

ÄHTÄRIN KAUPUNKI

VÄLIVEDEN – ÄHTÄRINSALMEN RANTAYLEIS- KAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



15.11.2024

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa kaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

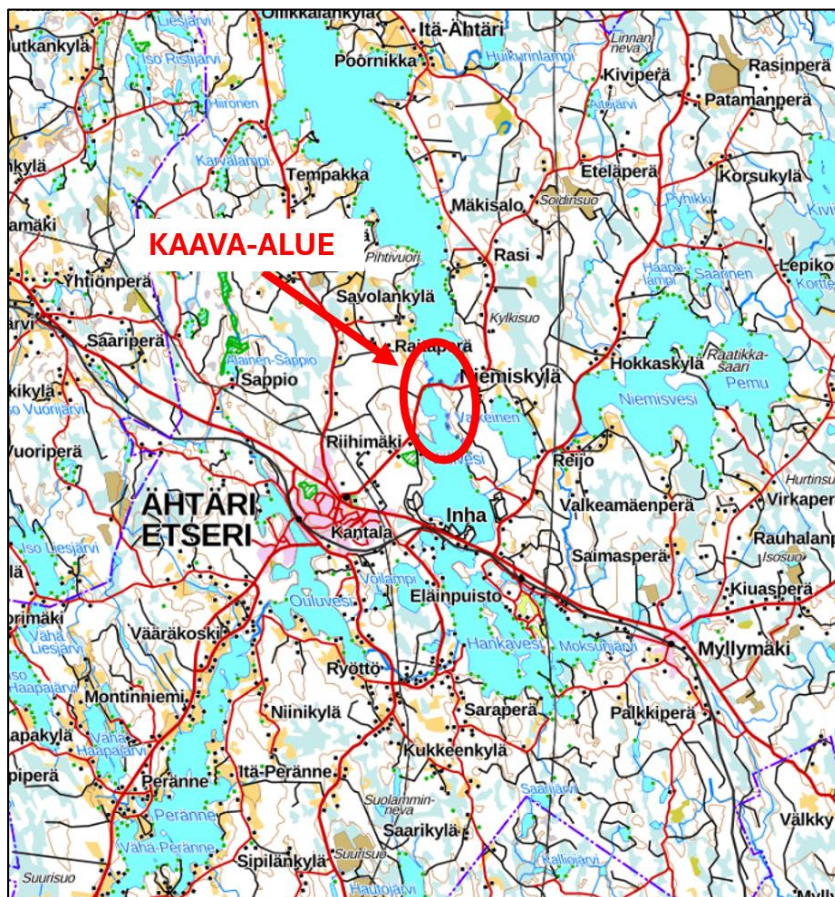
1. Suunnittelualue

Suunnittelualueen kiinteistöt sijoittuvat Ähtärinsalmen pohjois- ja eteläpuolelle, Väliveden ja Ähtärinjärven alueille. Suunnittelualueelta on matkaa Ähtärin kaupungin keskustaan noin 3 km lounaaseen. Suunnittelualueen kiinteistöille on kiinteä tieyhteys.

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

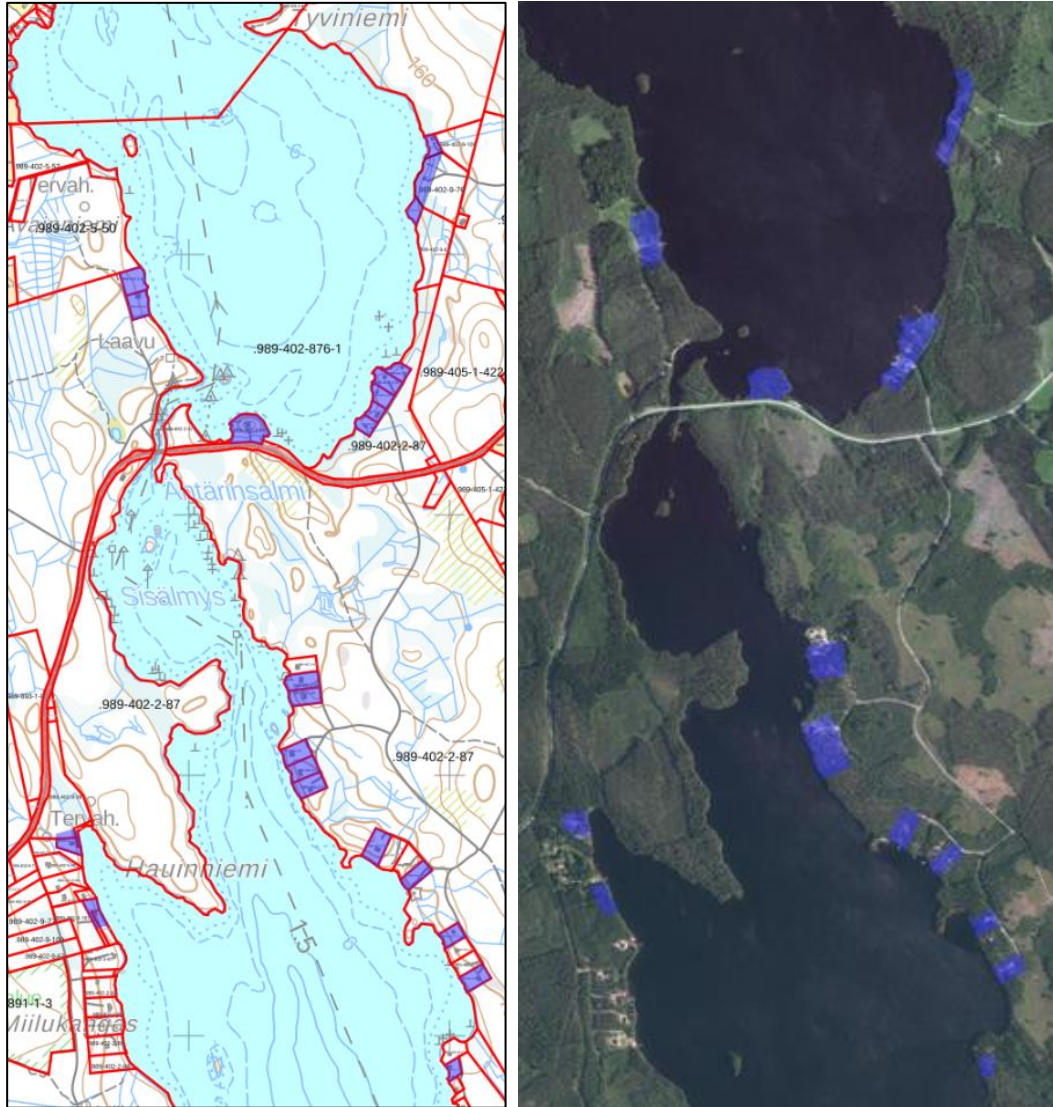
Suunnittelualueen pinta-ala on noin 14,8 ha. Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, karttaote. ©MML

Suunnittelualueen ohjeellinen raja (violetilla):



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, karttaote. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualueelta on laadittu luonto- ja maisemaselvitys vuonna 2002 voimassa olevan rantayleiskaavatyön yhteydessä, eikä suunnittelualueella ole selvityksen perusteella erityisiä luontoarvoja. Pääosa suunnittelualueesta on selvityksen mukaan mäntyvaltaista tuoretta tai kuivahkoa kangasmetsää, joka monin paikoin hallitsee rantamaisemaa. Suunnittelualueella ei ole peltoalueita.

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

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. 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 inventoinnin mukaisena myös maakuntavaltuuston 16.9.2024 hyväksymän Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laadinnan yhteydessä.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella 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 asumista.

Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

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 kaavamutostyön yhteydessä voimassa olevan rantayleiskaavan yhteydessä laaditun muinaisjäännösinventoinnin päivitys, jonka tulokset huomioidaan tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa

Suunnittelualueen 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).

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

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa

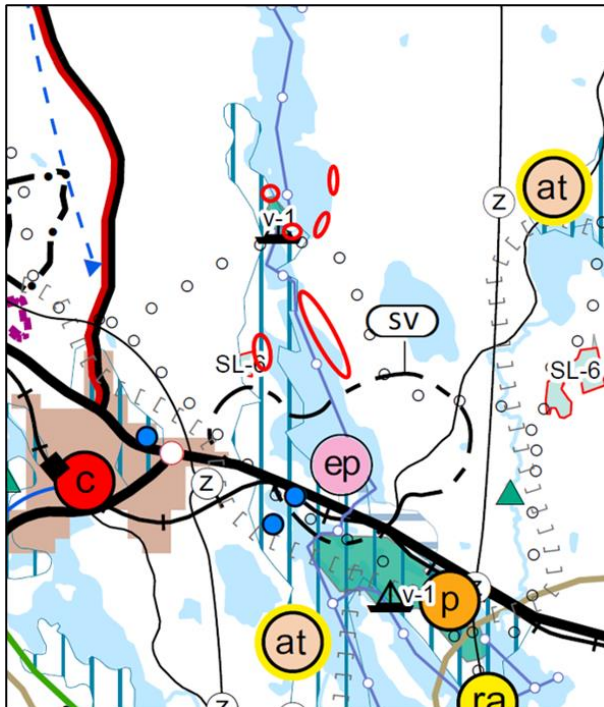
- **Etelä-Pohjanmaan kokonismaakuntakaava ja kaavan muutos**, jonka Ympäristöministeriö on vahvistanut 23.5.2005. Kaavamuuos koskien Lapuan Honkimäen aluetta on vahvistettu Ympäristöministeriössä 5.12.2006.
- **Etelä-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava**, joka käsittelee tuulivoimaa, ja joka on tullut voimaan 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 (kokonismaakuntakaava) merkinnät:

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

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.

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

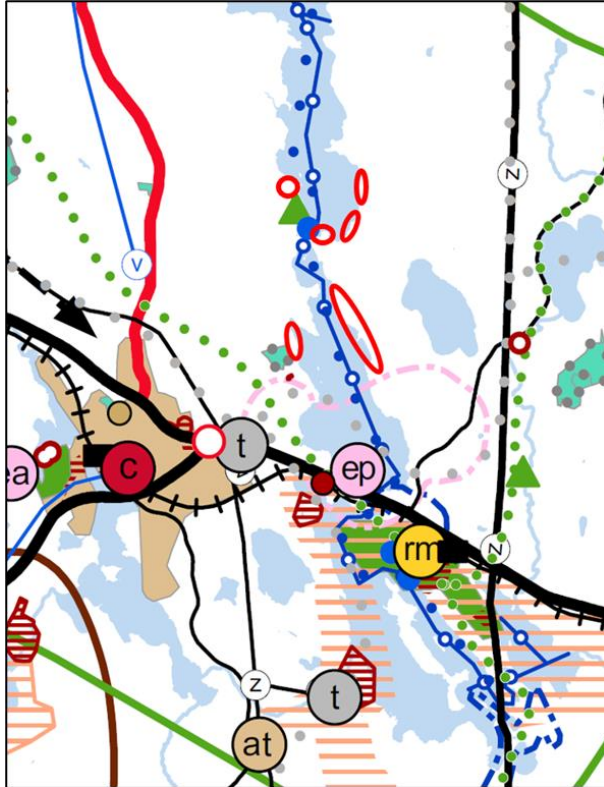


Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:

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 Ilkka-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 kehittämisvyöhykettä, jossa merkinnällä osoitetaan luontomatkailun ja virkistysten vetovoima-alueet.

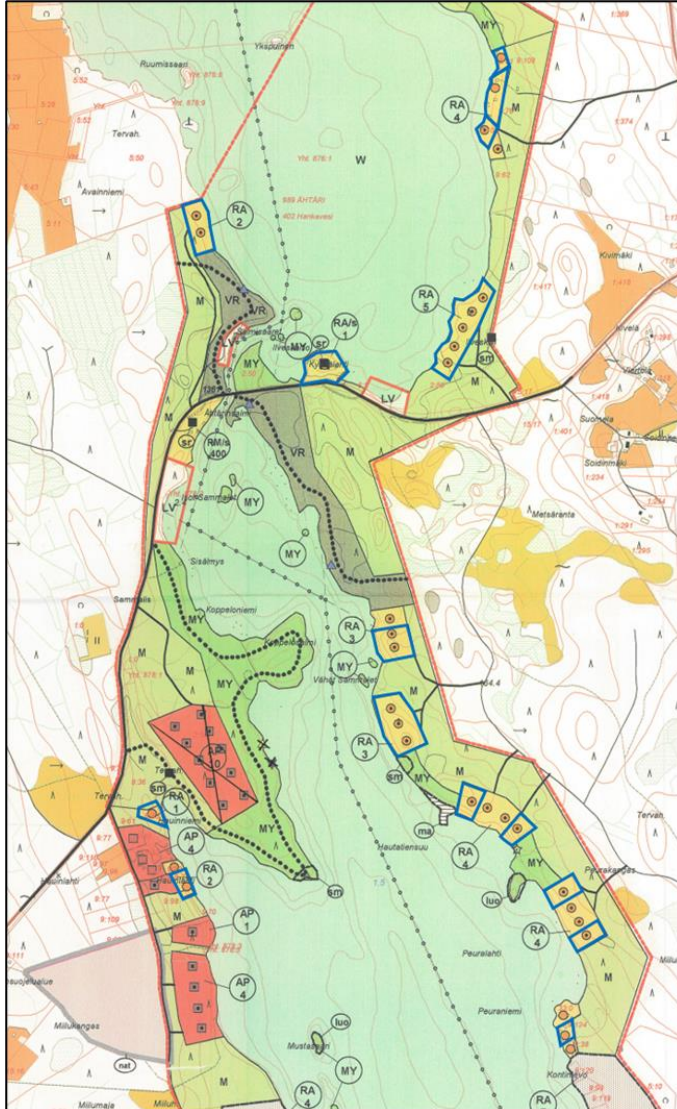
Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:sta, jossa suunnittelualueen suurpiirteinen sijoittuminen on osoitettu punaisilla renkailla:



Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Väliveden – Ähtärinsalmen rantayleiskaava, joka on tullut voimaan KHO:n päätöksellä 24.3.2009. Suunnittelualue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu Loma-asuntoalueeksi (RA), loma-asuntoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (RA/s) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M). Suunnittelualueelle on osoitettu lisäksi suojeltava rakennus (sr).

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta rantayleiskaavasta, jossa suunnittelualue on rajattu sinisellä:



Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Ähtärin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 25.2.2003.

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

Kaavan taustakartta

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

2.2 Tavoite

Suunnittelualan kiinteistöt on voimassa olevassa rantayleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA), jossa lomarakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus on 200 k-m². Laadittavan rantayleiskaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualan kiinteistöille käyttötarkoituksen muutos vapaa-ajan asumisesta vakituiseen asumiseen (AP) ja osoittaa rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus voimassa olevan rantayleiskaavan mukaisesti 300 k-m².

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan:

- nykytilanneselvitys
- muinaisjäännösinventoinnin päivitys, tarvittaessa (kesä 2025)
- luonto- ja maisemaselvityksen päivittäminen (kevät – kesä 2025)

Suunnittelualueelta on voimassa olevan rantayleiskaavatyön yhteydessä laadittu muun muassa luonto- ja maisemaselvitys, rakennetun kulttuuriympäristön selvitys sekä muinaisjäännösinventointi, jotka huomioidaan kaavamuutoksen laadinnassa.

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavatyön aikana arvioidaan kaavan vaikutuksia ainakin alueen luonnonympäristöön, maisemaan, rakennettuun ympäristöön, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä sosiaalisen ympäristöön.

Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

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, naapuri-kiinteistöjen 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

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Joulukuu 2024: Rantayleiskaavan muutoksen vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa* kaupungin neuvonnassa sekä internet-sivuilla. Kaavatyön vireilletulosta ilmoitetaan kaupungin ilmoituslehdessä ja tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, ja jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Syyskuu 2025: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Joulukuu 2025: Kaupungin *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Vaasan hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnittelija Päivi Leppänen FM
puh. 050 345 4005, paivi.leppanen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 TURKU

Ähtärin kaupunki:

maankäyttöinsinööri Kerttu Heinämäki
puh. 0400 510 286, kerttu.heinamaki@ahtari.fi

Ähtärin kaupunki, Elinvoima - kaavoitus: Otsolantie 17, 63700 Ähtäri

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy