



Ähtärin kaupunki
Ostolantie 17
63700 Ähtäri

Lausunto Väliveden-Ähtärinsalmen rantayleiskaavan muutoksesta

Ähtärin kaupunki pyytää Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausuntoa Väliveden-Ähtärinsalmen rantayleiskaavan muutoksesta. Muutoksen tarkoituksena on muuttaa lomarakennusten rakennuspaikkoja pysyvään asumiseen. Muutoksessa ei muodostu uusia rakennuspaikkoja.

Alueella on voimassa vuonna 2009 hyväksytty Ähtärinsalmen-Väliveden rantayleiskaava. Kaavassa on sekä vakituisen asumisen että vapaa-ajan asumisen rakennuspaikkoja. Muutettavien rakennuspaikkojen määräys vastaa aiemman kaavan vakituisen asumisen rakennuspaikkojen määräystä. Rakennusoikeus ja rakentamisen etäisyys rannasta ovat samat.

Alueella on voimassa olevassa maakuntakaavassa lähinnä virkistykseen ja matkailuun liittyviä merkintöjä. Muutoksen kohteena olevilla rakennuspaikoilla ei ole merkintöjä maakuntakaavassa. Kaavalla ei arvioida olevan vaikutusta maakuntakaavan toteutumiseen.

Miilun Natura 2000-verkostoon kuuluva suojelualue sijaitsee vain noin 200 metrin etäisyydellä lähimmistä muutettavista rakennuspaikoista. Muutoksella ei liene vaikutusta Natura-alueeseen, mutta se tulee kuitenkin arvioida kaavaselostuksessa.

Rakennusoikeus rakennuspaikoilla nousee maltillisesti. Koska kyseessä on ranta-alue, tulee kaavaselostuksessa arvioida maisemalliset vaikutukset. Havainnekuvat selventäisivät muutoksen merkittävyyttä.

Kaavaselostuksessa ei ole mainintaa alueen vesihuollosta. Osa muutosalueesta kuuluu Ähtärin Energian ja Veden talousveden toiminta-alueeseen. Vakituinen asuminen lisää todennäköisesti syntyvän jäteveden määrää. Vesihuoltoa tulee käsitellä kaavatyön yhteydessä ja tarvittaessa antaa määräyksiä vesihuollon järjestämisestä.

Alueidenkäytön ryhmäpäällikkö

Juhani Hallasmaa

Ylitarkastaja

Matti Laaksonen

Tämä asiakirja EPOELY/3270/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument EPOELY/3270/2024 har godkänts elektroniskt

Hallasmaa Juhani 30.01.2025 08:56

Laaksonen Matti 30.01.2025 08:47



Ähtärin kaupunki
kirjaamo@ahtari.fi

Viite: Lausuntopyyntö 12.12.2024

EPL/228/03.01.00/2024

Suunnittelujohtajan päätös 5/2025

Lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä rantayleiskaavan muutosluonnoksesta: Väliveden-Ähtärinsalmen rantaosayleiskaavan muutos

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat voimassa olevassa rantayleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA), jossa lomarakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus on 200 k-m². Rantayleiskaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueen kiinteistöille käyttötarkoituksen muutos vapaaajan asumisesta vakituiseen asumiseen (AP) ja osoittaa rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus voimassa olevan rantayleiskaavan mukaisesti 300 k-m². Kaavamuutos koskee 23:a voimassa olevan rantayleiskaavan mukaista lomarakennuspaikkaa (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

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

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Väliveden – Ähtärinsalmen rantayleiskaava vuodelta 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). Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa eikä ranta-asemakaavaa.

Ähtärin rakennusjärjestyksessä, joka on tullut voimaan 2003 ranta-alueella sijaitsevan vakituisen asunnon rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m². Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusjärjestyksessä annetaan määräyksiä ranta-alueiden luonnonmukaisen maiseman säilymiseksi. Kuntien tulee uusia rakennus-

järjestys uuden Rakentamislain mukaiseksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

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 merkinä suojeltava rakennus sr.

Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on kuulutettu voimaan joulukuussa 2024 ja se on kumonnut aiemmat maakuntakaavat. Kaavaselostukseen tulee korjata suunnittelualueella voimassa olevaksi kaavaksi vain Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050.

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee Matkailun ja virkistykseen kehittämisvyöhykkeellä ja suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuvat merkinnät: Ähtärinjärven veneväylä ja ohjeellinen melontareitti, Ähtärinsalmen venesatama ja Virkistyskohde Ähtärinsalmen virkistysalue. Maakuntakaavan merkinnät on todettu kaavaselostuksessa.

Matkailun ja virkistykseen kehittämisvyöhykkeen suunnittelumääräyksessä todetaan. *Aluetta tulee kehittää valtakunnallisesti ja kansainvälisesti **kiinnostavana luontomatkailualueena**. Suunniteltaessa ja kehittäessä matkailuun ja virkistykseen liittyviä toimintoja tulee kiinnittää huomiota **alueen erityispiirteisiin** ja hyödyntää sen elämyspotentiaalia. Suunnittelussa, rakentamisessa ja muissa toimenpiteissä on huomioitava **kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot**.*

Osayleiskaavatyössä on varmistettava, että vesistöiltä aukenevat rantamaisemanäkymät säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisena. Maisemalliseen solmukohtaan Ähtärinjärven pohjukkaan pienelle ja jyrkkärantaiselle niemelle sijoittuvan kiinteistön 989-402-2-59 rakentamisen ja ympäristön kehittämisen ohjeistukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Liitolla ei ole muuta lausuttavaa asiaan.

ETELÄ-POHJANMAAN LIITTO

Mari Pohjola
suunnittelujohtaja

Annukka Kuoppala
maakunta-arkkitehti

Ähtärin kaupunki
kirjaamo@ahtari.fi

Viite Lausuntopyyntö 12.12.2024

Asia ÄHTÄRI, Väliveden–Ähtärinsalmen rantaosayleiskaavan muutos

Ähtärin kaupunki on pyytänyt alueellisen vastuumuseon lausuntoa Väliveden–Ähtärinsalmen rantaosayleiskaavan muutoksen valmisteluvaiheen aineistosta. Kaavamuutos koskee 23:a Väliveden - Ähtärinsalmen rantayleiskaavan mukaista lomarakennuspaikkaa (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueen kiinteistöille käyttötarkoituksen muutos vapaa-ajan asumisesta vakituiseen asumiseen (AP) ja osoittaa rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus voimassa olevan rantayleiskaavan mukaisesti 300 k-m²:iin. Voimassa olevassa rantayleiskaavassa loma-asuntoalueella (RA) lomarakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus on 200 k-m². Museo on tutustunut valmisteluvaiheen aineistoon ja toteaa asiassa seuraavan.

Väliveden–Ähtärinsalmen rantayleiskaavaa varten on vuonna 2005 tehty arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy, Ähtärinsalmen ja Väliveden rantayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi). Inventoinnissa ei ole todettu kaavassa huomioitavia arkeologisia kohteita kaavamuutokseen kuuluvilla alueilla. Yksi inventoinnissa todettu kivikautinen asuinpaikka (muinaisjäännösrekisterin kohde 1000005130, *Välivesi*) sijaitsee kaavamuutosalueeseen kuuluvan kiinteistön vieressä, kaavamuutosalueen ulkopuolella. Kohde on tarkastettu inventoinnin jälkeen Metsähallituksen toimesta vuonna 2010 ja Seinäjoen museoiden toimesta vuonna 2021, jolloin kohde on ollut vuoden 2005 inventoinnin kuvauksen mukaisessa tilassa. Valmisteluvaiheen aineiston, aiempien selvitysten ja karttatarkastelun perusteella museo arvioi, ettei kaavamuutos aiheuta merkittävää tarvetta arkeologisen inventoinnin päivittämiselle. Mikäli kaavamuutosta varten kuitenkin teetetään arkeologinen selvitys, kuten kaavaselostuksen sivulla 14 mainitaan, on inventoinnissa noudatettava Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita (Museovirasto 2020) ja inventointiraportti on toimitettava heti valmistuttuaan alueelliseen vastuumuseoon.



Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta museo toteaa, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa sekä kaavaluonnoksen selostuksessa on huomioitu tarvittavat kaavat ja selvitykset. Etelä-Pohjanmaan maakuntahallitus on 17.12.2024 päättänyt määrätä maakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaselostus on hyvä päivittää vastaamaan nykyistä tilannetta.

Suunnittelualueen kiinteistö 989-402-2-59 on kaavaluonnoksessa merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AP/s). Alueella sijaitsee vanha Ambergin huvilarakennus, varasto ja sauna, joilla on rakennushistoriallisesti erityistä arvoa. Kaavamääräyksen mukaan kyseessä olevat rakennukset on säilytettävä ja niitä on kunnostettava muuttamatta olennaisesti niiden luonnetta. Rakennuspaikalle saa kaavaluonnoksen mukaan sijoittaa sr-merkinnällä osoitetun suojeltavan rakennuksen (Ambergin huvilarakennus) lisäksi yhden yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, saunarakennuksen sekä talousrakennuksia rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen sisältyen. Rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 m². Museo miettii, tuleeko ympäristö todella säilymään, mikäli alueelle rakennetaan kokonaisrakennusoikeuden mukaisesti. Olisiko uudisrakentamista mahdollista ohjata kaavassa vielä tarkemmin, etenkin rakennusten sijoittelun kannalta. Tällöin saataisiin varmistettua, että uudisrakennukset sijoittuvat alueelle siten, että alkuperäisten rakennusten arvot eivät vaarannu. Vuonna 2009 valmistuneessa *Vesiteitä kyliin ja kirkolle - Ähtärin kulttuuriympäristöohjelmassa* (s.83) kuvataan, että huvila sivurakennuksineen sijaitsee suojaisesti omassa rauhassaan. Museo toivoo, että mahdollinen uudisrakentaminen ei vaarantaisi kuvauksen mukaista tilannetta.

Kulttuuriympäristön huomioimiseksi uudisrakentamiselle on asetettu kaavaluonnoksen yleismääräyksiin vaatimuksia värityksen, mitoituksen, materiaalien ja mallin suhteen. Huomiota tulee kiinnittää arvokkaalla ranta-alueella myös rakennusten korkeusasemaan. Näin varmistetaan rakentamisen sopeuttaminen ympäristöön.

SEINÄJOEN MUSEOT, ALUEELLINEN TOIMINTA



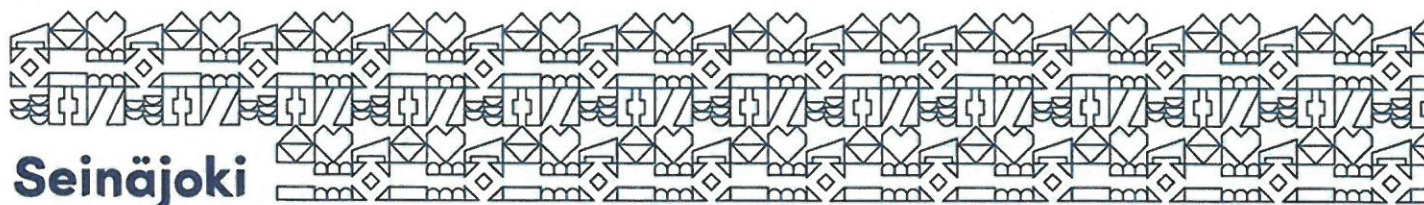
Eeva Korvola
aluetyön päällikkö



Susanna Hietamäki
ma. rakennustutkija

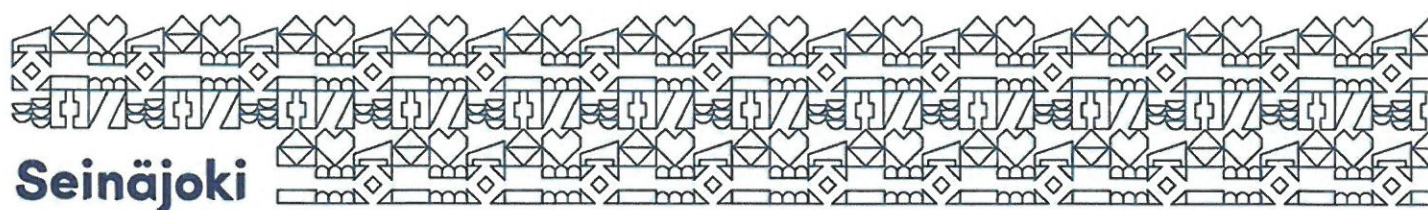


Janne Rantanen
arkeologi



Tiedoksi

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
Museovirasto



Lähtettäjä: Ext-Taina.Klinga@fingrid.fi 16.12.2024 15.07.26
Valmisteluvaiheen kuuleminen VÄliveden-Ähtärinsalmen rantaosayleiskaavan muutos /
Fingrid ei lausu

Vastaanottaja:
kirjaamo@ehtari.fi
Mika.Penttila@fingrid.fi
Kirjaamo@fingrid.fi

Tiedoksi, että Fingrid ei lausu VÄliveden-Ähtärinsalmen rantaosayleiskaavan muutoksesta. Kyseisellä kaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja. Kiitokset yhteydenotosta.

Fingridin Maankäyttö ja ympäristö -yksikön puolesta /
ystävällisin terveisin

Taina Klinga (Sitowise, puh. 020 747 6188)
Fingridissä konsulttityönä kaavalausuntojen valmistelua
Ext-taina.klinga@fingrid.fi

Asia: VÄliveden-Ähtärinsalmen rantayleiskaavan muutos
Asianumero: AHT/189/10.02.02/2024
Käsittelijä: Heinämäki Kerttu
Käsittelijän puhelinnumero: 0400510286

Hei,
liitteenä lausuntopyyntö kosken VÄliveden-Ähtärinsalmen rantayleiskaavan muutosta.

Ystävällisin terveisin,
Kerttu Heinämäki
maankäyttöinsinööri
Ähtärin kaupunki

Tämä viesti on lähetetty asiankäsittelyjärjestelmästä, tähän viestiin ei voi vastata sähköpostilla.

Lisätietoja antaa tarvittaessa asian käsittelijä.

Lähettilä: production-desk@teliacompany.com 12.12.2024 15.53.40
Telian lausunto: Valmisteluvaiheen kuuleminen VÄliveden-Ähtärinsalmen
rantaosayleiskaavan muutos

Vastaanottaja:
kirjaamo@ehtari.fi

Hei

Kiitos lausuntopyynnöstä.
Telialla ei ole lausuttavaa otsikon mukaisesta rantaosayleiskaavasta.

Ystävällisin terveisin:

Sami Lindroos
Asiantuntija | Production-Desk

Telia Finland Oyj
020 133 2710
production-desk@teliacompany.com
<https://eur02.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.telia.fi%2F&data=05%7C02>

-----Original Message-----

From: kirjaamo@ehtari.fi <kirjaamo@ehtari.fi>
Sent: Thursday, December 12, 2024 3:24 PM
To: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>
Subject: Lausuntopyyntö, valmisteluvaiheen kuuleminen VÄliveden-Ähtärinsalmen
rantaosayleiskaavan muutos

Asia: VÄliveden-Ähtärinsalmen rantayleiskaavan muutos
Asianumero: AHT/189/10.02.02/2024
Käsittelijä: Heinämäki Kerttu
Käsittelijän puhelinnumero: 0400510286

Hei,
liitteenä lausuntopyyntö kosken VÄliveden-Ähtärinsalmen rantayleiskaavan muutosta.

Ystävällisin terveisin,
Kerttu Heinämäki
maankäyttöinsinööri
Ähtärin kaupunki

Tämä viesti on lähetetty asiankäsittelyjärjestelmästä, tähän viestiin ei voi vastata
sähköpostilla.

Lisätietoja antaa tarvittaessa asian käsittelijä.