Kovalan virkistysalueen asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen / Kaavaehdotuksen hyväksyminen

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-m^2 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-m^2 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 luonnonsuojelualuetta (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.

- - - - -

KH 16.03.2026 § 77

Asemakaavan luonnosaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä 27.8.-26.9.2025 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta lausunnon antoi KeskiSuomen ELY-keskus, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen museo, Äänekosken Energia Oy, Jyväskylän seudun ympäristöterveys, Äänekosken kaupungin ympäristölautakunta ja kaupunkirakennelautakunta. Mielipiteitä nähtävillä olleeseen valmisteluaineistoon saapui seitsemän (7). Saapuneet lausunnot ja mielipiteet on koottu kaavaselostuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin, joka sisältää myös kaavoittajan vastineet tulleeseen palautteeseen.

Luonnosvaiheessa saatu palaute on huomioitu kaavaehdotuksen valmistelussa. Kaavakartalle on tarkistettu luontoarvojen merkintöjä sekä Kovalanmajan alueen kaavamerkintää ja tontin muotoa. Kovalanmajan alueelle esitetään kaavaehdotuksessa merkintää R-3, joka mahdollistaa laajemmin alueen kehittämisen mm. loma- ja matkailualueena. Alueen pinta-alaksi muodostuu 8039 m^2. Rakennusoikeuden määräksi osoitetaan 350 k-m^2, mikä mahdollistaa alueen kehittämisen. Korttelin rakentamisen ohjausta on tarkennettu yleismääräyksin. Puustoisena säilytettävää lähivirkistysaluetta merkinnällä VL-7 osoitetaan 36784 m^2.

Luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana on kaava-alueella olevan yksityisen maanomistajan kiinteistöllä suoritettu metsänhakkuuta, millä kaavoituksen näkökulmasta on merkitystä alkuperäisiin kaavan tavoitteisiin. Alueen luonnonsuojelullisen käyttötarkoituksen osoittaminen asemakaavassa ei hakkuiden myötä ole tarkoituksenmukaista. Kaavaehdotuksen valmisteluun valikoitui siten luonnosvaiheen vaihtoehto 1, jossa yksityisen kiinteistöltä voimassa oleva asemakaava kumotaan. Kaavaehdotuksessa esitetään asemakaava ainoastaan kiinteistölle 992-403-2-34, jonka alueelle myös alkuperäinen luontoselvitys on laadittu. Asemakaavalla kumoutuu aluetta kokonaisuudessaan 27,8 ha.

Luonnosvaiheen jälkeen Kovalanniemen alueelle tehtiin arkeologinen inventointi, jonka perusteella kaavakartalle ei ollut tarpeen esittää muutoksia.

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus:

1) päättää hyväksyä kaavoittajan vastineen, joka koskee kaavaluonnosaineistosta jätettyä palautetta; ja

2) päättää hyväksyä 16.3.2026 päivätyn kaavaehdotusaineiston julkisesti nähtäville asetettavaksi ja pyytää MRA 28 §:n perusteella tarpeelliset lausunnot.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

KH 14.09.2026 § 263
504/10.02.03/2025

Ehdotusvaiheen kuuleminen on järjestetty 25.3.-24.4.2026 välisenä aikana. Määräaikaan mennessä kaupungille toimitettiin yksi muistutus. Lausuntoja saatiin kuusi (6). Lausunnon jätti Lupa- ja valvontavirasto, Äänekosken Energia Oy, ympäristölautakunta, Keski-Suomen museo, Keski-Suomen liitto ja kaupunkirakennelautakunta. Keski-Suomen elinvoimakeskus ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Tulleet palautteet ja niihin laaditut kaavoittajan vastineet on sisällytetty kaavaselostuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin kohtaan 5. *Ehdotusvaiheen vuorovaikutus*.

Keski-Suomen museon lausunnossa tuotiin esille tarve muinaismuistolain 13 §:n mukaiselle viranomaisneuvottelulle. Viranomaisneuvottelu museoviranomaisten kanssa järjestettiin 21.8.2026 sekä muinaismuistolain 13 §:n mukainen neuvottelu 26.8.2026. Neuvotteluiden muistiot on sisällytetty kaava-aineiston vuorovaikutusraporttiin kohtaan 2. *Viranomaisneuvottelut ja palaverit*. Neuvottelun tuloksena kaavakartalle tehtiin museoviranomaisen katsomat tarpeelliset tarkennukset muinaisjäännökseen liittyen. Vedenottamorakenteiden alueella olleen muinaisjäännöskohteen esittäminen kaavakartalla ei enää ollut tarkoituksenmukaista, ja se poistettiin hyväksymiskäsittelyyn valmistellusta kaavakartasta. Kaavaselostukseen tehtiin tarvittavat tarkennukset kulttuuriperintökohteista.

Kaavan yleismääräyksiin tehtiin teknisenä tarkistuksena tarkentava määräys pohjavesien käsittelyyn liittyen lupa- ja valvontaviraston lausunnon perusteella. Muutoin kaavakartalle ei ollut tarpeen tehdä muutoksia ja se valmisteltiin hyväksymiskäsittelyyn.

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus:

1) päättää hyväksyä kaavoittajan vastineen, joka koskee kaavaehdotuksesta jätettyä palautetta; ja

2) ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy 14.9.2026 päivätyn asemakaavan alueidenkäyttölain 52 §:n mukaisesti.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -