

Honkalan Sörkänmäen asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen / Kaavaehdotus ja sitova tonttijako

KH 15.01.2024 § 9

Suolahden taajaman pohjoisosan asemakaavoitettuja alueita on uusittu viime vuosina ja viimeisenä Suolahden pohjoispuolella on uusittavana Honkalan kaupunginosassa sijaitsevan Sörkänmäen alueen asemakaava. Vanhimmat asemakaavat alueella ovat vuosilta 1982 ja 1995. Kaavalla tarkistetaan kaavamerkintöjen ja -määräysten ajantasaisuus sekä tutkitaan kaavassa osoitettujen aluevarausten tarpeellisuutta. Asemakaavan muutoksessa kumotaan vanhaa asemakaavaa pääosin vesialueen ja viheralueiden osalta. Myös pitkän katuyhteyden varrelle harvaan osoitettuja pientalokortteleita on tavoitteena kumota.

Suunnittelualue sijaitsee Suolahden taajaman pohjoisosassa ja on kooltaan n. 47,4 ha. Suunnittelualueella on suurimmaksi osaksi pientaloaluetta rakentuneen katuverkon varrella. Muutamia katuja on toteuttamatta voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, joten niiden tarpeellisuutta tarkastellaan kaavatyön aikana. Alueella on sekä yksityistä, että Äänekosken kaupungin maanomistusta. Suurin osa rakentumattomista pientalotonteista on yksityisessä omistuksessa.

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää käynnistää Honkalan Sörkänmäen asemakaavan muutoksen ja osittaisen kumoamisen sekä saattaa vireille asettamalla hanketta kuvaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL 63 § mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

- - - - -

KH 18.11.2024 § 283

Kaavahanketta kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 31.1.-1.3.2024 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin kaupungille kolme (3) mielipidettä. Pääsisältö mielipiteistä ja niihin laaditut vastineet on sisällytetty kaava-aineiston liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin.

Kaavaluonnoksessa käsitellään pääasiassa pientaloasumisen korttelialueita sekä katu- ja virkistysalueita. Alueelle rakentunut pientaloasumisen kokonaisuus on suurelta osin yksityisten maanomistajien omistuksessa. Kaavaluonnokseen on tarkistettu tonttien muodostuminen kiinteistön rajojen mukaisesti ja osin myös maanomistajien toiveiden mukaisesti. Toteutumatonta katuverkkoa ja asumisen alueita on vähennetty suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan.

Kaavalla muodostuu asumisen alueita (AO, AP, AR ja RA) noin 11,7 ha verran ja rakennusoikeutta 29 074 k-m². Maa- ja metsätalousaluetta (M) muodostuu noin 1,6 ha sekä lähivirkistysaluetta (VL) osoitetaan noin 10,65 ha. Virkistysalueen osalta suurin muutos tapahtuu *Borovitsinpuiston* ympäristössä, jossa asumisen tontteja on sijoitettu uudelleen poistuvan katuverkon ja luontoarvojen vaikutuksesta, jolloin virkistysalue on osoitettu voimassa olevaan asemakaavaan nähden laajempaan ja yhtenäisempään. Katualueena poistuu Nehenkatu ja Mortinkadun jatke.

Kaavaa kumotaan suunnittelualueen länsi-luoteisosassa olevalta osuudelta noin 19,0 ha verran. Porttilankadun osuus osoitetaan asemakaavalla ainoastaan rakentuneen korttelin 38 tonttien kohdalla. Loppuosa Porttilankatua jatkuu yksityistienä.

Suunnittelualueelle on tehty luontoselvitys vuoden 2024 aikana kaavaluonnoksen valmistelua varten. Kaavakartalle on osoitettu selvityksessä arvotetut luontokohteet, joita on mm. viitasammakolle tärkeät kosteikkoalueet *s/-5* -merkinnällä sekä selvitysalueen arvokkaiksi tunnistetut alueet *luo-1* -merkinnällä. Luontoselvitys on kaavaselostuksen liitteenä (Liite 4).

Suunnittelualueelle on laadittu rakennusinventointi, joka on sisällytetty kaavaselostuksen liitteeksi (Liite 5). Rakennusinventointi on tehty koko suunnittelualueen rakennetuille kiinteistöille. Kaavakartalle on osoitettu *s-8* -merkintä osalle Höökinkatua ja Majalankatua. Merkinnällä pyritään ohjaamaan rakentamistoimenpiteitä niin, että katu ympäristön tonttien osalta vanhaa kokonaisuutta voidaan tukea. Lisäksi yhdelle asuinrakennukselle on osoitettu suojelumerkintä *sr-2*.

Asemakaavan alueella on sitova tonttijako. Osalle kaava-alueen tonteista tonttijako ja tonttijaon muutos hyväksytään asemakaavan laadinnan yhteydessä. Tonttijakokartat laaditaan 32. kaupunginosan kortteleille ehdotusvaiheessa, jolloin ne asetetaan nähtäville kaava-aineiston kanssa.

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Matti Tuononen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus: 1) hyväksyy kaavoittajan vastineen, joka koskee osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettyä palautetta; ja 2) päättää asettaa 18.11.2024 päivätyn asemakaavan muutosluonnoksen ja siihen liittyvän sitovan tonttijaon MRL 62 §: n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville kuulemista varten. Kaavaluonnosaineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin.

- - - - -

KH 18.08.2025 § 214

Asemakaavan luonnosaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä 27.11.2024 – 15.1.2025 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta kaupungille toimitettiin määräaikaan mennessä seitsemän (7) lausuntoa ja kuusi (6) mielipidettä. Lausunnon antoivat Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen museo, Äänekosken Energia Oy, Äänekosken ympäristölautakunta ja kaupunkirakennelautakunta sekä Suolahden kyläyhdistys. Saapuneet lausunnot on koottu kaavaselostuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin, joka sisältää myös kaavoittajan vastineet tulleisiin palautteisiin.

Luonnosvaiheessa saatu palaute on huomioitu kaavaehdotuksen valmistelussa. Kaavakartalle on mm. tarkistettu luontoarvojen merkintöjä, kulttuurihistoriallisesti merkittävän alueen merkintää ja rakennusten sijoittelua. Rakentamiselle tarkoitettujen alueiden määrään ei tehty muutoksia.

Kaavaehdotuksen pinta-ala on noin 47,3 ha, josta kumoutuvaa pinta-alaa on noin 19,5 ha verran. Muutoksella aluevarauksia osoitetaan virkistykselle noin 10,6 ha, katualuetta noin 4,3 ha ja metsäisiä aluevarauksia (M, MY) noin 1,3 ha. Asumiseen tarkoitettuja korttelialueita (AR, AP, AO) muodostuu noin 11,7 ha. Rakennusoikeutta osoitetaan tehokkuusluvulla $e=0.25$, jolloin rakennusoikeutta muodostuu pientaloasumisen tonteille (AO, AP) yhteensä 28 551 $k\text{-m}^2$ ja rivitalotontille (AR) 538 $k\text{-m}^2$. Ranta-alueelle osoitetaan yksi loma-asumisen tontti (RA), jolle rakennusoikeutta 60 $k\text{-m}^2$. Koska asemakaavalla kumotaan myös asumisen rakennuspaikkoja ja muutetaan rakentamisen aluetta lähivirkistysalueeksi, poistuu muutoksen yhteydessä rakennusoikeutta kokonaisuudessaan 6546 $k\text{-m}^2$. Kaavamuutoksella osa nimistöä muuttuu. Katuverkkoa poistuu noin 1,0 ha verran, kuten myös katunimistöä (Nehenkatu).

Asemakaavan alueella on erillinen sitova tonttijako. Osalle muutoksen kohteena olevista tonteista tonttijaon muutos hyväksytään asemakaavan hyväksymisen yhteydessä. Tonttijakokartta on laadittu 32. kaupunginosan korttelin 20 tontille 11 (TJNRO 9921171), korttelin 35 tontille 4 (TJNRO 9921163), korttelin 37 tonteille 5-8 (TJNRO 9921164), korttelin 23 tonteille 10-12 (TJNRO 9921165), ja korttelin 38 tonteille 6-7 (TJNRO 9921167).

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus:

- 1) hyväksyy kaavoittajan vastineen, joka koskee kaavaluonnosaineistosta jätettyä palautetta; ja

- 2) päättää asettaa 18.8.2025 päivätyn kaavaehdotusaineiston ja siihen liittyvän sitovan tonttijaon AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Ehdotusaineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot.

Päätös

Hyväksyttiin.

- - - - -

YMPLTK 17.09.2025
38/10.02.03/2024

Honkalan Sörkänmäen asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen / Kaavaehdotus ja sitova tonttijako

Suolahden Honkalan kaupunginosassa sijaitsevan Sörkänmäen alueen asemakaavan muutoksessa päivitetään ja kumotaan asemakaavaa pohjois- ja länsireunalta lähivirkistys- ja vesialueilta sekä kahdelta rakennetulta asuinkiinteistöltä. Kumottavalle alueelle sijoittuu neljä rakentamatonta omakotitonttia. Suunnittelualue sijaitsee noin 2 kilometrin etäisyydellä Suolahden keskustasta pohjoiseen Ruotintien länsipuolella. Asemakaavan muutos on käynnistetty Äänekosken kaupungin aloitteesta (kaupunginhallitus 15.1.2024 § 9) ja se sisältyy kaupungin kaavoitusohjelmaan vuosille 2024-2026. Kaavaehdotus ei ole kaavaluonnosvaiheesta merkittävästi muuttunut.

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitseva luo-1 aluetta ympäröivän alueen M- merkintä (maa- ja metsätalousalue) on vaihdettu MY-merkinnäksi (maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja), jolla on huomioitu ympäristölautakunnan asiassa antama lausunto. Lisäksi Lastuniemenpuiston eteläkärjen sl-5 merkinnän ympärille on vastaavasti rajattu luo-1 merkinnällä laajempi alue. Viime lausunnon yhteydessä on jäänyt lausumatta koirapuiston sijoittamisesta pohjavesialueelle, mistä syystä asia nähdään tarpeellisenä nostaa esille tässä vaiheessa. Koirapuisto on siirretty Pässinmäen puistoalueelta rannalle Lastuniemenpuistoon. On huomion arvoista, että koirapuisto sijaitsee edelleen 1-luokan pohjavesialueella minkä lisäksi aivan rannan tuntumassa. Koirapuiston eteläpuolella sijaitsee pohjavedenotto, johon vesi kulkeutuu rantaimeytyksenä. Koirapuistosta kulkeutuu maaperään ja viereiseen vesistöön ravinteita sekä taudinaiheuttajia, joista ajan saatossa aiheutuu ranta-alueen rehevöitymistä ja pohjaveden pilaantumisvaaraa.

[Honkalan Sörkänmäen asemakaavan muutos, 992 32/3](#)

Valmistelija

Ympäristötarkastaja Jatta Heikkinen, puh. 0400 545 346

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Hanna Ahonen, puh. 0400 893 683

Päätösehdotus

Ympäristönsuojeluviranomainen huomauttaa, että koirapuistoa ei lähtökohtaisesti tulisi perustaa pohjavesialueelle erityisesti, kun kyseessä on pohjavesialue, jolla sijaitsee pohjavedenottamo. Mikäli puisto tästä huolimatta halutaan perustaa, tulee puiston perustamistöissä huomioida maaperän suojarakenteet ja hulevesien ohjautuminen sekä kuulla Äänekosken Energia Oy:ta juomaveden laadun turvaamiseksi ja varata tilaisuus ympäristövalvonnalle kommentoida ympäristön pilaantumisen vaaraa vähentävien rakenteiden suunnitelmaa.

Päätös