

Asemakaavan muutos Abrahaminrannasta Hernevalkamaan / Kaavaluonnos

KH 13.01.2025 § 4

Asemakaavan muutos koskee kaupunginvaltuuston 12.9.2016 § 44 hyväksymän Ääneniemen koillisrannan asemakaava-alueen osaa, joka sijoittuu *Keitele* -järven ranta-alueelle. Metsäisen alueen osalta tarkastellaan uudelleen Ääneniementien jatkeen ympäristöön sijoittuvia kuivan maan tontteja. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 26 ha ja tarkentuu suunnittelun edetessä.

Asemakaavan muutoshankkeessa on tavoitteena tarkastella uudelleen rantaan osoitettujen asuinpientalo- ja erillispientalotonttien (AO, AP) sijoittumista ja kokoa. Katurakenteen osalta tarkastellaan mahdollisuutta osoittaa kulku koillisrannan alueelle Abrahaminranta -katua jatkamalla. Voimassa olevassa asemakaavassa katurakennetta muodostuu Ääneniemen asuinalueiden eteläpuolelta laskettelurinteiden juurelta rannan suuntaan. Tavoitteena on muodostaa kokonaisuus, jolla kaupungin keskustan läheisyydessä olevia alueita voitaisiin hyödyntää laadukkaaseen asumiseen kunnallistekniikan rakentamiskustannusten kannalta taloudellisemmalla ja tehokkaalla tavalla. Alueen aiempi asemakaavaratkaisu ei ole lähtenyt toteutumaan muun muassa yhdyskuntarakentamisen suurten kustannusten vuoksi. Kysyntää rantarakentamiselle Äänekosken keskustan läheisillä rannoilla kuitenkin on ollut. Kaavahankkeella pyritään löytämään ratkaisu, jossa rantarakentamista voitaisiin nykyistä ratkaisua edullisemmin toteuttaa alueen muut arvot huomioiden.

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää käynnistää asemakaavan muutoksen Abrahaminrannasta Hernevalkamaan ja saattaa vireille asettamalla hanketta kuvaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville Alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

KH 15.09.2025 § 242

Kaavahanketta kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 22.1.-21.2.2025 välisen ajan. Määräaikana saatiin yhdeksän (9) mielipidettä. Lausuntoja ei vireilletulovaiheessa pyydetty. Palautteet koskivat pääsääntöisesti liikennejärjestelyjen toteuttamista suunniteltaville asumisen korttelialueille. Tulleet mielipiteet ja niihin laaditut kaavoittajan vastineet on sisällytetty kaavaselostuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin. Vuorovaikutusta järjestettiin myös kaavoitusiltapäivänä 9.4.2025, jolloin kaava-alueelta oli esillä neljä (4) erilaista alustavaa vaihtoehtoratkaisua. Kaupungintalolla järjestettyyn

vuorovaikutustilaisuuteen osallistui Äänekosken asukkaita keskustelemaan kyseessä olevasta kaavahankkeesta.

Kaavaluonnosaineisto on valmisteltu kuulemistä varten. Kokonaisuudessaan suunnittelualue on kooltaan noin 23 ha. Kaavaratkaisussa osoitetaan kymmenen (10) rantaan rajoittuvaa erillispientalotonttia ja 20 kuivan maan tonttia, joista kertyy pinta-alaa yhteensä noin 8,5 ha. Rakennusoikeudet suunnittelualueella on osoitettu vaihdellen kerrosalaneliömetrein tai tonttitehokkuudella ($e=0.20 \dots e=0.25$). Katuverkkoa muodostuu n. 1,3 ha ja lähivirkistysaluetta n. 13 ha.

Alueella on voimassa Koillisrannan asemakaava, johon nähden kaavamuutoksella vähenee katuverkkoa n. 0,45 ha ja lähivirkistysaluetta n. 1,3 ha. Lähivirkistysalueen vähenemiseen vaikuttaa osoitettavien tonttien suurempi koko, vaikka tontteja muodostuukin voimassa olevaan asemakaavaan nähden lukumäärällisesti vähemmän. Voimassa olevassa asemakaavassa on suunnittelualueella 18 rantaan rajoittuvaa erillispientalotonttia (AO) ja yksi (1) rivitalotontti (AP) sekä ns. kuivalla maalla 14 erillispientalotonttia ja yksi rivitalotontti.

Kaavamuutoksella rakentamisen alue painottuu Ääneniemen pohjoiskärkeen ja siitä koillisen suuntaan. Alueelle sijoitetut rantatontit ovat kooltaan $3470 \text{ m}^2 - 5367 \text{ m}^2$ välillä. Uuden kadun varrelle sijoittuvat kuivan maan tontit ovat leveydeltään n. 50 metriä ja pinta-alaltaan 2533 m^2 ja 2554 m^2 . Rakennusoikeus näille tonteille on osoitettu kerrosalaneliömetrein samansuuruisena ollen $450 \text{ k-m}^2/\text{tontti}$. Tonttikoolla ja muodolla on tarkoitus väljentää alueen rakentamistiheyttä ja antaa tontin suunnittelulle tilaa löytää paras mahdollinen ratkaisu haasteellisissa maasto-olosuhteissa.

Eteläosa suunnittelualueesta jää rakentamisesta vapaaksi lähivirkistysalueeksi. Lähivirkistysalueille on osoitettu ohjeelliset ulkoilureitit, jotka ovat helposti lähiasukkaiden saavutettavissa. Asemakaavaa varten laadittiin luontoselvitys, jonka mukaisista luontoarvoista suurin osa sijoittuu virkistykseen jäävälle alueelle. Rantaviivaa suunnittelualueella on noin 1320 m, jolle asumisen korttelialuetta osoitetaan n. 500 metrin matkalla ja lähivirkistysaluetta n. 820 metrin matkalla.

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 15.9.2025 päivätyn valmisteluaineiston AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville

kuulemista varten. Kaavaluonnosaineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot.

Päätös

Keskustelun kuluessa Anna-Riitta Pentinpuro ehdotti Piia Flink-Liimataisen ja Kimmo Tuikan kannattamana, että asia palautetaan valmisteltavaksi niin, että niemen kärjestä vähennetään yksi yli 5000 m²:n tontti, tontti numero 10, ja rauhoitetaan laajempi puistoinen alue lähivirkistysalueeksi.

Käydyn keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa on tehty asian palauttamista valmisteltavaksi koskeva ehdotus, jota on kannatettu, joten asiasta on äänestettävä.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: ne, jotka ovat käsittelyn jatkamisen kannalla, äänestävät JAA, ja ne, jotka ovat Anna-Riitta Pentinpuron esittämän ja Piia Flink-Liimataisen ja Kimmo Tuikan kannattaman asian valmisteluun palauttamista koskevan ehdotuksen kannalla, äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Puheenjohtaja esitti, että äänestys suoritetaan nimenhuudolla. Äänestystapaesitys hyväksyttiin.

Pöytäkirjanpitäjä suoritti nimenhuudon. Toimitetussa äänestyksessä annettiin 6 JAA-ääntä ja 3 EI-ääntä. Tyhjiä ääniä ei annettu. Kaupunginhallitus oli äänestyksessä saapuvilla täysilukuisena.

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallitus on päättänyt jatkaa asian käsittelyä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginjohtajan ehdotuksen tulleen kaupunginhallituksen päätökseksi.

- - - - -

YMPLTK 22.10.2025 § 52
6/10.02.03/2025

Kaupunginhallituksen 13.1.2025 vireille asettama asemakaavan muutos Abrahaminrannasta Hernevalkamaan on kooltaan noin 23 ha ja sijoittuu Ääneniemen koillispuolelle. Alueella on voimassa Ääneniemen koillisrannan asemakaava (kaupunginvaltuuston 12.9.2016 § 44 hyväksymä), jonka rakentamatonta pohjoisosaa kaavamuuotos koskee. Tavoitteena on tarkastella uudelleen rantaan osoitettujen asuinpientalo- ja erillispientalotonttien (AO, AP) kokoa ja sijoittumista.

Kaavamuuotoksen seurauksena rakentaminen painottuu Ääneniemen pohjoiskärkeen ja siitä koilliseen, eteläinen alue on muutettu virkistysalueeksi alueelle vuonna 2024 suoritetun luontoselvityksen tietojen perusteella ja sinne voimassa olevassa kaavassa sijoittuvat tontit on tässä kaavamuuotoksessa esitetty poistettavaksi. Pohjoiseen sijoitetut rantatontit (10 kpl) ovat kooltaan suuria, noin 3500 m² – 5400 m² ja kuivan maan tontit (20 kpl) noin 2550 m².

Kaavamuuotoksen seurauksena katuverkkoa poistuu n. 0,45 ha ja lähivirkistysaluetta n. 1,3 ha. Lähivirkistysalueen vähenemisen syynä

on tonttien nykyistä suurempi koko siitä huolimatta, että tontteja osoitetaan voimassa olevaan asemakaavaan nähdessä lukumäärällisesti vähemmän. Suurten pinta-alojen syynä ovat haastavat maasto-olosuhteet, jolloin tontin pinta-alan kasvattamisella pyritään helpottamaan rakentamista ja asuntojen sijoittamista tonteilla. Rantatonttien rantaan rajoittuva osa on merkitty jätettävän puustoiseksi.

Alueelle on tehty luontoselvitys Latvasilmu Osk toimesta touko-kesäkuussa 2024. Alue on kokonaisuudessaan metsätalousmaata ja rinteet jyrkkiä, paikoin louhikkaisia. Vallitseva kasvupaikka on tuore kangas (MT). Eteläosasta on luontoselvityksessä rajattu kolme pienialaista luontotyyppien ja lajistonsa puolesta monimuotoisuutta turvaavaa aluetta, joista kaksi lähdeympäristöä ovat vesilain suojaamia ja ne on huomioitu ja rajattu kaavaan. Uhanalaista tuoretta runsasravinteista lehtotyyppiä edustava rinnelehto sen sijaan on jätetty kaavakartalle kokonaan merkitsemättä. Kohteet on luontoselvityksessä suositeltu säilytettävän luonnontilaisina, minkä lisäksi on tuotu ilmi, että pienialaisten kohteiden turvaaminen voi edellyttää myös rajoituksia niiden lähialueilla, sillä etenkin lähteiden vesitalous voi vaarantua niiden yläpuolisille alueille rakentamisesta. Ympäristölautakunta suosittelee vahvasti luo-alueiden koon kasvattamista tästä syystä, erityisesti lähteiden alueiden yläpuolelta.

Kaavan eteläinen alue, jolla pienialaiset suojeltavat kohteet sijaitsevat, on erotettu muusta virkistysalueesta kaavamerkinnällä VL-7 (alue on säilytettävä puustoisena). Kaavamerkinnällä tulee varmistaa, että vesilain nojalla suojellut alueet sekä uhanalaiseksi luontotyyppiä luokitellun rinnelehdon ympäröivä alue suojellaan riittävällä tavalla. Jotta nämä kolme aluetta säilyvät ennallaan vastaisuudessakin, tulee kaavamerkinnällä varmistaa, ettei metsäkoneilla tai metsänhoitotoimenpiteillä aiheudu maanpinnan rikkoutumista ja hakkuiden aiheuttamaa kuivuutta, josta voi seurata pienialaisten luontotyyppien tuhoutuminen. Ottaen huomioon koko kaava-alueen jyrkän ja iäkkään metsäisen statuksen, olisi suotavaa käyttää VL-kaavamerkinnän sijasta muulla viheralueella VL-7-merkintää.

Liito-oravien papanahavaintoja ei luontoselvityksen aikana tehty eikä niitä löydetty vuonna 2020 alueelle laaditussa luontoselvityksessä. Selvitysalueen eteläosa on kuitenkin potentiaalista liito-oravan elinympäristöä, josta pienialainen osa on huomioitu kaavassa kaavamerkinnällä VL-1. Lintulajistosta alueen eteläosista tavattiin uhanalaista hömötiaista, vaarantunutta töyhtötiaista sekä silmällä pidettävää närheä. Silmällä pidettävää västäräkkiä havaittiin kaava-alueen eteläosan ranta-alueella ja silmällä pidettävää tukkakoskeloa pohjoisosan vesistöalueella.

Äänekosken kaupunginvaltuuston 14.3.2022 hyväksymässä kaupunkistrategiassa yksi kolmesta päätavoitteesta on kestävä ympäristö. Strategiassa korostetaan vahvempaa luontoyhteyttä seuraamalla ympäristöä ja sen kehitystä, uudistamalla toimintatapoja ja huolehtimalla ympäristöstämme niin, että voimme jättää sen tuleville sukupolville parempana. Äänekosken kaupungin ympäristö-

ja ilmasto-ohjelman tarkoituksena on ollut luoda yhtenäinen perusta kaupungin ilmastojohtamiselle ja luonnon monimuotoisuuden suojelulle sekä näiden ohjaus- ja kehittämistoimenpiteille. Ympäristö- ja ilmasto-ohjelman toinen kärkitavoite on monimuotoinen terveellinen luonto. Tärkein monimuotoisuuden ehtymiseen johtava tekijä on maankäyttö sekä sen muutokset. Äänekoskella huomio kiinnittyy erityisesti metsiin ja järviin, mutta myös muihin paikallisesti tärkeiksi määritettyihin elinympäristöihin sekä luonnon monimuotoisuuden lisäämiseen kaupunkialueella ja näiden alueiden saavutettavuuteen. Toimenpiteeksi on kaavoitukselle asetettu kaavoittaminen niin, että sillä varmistetaan ekologisen pirstaloitumisen estäminen.

Laki kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta 64/1986 3 §:ssä todetaan kunnan tehtävistä: "Kunnan tulee alueellaan valvoa ja edistää ympäristönsuojelua siten, että luontoa ja muuta ympäristöä suojelemalla, hoitamalla ja kehittämällä turvataan kunnan asukkaille terveellinen, viihtyisä ja virikkeitä antava sekä luonnontaloudellisesti kestävä elinympäristö."

[Linkki kaava-aineistoon](#)

Valmistelija	Ympäristötarkastaja Jatta Heikkinen, puh. 0400 545 346 ja ympäristöpäällikkö Hanna Ahonen, puh. 0400 893 683
Esittelijä	Ympäristöpäällikkö Hanna Ahonen, puh. 0400 893 683
Päätösehdotus	Äänekosken kaupungin kaupunkistrategiassa ja ympäristö- ja ilmasto-ohjelmassa on asetettu tavoitteet edistää luonnon monimuotoisuutta ja estää metsäluonnon sekä monimuotoisten alueiden pirstaloitumista. Kestävällä maankäytöllä on mahdollisuus edistää kaupunkistrategian lupausta huolehtia ympäristöstämme niin, että jätämme sen tuleville sukupolville parempana, ei huonommassa tai samassa tilassa kuin tällä hetkellä. Kaava-alueen eteläosan luonnon monimuotoisuuden heikentymistä ja pirstaloitumista voitaisiin ehkäistä esitettyä paremmin tiukentamalla kaavamääräyksiä ja -merkintöjä siten, että niillä suojataan luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat kohteet sekä niiden lähiympäristö. Kaavamerkintä VL-7 tulisi muuttaa sellaiseen muotoon, että sillä edistetään alueen luonnon monimuotoisuuden säilymistä ja lisääntymistä sekä varmistetaan, että kaavamerkinnällä ja sen sallimalla metsänkäsittelyllä ei vaaranneta uhanalaisia ja arvokkaita alueita tai niiden elinolosuhteita. Erityisesti luo-alueiden tulisi olla rajattuna riittävän kokoiseksi kokonaisuuksiksi, ettei alueiden ulkopuolisilla toimilla aiheuteta luonnonolojen heikkenemistä ko. alueilla. Luontoselvityksen mukaan pienialaisten kohteiden turvaaminen voi edellyttää rajoituksia myös niiden lähialueilla, sillä etenkin lähteiden vesitalous voi vaarantua rakentamisesta niiden yläpuolisille alueille. Lisäksi arvokas ja uhanalainen rinnelehto tulee luontoselvityksen suositusten mukaisesti lisätä kaavakarttaan ja huomioida ym. toimet myös sen osalta. Vaihtamalla VL-kaavamerkintä VL-7 merkintään tai vastaavaan, säilytettäisiin alueen puustoisuutta ja ominaispiirteitä turvaten myös alueen virkistyskäyttö ja maisemalliset arvot. Tämä

tukisi lisäksi Kansallinen luonnon virkistyskäytön strategia 2030:n toteutumista, jossa lähiluonnon saavutettavuus, luonnon virkistyskäytön monimuotoisuus ja luonnon kestävyuden vaaliminen ovat yksiä strategisia tavoitteita. Kaava-alueen viheralueella on jyrkkiä rinteitä, ikääntyvää metsää sekä muita luonnonarvoja, jotka ovat myös virkistyskäytössä vaalittavia asioita.

Päätös

Hyväksyttiin.

- - - - -