

# **ÄHTÄRIN KAUPUNKI**

## **VÄLIVEDEN – ÄHTÄRINSALMEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS**

### **KAAVASELOSTUS**

Versio 0.9



**15.11.2024**

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>                          | <b>4</b>  |
| 1.1. Tunnistetiedot .....   | 4         |
| 1.2. Kaava-alueen sijainti .....                                  | 4         |
| 1.3. Kaavan tarkoitus .....                                       | 4         |
| <b>2. Lähtökohdat.....</b>  | <b>6</b>  |
| 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....                     | 6         |
| Alueen yleiskuvaus .....  | 6         |
| Luonnonympäristö ja maisema.....                                  | 7         |
| Rakennettu ympäristö.....   | 11        |
| Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot .....             | 14        |
| Maanomistus .....   | 17        |
| Liikenne .....  | 17        |
| Tekninen huolto .....   | 17        |
| Asuminen, työpaikat ja palvelut .....                             | 18        |
| 2.2. Suunnittelutilanne.....                                      | 18        |
| Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....                    | 18        |
| Maakuntakaava .....   | 18        |
| Yleiskaava .....  | 22        |
| Asemakaava/Ranta-asemakaava .....                                 | 24        |
| Rakennusjärjestys .....   | 24        |
| Vanha rakennuskanta .....   | 25        |
| Virkistys .....   | 26        |
| Kaavan taustakartta .....   | 26        |
| Rakennuskiellot.....  | 26        |
| <b>3. Suunnittelun vaiheet.....</b>                               | <b>27</b> |
| 3.1. Kaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ..... | 27        |
| 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö .....                            | 27        |
| Viranomaisyhteistyö .....   | 27        |
| Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....                 | 27        |
| Kaavaehdotus .....  | 28        |
| Kaavan hyväksyminen .....   | 28        |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>4. Yleiskaavan kuvaus</b>  | <b>29</b> |
| 4.1. Kaavan rakenne   | 29        |
| Mitoitus  | 29        |
| Palvelut  | 29        |
| 4.2. Aluevaraus- ja kohdemerkinnät  | 29        |
| Asumiseen varatut alueet  | 29        |
| Kohdemerkinnät  | 30        |
| Muut merkinnät  | 30        |
| 4.3. Kaavan vaikutukset   | 30        |
| Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja voimassa olevaan yleiskaavaan | 30        |
| Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan   | 31        |
| Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen   | 32        |
| Vaikutukset rakennettuun ympäristöön  | 32        |
| Taloudelliset vaikutukset   | 32        |
| Vaikutukset väestöön ja asumiseen   | 33        |
| Sosiaaliset vaikutukset   | 33        |
| <b>5. Kaavan toteutus</b>   | <b>34</b> |
| 5.1. Toteuttaminen ja ajoitus   | 34        |
| 5.2. Toteutuksen seuranta   | 34        |

LIITTEET 1) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
2) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset

#### TAUSTAMATERIAALI

Kaavamuutoksessa on huomioitu 24.3.2009 voimaan tulleen Väliveden – Ähtärinsalmen rantayleiskaavan yhteydessä laaditut selvitykset.

#### VERSIOHISTORIA

|     |              |            |   |
|-----|--------------|------------|---|
| 0.9 | Kaavaluonnos | 15.11.2024 | Käsitelty Ähtärin kaupunginhalituksessa __.__.2024 § __ |
|-----|--------------|------------|---|

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1. Tunnistetiedot

ÄHTÄRIN KAUPUNKI  
VÄLIVEDEN - ÄHTÄRINSALMEN RANTAYLEISKAAVAN MUU-  
TOS

### Suunnitteluorganisaatio

Rantayleiskaavan muutoksen laadinnasta on vastannut Pasi Lap-  
palainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

### Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu \_\_\_\_\_.2024  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä  
kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä \_\_\_\_\_. - \_\_\_\_\_.2024  
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä \_\_\_\_\_. - \_\_\_\_\_.  
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualan kiinteistöt sijoittuvat Ähtärinsalmen pohjois- ja eteläpuolelle, Väliveden ja Ähtärinjärven alueille. Suunnittelualu-  
eelta on matkaa Ähtärin kaupungin keskustaan noin 3 km lounaa-  
seen. Suunnittelualan kiinteistöille on kiinteä tieyhteys.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite  
1).

## 1.3. Kaavan tarkoitus

Suunnittelualan kiinteistöt on voimassa olevassa rantayleiskaa-  
vassa osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA), jossa lomarakennus-  
paikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus on 200 k-m<sup>2</sup>. Laaditta-  
van rantayleiskaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnitte-  
lualan kiinteistöille käyttötarkoituksen muutos vapaa-ajan asu-  
misesta vakituiseen asumiseen (AP) ja osoittaa rakennuspaikka-  
kohtainen kokonaisrakennusoikeus voimassa olevan rantayleiskaa-  
van mukaisesti 300 k-m<sup>2</sup>.

Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maa-  
kunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

#### **1.4. Yleiskaavan esitystapa**

Yleiskaavan muutos on laadittu siinä muodossa, mitä yleiskaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 40 §:ssä ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden yleiskaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

## 2. Lähtökohdat

---

### 2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala muodostuu kiinteistöistä 989-402-2-72 Sammalrinne, 989-402-2-68 Koppelokoti, 989-402-5-81 Lehtola, 989-402-2-64 Ilvespoukama, 989-402-2-71 Sammalpiha, 989-402-2-69 Koppelonpesä, 989-402-2-76 Mäntykangas, 989-402-2-77 Peuranranta, 989-402-5-153 Salmiakki, 989-402-2-65 Ilvesniemi, 989-402-2-73 Mäntyrinne, 989-402-2-61 Avainranta, 989-402-2-80 Peurakallio, 989-402-2-66 Ilvesmäki, 989-402-2-63 Ilveslahti, 989-402-2-62 Ilvesranta, 989-402-2-60 Avainkoti, 989-402-2-59 Ilveskallio, 989-402-9-124 Kesäranta ja 989-402-2-70 Sammalranta sekä osasta kiinteistöjä 989-402-9-76 Kylmälahti, 989-402-9-70 Telkkäranta, 989-402-9-74 Telkkäranta, 989-402-9-53 Hauinranta, 989-402-9-36 Railila ja 989-402-2-58 Tuomarniemi.

Kaavamuutos koskee 23:a voimassa olevan rantayleiskaavan mukaista lomarakennuspaikkaa (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Suunnittelualan pinta-ala on noin 14,8 ha. Suunnittelualan kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa







*Suunnittelualueen rantametsää.*



*Suunnittelualueella olemassa oleva ajoyhteys.*



*Suunnittelualueen järvimaisemaa.*



Suunnittelualueelle kohdistuu voimassa olevassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa merkintä *Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue*, jossa merkinnällä osoitetaan Valtioneuvoston periaatepäätöksen mukaiset arvokkaat maisema-alueet ja valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöalueet. Rajauksia voidaan tarkentaa yksityiskohtaisemman kaavoituksen yhteydessä. Suunnittelumääräyksen mukaan kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavissa hankkeissa on pyydettävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto.

*Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet* (Ehdotukset Pohjanmaan, Etelä- ja Keski-Pohjanmaan maakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi 2013) kokoaa yhteen Etelä- ja Keski-Pohjanmaan sekä Pohjanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventointityön, joka on tehty valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnin yhteydessä 2013-2014. Inventointikohteet ovat valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita (valtioneuvoston periaatepäätös 1995) ja valtakunnallisesti arvokkaiden rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) arvotuksessa pudonneita tai supistuneita kohteita, jotka inventoidaan maisema-arvojen näkökulmasta sekä maakuntakaavoihin merkittyyjä arvokkaita maisema-alueita. Maisema-alueiden päivitysinventointia on täydennetty 2014. Päivitystyö on jatkoa valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnin yhteydessä 2013 aloitetulle maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventoinnille ja täydentää vuoden 2013 inventointia tuolloin inventoinnin ulkopuolelle jääneiden kohteiden osalta. Inventointikohteet ovat maakuntakaavaan merkittyyjä maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöalueita, jotka inventoidaan maisema-arvojen näkökulmasta.

Voimassa olevassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa osoitettua kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta, *Myllymäki*, on vuoden 2014 päivitysinventoinnissa ehdotettu supistettavan alueen pohjoisosasta Väliveden alueelta siten, että uusi maakunnallisesti arvokas maisema-alue, *Ähtärinseudun kulttuurimaisemat, Inha – Myllymäki*, käsittäisi pääosin ainoastaan Hankaveden alueen. Päivitysinventoinnin mukainen uusi maakun-

nallisesti arvokas maisema-alue on huomioitu inventoinnin mukaisena myös maakuntavaltuuston 16.9.2024 hyväksymän Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laadinnan yhteydessä.

**Inventointialueen nimi:**

70 Myllymäki

**Maisema-alueen aikaisempi arvoluokka:**

maakunnallinen

**Maisema-alueen uusi nimi:**

Ähtärinseudun kulttuurimaisemat; Inha - Myllymäki

**Kunta:**

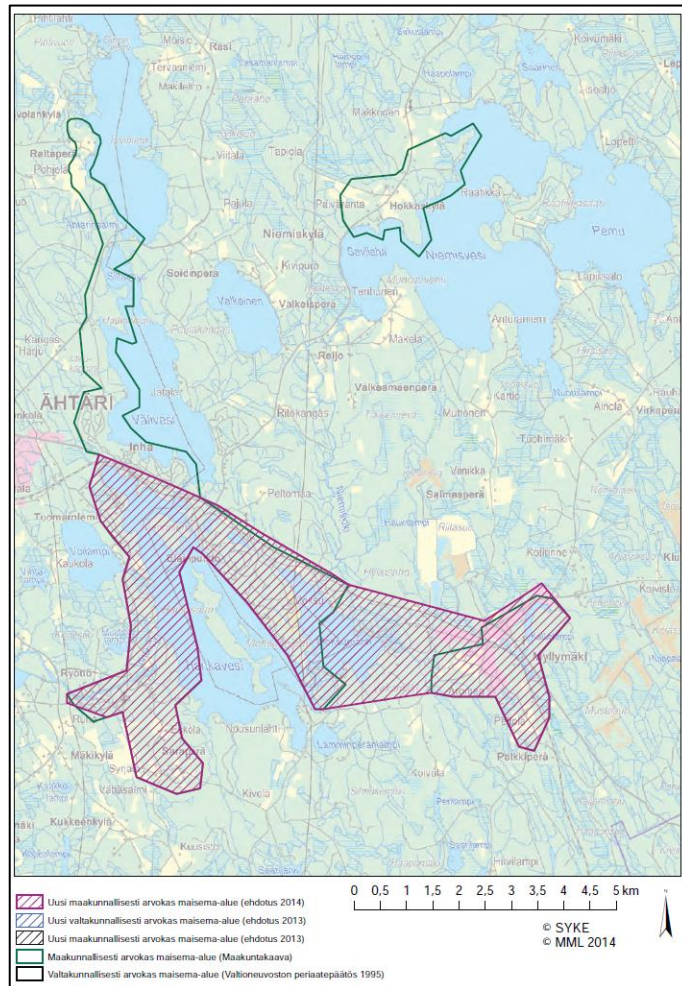
Ähtäri

**Pinta-ala:**

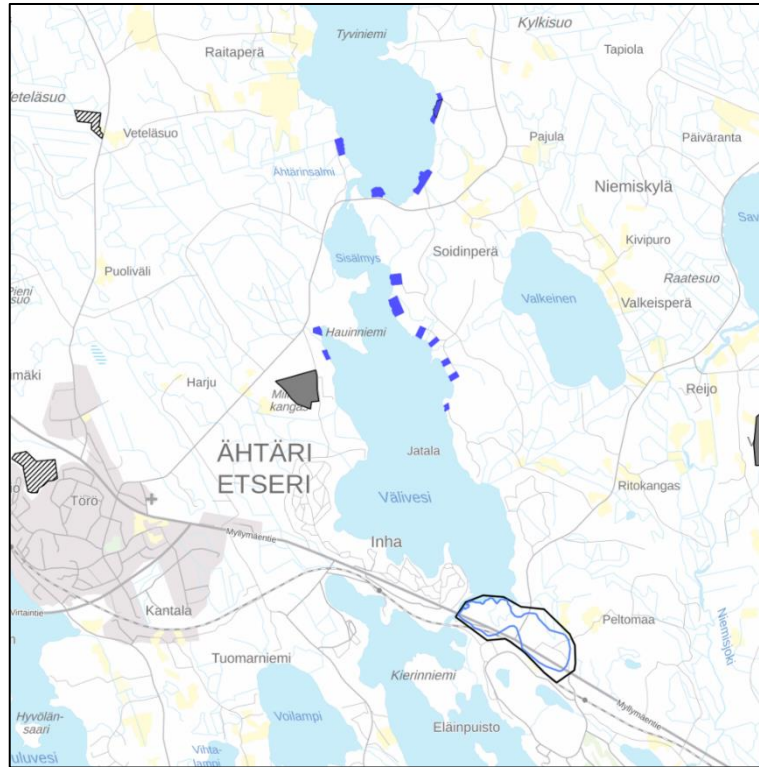
2 189 ha

**Arvoluokka:**

maakunnallinen



Lähin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue *Ähtärin reitin maisemat* sijaitsee suunnittelualueesta noin 7 km päässä Ähtärin kaupungin lounaispuolella. Suunnittelualueella ei sijaitse pohjavesialueita, Natura 2000-verkoston alueita tai muita suojelualueita.



*Suunnittelualueen rajaus kuvassa sinisellä, Natura 2000-verkoston alueet harmaalla, yksityisten mailla sijaitsevat luonnonsuojelualueet mustalla rasterilla ja pohjavesialue mustalla ja sinisellä renkaalla kuvan alaosassa.*

Kaava-alueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia sekä vähäiseltä osin kalliomaata. Ähtärinjärven itärannalla maaperä on paikoin sarraturvetta sekä hienoa hietaa.

Suunnittelualueelta aiemman yleiskaavatyön yhteydessä laadittujen luonto- ja maisemaselvitysten tietoja tarkistetaan ja tarvittaessa päivitetään käsillä olevan kaavamuutostyön yhteydessä. Päivitysten tiedot tullaan tarvittaessa huomioimaan kaavaehdotusvaiheessa.

### **Rakennettu ympäristö**

Suunnittelualueen voimassa olevan rantayleiskaavan mukaisista 23 lomarakennuspaikasta 21 on rakennettuja. Ainoastaan kiinteistöillä 989-402-5-153 sekä 989-402-2-60 sijaitsevat rakennuspaikat ovat rakentamattomia. Suunnittelualueella voimassa olevan rantayleiskaavan alueella sijaitsee sekä loma- että vakituista asu-





*Olemassa olevaa rakentamista Ähtärinjärven itärannalla kiinteistöllä 989-402-9-124.*



*Olemassa olevaa rakentamista Ähtärinjärven itärannalla kiinteistöllä 989-402-5-81.*



*Olemassa olevaa rakentamista Ähtärinjärven itärannalla kiinteistöllä 989-402-2-66.*





*Olemassa olevaa rakentamista Ähtärinjärven länsirannalla kiinteistöllä 989-402-2-61.*



*Olemassa olevaa rakentamista Väliveden länsirannalla kiinteistöjen 989-402-9-53 ja 989-402-9-36 alueilla.*



*Olemassa olevaa rakentamista Väliveden itärannalla kiinteistöllä 989-402-2-73.*





*Olemassa olevaa rakentamista Väliveden itärannalla kiinteistöllä 989-402-2-77.*

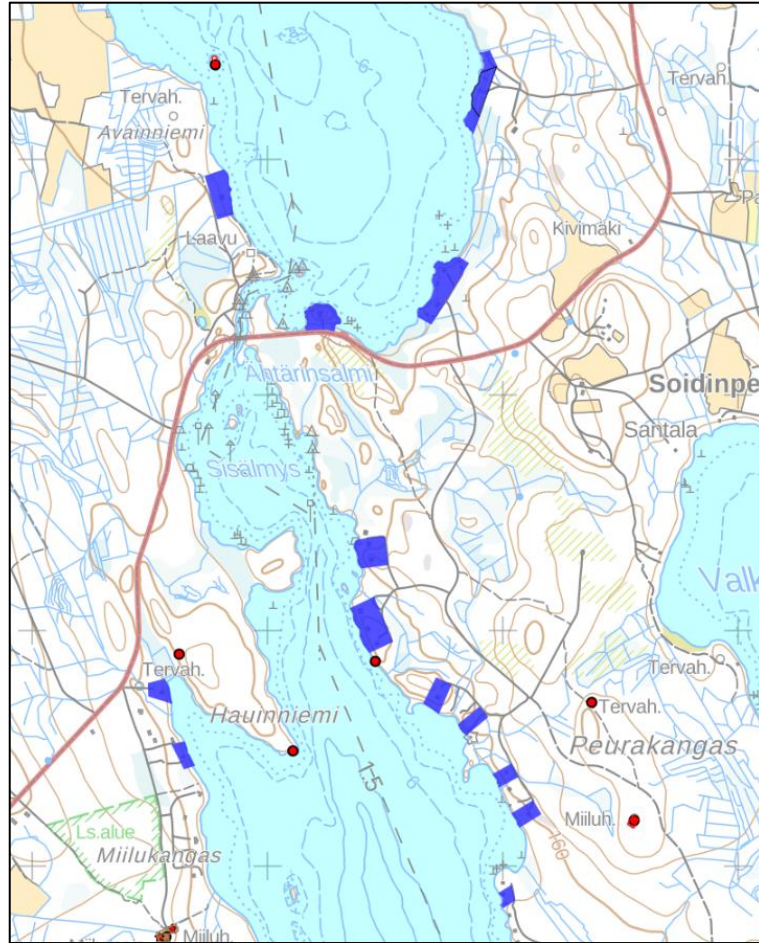
### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

#### Arkeologian arvokohteet

Suunnittelualueelta on laadittu voimassa olevan rantayleiskaavatyön yhteydessä muinaisjäännösinventointi vuonna 2005 (Mikroliitti Oy). Suunnittelualueelle ei selvityksen mukaan sijoitu kiinteitä muinaisjäännöksiä tai arkeologian arvokohteita.

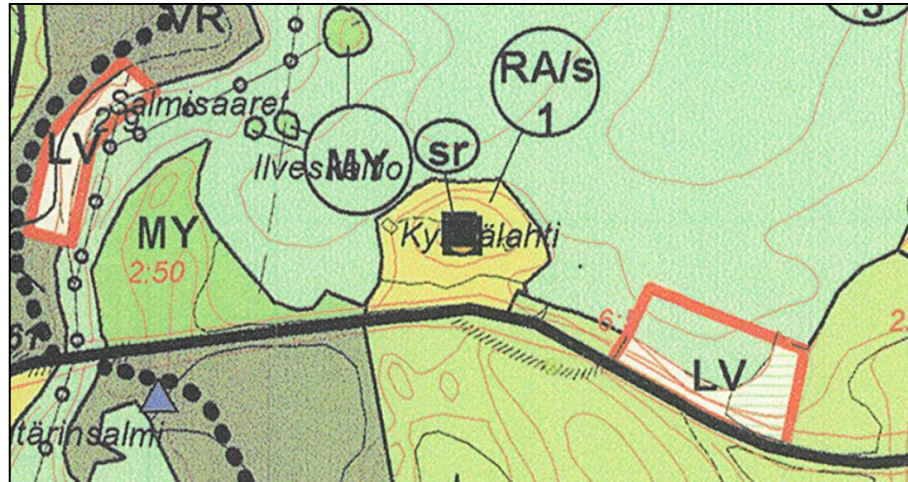
Suunnittelualueelta laaditaan käsillä olevan kaavamuutostyön yhteydessä voimassa olevan rantayleiskaavan yhteydessä laaditun muinaisjäännösinventoinnin päivitys, jonka tulokset huomioidaan tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Suunnittelualan lähiympäristöön sijoittuvat muinaisjäännösrekisterin kohteet:



### Rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet

Suunnittelualan kiinteistö 989-402-2-59 on voimassa olevassa Väliveden – Ähtärinsalmen rantayleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (RA/s). Alueella sijaitsee kaavamääräyksen mukaan vanha huvilarakennus, varasto ja sauna, joilla on rakennushistoriallisesti erityistä arvoa. Rakennukset on säilytettävä ja niitä on kunnostettava muuttamatta olennaisesti niiden luonnetta. Kiinteistön lomarakennuspaikalle on voimassa olevassa rantayleiskaavassa osoitettu lisäksi merkintä suojeltava rakennus (sr).



Ote kaava-alueella voimassa olevasta Väliveden – Ähtärinsalmen rantayleiskaavakartasta, jossa RA/s-rakennuspaikalle kohdistuu myös sr-merkintä.

Huvilarakennus on voimassa olevan rantayleiskaavan kaavaselostuksessa nimetty Ambergin huvilaksi. Voimassa olevan rantayleiskaavan yhteydessä laaditussa rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä todetaan seuraavasti:

Ähtärinjärven pohjukassa Kylmälahden länsipuolella maantien ja järven välissä olevan jyrkkäreunaisen mäntöyrään (Ilveskallio?) laella on pieni, ehkä 1920-luvulta peräisin oleva huvilarakennus. Nurkkakivien varassa seisovassa rakennuksessa on jyrkkä satulakatto, jonka katemateriaalina on ilmeisesti palamineriitti, tai joku senkaltainen materiaali. Seinät ovat vuoratut vaakaponttilaudoituksella. Pohjakaavaltaan suorakulmiomainen rakennus, jonka pituusakseli on lähes pohjois-etelä-suuntainen on noin 5 m leveä ja 8 m pitkä. Sen pohjoispäädyssä on veranta, joka on noin 1,5 m syvä. Sitä kattaa pulpettikatto, jota tukevat nurkkapylväät. Pylväitten välissä on matalahko kaide. Verannan keskeltä on ovi etuhuoneeseen, joka on noin 2 m x 5 m. Perähuone on kooltaan noin 4,5 m x 5 m. Verannan alla on kellari, jonne johtaa pieni päätyovi. Rakennuksessa on neliruutuiset ristipuitteiset ikkunat, joita eteläpäädyssä on yksi ja molemmilla sivuseinillä kaksi kappaletta. Seinälaudoitus on sivelty punaisella maalilla, nurkkalaudat, ikkunalaudoitukset sekä räystäslaudat valkoiset. Samoin ovi on valkoinen. Huvilarakennuksesta lanteen järven rannassa on punainen, mahdollisesti hirsirunkoinen ja satulakattoinen saunarakennus, jossa on ilmeisesti sauna ja saunakamari. Rakennuksen nurkka- ja ikkunalaudat ovat valkoiset. Huvilasta itään on ilmeisesti kaksiosainen, nurkkakivillä oleva lautarunkoinen ja pulpettikattoinen varastorakennus, jossa on ilmeisesti puuliiteri ja huusi.

Huvila, sauna ja varstorakennus ovat kaikki aivan ilmeisesti säilyneet alkuperäisessä tai lähes alkuperäisessä muodossaan. Niiden kunto on ainakin kohtalainen. Rakennuksia ympäröivä puusto on melko kookasta ja vanhaa. Rakennuksia hädin tuskin huomaa maantielle; järveltäkin nähtynä ne lienevät melko tavalla puuston suojaamia.

Maisemallisesti huvila sijaitsee poikkeuksellisen hienolla paikalla. Huvila kuuluu ikänsä puolesta Etelä-Pohjanmaan aivan vanhimpaan huvilarakennuskantaan, mistä syystä sen säilyminen on pyrittävä turvaamaan.





*Voimassa olevassa rantayleiskaavassa sr-merkinnällä osoitettu vanha huvilarakennus.*

### **Maanomistus**

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

### **Liikenne**

Suunnittelualueen voimassa olevan rantayleiskaavan mukaisille rakennetuille lomarakennuspaikoille on olemassa olevat ajoyhteydet. Rakentamattomille rakennuspaikoille (2) on mahdollisuus toteuttaa ajoyhteydet.

### **Tekninen huolto**

Suunnittelualueella on kiinteistökohtainen vesi- ja jätehuolto.

Pääosa suunnittelualueesta ei kuulu Ähtärin kaupungin vesilaitoksen toiminta-alueeseen. Kaksi rakennuspaikkaa suunnittelualueen länsiosassa kuuluu kaupungin vesijohdon toiminta-alueeseen.

### Asuminen, työpaikat ja palvelut

Suunnittelualueella sijaitsee pääosin loma-asumista. Suunnittelualueella voimassa olevan rantayleiskaavan alueella sijaitsee sekä vakituista että loma-asumista. Lähimmät palvelut sekä työpaikka-alueet sijaitsevat Ähtärin keskustassa noin 3 km suunnittelualueesta lounaaseen.

## 2.2. Suunnittelutilanne

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

### Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

### Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa

- **Etelä-Pohjanmaan kokonismaakuntakaava ja kaavan muutos**, jonka Ympäristöministeriö on vahvistanut 23.5.2005. Kaavamuutos koskien Lapuan Honkimäen aluetta on vahvistettu Ympäristöministeriössä 5.12.2006.
- **Etelä-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava**, joka käsittelee tuulivoimaa, ja joka on tullut voimaan KHO:n päätöksellä 30.11.2017. Kaava on kuulutettu tulemaan voimaan MRL 201 § nojalla jo Ympäristöministeriön vahvistamispäätöksen yhteydessä 31.10.2016.
- **Etelä-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava**, joka käsittelee kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja, ja joka on tullut voimaan 21.4.2020

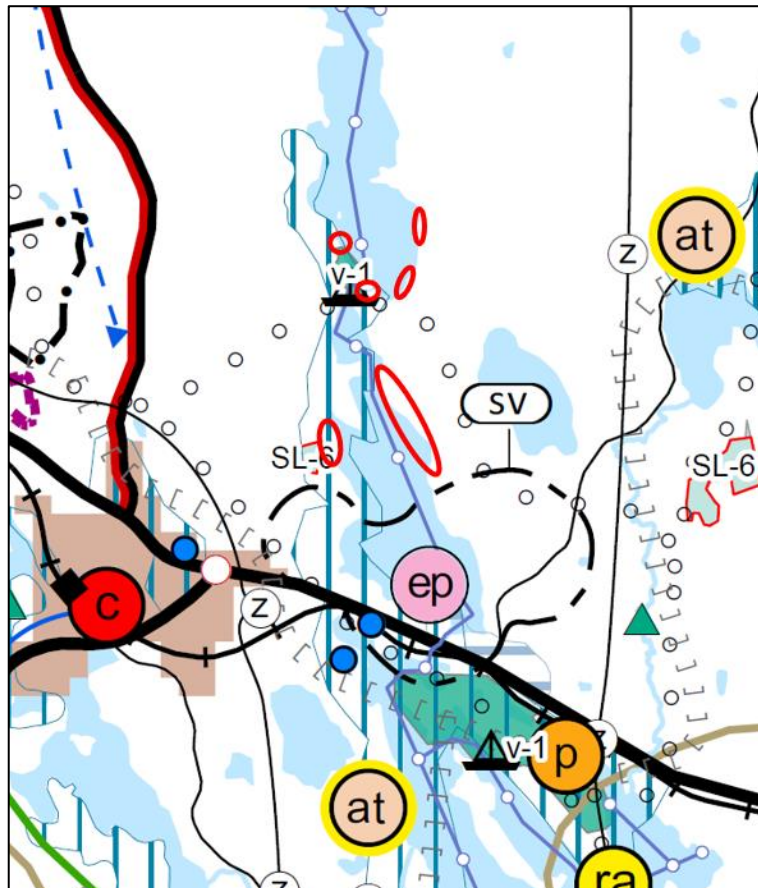


- **Etelä-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava**, joka käsittelee turvetuotantoa, suoluonnon suojelua, puolustusvoimien alueita, bioenergia- ja biolaitoksia sekä energiapuun terminaaleja. Vaihemaakuntakaava on kuulutettu voimaan 23.8.2021.

Suunnittelualueelle sijoittuu voimassa olevissa maakuntakaavoissa (kokonaismaakuntakaava) merkinnät

- Matkailun vetovoima-alue (mv) (Alavus-Lehtimäki-Tuuri-Ähtäri)
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (ma)

Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta, jossa suunnittelualueen rakennuspaikkojen suurpiirteinen sijoittuminen on merkitty punaisilla renkailla:



## Voimassa olevat maakuntakaavamääräykset:

mv

**Matkailun vetovoima-alue**

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Merkinän kuvaus:</b>    | Merkinällä osoitetaan matkailun tai virkistysalueiden kehittämisen alueidenkäyttöisiä periaatteita.   |
| <b>Suunnittelumääräys:</b> | Alueen suunnittelussa tuetaan kuntien, seutukuntien ja ylimaakunnallisten virkistysalueiden ja matkailualueiden muodostamia verkostoja ja niiden kehittämistä kokonaisuuksina. Kehittämistoimien tulee liittyä maakunnan matkailuelinkeinojen maankäyttöisten edellytysten tukemiseen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyden turvaamiseen. Kyrönjokilaakson ja Lapuanjokilaakson matkailun vetovoima-alueilla alueen runkoreittien suunnittelussa tulee hyödyntää jokilaaksoissa tai niiden läheisyydessä sijaitsevat virkistysalueet ja -kohteet, kulttuurimaisemat ja rakennettu kulttuuriympäristö. |
| <b>Kaava:</b>              | Kokonaismaakuntakaava 2005  |

**Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue**

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Merkinän kuvaus:</b>    | Osa-aluemerkinnällä on osoitettu Valtioneuvoston periaatepäätöksen mukaiset arvokkaat maisema-alueet ja valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöalueet. Rajauksia voidaan tarkentaa yksityiskohtaisemman kaavoituksen yhteydessä.   |
| <b>Suunnittelumääräys:</b> | Kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavissa hankkeissa on pyydettävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto. |
| <b>Kaava:</b>              | Kokonaismaakuntakaava 2005  |

Suunnittelualueen välittömään lähiympäristöön Ähtärinsalmen länsirannalle sijoittuu Ähtärinsalmen virkistysalue (v-1) sekä venepaikka. Alueella sijaitsee mm. laavu, venesatama ja ulkoilureitti ja alue kytkeytyy Valkealampi-Moksunniemi-ulkoilureitiin sekä Ähtärinjärven veneväylään. Virkistysalue ei sijaitse käsillä olevalla kaavamuuosalueella.

Suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuu puolustusvoimien alue (EP), jossa suunnittelumääräyksen mukaan aluetta kehitetään puolustusvoimien erityisalueena siten, että alueidenkäytön suunnittelussa otetaan huomioon yleinen turvallisuus, ympäristövaikutukset ja asutukselle aiheutuvat haitalliset vaikutukset. Suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuu myös suojavyöhyke (sv), jolla osoitetaan alueita, joiden alueidenkäyttöä on lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon puolustusvoimien toiminnasta aiheutuvat rajoitteet. Suunniteltaessa alueen käyttöä on puolustusvoimille, palo- ja pelastusviranomaisille ja tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Voimassa olevassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa osoitettua kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta, *Myllymäki*, on vuoden 2014 päivitysinventoinnissa ehdotettu supistettavan alueen pohjoisosasta Väliveden alueelta siten, että uusi maakunnallisesti arvokas maisema-alue, *Ähtärinseudun kulttuurimaisemat, Inha – Myllymäki*, käsittäisi pääosin ainoastaan Hankaveden alueen. Päivitysinventoinnin mukainen uusi maakunnallisesti arvokas maisema-alue on huomioitu maakuntavaltuuston 16.9.2024 hyväksymän Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laadinnan yhteydessä.

### Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 16.9.2024 hyväksyä Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:n kaava-aineiston. Lisäksi maakuntavaltuusto päätti, että voimaan tullessaan Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kumoaa aiemmin hyväksytyt voimassa olevat maakuntakaavat kokonaisuudessaan. Hyväksymispäätöksestä on kuulutettu Etelä-Pohjanmaan liiton verkkosivuilla, sanomalehti Iikka-Pohjalaisessa sekä kaikissa Etelä-Pohjanmaan kunnissa 25.9.2024. Uusi maakuntakaava ei ole tullut vielä voimaan. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntahallitus voi valitusajan kuluttua määrätä maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Suunnittelualue on maakuntavaltuuston hyväksymässä Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa 2050 osoitettu osaksi matkailun ja virkistyksen kehittämisyöhykettä, jossa merkinnällä osoitetaan luontomatkailun ja virkistyksen vetovoima-alueet. Suunnittelumääräyksen mukaan aluetta tulee kehittää valtakunnallisesti ja kansainvälisesti kiinnostavana luontomatkailualueena. Suunniteltaessa ja kehittäessä matkailuun ja virkistykseen liittyviä toimintoja tulee kiinnittää huomiota alueen erityispiirteisiin ja hyödyntää sen elämispotentiaalia. Suunnittelussa, rakentamisessa ja muissa toimenpiteissä on huomioitava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot.

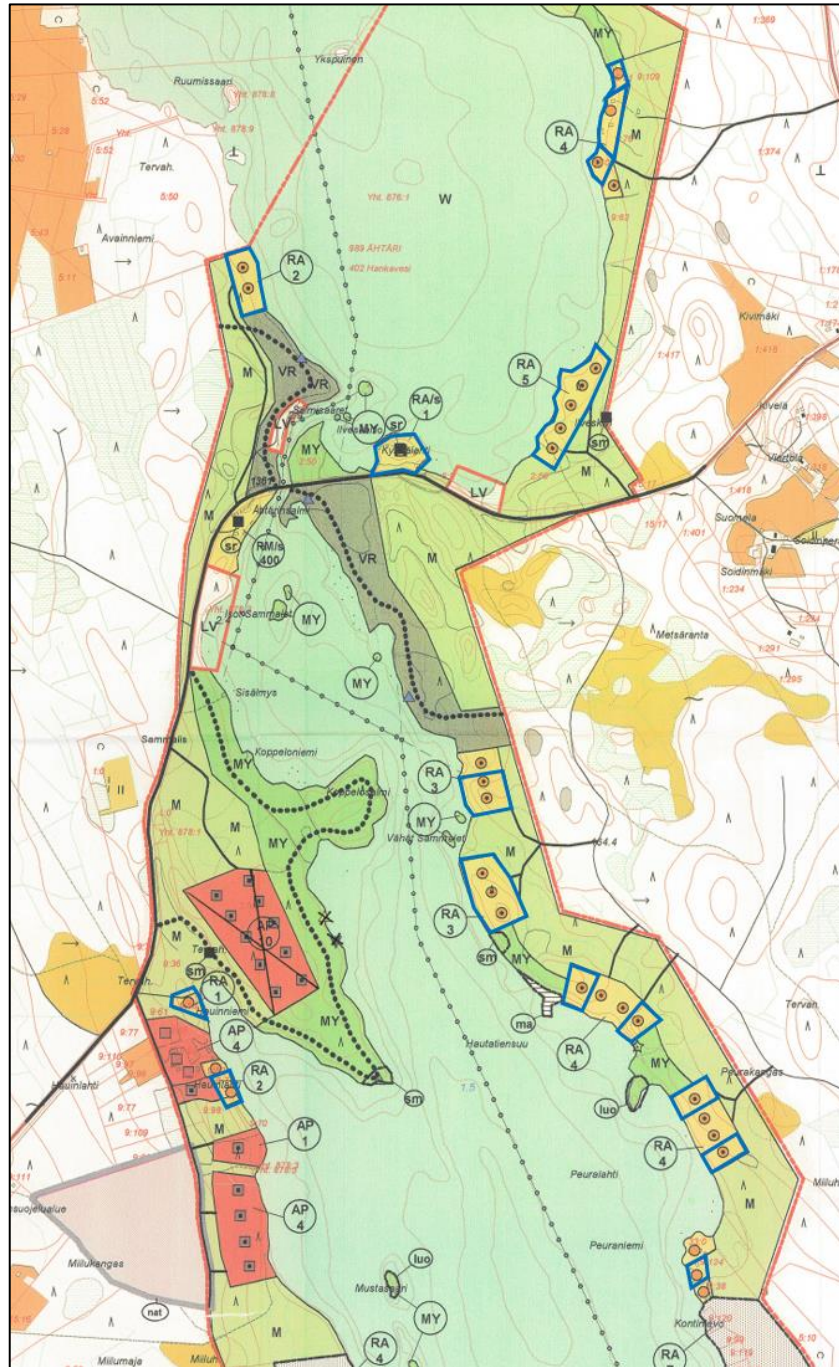
Ähtärinsalmen virkistysalue on osoitettu virkistyskohteena ja veneenlaskupaikka pistemerkinä. Kohteet sijaitsevat kuitenkin käsillä olevan kaavamuutosalueen ulkopuolella.





kaavassa osoitettu Loma-asuntoalueeksi (RA), loma-asuntoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (RA/s) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M). Suunnittelualueelle on osoitettu lisäksi suojeltava rakennus (sr).

Ote voimassa olevasta rantayleiskaavasta, jossa suunnittelualueen raja-  
 rajaus sinisellä:





**RA**  
x

**LOMA-ASUNTOALUE**

Alue on tarkoitettu pääasiassa loma-asumiseen.

Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen sekä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 200 m<sup>2</sup>. Rakennusten etäisyys rantaviivasta on vähintään 30 m tai rantapenkereestä vähintään 20 m.

Erillinen, kerrosalaltaan enintään 30 m<sup>2</sup> suuruinen saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta tai 10 metrin etäisyydelle rantapenkereestä.

Luku x osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

**RA/s**  
x

**LOMA-ASUNTOALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN**

Alue on tarkoitettu pääasiassa loma-asumiseen.

Alueella sijaitsee vanha huvilarakennus, varasto ja sauna, joilla on rakennushistoriallisesti erityistä arvoa.

Rakennukset on säilytettävä ja niitä on kunnostettava muuttamatta olennaisesti niiden luonnetta.

Luku x osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

**M**

**MAA- JA METSÄTALOUSALUE**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen

MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia ja että rakennuksia ei saa sijoittaa 150 metriä lähemmäksi rantaa.

Alueen mahdollinen rantarakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle (AP-, RA-, RA/s ja RM/s-alueille).

**sr**

**Suojeltava rakennus**

■ / ● Rakennettu, säilytettävä rakennuspaikka

■ / ● Rakentamaton, ohjeellinen rakennuspaikka

### Asemakaava/Ranta-ase- makaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa eikä ranta-ase-  
makaavaa.

### Rakennusjärjestys

Ähtärin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 25.2.2003.

Rakennusjärjestyksen mukaan rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikykyyn. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Ranta-alueella vakituisen asunnon rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Asuntoon tai maatilan talouskeskukseen liittyvä rantasaunarakennus saa pinta-alaltaan olla enintään 30 k-m<sup>2</sup>.

Vakinaiseen asumiseen tarkoitetun asuinrakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy, etäisyys rantaviivasta oltava kuitenkin vähintään 40 metriä. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevista vaatimuksista ei muuta johdu, olla vähintään 25 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 2 metriä keskiveden korkeutta korkeammalla. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup>, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla lasketusta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä, tai luonnonmukaisesta rantapenkasta vähintään 10 metriä.

Joen rannalle rakennettaessa rantaviivalla tarkoitetaan olevaa rantapenkkaa. Alle 10 m:n etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

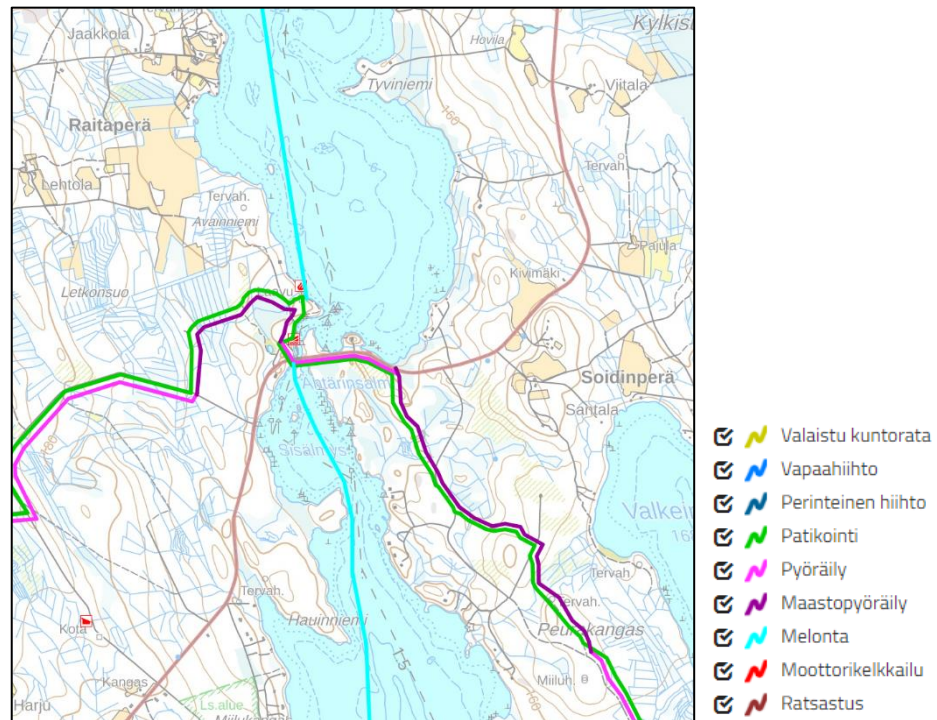
Rakentamislaki, joka tulee voimaan 1.1.2025, edellyttää, että kuntien tulee uusia rakennusjärjestys uuden lain mukaiseksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

### **Vanha rakennuskanta**

Suunnittelualueen kiinteistön 989-402-2-59 lomarakennuspaikalla sijaitsee vanha huvilarakennus, varasto ja sauna, joilla voimassa olevan rantayleiskaavan määräyksen mukaan on rakennushistoriallisesti erityistä arvoa. Rakennuspaikalle on voimassa olevassa rantayleiskaavassa osoitettu lisäksi merkintä suojeltava rakennus sr.

**Virkistys**

Suunnittelualueelta on hyvät yhteydet lähiympäristön virkistysalueille sekä retkeilyreitistöille. Suunnittelualueen välittömään lähiympäristöön Ähtärinsalmen länsirannalle sijoittuu Ähtärinsalmen virkistysalue (v-1) sekä venepaikka. Alueella sijaitsee mm. laavu, venesatama ja ulkoilureitti ja alue kytkeytyy Valkealampi-Moksuniemi-ulkoilureittiin sekä Ähtärinjärven veneväylään. Virkistysalue ei sijaitse käsillä olevalla kaavamuutosalueella.

**Kaavan taustakartta**

Kaavan taustakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteri- ja maastokartta-aineistoja. Taustakartta on esitetty mittakaavassa 1:10 000.

**Rakennuskiellot**

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

## 3. Suunnittelun vaiheet

---

### 3.1. Kaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Rantayleiskaavan muutoksen laatiminen on lähtenyt liikkeelle suunnittelualueen maanomistajien aloitteesta.

### 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamutoksesta pyydetään viranomaislausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

#### Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 15.11.2024. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (Liite 1).

Kaavatyön osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Ähtärin kaupungin hallintokunnat: tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, kaupungin elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- viranomaiset: Etelä-Pohjanmaan liitto, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Etelä-Pohjanmaan alueellinen vastuumuseo (Seinäjoen museot), Puolustusvoimat

Ähtärin kaupunginhallitus on tehnyt kaavatyön vireilletulopäätöksen 1.7.2024 § 136. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu \_\_.\_\_.2024 kaupungin ilmoituslehdessä ja tiedoksi kaavatyön osallisille.

Ähtärin kaupunginhallitus on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 15.11.2024 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan \_\_.\_\_.2024 § \_\_. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

(OAS) sekä 15.11.2024 päivätty kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.2024 välisenä aikana.

**Kaavaehdotus**

Ähtärin kaupunginhallitus on käsitellyt \_\_.\_\_.\_\_\_\_ päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan \_\_.\_\_.\_\_\_\_ § \_\_. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.\_\_\_\_ välisenä aikana.

**Kaavan hyväksyminen**

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISEN JÄLKEEN)



## 4. Yleiskaavan kuvaus

### 4.1. Kaavan rakenne

Rantayleiskaavan muutoksessa osoitetaan pientalovaltaista asu-  
toaluetta (AP).

#### Mitoitus

Kaavamuuotosalueen eli AP-alueen pinta-ala on yhteensä noin 14,8  
hehtaaria.

#### Palvelut

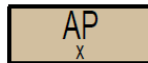
Kaavamuuotosalueella ei ole palveluja. Lähimmät palvelut sijaitse-  
vat Ähtärin keskustassa noin 3 kilometriä kaava-alueesta lounaa-  
seen.

### 4.2. Aluevaraus- ja kohdemerkinnät

Kaavamerkinntät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien oh-  
jeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinntät ja -määräykset  
(liite 2).

#### Asumiseen varatut alueet

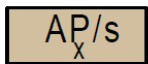


##### PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, saunarakennuksen sekä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 m<sup>2</sup>.

Rakennusten ja erillisten katosten etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Kerrosalaltaan enintään 30 m<sup>2</sup>:n suuruisen muun kuin asuinrakennuksen ja enintään 15 m<sup>2</sup>:n suuruisen erillisen katoksen saa sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Luku X osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.



##### PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

Alueella sijaitsee vanha huvilarakennus, varasto ja sauna, joilla on rakennushistoriallisesti erityistä arvoa. Rakennukset on säilytettävä ja niitä on kunnostettava muuttamatta olennaisesti niiden luonnetta.

Rakennuspaikalle saa sijoittaa Väliveden-Ähtärinsalmen rantayleiskaavan muutoksessa sr-merkinnällä osoitetun suojeltavan rakennuksen lisäksi yhden yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, saunarakennuksen sekä talousrakennuksia rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen sisältyen. Rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 m<sup>2</sup>.

Rakennusten ja erillisten katosten etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Kerrosalaltaan enintään 30 m<sup>2</sup>:n suuruisen muun kuin asuinrakennuksen ja enintään 15 m<sup>2</sup>:n suuruisen erillisen katoksen saa sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Luku X osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

### **Kohdamerkinnot**

SF



PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ SUOJELTAVA RAKENNUS.

### **Muut merkinnät**



RAKENNETTU RAKENNUSPAIKKA.



RAKENTAMATON RAKENNUSPAIKKA.



YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.



ALUEEN RAJA.

### **Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**

Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostuminen.

## **4.3. Rantayleiskaavan vaikutukset**

(LOPULLINEN VAIKUTUSTENARVIOINTI ESITETÄÄN KAAVAEHDOTUSVAIHEESSA)

### **Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja voimassa olevaan yleiskaavaan**

Rantayleiskaavan muutos toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä kaava-alueella voimassa olevan Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan tavoitteita. Kaavamuutoksessa osoitetaan käyttötarkoituksen muutos loma-asumisesta vakituiseen asumiseen yhteensä 23:lle voimassa olevan rantayleiskaavan mukaiselle rakennuspaikalle, joista suurin osa on jo rakennettu.

Kaava-alueelle ei ole voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettu erikseen aluevarausmerkintää. Kaava-alue on voimassa olevassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa osoitettu kehittämisperiaatemerkinnällä matkailun vetovoima-alue sekä osittain kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Kaava-alue on maakuntavaltuuston 16.9.2024 hyväksymässä Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa 2050 osoitettu matkailun ja virkistystyksen kehittämisvyöhykkeelle. Voimaan tullessaan Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kumoaa aiemmin hyväksytyt voimassa olevat maakuntakaavat kokonaisuudessaan.

Voimassa olevassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta, *Myllymäki*, on vuoden 2014 päivitysinventoinnissa ehdotettu supistettavan alueen pohjoisosasta Väliveden alueelta siten, että uusi maakunnallisesti arvokas maisema-alue, *Ähtärinseudun kulttuurimaisemat, Inha – Myllymäki*, käsittäisi pääosin ainoastaan Hankaveden alueen. Päivitysinventoinnin mukainen uusi maakunnallisesti arvokas maisema-alue on huomioitu inventoinnin mukaisena myös maakuntavaltuuston 16.9.2024 hyväksymän Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laadinnan yhteydessä.

Kaavamuuotos ei vaikeuta voimassa olevan Väliveden-Ähtärinsalmen rantayleiskaavan toteuttamista kaava-alueen ympäristössä kaavamuuotoksen hyväksymisen jälkeen. Kaavamuuotoksessa osoitetaan käyttötarkoituksen muutos osalle voimassa olevan rantayleiskaavan mukaisille lomarakennuspaikoille, joille osoitetaan kaavamuuotoksessa rakennusoikeus voimassa olevan yleiskaavan periaatteiden mukaisesti. Voimassa olevan rantayleiskaavan mukaista rakennuspaikkaa on kiinteistöllä 989-402-9-53 laajennettu vähäisesti voimassa olevan yleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle kiinteistöjen 989-402-2-58 ja 989-402-9-36 alueilla. Poikkeaminen on verrattain vähäinen ja perusteltavissa alueelle jo toteutuneella rakentamisella.

### **Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan**

Kaavamuuotoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia luontoon tai maisemaan. Kaavamuuotoksessa osoitetaan kaava-alueen rakennuspaikoille käyttötarkoituksen muutos loma-asumisesta vakituiseen asumiseen. Rakennuspaikat ovat kahta lukuun ottamatta rakennettuja eikä kaavamuuotoksessa osoiteta voimassa olevaa rantayleiskaavaa enempää uusia rakennuspaikkoja.

Kaava-alueella ei ole voimassa olevan rantayleiskaavatyön yhteydessä laadittujen selvitysten mukaan erityisiä luontoarvoja. Kaava-alueelle ei maisema-alueita koskevan päivitysinventoinnin perusteella myöskään sijoitu erityisiä maiseman arvoalueita.

Voimassa olevassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa osoitettua kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta, *Myllymäki*, on vuoden 2014 päivitysinventoinnissa ehdotettu supistettavan alueen pohjoisosasta Väliveden alueelta siten, että uusi maakunnallisesti arvokas maisema-alue, *Ähtärinseudun kulttuurimaisemat, Inha – Myllymäki*, käsittäisi pääosin ainoastaan Hankaveden alueen. Vuoden 2014 päivitysinventoinnin mukainen

uusi maakunnallisesti arvokas maisema-alue on huomioitu inventoinnin mukaisena myös maakuntavaltuuston 16.9.2024 hyväksymän Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laadinnan yhteydessä.

### **Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen**

Kaavamuuoksessa vahvistetaan voimassa olevan rantayleiskaavan mukaiset rakennuspaikat muuttamalla rakennuspaikkojen käyttötarkoitusta loma-asumisesta vakituiseen asumiseen. Kaava-alueen lähiympäristössä sekä voimassa olevan rantayleiskaavan alueella sijaitsee sekä loma- että vakituista asumista. Kaavamuutoksella ei hajauteta tai nähdä olevan haitallisia vaikutuksia alueen yhdyskuntarakenteen kannalta.

Kaavamuutos tukeutuu Ähtärin kaupungin olemassa oleviin palveluihin ja kaava-alueen rakennetuille rakennuspaikoille on olemassa oleva kiinteä tieyhteys. Kaavamuutoksella ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään, eikä vaikutusta myöskään virkistysalueen määrään.

### **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen rakennettuun ympäristöön. Kaavamuutoksessa osoitetaan käyttötarkoituksen muutos sekä vähäisesti lisärakennusoikeutta pääosin jo rakennetuille rakennuspaikoille. Kaava-alueen kiinteistön 989-402-2-59 rakennuspaikka on osoitettu alueeksi, jolla ympäristö säilytetään merkinnällä /s. Kaavamääräyksen mukaan alueella sijaitsevat rakennukset on säilytettävä ja niitä on kunnostettava muuttamatta olennaisesti niiden luonnetta. Rakennuspaikalle on osoitettu lisäksi suojeltava rakennus merkinnällä sr. Rakennuspaikalle saa kaavamuutoksen AP/s-kaavamääräyksen mukaan rakentaa yhden asuinrakennuksen alueelle rantayleiskaavan muutoksessa sr-merkinnällä osoitetun rakennuksen lisäksi.

Kaava-alueelta ei ole alueelta aiemman rantayleiskaavatyön yhteydessä laadittujen selvitysten perusteella muita kulttuuriympäristöarvoja tai arkeologian arvokohteita.

### **Taloudelliset vaikutukset**

Kaavamuutoksen toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset kohdistuvat pääosin alueen maanomistajiin.

Kaavamuutoksella arvioidaan parhaimmillaan olevan positiivisia vaikutuksia kaupungin elinvoiman lisäämiseen, alueen palveluihin ja elinkeinoelämään, kun vakituinen asutus alueella kasvaa.

Kaupungin on järjestettävä alueelle toimiva palveluverkosto.

Kaavamutoksella on positiivisia vaikutuksia kuntatalouteen verotulojen muodossa.

### **Vaikutukset väestöön ja asumiseen**

Kaavamutoksella arvioidaan olevan vaikutusta alueen väestörakenteeseen vakituisen asumisen lisääntyessä.

### **Sosiaaliset vaikutukset**

Kaavamutoksella ei arvioida olevan erityistä vaikutusta sosiaalisen ympäristön muodostumiseen eikä kaavamuutos heikennä sosiaalisen ympäristön turvallisuutta. Kaavamutoksessa osoitetaan käyttötarkoituksen muutos sekä vähäisesti lisärakennusoikeutta pääosin jo rakennetuille rakennuspaikoille.

Kaavamutoksella arvioidaan parhaimmillaan olevan positiivisia vaikutuksia sosiaalisen ympäristön kehittymiseen sekä turvalliseen ympäristöön, kun vakituinen asutus alueella kasvaa.



## 5. Kaavan toteutus

---

### 5.1. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun yleiskaavan muutos on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

### 5.2. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Ähtärin kaupunki.

Turussa \_\_.\_\_.2024

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins. YKS 742