

## HONKALAN SÖRKÄNMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA OSITTAINEN KUMOAMINEN

KAAVASELOSTUS

LUONNOS

18.11.2024

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT: \_\_ . \_\_.2025

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 18. PÄIVÄNÄ MARRASKUUTA 2024 PÄIVÄTTYÄ KARTTAA.

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

32. kaupunginosan kortteleita 1, 2, 12, 13, 20 – 31, 33, 35 - 38, 40 ja 41 sekä lähivirkistys-, puisto- ja katualueita, erityis-, urheilu- ja virkistyspalvelualueita sekä venevalkamaa ja vesialueita.

Asemakaavan kumoaminen koskee:

32. kaupunginosan kortteleita 40 ja 41 sekä lähivirkistys-, katu- ja vesialueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

32. kaupunginosan korttelit 1, 2, 13, 20, 22-31, 33 ja 35-38, maa- ja metsätalousaluetta sekä katu- ja lähivirkistysalueita.

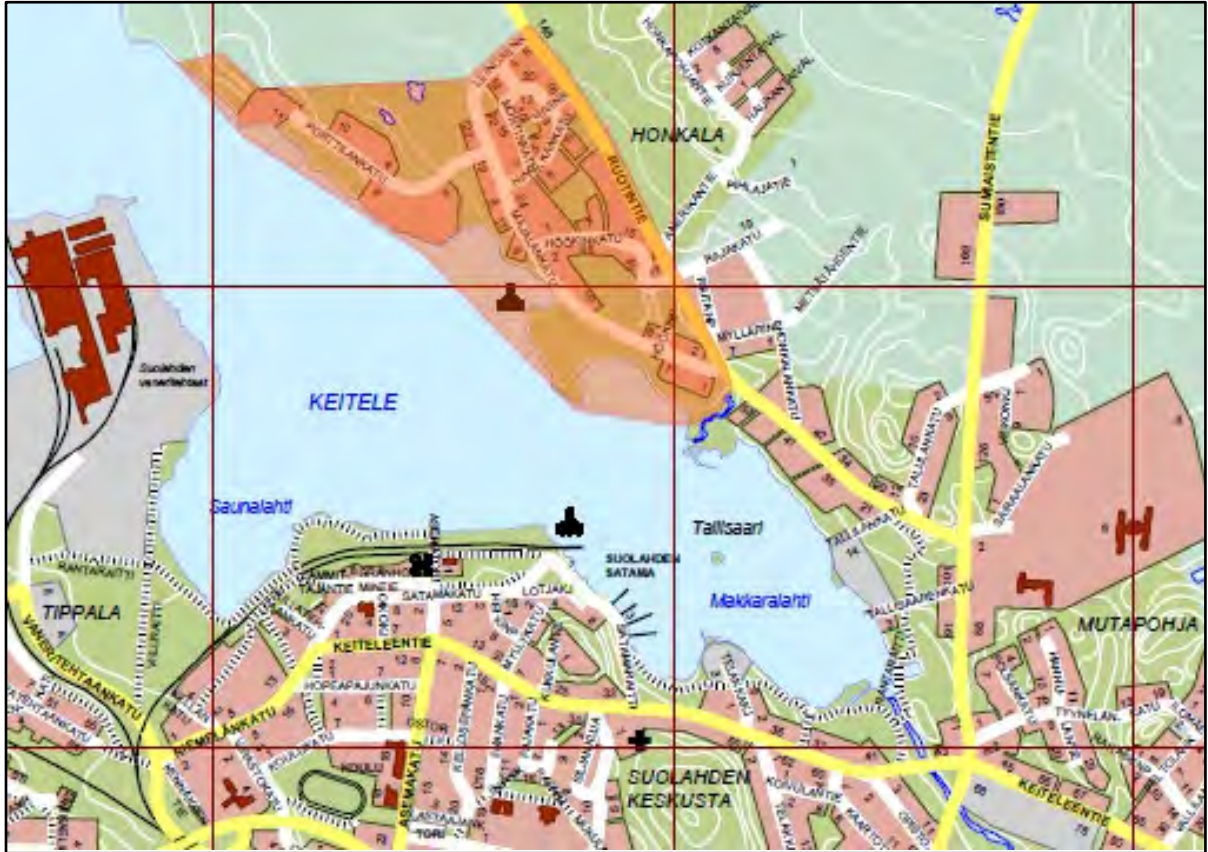
Alueella on erillinen sitova tonttijako. Tonttijako laaditaan kaavan ehdotusvaiheessa.

<b>Kaavan nimi</b>	Honkalan Sörkänmäen asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen
<b>Kaavan päiväys</b>	18.11.2024
<b>Kaavan laatija</b>	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi Kaavasuunnittelija Vilhelmiina Schroderus Kaavasuunnittelija Carita Kosonen Äänekosken kaupunki Kaavoituspalvelut Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski
<b>Vireilletulo</b>	Kaupunginhallitus 15.1.2024 Ilmoitus vireilletulosta 31.1.2024 ( <i>Pikkukaupunkilainen, Äänekosken Kaupunkisanomat Äks</i> )
<b>Nähtävillä</b>	Kaavaluonnos __. __. 2024 - __. __. 2025 (MRA 30 §) Kaavaehdotus __. __. - __. __. 2025 (MRA 27 §)
<b>Hyväksyminen</b>	Kaupunginvaltuusto __. __. 2025

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualueena on Suolahden Honkalan kaupunginosassa sijaitseva Sörkänmäen alue Ruotintien ja Keitele -järven välissä. Suunnittelualue sijaitsee noin 2 kilometrin etäisyydellä Suolahden keskustasta pohjoiseen. Suunnittelualue on pientalovaltaista taajamatyyppistä asuinalueetta sekä virkistysaluetta

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 47,3 ha. Suunnittelualueiden sijainnit ja rajaukset on esitetty alla olevassa kuvassa. Rajaus voi täsmentyä suunnittelun edetessä.



Kuva 1. Sörkänmäen suunnittelualueen rajaus.

## 1.3. Asemakaavan nimi ja tarkoitus

*Honkalan Sörkänmäen asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen*

Maankäyttöpalveluilla on tavoitteena uudistaa Suolahden taajaman asemakaavaa laajempina kokonaisuuksina tulevien vuosien aikana. Uudella asemakaavan muutoksella tarkastellaan Sörkänmäen käyttötarkoitusta asumisen lisäksi virkistykseen. Samalla päivitetään vanhentunutta asemakaavaa selkeänä kokonaisuutena ja kumotaan asemakaavaa pohjois- ja länsireunalta. Asemakaavaa kumotaan lähivirkistys- ja vesialueilta sekä kahdelta rakennetulta asuinalueelta. Lisäksi kumottavalle alueelle sijoittuu neljä rakentamatonta omakotitonttia.

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>1</b>
1.1. Tunnistetiedot .....	1
1.2. Kaava-alueen sijainti .....	2
1.3. Asemakaavan nimi ja tarkoitus .....	2
1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	4
1.5. Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista .....	4
<b>2. TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>5</b>
2.1. Kaavaprosessin vaiheet .....	5
2.2. Asemakaava .....	5
2.3. Asemakaavan toteuttaminen .....	5
<b>3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>6</b>
3.1. Alueen yleiskuvaus .....	6
3.2. Luonnonympäristö .....	6
3.3. Rakennettu ympäristö .....	15
3.4. Maanomistus .....	22
<b>4. SUUNNITTELUTILANNE .....</b>	<b>22</b>
4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	22
4.2. Maakuntakaava .....	22
4.3. Yleiskaava .....	23
4.4. Asemakaava .....	24
4.5. Muut suunnitelmat ja selvitykset .....	24
<b>5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>25</b>
5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve .....	25
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 .....	26
5.3.4. Viranomaisyhteistyö .....	27
5.4. Asemakaavan tavoitteet .....	27
5.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	27
5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen .....	27
5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu .....	27
<b>6. ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>	<b>28</b>
6.1. Kaavan rakenne .....	28
6.1.1. Mitoitus .....	28
6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	30
6.3. Aluevaraukset .....	30
<b>6.4. Kaavamerkinnot ja -määräykset .....</b>	<b>32</b>
6.5. Nimistö .....	32
<b>7. KAAVAN VAIKUTUKSET .....</b>	<b>33</b>
7.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön .....	33
7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne .....	33
7.3. Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö .....	33
7.4. Liikenne .....	34

7.5.	Sosiaaliset vaikutukset .....	34
7.6.	Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen .....	34
7.7.	Taloudelliset vaikutukset.....	34
<b>8.</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>34</b>

#### **1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)
3. Vuorovaikutusraportti
4. Luontoselvitys (Latvasilmu osk, 2024)
5. Rakennusinventointi Sörkänmäki (Äänekosken kaupunki, 2024)

#### **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

Asemakaavan muutos on käynnistetty Äänekosken kaupungin aloitteesta ja se sisältyy kaupungin kaavoitusohjelmaan vuosille 2024-2026. Kaupunginhallitus päätti käynnistää kaavahankkeen kokouksessaan 15.1.2024 § 9. Kaavoitushanke kuulutettiin vireille 31.1.2024 *Pikkukaupunkilainen ja Äänekosken Kaupunkisanomat* -lehdissä sekä kaupungin kotisivuilla.

Kaavahankkeen lähtökohtia, tavoitteita ja etenemistä kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidettiin MRL 62 §:n ja MRL 63 §:n mukaisesti nähtävillä 31.1. – 1.3.2024 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan kaavahankkeen aikana.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua (MRL 66 §) ei ollut tarpeen järjestää.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan \_\_. \_\_. 2024 § \_\_ asettaa kaavaluonnosaineiston nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti. Kaavaluonnos pidetään nähtävillä Suolahden kirjastossa, kaupungintalon ala-aulassa ja kaupungin kotisivuilla \_\_. \_\_. – \_\_. \_\_. 2024 välisen ajan (MRL 62 §, MRA 30 §). Luonnoksesta saatiin yhteensä xx lausuntoa ja xx mielipidettä.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan \_\_. \_\_.2025 § \_\_ asettaa kaavaehdotusaineiston MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Äänekosken kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan \_\_. \_\_.2024 § \_\_pitämässään kokouksessa.

### 2.2. Asemakaava

Asemakaavan päivittäminen Suolahden alueella on ajankohtaista kaavamääräysten yhtenäistämiseksi ja samalla tarkistetaan aluevarausten tarkoituksenmukaisuutta. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (AO), asuinpienalojen korttelialuetta (AP), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), puistoa (VP), lähivirkistysaluetta (VL), urheilu- ja virkistyspalvelualuetta (VU), venevalkama (LV), vesialuetta (W), erityisaluetta sähkövoiman siirtoa varten (E) sekä katualuetta. Rannassa olevalle VL -alueelle on osoitettu *sm* -merkintä, jonka määräys; *Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös, entinen Pietiläisen konepajan kivijalka ja laiturin kiviarkun jäännökset. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.*

### 2.3. Asemakaavan toteuttaminen

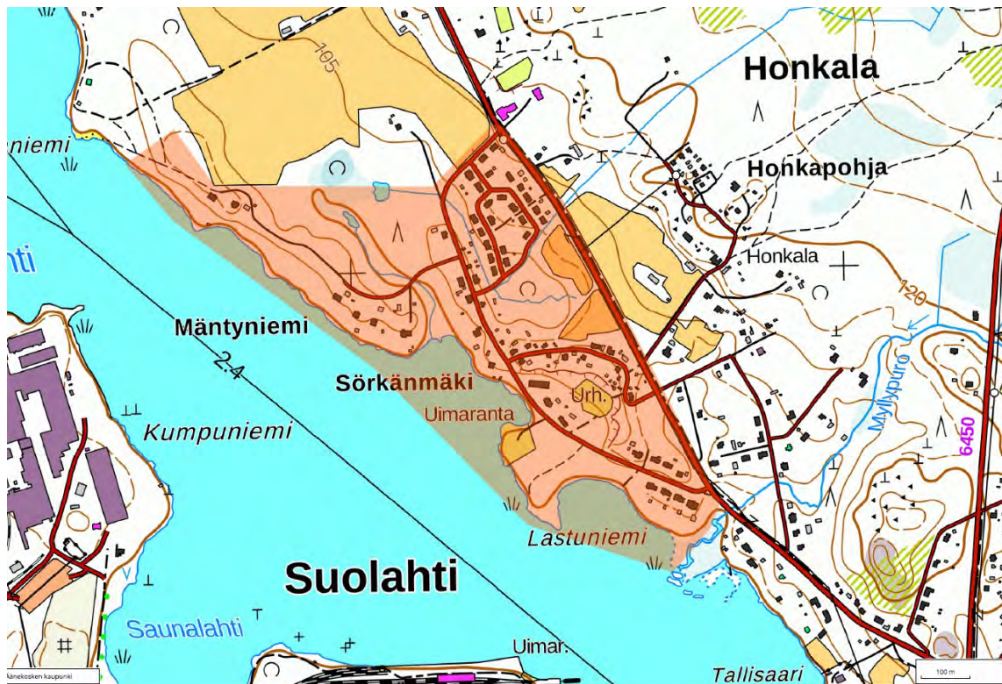
Kaavan toteuttaminen voi käynnistyä kaavan saatua lainvoiman. Asemakaavan toteuttamisesta vastaa katujen ja virkistysreittien osalta Äänekosken kaupunki. Asemakaava-alueella on erillinen sitova tonttijako.

### 3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueena on Suolahden Honkalan kaupunginosassa sijaitseva Sörkänmäen alue Ruotintien ja Keitele -järven välissä. Suunnittelualue sijaitsee noin 2 kilometrin etäisyydellä Suolahden keskusta-alueelta pohjoiseen. Suunnittelualue on pientalovaltaista taajamatyypistä asuinalueita sekä virkistys-alueita.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 47,4 ha. Suunnittelualueen sijainti ja rajaus on esitetty alla olevassa kuvassa. Rajaukseen voi tulla muutoksia suunnittelun edetessä.

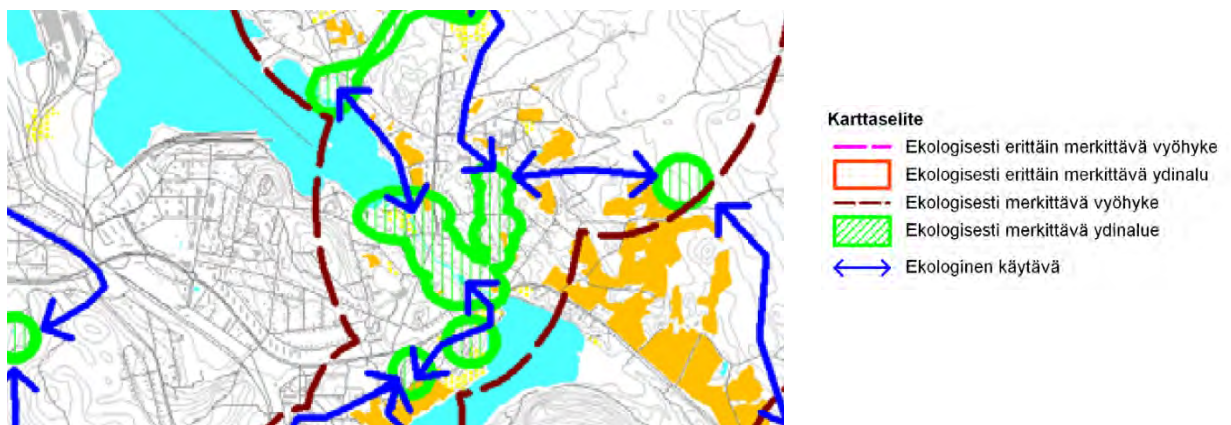


Kuva 2. Peruskartalla näkyy rakentunutta ympäristöä.

#### 3.2. Luonnonympäristö

Suunnittelualueella luonnonmukaista aluetta sijoittuu Lastuniemeen ja asutuksen välisiin peltoihin ja viheralueisiin.

Äänekosken ja Suolahden taajamien ekologista verkostoa on tarkasteltu rakenneyleiskaavan 2016 valmistelun yhteydessä. Osa suunnittelualueen eteläosasta on katsottu olevan ekologisesti merkittävää ydinaluetta. Ydinalueiden välille on osoitettu ekologinen käytävä Lastuniemestä Tallilan rantaan.



Kuva 3. Ote Rakenneyleiskaavan 2016 liitteestä 3 Äänekosken – Suolahden taajamien ekologinen verkosto (Suunnittelukeskus Oy 2006).

## Luontoselvitykset

Suunnittelualueelle ei ole aiemmin toteutettu kattavaa luontoselvitystä. Suolahden Tallilan asema-alueen yhteydessä toteutettiin vuonna 2022 luontoselvitys ja lisäselvitys alueen ulkopuolelle rajautuvan Myllypuron sekä Sörkänmäen asemakaavamuutoksen aluerajaukseen kuuluvan Lastuniemen ja Pässinmäen osalta. Suunnittelualueen eteläisen osan selvityksissä Myllypuron alue todettiin viitasammakon lisääntymisalueeksi avo- ja pensasluhdan osalla. Liito-oravakartoituksessa ei havaittu merkkejä liito-oravasta.



**Kuva 4.** Alueen ranta Lastuniemen kärkeä kohti kuvattuna. Kuva: Latvasilmu osk

Suunnittelualueelle (pois lukien kumottavan asemakaavan alue) toteutettiin kattava luontoselvitys kesän aikana 2024. Luontoselvityksen laati Latvasilmu Oy.



**Kuva 5.** Luontoselvityksen aluerajaus. Kuva: Latvasilmu osk

## Maaperä ja vesistö

Selvitysalueen maaperä on savivoittoista alueen keskiosan Pässinmäen lajittunutta ja karkearakeista ainesta lukuun ottamatta. Pässinmäki on aiemmin toiminut soranottoaikkana. Alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse valtakunnallisissa inventoinneissa tunnistettuja arvokkaita kallio- tai kivikkoalueita, tuulitai rantamuodostumia tai arvokkaita moreenimuodostumia.

Selvitysalueen ranta on melko rakennettua ja kasvillisuudeltaan keskiravinteista. Rehevämpiä luhtia on ojien suilla ja Lastuniemen kärjessä. Pohjoisosassa on muokkaantuneita ojalinjoja ja noroja, joita pitkin



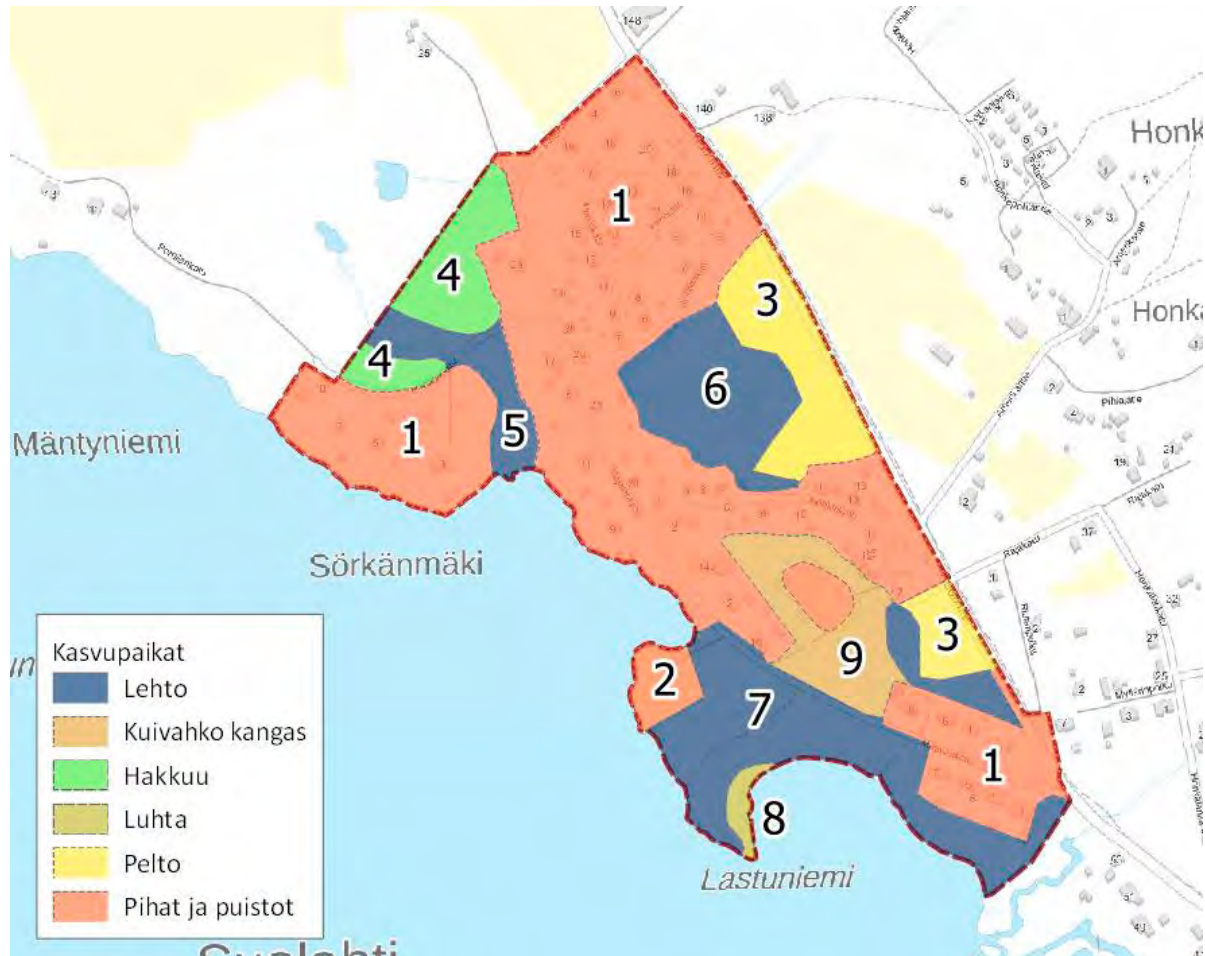
kulkee pintavesiä itäpuolen mäkimaastosta, Honkalan pellolta ja pohjoispuolen pikkulammilta. Selvitysalue kuuluu Mutapohjan pohjavesialueeseen ja sen varsinaiseen muodostumisalueeseen. Erityisiä pohjavesivaikutteisia luontotyyppjä ei havaittu.

Luontotyytit ja kasvillisuus

Selvitysalue on pitkäaikaisen ja intensiivisen ihmistoiminnan aluetta. Alueella aiemmin sijainnut teollisuus näkyy luoteisosan huomattavissa tiilimurska- ja jäte-esiintymissä. Lastuniemi koostuu huomattavalta osin täyttömaasta. Alueella on pieniä ja osin viljelystä jääneitä peltolaikkuja. Osa Lastuniemeä ja eteläosan ranta-alue on ollut aikanaan viljelyskäytössä.

Alueella ei juurikaan ole luonnontilaisia elinympäristöjä. Alueen vartunut puusto luoteisosassa on tuoreeltaan avohakattua, josta on jäljellä kosteapohjaista lehtoa käsittävä entinen noronvarsi. Majalankadun peltolaikkujen länsipuolella on toinen puustoinen alue, joka on voimakkaan maatalousvaikutteista lehtoa. Eteläosalla on asutuksen väliin jääviä metsäkaistaleita ja Lastuniemen alueella vartuvaa rehevöpohjaista kasvatusmetsää. Kasvupaikat alueella ovat yleisesti reheviä, osin luonnostaan ja osin aieman maankäytön johdosta. Tyypillisiä ovat kulttuurivaikutteiset lehdot ja lehtomaiset kankaat (OMT). Urheilukentän ympäristössä on myös karumpaa kuivahkoa kangasta (VT).

Selvitysalue jaoteltiin kasvupaikkatyypeittäin ja kuvaukset on numeroitu seuraavasti: 1. Olevan pientaloasutuksen ja rakennetun ympäristön alue; 2. Uimarannan ja rantapuiston alue; 3. Vanhat ja nykyiset yhä avoimet peltomaat; 4. Tuoreet avohakkuut kosteapohjaisella metsäalueella; 5. Vanha norouma, jossa kosteita elinympäristöjä; 6. Lehtipuuvaltainen lehto, entinen pelto; 7. Lastuniemen vanha pelto- ja joutomaa-alue; 8. Paju- ja koivuluhta Lastuniemen kärjen tyvellä; 9. Vanha maa-aineksen ottoalue, kuivan kankaan nuorta ja varttuvaa männikköä.



Kuva 6. Selvitysalueen kuviokartta Kuva: Latvasilmu osk

Alueella rajattiin luontotyyppien perusteella kolme aluetta, jotka ovat luontotyyppien ja lajistonsa puolesta monimuotoisuutta turvaavia. Kaikilla kohteilla esiintyy lajeja, joiden lisääntymispaikat ovat luontodirektiivin perusteella suojeltuja. Tunnistetut kohteet on kuvattu seuraavasti;

#### Sörkänmäen noronvarsi (kuvio 5)

Pinta-ala: 0.9 ha  
Arvoluokka: 3 Monimuotoisuutta turvaavat kohteet, osin 1 Lainsäädännöllä turvatut kohteet  
Uhanalaiset lajit: Hömötiainen (EN)

Direktiivin liitteen IV(a) lajit:  
viitasammakko, viiksisipi, pohjanlepakko

Uhanalaiset luontotyypit:  
Tuore keskivanteiset lehdot (VU), kosteat runsasravinteiset lehdot (VU).

Kuviona 5 kuvattu vanhan norouoman ympäristöön sijoittuva monimuotoinen metsä- ja luhtakuvio. Alueella on useita viitasammakon lisääntymisalueita ja vähintäänkin paikallisesti tärkeä lepakoiden ruokailualue. Linnustossa havaittiin uhanalainen hömötiainen ja pesivänä myös esimerkiksi palokärki. Kohteen edustavuutta alentavat ympäröivä metsäpohjaa pahoin vaurioittanut hakkuu, noron varrella aikanaan tehdyt kaivuut ja paikoin alueella läjitetty tiilijäte.



Kuva 7. Noronvarren kostea saniaislehtoa.

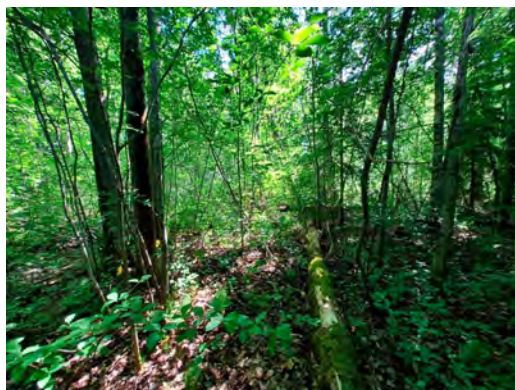
#### Sörkänmäen lehto (kuvio 6)

Pinta-ala: 1.6 ha  
Arvoluokka: 3 Monimuotoisuutta turvaavat kohteet, osin 1 Lainsäädännöllä turvatut kohteet

Direktiivin liitteen IV(a) lajit:  
viitasammakko

Uhanalaiset luontotyypit:  
Tuoreet keskivanteiset lehdot (VU), ruohokorvet (VU, Etelä-Suomi EN).

Kuvion 6 kuvattu lehtipuuvaltainen puustoltaan varttunut lehto. Kohteen edustavuutta alentaa aiempi historia osin peltoaana ja vanha mudan/turpeen otto. Lehtipuuvaltainen alue on linnustoltaan runsas ja sillä pesi esimerkiksi pieni räkättirastaskolonia. Alueen luontoarvot ovat lisääntymässä alueen palautuessa kohti luonnonilmaa. Alueella on viitasammakon lisääntymisalue.



Kuva 8. Kerroksellinen lehto, jossa lahopuuta.

#### Lastuniemen luhdet (kuvio 8)

Pinta-ala: 0.2 ha  
Arvoluokka: Lainsäädännöllä turvatut kohteet

Direktiivin liitteen IV(a) lajit:  
viitasammakko

Uhanalaiset luontotyypit:  
Koivuluhdet (DD), puutteellisesti tunnettu luontotyyppi, jonka kehityssuunta on arvioitu heikkeneväksi.

Lastunniemen kärjessä sijaitseva luhta-alue, joka on luvattu tarkemmin kuviona 8. Kohde on viitasammakon lisääntymisalue.



Kuva 9. Lastuniemen kärjen järviruokoluhta.

## Eläin- ja lintulajit

### **Liito-orava**

Liito-orava on EU:n luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittu laji. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty.

Selvitysalueella ei havaittu merkkejä liito-oravista. Alueella on melko vähän lajille hyvin sopivia varttuneita kuusimetsiä. Mahdollisiksi elinalueiksi tunnistettiin kuitenkin selvitysalueen itäosan puronvarren varttunut metsäalue ja toisaalta myös keskiosasta rajattu lehtoalue, jonka puustossa on hyvin runsaasti varttunutta haapaa.

### **Viitasammakko**

Viitasammakko on EU:n luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittu laji. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty. Havaintoja lisääntymispaikoista saatiin nyt neljältä alueelta.

Selvitysalue rajautuu etelässä Myllypuron suistoon, joka on vuonna 2022 tehdyssä selvityksessä todettu viitasammakkojen lisääntymisalueeksi. Selvitysalueella oli havaittu yli 10 soidintavaa koirasta, ja selvitysalueelle ulottuvassa luhtareunuksessa tavattiin nytkin noin 10 ääntelevää viitasammakkoa. Lastunniemen kärjen alueella soidintavia viitasammakkoita oli sekä itse luhdalla, että metsätulvalla niemenkärjen tyvellä. Yhteismääräksi arvioitiin noin 20 yksilöä.



**Kuva 10.** Viitasammakon havaitut yksilömäärät ja lisääntymisalueet. Kuva: Latvasilmu osk

Kolmas lisääntymisalue on länsiosan puronvarren suussa olevalla luhdalla. Lisäksi muutamia yksilöitä havaittiin Porttilankadun pohjoispuolella olevissa puronvarren altaissa ja jopa metsäkoneen urissa. Yhteensä alueella arvioitiin soidintavan noin 15–20 yksilöä painottuen puronsuuhun. Lisäksi keskiosan lehtoalueella, jossa on vanhoja mudanottokuoppia ja ojituksia, tavattiin kaksi soidintavaa viitasammakkoa.

### Sudenkorennot

Selvityksessä ei havaittu direktiivissä mainittujen sudenkorentolajien esiintymiä. Kyseeseen tulee lähinnä lummelampikorento ja mahdollisesti täplälampikorento ja sirolampikorento. Selvitysvuosi oli kyseessä olevien lajien osalta ilmeisesti melko niukan esiintymisen vuosi, ja lentoaika jäi myös lyhyeksi. Näille lajeille potentiaaliset alueet ovat identtiset ranta-alueella todettujen viitasammakkoesiintymien kanssa, minkä johdosta lisäselvityksiä ei arvioida tarpeellisiksi. Lajien huomiointi edellyttää samankaltaisia toimia kuin viitasammakon osalta.

### Lepakot

Lepakot EU:n luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittuja lajeja. Niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty.

Selvityksessä tarkastettiin potentiaalisiksi arvioidut Lastunniemen alue, Myllypuron varsi, keskiosan lehtoalue ja länsiosa puronvarsi. Kaava-alueen olemassa olevia rakennuksia ei huomioitu selvityksessä.

Lepakoita havaittiin vain länsiosan puronvarressa siinä olevien altaiden päällä ja läheisyydessä. Alueella arvioitiin lentävän 1–2 viikisiippaa ja yksi pohjanlepakko. Päivehtimis- tai lisääntymispaikkoja ei saatu paikannettua tarkemmin.



Kuva 11. Lepakkohavaintojen sijoittuminen selvitysalueen luoteisosassa. Kuva: Latvasilmu osk

### Pesimälinnusto

Selvitysalue on pitkälti rakennettu ja sijoittuu kokonaan ihmistoiminnan vaikutuspiiriin, mikä vähentää aremman ja vaateliaamman metsälajiston esiintymisen todennäköisyyttä. Alueella havaittu maalinnusto oli tyypillistä taajamalajistoa. Metsälajistossa painottuvat lehtipuuvältaisten metsien lajit. Runsaimpia olivat peippo, pajulintu, talitiainen ja räkättirastas.

Selkein linnuston tihentymä oli Sörkänmäen lehtona tunnistettu alue, jossa havaittiin esimerkiksi mustapääkerttu, lehtokurppa ja noin 7 parin räkättirastaskolonia. Uhanalaisia metsälajeja tavattiin vain hömötäinen (EN) pohjoisosan noron alueella ja viherpeippo (EN) Myllyjoen suun alueella.



Kuva 12. Huomionarvoisten ja harvalukuisten pesimälintujen sijoittuminen. Kuva: Latvasilmu osk

Vesi- ja rantalinnusto ei alueella ole erityisen runsas. Vesilinnuston kannalta tärkeitä ovat ranta-alueella samat alueet, missä havaittiin viitasammakojen lisääntymispaikkoja.

Myllyjoen suun alueella havaittiin laulujoutsen-, isokoskelo- ja sinisorsapoikueet. Länsiosan noron al-  
tailla oli myös sinisorsapoikue. Myllyjoen suulla oli härkälinnun reviiri ja Lastunniemen kärjessä oli silkki-  
kiikkureviiri. Sekä härkälinnun että silkkiuikun pesinnät ilmeisesti epäonnistuivat. Muuta lajistoa olivat  
tukkakoskelo, tavi, telkkä ja kalalokki. Koskeloiden pesinnät eivät todennäköisesti sijoitu selvitysalueelle.  
Huomionarvoinen lajisto on koottu kartalle.

Luontoselvityksen johtopäätökset ja suositukset



*Kuva 13. Selvitysalueen arvokkaaksi tunnistetut alueet. Kuva: Latvasilmu osk*

Selvityksen mukaan alue on pitkäaikaisen ihmistoiminnan aluetta ja huomattavalta osin jo rakennettua asuin-  
aluetta. Täysin luonnontilaisia luontotyyppisiä ei ole lainkaan selvitysalueella. Paikoittain alueilla  
on luontotyyppiin liittyviä arvoja, joita on kuitenkin heikentänyt aiempi maankäyttö.

Alueelta rajattiin 4 luontoarvoiltaan arvokasta aluetta, joista kaikilla esiintyy luonnonsuojelulain nojalla  
suojeltuja viitasammakon lisääntymispaikkoja: Sörkänmäen noronvarsi, Sörkänmäen lehto, Lastunnie-  
men luhdat ja selvitysalueelle levittäytyvä Myllypuron luhta. Viitasammakoiden lisääntymispaikkojen hei-  
kentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty. Myös huomionarvoista pesimälinnustoa keskittyy ra-  
jatuille kohteille, joille ei suositella maankäyttöä muuttavia kaavamerkintöjä.

Luontoselvitys on kokonaisuudessaan selostuksen liitteenä.

### Maisemarakenne ja maisemakuva

Suomen maisemamaakuntaluokituksen mukaan suunnittelualue kuuluu Keski-Suomen järvisetuun. Suunnittelualueen maisemassa keskeisenä näkyy tiiviit pientaloasuinalueet, josta on näkymät *Keitele*-vesistöön. Asutusta ympäröivät puustoiset ja luonnontilaiset viheralueet, Pässinmäen mäntyinen hiekkaharju sekä peltoaukeat. Alueen sisälle sijoittuu joitain pieniä peltoaukeita, jotka ovat olleet viljeltyjä, sekä vanhojen poistuneiden asuintalojen rakennuspaikkoja: maisemarakenteessa myös rakentamattomia kohtia.

Viimeiset teollisuustoimijoiden jäljet rannoilla ovat peittyneet luontoon lähes kokonaan. Rantaviiva on Takalahden uimarannan maisemanavausta lukuun ottamatta luonnonmukainen ja eliöstön monimuotoisuutta tukeva. Alueen luoteisreunalla entisen tiilitehtaan paikalla on avohakkuualue. Maisemassa vanhin rakennuskanta sijoittuu teiden varsille polveilevasti rytmittäen katunäkymää, jossa näkyvät myös ilmajohdot. Uudemmat asuinrakennusten kokonaisuudet alueen pohjois- ja eteläkärjissä muodostavat omat suunnitellut kokonaisuutensa. Kadut ovat Majalankadun sekä Leinosen- ja Hintikankadun päällystettyjä tienosia lukuun ottamatta pääosin sorapintaisia. Alueen keskiöön sijoittuva Pässinmäki on aiemmin toiminut hiekanottoaikkana, ja on nyt urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta, jota ympäröi männikköiset hiekkaharjun rinteet.



**Kuva 14.** Sörkänmäen virkistysalueita ja näkymiä: Takalahden uimaranta Lastuniemessä, peltomaisema alueen pohjoispuolella ja Viivinpuisto asuinalueen keskiössä.

### Vesistöt

Suunnittelualue sijaitsee Keitele-järven pohjoispuolella rajoittuen rantaan. Suunnittelualueelle sijoittuu n. 1.2 km Keitele-järven rantaviivaa. Pohjoisosassa vanhan tiilitehtaan paikalta kulkee ojalinjoja ja no-roja, joihin johtuu pintavesiä Honkalan alueelta ja pieniltä lammita. Alueen ulkopuolelle rajautuu kokoluokaltaan huomattavampi Myllypuro.

### Pohjavesialueet

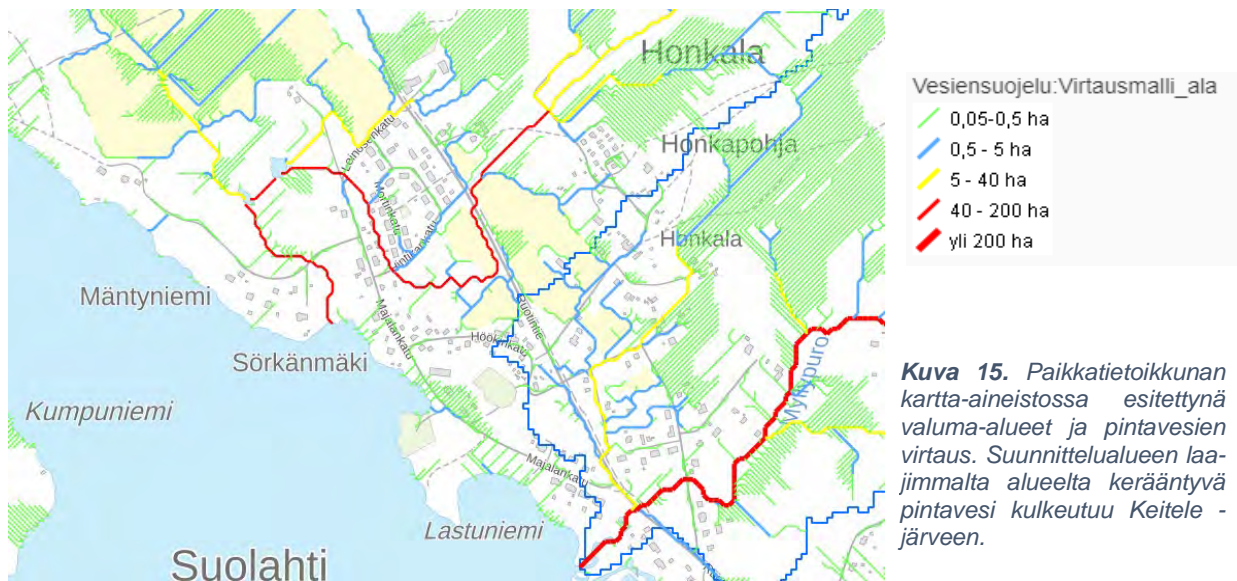
Suunnittelualue kuuluu Mutapohja –nimiseen pohjavesialueeseen (tunnus 0977401), joka on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi. Mutapohjan pohjavesialue on maakunnallisesti tärkeä, luokka 1. Pohjavesialueen tila on määriteltä hyväksi. Mutapohjalla sijaitsee toiminnassa oleva vedenottamo. Pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 1,21 m<sup>2</sup>, muodostumisalueen pinta-ala on 0,27 m<sup>3</sup> ja arvioitu kokonaisantoisuus 4800 m<sup>3</sup>/d.

### Hulevedet

Suunnittelualueen katujen varsilla ja läheisyydessä hulevedet johdetaan pääasiassa avouomina. Porttilankadun sekä alueen ulkopuolelle rajautuvan Ruotintien varrella on hulevesiviemärintiä.

Alueen pohjoisosassa kulkee Borovitsin puiston läpi ja Mortinkadun pientaloalueen tonttien välissä hulevesiä kuljettava uoma. Vanhan tiilitehtaan seudulla muokkaantunut ojalinja viivyyttää paikoin hulevesiä painanteissa ja lammissa.

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 sivuojien vesimääriä, joten alueelta kertyviä hulevesiä tulee käsitellä paikallisesti mahdollisuuksien mukaan syntypaikallaan.



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

## Ympäristön häiriötekijät

### Melu

Suunnittelualueen mahdollisia ympäristöhäiriötä aiheuttavia tekijöitä ovat järveltä kantautuva liikenteen aiheuttama melu ja vaneritehtaan toiminnan ääni. Liikennemäärä aluetta rajaavalla Ruotintiellä on maltillinen. Asemakaava-alueen kumottavalla osalla rannan alueen pientalokortteleissa 38 ja 40 on todettu meluntorjuntatarvetta vuonna 2005, joka on määrännyt AO-korttelialueiden asuinrakennuksille ääneristävyyksivaatimuksia: kaavan yleismääräyksenä tontin omistajan on huolehdittava meluntorjuntatoimenpiteistä. Kaavaluonnoksessa rannan alueelle ei ole suunniteltu muodostuvan uusia rakennuspaikkoja tai toimintoja, jotka edellyttäisivät mahdollisen meluhaitan selvittämistä. Rannan seutu on pääasiassa jo rakentunutta ympäristöä, ja teollisuustoimijoiden lukumäärä lahden rannalla on vähentynyt olleesta. Alueen suunnittelua melun osalta ohjaa valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista.

**Taulukko 1.** Melun keskiäänitaso eri maankäyttöalueilla.

Ulkona	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso) $L_{Aeq}$ / enintään	
	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 luonnonsuojelun alueet	45 dB	40 dB
Sisällä	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
Asuin-, potilas- ja majoitusluoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistoluoneet	45 dB	-

### 3.3. Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakennettua asuin ympäristöä ja virkistysalueita; pientaloaluetta, kytkettyjä asumismuotoja sekä asukkaille tärkeää uimarannan ja Pässinmäen virkistysaluetta. Metsäiset alueet ja peltoaukeat jäsentävät asuinrakentamisen kokonaisuuksia. Ulkoilureitit kiertävät Lastuniemen kärjen uimarannan ja venevalkaman välillä. Lähivuosina uimarannan aluetta on kunnostettu ja uimalaituri on uusittu. Suunnittelualueen vastarannalla näkyvät Suolahden vanha rautatieasema ja sataman ympäristö, jotka kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön.

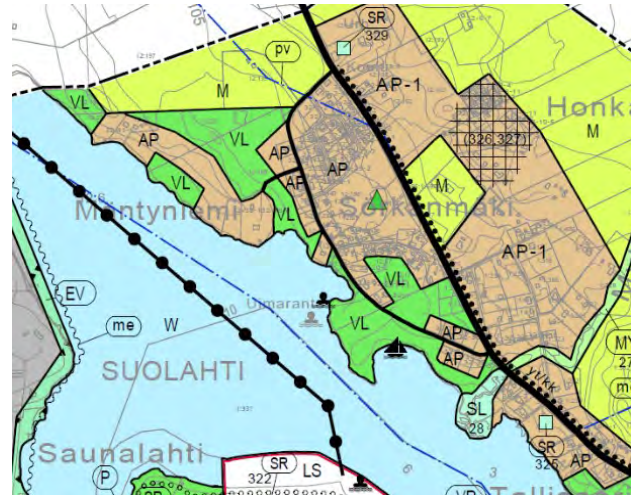


**Kuva 16.** Mortinkadun tiivistä pientaloaluetta.

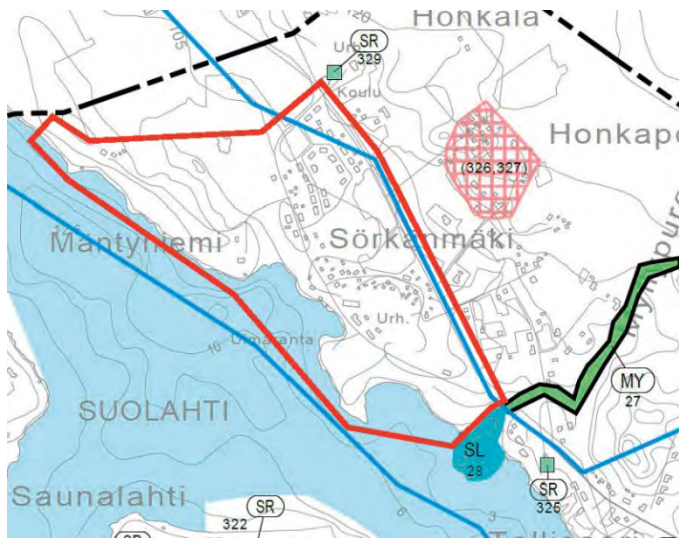






## Rakennettu kulttuuriympäristö

Suolahti 2020 osayleiskaavassa esitetään suojeltavaksi arvotetut rakennukset tai rakennusryhmät, sekä ruuturasterilla kaupunkikuvallisesti arvokkaat alueet / rakennetut ympäristöt. Osayleiskaavahankkeen yhteydessä suunnittelualueelle ei ole osoitettu suojeltavia kohteita tai kaupunkikuvallisesti arvokkaita alueita. Suolahti 2020 osayleiskaavan Luonto- ja kulttuuriympäristökohteet -liitteessä suunnittelualueella sijaitsee pohjavesialue, ja alue rajautuu luonnonsuojelualueeseen. Osayleiskaavaan on koottu tehtyjen luonto- ja kulttuuriympäristöselvitysten tulokset erilliseen liitteeseen (AIRIX Ympäristö Oy, 2009), josta ote alla.



Kuva 17. Ote Suolahti 2020-osayleiskaavasta.



-  POHJAVESIALUE
-  LUONNONSUOJELUALUEET
-  ARVOKAS RAKENNUS TAI KOHDE (Inventointi)
-  ALUEESEEN TAI KOHTEESEEN LIITTYVÄ KIRJAIN- TAI NUMEROTUNNUS VIITTAA KAAVAELOSUKSEN KOHDELUETTELOON

Kuva 18. Ote Suolahti 2020 osayleiskaavan Luonto- ja kulttuuriympäristökohteet kaavassa -liitteestä. Suunnittelualue rajattu punaisella viivalla. Alueen sisään sijoittuu pohjavesialuetta, ja ulkopuolella on luonnonsuojelualue SL ja inventoituja arvokkaita kohteita SR. (AIRIX ympäristö Oy, 2009).

Sörkänmäen alueen rakentuminen kytkeytyy Keiteleeseen teollisuushistoriaan, sahateollisuuden alkuaan ja läheisiin osayleiskaavassa kaupunkikuvallisesti merkittäväksi osoitettuihin Honkalan tilaan 326 ja Honkapohjan asuinalueeseen 327, sekä suojelukohteeseen 329: Majalan koulurakennukset. Sörkänmäen alueella on jotain säilyneitä asuinrakennuksia 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä.

Sörkänmäen alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvojen selvittämiseksi on toteutettu rakennusinventointi kesällä 2024, jonka tavoitteena on tutkia alueen säilyneisyys, kerroksisuus, sekä sahayhdyskunnasta mahdollisesti säilyneet rakennushistorialliset arvot asemakaavatyön tausta-aineistoksi.



Kuva 19. Kuvia Sörkänmäen rakennushistoriallisesti keskeisimmältä alueelta. Kuvissa Höökinkadun ja Majalankadun varren 1900-luvun alkuvuosikymmenien rakennuksia nykyisessä asussa.



*Kuva 20. Höökinkadun harjakattoisia rakennuksia 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä.*

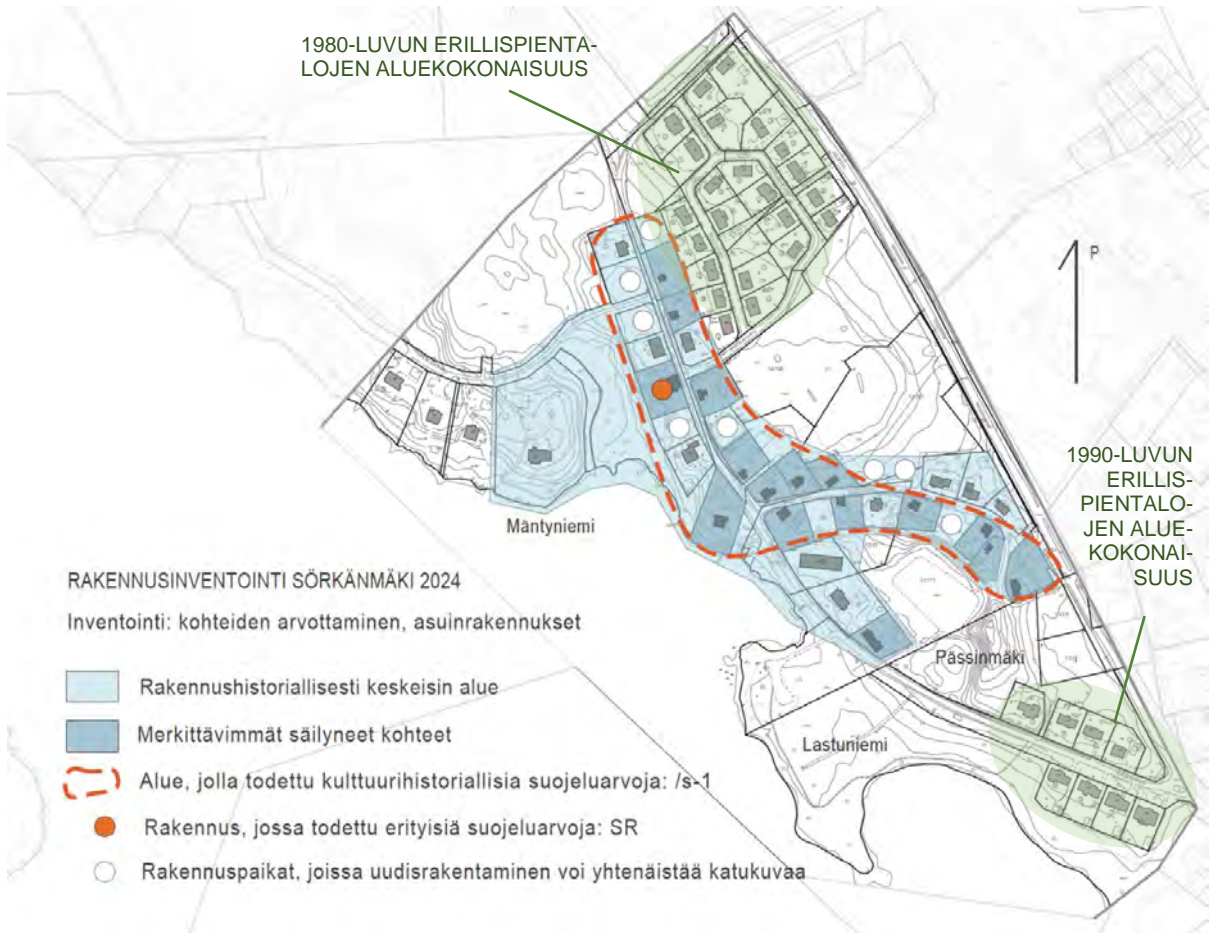
#### Sörkänmäen rakennusinventointi 2024: tiivistelmä

Sörkänmäen rannalla sijaisi 1900-luvun alkuvuosikymmeninä teollisuutta, mm. Ali Riihijärven höyrysaha ja Pietiläisen konepaja, jotka nojasivat vahvasti höyryvoimaisen vesi- ja rautatieliikenteen yleistymiseen Suomessa. Lastuniemessä veistettiin hirsiä vientiin alueelle saapuneiden tukkikauppiaiden toimesta. Sahan ympärille muodostui pienimuotoinen sahatyöläisten asuin- ja liiketoiminnan yhteisö, joka on tunnistettavissa ympäristöstä. Kaikki teollisuusrakennukset (saharakennukset, höyläämö, konepaja, kattohuopatehdas, tiilitehdas, sekä yhteinen sauna, pyykkitupa ja yhtiön vuokra-asuintalot) ovat poistuneet alueelta. Yksityiset asuinrakennukset ovat pitkälti säilyneet käytössä, ja kertovat sijoittelullaan ja säilyneillä yksityiskohdillaan paikan historiallisesta luonteesta.

Inventoinnissa on tutustuttu alueen historiaan ja kehitykseen 1900-luvun alusta 2000-luvulle, ja selvitetty rakennetun ympäristön vanhimpia säilyneitä kerrostumia. Inventoinnin tuloksena Höökinkadun ja Majalankadun ympäristössä on todettu erityisiä paikallisia kulttuurihistoriallisia arvoja, joita ilmentävät mm. ympäristön pienimittakaavaisuus, polveilevuus ja historialliset kerrokset. Inventoinnin tuloksena kaava-luonnoksen rakennushistoriallisesti keskeisimmälle alueelle suositellaan alueellista suojelumerkintää tai kaavasunnittelua, joka ohjaa rakentamista säilyttämään alueen rakennetun ympäristön ominaispiirteet. Inventoinnin tulostietoa on ohessa.



*Kuva 21. Höökinkadun mansardikattoisia rakennuksia 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä.*



**Kuva 22.** Rakennusinventoinnin ja arvottamisen tulostarkkarta. Sinisillä alueilla on esitetty keskeisimmät rakennushistorialliset kohteet nykytilanteesta tarkasteltuna. Oranssi katkoviiva osoittaa aluekokonaisuuden, jonka säilyneisyys ja kulttuurihistorialliset arvot ovat huomattavia. Punaisella pisteellä on esitetty kohteet, joissa on todettu erityisiä suojeluarvoja. Valkoisella pisteellä on esitetty maisemarakenteen tyhjät kohdat, joissa täydennysrakentaminen voi eheyttää tai hajauttaa kulttuurihistoriallista taajamakuva.

Inventoinnin pohjalta esitetään sahanhoitajan taloa suojelukohteeksi: rakennus on sahayhdyskunnalle merkittävä rakennus, tyyppiesimerkki 1900-luvun virka-asunnosta, ja on hyvin säilyneen piharakennuksen kanssa harvinainen Sörkänmäen muuttuneessa rakennuskannassa. Rakennukset ovat säilyneet alkuperäiselle asulleen tunnistettavissa, ovat Suolahdelle kulttuurihistoriallisesti edustavia ja sijaitsevat ympäristössään keskeisellä paikalla vaikuttaen katunäkymiin ja alueen taajamakuvaan. Rakennuskokonaisuuden säilymisen edellytykset on arvioitu inventoinnissa hyväksi.

Suomessa sahayhdyskunnan rakentumistapaan liittyi usein teollisuusrakennusten ja työläisyhteisöjen asuinrakennusten lisäksi tehtaan johtajien ja muiden toimihenkilöiden taloja, jotka erottuivat muita asuinrakennuksia kookkaampina ja yksityiskohtaisina. Sörkänmäellä Mäntyniemessä sijaitti



**Kuva 23.** Sahanhoitajan eli valttarin talo ja pihan talousrakennus on rakennettu vuonna 1908.

sahanomistaja Ali Riihijärven rakennuttama Mäntyniemen talo useine talusrakennuksineen. Mäntyniemi on kuitenkin täysin uudelleenrakentunut 1940-luvulta lähtien tuhoisan tulipalon seurauksena.

Sahanhoitajan eli valttarin talo on sijainnut sahan yläpuolella Majalankadun varrella, ja edustaa Sörkänmäessä yhtä ainoista säilyneistä sahan toimintaan liittyneistä toimihenkilöiden virka-asunnoista. Rakennus on säilynyt käytössä nykypäivään, ja sen alkuperäinen muoto on tunnistettavissa kunnostustöistä: sisäpihalle on rakennettu pylväskuisti ja sivulla on pieni laajennus. Kuisti ja laajennus on toteutettu puurakenteisena ajan rakennustapaan soveltuen: mm. inventointialueella sijainneessa tukkikauppiaiden vuokratalo Friimannissa on ollut aumakattoinen massiivipuorakenteinen kuisti järvelle päin. Kadunpuoleinen julkisivu on taas säilynyt pääpiirteittäin ennallaan, ja on olennainen kadunpääte Hintikankadulle. Piharakennus on huomattavasti muita alueen talusrakennuksia kookkaampi, ja säilynyt pitkälti alkuperäisessä asussaan.

Alkuperäisten yksityiskohtien säilyminen on edullista kulttuuriympäristön luettavuudelle ja totuudenmukaisuudelle. Inventoinnin ja arvottamisen tuloksena alueelle ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista asettaa rakennuksen julkisivuihin kohdistuvia suojelumääräyksiä alueen tyylikirjavan yleiskuvan ja tasa-vertaisen kohtelun puolesta. Rakennusten kerroksisuus ja ratkaisujen moninaisuus kytkeytyvät myös Sörkänmäen paikan henkeen.

Alueellisen suojelumerkinnän tavoitteena on ohjata mahdollista täydennysrakennusta huomioimaan Sörkänmäen historiallisesti keskeisimmän alueen ominaispiirteet rakennusmassoilla ja toimintojen sijoittelulla. On tavoiteltavaa, ettei tulevaisuudessa tapahtuva mahdollinen täydennysrakentaminen vähennä asuinalueen ominaispiirteitä. Ympäristön huomioivalla uudisrakentamisella on mahdollista vahvistaa alueen luonnetta, vaikka rakennukset ovat nykyaikaisia. Yksittäisen rakennuskohteen suojelun tavoitteena on säilyttää alueen historiallinen todistusvoimaisuus ja turvata rakennukseen liittyvien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.



**Kuva 24.** Majalankadun vanhimpia rakennuksia 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä. Ylhäällä vasemmalla entinen sahan vuokra-asuintalo Mäkinen, jonka vieressä vanha rantaan rakennettu puusepänverstas. Harmaa ”Kankaisen talo” on yksi rungotaan vanhimmista asuinrakennuksista. Alla asuinrakennuksia ja saunamökki.



**Kuva 25.** Hintikankatu, Mortinkadun ja Leinosenkadun eli 1980-1990 lukujen pientaloalue: rakennukset yksikerroksisia ja pitkittäin tontin etualalla. Autotallit on sijoitettu asuinrakennukseen. Alue rakentunut entiselle peltoalueelle.



**Kuva 26.** Majalankadun alkupää etelässä 1990-2000 lukujen pientalorakentamista: punaiset katot, sinisävyiset talot korkeammalla ja vihreät rannan puolella. Rakennukset sijaitsevat Lastuniemen hirsien veistopaikan lähetyvillä, ja yksi taloista on rakennettu Friimanni-nimisen tukkikauppiaiden majatalon paikalle.

Inventointiin kuuluivat myös alueen pohjoisosan 1980-luvulla peltoalueelle rakentunut asuintalojen kokonaisuus, sekä etelässä Majalankadun alkupään 1990-luvulla rakentunut vihreiden ja sinisten pientalojen alue. Alueilla ei todettu erityisiä suojeluarvoja rakennusten nuoresta iästä johtuen, ja säilymisen edellytykset todettiin hyväksi.

Lisäksi inventointi kattoi Porttilankadun eli Mäntyniemen alueen erillispientalot, joissa ei sijainnin ja muinaismuiston ohella todettu erityisiä suojeluarvoja nuoresta iästä johtuen. Rakennustaiteellisesti rakennukset ovat yksilöllisiä, suuria ja koristeellisia, ja niiden säilymisen edellytykset todettiin hyväksi. Mäntyharjun palaneen talon kerrotaan olleen moniosainen, siniseksi maalattu ja tähtitornillinen – samankaltaista erityisyyttä on toteutettu alueen uusissa asuinrakennuksissa.

Inventointiraportti on kokonaisuudessaan selostuksen liitteenä (Liite 5).



**Kuva 27.** Porttilankadun erillispientalo.

### Muinaisjäännökset

Mäntyniemen rannassa olevalle VL -alueelle on osoitettu *sm*-merkintä, jonka määräys; *Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinajäännös, entinen Pietiläisen konepajan kivijalka ja laiturin kiviarkun jäännökset. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.*

Alueen rannoilla on teollisuushistoriallinen tausta, joista jälkiä maastossa: pääasiassa kivijalkoja tai koneiden tai muiden suurten rakenteiden jalustoja, myös maakaivantoja ja -täyttöjä. Jäänteet ovat tulevaisuudessa potentiaalisesti teollisuusarkeologisia kohteita.



**Kuva 28.** Ote ajantasa-asetuksesta. Muinaismuistolain nojalla rauhoitettu jäännös osoitettu nuolella. Kohde sijaitsee kaavaluonnoksessa kumottavaksi esitetyllä alueella.



**Kuva 29.** Vanhoja rakenteita Pietiläisen konepajan lähetyillä Mäntyniemessä: betonisuoja, graniittinen kivijalka, suuren laiturin jäänteet.

### Palvelut, työpaikat ja väestö

Suunnittelualueelle ei sijoitu palveluita tai työpaikkoja. Lähimmät palvelut sijaitsevat muutamien satojen metrien päässä, näitä ovat Suolahden yhtenäiskoulu ja uusi jäähalli. Kaupallisia palveluita sijaitsee Suolahden keskusta-alueella noin 1 kilometrin päässä. Valtaosa Äänekosken kaupungin palveluista sijaitsee Äänekosken ydinkeskustassa noin 8 kilometrin päässä.

### Liikenne

Suunnittelualueelle sijoittuvat paikallinen kokoojkatu Majalankatu, johon liittyvät tonttikadut Höökinkatu, Porttilankatu, Hintikankatu, Mortinkatu ja Leinosenkatu. Suunnittelualue rajautuu alueelliseen kokoojkatuun Ruotintiehen, jonka varrella kulkee viherkaistalla erotettu kevyen liikenteen väylä. Alueen sisäinen tiestö on päällystetyn Majalankadun ja Hintikankadun tienosia lukuun ottamatta sorapintaisia.

### Kunnallistekniikka

Kaava-alueelle sijoittuu kunnallisteknistä verkostoa, kuten vesijohtolinjoja ja sähköverkko. Suunnittelualueen ympäristössä toimii Äänekosken Energia Oy. Kaava-alue on kokonaisuudessaan Äänekosken Energia Oy:n toiminta-alueella, sillä Äänekosken Energia Oy huolehtii Äänekosken kaupungin alueen asemakaava-alueilla vesihuollon järjestämisestä. Lisäksi alueella on jätevesiverkostoa. Sähkönjakelusta alueella vastaa Äänekosken Energia Oy. Tulevaisuudessa on edessä johtojen maakaapelointi toimitusvarmuuden takaamiseksi. Hulevesille ei ole kattavaa rakennettua verkostoa, sillä alue on vanhaa rakentunutta ympäristöä. Hulevedet on imeytettävä omalla tontilla.

### 3.4. Maanomistus

Alueen rakennetut pientalotontit ovat pääosin yksityisten omistuksessa tai kaupungin vuokratontteja. Kaupunki omistaa pääosan puistoalueista Lastuniemessä ja Pässinmäellä. Suunnittelualueella on yksityisten ja metsäyhtiön omistuksessa olevia luonnontilaisia puistoalueita. Suunnittelualueen katualueet ovat pääosin kaupungin omistuksessa.

## 4. SUUNNITTELUTILANNE

### 4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

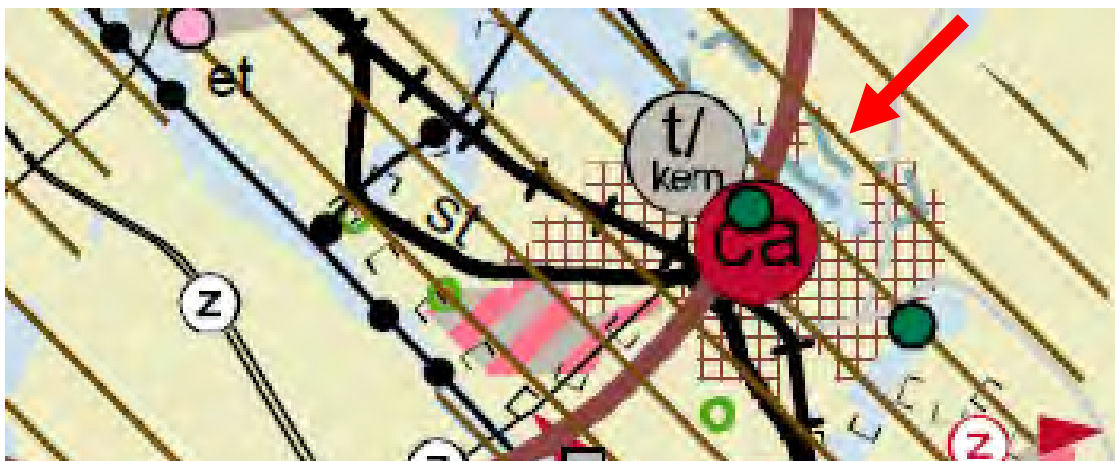
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on mm. varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa, 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 vetovoima-alue** (ruskea vinorasteri) ja maakunnallisesti tärkeää pohjavesialuetta (siniharmaa pistekatkoviiva).



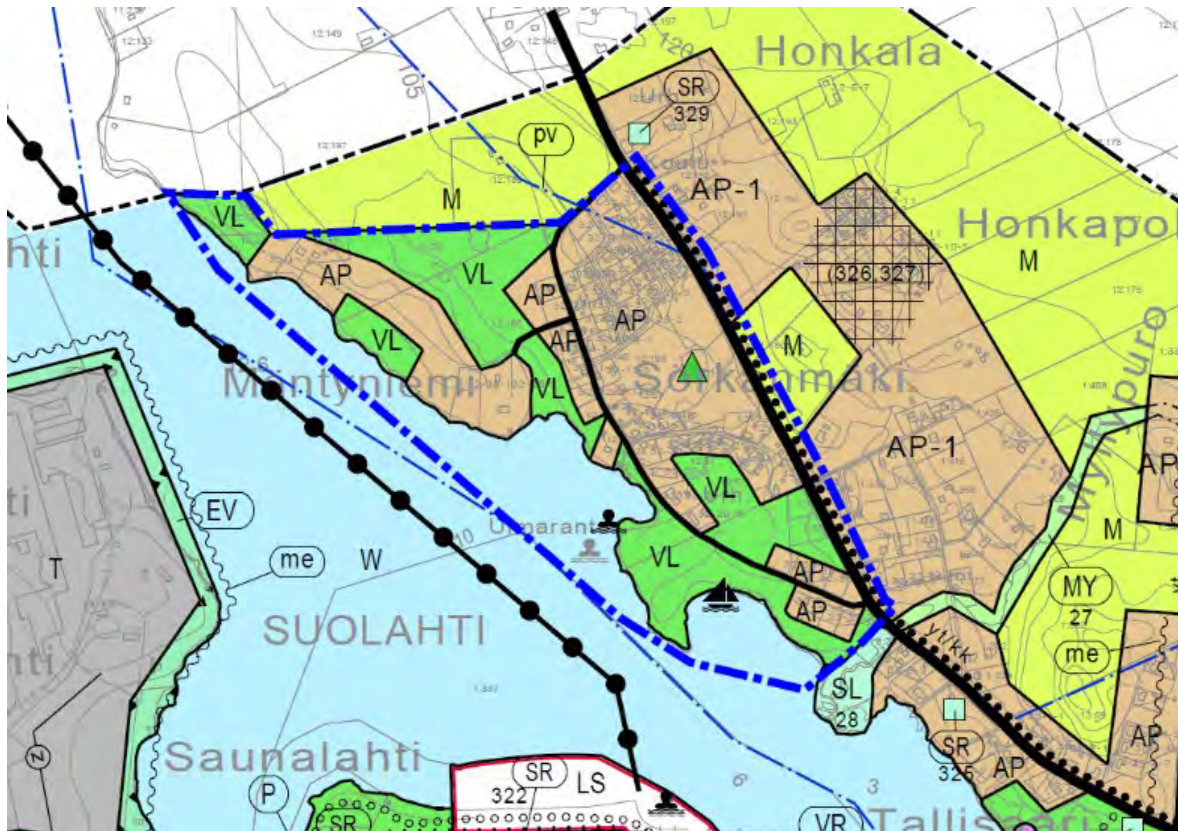
*Kuva 30. Ote tarkistetusta Keski-Suomen maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella nuolella.*

### 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 § 21 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. Maakuntakaava 2040 kaavakartalla ei ole merkintöjä suunnittelualueelle.

### 4.3. Yleiskaava

Suolahti 2020 osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2009. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja lähivirkistysaluetta (VL). Suunnittelualue rajoittuu etelästä Keitele -järveen, jonka ranta-alueelle on osoitettu symboli -merkinnällä uimaranta ja venesatama/venevalkama. Suunnittelualueen itäreunalla on yhdystie/kokoojakatu Ruotintie, jonka varrelle on osoitettu kevyen liikenteen reitti (musta palloviiva). Asuinalueen keskiosaan on osoitettu leikkikenttä (vihreä kolmio). Pohjoisosassa kaava-alue rajoittuu maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen (M). Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä kylämäinen rakentaminen. Asutusta ei saa sijoittaa 150-200 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Kaava-alueen eteläosan kaakkoiskulma rajoittuu luonnonsuojelualueeseen (SL). Suunnittelualue on pääosin tärkeää tai vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta. Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa maaperän eikä pohjaveden pilaantumista (ympäristönsuojelulaki 7§ ja 8§) tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.



Kuva 31. Ote Suolahti 2020 osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu sinisellä katkoviivalla.



#### 4.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 2.11.1982, 16.11.1995, 19.11.2001, 21.3.2005, 24.4.2006 ja 14.6.2021 hyväksytyt ja vahvistetut asemakaavat.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (AO), asuinpientalojen korttelialuetta (AP), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), puistoa (VP), lähivirkistysaluetta (VL), urheilu- ja virkistyspalvelualuetta (VU), venevalkamaa (LV), vesialuetta (W), erityisaluetta sähkövoiman siirtoa varten (E) ja katualuetta. Rannassa olevalle VL -alueelle on osoitettu sm -merkintä, jonka määräys; *Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös, entinen Pietiläisen konepajan kivijalka ja laiturin kiviarkun jäännökset. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.*



Kuva 32. Ote ajantasakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

#### 4.5. Muut suunnitelmat ja selvitykset

Suunnittelualueella on toteutettu luontoselvitys kesällä 2024 Äänekosken kaupungin toimeksiannosta (Latvasilmu osk), sekä rakennusinventointi kesällä 2024 Äänekosken kaupungin omana työnä. Suunnittelualueen aikaisempia suunnitelmia ja selvityksiä ovat Suolahti 2020 osayleiskaavan aineisto.

##### 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

Asemakaavan muutos on käynnistynyt kaupungin omasta aloitteesta osana vanhentuneen Suolahden asemakaavan ajan tasalle saattamista. Maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Maankäyttöpalveluilla on tavoitteena uudistaa Suolahden taajaman asemakaavaa tulevien vuosien aikana. Suolahden taajaman pohjoisosan asemakaavoitettuja alueita on uusittu viime vuosina mm. suunnittelualueeseen rajoittuvat Honkalan ja Tallilan asemakaavojen muutokset. Nyt vireillä oleva *Honkalan Sörkänmäen asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen* täydentää asemakaava-alueen tarkastelua luoteiskulmassa. Alueella ei ole merkittävää rakentamispainetta. Asemakaavan muutoksessa kumotaan vanhaa asemakaavaa pääosin vesialueen ja viheralueiden osalta, mutta myös asemakaavoitettua katualuetta ja pitkän katuyhteyden varrelle harvaan osoitettuja pientalokortteleita.

### 5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistetty Äänekosken kaupungin aloitteesta ja se sisältyy kaupungin kaavoitusohjelmaan vuosille 2024-2026. Kaupunginhallitus päätti käynnistää kaavahankkeen kokouksessaan 15.1.2024 § 9. Kaavoitushanke kuulutettiin vireille 31.1.2024 *Pikkukaupunkilainen ja Äänekosken Kaupunkisanomat* -lehdissä ja kaupungin kotisivuilla.

### 5.3. Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavan aloitusvaiheessa on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa on kerrottu kaavan vuorovaikutusmenettelyistä. Ensimmäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 15.1.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaa valmisteltaessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä (*Liite 1*). Kaavaprosessin aikaista tapahtunutta vuorovaikutusta osallisten ja viranomaisten kanssa on kuvattu kaavaselostuksen vuorovaikutusraportissa (*Liite 3*).

#### 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 15.1.2024 § 9 päättänyt käynnistää uuden kaavahankkeen Honkalan Sörkänmäen asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen. Vireilletulosta kuulutettiin 31.1.2024 kaupungin kotisivuilla sekä *Pikkukaupunkilaisessa ja Äänekosken Kaupunkisanomat* -lehdissä. Kaavan sisältöä ja laadintaa kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 31.1. – 1.3.2024 välisen ajan MRL 63 § mukaisesti. Nähtävilläoloaikana hankkeesta saatiin kolme kirjallista palautetta. Palautteeseen on laadittu kaavoittajan vastineet, jotka on sisällytetty kaavaselostuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin (*Liite 3*).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään tarvittaessa kaavaa valmisteltaessa.

### 5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnosaineiston nähtävillä olosta osallisia ja kuntalaisia tiedotetaan kaupungin kotisivuilla sekä *Pikkukaupunkilainen* -lehdessä. Lisäksi suunnittelualueen maanomistajille lähetetään kirje valmisteluaineiston nähtävillä asettamisesta. Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti \_\_\_.\_\_.2024 - \_\_\_.\_\_.2025 väliseksi ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus jättää mielipiteensä kaava-aineistosta.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja muilta toimijoilta.

Kaavaluonnoksesta tullut palaute ja palautteeseen laaditut vastineet kootaan kaavaselostuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin (*Liite 3*).



*Kuva 33. Ote 18.11.2024 päivätystä kaavaluonnoksesta.*

Luonnosvaiheen palaute: (täydennetään kaavoituksen edetessä)

Kaavaehdotus (täydennetään kaavoituksen edetessä)

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti kaupunginhallituksen päätöksellä. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin kuu-  
lutuslehdissä sekä www-sivuilla. Lisäksi suunnittelualueen maanomistajille lähetetään kirje kaavaehdo-  
tuksen nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja muilta toi-  
mijoilta. Osallisilla on mahdollisuus jättää nähtävilläolon aikana muistutuksensa kaava-aineistosta.

Kaavaehdotusaineisto pidetään nähtävillä kokonaisuudessaan kaupungin kotisivuilla ja kaupungintalon  
ala-aulassa sekä Suolahden kirjastossa.

Ehdotusvaiheen palaute: (täydennetään kaavoituksen edetessä)

Kaavan hyväksymisestä päättää Äänekosken kaupungin hallintosäännön mukaan Äänekosken kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, ilmoituslehdissä sekä kaupungin kotisivuilla. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan kokouksessaan \_\_. \_\_.2025 § \_\_.

#### **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 tarkastella Sörkänmäen asemakaavan ajanmukaisuutta osana Suolahden taajaman pohjoisosan asemakaavan päivittämistä ja yhtenäistää alueen kaavamääräyksiä. Tarkastelun alla ovat toteutumattomien pientalotonttien rakentamiskelpoisuus ja ympäristön virkistysmahdollisuudet. Asemakaavan kumoamista esitetään tapahtuvaksi vesi- ja viheralueilla sekä pitkän katuyhteyden päähän osoitetuilla harvoilla pientalokortteleilla katualuetta mukaan lukien.

##### **5.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet**

Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella Sörkänmäen alueen käyttötarkoitusta asumisen lisäksi virkistykseen päivittämällä vanhaa asemakaavaa selkeänä kokonaisuutena. Voimassa olevaa asemakaavaa kumotaan osuudella, joka ei ole ajan saatossa toteutunut: katualueita ei ole rakennettu eikä niiden varsilla olevia pientalotontteja toteutettu. Rakentumattomien pientalotonttien osalta hyödynnetään olevaa katuverkkoa ja tarkastellaan niille mahdolliset kulkuyhteydet ilman uuden katuverkon rakentamista.

##### **5.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen**

Keväällä 2024 jätettiin Äänekosken kaupunginvaltuuston kokouksessa valtuustoaloite koirapuiston osoittamisesta Suolahteen. Sörkänmäen asemakaavoituksen yhteydessä tarkastellaan mahdollisuutta koirapuiston osoittamiselle virkistykseen tarkoitetulle alueelle.

Sörkänmäen rakennusinventoinnin 2024 perusteella kulttuuriympäristön ominaispiirteitä pyritään säilyttämään alueellisella suojelumerkinnällä sekä tärkeimpien rakennus- ja kulttuurihistoriallisten kohteiden suojelulla.

Sörkänmäen luontoselvityksen 2024 tuloksena neljä luontoarvoiltaan arvokasta aluetta, joilla esiintyy luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja viitasammakon lisääntymispaikkoja, huomioidaan kaavatyössä rakentumattomien ja uudelleensijoittuvien pientalotonttien ympäristössä.

#### **5.5. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu**

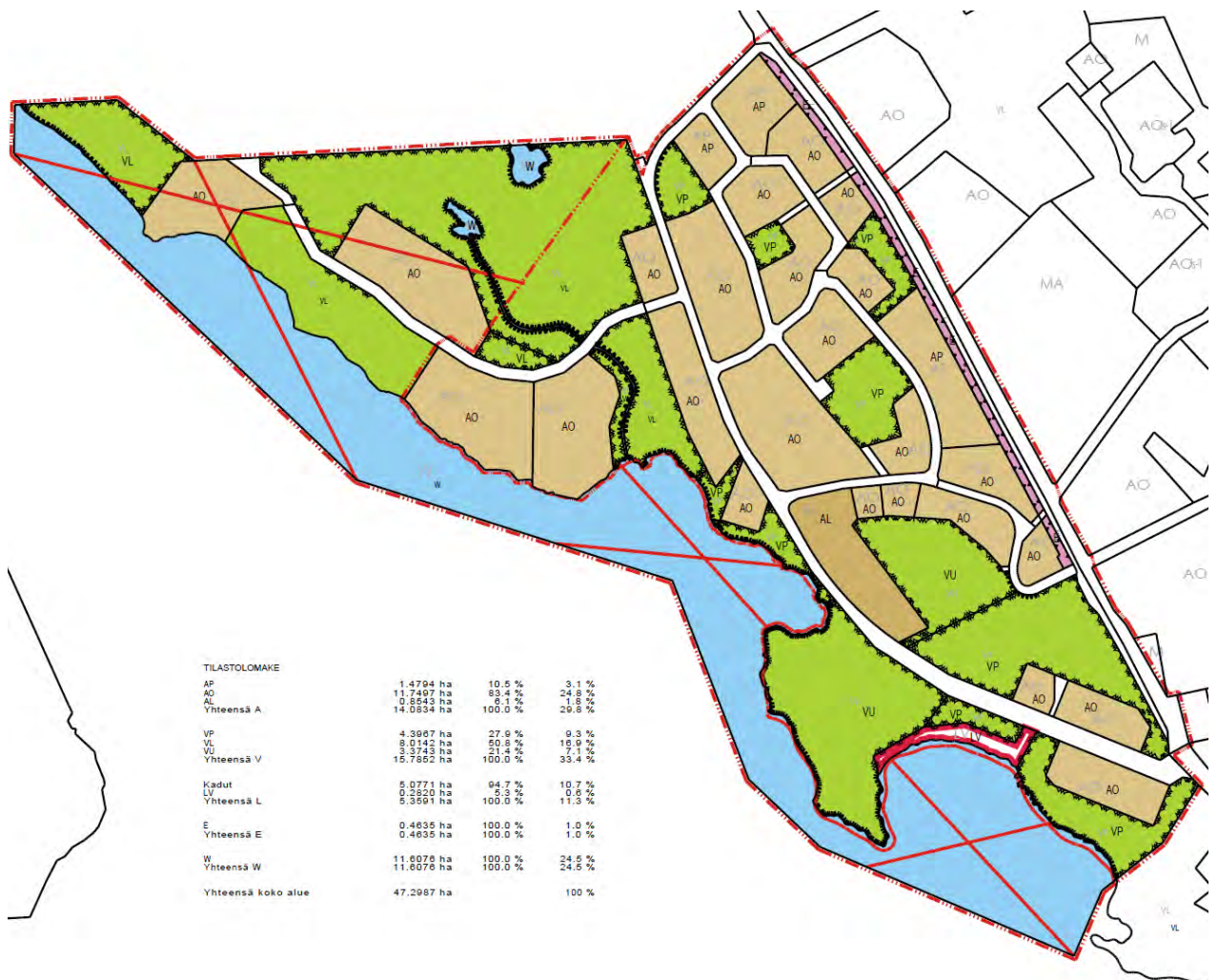
Kaava perustuu pitkälti olevan asemakaavan uudelleen tarkasteluun päivittäen korttelialueet kiinteistönmuodostus huomioiden. Näin ollen suunnittelualueelle ei ole laadittu erikseen vaihtoehtotarkasteluja tämän kaavahankkeen aikana.

## 6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 6.1. Kaavan rakenne

Kaava-alueen maankäyttöratkaisut perustuvat suurelta osin rakennetun tilanteen todentamiseen. Rakentamattomat asumisen aluevaraukset on järjestelty hyödyntäen toteutettua katuverkkoa. Uutta tarvetta katurakentamiselle ei muodostu, joten katualuevarauksena olevat Nehenkatu ja Mortinkadun rakentamaton osa poistuvat *Borovitsin puiston* alueelta. Rakentamattomat asuintontit on sijoiteltu uudelleen olevaa katuverkkoa hyödyntäen. Myös voimassa olevassa asemakaavassa osoitetut Höökinkadulta alkavat jalankululle varatut reitit puistoon ja Ruotintielle poistuvat ja liittyvät tontteihin.

Kumottavaa asemakaava-aluetta kohdistuu suunnittelualueen lännen- ja lounaanpuolelle, jossa kumotaan vesialuetta, katualuetta ja harvaan osoitettua asumisen korttelialuetta.



Kuva 34. Voimassa oleva asemakaavatilanne, johon määriteltynä kumottavat alueet.

#### 6.1.1. Mitoitus

Asemakaavahankkeessa kumotaan voimassa olevaa asemakaavaa noin 19,08 ha ja muutetaan asemakaavaa noin 28 ha suuruisella alueella. Suunnittelualueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 47 ha. Asumiseen/loma-asumiseen varattuja korttelialueita on osoitettu yhteensä noin 11,69 ha (AR, AO, AP ja RA) ja rakennusoikeutta 29 074 k-m<sup>2</sup> verran. Rakennusoikeudet on osoitettu pysyvän asumisen tonteille tonttitehokkuudella ja loma-asuntotontille kerrosalaneliömetreinä. Katualuetta on osoitettu noin 4,25 ha, lähivirkistysaluetta (VL) noin 10,65 ha sekä metsä- ja maatalousaluetta (M) noin 1,62 ha.



## 6.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan keskeisimpänä tavoitteena on todentaa maankäyttölinen toteutunut tilanne uudistamalla vanhat voimassa olevat kaavamääräykset nykypäivän tasolle ja yhtenäisiksi muiden Äänekosken kaupungilla olevien kaavojen kanssa. Lähivirkistysalueiden toiminnallisuus varmistetaan osoittamalla yhtenäiset virkistysalueet 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

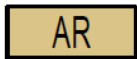
Asemakaavalla osoitetaan asumisen aluevarauksia sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita.

### Korttelialueet



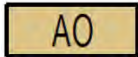
*Loma-asuntojen korttelialue.*

RA- merkinnällä on osoitettu Lastuniemenpuiston pohjoispuolelle alue, jolla sijaitsee vanha puusepän verstaserakennus. Kortteliin on osoitettu yksi loma-asunnon tonttia ja sille kerrosluvuksi II ja rakennusoikeutta 60 k-m<sup>2</sup>.



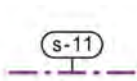
*Rivitalojoen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.*

Rakentunut rivitalo Majalankadun varrella on osoitettu AR -merkinnällä. Kerrosluvuksi on osoitettu I ja rakennusoikeus tehokkuudella e=0.25.



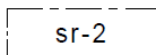
*Erillispientalojen korttelialue.*

Majalankadun ja Höökinkadun pientaloalue muuttuu AL -alueesta eli asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta AO -alueeksi, eli erillispientalojen korttelialueeksi muuttuneen käyttötarkoituksen mukaisesti. Alueella on aiemmin sijainnut kivijalkaliiketiluja, jotka palvelevat nykyisin asumista. Kerrosluvut on osoitettu maaston muodot huomioiden. Rakennusoikeudet on osoitettu kaikille tonteille tehokkuusluvulla e=0.25.



*Suojeltava alueen osa. Alueella olevien rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliselta kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Uudisrakentamisen yhteydessä ja julkisivukorjauksia tehtäessä tulee käyttää alueen ympäristön luonteeseen soveltuvia materiaaleja.*

*Autotallit tulee rakentaa erilleen asuinrakennuksesta. Julkisivun yhtäjaksoinen seinäpinta kadun puoleisella sivulla saa olla enintään 11m. Aukotukset ja rakennustaiteelliset yksityiskohdat tulee toteuttaa ympäröivään rakennuskantaan sopivalla tavalla kadun puoleisilla sivuilla. Rakennusmassan riittävä korkeus noppamaisella muodolla tai kapealla runkosyvyydellä tukee 1900-luvun alun rakennuskannan muodostavan ympäristön ominaispiirteitä.*



*Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.*

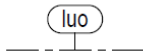
AO-alueilla Majalankadulla ja Höökinkadulla on alueellinen suojelumerkintä, joka ohjaa rakentamista säilyttämään asuinympäristön luonteen korjausrakentamisessa tai täydennysrakentamisessa. Aluerajaukselle sijoittuu suojelukohde Sahanhoitajan talo.

### Viheralueet

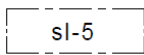


*Lähivirkistysalue.*

Lähivirkistysalueena on osoitettu *Viivipuiston, Borovitsinpuiston, Pässinmäen ja Lastuniemenpuiston* alueet. Pässinmäen alueelle on osoitettu pallokentäksi varattua alueen osaa (up) ja ohjeellinen alue koirapuistolle (kp). Lastuniemenpuiston alueelle on osoitettu alueen osaa uimarannalle (vv) ja venevalkamalle (lv) niemen etelä- ja pohjoispuolilla. Ohjeellisten aluevarausten yhteydessä on osoitettu alue pysäköinnille (p) sekä ajoyhteys (ajo). Varaus uimarannan ja pallokentän pysäköinnille (p) ja ajoyhteydet (ajo) uimarannalle ja venevalkamalle on osoitettu paikoilleen lähivirkistysalueella. Viivipuistossa kevyen liikenteen yhteys on osoitettu aluevarauksena (pp) lähivirkistysalueella. Borovitsinpuiston uudelleensijoittuvien tonttien ajoyhteys korttelissa 25 on osoitettu sitovalla mutta sijainniltaan ohjeellisella merkinnällä (ajo-2).

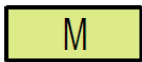


*Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.*



*Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella suojellun viitasammakon elinympäristöä.*

Lähivirkistysalueille sijoittuu kosteikkoisuuteen perustuvia todettuja luontoarvoja, jotka on merkitty monimuotoisuutta tukevalla luo-aluemerkinnällä sekä viitasammakon luonnonsuojelulla suojeltua elinympäristöä osoittavalla merkinnällä sl-5. Merkinnät sijoittuvat alueen hulevesien valumareitin varrelle Borovitsinpuistoon sekä Mäntyniemen takaisille M- ja VL-alueille.



*Maa- ja metsätalousalue.*

Maa- ja metsätalousalueena on osoitettu metsäyhtiön omistama maa-alue, jolla harjoitetaan metsänkäyttelyä. Metsätalousalueelle sijoittuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala et -aluemerkinnällä.

### Katu- ja liikennealueet

Katuratkaisut pohjautuvat toteutettuun verkkoon, eikä uutta tarvetta katurakentamiselle muodostu. Voimassa olevassa asemakaavassa olevat Nehenkatu ja Mortinkadun jatke poistuvat katualuevarauksina. Porttilankatu asemakaavakatuna lyhenee, kun asemakaavalla kumotaan harvaan asuttua katuosuutta.



## 6.4. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavassa on annettu erityisiä kaavamääräyksiä ohjaamaan rakentamista. Määräykset on katsottu soveltuvien 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 m<sup>2</sup> kohti.

Leikki- ja oleskelualueet sekä tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksin.

Rannan läheisyyteen toteutettavien rakennusten tulee väriykseltään olla ympäristöön sopivia ja harjankorkeus saa olla enintään 4 m. Kirkkaita värejä ei sallita.

Erilliset saunat on liitettävä kunnalliseen viemäriin, mikäli käytetään paineellista vesijohtoa. Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö jätevesien pumppauksesta omalla kustannuksellaan.

Asuinrakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla (+100,90, N60 *Keitele*-järvi / +101,20 N2000).

#### 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 |

## 6.5. Nimistö

Asemakaavassa esitetään toteutunutta katunimistöä voimassa olevan asemakaavan mukaan. Nehenkatu katualuevarauksena poistuu.

Lähivirkistysalueista on nimetty voimassa olevan asemakaavan mukaan *Viivipuisto*, *Borovitsipuisto*, *Pässinmäki* ja *Lastuniemenpuisto*. *Kuusikon puisto* yhdistyy *Borovitsipuistoon*, joten *Kuusikon puistoa* ei erikseen enää esitetä. Uutta nimistöä ei asemakaavalla muodostu.

## 7. KAAVAN VAIKUTUKSET

Sörkänmäen 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 alueelta 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 omakoti- ja rivitaloasumisen aluetta.

Kaavan vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön liittyvät pääosin kaavaratkaisussa esitettyyn virkistyskäyttöön, asumiseen ja palveluihin.

### 7.2. Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne

Asemakaavan muutoksen toteutuminen ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia jo rakennettuun ympäristöön tai yhdyskuntarakenteeseen verrattuna alueella voimassa olevan asemakaavan toteutumiseen. Muutokset suunnittelualueella sijoittuvat pääosin *Borovitsinpuiston* ympäristöön, johon aikaisemmin oli kaavoitettu laajemmin asumisen korttelialueita. Asumisen korttelialueita poistetaan ja sijoitetaan uudelleen olevan katuverkon yhteyteen. *Borovitsinpuiston* ympäristössä kaavalla poistuu lisäksi katualuevarauksia, joita ei ole toteutettu. Muutoksessa lähivirkistysalueen määrä lisääntyy.

Katualuetta ja asumisen korttelialueita kumotaan suunnittelualueen länsi-luoteisosassa. Tieyhteys Porttilankadun päässä oleville kahdelle rakentuneelle asuinrakennuspaikalle on toteutettu voimassa olevasta asemakaavasta poiketen. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkasteltiin katuyhteyden asemakaavallista tarkoituksenmukaisuutta ja päädyttiin kumoamaan Porttilankadun jatko korttelista 38 eteenpäin. Mikäli tälle asemakaavan ulkopuoliselle alueelle on tarvetta rakentaa asuinrakennuksia, tulee rakentaminen toteutettavaksi suunnittelutarveratkaisuin.

Kaavamuutoksen yhteydessä on myös toteutuneita tontteja tarkasteltu uudelleen. Asuintontteihin on tarpeen mukaan lisätty aluetta, mikäli rakentaminen tai piharatkaisut ovat toteutuneet ajan saatossa asemakaavassa osoitettua tonttia laajemmalle. Näille tonteille laaditaan kaavan yhteydessä myös tonttijaon muutos, joten tontit eivät enää ole rakennuskiellossa. Muutoksista on tiedotettu tontin omistajia ja heidän esittämiä toiveitaan on pyritty mahdollistamaan asemakaavaratkaisussa.

### 7.3. Maisema-, kulttuuri- ja luonnonympäristö

Kaavaratkaisulla on vain vähäisiä vaikutuksia alueen maisemaan. Huomattavimmat muutokset kohdistuvat *Borovitsinpuiston* rakentumattomiin erillispientalotontteihin, jotka uudelleensijoittuvat Ruotintien varteen vaikuttaen rakentuessaan Honkalan peltoalueen ja Sörkänmäen ulkopuoliseen maisemakuvaan. Ruotintien varren sähkönsiirrolle varattu erityisaluevaraus poistuu tulevaisuudessa maakaapeloinnin myötä, ja maakaapelille varmistetaan mahdollinen reitti aluevarauksena tonttien liittymäpuolelle istutettavan alueenosan varauksen sisälle. Peltomaisemaa hallitseva Ruotintien sähkölinja poistuu suunnittelualueen maisemasta itäreunalla.

Tonttien uudelleensijoittuminen koskettaa jo aiemmin kaavoitettua peltoalaa. Ratkaisulla varmistetaan *Borovitsinpuiston* lehtoisen lähivirkistysalueen luontoarvojen säilyminen. Pientalotontit on ryhmitetty kahteen kolmen tontin ryhmään säilyttäen viherkäytävät. Luontoarvojen ja rakennettavuuden huomioiden myötä kaavaratkaisussa lähivirkistysalueiden pinta-ala lisääntyy.

Kulttuuriympäristön säilymistä edistetään alueellisella suojelumerkinnällä rakennusinventoinnissa todetulle keskeisimmälle sahayhdyskunnan vaiheita ilmentävälle asuin- ja liiketoiminnan alueelle Höökinka-

dun ja Majalankadun risteuksen ympäristössä, joka oli aikanaan alueen kaupallisen toiminnan keskitymä asumisen ohella. Sörkänmäen yleisilme on huomattavan kerroksinen ja historiallisten rakennusten ryhmät ovat paikoin katkonaisia. Alueellisella suojelumerkinnällä pyritään ohjaamaan mahdollista tulevaa täydennysrakentamista huomioimaan säilyneet ympäristön arvot, eheyttämään aluekokonaisuutta, sekä kannustamaan säilyneiden rakennusten ylläpitoa tunnistamalla kulttuurihistoriallisen ympäristön arvot. Suojelukohteeksi esitetään sahanhoitajan taloa alueen keskeisellä paikalla.

Yhtenäisen katukuvan saavuttamiseksi historiallisen ja uuden rakennuskannan välillä on edullista, jos päärakennus sijoittuu joltain sivultaan kadun lähelle ja rakennuksessa on erillinen autotalli-/talousrakennus, jotka muodostavat tai rajaavat suojaisaa pihaa. Sahayhdyskunnan asuinrakennukset ovat olleet ulkomuodoltaan runkosyvyydeltään kapeita, pitkiä ja yksikerroksisia; tai suuremmalla syvyydellä noppamaisia kierrettävällä pohjaratkaisulla ja käyttöullakolla. Vanhemman rakennuskannan tyylipiirteitä ovat mm. jyrkähkö harjakatto, mansardikatto, poikkipääty tai ”kirkonkatto”, sirot kattolyhdyt, katosten vinokannakkeet, koristepanelointi julkisivuissa ja ohuet avoräystäät. Julkisivulla tyyppillisiä verhouksia ovat olleet rimalaudoitukset ja paneloinnit perinteisissä väreissä: keltainen, punainen, valkoinen, vihreä tai aluksi käsittelemättömänä. Tyyppillisin kerrosluku on yksi-puolitoista asuinikerrosta I - I u ½. Täydennysrakentamista on mahdollista toteuttaa nykyaikaisesti ja historiallisen rakennetun ympäristön ominaispiirteitä kunnioittaen. Merkittävimmäksi seikaksi nousee rakennusmassan sijoittelu, muoto, korkeus ja sojiva laajuus.

Muutoin kaavaa saattaessa ajantasalle muutokset maisema-, kulttuuri-, ja luonnonympäristöön ovat vähäisiä sekä rakennetussa- että luonnonympäristössä. Nykyiseen kaavatilanteeseen nähden kaava ei muuta rakentamisen määrää kulttuurihistoriallisesti keskeisellä alueella.

#### 7.4. Liikenne

Liikenteeseen ei kaavaratkaisulla ole suurta vaikutusta nykytilanteeseen verrattuna. Suunnittelun alueen kadut palvelevat pientaloasutusta ja virkistysalueet ovat hyvin saavutettavissa nykyisellä katuverkolla ja kulkuyhteyksillä. Uusia kevyen liikenteen väyliä ei kaava-alueelle muodostu.

#### 7.5. Sosiaaliset vaikutukset

Kaavaratkaisun vaikutukset ihmisten elinoloihin ja hyvinvointiin ovat myönteisiä. Rauhalliseksi asuin ympäristöksi muodostuneelle alueelle ei kohdistu suuria muutospaineita. Kortteleiden käyttötarkoitukset päivitetään vastaamaan nykyistä asuinkäyttöä. Olevat asuin ympäristöt voivat täydennysrakentua luonto- ja kulttuuriarvot huomioiden, millä katsotaan olevan myönteisiä vaikutuksia alueen elinolojen parantamiseen ja yhteisön toimintaan. Tapauskohtaisella tonttirajojen korjauksella levittäytymisen vuoksi kiinteistön omistajat saavat hallinnan asuintoiminnalleen tärkeäksi muodostuneelle maa- alalle. Alueen virkistysalueet, venevalkamat, uimaranta, Pässinmäen pallokenttä sekä *Viivinpuiston* leikkikenttä ylläpitävät alueen pito- ja vetovoimaa. Lisätty varaus metsäiselle koirapuistolle voi toteutuessaan lisätä virkistystoimintaa, tukea virkistysalueiden kehittämistä ja luoda uusia kohtaamisia ja yhteyksiä Sörkänmäellä Suolahdessa.

#### 7.6. Ilmastonmuutos / ilmastonmuutoksen huomioiminen

Kaavaratkaisulla rakentamisen määrä suunnittelun alueella vähenee ja virkistysalueen määrä suurenee. Erillispientalojen tontit osoitetaan olevan kunnallistekniikan piiriin rakennettua ympäristökokonaisuutta täydentäen.

#### 7.7. Taloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisulla on jonkin verran taloudellisia vaikutuksia, kun katuverkon määrä vähenee. Olemassa oleva katuverkko ja kunnallistekniikka kattaa jo rakennetut alueet, joten yhdyskuntarakentamisen kustannuksia ei muodostu.

## 8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.