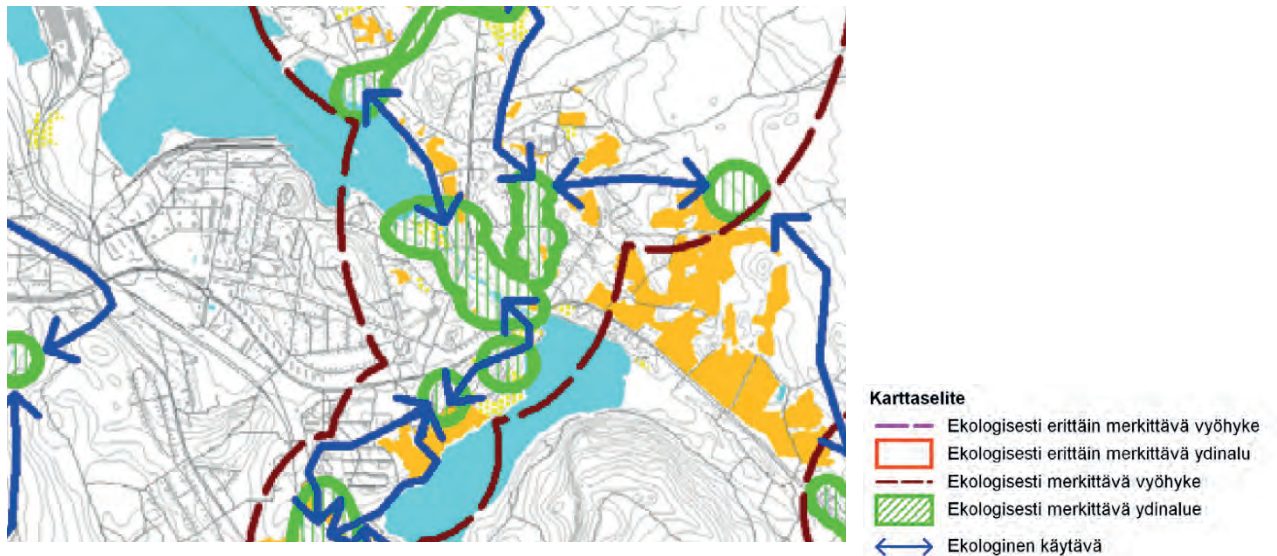
3.2. Luonnonympäristö

Suunnittelualueella luonnonmukaista aluetta sijoittuu Kukkulanpuiston alueelle ja Kukkulan rinteeseen. Kukkulan laella on tasattua aluetta, jonne sijoittuu jonkin verran virkistykseen liittyvää rakentamista (puuvaja, puucee, grillikatot). 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 Rakennelleyksikaavan 2016 liitteestä 3 Äänekosken – Suolahden taajamien ekologinen verkosto (Suunnittelukeskus Oy 2006).

Luontoselvitys

Suunnittelualueelle on tehty luontoselvitykset vuosina 2005, 2020 ja 2023.

Luontoselvitys 2005

Vanhin yleisluontoinen luontoinventointi tehtiin vuonna 2005 kansalaisopiston ympäristöön. Selvityksen tarkoituksena oli selvittää, onko alueella rauhoitettuja, uhanalaisia tai EU:n luotodirektiivissä 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, puretun rakennuksen paikalla on avoin kenttä, missä kasvilisuus on kulttuurivaikutteista ja heinävaltaista. Kentän laidalla kasvoi komealupiinia, joka on haitallinen vieraslaji. Mäen rinteissä on pääosin mäntyvaltaista tuoreen ja kuivahkon kankaan kasvillisuutta. Valta puun 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 työttöangervoa. Sen lisäksi vaatimattomilla lehtolaikeilla 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.



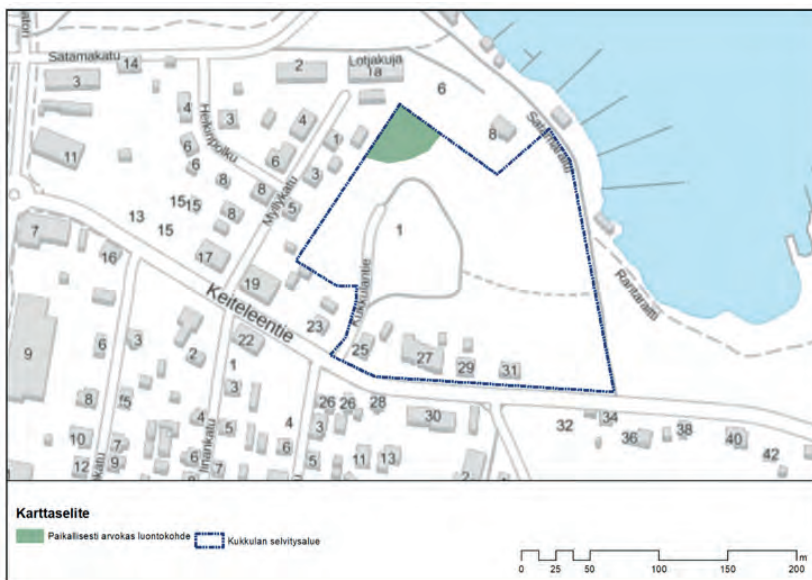
Kuva 4. Ote 2020 luontoselvityksestä Kukkulanmäen kasvillisuus (pohjakartta c MML 2020)

Luontokohteet

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

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.

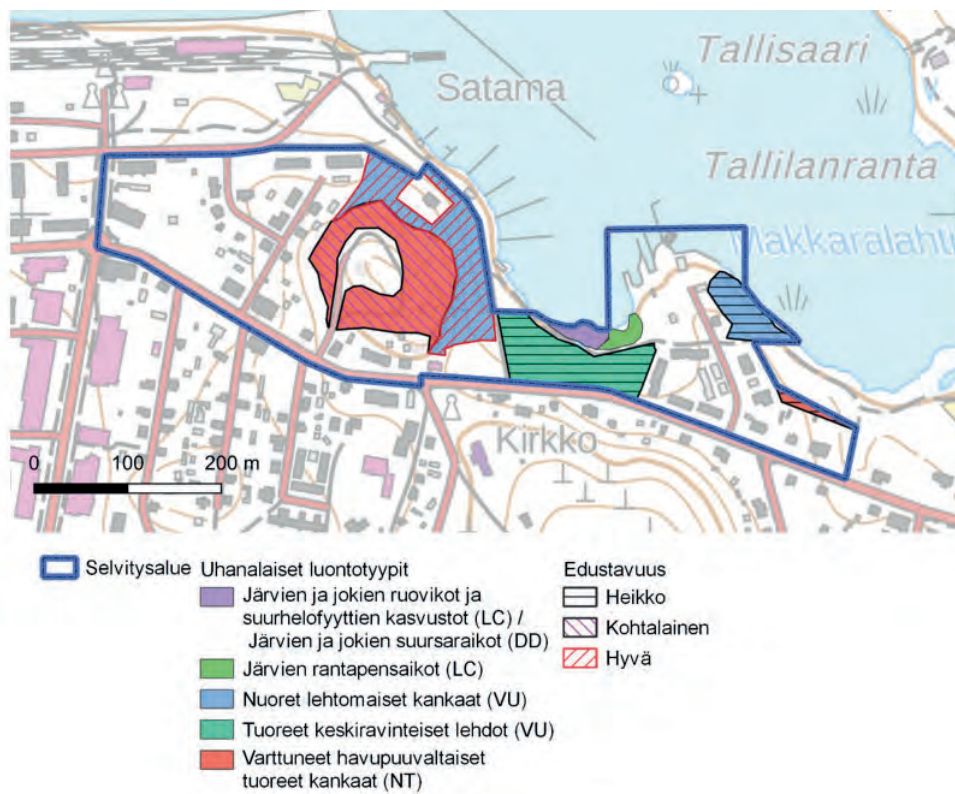
Kukkulan itäpuolella on kapeahko, harvapuustoinen viheralue rantaraitin varressa, joka on tuoretta keskiravinteista lehtoa. Lehtoa heikentää jättipalsamin laaja-alainen levittäytyminen. Lehdon rannan puolella on vanha lähde, joka on kaivona.



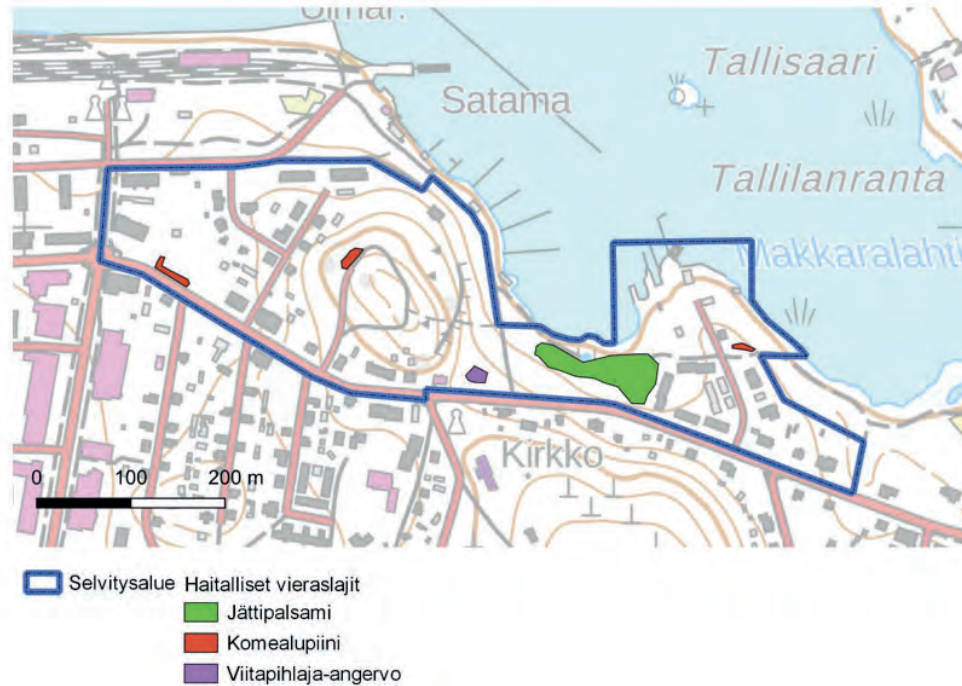
Kuva 7. Ote 2023 luontoselvityksestä. Rantaraitin varren puistomaista, harvaa kuusikkoa kasvava lehtorinne.



Kuva 8. Ote 2023 luontoselvityksestä. Kuviokartta selvitysalueesta.



Kuva 9. Ote 2023 luontoselvityksestä. Selvitysalueen uhanalaiset luontotyypit 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.

Yhteenveto

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

3.3. Rakennettu ympäristö

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



Kuva 12. Kuvissa vasemmalla Kukkulanpuiston alueelle toteutettu tulipaikka ja puuvarasto. Keskimmäisessä 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 autoituneen 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 asuin kerrostalo 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 puoliiksi 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. Väriältään 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 puuverho 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 ylimmässä 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.



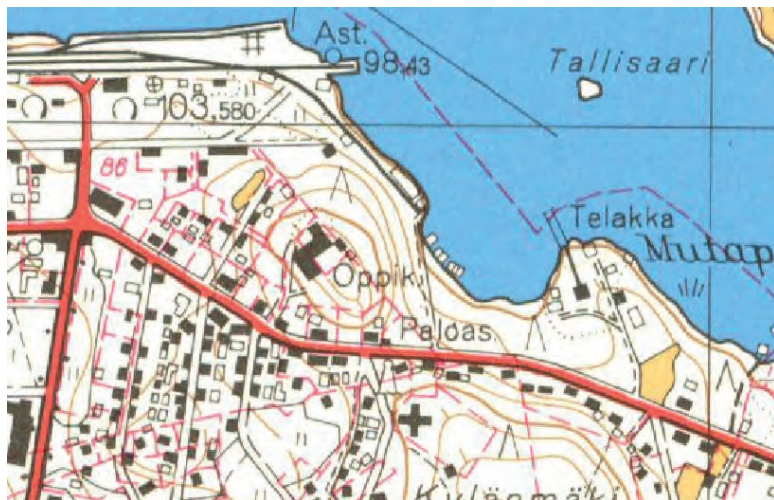
Alhaalla vasemmalla on vuonna 2011 rakennettu pientalo. Rinnemaastoon sijoittuvassa rakennuksessa on kivrakenteinen alakerta ja puuverhottu yläkerta. Julkisivussa on käytetty sekä vaaka- että pystypanelointia. Alhaalla oikealla on vuonna 2016 rakennettu pientalo. Hirsirunkoisen rakennuksen katemateriaali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

Rakennukset ovat erittäin hyvässä kunnossa.



Rakennettu kulttuuriympäristö

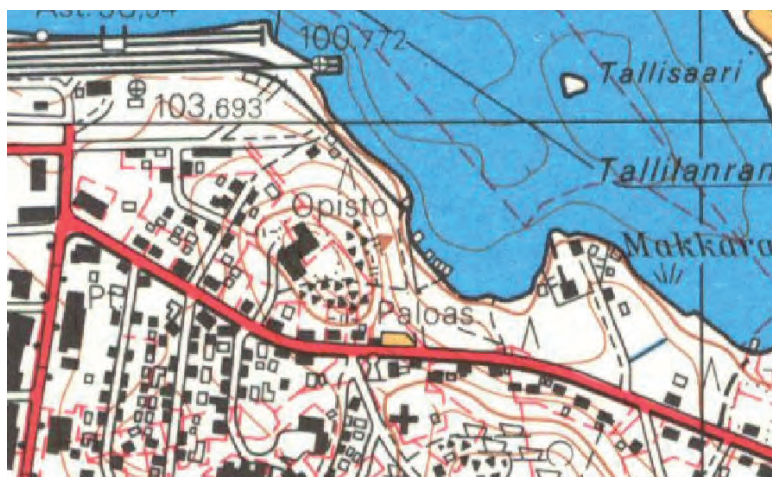
Suolahti 2020 osayleiskaavassa esitetään suojeltavat rakennukset tai rakennusryhmät sekä ruuturas-terilla kaupunkikuvallisesti arvokkaat alueet / rakennetut ympäristöt. Kukkulan asemakaavan suunnitte-lualueelle on osayleiskaavassa osoitettu muutamia suojeltavia rakennuksia sekä kaupunkikuvallisesti arvokasta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



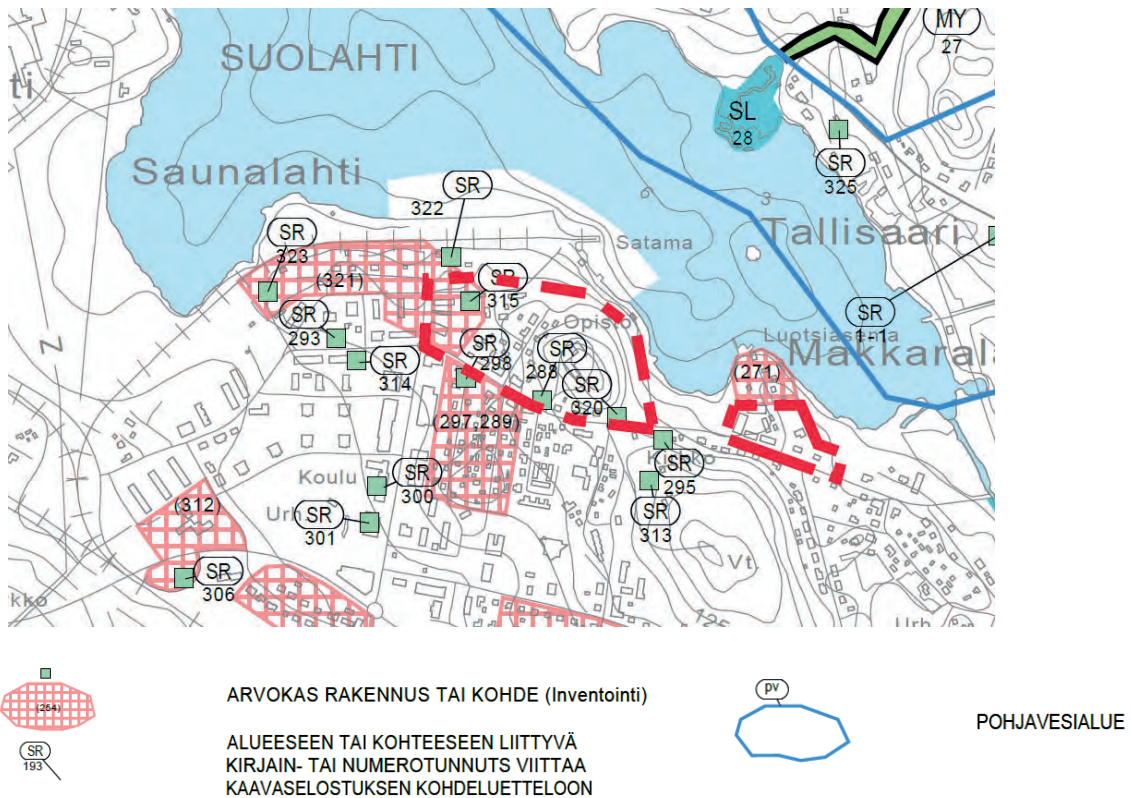
Kuva 24. Otteet vuosien 1967, 1984 ja 1997 maastokartoista (lähde: maanmittauslaitos, vanhat painetut kartat).

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.



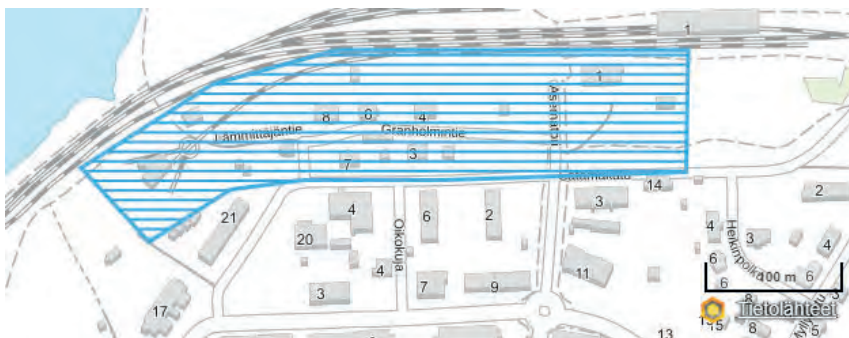
Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan Suolahden osayleiskaavaan 2020. Osayleiskaavaan on koottu tehtyjen luonto- ja kulttuuriympäristöselvitysten tulokset erilliseen liitteeseen (AIRIX Ympäristö Oy, 2009).



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 Keiteleentiellä, vuonna 1911 rakennettu rankarunkoinen rapattu **Helinin talo** (kohde 288; paikallisesti arvokas) ja funkkistyylinen **Suolahden vanha paloasema** (kohde 320, paikallisesti arvokas). Numerolla 315 esitetty 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 (Maakuntakaavan alueluettelon kohde 56).



Kuva 26. Museoviraston tietokannasta rajausta 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 rakennu-
neesta rautatie- ja teollisuuspaikkakunnan taajaman asutusrakennetta ja pienimittakaavaista omakoti-
asumista. Lisäksi inventoinnissa Asemakadun risteyksessä oleva Keiteleentie 11:n arvo on todettu pai-
kallisesti 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.

Maakuntakaavan alueluettelossa *Suolahden taajama* (489) on kohteena maakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä. Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 julkaisussa kerrotaan Suolahden taajaman historiasta. Kukkulanmäen alueelle valmistui 1920-1930-luvun työväen ja liikkeenharjoittajien asuntoalue, joka on säilynyt hyvin nykypäiviin. Julkaisussa Kukkulanmäen säilynein asuntoalue sijoittuu Keiteleentien eteläpuoliselle alueelle, linankadun ja Kellosepänekadun ympäristöön. Suolahden funktionalistinen paloasema on rakennettu Keiteleentien varteen 1930-1940-lukujen vaihteessa kirkon läheisyyteen. Tasakattoinen keltaiseksi rapattu rakennus koostuu kaksikerroksisesta autotalli- ja asuinosa sekä nelikerroksisesta torniosasta. Hyväkuntoinen rakennus on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan ja on harvoja Keski-Suomessa säilyneitä funktionalistisia palolaitoksia. Yhdessä vastapäätä sijaitsevan Suolahden kirkon kanssa se muodostaa arkkitehtonisesti yhtenäisen parin. Paloasema ilmentää Suolahden kauppalan voimakasta kehityskautta sekä vuonna 1926 perustetun vapaapalolaitoksen toiminnan kehitystä.

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 kesäravintola.

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 kaupungin vuokratontteja. Kaupunki omistaa pääosan puisto- ja katualueista.

4. SUUNNITTELUTILANNE

4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

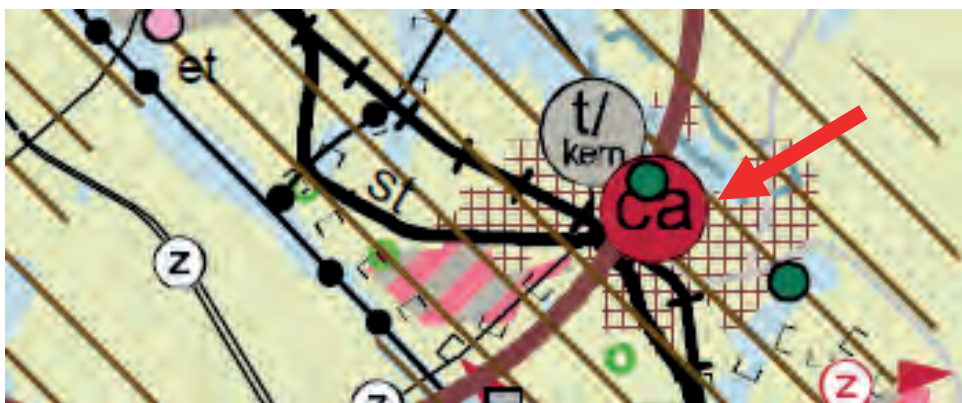
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on mm. varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa, 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 veto-voima-alue** (ruskea vinorasteri) sijoittuen keskustatoimintojen alakeskustamerkin (ca) yhteyteen sekä **valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön**. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.



Kuva 29. Ote tarkistetusta Keski-Suomen maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella nuolella.

Keski-Suomen maakuntakaava 2040

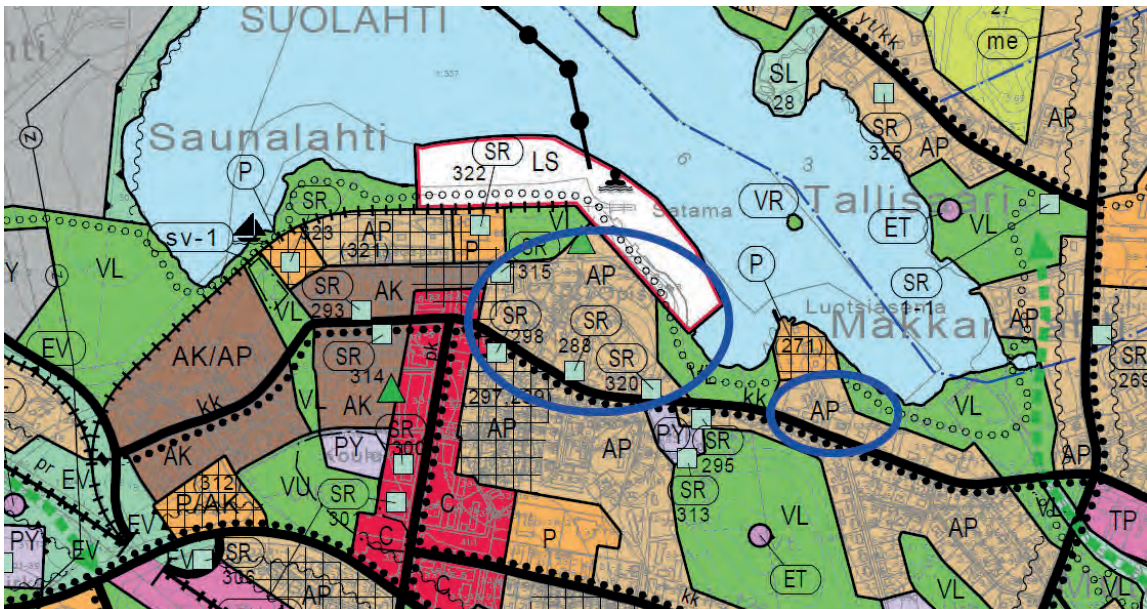
Keski-Suomen liitto käynnisti maakuntakaavan päivityksen loppuvuodesta 2020. Päivitys koskee koko Keski-Suomen maakunnan aluetta, Kuhmoinen pois lukien. Maakuntakaava päivitetään Keski-Suomen liiton rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti. Rullaavassa maakuntakaavoituksessa voimassa olevaa maakuntakaavaa muutetaan kertyneiden muutostarpeiden mukaan. Kaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Maakuntavaltuusto hyväksyi 8.12.2023 kaavaehdotuksen, joka käsitteli seudullisesti merkittävää tuulivoimatuotantoa ja liikenteen muutostarpeita. Lisäksi tarkasteltiin hyvinvoinnin aluerakennetta. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin 28.1.2020 lainvoimaan saanut Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan. 8.12.2023 hyväksytty Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on kuulutettu voimaan 19.3.2024.

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 *Helinintalo* 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), lisäksi suunnittelualueen pohjoisreunalle on osoitettu leikkikenttä (vihreä kolmio).

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

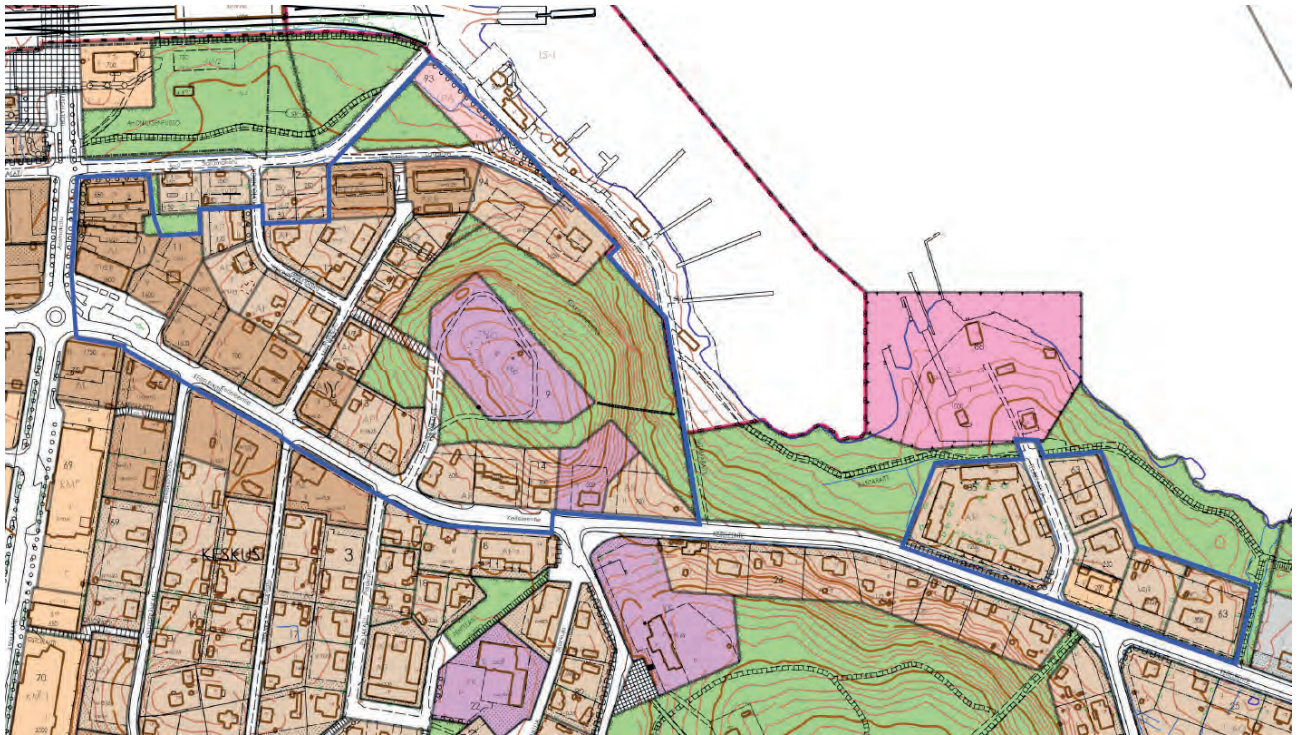


Kuva 30. Ote Suolahti 2020 osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainnit on osoitettu sinisellä soikiolla.

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, 29.5.2006 ja 3.4.2017 hyväksytyt ja vahvistetut asemakaavat. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu asuinkerrostaloaluetta (AK), asuinkerrostalojen 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), yleistenrakennusten korttelialuetta (Y), opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), puistoa (P, VP), auto-paikkojen korttelialuetta (LPA) 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 käytötarkoitusta 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. Nähtävillä-oloaikana hankkeesta saatiin yksi kirjallinen palaute. Palautteen antaja esitti, ettei hyväksy minkäänlaisia muutoksia asemakaavaan karttaan merkityllä alueella (Telakkakujan ympäristö).

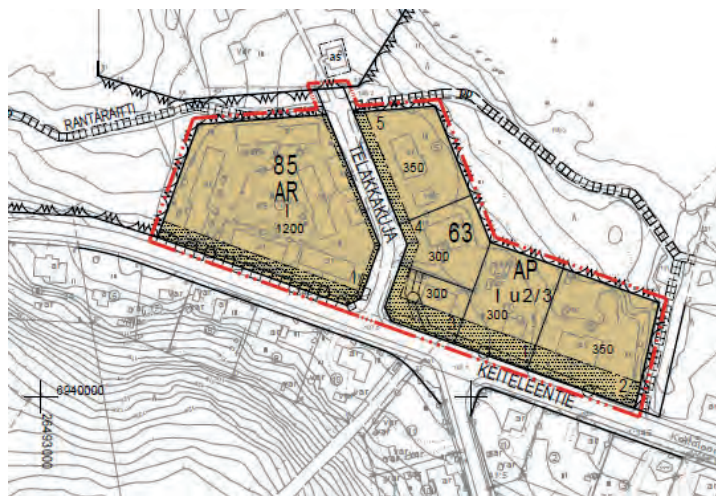
Äänekosken kaupunki järjestää vuosittain kaavoittamisen iltapäiviä eri taajamissa. Suolahden kirjastolla järjestettiin kaavoittamisen iltapäivä 8.2.2023, jonka työpajan aiheena oli Suolahden Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutos. Äänekosken kaupunki halusi osallistaa asukkaita ja kuulla heidän 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 grillikatso ja kuntoportaat ovat olleet kaupunkilaisten ahkerassa käytössä.

Kaavaluonnosaineiston nähtävillä olosta osallisia ja kuntalaisia tiedotettiin kaupungin kotisivuilla ja kuu- lutuslehdessä. Kaikkia kaava-alueen maanomistajia tiedotettiin henkilökohtaisella kirjeellä luonnosai- neiston nähtävälle asettamisesta. Kaavaluonnosaineisto asetettiin julkisesti nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 22.11. – 22.12.2023 väliseksi ajaksi.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen liitolta, Äänekosken Energia Oy:ltä, Suolahden kyläyhdistys ry:ltä, Suomen Höyrypursi- seura & Suolahden perinnetelakka ry:ltä, Keitele-Museolta, ympäristölautakunnalta, kulttuuri – ja liikun- talautakunnalta.

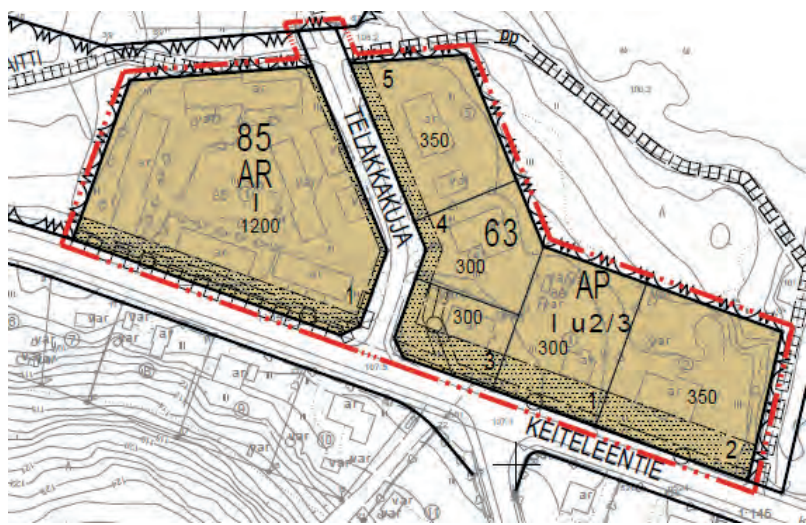
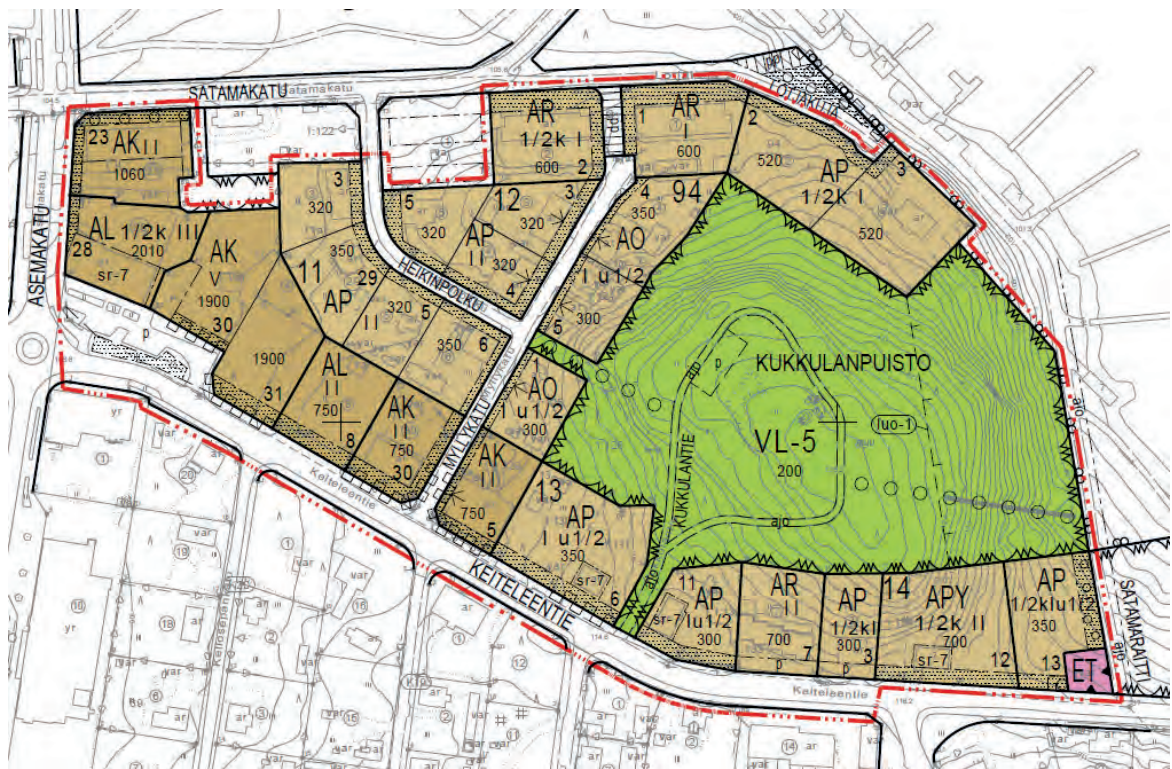


Kuva 32. Otteet 6.11.2023 päivätystä kaavaluonnoksesta.

Luonnosvaiheen palaute: Määräaikaan mennessä saatiin viisi (5) lausuntoa ja kaksi (2) mielipidettä. Tulleet lausunnot on sisällytetty kokonaisuudessaan vuorovaikutusraporttiin ja mielipiteistä tiivistelmät. Vuorovaikutusraportti on kaavaselostuksen liitteenä (liite 3) ja siinä esitetään vastineet tulleisiin palautteisiin.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus valmisteltiin huomioiden luonnosvaiheessa tullut palaute. Kaavakartalle täydennettiin rakennusalojen merkintöjä ja lisättiin Kukkulanmäen itärinteeseen luonnon monimuotoisuutta turvaava merkintä. Kaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville 14.2.-15.3.2024 väliseksi ajaksi MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti kaupunginhallituksen päätöksellä. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin kuulutuslehdissä sekä www-sivuilla. Lisäksi suunnittelualan maanomistajille lähetetään kirje kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja muilta toimijoilta. Osallisilla oli mahdollisuus jättää nähtävilläolon aikana muistutuksensa kaava-aineistosta. Kaavaehdotusaineisto pidettiin nähtävillä kokonaisuudessaan kaupungin kotisivuilla ja kaupungintalon ala-aulassa sekä Suolahden kirjastossa.



Kuva 33. Otteet 5.2.2024 päivätystä kaavaehdotuksesta.

Ehdotusvaiheen palaute: Määräaikaan mennessä kaupungille toimitettiin yksi lausunto. Muistutuksia ei kaupungille toimitettu.

Kaavaehdotus II

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavamuutosaluetta laajennettiin kaava-alueen pohjoisosasta koskemaan Lotjakujaa ja sen pohjoispuolen korttelin 93 autopaikkojen korttelialuetta ja puistoaluetta. Uudessa kaavaehdotuksessa autopaikkojen korttelialuetta (LPA) laajennettiin n. 1404 m² puiston puolelle, jolloin autopaikkojen korttelialueen kokonaispinta-alaksi tulee n. 2755 m². Viereisen lähivirkistysalueen pinta-alaksi jää 623 m². Korttelin 11 tonttia 23 laajennettiin asunto-osaakeyhtiön toiveesta itään päin.

22.4.2024 päivätyn asemakaavaehdotuksen kuuleminen järjestettiin kohdennetusti MRA 32 § mukaisesti kaupunginhallituksen päätöksellä 22.4.2024 § 102. Kaavaehdotuksesta ei pyydetty lausuntoja.



Kuva 34. Ote 22.4.2024 päivätystä kaavaehdotus II:n laajennusosasta (kortteli 93 ja korttelin 11 tontti 23).

Kaavan hyväksymisestä päättää Äänekosken kaupungin hallintosäännön mukaan Äänekosken kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla, ilmoituslehdissä sekä kaupungin kotisivuilla.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan kokouksessaan __. __. 2024 § __.

5.3.4. Viranomaisyhteistyö

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

5.4. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on Kukkulanpuiston kehittäminen asukkaat huomioiden.

5.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella Kukkulanmäen käyttötarkoitusta asumisen lisäksi virkistykseen ja matkailutoimintaan. Asemakaavan muutoksen tarve pelkästään asumiselle ei enää ole ajankohdainen, 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 kaavoittamisessa. Osallistujia kaavoittamisen iltapäivään oli noin 20. Tilaisuuteen osallistuneiden näkemys Kukkulan suunnittelualueesta oli pääosin, että alue tulisi säilyttää asumisen lisäksi mahdollisimman luonnollisessa tilassa ja virkistyskäytössä. Aluetta voisi kehittää kulttuurille ja matkailulle sopivaksi.

Ehdotusvaiheen jälkeen esitettiin elinvoimapalveluista tavoite paikoitusalueen laajentamiseksi matkailua palvelemaan käyttöön sataman välittömässä läheisyydessä. Kaava-aluetta laajennettiin koskemaan Lotjakujaa sekä sen pohjoispuolella olevaa autopaikkojen korttelialuetta ja puistoaluetta. Autopaikkojen korttelialuetta on laajennettu puistoalueen puolelle n. 1404 m².

Lisäksi korttelin 11 tonttia nro 23 on laajennettu asunto-osakeyhtiön toiveesta tontin itäpuolella olevan lähivirkistysalueen puolelle n. 211 m².

5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu

Kaava perustuu pitkälti olevan asemakaavan uudelleen tarkasteluun päivittäen korttelialueet kiinteistönmuodostus huomioiden. Näin ollen suhteellisen pienelle suunnittelualueelle ei ole laadittu erikseen vaihtoehtotarkasteluja 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 9,36 ha suuruisella alueella.

Kaavassa osoitetaan asumiseen varattuja korttelialueita yhteensä noin 5,38 ha (AK, AL, AR, AO, AP, APY) ja rakennusoikeutta 20110 k-m² verran. Rakennusoikeudet on osoitettu kerrosalaneliömetreinä. Katualuetta on osoitettu noin 1,19 ha. Lähivirkistysaluetta (VL-5) on osoitettu noin 2,39 ha ja rakennusoikeutta sille 200 k-m². Autopaikkojen korttelialuetta 0,28 ha (LPA) ja puistoa 0,06 ha (VP).



Kuva 35. Alueiden ja tonttien pinta-alat.

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

Alue	p-a (ha)	(k-m ²)
AK	0,79	6360
AL	0,32	2760
AO	0,34	950
AP	2,59	6240
APY	0,25	700
AR	1,09	3100
VL	2,45	200
ET	0,03	-
LPA	0,28	-
Kadut	1,22	-
Yhteensä	9,36	20310

6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan keskeisimpänä tavoitteena on todentaa maankäytöllinen toteutunut tilanne uudistamalla vanhat voimassa olevat kaavamääräykset nykypäivän tasolle ja yhtenäisiksi muiden Äänekosken kaupungilla olevien kaavojen kanssa. Lähivirkistysalueiden toiminnallisuus varmistetaan osoittamalla yhtenäiset virkistysreitit kaavassa. Kallioiset ja louhikkoiset metsäalueet ja rinteet huomioidaan ja jätetään rakentamisesta vapaiksi. Asumisen väljyys alueella säilyy ja hulevesien hallinta on mahdollista toteuttaa kiinteistöjen alueilla imeyttämällä.

6.3. Aluevaraukset

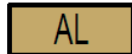
Asemakaavalla osoitetaan asumisen aluevarauksia sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita.

Korttelialueet



Asuinkerrostalojen korttelialue.

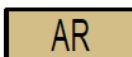
AK- merkinnällä on osoitettu asuinkerrostaloja Asemakadun ja Keiteleentien varrelle. Tonttien rajat ovat pääosin voimassa olevan kaavan mukaisia, osa tonteista on vielä lohkomatta voimassa olevan asemakaavan mukaan. Rakentamattomia tontteja on kaksi Keiteleentien länsireunalla. Rakennusoikeudet on osoitettu kokonaisluvulla. Kerrosluvuksi on osoitettu kolmelle tontille II ja kahdelle tontille V. Keiteleentien varrella katualueen ja rakentamisen alueiden rajoille on osoitettu liittymäkieltoja.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

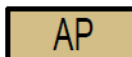
Alueelle osoitetut AL -tontit sijaitsevat Keiteleentien varrella. Tonttien pinta-alat ja kerrosluvut ovat pysyneet voimassa olevan asemakaavan mukaisina (II ja ½ k III). Rakennusoikeudet on osoitettu kokonaisluvulla.

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.



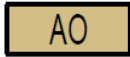
Asuinpientalojen korttelialue.

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 maaston muodot huomioiden. 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 ja länsirajalle säilytettävä puusto.

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.



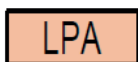
Asuinpientalojen ja yleisten rakennusten korttelialue.

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.



Autopaikkojen korttelialue.

Satamakadun ja Lotjakujan välissä oleva pysäköintialue on osoitettu LPA -merkinnällä. Aluetta on laajennettu nykytilanteesta puistoalueelle n. 1404 m², kokonaispinta-alaksi LPA -alueelle tulee n. 2755 m².

Viheralueet



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

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. Kukkulanmäen itärinteeseen on osoitettu **luo-1** -merkintä mahdollistamaan luontoarvojen säilymistä.



Lähivirkistysalue.

Satamakadun ja Lotjakujan kulma on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Voimassa olevan asemakaavan mukainen puisto (VP -alue) pienenee ja muuttuu lähivirkistysalueeksi, jonka pinta-alaksi jäisi 623 m².

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 välille ja jatkuen siitä Kukkulanpuiston läpi Satamaraitille.

6.4. Kaavamerkinnät ja –määräykset

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

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Ympäristö ja rakennustapa

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. Kukkulantie katualuevarauksena poistuu, mutta katu on korvattu ajoyhteys -merkinnällä lähivirkistysalueella, joka nimetään Kukkulantieksi.

Kukkulan alueen lähivirkistysalue on nimetty voimassa olevan asemakaavan mukaan Kukkulanpuistoksi. Uutta nimistöä ei asemakaavalla muodostu.

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

Kukkulan asemakaavan muutoksen osalta on sovellettu lain maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta 432/2023 voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

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

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 sijaitsee 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. Satama toimii erilaisten tapahtumien areenana, kuten musiikkitapahtumien. Paikoitusalueen laajentamisella saadaan hallittua mm. tapahtuma-aikoina pysäköinti keskitetysti. Paikoitusalue palvelee myös puistossa olevan leikkipaikan käyttäjiä. Paikoitusaluetta lukuun ottamatta 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. Paikoitusalueen laajentaminen satama-alueen välittömässä läheisyydessä tapahtuu maansiirtotöinä. Laajennusalueella on laaja nurmikkoinen alue sekä harvaa puustoa, jota osaltaan on mahdollista myös säilyttää.

7.3. Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö

Voimassa olevaan asemakaavaan verratessa kaavaratkaisulla suurin maisemallinen vaikutus liittyy Kukkulanmäen alueeseen, joka kaavamuutoksen yhteydessä muuttuu rakentamisen alueesta virkistyskäyttöön. Rakentamiselle on osoitettu pieni rakennusoikeus, mutta alueen puustoa tulee säilyttää. Kaavassa on huomioitu alueella tiedossa olevat luontoarvot.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavaratkaisu suhteessa voimassa olevaan kaavaan turvaa paremmin rakennusperintöä. Vuoden 2006 inventoinnissa kohde 287 (Heikinpolun ja Myllykadun omakotitalot) ei vastaa nykytilassa säilyttämisen arvoista rakennuskantaa. Inventoinnin mukaan muutama 1900-luvun alkupuolen aikainen pienasumus, ympärillä sekalaista uudempaa omakotitaloa. Kohteita ei asemakaavalla ole tarkoituksenmukaista suojella huonokuntoisuus huomioiden.

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. Keiteleentien varren korotettu kevyen liikenteen väylä säilyy nykyisellään. Kaavassa on voimassa olevaan kaavaan poiketen osoitettu paikoitusalueita kahdelle Keiteleentienvarren asuintontille, joille paikoitusta ei voi järjestää tontin takaosaan suurten korkeuserojen vuoksi. Kaava mahdollistaa paikoituksen talojen edustalle.

Liikenteen osalta vaikutus korostuu satama-alueella järjestettävien tapahtumien järjestelyihin, sillä autopaikoituksen järjestäminen helpottuu autopaikoituksen korttelialuetta laajennettaessa. Mahdollisesti kadun varsille pysäköiminen tulee vähenemään, kun autoille tarkoitettu paikoitusalue vastaa tarkoituksensa.

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 toimesta. Kaavaratkaisu mahdollistaa kaupungille yhden uuden erillispientalotontin muodostamisen.

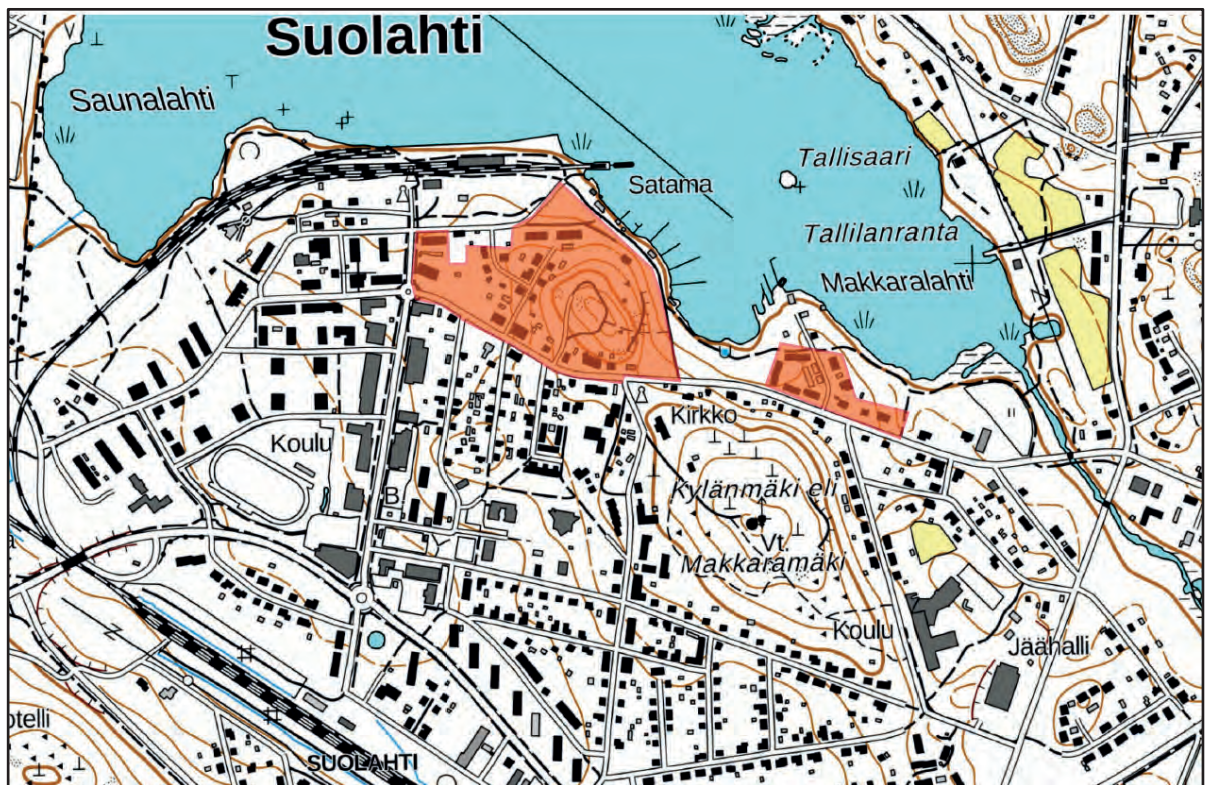
8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

KUKKULAN JA LÄHIYMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

10.10.2022/ 6.11.2023/ 22.4.2024



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 9,36 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. Kaavamuuos 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.

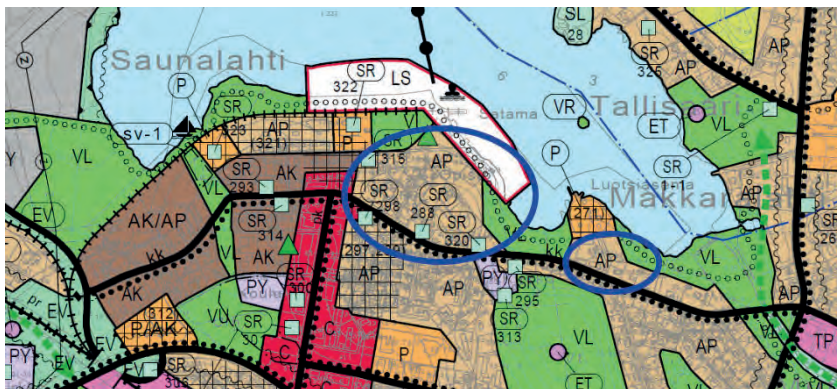
Keski-Suomen maakuntakaava 2040

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. Maakuntavaltuusto hyväksyi 8.12.2023 kaavaehdotuksen, joka käsitteli seudullisesti merkittävää tuulivoimatuotantoa ja liikenteen muutostarpeita. Lisäksi tarkasteltiin hyvinvoinnin aluerakennetta. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin 28.1.2020 lainvoimaan saanut Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.

3.3. 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), lisäksi suunnittelualueen pohjoisreunalle on osoitettu leikkikenttä (vihreä kolmio). Suunnittelualue rajoittuu pohjoispuolella lähivirkistysalueeseen (VL) ja satama-alueeseen (LS). Etelä ja länsiosasta alue rajoittuu pientalovaltaiseen asuntoalueeseen (AP), kerrostalovaltaiseen asuntoalueeseen (AK) sekä keskustatoimintojen alueeseen (C).

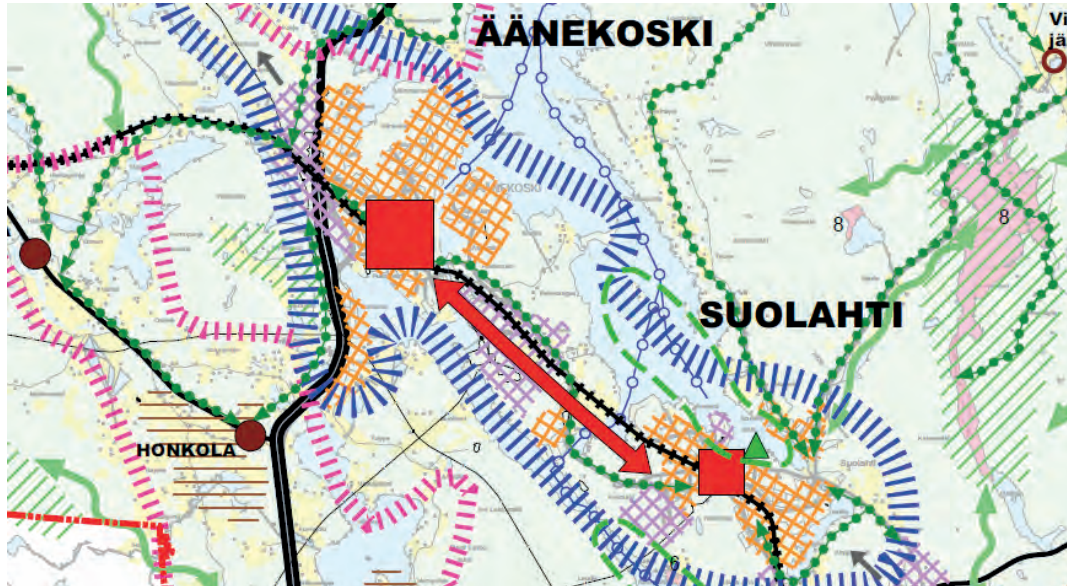


Kuva 2. Ote Suolahti 2020 osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on

osoitettu sinisellä viivalla

Äänekosken maankäytön rakennemalli 2022 (Rakenneyleiskaavan päivitys 2019)

Äänekosken rakenneyleiskaavan päivitys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.11.2019, 72 §. Kaava on oikeusvaikutukseton. Suunnittelualue on osa Äänekosken kaupunkikeskustaa (punainen neliö) ja on kokonaisuudessaan osoitettu kehitettävä kaupunkimainen alue -merkinnällä (sininen katko- viiva) 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 pysäköintiratkaisuja.



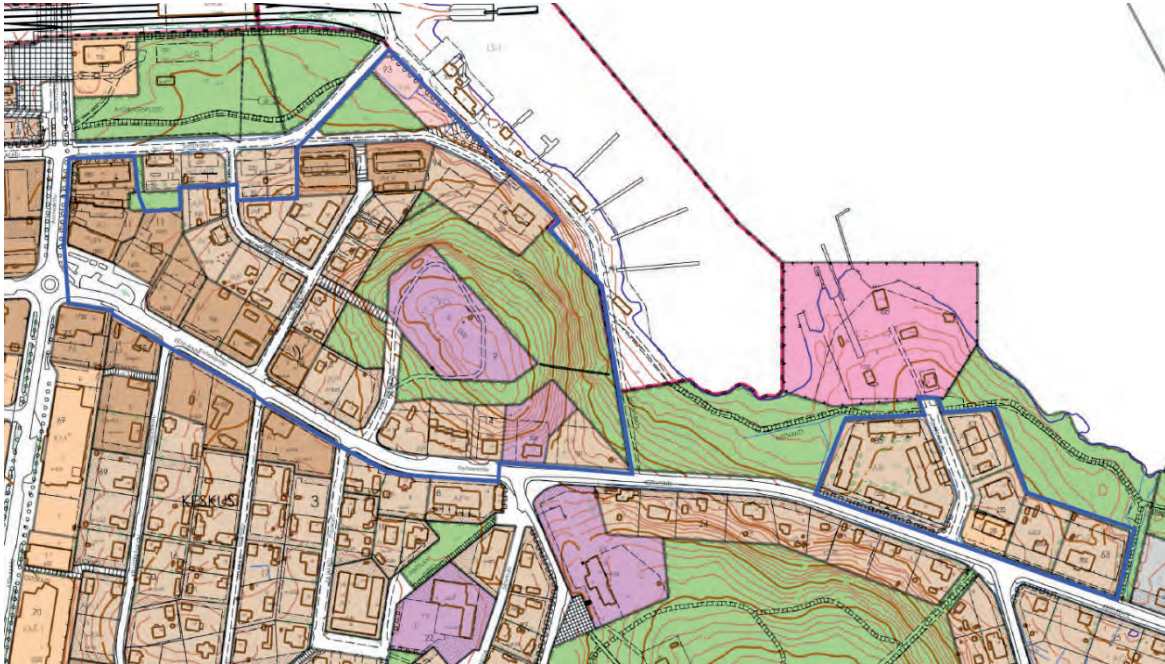
TÄRKEÄ MATKAILUKOHDE JA -ALUE

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 rakenneyleiskaavasta 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, 29.5.2006 ja 3.4.2017 hyväksytyt ja vahvistetut asemakaavat. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu asuinkerrostaloaluetta (AK), asuinkerrostalojen 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), yleistenrakennusten korttelialuetta (Y), opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), puistoa (P, VP), auto-paikkojen korttelialuetta (LPA) 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
- Rakennelyleiskaava 2016 aineisto
- Kukkulanmäen luontoarvokartoitus, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, J. Kärkkäinen, 2020

Kaavatyön aikana tehtävät selvitykset

- Suunnittelualueen 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 naapuriikiinteistöihin, 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 verkostojen jäsenet:
 - 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

KAAVOITUSPROSESSI

Kaavoitusta säätelee maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA). Äänekosken kaupungin hallintosäännön mukaan kaavoituksen käynnistämisestä päättää kaupunginhallitus. Asemakaavan ja yleiskaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Vähäiset asemakaavan muutokset hyväksyy kaupunginhallitus. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavoitustyön edetessä.

OSALLISTU KAAVOITUKSEEN

MRL 63§

VIREILLETULOVAIHE

- Kaavoitusaloite.
- Kaupunginhallitus saattaa kaava-hankkeen vireille.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).
- Kuulutus vireilletulosta ja OAS:n nähtäville asettamisesta.

ANNA PALAUTETTA

- Voit antaa kirjallista palautetta OAS:sta.
- Palautteenanto-ohjeet kerrotaan OAS:n nähtäviltä tuloa käsittelevässä kuulutuksessa.

MRL 62§, MRA 30§

VALMISTELUVAIHE

- Kaavan tavoitteet ja lähtökohdat tarkentuvat.
- Kaavaluonnoksen hyväksyminen kaupunginhallituksessa.
- Kuulutus kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.
- Luonnos nähtävillä.

KERRO MIELIPITEESI

- Valmisteluvaiheessa voidaan järjestää kaavahankkeeseen liittyviä yleisötilaisuuksia.
- Voit antaa kirjallisen mielipiteen kaavaluonnoksesta.
- Mielipiteenanto-ohjeet kerrotaan kuulutuksessa.

MRL 65§, MRA 27§ ja

EHDOTUSVAIHE

- Kaavaehdotus valmistellaan kaavaluonnoksen sekä siitä saatujen palautteiden ja mahdollisten lisäselvitysten perusteella.
- Kaavaehdotuksen hyväksyminen kaupunginhallituksessa.
- Kuulutus kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.
- Ehdotus nähtävillä 14 - 30 vrk.

ONKO MUISTUTETTAVAA?

- Voit antaa kirjallisen muistutuksen nähtävillä olevasta kaavaehdotuksesta.
- Muistutuksenanto-ohjeet kerrotaan kuulutuksessa.

MRL 52§, 37§, 67§

HYVÄKSYMINEN

- Kaupunginhallitus tai -valtuusto päättää kaavan hyväksymisestä.

VOIT HAKEA MUUTOSTA

- Kaupunginhallituksen ja -valtuuston päätökseen voi hakea muutosta valituksella Hämeenlinnan hallinto-oikeudesta tai korkeimmasta hallinto-oikeudesta.

MRA 93§

KAAVAN VOIMAANTULO

Jos kaavan hyväksymispäätöksestä ei ole tehty valituksia tai jos valitukset on kumottu, kaava kuulutetaan voimaan

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Äänekoski	Täyttämispvm	4.7.2024
Kaavan nimi	Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	22.4.2024
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	23.11.2022
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	992 33/13
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	9,3580	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	9,3580

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

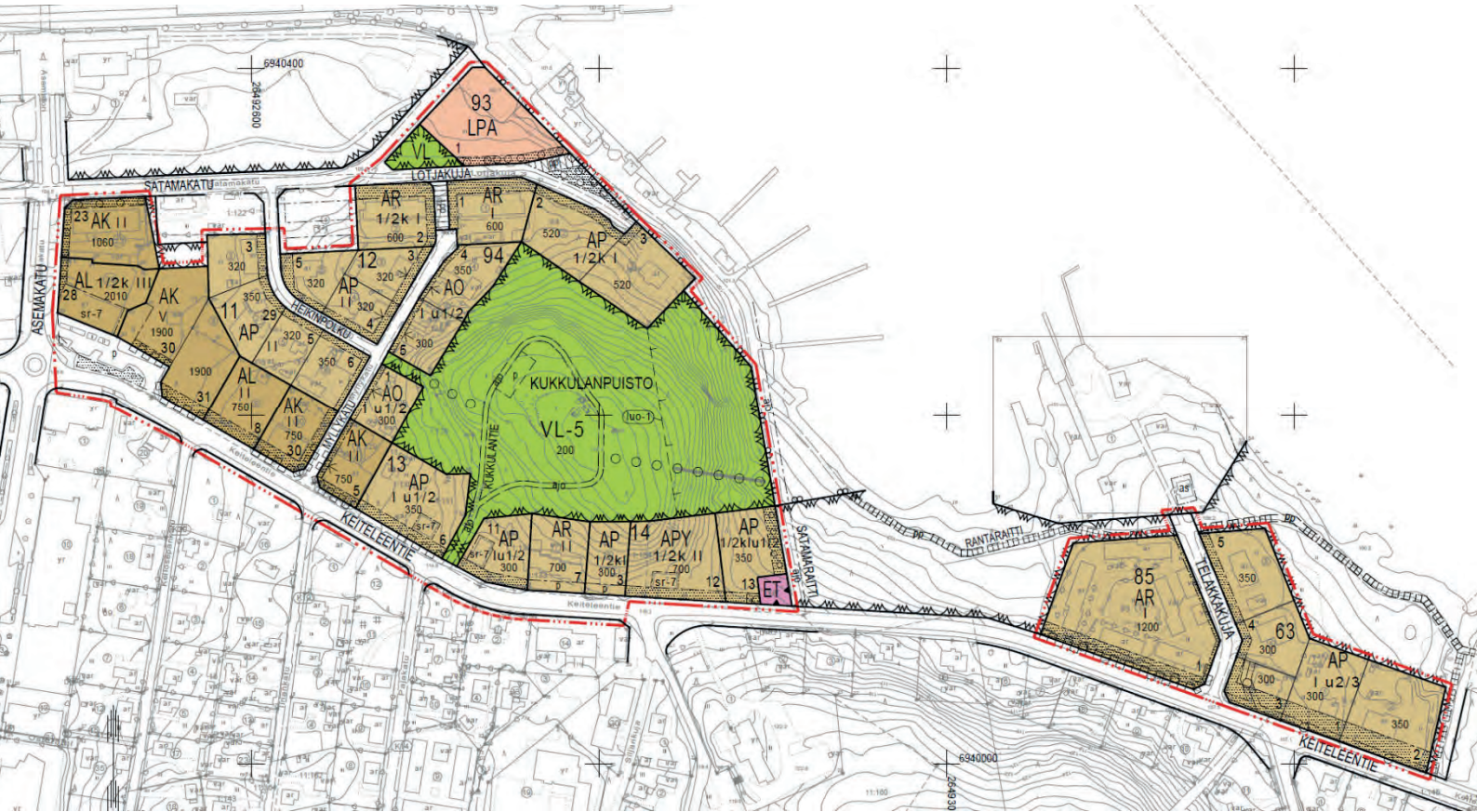
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	9,3580	100,00	20310	0,22	0,0000	-2577
A yhteensä	5,3839	57,5	20110	0,37	0,3824	423
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,8472	-3000
C yhteensä						
K yhteensä					-0,0924	-200
T yhteensä						
V yhteensä	2,4510	26,2	200	0,01	0,5488	200
R yhteensä						
L yhteensä	1,4934	16,0			-0,0213	
E yhteensä	0,0297	0,3			0,0297	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	9,3580	100,00	20310	0,22	0,0000	-2577
A yhteensä	5,3839	57,5	20110	0,37	0,3824	423
APY	0,2480	4,6	700	0,28	0,2480	700
AO-2					-0,5531	-850
AKR					-0,1685	-590
AL	0,3198	5,9	2760	0,86	-0,1326	-650
AO	0,3442	6,4	950	0,28	-0,1194	-210
AR	1,0915	20,3	3100	0,28	-0,0454	-200
AP	2,5902	48,1	6240	0,24	1,1659	2417
AK	0,7902	14,7	6360	0,80	-0,0125	-194
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,8472	-3000
YO					-0,6366	-2500
Y					-0,2106	-500
C yhteensä						
K yhteensä					-0,0924	-200
K					-0,0924	-200
T yhteensä						
V yhteensä	2,4510	26,2	200	0,01	0,5488	200
VL	2,4510	100,0	200	0,01	2,4299	200
VP					-1,8811	
R yhteensä						
L yhteensä	1,4934	16,0			-0,0213	
Kev.liik.kadut	0,0229	1,5			-0,0450	
Kadut	1,1950	80,0			-0,1167	
LPA	0,2755	18,4			0,1404	
E yhteensä	0,0297	0,3			0,0297	
ET	0,0297	100,0			0,0297	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



KUKKULAN JA LÄHIYMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Vuorovaikutusraportti 19.8.2024

OAS nähtävillä:	KH 10.10.2022 § 254	
Luonnos nähtävillä:	KH 6.11.2023 § 411	22.11. – 22.12.2023
Ehdotus nähtävillä:	KH 5.2.2024 § 23	14.2. – 15.3.2024
Ehdotus II kuuleminen:	KH 22.4.2024 § 102	24.4. – 17.5.2024
Hyväksyminen KH:	KH 19.8.2024	
Hyväksyminen KV:	KV 23.9.2024	

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä kaavaprosessin kulusta	3
2. Viranomaisneuvottelut ja palaverit	3
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	4
4. Luonnosvaiheen vuorovaikutus	7
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.....	19
5. Ehdotusvaiheen vuorovaikutus	20
5.1. Kaavaehdotuksesta saatu palaute.....	20
5.2. Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja niihin laaditut vastineet	20
6. Ehdotusvaiheen II vuorovaikutus.....	21
6.1. Kaavaehdotuksesta saatu palaute.....	21

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 31.7.2024 saakka
puh. 0400 115 240
paula.junikka@aanekoski.fi



1. Tiivistelmä kaavaprosessin kulusta

Alueella on aikaisemmin käynnistetty asemakaavan muutos Suolahden kaupungin aloitteesta vuonna 2006. Kaavamuutos 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 6.11.2023 § 411 asettaa kaavaluonnosaineiston nähtävillä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä Suolahden kirjastossa, kaupungintalon ala-aulassa ja kaupungin kotisivuilla 22.11. – 22.12.2023 välisen ajan (MRL 62 §, MRA 30 §). Luonnoksesta saatiin yhteensä 3 lausuntoa ja 2 mielipidettä.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 5.2.2024 § 23 asettaa kaavaehdotusaineiston MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 vuorokauden ajaksi. Kaavaehdotus oli virallisesti nähtävillä 14.2. – 15.3.2024 välisen ajan kaupungintalon ala-aulassa ja kaupungin kotisivuilla sekä Suolahden kirjastossa. Määräaikaan mennessä kaavaehdotuksesta ei saapunut lausuntoja ja muistutuksia. Keski-Suomen ELY-keskuksella ja Keski-Suomen liitolla ei ollut huomautettavaa tai lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Elinvoimapalveluiden kanssa neuvoteltiin satama-alueen pysäköintialueen laajentamisesta ja korttelissa 11 tonnin 23 osalta neuvoteltiin kerrostalotontin laajentamisesta. Tulleiden uusien tarpeiden vuoksi valmisteltiin uusi kaavaehdotus.

Kaupunginhallitus päätti 22.4.2024 § 102 kaavaehdotusaineiston kuulemisesta MRA 32 § mukaisesti. Osallisia kuultiin kirjeellä ja sähköpostilla. Muistutus tuli jättää 17.5.2024 mennessä. Muistutuksia ei määräaikana kaupungille toimitettu. Lausuntoja ei pyydetty.

Äänekosken kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan __.__.2024 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

Työpalaveri 7.3.2024

kaavoitus ja elinvoimapalvelut

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 nähtävillä 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 Kukkulalle 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.➤ Kukkulalle 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.

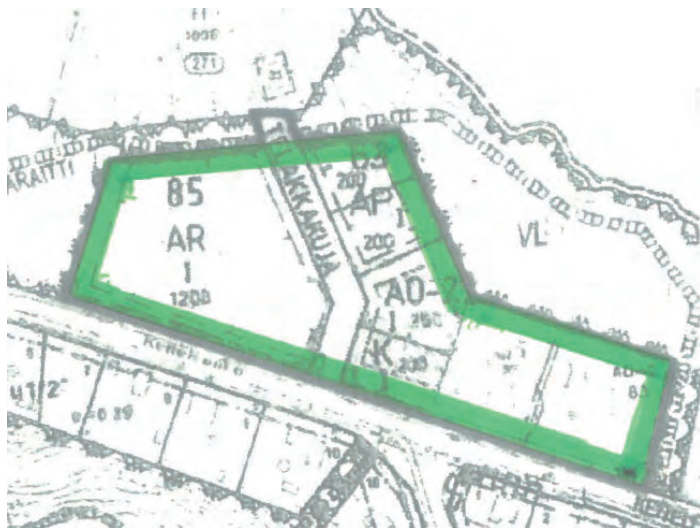
Ajan myötä asukkaiden tarpeet ja mieltymykset muuttuvat ja siksi Kukkulan asemakaavan tulee olla väljä ja kahlitsematon siten, että sen puitteissa voidaan toteuttaa sellaisiakin ympäristölleen häiriötä aiheuttamattomia asioita, joita emme tällä hetkellä pysty kuvittelemaan.

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 22.11. – 22.12.2023 väliseksi ajaksi Suolahden kirjastolle, kaupungintalon ala-alaan ja kaupungin kotisivuille. Kaikkia kaava-alueen maanomistajia tiedotettiin henkilökohtaisella kirjeellä luonnosaineiston nähtäville asettamisesta.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen liitolta, Äänekosken kaupungin ympäristölautakunnalta ja kulttuuri- ja liikuntalautakunnalta, Äänekosken Energia Oy:ltä, Suolahden kyläyhdistys ry:ltä, Suomen Höyrypursiseura & Suolahden perinnetelakka Ry:ltä ja Keitele-Museo Oy:ltä.

4.1. Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Määräaikaan mennessä saatiin 3 lausuntoa ja 2 kirjallista mielipidettä. Lausuntoihin ja kirjallisiin mielipiteisiin on laadittu kaavoittajan vastine.

Saapuneet lausunnot:

Lausunto 1; Keski-Suomen ELY-keskus, 19.12.2023

Lausunto 2; Keski-Suomen museo, 21.12.2023

Lausunto 3; Äänekosken Energia Oy, 8.1.2024

Lausunto 4; Keski-Suomen liitto, 9.1.2024

Lausunto 5; Suolahden kyläyhdistys ry, 11.1.2024

Saapuneet mielipiteet:

Mielipide 1; yksityishenkilö 25.11.2023

Mielipide 2; yksityishenkilö 22.12.2023

Seuraavissa luvuissa on käsitelty luonnosvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet. Luku 4.2 (sivut 8-18) sisältää kopiot alkuperäisistä viranomaisten ja yhteisöjen lausunnoista, niiden tiivistelmät ja lausuntoihin laaditut vastineet. Luku 4.3 (sivu 19) sisältää tiivistelmät mielipiteistä ja niihin laaditut vastineet.

4.2. Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja niihin laaditut vastineet

Kopio lausunnosta 1



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

1 (2)
KESELY/2720/2023

19.12.2023

Äänekosken kaupunginhallitus
kirjaamo@aanekoski.fi

Lausuntopyyntö Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutos (Suolahti)

Lausunto ko. asemakaavan luonnosvaiheen kaava-aineistosta

Asemakaavamuutoksen suunnittelualue sijaitsee Suolahden keskustaaajamassa Suolahden sataman eteläpuolella. Suunnittelualue käsittää kaksi erillistä aluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 8,8 ha. Äänekosken maankäyttöpäalveluilla on tavoitteena uudistaa Suolahden taajaman asemakaavaa laajempina kokonaisuuksina tulevien vuosien aikana. Uudella asemakaavan muutoksella tarkastellaan Kukkulanmäen käyttötarkoitusta asumisen lisäksi virkistykseen. Samalla laajennetaan muutosaluetta ja päivitetään vanhentunutta asemakaavaa selkeänä kokonaisuutena. Kaavamuutosalueella on voimassa useita eri ikäisiä asemakaavoja.

Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on tutustunut asemakaavamuutoksen luonnokseen ja lausuu siitä seuraavaa:

Kaavaselostuksessa luvussa 6.3 Aluevaraukset on avattu tarkemmin kaavamerkintöjä ja -määräyksiä. Kaavamerkinnöille AK (Asuinkerrostalojen korttelialue) ja AL (Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue) tulisi kaavaselostuksen mukaan osoittaa rakennusalat sitovalla rakennusala -merkinnällä. Kaavakartalla ko. korttelialueille ei ole kuitenkaan osoitettu pysyviä rakennusaloja. Tämä ristiriita tulee korjata.

Kaavoitettavalle alueelle on laadittu kaksi erillistä luontoselvitystä ja niitä voidaan pitää riittävinä kaavoituksen luontoselvityksiksi. Vuoden 2023 luontoselvityksessä on tunnistettu alueelta uhanalaisia luontotyyppejä (luontoselvityksen kuva 8), mutta kaavaratkaisussa tai kaavakartalla ja -määräyksissä tätä ei ole huomioitu ko. arvojen turvaamiseksi. Pelkkä VL-5 kaavamerkinnän kaavamääräys ei turvaa arvokkaan ja uhanalaisen luontokohteen säilymistä ja ELY-keskuksen näkemyksen mukaan luontoselvityksessä tunnistettu uhanalainen luontotyyppi (Kukkulan rinteiden lehtomainen alaosa) tulisi pääkäyttömerkinnän lisäksi rajata esimerkiksi luo-1 kaavamerkinnällä, jonka kaavamääräys turvaisi alueen luonteen säilymistä luonnontilaisena. Lisäksi VL-5 kaavamääräystä tulisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan täydentää niin, että määräys turvaa alueen säilymistä puustoisena. Alueen säilyminen puustoisena

Lausunto

2 (2)

19.12.2023

KESELY/2720/2023

edesauttaa myös maisemarakenteen- ja maisemakuvan säilymiseen Kukkulanmäen alueella.

Luontaselvityksessä on selvitetty haitalliseksi säädettyjen vieraslajien tilanne kaava-alueella. Osan haitallisiksi säädettyjen vieraslajien esiintymistä on rakentamiseen varatuilla alueilla. Haitalliseksi säädetty vieraslajit tulee torjua eikä maa-aineksia, joissa voi olla haitalliseksi säädettyjen vieraslajien siemeniä ja juurakoita saa siirtää pois alueelta siten, että haitalliseksi säädetty vieraslajit voivat levitä uusille alueille. Kahden kaava-alueen väliin jäävällä luontaselvityksen lehtoalueella Keiteleentien ja Rantaraitin välisellä alueella on havaittu runsaasti jättipalsamia ja luonnontilaan muutettu lähde. Tämän kohteen kunnostus voisi sopia Kunta-Helmi- ohjelmassa kunnostettavaksi kohteeksi. Ohjelman hakuaika on tammikuussa 2023. Lisätietoja löytyy täältä: <https://www.ely-keskus.fi/kunta-ja-jarjesto-helmi>

Kaavaselostukseen tulee päivittää Keski-Suomen maakuntakaava 2040 tilanne. Maakuntavaltuusto hyväksyi kyseisen kaavan 8.12.2023 kokouksessaan.

Kaava-aineistoihin tulisi liittää ehdotusvaiheessa asemakaavan seurantalomake.

Asiakirjan hyväksyminen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt ylitarkastaja Juha Romula ja ratkaissut ylitarkastaja Eero Manerus. Merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tämä asiakirja KESELY/2720/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KESELY/2720/2023 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Manerus Eero 19.12.2023 08:23

Esittelijä Romula Juha 19.12.2023 08:24

Tiivistelmä lausunnosta 1

Tiivistelmä	Vastine
<p>Kaavaselostuksessa luvussa 6.3 Aluevaraukset on avattu tarkemmin kaavamerkintöjä ja -määräyksiä. Kaavamerkinnöille AK ja AL tulisi kaavaselostuksen mukaan osoittaa rakennusalat sitovalla rakennusala -merkinnällä. Kaavakartalla ko. korttelialueille ei ole kuitenkaan osoitettu pysyviä rakennusaloja. Tämä ristiriita tulee korjata.</p>	<p>Muokataan aineistoa niin, että kaavakartan ja kaavaselostuksen tiedot ovat yhtenäiset.</p>
<p>Vuoden 2023 luontoselvityksessä on tunnistettu alueelta uhanalaisia luontotyyppisiä (luontoselvityksen kuva 8), mutta kaavaratkaisussa tai kaavakartalla ja -määräyksissä tätä ei ole huomioitu ko. arvojen turvaamiseksi.</p> <p>Pelkkä VL-5 kaavamerkinnän kaavamääräys ei turvaa arvokkaan ja uhanalaisen luontokohteen säilymistä ja ELY-keskuksen näkemyksen mukaan luontoselvityksessä tunnistettu uhanalainen luontotyyppi (Kukkulan rinteen lehtomainen alaosa) tulisi pääkäyttömerkinnän lisäksi rajata esimerkiksi luo-1 -kaavamerkinnällä, jonka kaavamääräys turvaisi alueen luonteen säilymisen luonnontilaisena. Lisäksi VL-5 kaavamääräystä tulisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan täydentää niin, että määräys turvaa alueen säilymisen puustoisena. Alueen säilyminen puustoisena edesauttaa myös maisemarakenteen- ja maisemakuvan säilymiseen Kukkulanmäen alueella.</p>	<p>Lisätään kaavakartalle <i>luo-1</i> -merkintä Kukkulan rinteen lehtomaisen alaosan kohdalle. Lisätään VL-5 -merkinnän määräykseen teksti; "<i>Alue tulee säilyttää puustoisena.</i>"</p>
<p>Luontoselvityksessä on selvitetty haitalliseksi säädettyjen vieraslajien tilanne kaava-alueella. Osan haitalliseksi säädettyjen vieraslajien esiintymistä on rakentamiseen varatuilla alueilla. Haitalliseksi säädetty vieraslajit tulee torjua eikä maa-aineksia, joissa voi olla haitalliseksi säädettyjen vieraslajien siemeniä ja juurakoita saa siirtää pois alueelta siten, että haitalliseksi säädetty vieraslajit voivat levitä uusille alueille. Kahden kaava-alueen väliin jäävällä luontoselvityksen lehtoalueella Keiteleentien ja Rantaraitin välisellä alueella on havaittu runsaasti jättipalsamia ja luonnontilaan muutettu lähde. Tämän kohteen kunnostus voisi sopia Kunta-Helmi -ohjelmassa kunnostettavaksi alueeksi.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Välitetään lausunto kaupunginpuutarhurille ja ympäristöpäällikölle mahdollisia jatkotoimia varten.</p>
<p>Kaavaselostukseen tulee päivittää Keski-Suomen maakuntakaava 2040 tilanne. Maakuntavaltuusto hyväksyi kyseisen kaavan 8.12.2023.</p>	<p>Täydennetään maakuntakaavan tilanne kaavaselostukseen.</p>
<p>Kaava-aineistoihin tulisi liittää ehdotusvaiheessa asemakaavan seurantalomake.</p>	<p>Asemakaavan seurantalomake lisätään selostuksen liitteeksi 2.</p>

Kopio lausunnosta 2

Jyväskylän kaupunki

Lausunto

Valmistelija amanuessi Saija Silen, saija.silen@jyvaskyla.fi

Äänekosken kaupunki

kirjaamo@aanekoski.fi

Lausuntopyyntö 10.11.2023

Äänekoski, Kukkulan alueen asemakaavan muutosluonnos

Keski-Suomen museo on saanut lausuntopyynnön koskien aluetta Suolahden keskustaajamassa Suolahden sataman eteläpuolella. Kaavamuutoksen läntistä aluetta rajaa Asemakatu, Satamakatu ja Keiteleentie sekä Kukkulan alue. Itäpuolella oleva pienempi kaavamuutosalue sijaitsee Keiteleentien pohjoispuolella Telakkakujan ympäristössä. Asemakaavan muutoksella vähennetään alueen aikaisemmassa asemakaavassa ollutta asumisen määrää ja painopiste siirretään alueella vakiintuneeseen virkistyksen ja matkailun toiminnan suuntaan. Lisäksi asemakaavaa päivitetään vastaamaan nykytilannetta ja voimassa olevaa osayleiskaavaa.

Asemakaavan muutosalueelle ja sen lähiympäristöön sijoittuu useita rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita. Asemakaavassa on huomioitu Suolahden keskustan 2020 osayleiskaavassa esitetyt suojelukohteet suojelumerkinnöin (sr-7). Lisäksi asemakaavan selostuksessa on tuotu esiin sataman valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaiset rakennetun kulttuuriympäristön arvot. Sen sijaan Keski-Suomen museo katsoo, että asemakaavan sisällössä tulisi tarkastella paikallisesti kulttuurihistoriallisesti erityisesti maisema- ja kaupunkikuvan sekä rakennushistorian osalta Keski-Suomen museon rakennusinventoinnissa vuonna 2006 esiin nostettua Heikinpolun ja Myllykadun 1900-luvun alun Suolahden kehittymistä kuvaavaa

KESKI-SUOMEN MUSEO
Vapaudenkatu 28
PL 634, 40101 Jyväskylä
puh. 050 588 7072
keski-suomenmuseo.toimisto@jyvaskyla.fi



ALLEKIRJOITETTU SÄHKÖISESTI
Kumpulainen Miikka. 22.12.2023

aluekokonaisuutta. Sen rakennuskannan ja piha-alueiden nykytilannetta tulee tarkastella asemakaavan laadinnan edetessä ja tarkastelun perusteella ratkaista, tulisiko alueelle lisätä aluekohtainen /s rakennuskannan ja piha-alueiden säilymistä ohjaava kaavamerkintä määräyksineen. Asemakaavan yleismääräyksissä ei ole tarkasteltu asemakaava-aluetta kulttuurihistoriallisten arvojen tai alueen ominaispiirteitä tukevin määräyksin tai ohjein. Jos alueen paikalliset kulttuurihistorialliset arvot on menetetty, tulee muuttunut nykytilanne verrattuna vuoden 2006 tilanteeseen kuvata asemakaavan selostuksessa. Lisäksi Keski-Suomen museo katsoo, että rakennuksia koskevan suojelumääräyksen numerointi on turha, koska asemakaavassa ei ole rakennussuojelussa useampia tasoja. Siksi numerolla erottaminen ei ole tarpeen, vaan sr- merkintä on tällöin riittävän selkeä. Keski-Suomen museolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaava-alue ei ole arkeologisesti potentiaali rakentuneisuuden vuoksi ja siksi Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan luonnokseen.

Keski-Suomen museo

21.12.2023

museotoimenjohtajan poissa ollessa

Miikka Kumpulainen

intendentti

miikka.kumpulainen@jyvaskyla.fi

Lausunto on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

kirjaamo@museovirasto.fi

Tiivistelmä lausunnosta 2

Tiivistelmä	Vastine
<p>Keski-Suomen museo katsoo, että asemakaavan sisällyksessä tulisi tarkastella paikallisesti kulttuurihistoriallisesti erityisesti maisema- ja kaupunkikuvan sekä rakennushistorian osalta Keski-Suomen museon rakennusinventoinnissa vuonna 2006 esiin nostettua Heikinpolun ja Myllykadun 1900-luvun alun Suolahden kehittymistä kuvaavaa aluekokonaisuutta. Sen rakennuskannan ja piha-alueiden nykytilannetta tulee tarkastella asemakaavan laadinnan edetessä ja tarkastelun perusteella ratkaista, tulisiko alueelle lisätä aluekohtainen /s rakennuskannan ja piha-alueiden säilymistä ohjaava kaavamerkintä määräyksineen.</p> <p>Asemakaavan yleismääräyksissä ei ole tarkasteltu asemakaava-aluetta kulttuurihistoriallisten arvojen tai alueen ominaispiirteitä tukevin määräyksin tai ohjein. Jos alueen paikalliset kulttuurihistorialliset arvot on menetetty, tulee muuttunut nykytilanne verrattuna vuoden 2006 tilanteeseen kuvata asemakaavan selostuksessa.</p>	<p>Myllykadun varrella on asuinrakennukset rakennettu kadun suuntaisesti lähelle katua. Lisätään kaavakartalle Myllykadun varren tontteihin rakennusalaan pakottava nuolimerkintä, jolloin kadun varren tonttien rakentaminen tulee toteuttaa nykyisen mukaisesti lähelle katua. Osa rakennuksista on käyttökeltottomia ja piha-alueet villiintyneitä, eikä /s -merkinnän lisäämiselle nähdä olevan perusteita. Edellä kuvattu nuolimerkintä palvelee parhaiten alueen katu ympäristön säilymistä.</p> <p>Heikinpolun varren asuinrakennukset eivät sijoitu järjestelmällisesti yhtenäisesti, vaan tonteilla rakentaminen on tehty tonttikohtaisin ratkaisuin eri sijainteihin. Tuolle alueelle ei nähdä tarpeelliseksi esittää kaavakartalle muutoksia.</p>
<p>Rakennuksia koskevan suojelumääräyksen numerointi on turha, koska asemakaavassa ei ole rakennussuojelussa useampia tasoja. Siksi numerolla erottaminen ei ole tarpeen, vaan sr -merkintä on tällöin riittävän selkeä.</p>	<p>Äänekosken kaupungilla on käytössä eri indeksinumeroilla osoitettuja kohteita, joiden merkinnän määräykset poikkeavat toisistaan. Indeksi on tarpeen mm. ajantasakaavan yhteydessä, jotta erilaiset määräykset erottuvat arvoitettujen kohteiden välillä. Ei muutosta kaavaan.</p>
<p>Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaava-alue ei ole arkeologisesti potentiaali rakentuneisuuden vuoksi ja siksi K-S museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan luonnokseen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

Kopio lausunnosta 3



8.1.2024

LAUSUNTO
1/1

Äänekosken kaupunginhallitukselle

Äänekosken kaupunginhallitus
Hallintokatu 4
44100 Äänekoski

LAUSUNTO KUKKULAN JA LÄHIALUEEN ASEMAKAAVA- LUONNOKSESTA

VESI

Puistoalueella sijaitsee tonttijohdot, jotka ovat palvelleet alueelta purettua kiinteistöä. Näiden tonttijohdojen käyttömahdollisuus poistetaan kevään 2024 aikana.

SÄHKÖ

Ei lausuttavaa

KAUKOLÄMPÖ

Kukkulanpuiston alueella ja lähialueella on kaukolämpöverkko käytettävissä ja mahdollista liittää uusia ja vanhoja rakennuksia kaukolämpöön.

Äänekoskella 8.1.2024
Äänekosken Energia Oy

Peter Rinne
tuotantopäällikkö

Tiivistelmä lausunnosta 3

Tiivistelmä	Vastine
<p><u>Vesi</u>; puistoalueella sijaitsee tonttijohdot, joiden käyttömahdollisuus poistetaan kevään 2024 aikana.</p> <p><u>Sähkö</u>; ei lausuttavaa.</p> <p><u>Kaukolämpö</u>; Kukkulanpuiston alueella ja lähialueella on kaukolämpöverkko käytettävissä ja mahdollista liittää uusia ja vanhoja rakennuksia kaukolämpöön.</p>	<p>Merkitään lausunto tiedoksi.</p>

Kopio lausunnosta 4

Lähtettäjä: kirjaamo@keskisuomi.fi
Vastaanottaja: [Äänekosken kaupungin kirjaamo](#)
Aihe: Lausunto: Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutos, Äänekoski, kaavaluonnos
Päivämäärä: tiistai 9. tammikuuta 2024 15.59.56

Asia: Lausuntopyyntö: Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutos, Äänekoski

Asianumero: KSL/222/03.02.00/2023

Käsittelijä: Bergius Liisa

Käsittelijän puhelinnumero:

Käsittelijän sähköpostiosoite: liisa.bergius@keskisuomi.fi

Äänekosken kaupunginhallitus

kirjaamo@aanekoski.fi

Viite: Lausuntopyyntönne 10.11.2023 Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutosluonnoksesta

KESKI-SUOMEN LIITON LAUSUNTO

Kukkulan ja lähiympäristön kaavamutoksen tavoitteena on tarkastella Kukkulanmäen käyttötarkoitusta asumisen lisäksi virkistykseen ja matkailutoimintaan. Suunnittelualue sijaitsee Suolahden keskustaajamassa Suolahden sataman eteläpuolella. Kaavamutoksen kohteena on kaksi erillistä aluetta. Alueella on voimassa vuonna 2009 hyväksytty Suolahden osayleiskaava 2020.

Keski-Suomen maakuntakaavan merkintöjen ja niihin liittyvien määräysten lisäksi huomioitavaksi tulevat koko maakuntaa koskevat määräykset. Kulttuuriympäristö -määräyksen mukaan "yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinnemaisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa". Maakuntakaavan alueluettelossa mainitaan maakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä Suolahden taajama. Kohdekuvaus on julkaisussa Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016, osoitteessa <https://keskisuomi.fi/alueiden-kaytto-ja-saavutettavuus/maakuntakaavoitus/keski-suomen-maakuntakaava/>

Asemakaavamutoksen tavoitteet ovat maakuntakaavan mukaisia.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 8.12.2023.

Liisa Bergius
maakunta-arkkitehti
Keski-Suomen liitto

Tämä viesti on lähetetty Keski-Suomen liiton asiankäsittelyjärjestelmästä, tähän viestiin ei voi vastata sähköpostilla. Lisätietoja antaa tarvittaessa asian käsittelijä.

Tiivistelmä lausunnosta 4

Tiivistelmä	Vastine
<p>K-S maakuntakaavan merkintöjen ja niihin liittyvien määräysten lisäksi huomioon tulevat koko maakuntakaavaa koskevat määräykset. Kulttuuriympäristö -määräyksen mukaan ”yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinnemaisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa”. Maakuntakaavan alueluettelossa mainitaan maakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä Suolahden taajama. Kohdekuvaus on julkaisussa Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt 2016.</p>	<p>Täydennetään kaavaselostusta kulttuuriympäristön osalta.</p>
<p>Asemakaavamuutoksen tavoitteet ovat maakuntakaavan mukaisia.</p> <p>Maakuntavaltuusto hyväksyi Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 8.12.2023.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Täydennetään maakuntakaavan hyväksyminen kaavaselostukseen.</p>

Kopio lausunnosta 5



Suolahden Kyläyhdistys ry:n lausunto Äänekosken kaupunginhallitukselle koskien Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutoksen luonnosvaihetta:

Äänekosken kaupunginhallituksen pyynnöstä on Suolahden kyläyhdistys ry:n hallitus käsitellyt Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen aineiston ja toteaa siitä seuraavaa:

- Kaavaluonnoksessa on huomioitu hyvin Suolahden kyläyhdistyksen 4.3.2020 tekemässä ehdotuksessa Suolahden Kukkulan asemakaavan muuttamiseksi esittämät ja perustelemaat seikat (tiivistelmä kaava-aineiston liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa, liite 4). Niin ollen kaava sallisi lähivirkistysalueen, Kukkulanpuiston kehittämisen monipuolisesti asukkaiden tarpeisiin.
- Kaavaluonnoksessa on kortteliin 14 lisätty uusi pientalotontti nro 13 Keiteleentien ja Satamaraitin risteykseen. Alueella kasvaa kymmenkunta komeaa, iäkstä petäjää, jollaisia kaupunki ajattelemattomasti kaadatti Kukkulan rinteiltä lukuisia joitakin vuosia sitten. Nykyaikainen, tehokkuuteen ja taloudellisuuteen perustuva rakennustapa ei useinkaan ota huomioon luonto-, ympäristö- ja maisema-arvoja, joten olisi pelättävissä ja jopa oletettavaa, että ainakin osa arvokkaista puista kaadettaisiin rakentamisen tieltä.
Onko tarpeen muodostaa kyseistä tonttia tai voisiko tontin muoto olla sellainen, että ainakin suurin osa petäjistä jäisi tontin ulkopuolelle, lähivirkistysalueelle? Voimassa olevassa, ajantasakaavassa (kts. Kaavaselostus s. 24) on aivan ilmeisesti otettu kyseisen puuston säilyminen huomioon. Jos tontti välttämättä halutaan kaavaan, sille tulee merkitä säilytettävää arvopuustoa koskevat tiukat määräykset.

Muilta osin kaavaluonnoksessa ei havaittu muutettavaa tai lisättävää eikä alueen asukkailta ole tullut kyläyhdistykselle kysymyksiä tai palautetta.

Suolahdessa 11.1.2024

Suolahden kyläyhdistys ry

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Antti Hakkarainen", is written over a horizontal line.

Antti Hakkarainen, hallituksen puheenjohtaja

Tiivistelmä lausunnosta 5

Tiivistelmä	Vastine
<p>Kaavaluonnoksessa on kortteliin 14 lisätty uusi pientalotontti nro 13 Keiteleentien ja Satamaraitin risteykseen. Alueella kasvaa kymmenkunta komeaa, iäkstä petäjää, jollaisia kaupunki ajattelemattomasti kaadatti Kukkulan rinteiltä lukuisia joitakin vuosia sitten. Nykyaikainen, tehokkuuteen ja taloudellisuuteen perustuva rakennustapa ei useinkaan ota huomioon luonto-, ympäristö- ja maisema-arvoja, joten olisi pelättävissä ja jopa oletettavaa, että ainakin osa arvokkaista puista kaadettaisiin rakentamisen tieltä.</p> <p>Onko tarpeen muodostaa kyseistä tonttia tai voisiko tontin muoto olla sellainen, että ainakin suurin osa petäjistä jäisi tontin ulkopuolelle, lähivirkistysalueelle?</p> <p>Voimassa olevassa ajantasakaavassa on aivan ilmeisesti otettu kyseisen puuston säilyminen huomioon. Jos tontti välttämättä halutaan kaavaan, sille tulee merkitä säilytettävää arvopuustoa koskevat tiukat määräykset.</p>	<p>Uusi asuinpientalotontti on kaavaan osoitettu vuoden 2023 luontoselvityksen mukaiseen vanhaan pihapiiriin. Lausunnosta johtuen kaavoittaja teki tarkentavan maastokäynnin alueelle 15.1.2024. Mäntyjen säilyttäminen myös rakennetussa ympäristössä on suotavaa. Laajennetaan kaavakartalle Satamaraitin puoleista istutettavaa alueen osaa ja lisätään puustoa säilyttävä määräys.</p>

4.3. Yksityishenkilöiden mielipiteet ja niihin laaditut vastineet

Mielipide 1

Tiivistelmä mielipiteestä 1	Vastine mielipiteeseen 1
<p>Kukkulalta kiinteistömme viereen laskeutuvaa kävelyreittiä emme hyväksy sille esitetylle kohdalle. Emme halua joutua tilanteeseen, jossa tonttillemme mahdollistuu reitti ilkevalle ja näpistyksille. Ilkivaltaa on ollut jo Kukkulan päällä olevalla nuotiopaikalla. Suurempi määrä liikkuja lisää riskiä ei toivotuille liikkujille myös meidän omaisuutta kohtaan. Esitän että tonttimme sivusta pidetään edelleenkin luonnontilassa ja reitti siirretään kulkemaan reilusti etäälle.</p>	<p>Poistetaan ulkoilureitti muistuttajan kiinteistön rajalta.</p>

Mielipide 2

Tiivistelmä mielipiteestä 2	Vastine mielipiteeseen 2
<p>Palautteessa vaaditaan kaavan valmistelussa huomioon otettavaksi sen, että kiinteistölle on 4.10.2006 myönnetty lupa salaojavesien johtamiseen lunastusyksikölle Rautatiealue 1:12, jonka omistaa Suolahden kaupunki. Tämä oikeus on pysytettävä.</p> <p>Lisäksi palautteen antaja on saanut 9.1.2023 kirjallisen luvan veneen pitämiseen kiinteistön 992-403-1-499 alueella. Tämä on tosiasiallisesti ikimuistoinen oikeus, joka tullut jo kiinteistön ostamisen yhteydessä 21.4.1987 ja on ollut voimassa jo sitä ennenkin. Tämä oli tarkoitus muodostaa rasitteeksi jo tuolloin ja tämä asia oli esillä kaupungin kiinteistöinsinöörin kanssa mutta asia jäi hoitamatta aikanaan. Tämä oikeus on pysytettävä myös kaava valmistelussa. Hän on pitänyt venettä tuosta alkaen kiinteistön omistajana ja tätä ennen jo vuodesta 1976 eli lähes viisikymmentä vuotta. Tämä oikeus on tärkeä ja se kuuluu kiinteistölle. Kaavaa on valmisteltava siten, että venepaikka oikeus pysyy edelleen.</p>	<p>Kaavassa ei oteta kantaa salaojavesien johtamiseen. Veneen säilyttämiseen kaavalla ei ole vaikutusta. Virkistysalue ei ole mukana kaavassa, eikä muutoksia siltä osin nykyisin järjestelyihin ole tulossa.</p>

5. Ehdotusvaiheen vuorovaikutus

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 14.2. - 15.3.2024 väliseksi ajaksi Suolahden kirjastoon, kaupungintalon ala-alaan ja kaupungin kotisivuille. Kaava-aineistosta pyydettiin lausunto Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen liitolta ja Suolahden kyläyhdistys ry:ltä.

5.1. Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Nähtävilläoloaikana saatiin lausunto Keski-Suomen liitolta. Keski-Suomen ELY-keskus ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Kaavoituspalvelulle ei ehdotusaineistosta jätetty muistutuksia.

Saapuneet lausunnot:

Lausunto 1; Keski-Suomen liitto, 26.2.2024

5.2. Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja niihin laaditut vastineet

Kopio lausunnosta 1

Lähettäjä: kirjaamo@keskisuomi.fi
Lähetetty: maanantai 26. helmikuuta 2024 14.39
Vastaanottaja: Äänekosken kaupungin kirjaamo
Aihe: Lausunto: Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutos, Äänekoski, kaavaehdotus

Asia: Lausuntopyyntö: Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutos, Äänekoski
Asianumero: KSL/222/03.02.00/2023
Käsittelijä: Bergius Liisa
Käsittelijän puhelinnumero:
Käsittelijän sähköpostiosoite: liisa.bergius@keskisuomi.fi

Äänekosken kaupunginhallitus
Hallintokatu 4
44100 Äänekoski
kirjaamo@aanekoski.fi

Viite: Lausuntopyyntönne 6.2.2024 Kukkulan ja lähiympäristön asemakaavan muutosehdotuksesta

KESKI-SUOMEN LIITON LAUSUNTO

Keski-Suomen liiton lausunto kaavaluonnoksesta on asianmukaisesti huomioitu kaavaehdotuksessa. Asemakaavamuutoksen tavoitteet ovat maakuntakaavan mukaisia. Keski-Suomen liitolla ei ole maakuntakaavasta johtuvaa huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Liisa Bergius
maakunta-arkkitehti
Keski-Suomen liitto

Tämä viesti on lähetetty Keski-Suomen liiton asiankäsittelyjärjestelmästä, tähän viestiin ei voi vastata sähköpostilla. Lisätietoja antaa tarvittaessa asian käsittelijä.

Tiivistelmä lausunnosta 1	Vastine
Keski-Suomen liiton lausunto kaavaluonnoksesta on asianmukaisesti huomioitu kaavaehdotuksessa. Asemakaavamuutoksen tavoitteet ovat maakuntakaavan mukaisia. Keski-Suomen liitolla ei ole maakuntakaavasta johtuvaa huomautettavaa kaavaehdotuksesta.	Merkitään tiedoksi.

6. Ehdotusvaiheen II vuorovaikutus

Varsinaisen kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen on elinvoimapalveluiden kanssa käyty läpi paikoitusalueen laajentamista korttelissa 93 Äänekosken kaupungin omistamalla maa-alueella. Korttelin 11 tontilla 23 olevan asunto-osakeyhtiön kanssa neuvoteltiin tontin laajentamisesta kaupungin omistamalle maa-alueelle. Koska muutokset vaikuttivat kaava-alueen laajuuteen, järjestettiin kaavaa koskeva MRA 32 § mukainen kuuleminen. Asunto-osakeyhtiö kuultiin erillisellä kuulemisella, kuin myös paikoitusalueen lähelle sijoittuva asunto-osakeyhtiö. Kaava-aineistosta ei pyydetty lausuntoja. Suolahden kyläyhdistys ry kuultiin erikseen.

6.1. Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Määräaikana ei kaupungille toimitettu muistutuksia.

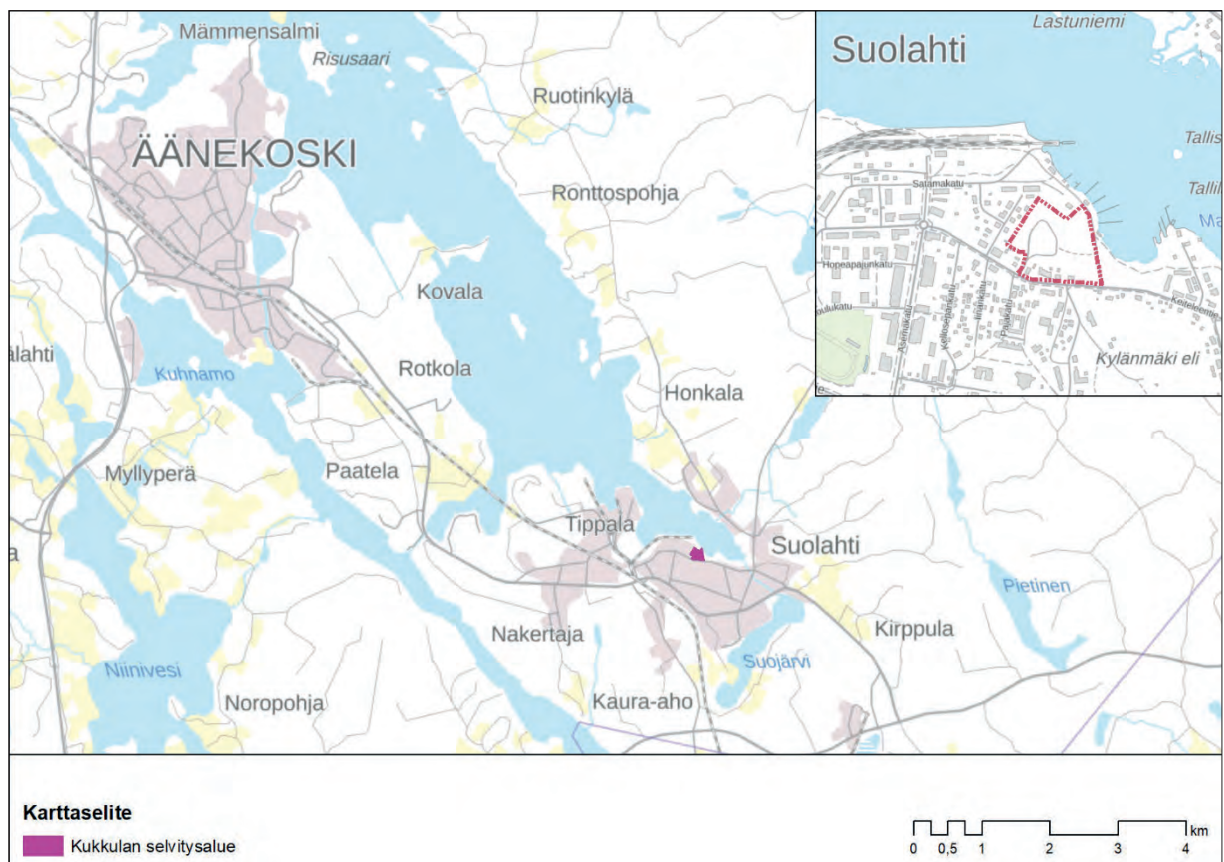
Kukkulanmäen luontoarvokartoitus

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).

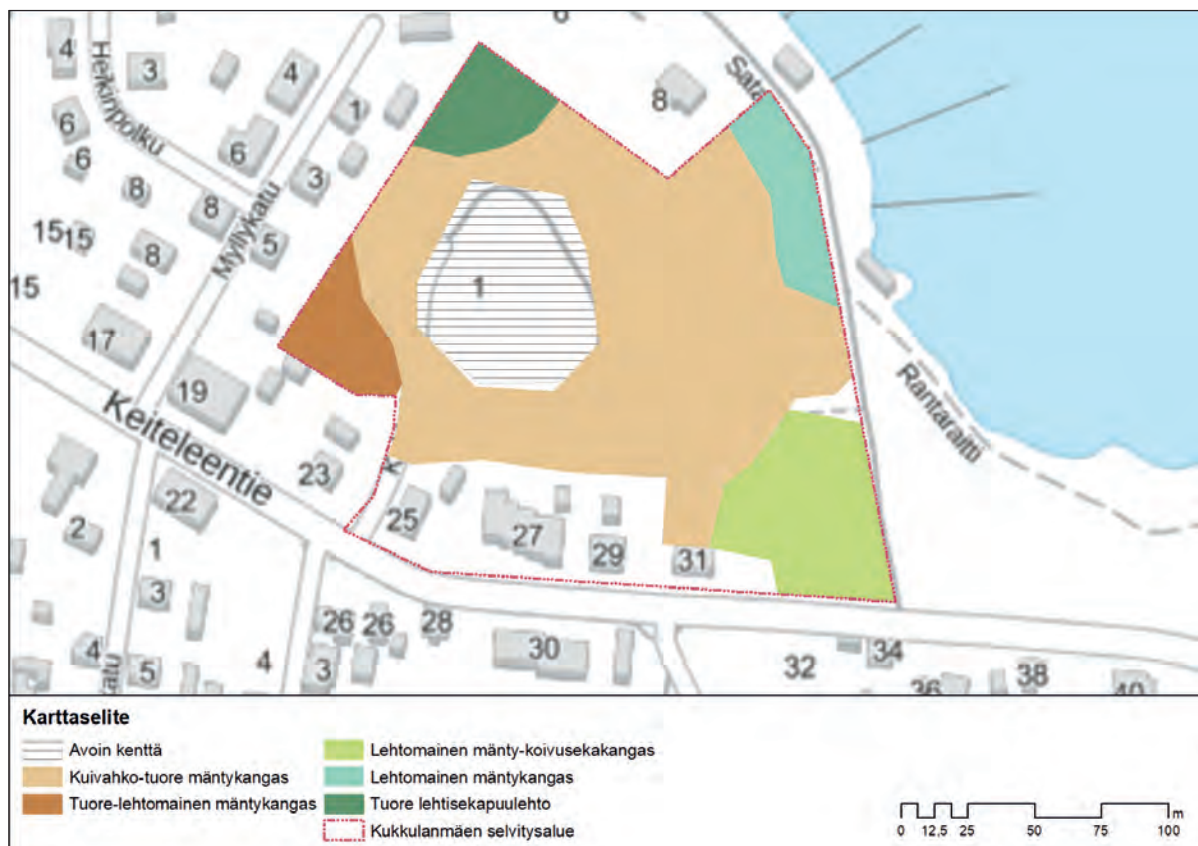
3 Ympäristön yleiskuvaus

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).



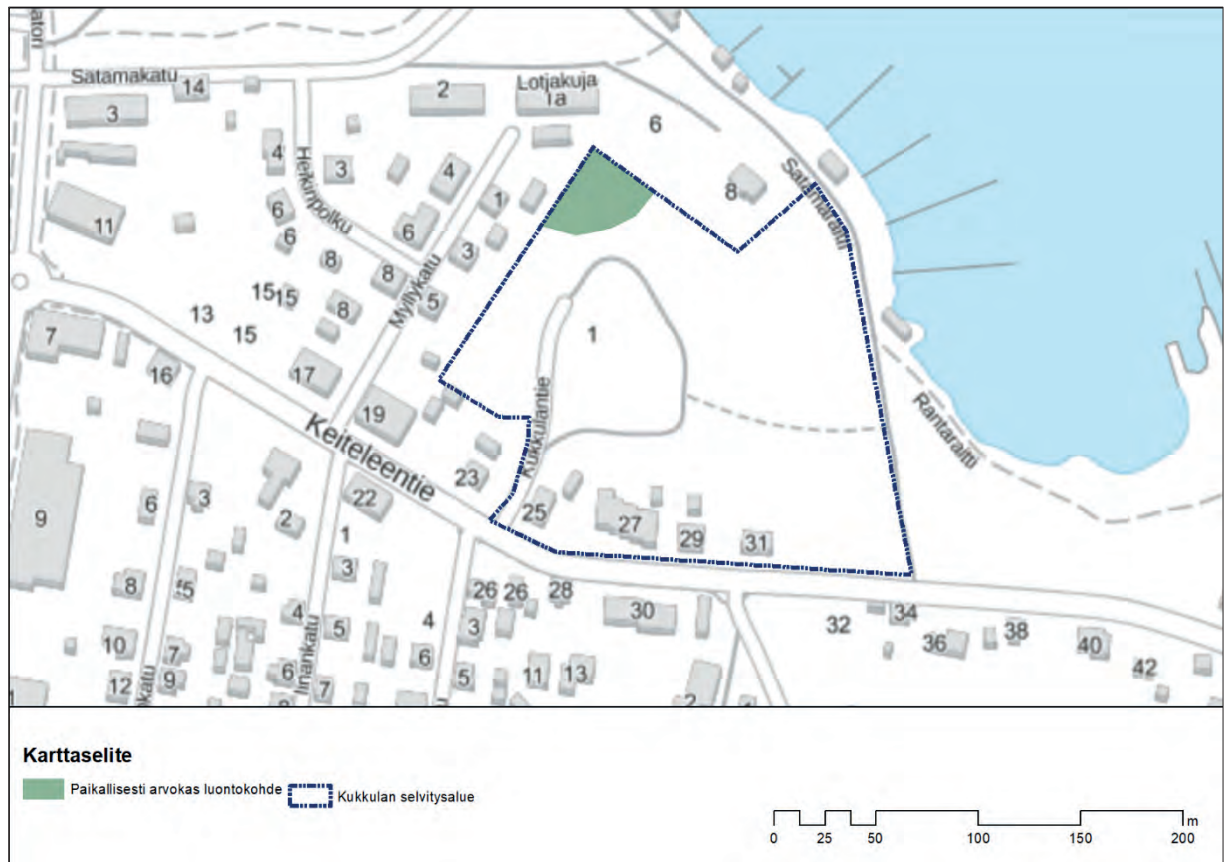
Kuva 3. Kukulamäen kaakkoisosalla on paikoin lehtoa.

4 Luontokohteet

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

Kasvillisuus on tuoretta keskiravinteista lehtoa, jossa vallitsevaa lajistoa edustaa metsäalvejuuri, hii-renporras, metsäimarre, käenkaali ja punahehrukka. Lehdossa kasvaa myös hieman mustakonnanmarjaa sekä jättibalsamia, joka on luokiteltu haitalliseksi vieraslajiksi koko EU:n alueella. Lehtipuuvaltaisen 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 rinte-puustolla 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 luontotyyppiselvityksen, pesimälinnustoselvityksen, lepakkoselvityksen sekä viitasammakkoselvityksen.

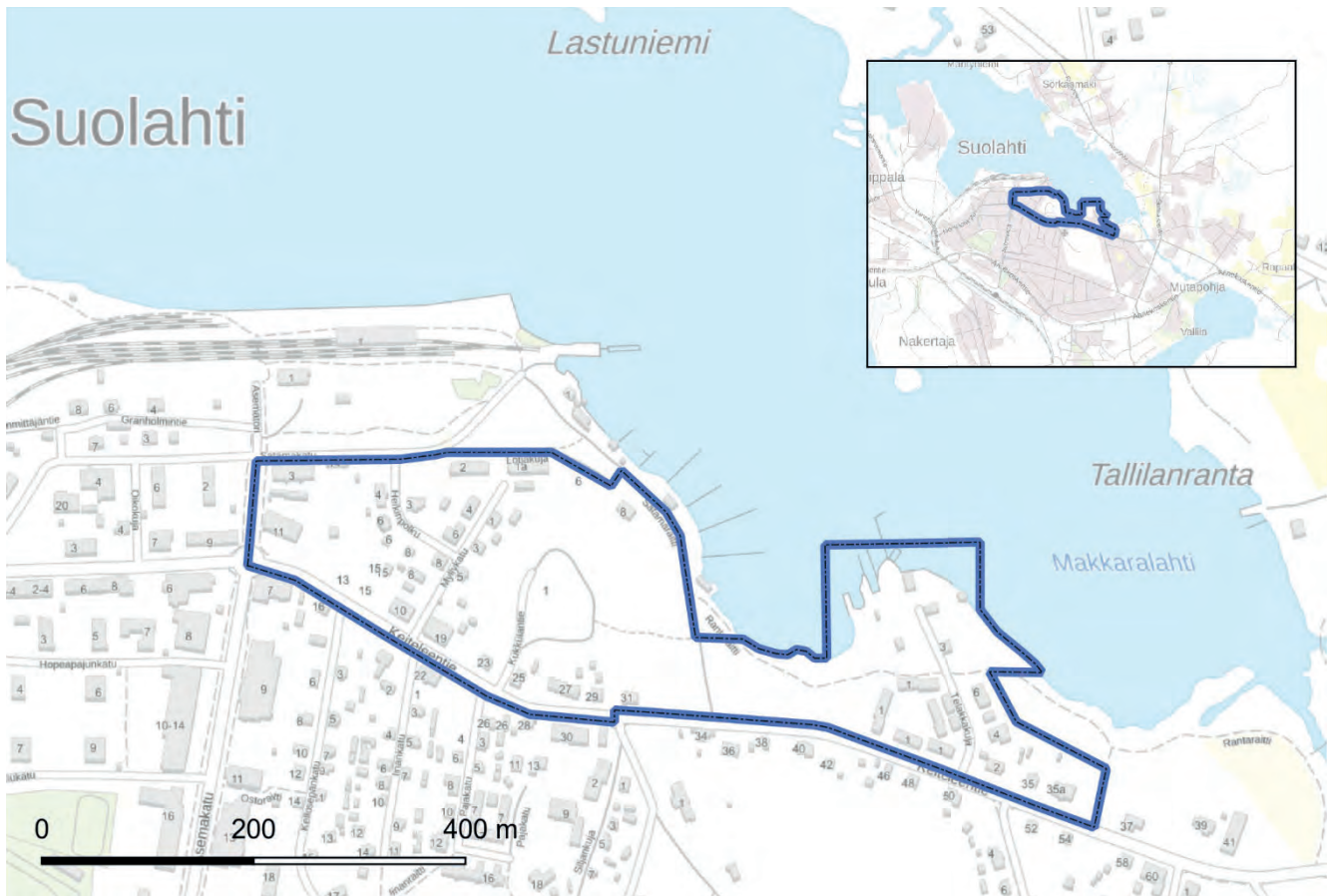
2 Selvitysalue

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.

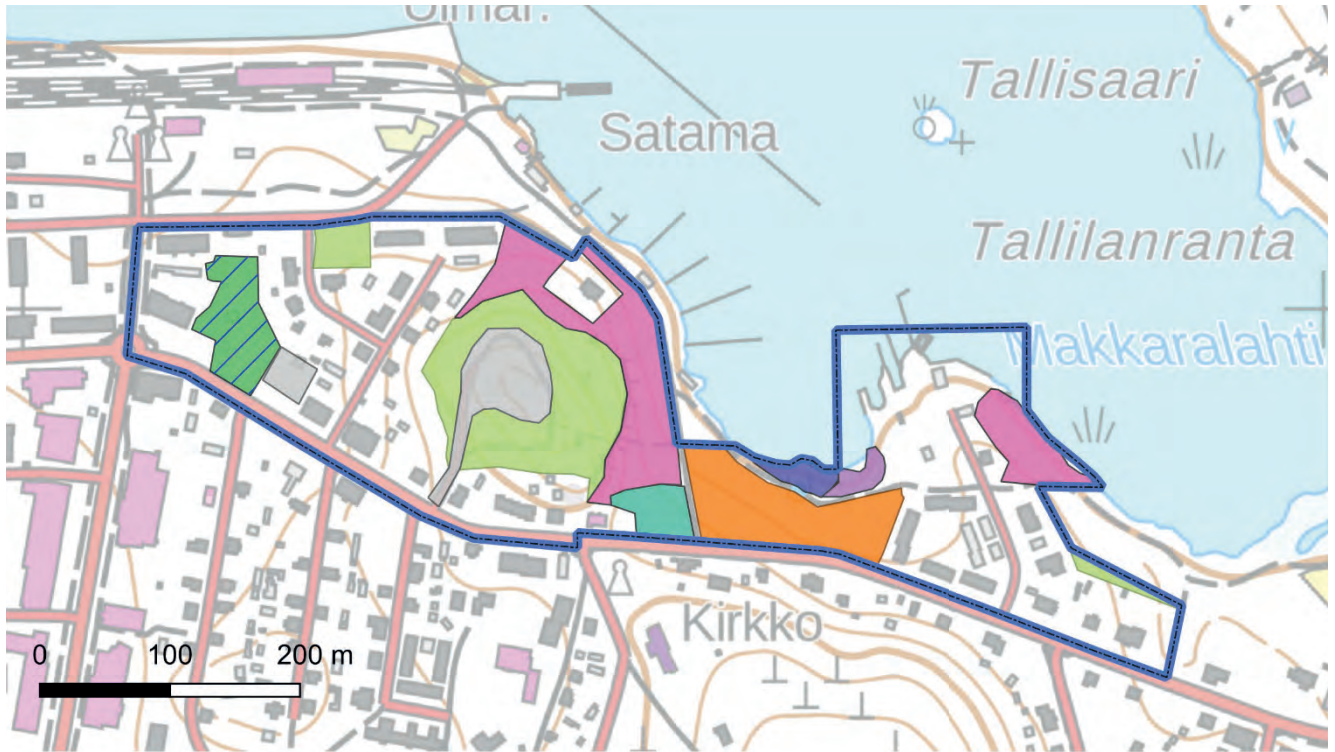


Kuva 6. Itäisin selvitysalueen osa on käsiteltyä tuoreen kankaan männikköä.

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 havupuuvallaiset 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.	-	-



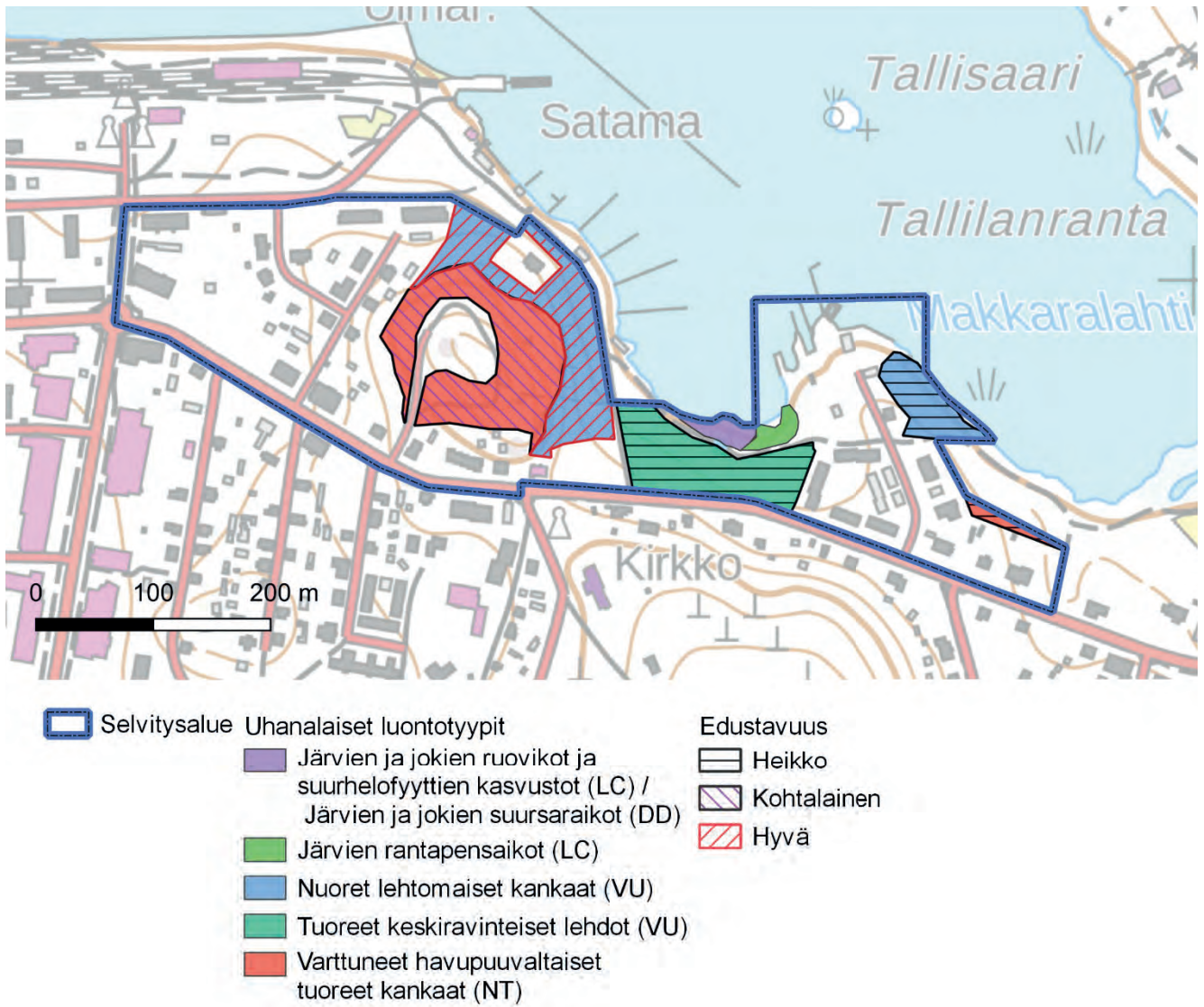
26.9.2023

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 isosorsimoo. 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, kenttämaista 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, vademaalaa 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 luontotyypit ja niiden edustavuus.

4.1 Huomionarvoiset kasvilajit

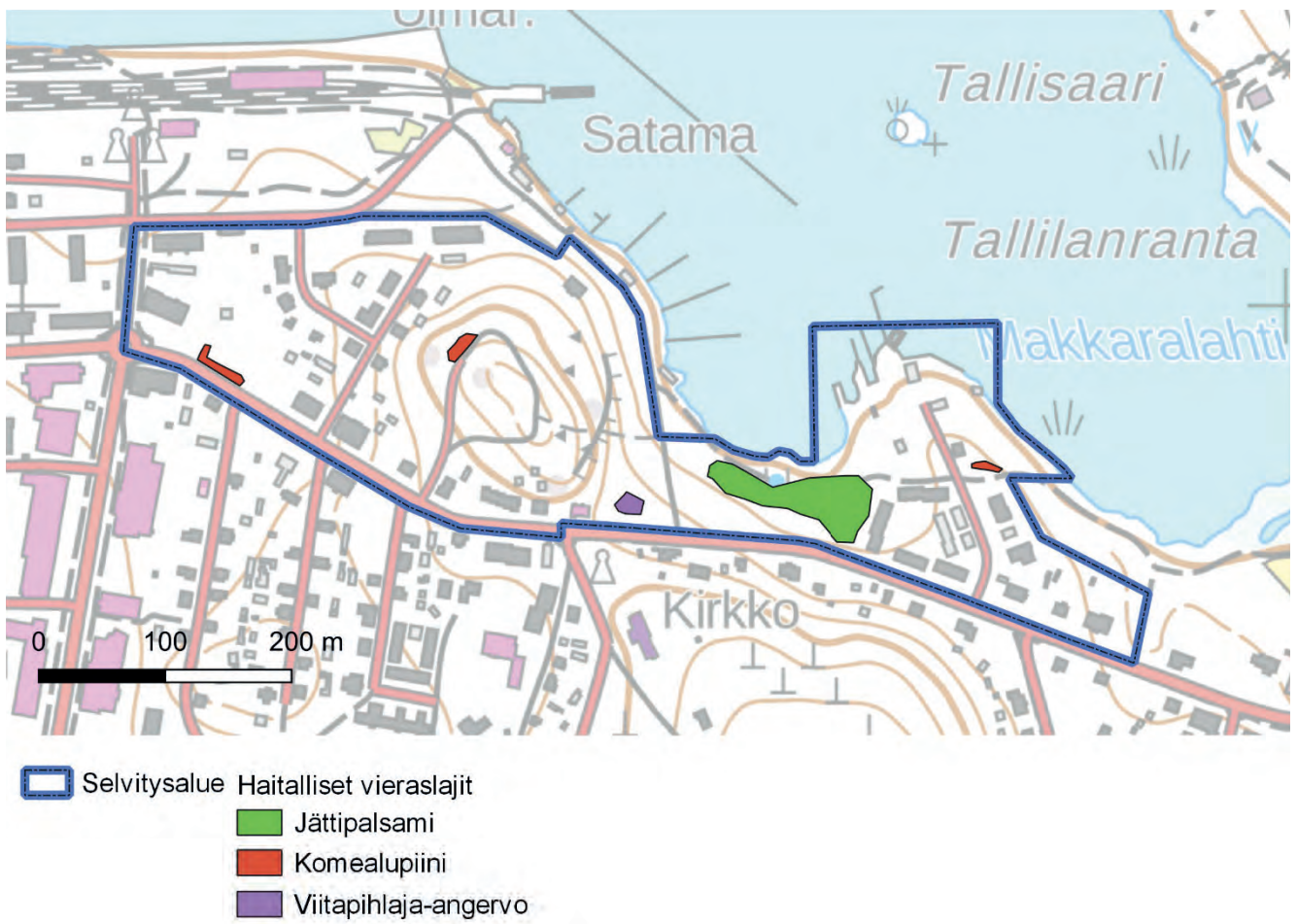
Selvitysalueella ei esiinny rauhoitettuja tai valtakunnallisesti uhanalaisia kasvilajeja eikä selvitysalueelta ole aikaisempia havaintotietoja uhanalaisista tai suojelluista kasvilajeista. Jokileinikkiä kasvaa rannassa rantasaraikon yhteydessä. Laji ei ole uhanalainen, mutta jokseenkin harvinainen.



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.



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 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.



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.

