

ÄHTÄRIN KAUPUNKI

VÄLIVEDEN – ÄHTÄRINSALMEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0



25.9.2025

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
1.4. Yleiskaavan esitystapa	6
2. Lähtökohdat	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema	8
Rakennettu ympäristö	12
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	15
Maanomistus	17
Liikenne	17
Tekninen huolto	17
Asuminen, työpaikat ja palvelut	18
2.2. Suunnittelutilanne	18
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	18
Maakuntakaava	18
Yleiskaava	20
Asemakaava/Ranta-asemakaava	22
Rakennusjärjestys	22
Luontoarvojen perusselvitys	23
Vanha rakennuskanta	25
Virkistys	25
Kaavan taustakartta	25
Rakennuskiellot	25
3. Suunnittelun vaiheet	26
3.1. Kaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	26
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	26
Viranomaisyhteistyö	26
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos	26
Kaavaehdotus	27

Kaavan hyväksyminen	27
---------------------------	----

4. Yleiskaavan kuvaus 28

4.1. Kaavan rakenne	28
Mitoitus.....	28
Palvelut	28
4.2. Aluevaraus- ja kohdemerkinnät.....	28
Asumiseen varatut alueet	28
Kohdemerkinnät.....	29
Muut merkinnät.....	29
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	29
4.3. Rantayleiskaavan vaikutukset	29
Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja voimassa olevaan yleiskaavaan	29
Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	30
Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	31
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	32
Taloudelliset vaikutukset.....	32
Vaikutukset väestöön ja asumiseen	33
Sosiaaliset vaikutukset.....	33

5. Kaavan toteutus 34

5.1. Toteuttaminen ja ajoitus	34
5.2. Toteutuksen seuranta.....	34

- LIITTEET
- 1) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 2) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
 - 3) Luontoarvojen perusselvitys rakentamattomilla kiinteistöillä 2025
 - 4) Lausunnot kaavaluonnoksesta
 - 5) Vastine luonnosvaiheen lausuntoihin

TAUSTAMATERIAALI

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

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	15.11.2024	Käsitelty Ähtärin kaupunginhal- lituksessa 2.12.2024 § 249
1.0	Kaavaehdotus	25.9.2025	Käsitelty Ähtärin kaupunginhal- lituksessa __.__.2025 § __

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	12.12.2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä	
kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	12.12.2024 - 13.1.2025
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.___. - ___.___.2025
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.___._____

1.2. Kaava-alueen sijainti

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

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Suunnittelualueen kiinteistöt on voimassa olevassa rantayleiskaa-
vassa osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA), jossa lomarakennus-
paikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus on 200 k-m². Laaditta-
van rantayleiskaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnitte-
lualueen kiinteistöille käyttötarkoituksen muutos vapaa-ajan asu-
misesta vakituiseen asumiseen (AP) ja osoittaa rakennuspaikka-
kohtainen kokonaisrakennusoikeus voimassa olevan rantayleiskaa-
van mukaisesti 300 k-m².

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

1.4. Yleiskaavan esitystapa

Yleiskaavan muutos on laadittu siinä muodossa, mitä yleiskaavan esitystavasta säädetään alueidenkäyttölain (ent. maankäyttö- ja rakennuslaki) 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 suunnittelualueen oloista

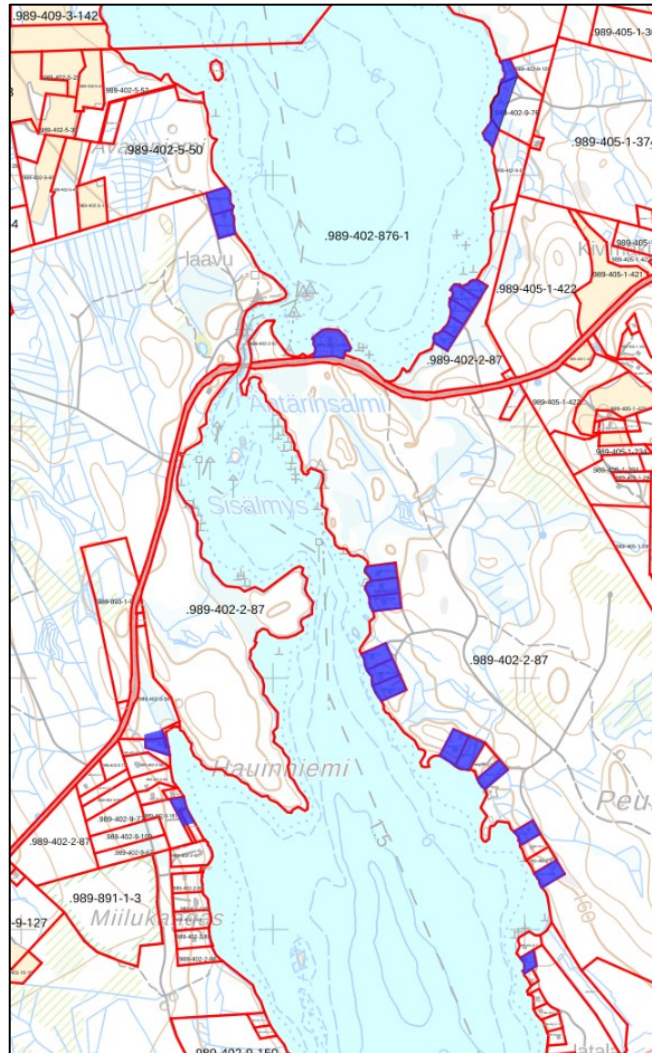
Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue 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, 989-402-2-67 Koppeloranta ja 989-402-2-74 Mäntyranta 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 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 rajaus alla olevassa kuvassa sinisellä:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

Luonnonympäristö ja maisema

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



Suunnittelualan rantametsää.



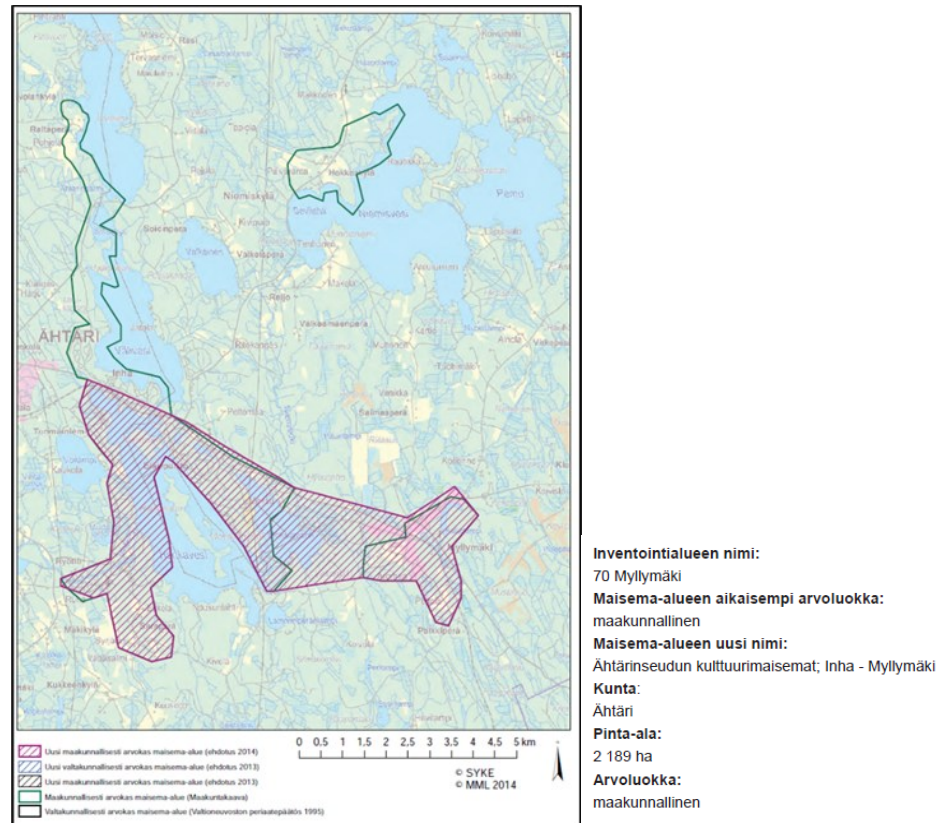
Suunnittelualueella olemassa oleva ajoyhteys.



Suunnittelualan järvimaisemaa.

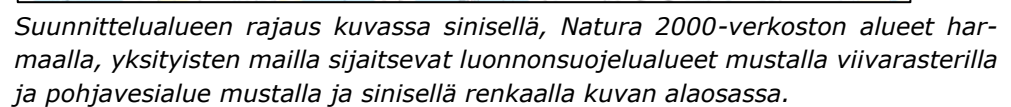
Suunnittelualue on kuulunut voimassa olevan rantayleiskaavan yhteydessä laaditun luonto- ja maisemaselvityksen (2002) selvitysalueeseen. Suunnittelualueelta on lisäksi käsillä olevan rantayleiskaavan muutostyön yhteydessä laadittu luontoarvojen perusselvitys (2025) osin rakentamattomien kiinteistöjen 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, jota käsitellään tarkemmin kohdassa 2.2. *Suunnittelutilanne – Luontoarvojen perusselvitys*. Luontoarvojen perusselvitys on kaavaselostuksen liitteenä 3.

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 kohdistui maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen *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 tullessa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa 2050.



Kuvassa vuoden 2014 päivitysinventoinnin mukainen maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen punaisella vinorasterilla ja aikaisempi maisema-alarajaus vihreällä rajauksella. Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet - ehdotukset Pohjanmaan, Etelä- ja Keski-Pohjanmaan maakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi 2013/2014.

Suunnittelualueella ei sijaitse pohjavesialueita, Natura 2000-verkoston alueita tai muita suojelualueita. Lähin Natura 2000-verkoston alue, *Miilu* (SAC FI0800089), sijaitsee suunnittelualueesta noin 200 m lounaaseen. Lähin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue *Ähtärin reitin maisemat* sijaitsee suunnittelualueesta noin 7 km päässä Ähtärin kaupungin lounaispuolella.



Rakennettu ympäristö

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.



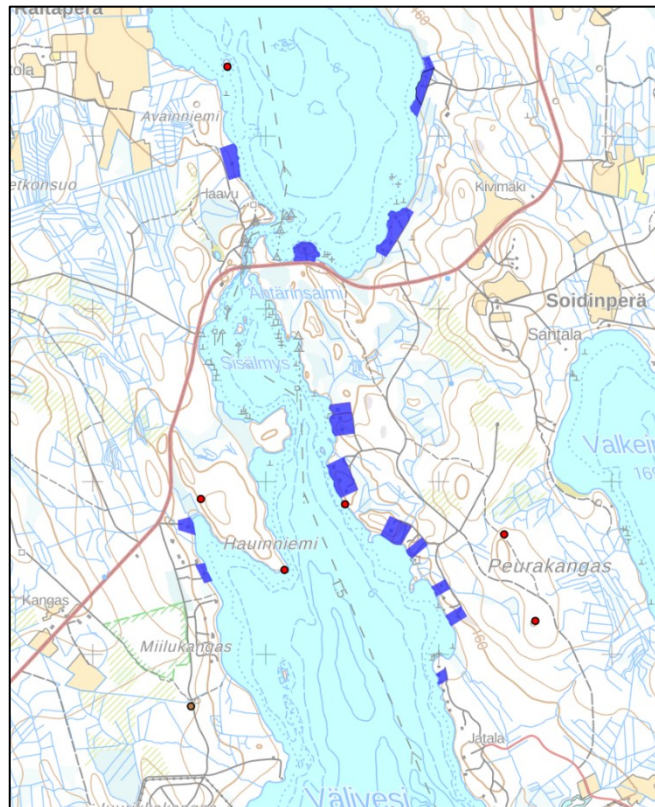
Olemassa olevaa rakentamista Väliveden itärannalla kiinteistöllä 989-402-2-77.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Arkeologian arvokohteet

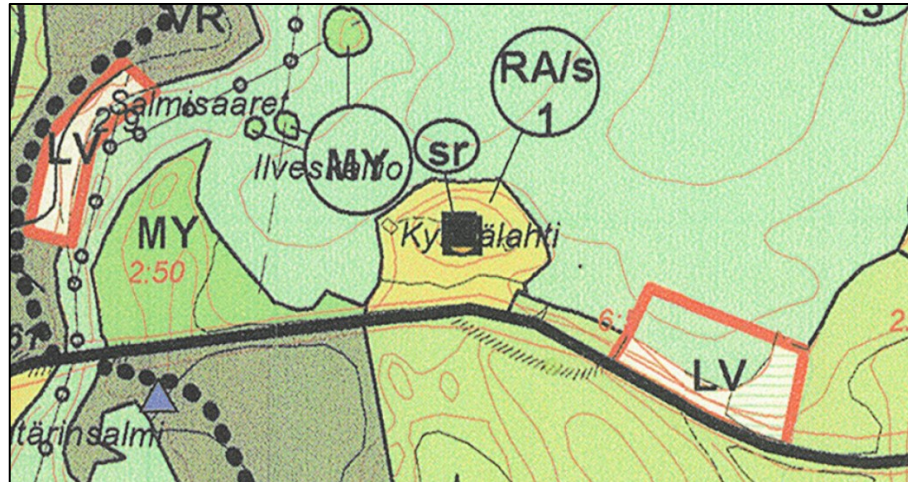
Suunnittelualueelta on laadittu voimassa olevan rantayleiskaavatyön yhteydessä muinaisjäännösinventointi vuonna 2005 (Mikroliitti Oy). Suunnittelualueelle ei selvityksen mukaan sijoitu kiinteitä muinaisjäännöksiä tai arkeologian arvokohteita.

Suunnittelualueen lähiympäristöön sijoittuvat muinaisjäännösrekisterin kohteet:



Rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet

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).



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 senkaltaisen 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 kellar, 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 varastorakennus ovat kaikki aivan ilmeisesti säilyneet alkuperäisessä tai lähes alkuperäisessä muodossaan. Niiden kunto on ainakin kohdallinen. 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

Suunnittelualan kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

Liikenne

Suunnittelualan 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 suunnittelualan 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

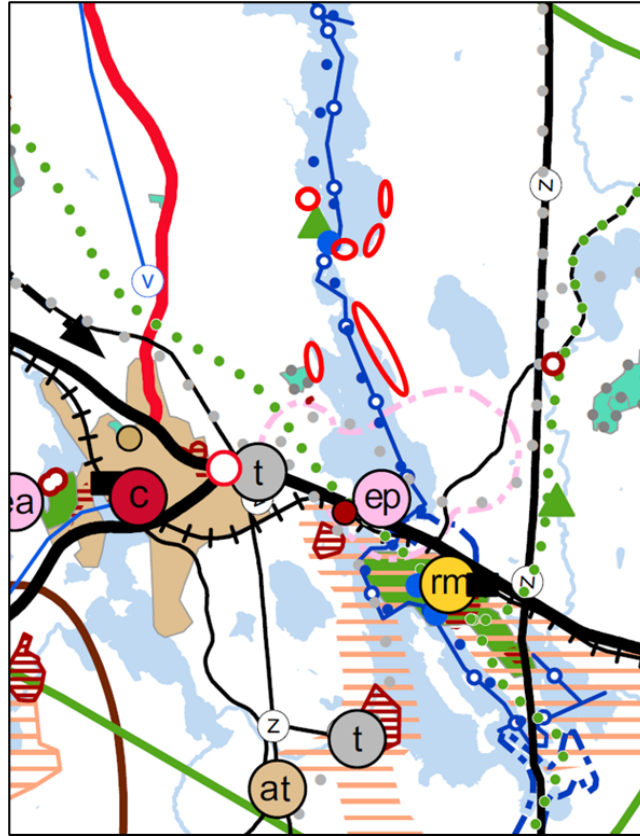
Suunnittelualueella on voimassa maakuntavaltuuston 16.9.2024 (§ 22) hyväksymä Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050, jonka maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 17.12.2024 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201§ (nykyinen alueidenkäyttölaki) mukaisesti. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on 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 virkistystyksen kehittämisvyöhykettä, jossa merkinnällä osoitetaan luontomatkailun ja virkistystyksen veto-voima-alueet. Suunnittelumääräyksen mukaan aluetta tulee kehittää valtakunnallisesti ja kansainvälisesti kiinnostavana luontomatkailualueena. Suunniteltaessa ja kehittäessä matkailuun ja virkistykseen liittyviä toimintoja tulee kiinnittää huomiota alueen erityis-

piirteisiin 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.

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



Kaava-alueella voimassa olevat maakuntakaavamääräykset:

	MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISVYÖHYKE
MERKINNÄN KUVAAUS	Matkailun ja virkistyskeittämisyöhykoinä osoitetaan luontomatkailun ja virkistyskeittämisyöhykoinä. Alueisiin sisältyy mm. kansallispuistot, UNESCO Global Geopark -alueiden kohteita sekä luonnonsuojelu- ja maisema-alueita, joista on mahdollista keittämää matkailu- ja virkistystoimintaa palvelevia laajoja kokonaisuuksia.
SUUNNITTELU-MÄÄRÄYS	Aluetta tulee keittämää valtakunnallisesti ja kansainvälisesti kiinnostavana luontomatkailualueena. Suunniteltaessa ja keittämässä matkailuun ja virkistyskeittämisyöhykoinä liittyviä toimintoja tulee kiinnittää huomiota alueen erityispiirteisiin ja hyödyntää sen elämyspotentiaalia. Suunnittelussa, rakentamisessa ja muissa toimenpiteissä on huomioitava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot.

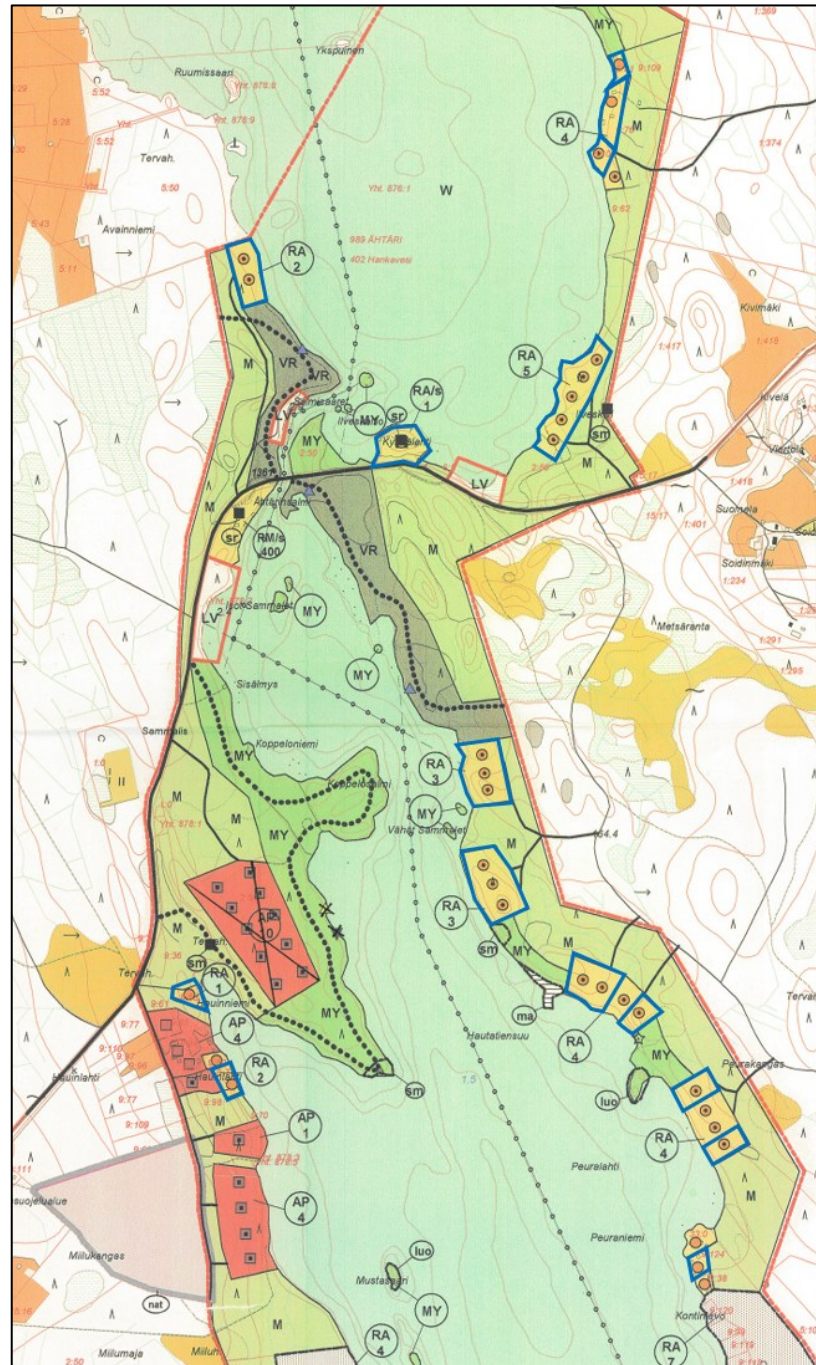
Kaava-alueella on voimassa lisäksi koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Väliveden – Ähtärinsalmen rantayleiskaava, joka on tullut voimaan KHO:n pää-

töksellä 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 voimassa olevasta rantayleiskaavasta, jossa suunnittelualueen 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 m². Rakennusten etäisyys rantaviivasta on vähintään 30 m tai rantapenkereestä vähintään 20 m.

Erillinen, kerrosalaltaan enintään 30 m² 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-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa eikä ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Ähtärin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 25.2.2003.

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

Ranta-alueella vakituisen asunnon rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m². Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Asuntoon tai maatilan talouskeskukseen liittyvä rantasaunarakennus saa pinta-alaltaan olla enintään 30 k-m².

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 m², 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 tuli 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.

Luontoarvojen perusselvitys

Suunnittelualueelta on käsillä olevan yleiskaavan muutostyön yhteydessä laadittu luontoarvojen perusselvitys (liite 3) 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. Sel-

vityksen on laatinut FM (biologi) Turkka Korvenpää Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:stä ja selvityksen maastokäynti on suoritettu 28.5.2025. Selvitys sisältää luontotyyppi- ja kasvillisuuskartoituksen ja liito-oravakartoituksen. Lisäksi selvitettiin uhanalaista lajistoa ja muille luontodirektiivin IV-liitteen lajeille sopivia elinympäristöjä.

Luontotyytit ja kasvillisuus

Selvityskohteilla ei selvityksen mukaan esiinny luontaisesti harvinaisia luontotyyppisiä tai perinnebiotooppeja, ja selvitysalueen metsiä on paikka paikoin reippaasti käsitelty (ojitus, hakkuut). Selvitysalueella ei tavattu uhanalaisia, silmälläpidettäviä tai muuten huomionarvoisia lajeja. Rantakasvillisuus on selvitysalueen kiinteistöillä niin niukkaa, ettei viitasammakolle sopivia kutupaikkoja ole.

Liito-orava

Liito-oravakartoituksessa etsittiin liito-oravan papanoita ja muita merkkejä lajista haapojen ja kookkaiden kuusten sekä koivujen tyviltä. Lisäksi etsittiin kolopuita ja tarkasteltiin metsärakennetta. Yhdeltäkään selvityskohteelta ei ollut aiempia liito-oravahavaintoja, eikä lajista löydetty merkkejä nytkään. Ainoastaan kiinteistön 989-402-2-60 ranta-alueella sekä kiinteistöillä 989-402-9-70 ja 989-402-9-74 arvioitiin olevan liito-oravalle soveltuvaa metsää. Merkkejä liito-oravasta tai papanoista ei kuitenkaan selvitysalueen näilläkään kiinteistöillä havaittu. Kiinteistöjen 989-402-9-70 ja 989-402-9-74 alueilla sijaitsee selvityksen mukaan kaksi kolohaapaa, jotka olisi hyvä säästää.



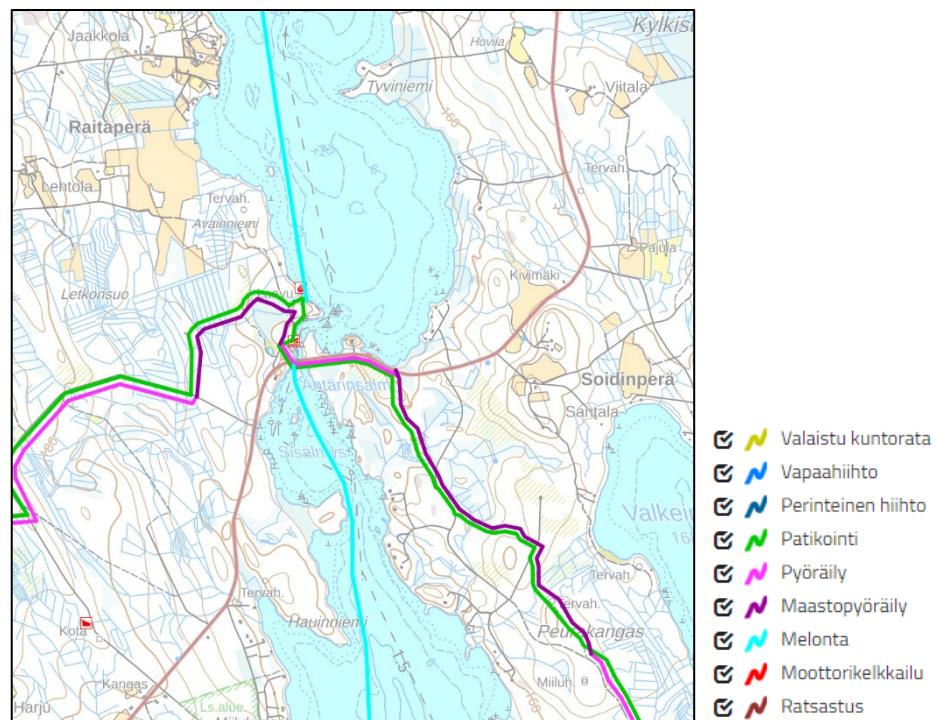
Ote luontoarvojen perusselvityksen kartasta 9. Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 2025.

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-Moksunniemi-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

Kaavamuutoksesta pyydetään viranomaislausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 15.11.2024 ja päivitetty 25.9.2025. 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 12.12.2024 kaupungin ilmoituslehdessä ja tiedoksi kaavatyön osallisille.

Ähtärin kaupunginhallitus on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 15.11.2024 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 2.12.2024 § 249. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

(OAS) sekä 15.11.2024 päivätty kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 12.12.2024 - 13.1.2025 välisenä aikana.

kaavaluonnoksesta ei saatu nähtävillä olon aikana yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen, Etelä-Pohjanmaan liiton sekä alueellisen vastuumuseon (Seinäjoen museot) lausunnot. Fingrid eikä Telia Finland Oyj antaneet lausuntoa kaavaluonnoksesta. Lausunnot ovat kaavaselostuksen liitteenä 4 ja vastine lausuntoihin liitteenä 5.

15.11.2024 päivättyyn kaavaluonnokseen on ennen kaavaehdotusvaihetta tehty vähäisiä muutoksia:

- kaava-alueeseen on lisätty kaksi voimassa olevan rantayleiskaavan mukaista lomarakennuspaikkaa (RA) kiinteistöillä 989-402-2-67 ja 989-402-2-74
- kaavan yleistä määräystä liittyen rakentamisen sopeuttamista olevaan rakennuskantaan ja kulttuurimaisemaan on päivitetty muotoon "Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan"

Muutokset ovat vähäisiä, ja 25.9.2025 uudelleen päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Ähtärin kaupunginhallitus on käsitellyt 25.9.2025 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 asun-
toaluetta (AP).

Mitoitus

Kaavamuutosalueen eli AP-alueen pinta-ala on yhteensä noin 16,3
hehtaaria.

Palvelut

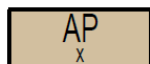
Kaavamuutosalueella ei ole palveluja. Lähimmät palvelut sijaitse-
vat Ähtärin keskustassa noin 3 kilometriä kaava-alueesta lounaa-
seen.

4.2. Aluevaraus- ja kohdemarkinnät

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien oh-
jeiden mukaisia.

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

Asumiseen varatut alueet

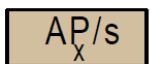


PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, saunarakennuksen sekä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 m².

Rakennusten ja erillisten katosten etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Kerrosalaltaan enintään 30 m²:n suuruisen muun kuin asuinrakennuksen ja enintään 15 m²: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 m².

Rakennusten ja erillisten katosten etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Kerrosalaltaan enintään 30 m²:n suuruisen muun kuin asuinrakennuksen ja enintään 15 m²:n suuruisen erillisen katoksen saa sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Luku X osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Kohdemarkinnät

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

Rantayleiskaavan muutos toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä kaava-alueella voimassa olevan Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 tavoitteita. Kaavamuutoksessa osoitetaan käyttötarkoituksen muutos loma-asumisesta vakituiseen asumiseen yhteensä 25:lle voimassa olevan rantayleiskaavan mukaiselle rakennuspaikalle, joista suurin osa on jo rakennettuja.

Kaava-alueelle ei ole voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettu erikseen aluevarausmerkintää, mutta kaava-alue on osoitettu osaksi matkailun ja virkistyksen kehittämisvyöhykettä, jossa merkinnällä osoitetaan luontomatkailun ja virkistyksen vetovoima-alueet, jossa 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 elämyspotentiaalia. Suunnittelussa, rakentamisessa ja muissa toimenpiteissä on huomioitava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot. Suunnittelualueen lähiympäris-

töön (kaava-alueen ulkopuolelle) sijoittuva Ähtärinsalmen virkistysalue on maakuntakaavassa osoitettu virkistyskohteena ja veneenlaskupaikka pistemerkinä.

Kaava-alueella ei laaditun luontoselvityksen tai luontoarvojen perusselvityksen perusteella sijaitse erityisiä luontoarvoja eikä kaava-alue enää maisema-alueiden päivitysinventoinnin jälkeen kuulu osaksi maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutusta virkistysarvoihin tai kaava-alueen lähistölle sijoittuvaan maakuntakaavan mukaiseen virkistyskohteeseen. Kulttuuriympäristön säilyminen on pyritty turvaamaan osoittamalla kiinteistöllä 989-402-2-59 sijaitseva Ambergin huvilarakennus voimassa olevan rantayleiskaavan tavoin suojeltavaksi rakennukseksi (sr). Rakennuspaikkaa (AP/s) koskevan kaavamääräyksen mukaan rakennukset on säilytettävä ja niitä on kunnostettava muuttamatta olennaisesti niiden luonnetta. Kaavan yleisen määräyksen mukaan rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.

Kaavamuutos ei vaikeuta myöskään voimassa olevan Väliveden-Ähtärinsalmen rantayleiskaavan toteuttamista kaava-alueen ympäristössä kaavamuutoksen hyväksymisen jälkeen. Kaavamuutoksessa osoitetaan käyttötarkoituksen muutos osalle voimassa olevan rantayleiskaavan mukaisille lomarakennuspaikoille, joille osoitetaan kaavamuutoksessa 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

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia luontoon tai maisemaan. Kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja, vaan voimassa olevan rantayleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille osoitetaan käyttötarkoituksen muutos loma-asumisesta vakituiseen asumiseen rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta maltillisesti lisäämällä ja lisäksi pääosa kaava-alueen rakennuspaikoista on jo rakentuneita. Kaava-alueella voimassa olevan rantayleiskaavan laadinnan yhteydessä on erityisesti kiinnitetty huomiota rakennuspaikkojen sijoittamiseen siten, että mahdollisimman hyvin huomioidaan alueen maisema-, luonto- ja kult-

tuuriympäristöarvot. 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. Kaavamuutoksessa on annettu voimassa olevan rantayleiskaavan tavoin määräys koskien rakentamisen etäisyyttä rantaviivasta sekä rakentamisen sopeuttamista olemassa olevaan rakennuskantaan sekä maisemaan. Kaava-alueelle ei maisema-alueita koskevan päivitysinventoinnin perusteella sijoitu erityisiä maisema-arvoja.

Kiinteistöllä 989-402-2-59 sijaitseva Ambergin huvilarakennus on kaavamuutoksessa voimassa olevan rantayleiskaavan tavoin osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (sr). Lisäksi AP/s-alueita koskevan kaavamääräyksen mukaan rakennuspaikalla olemassa olevat rakennukset on säilytettävä ja niitä on kunnostettava muuttamatta olennaisesti niiden luonnetta. Kaavamuutoksen myötä kasvavan rakennusoikeuden ja rakennuspaikkaa koskevan käyttötarkoituksen muutoksen loma-asumisesta vakituiseen asumiseen ei arvioida aiheuttavan merkittävää haitallista vaikutusta alueen kulttuuriympäristöarvoihin.

Kaava-alueella ei ole voimassa olevan rantayleiskaavatyön yhteydessä laadittujen selvitysten mukaan erityisiä luontoarvoja. Kaavamuutoksella ei myöskään arvioida olevan vaikutusta kaava-alueesta noin 200 metrin päässä sijaitsevaan Natura 2000-verkoston alueeseen (Miilu SAC FI0800089), joka on luonnontilaista noin 150 vuotta vanhaa aarniometsää, ja joka kuuluu kokonaisuudessaan vanhojen metsien suojeluohjelmaan. Kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja eikä olemassa olevien rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutos loma-asumisesta pysyvään asumiseen ja rakennuspaikkakohtaisen kokonaisrakennusoikeuden maltillisen nostamisen arvioida aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia kaava-alueen ympäristössä sijaitseviin luonnon arvokohteisiin. Natura-alueen ympäristössä sijaitsevat kaava-alueen kaksi rakennuspaikkaa kuuluvat kaupungin vesihuoltoverkoston piiriin.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutoksessa 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. Kaavamuu-
toksella ei hajauteta tai nähdä olevan haitallisia vaikutuksia alueen
yhdyskuntarakenteen kannalta.

Kaavamuutos tukeutuu Ähtärin kaupungin olemassa oleviin palve-
luihin ja kaava-alueen rakennetuille rakennuspaikoille on olemassa
oleva kiinteä tieyhteys. Kaavamuu-
toksella ei ole tiedossa merkittä-
vää vaikutusta liikenteen määrään, eikä vaikutusta myöskään vir-
kistysalueen määrään.

Kaavaselostuksen mukaan pääosa suunnittelualueen rakennuspai-
koista ei kuulu Ähtärin kaupungin vesilaitoksen toiminta-aluee-
seen, jolloin suunnittelualueella vesihuolto järjestetään kiinteistö-
kohtaisesti. Vesihuoltolaissa (119/2001) määrätään kiinteistön ve-
sihuollon järjestämisestä sekä liittämisestä osaksi vesihuoltover-
kostoa ja jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan,
mitä ympäristönsuojelulaissa (527/2014) säädetään.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuu-
toksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen rakennet-
tuun ympäristöön. Kaavamuu-
toksessa osoitetaan käyttötarkoituk-
sen muutos sekä vähäisesti lisärakennusoikeutta pääosin jo raken-
netuille rakennuspaikoille. Kaavan yleisen määräyksen mukaan ra-
kennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteil-
taan ja väritykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.
Kaava-alueen kiinteistön 989-402-2-59 rakennuspaikka on osoi-
tettu alueeksi, jolla ympäristö säilytetään merkinnällä /s. Kaava-
määräyksen mukaan alueella sijaitsevat rakennukset on säilytet-
tävä ja niitä on kunnostettava muuttamatta olennaisesti niiden
luonnetta. Rakennuspaikalle on osoitettu lisäksi suojeltava raken-
nus merkinnällä sr. Rakennuspaikalle saa kaavamuu-
toksen AP/s-
kaavamääräyksen mukaan rakentaa yhden asuinrakennuksen alu-
eelle rantayleiskaavan muutoksessa sr-merkinnällä osoitetun ra-
kennuksen lisäksi.

Kaava-alueelta ei ole alueelta aiemman rantayleiskaavatyön yhtey-
dessä laadittujen selvitysten perusteella muita kulttuuriympäristö-
arvoja tai arkeologian arvokohteita.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuu-
toksen toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset kohdis-
tuvat pääosin alueen maanomistajiin.

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

Kaupungin on järjestettävä alueelle toimiva palveluverkosto.

Kaavamuutoksella on positiivisia vaikutuksia kuntatalouteen verotulojen muodossa.

Vaikutukset väestöön ja asumiseen

Kaavamuutoksella arvioidaan olevan vaikutusta alueen väestörakenteeseen vakituisen asumisen lisääntyessä.

Sosiaaliset vaikutukset

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

Kaavamuutoksella 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 25.9.2025

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742