

Kovalan virkistysalueen asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen / Kaavaluonnos

KH 18.08.2025 § 215

Kovalanniemeen sijoittuva asemakaavahanke on saatettu vireille vuoden 2014 kaavoituskatsauksen yhteydessä, jolloin hanketta kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma päiväyksellä 27.2.2014 asetettiin nähtäville. Nähtävilläoloaikana kaupungille ei saapunut mielipiteitä.

Kaavaluonnos on valmisteltu nähtäville asettamista varten. Kaavaluonnosta varten tehty luontoselvitys (31.10.2024) on huomioitu kaavaluonnoksen valmistelussa. Lisäksi on huomioitu ennen kaavahankkeeseen ryhtymistä saadut lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, vapaa-aikalautakunnalta, ympäristölautakunnalta ja tekniseltä lautakunnalta sekä asian tiimoilta käydyt viranomaisneuvottelut. Eri viranomaisten ja maanomistajien tavoitteita on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa *5.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet*. Suunnittelun käynnistäminen lähtökohtaisesti yksityisen maanomistajan tavoitteista säilyttää omistamansa kiinteistö luonnontilaisena, luonnonarvojen kannalta tärkeänä alueena on myös kaupungin tavoitteiden kannalta tärkeä virkistyskäytön turvaamiseksi kaupungin omistamilla kiinteistöillä. Tavoitteiden yhteensovittaminen on tarkoituksenmukaista tarkastella asemakaavan muutoksella. Prosessin aikana on kaupungin tavoitteeksi noussut tarkastella kiinteistöllä 992-403-2-34 sijaitsevan lyhytaikaiseen käyttöön vuokrattavan loma-asunnon kaavallinen merkintä.

Kaavaluonnoksia valmisteltiin nähtäville asetettavaksi kaksi erilaista vaihtoehtoa. Vaihtoehdossa 1 esitetään suunnittelualueen itäosaan kaupungin omistuksessa olevalle kiinteistölle 992-403-2-34 puustoisena säilytettävää lähivirkistysaluetta (VL-7) sekä rakennetun niemenkärjen alueelle loma-asunnon korttelialuetta (RA) ja sille yksi tontti 250 k-m² suuruisella rakennusoikeudella. Kovalanniemen kärkeen sijoittuvan kaupungin omistaman kiinteistön 992-403-7-24 alueelle esitetään lähivirkistysaluetta, jolle osa-aluemerkinnöin uimaranta-aluetta ja autopaikoitusta. Uimarannan kehittäminen mahdollistetaan osoittamalla 200 k-m² verran rakennusoikeutta. Yksityisen maanomistajan kiinteistön 992-403-7-44 alueelle sekä vesialueille esitetään asemakaavan kumoamista, jolloin luonnonsuojelualueen perustaminen mahdollistuu.

Vaihtoehdossa 2 esitetään suunnittelualueen itäosaan kaupungin omistamalle kiinteistölle 992-403-2-34 yhdenmukainen ratkaisu vaihtoehdon 1 kanssa. Yksityisen maanomistajan kiinteistölle 992-403-7-44 esitetään luonnonsuojelualue (SL) ja 6 m leveä ajoyhteys -merkintä turvaamaan Kovalanniemen kärkeen sijoittuvalle kaupungin omistamalle kiinteistölle turvallinen pääsy. Niemen kärkeen sijoittuvan kiinteistön 992-403-7-24 alueelle esitetään vaihtoehdon 1 kanssa yhdenmukainen ratkaisu. Vesialueet esitetään vaihtoehdossa kumottavaksi.

Kaavaluonnoksia päädyttiin valmistelemaan kaksi erilaista vaihtoehtoa nähtäville asetettavaksi, jotta ehdotusvaiheen valmisteluun saadaan erilaisia näkemyksiä parhaan mahdollisen kaavaratkaisun löytämiseksi.

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Matti Tuononen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää asettaa 18.8.2025 päivätyn valmisteluaineiston AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville kuulemista varten. Valmisteluaineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin.

- - - - -

YMPLTK 17.09.2025
504/10.02.03/2025

Kovalan virkistysalueen asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen / Kaavaluonnos / Lausuntopyyntö

Suunnittelualueena on Äänekosken Kovalassa sijaitseva Kovalanniemen alue, joka sijaitsee noin 3,5 kilometriä Äänekosken keskustasta itään. Kovalanniemen alueen omistaa Äänekosken kaupunki sekä yksityinen maanomistaja. Tällä hetkellä Kovalanniemen eteläosassa sijaitsee Kovalanniemen maja ja niemen kärjessä uimaranta, sekä parkkialue. Alueelle kaavoitettu leirintäaluetyyppinen virkistyskäyttö ei ole toteutunut, vaan alue on suurelta osin luonnontilaista. Kaavan tarkoituksena on muuttaa tai kumota alueelle suunniteltu leirintäaluetyyppinen virkistyskäyttö, jotta luonnonsuojelualueen perustaminen yksityisen maanomistajan alueelle olisi mahdollista. Kaavaluonnoksen valmistelu on aloitettu keväällä 2025. Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen asemakaavan muutoksen vireilletulosta (kaupunginhallitus 3.3.2014 § 68).

Kaavaluonnoksia on valmisteltu nähtäväksi kaksi erilaista vaihtoehtoa. Ensimmäisessä luonnoksessa Kovalanniemen alkuosaan, kaupungin kiinteistölle 992-403-2-34, esitetään lähivirkistysaluetta (VL 7), joka säilytettäisiin puustoisena. Kiinteistön etelänpuoleisen niemenkärjen alueelle esitetään loma-asunnon korttelialuetta (RA), jolle tulisi yksi tontti 250k-m² suuruisella rakennusoikeudella. Kovalanniemen kärkeen, kiinteistölle 992-403-7-24 esitetään lähivirkistysaluetta, jolle osoitetaan uimaranta sekä parkkialue osa-aluemerkinnöin. Uimarannan kehittämiseen osoitetaan 200 k-m² rakennusoikeutta. Kaupungin kiinteistöjen väliin jäävälle yksityisen maanomistajan kiinteistölle 992-403-7-44, sekä vesialueille esitetään asemakaavan kumoamista.

Toisessa kaavaluonnoksessa yksityisen maanomistajan kiinteistölle esitetään luonnonsuojelualueutta (SL), sekä 6 metrin levyistä ajokaistaa mahdollistamaan pääsyn niemen kärkeen kaupungin

omistamalle kiinteistölle. Muilta osin toinen kaavaluonnos on ensimmäisen luonnoksen kanssa yhteneväinen.

Kovalanniemen alue kuuluu vedenhankinnan kannalta tärkeään pohjavesialueeseen. Alueen 0,21 km² kokoisen pohjavedenmuodostumisalueen on arvioitu muodostavan 3000 m³ vettä päivässä. Pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 0,5 km².

Latvasilmu OSK teki luontoselvityksen Kovalanniemen länsipuolella sijaitsevalle kaupungin omistamalle kiinteistölle 992-403-2-34 vuonna 2024. Luontoselvityksessä tehtiin havaintoja direktiivilajeista, sekä uhanalaisista luontotyypeistä. Maastokartoituksessa löydettiin liito-oravien papanoita, sekä pesäpaikaksi sopivia puita. Niemi on liito-oravalle suotuisaa elinaluetta, sekä kriittisen tärkeä yhteysalue kulkee kaupungin omistaman kiinteistön kautta yksityisen omistaman kiinteistön läpi aina niemen kärkeen asti. Liito-oravan elinpiirin ydinalue sijaitsee yksityisen maanomistajan puolella. Selvitysalueelta tavattiin hyvin runsaasti soidinäänteleviä viitasammakoita Kovalanniemen luhdan alueelta. Alue on alueellisesti merkittävä viitasammakoiden lisääntymisalue. Kokonaismääräksi alueella on arvioitu ainakin 100–200 ääntelevää yksilöä levittäytyneenä koko luhtarannan alueelle. Luhta ulottuu kaupungin, sekä yksityisen kiinteistön alueelle. Arvokas luhta-alue on myös linnustollisesti tärkeä, sekä se muodostaa lepakoiden käyttämän ruokailualueen. Liito-oravan, viitasammakon sekä lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty.

Kaavaluonnosaineisto löytyy kaupungin verkkosivuilta: [Kovalan virkistysalueen asemakaavan muutos, 992 21/3](#)

Valmistelija Ympäristötarkastaja Anna Kervola, puh. 040 568 1470

Esittelijä Ympäristöpäällikkö Hanna Ahonen, puh. 0400 893 683

Päätösehdotus Äänekosken kaupungin ympäristölautakunta antaa seuraavan lausunnon:

Ehdotetaan hyväksyttäväksi kaavaluonnos, jossa yksityisen omistamalle kiinteistölle on annettu merkintä: luonnonsuojelualue (SL).

Liito-orava on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu. Liito-orava on tärkeänä pidetty eläinlaji, joita koskee EU:n lajisuojelua koskevat erityissäännökset, kuten lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskielto. Kaupungin kiinteistöllä 992-403-2-34 olevan lähivirkistysalueen (VL 7) kuvaukseen tulee sisällyttää: *Alue on liito-oravan lisääntymis- ja levähdysaluetta, jolla metsiä saa käsitellä vain harvennushakkuuna siten, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.*

Liito-oravan elinympäristöverkosto muodostuu liito-oravan asuttamien elinympäristöjen ja lajille soveltuvien elinympäristöjen verkostosta, jonka keskeisenä osana ovat puustoiset kulkuyhteydet.

Kaavamerkinnöillä ja yksityisen kiinteistön muuttamisella luonnonsuojelualueeksi turvataan liito-oravan elinpiiri, sekä puiden muodostama yhteysverkosto.

Kyseisellä kiinteistöllä sijaitseva luhta on merkattu kaavaehdotuksessa luo-1 merkinnällä: Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa merkittävästi muuttavia toimenpiteitä. Luo-1 alue on tiukkaan rajattu luhta-alueen kaakkois-etelärantaan, johon sijoittuu viitasammakon havaittu lisääntymisalue. Viitasammakoille on turvattava vesialueen lisäksi tarpeeksi laaja rantavyöhyke, koska ne oleskelevat myös maalla. Viitasammakoiden elinalue on turvattava kaavamerkinnällä **sl-5: Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella suojellun viitasammakon elinympäristöä**. Merkinnän on katettava myös maapinta-alaa nykyistä luo-1 merkintää kattavammin.

Ympäristölautakunta suosittelee, että viitasammakon lisääntymispaikat on syytä turvata lisäksi kaikelta maankäytöltä vähintään 30 m suojavyöhykkeellä, jolloin alueen kasvillisuus puustoinen (mikroilmasto) säilyy viitasammakon lisääntymisen kannalta suotuisana. Kaavamääräyksiin on syytä kirjata viitasammakoiden lisääntymisalueiden ja -yhteyksien huomioiminen viheralueen hoidossa. Mahdolliset hakkuut ja hoitotyöt on syytä hoitaa metsurin avulla jalkaisin, jotta purojen ja norojen varret eivät vahingoitu ja vedenlaatu säilyy suotuisana. Viitasammakkojen lisääntymispaikkojen ylityksiä ei tule sallia tehdä koneilla, koska viitasammakon herkäät mätimunat ja nuijapäät voivat vahingoittua kiintoainevalumista ja vedenlaadun huonontumisesta. Viitasammakon kannalta paras ajankohta hoitotoimenpiteille on loppukesästä alkusyksyyn, jolloin poikaset ovat siirtyneet maalle.

Maisemaa ja ympäristöä muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman rakentamislain (751/2023) 53 §:ssä, tarkoitettua maisematyölupaa. Luontoarvot metsänhoidossa on huomioitava jo kaavan vireilläolon aikana.

Kovalanniemi on geologisesti, maisemallisesti, luonnonoloiltaan ja virkistysarvoltaan erityinen alue, joka tulisi säilyttää mahdollisimman koskemattomana. Kaupungin kiinteistön kaavamerkinnöillä, sekä yksityisen kiinteistölle perustettavalla luonnonsuojelualueella turvataan Kovalanniemen ainutlaatuiset luontoarvot, direktiivilajit sekä uhanalaiset luontotyypit.

Päätös