

VASTINE

ÄHTÄRIN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

Ähtärin rantayleiskaavan muutos on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 12.12.2024 – 13.1.2025. Kaavaluonnoksesta ei saatu nähtävillä olon aikana yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä kolme (3) lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineen.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto (29.1.2025): 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 määrystä. 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 selvittäisivät muutoksen merkittävyyttä.	Merkitään tiedoksi. Kaavaselostukseen täydennetään vaikutusten arviointia Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen osalta. Kaava-alueella voimassa olevan rantayleiskaavan laadinnan yhteydessä on erityisesti kiinnitetty huomiota rakennuspaikkojen sijoittamiseen siten, että mahdollisimman hyvin huomioidaan alueen maisema-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot. Voimassa olevan rantayleiskaavan kaavaselostuksen mukaan rantayleiskaava mm. säilyttää Väliveden - Ähtärinsalmen ranta-alueiden maisema- ja virkistysarvoja sekä tukee ja kehittää paikallisen elinkeinoelämän, rannanomistajien sekä asukkaiden tarpeita ja hankkeita kestävän kehityksen periaatteiden pohjalta. Rantayleiskaavassa osoitetut uudet asuntoalueet on sijoitettu siten, että maisema- ja luonnonarvoiltaan arat alueet jäävät rakentamiselta vapaaksi.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Kaavaselostuksessa ei ole mainintaa alueen vesihuol- lost. Osa muutosalueesta kuuluu Ähtärin Energian ja Ve- den talousveden toiminta-alueeseen. Vakituinen asumi- nen lisää todennäköisesti syntyvän jäteveden määrää. Vesihuoltoa tulee käsitellä kaavatyön yhteydessä ja tar- vittaessa antaa määräyksiä vesihuollon järjestämisestä.	Kaavamutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaik- koja, vaan voimassa olevan rantayleiskaavan mu- kaisille rakennuspaikoille osoitetaan käyttötarkoi- tuksen muutos loma-asumisesta vakituiseen asumi- seen rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta maltillisesti lisäämällä ja lisäksi pääosa kaava-alu- een rakennuspaikoista on jo rakentuneita. Kaava- mutoksessa on annettu voimassa olevan ran- tayleiskaavan tavoin määräys koskien rakentamisen etäisyyttä rantaviivasta sekä rakentamisen sopeut- tamista olemassa olevaan rakennuskantaan sekä maisemaan. On myös huomioitava, että kaava-alueella 17.12.2024 voimaan tullessa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa 2050 kaava-alueita ei ole enää osoitettu osaksi maakunnallisesti arvokasta mai- sema-alueita, vaan vuoden 2014 maisema-alueiden päivytysinventoinnin mukainen uusi maisema-alue- rajaus (Inha – Myllymäki) kattaa pääosin ainoastaan Hankaveden alueen. Kaava-alue ei näin ollen sijoitu uuden maakuntakaavan 2050 voimaan tulon jälkeen maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, jol- loin kaavan yleistä määräystä täydennetään muo- toon ”Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, mate- riaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään ole- vaan rakennuskantaan ja maisemaan”. Kaavamuu- tos noudattaa voimassa olevan Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 tavoitteita, joka ohjaa myös käsillä olevan yleiskaavamutoksen laadintaa. Kaavamutoksella ei arvioida edellä mainittu huomi- oiden olevan sellaisia poikkeuksellisia alueen ranta- maisemaa merkittäväällä tavalla muuttavia vaikutuk- sia, että niitä tulisi tarkemmin perustella erillisin ha- vainnekuvin. Kaavaselostukseen täydennetään mai- semavaikutusten arviointia edellä mainitun osalta. Kaavaselostuksen mukaan pääosa suunnittelualu- een rakennuspaikoista ei kuulu Ähtärin kaupungin vesilaitoksen toiminta-alueeseen, jolloin suunnitte- lualueella vesihuolto järjestetään kiinteistökohtai- sesti. Vesihuoltolaissa (119/2001) määrätään kiin- teistön vesihuollon järjestämisestä sekä liittämi- sestä osaksi vesihuoltoverkostoa ja jätevesien joh- tamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä ympä- ristönsuojelulaissa (527/2014) säädetään. Kaa- vassa on annettu tarkoituksenmukainen määräys liittyen jätevesien käsittelyyn alueella. Kaavamää- räyksen mukaan ”Alueella noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa jätevesiä koskevaa lainsäädäntöä ja Ähtärin kaupungin ympäristönsuojelumääräyk- siä.”
Etelä-Pohjanmaan liiton lausunto (10.1.2025): Osayleiskaavatyössä on varmistettava, että vesistöiltä aukenevat rantamaisemanäkymät säilyvät mahdollisim- man luonnonmukaisena. Maisemalliseen solmukohtaan Ähtärinjärven pohjukkaan pienelle ja jyrkkärantaiselle	(Kts. vastine Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen lau- suntoon kaavaluonnoksesta). Kaavamutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaik- koja, vaan voimassa olevan rantayleiskaavan mu-

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
niemelle sijoittuvan kiinteistön 989-402-2-59 rakentamisen ja ympäristön kehittämisen ohjeistukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.	kaisille rakennuspaikoille osoitetaan käyttötarkoituksen muutos loma-asumisesta vakituiseen asumiseen rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta maltillisesti lisäämällä. Kaavassa on annettu voimassa olevan rantayleiskaavan tavoin määräys koskien rakentamisen etäisyyttä rantaviivasta ja kaavan yleisen määräyksen mukaan rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan. Kiinteistön 989-402-2-59 osalta AP/s-kaavamääräyksen mukaan lisäksi rakennuspaikalla olemassa olevat rakennukset on säilytettävä ja niitä on kunnostettava muuttamatta olennaisesti niiden luonnetta. Kaavamuutoksessa ei katsota tarpeelliseksi antaa tarkempia määräyksiä rakentamisen ohjeistamiseksi kiinteistöllä 989-402-2-59.
Alueellisen vastuumuseon lausunto (13.1.2025): Väliveden-Ahtärinsalmen rantayleiskaavaa varten on vuonna 2005 tehty arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy, Ahtärinsalmen ja Väliveden rantayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi). Inventoinnissa ei ole todettu kaavassa huomioitavia arkeologisia kohteita kaavamuutokseen kuuluvilla alueilla. Yksi inventoinnissa todettu kivikautinen asuinpaikka (muinaisjäännösrekisterin kohde 1000005130, Väliivesi) 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 päivittämiseksi. 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 arviointisuunnitelmissä 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 S: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 kaavaluon-	Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä lausunnon perusteella muutoksia. Kaavaselostukseen (sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan) päivitetään, että arkeologista inventointia ei kaavatyon osalta katsota tarpeelliseksi. Merkitään tiedoksi. Sekä kaavaselostusta että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään maakuntakaavan osalta vastaamaan nykytilannetta. (kts. vastine Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausuntoon kaavaluonnoksesta) Rakennuspaikalla tällä hetkellä sijaitsevat rakennukset sitovat kaavassa rakennuspaikalle osoitettua kokonaisrakennusoikeuden määrää etenkin kiinteistöllä 989-402-2-59, jossa AP/s-kaavamääräyksen mukaan rakennuspaikalla olemassa olevat rakennukset on säilytettävä ja niitä on kunnostettava

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
noksen 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.	muuttamatta olennaisesti niiden luonnetta. Kaavamuutoksessa rakennusoikeuden määrää on voimassa olevaan rantayleiskaavaan verrattuna lisätty yhteensä 100 k-m², jonka ei edellä mainittu huomioon ottaen arvioida olevan niin merkittävä lisäys rakennusoikeuden määrään, että se merkittäväällä tavalla vaarantaisi rakennuspaikalla olemassa olevien rakennusten arvoja tulevaisuudessa. Kaavassa on lisäksi annettu voimassa olevan rantayleiskaavan tavoin määräys koskien rakentamisen etäisyyttä rantaviivasta ja kaavan yleisen määräyksen mukaan rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan. Kaava-alueella voimassa olevan rantayleiskaavan laadinnan yhteydessä on erityisesti kiinnitetty huomiota rakennuspaikkojen sijoittamiseen siten, että mahdollisimman hyvin huomioidaan alueen maisema-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot. Voimassa olevan rantayleiskaavan RA/s-kaavamääräyksen mukaan sijoituksessa on erityisesti huomioitu rakennuskelpoisuus, rantamaisema, luonnonympäristö sekä alueen virkistys- ja retkeilykäyttö. Kaavamuutoksessa voimassa olevan rantayleiskaavan mukaiset RA-rakennuspaikat on kaavamuutos-alueelle osoitettu AP-rakennuspaikoiksi, jossa kaavamääräyksen mukaan rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden kaksikerroksisen asuinrakennuksen sekä talousrakennuksia. Lisäksi kaavamuutoksessa on annettu määräys koskien rakentamisen etäisyyttä rantaviivasta. On lisäksi huomioitava, että kaava-alue ei enää uuden Etelä-Pohjanmaan maakunta-kaavan 2050 voimaan tulon jälkeen kuulu osaksi arvokasta maisema-aluetta, jossa maisemaan sopeuttaminen saattaisi edellyttää tarkempaa ohjaamista.

Turussa 25.9.2025

Nosto Consulting Oy


Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742