

ÄHTÄRIN KAUPUNKI

VÄLIVEDEN – ÄHTÄRINSALMEN RANTAYLEIS- KAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~15.11.2024~~ 25.9.2025

Nosto Consulting Oy

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

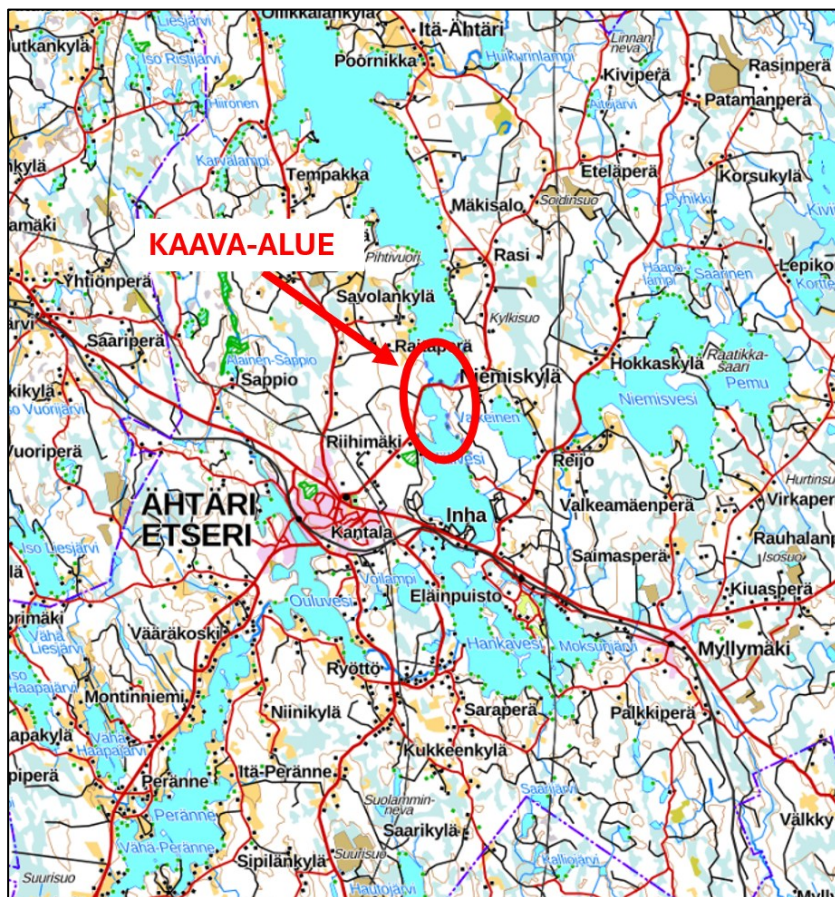
1. Suunnittelualue

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 25:ä voimassa olevan rantayleiskaavan mukaista lomarakennuspaikkaa (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

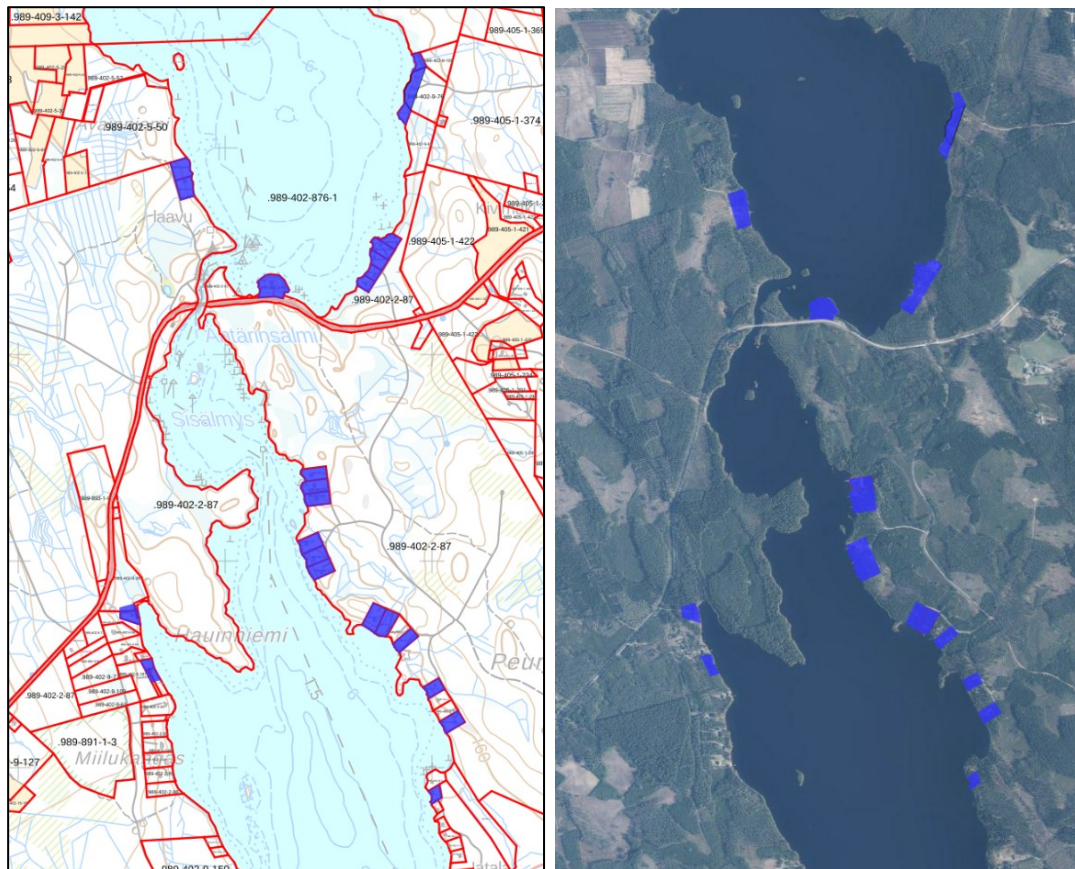
Suunnittelualueen pinta-ala on noin 16,3 ha. Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

Suunnittelualan ohjeellinen raja (sinisellä):



Lähde: Kiinteistöpalvelu, karttaote. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö ja maisema

Pääosa suunnittelualueesta on selvityksen mukaan mäntyvaltaista tuoretta tai kuivahkoa kangasmetsää, joka monin paikoin hallitsee rantamaisemaa. Suunnittelualueella ei ole peltoalueita.

Suunnittelualue on kuulunut voimassa olevan rantayleiskaavan yhteydessä laaditun luonto- ja maisemaselvityksen (2002) selvitysalueeseen. Suunnittelualueelta on lisäksi käsillä olevan rantayleiskaavan muutostyön yhteydessä laadittu luontoarvojen perusselvitys (2025) osin rakentamattomien kiinteistöjen 989-402-2-60, 989-402-9-76, 989-402-5-153, 989-402-2-76, 989-402-9-70 ja 989-402-9-74 osalta. Suunnittelualueella ei selvitysten perusteella ole erityisiä luontoarvoja.

Suunnittelualueelle kohdistui aiemmin voimassa olleessa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa merkintä *Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen*

kannalta tärkeä alue, jossa merkinnällä osoitettiin Valtioneuvoston periaatepäätöksen mukaiset arvokkaat maisema-alueet ja valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöalueet, ja joka suunnittelualueella osoitti maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta *Myllymäki*. Maisema-alueiden päivitysinventoinnin (Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet - ehdotukset Pohjanmaan, Etelä- ja Keski-Pohjanmaan maakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi 2013/2014) myötä maisema-aluerajausta supistettiin alueen pohjoisosasta Väliveden alueelta siten, että uusi maakunnallisesti arvokas maisema-alue, *Ähtärinseudun kulttuurimaisemat, Inha – Myllymäki*, käsittää uutena maisema-alueena pääosin ainoastaan Hankaveden alueen. Päivitysinventoinnin mukainen uusi maakunnallisesti arvokas maisema-aluerajaus on osoitettu inventoinnin mukaisena myös 17.12.2024 voimaan tulleessa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa 2050.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella voimassa olevan rantayleiskaavan mukaisista 25 lomarakennuspaikasta 23 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.

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 riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

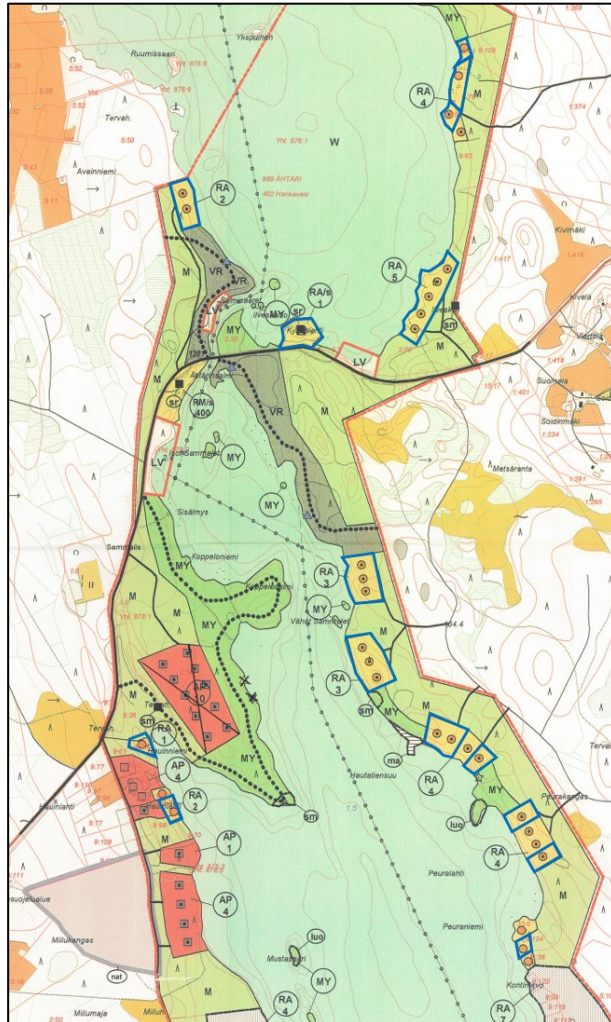
Suunnittelualueella on voimassa maakuntavaltuuston 16.9.2024 (§ 22) hyväksymä Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050, jonka maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 17.12.2024 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201§ (nykyinen alueidenkäyttölaki) mukaisesti. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on voimaan tultuaan kumonnut aiemmin hyväksytyt voimassa olleet Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavat kokonaisuudessaan. Maakuntakaavasta on jätetty kahdeksan valitusta Vaasan hallinto-oikeuteen.

Suunnittelualue on Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa 2050 osoitettu osaksi matkailun ja virkistyskehittelemisvyöhykettä, jossa merkinnällä osoitetaan luontomatkailun ja virkistyskehittelemisen vetovoima-alueet. Suunnittelumääräyksen mukaan aluetta tulee kehittää valtakunnallisesti ja kansainvälisesti kiinnostavana luontomatkailualueena. Suunniteltaessa ja kehittäessä matkailuun ja virkistyskehittelemiseen liittyviä toimintoja tulee kiinnittää huomiota alueen erityispiirteisiin ja hyödyntää sen elämyspotentiaalia. Suunnittelussa, rakentamisessa ja muissa toimenpiteissä on huomioitava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot. Suunnittelualueen lähiympäristöön (kaava-alueen ulkopuolelle) sijoittuva Ähtärinsalmen virkistysalue on maakuntakaavassa osoitettu virkistyskohteena ja veneenlaskupaikka pistemerkinä. Alueella sijaitsee mm. laavu, venesatama ja ulkoilureitti ja alue kytkeytyy Valkealampi-Moksunniemi-ulkoilureittiin sekä Ähtärinjärven veneväylään.

Suunnittelualueen eteläpuolelle (kaava-alueen ulkopuolelle) sijoittuu puolustusvoimien alue (EP), jossa merkinnällä osoitetaan Puolustusvoimien käytössä oleva alue, ja jossa alueella liikkuminen on yleensä turvallisuus- ja muista syistä rajoitettua. Suunnittelumääräyksen mukaan aluetta kehitetään puolustusvoimien erityisalueena siten, että alueen käytön suunnittelussa otetaan huomioon yleinen turvallisuus, ympäristövaikutukset ja asutukselle aiheutuvat haitalliset vaikutukset. Suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuu myös Ähtärin Inhan suojavyöhyke, jossa merkinnällä osoitetaan alueita, joiden alueiden käyttöä on lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava. Suunniteltaessa alueen käyttöä on aina pyydettävä lausunto Puolustusvoimilta.

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. Ähtärin rakennusjärjestyksen uusimisen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta on kuulutettu 3.7.2025.

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
- luontoarvojen perusselvitys rakentamattomilla kiinteistöillä (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:

- suunnittelualan 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

Lokakuu 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

Tammikuu 2026: 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

Ähtärin kaupunki: Väliveden – Ähtärinsalmen rantayleiskaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

25.9.2025

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@ehtari.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