

ÄHTÄRIN KAUPUNKI

VÄLIVEDEN – ÄHTÄRINSALMEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Versio 1.2



~~25.9.2025~~ 30.1.2026 (31.3.2026)

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	29
---------------------------	----

4. Yleiskaavan kuvaus 30

4.1. Kaavan rakenne	30
Mitoitus.....	30
Palvelut	30
4.2. Aluevaraus- ja kohdemerkinnät.....	30
Asumiseen varatut alueet	30
Kohdemerkinnät.....	31
Muut merkinnät.....	31
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	31
4.3. Rantayleiskaavan vaikutukset	31
Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja voimassa olevaan yleiskaavaan	31
Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	32
Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	34
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	34
Taloudelliset vaikutukset.....	35
Vaikutukset väestöön ja asumiseen	35
Sosiaaliset vaikutukset.....	35

5. Kaavan toteutus..... 36

5.1. Toteuttaminen ja ajoitus.....	36
5.2. Toteutuksen seuranta.....	36

- 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 kaupunginhalituksessa 2.12.2024 § 249
1.0	Kaavaehdotus	25.9.2025	Käsitelty Ähtärin kaupunginhalituksessa 10.11.2025 § 288
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	30.1.2026	Hyväksytty Ähtärin kaupunginvaltuustossa 23.3.2026 § 18
1.2	Arkistoversio	(31.3.2026)	

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

ÄHTÄRIN KAUPUNKI VÄLIVEDEN – ÄHTÄRINSALMEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

Suunnitteluorganisaatio

Rantayleiskaavan muutoksen laadinnasta on vastannut Pasi Lappalainen 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	20.11. – 22.12.2025
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	23.3.2026

1.2. Kaava-alueen sijainti

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.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

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

Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti 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

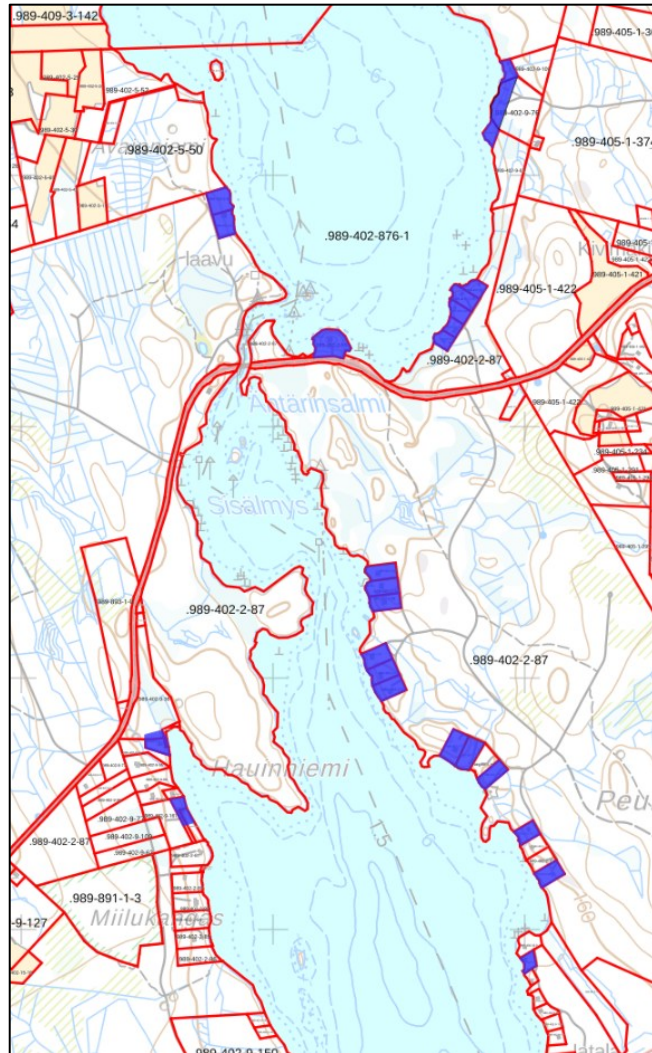
Alueen yleiskuvaus

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

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

Suunnittelualan rajausta alla olevassa kuvassa sinisellä:



Lähde: Kiinteistöpalvelu, karttaote. ©MML

Luonnonympäristö ja maisema

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



Suunnittelualueen rantametsää.



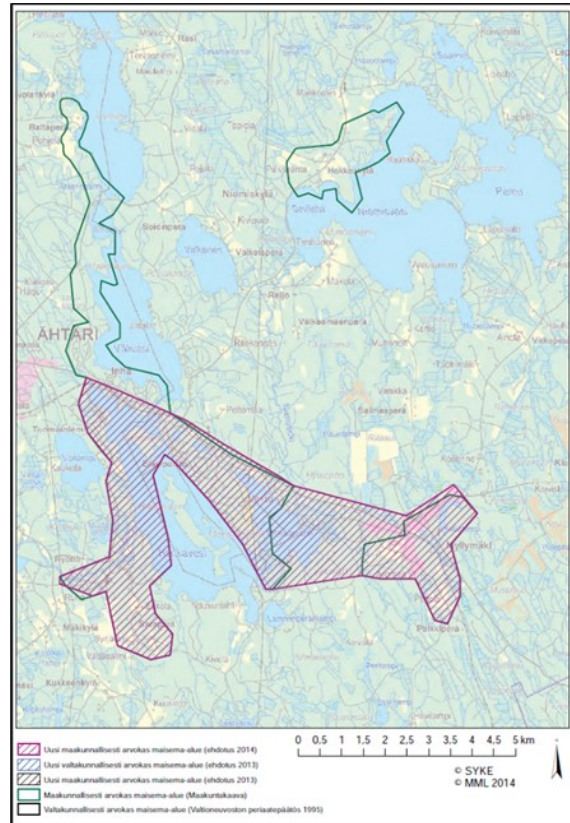
Suunnittelualueella olemassa oleva ajoyhteys.



Suunnittelualueen 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 tulleessa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa 2050.

**Inventointialueen nimi:**

70 Myllymäki

Maisema-alueen aikaisempi arvoluokka:

maakunnallinen

Maisema-alueen uusi nimi:

Ähtärinseudun kulttuurimaisemat, Inha - Myllymäki

Kunta:

Ähtäri

Pinta-ala:

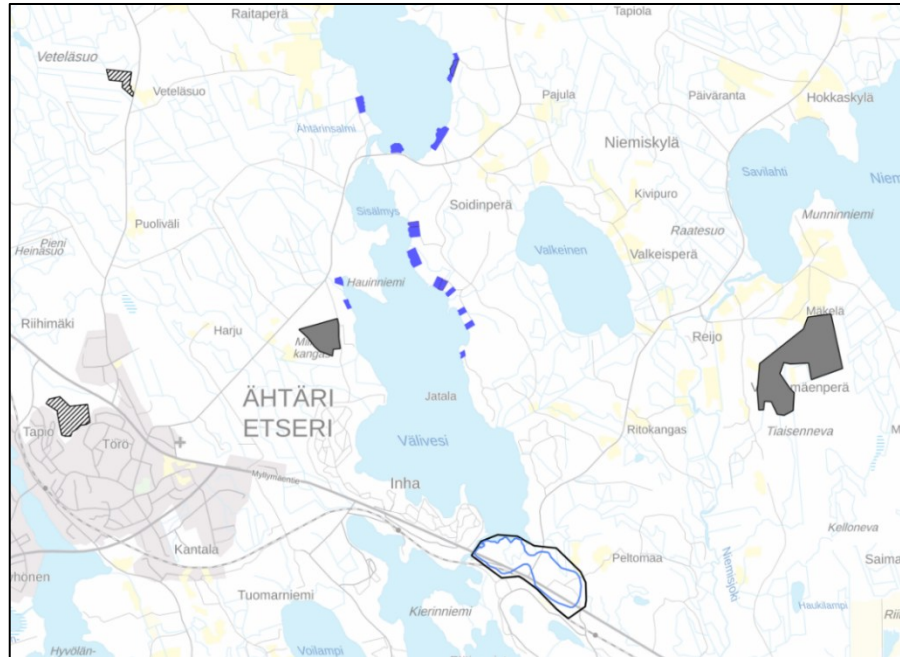
2 189 ha

Arvoluokka:

maakunnallinen

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.



Suunnittelualueen rajaus kuvassa sinisellä, Natura 2000-verkoston alueet harmaalla, yksityisten mailla sijaitsevat luonnonsuojelualueet mustalla viivarasterilla ja pohjavesialue mustalla ja sinisellä renkaalla kuvan alaosassa.

Kaava-alueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia sekä vähäiseltä osin kalliomaata. Ähtärinjärven itärannalla maaperä on paikoin sarrurvetta sekä hienoa hietää.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen voimassa olevan rantayleiskaavan mukaisista 25 lomarakennuspaikasta 23 on rakennettuja. Ainoastaan kiinteistöillä 989-402-5-153 sekä 989-402-2-60 sijaitsevat voimassa olevan rantayleiskaavan mukaiset rakennuspaikat ovat rakentamattomia. Voimassa olevan rantayleiskaavan alueella sijaitsee sekä loma- että vakituista asumista.



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.



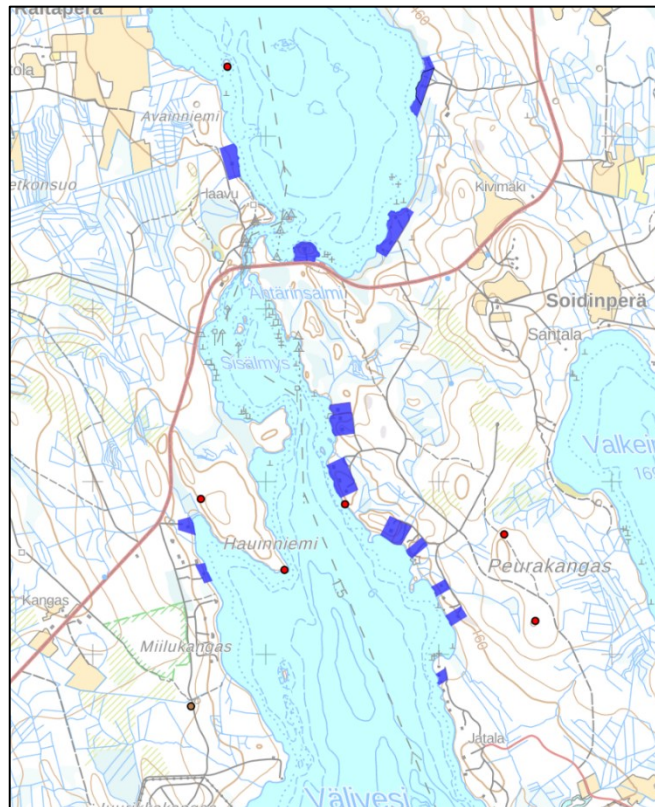
Olemassa olevaa rakentamista Väliveden itärannalla kiinteistöllä 989-402-2-77.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Arkeologian arvokohteet

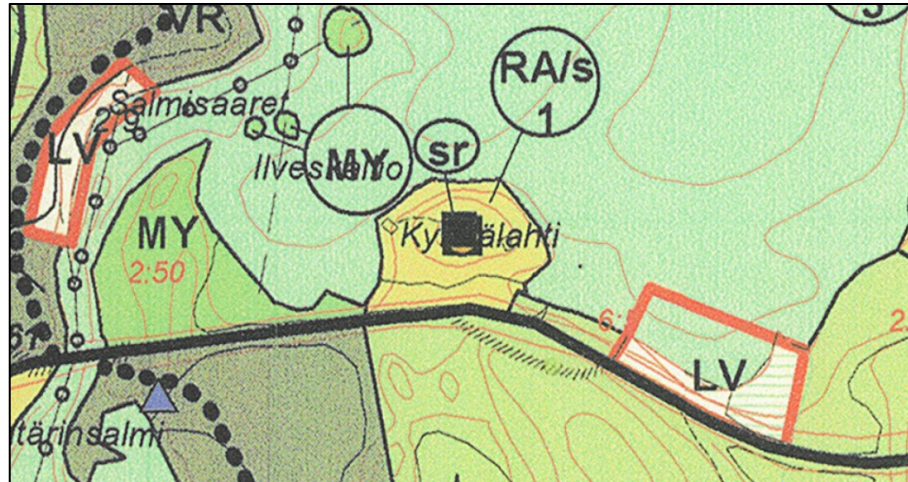
Suunnittelualueelta on laadittu voimassa olevan rantayleiskaavatyön yhteydessä muinaisjäännösinventointi vuonna 2005 (Mikroliitti Oy). Suunnittelualueelle ei selvityksen mukaan sijoitu kiinteitä muinaisjäännöksiä tai arkeologian arvokohteita.

Suunnittelualueen lähiympäristöön sijoittuvat muinaisjäännösrekisterin kohteet:



Rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet

Suunnittelualueen kiinteistö 989-402-2-59 on voimassa olevassa Väliveden – Ähtärinsalmen rantayleiskaavassa osoitettu lomasuntoalueeksi, 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 mäentöyrään (Ilveskallio?) laella on pieni, ehkä 1920-luvulta peräisin oleva huvilarakennus. Nurkkakivien varassa seisovassa rakennuksessa on jyrkkä satulakatto, jonka katemateriaalina on ilmeisesti palamineriitti, tai joku senkaltainen 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 kellarit, 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

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

Liikenne

Suunnittelualueen 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 suunnittelualueen 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

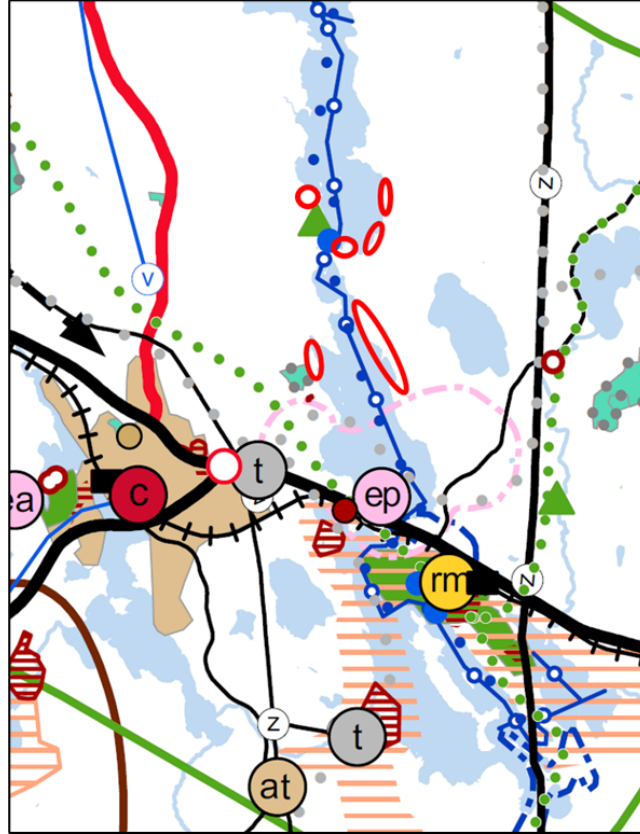
Suunnittelualueella on voimassa maakuntavaltuuston 16.9.2024 (§ 22) hyväksymä Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050, jonka maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 17.12.2024 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201§ (nykyinen alueidenkäyttölaki) mukaisesti. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on 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 virkistykseen kehittämisvyöhykettä, jossa merkinnällä osoitetaan luontomatkailun ja virkistykseen 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 elämispotentiaalia. 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 virkistysalueiden kehittämisvyöhykkeinä osoitetaan luontomatkailun ja virkistysalueiden vetovoima-alueet. Alueisiin sisältyy mm. kansallispuistot, UNESCO Global Geopark -alueiden kohteita sekä luonnonsuojelu- ja maisema-alueita, joista on mahdollista kehittää matkailu- ja virkistystoimintaa palvelevia laajoja kokonaisuuksia.
SUUNNITTELU-MÄÄRÄYS	Aluetta tulee kehittää valtakunnallisesti ja kansainvälisesti kiinnostavana luontomatkailualueena. Suunniteltaessa ja kehitettäessä 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.

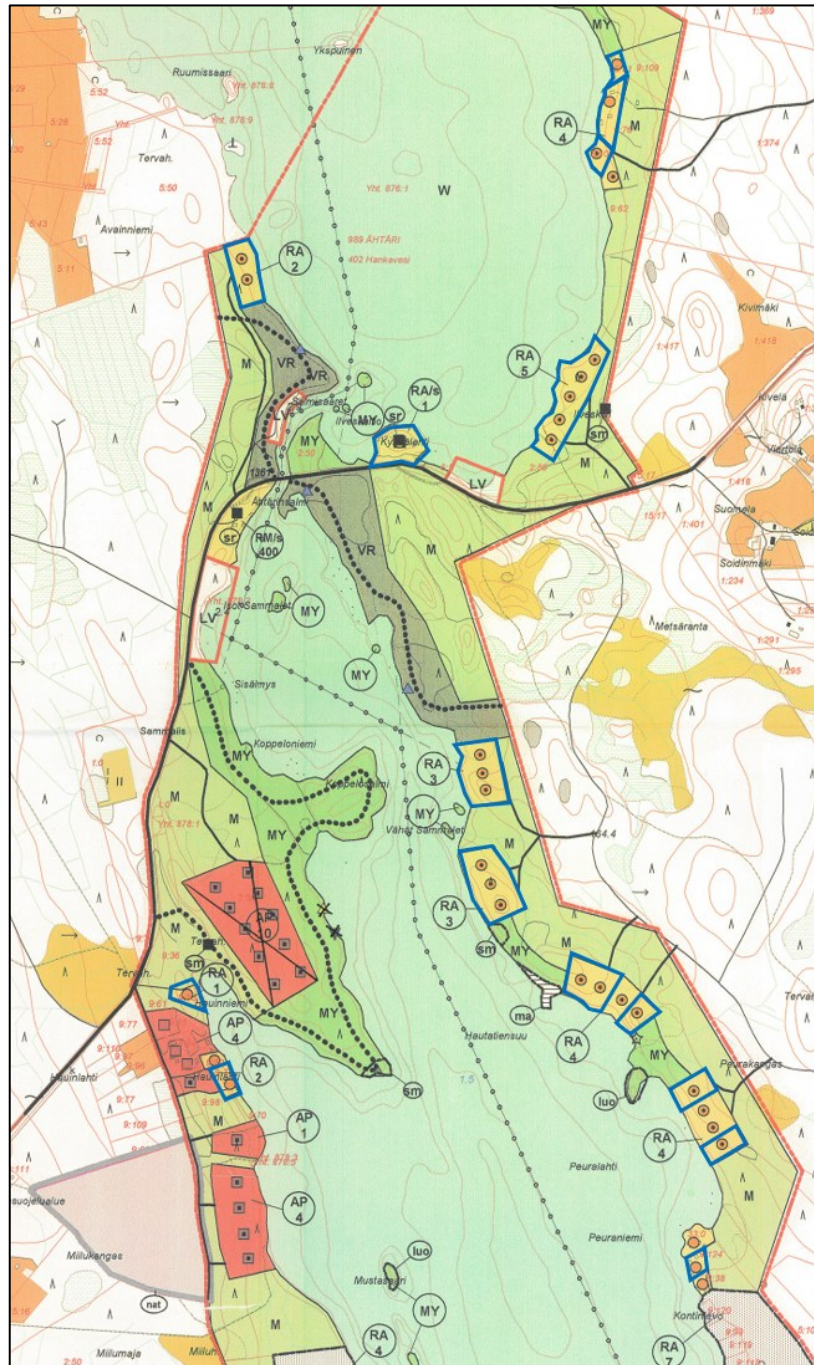
Kaava-alueella on voimassa lisäksi koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset.

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-ase- makaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa eikä ranta-ase-
makaavaa.

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.

Luontotyypit 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.



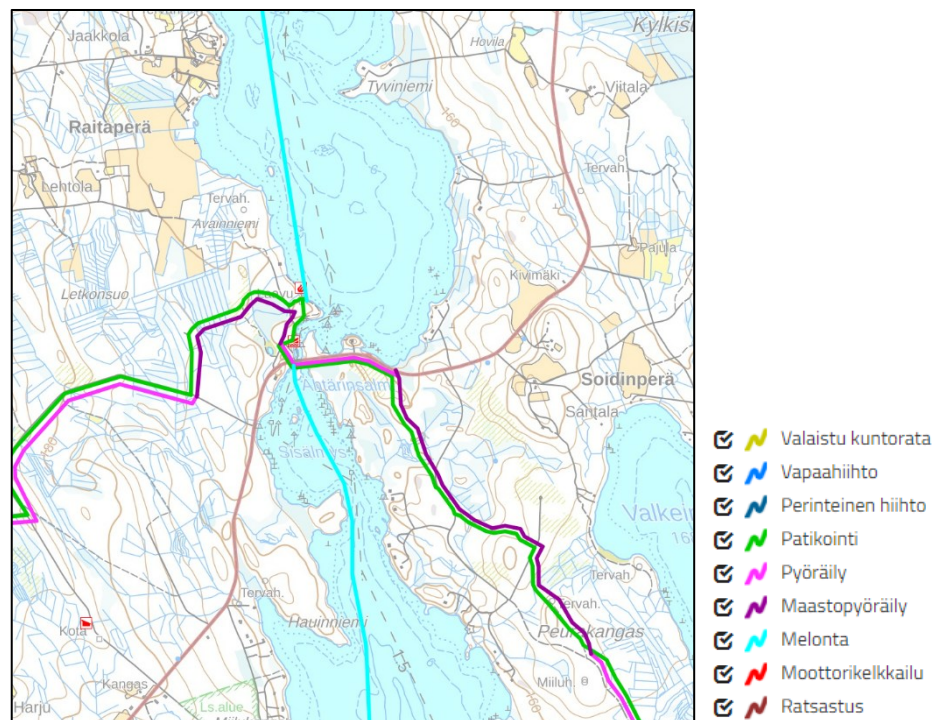
Ote luontoarvojen perusselvityksen kartasta 9. Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 2025.

Vanha rakennuskanta

Suunnittelualan 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. Suunnittelualan 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

Kaavamutoksesta on pyydetty viranomaislausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Täydennetty 30.1.2026:

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 15.11.2024 ja päivitetty 25.9.2025 ja 30.1.2026. 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, Lupa- ja valvontavirasto, 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.

Kaavaluonnoksesta ei saatu nähtävillä olon aikana yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen, Etelä-Pohjanmaan liiton sekä alueellisen vastuuseon (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 väritykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan"

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

Kaavaehdotus

Täydennetty 30.1.2026:

Ähtärin kaupunginhallitus on käsitellyt 25.9.2025 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 10.11.2025 § 288. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 20.11.–22.12.2025.

Kaavaehdotuksesta ei saatu nähtävilläolon aikana yhtään muistutusta osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin Ähtärin ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksella, Etelä-Pohjanmaan liitolla eikä alueellisella vastuuseolla (Seinäjoen museot) ollut lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto:

Ympäristönsuojeluviranomainen näkee, että kaavamuutosprosessissa on selvitykset tehty riittävällä tarkkuudella. Sekä rakennettavien että jo rakennettujen rakennusten ja rakennelmien ympäristöönsä sulautumiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Luontoselvityksessä havaittujen liito-oravalle suotuisten elinympäristöjen ja monimuotoisuuden kannalta merkittävien järeiden kolohaapojen säilyttäminen tulee varmistaa kaavamääräyksissä.

Yleisiin kaavamääräyksiin tulisi maisemavaikutusten vähentämiseksi lisätä määräys kiinteistöjen ranta-alueiden säilyttämisestä luonnontilaisena tai puistomaisena.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Kaavamuutoksessa on huomioitu rakentamisen sopeuttaminen ympäristöön ja maisemaan. Kaavan yleisen määräyksen mukaan rakennusten tulee sopeutua malliltaan materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.

Laaditun luontoselvityksen mukaan kiinteistöllä 2-60 sijaitseva sekametsää kasvava noin 20 m leveä rannan suojavyöhyke ”on edes jossain määrin liito-oravalle sopivaa elinympäristöä.” Alueella ei ole kuinkaan aikaisempia havaintoja lajistakaan eikä lajia, saati kolopuita havaittu myöskään kaavamuutosta varten laaditussa luontoselvityksessä. Alue on varsin harvaksi hakattua tuoretta kangasta.

Kaavamuutoksessa ei katsota tarpeelliseksi antaa kaavassa erikseen määräystä kiinteistön 2-60 alueella sijaitsevan puuston säilyttämisestä varsinkaan, kun selvityksessä ei havaittu minkäänlaisia merkkejä liito-oravasta alueella. Laaditun luontoselvityksen mukaan kiinteistöjen 9-70 ja 9-74 alueella rannassa kesämökin kohdalla ja siitä pohjoiseen kasvaa järeitä haapoja, joista kahdessa on kolo, ja jotka olisivat selvityksen mukaan hyvä säästää. Selvityksen mukaan mökistä pohjoiseen oleva alue kolohaapoineen sopii melko hyvin liito-oravalle, mutta papanoita tai muita merkkejä lajistakaan ei löydetty. Myöskään aiempia liito-oravahavaintoja ei ole. Alueella ei siten edelliseen perustuen sijaitse luonnonsuojelulain mukaista liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa. Rannan kolopuut sekä läheinen puusto noin 15 m leveänä vyöhykkeenä osoitetaan kaavamuutoksessa kuitenkin merkinnällä luo-1 ja kaavamääräyksellä ”Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella puusto tulee säilyttää. Aluetta muuttavissa toimenpiteissä on otettava huomioon liito-oravan elinmahdollisuuksien turvaaminen.”

Käsillä oleva kaavamuutosalue koskee vain pientä osaa alueella voimassa olevan rantayleiskaavan rakennuspaikoista, jolloin voimassa oleva rantayleiskaava ohjaa kaavamuutoksen voimaantul-

lessa edelleen maankäyttöä kaavamuuotosalueen ympäristöön sijoittuvilla rakennuspaikoilla. Voimassa olevassa rantayleiskaavassa ei ole annettu erikseen määräystä ranta-alueiden säilyttämisestä luonnontilaisina tai puistomaisina eikä määräystä katsota tarpeelliseksi myöskään antaa käsillä olevassa kaavamuutoksessa. Suurin osa sekä voimassa olevan rantayleiskaavan että käsillä olevan kaavamuutoksen rakennuspaikoista on rakennettuja, jolloin määräys asettaa kaavamuuotosalueella sijaitsevat vakituisen asumisen rakennuspaikat eriarvoiseen asemaan kaavamuuotosalueen ympäristöön voimaan jäävän rantayleiskaavan mukaisiin rakennuspaikkoihin verrattuna.

25.9.2025 päivättyyn kaavaehdotukseen on saatujen lausuntojen perusteella tehty vähäinen muutos ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä:

- kiinteistöjen 989-402-9-74 ja 989-402-9-74 alueilla sijaitsevalle AP-rakennuspaikalle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-1) kaavamääräyksellä "Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella puusto tulee säilyttää. Aluetta muutavissa toimenpiteissä on otettava huomioon liito-oravan elinmahdollisuuksien turvaaminen."

Muutos on vähäinen, ja 30.1.2026 uudelleen päivätty kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavan hyväksyminen

Täydennetty 31.3.2026:

Ähtärin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 30.1.2026 päivätyn Väliveden – Ähtärinsalmen rantayleiskaavan muutoksen kokouksessaan 23.3.2026 § 18.

4. Yleiskaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Rantayleiskaavan muutoksessa osoitetaan pientalovaltaista asuuntoaluetta (AP).

Mitoitus

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

Palvelut

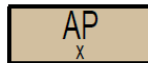
Kaavamuutosalueella ei ole palveluja. Lähimmät palvelut sijaitsevat Ähtärin keskustassa noin 3 kilometriä kaava-alueesta lounaaseen.

4.2. Aluevaraus- ja kohdemerkinnät

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Asumiseen varatut alueet

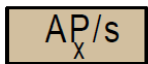


PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

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.


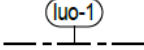
Alueella sijaitsee vanha huvilarakennus, varasto ja sauna, joilla on rakennushistoriallisesti erityistä arvoa. Rakennukset on säilytettävä ja niitä on kunnostettava muuttamatta olennaisesti niiden luonnetta.

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.

Kohdamerkinnät

	PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ SUOJELTAVA RAKENNUS.
	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Alueella puusto tulee säilyttää. Aluetta muuttavissa toimenpiteissä on otettava huomioon liito-oravan elinmahdollisuuksien turvaaminen.

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 vakituisen 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 virkistykseen kehittämisvyöhykettä, jossa merkinnällä osoitetaan luontomatkailun ja virkistykseen 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, raken-

tamisessa ja muissa toimenpiteissä on huomioitava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot. Suunnittelualan lähiympäristöön (kaava-alueen ulkopuolelle) sijoittuva Ähtärinsalmen virkistysalue on maakuntakaavassa osoitettu virkistyskohteena ja veneenlaskupaikka pistemerkinä.

Kaavamuutoksessa on huomioitu kiinteistöjen 989-402-9-74 ja 989-402-9-74 alueille sijoittuvalla AP-rakennuspaikalla liito-oravalle soveltuva ympäristö luo-1-merkinnällä ja asianmukaisella kaavamääräyksellä. Kaava-alueella ei laaditun luontoselvityksen tai luontoarvojen perusselvityksen perusteella sijaitse edellä mainitun lisäksi muita erityisiä luontoarvoja eikä kaava-alue enää maisema-alueiden päivitysinventoinnin jälkeen kuulu osaksi maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. 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 väritykseltään 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 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. 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 vakituisen asumiseen ei arvioida aiheuttavan merkittävää haitallista vaikutusta alueen kulttuuriympäristöarvoihin.

Kaavamuutoksessa on huomioitu kiinteistöjen 989-402-9-74 ja 989-402-9-74 alueille sijoittuvalla AP-rakennuspaikalla liito-oravalle soveltuva ympäristö luo-1-merkinnällä ja asianmukaisella kaavamääräyksellä. Kaava-alueella ei laaditun luontoselvityksen tai luontoarvojen perusselvityksen perusteella sijaitse edellä mainitun lisäksi muita 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

Kaavamuuoksessa 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. Kaavamuutoksella ei hajauteta tai nähdä olevan haitallisia vaikutuksia alueen yhdyskuntarakenteen kannalta.

Kaavamuutos tukeutuu Ähtärin kaupungin olemassa oleviin palveluihin ja kaava-alueen rakennetuille rakennuspaikoille on olemassa oleva kiinteä tieyhteys. Kaavamuutoksella ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään, eikä vaikutusta myöskään virkistysalueen määrään.

Kaavaselostuksen mukaan pääosa suunnittelualueen rakennuspaikoista ei kuulu Ähtärin kaupungin vesilaitoksen toiminta-alueeseen, jolloin suunnittelualueella vesihuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti. Vesihuoltolaissa (119/2001) määrätään kiinteistön vesihuollon järjestämisestä sekä liittämistä osaksi vesihuoltoverkostoa ja jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä ympäristönsuojelulaissa (527/2014) säädetään.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen rakennettuun ympäristöön. Kaavamuutoksessa osoitetaan käyttötarkoituksen muutos sekä vähäisesti lisärakennusoikeutta pääosin jo rakennetuille rakennuspaikoille. Kaavan yleisen määräyksen mukaan rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan. Kaava-alueen kiinteistön 989-402-2-59 rakennuspaikka on osoitettu alueeksi, jolla ympäristö säilytetään merkinnällä /s. Kaavamääräyksen mukaan alueella sijaitsevat rakennukset on säilytettävä ja niitä on kunnostettava muuttamatta olennaisesti niiden luonnetta. Rakennuspaikalle on osoitettu lisäksi suojeltava rakennus merkinnällä sr. Rakennuspaikalle saa kaavamuutoksen AP/s-kaavamääräyksen mukaan rakentaa yhden asuinrakennuksen alueelle rantayleiskaavan muutoksessa sr-merkinnällä osoitetun rakennuksen lisäksi.

Kaava-alueelta ei ole alueelta aiemman rantayleiskaavatyön yhteydessä laadittujen selvitysten perusteella muita kulttuuriympäristöarvoja tai arkeologian arvokohteita.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamutoksen toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset kohdistuvat pääosin alueen maanomistajiin.

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

Kaupungin on järjestettävä alueelle toimiva palveluverkosto.

Kaavamutoksella on positiivisia vaikutuksia kuntatalouteen verotulojen muodossa.

Vaikutukset väestöön ja asumiseen

Kaavamutoksella arvioidaan olevan vaikutusta alueen väestörakenteeseen vakituisen asumisen lisääntyessä.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamutoksella ei arvioida olevan erityistä vaikutusta sosiaalisen ympäristön muodostumiseen eikä kaavamutos heikennä sosiaalisen ympäristön turvallisuutta. Kaavamutoksessa osoitetaan käyttötarkoituksen muutos sekä vähäisesti lisärakennusoikeutta pääosin jo rakennetuille rakennuspaikoille.

Kaavamutoksella 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~~ 30.1.2026 (31.3.2026)

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742