

Vastaanottaja
Ähtärin kaupunki

Asiakirjatyyppi
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä
9.6.2015, tark. 2.12.2016

ÄHTÄRIN KAUPUNKI

KESKUSTAAJAMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KORTTELI 6 JA NIITTYLÄNTIE



RAMBOLL

1. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

Suunnitelman nimi on KESKUSTAAJAMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, kortteli 6 ja Niityläntie. Suunnittelualue sijoittuu Ähtärin liikekeskustaan Ostolantien, Virtaintien (kt 68) ja rautatien (Seinäjohti-Haapamäki rata) väliselle alueelle. Suunnittelualueen laajuus on noin 1,7 ha. Alueen sijainti on esitetty kansikuvassa ja rajaus *kuvassa 2*.

2. SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Ähtärin kaupunginhallitus on päättänyt 4.2.2015 § 37 asemakaavamuutoksen laatimisesta kortteliin 6 ja Niityläntien katualueelle. Tavoitteena on sijoittaa kortteliin 6 vähittäiskaupan suuryksikköä vastaava myymäläkeskittymä. Lisäksi tutkitaan mahdollisuus muodostaa Niityläntien jatkeen avulla uusi rautatien alittava sisäinen ajoneuvoliikenteen katuyhteys Ostolantien ja Oikotien liikekeskuksen välille.

Asemakaavamuutoksen vaihtoehtojen selvittämiseksi laaditaan yleissuunnitelma, jossa tarkastellaan Ostolantien keskeisen liiketoiminta-alueen kaupunkikuvallisia, ympäristöllisiä ja palvelujen kehittämiseen liittyviä lähtökohtia.

Osayleiskaavassa esitettyjen liikenteellisten tavoitteiden tutkimiseksi asemakaavaa varten laaditaan aluevaraustarkastelu, jossa määritellään liikenne- ja katualueiden tilatarpeet Niityläntien jatkeen ja rautatien ajoneuvoalituksen sekä Ostolantien – Pihlajavedentien ja Virtaintien (kt 68) risteuksen kiertoliittymän osalta. Lisäksi selvitetään pysäköintialueiden määrää ja sijoittumista sekä huoltoliikenteen yhteyksiä.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

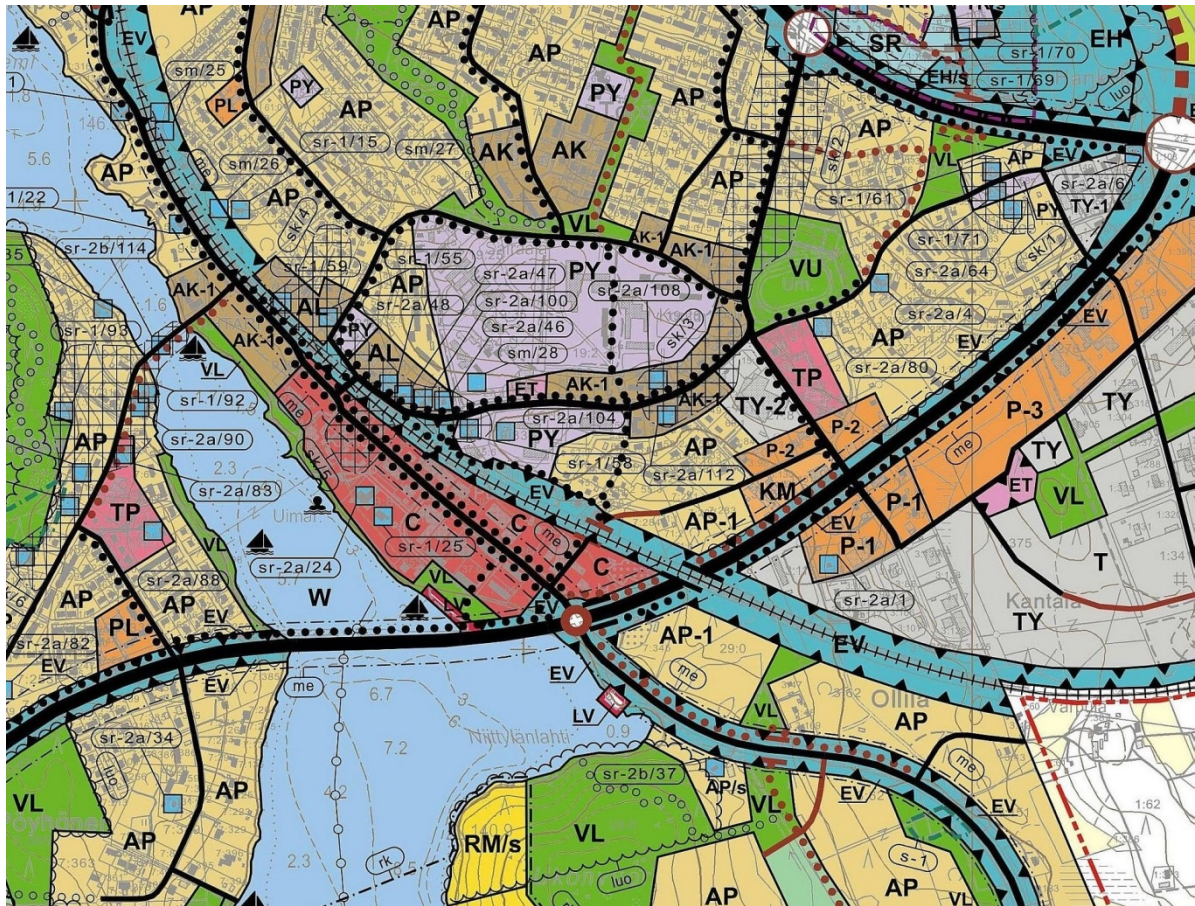
3.1 Maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäytöntavoitteet

Ähtärin kaupunki kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton alueeseen, jolla on voimassa toukokuussa 2005 vahvistettu maakuntakaava. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäytöntavoitteista tuli voimaan vuonna 2001. Tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009.

Maakuntakaavassa alue kuuluu Ähtärin keskustatoimintojen alueeseen (C) sekä taajamatoimintojen alueeseen. Suunnittelualue kuuluu myös Alavuden, Kuortaneen, Lehtimäen, Töysän ja Ähtärin alueelle osoitettuun matkailun vetovoima-alueeseen (mv).

3.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 11.11.2013 hyväksymä Keskustaaajaman osayleiskaava (*kuva 1*). Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu keskustatoimintojen aluetta (C). Osayleiskaavassa Niityläntien jatkeelle on esitetty uusi sisäinen katuyhteys ja rautatien alitus Ostolantien ja Oikotien liikekeskuksen välille sekä kiertoliittymä Ostolantien – Pihlajavedentien ja kantatien 68 risteykseen. Lähiympäristöön on osoitettu keskustatoimintojen aluetta (C), pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-1) sekä suojaviheralueita (EV). Ostolantien varteen on merkitty olemassa olevat kevyen liikenteen väylät.



Kuva 1. Ote Keskustaajaman osayleiskaavasta, KV 11.11.2013

3.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraava asemakaava (ks. kuva 2):

81 Keskustaajaman rakennuskaavan muutos

KV hyv. 20.3.2000

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 6 tontti 1 on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL-5), jolle voidaan sijoittaa myös huoltoaseman tiloja enintään 300 k-m², ja tontti 2 liikerakennusten korttelialueeksi (KL-4), jolle voidaan sijoittaa myös varastotiloja enintään 40 %. Korttelin rakentamistehokkuus on $e=0.40$. Niityläntie on osoitettu katualueeksi ja kadun päähän on merkitty pyörätiealue. Lähiympäristöön on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (K, K-1), rautatiealuetta (LR), yleisen tien aluetta (LT) sekä suojaviheraluetta (EV).

3.4 Selvitykset ja suunnitelmat

- Maaperän pilaantuneisuustutkimus, Shell Ähtäri, Ostolantie, Ramboll Finland Oy 2014
- Inventointiraportti Ähtäri, muinaisjäännösten tarkastuksia 2014, Museovirasto
- Ähtäriin kaupallinen selvitys, Santasalo Ky 2013
- Osayleiskaavan luonto- ja liito-oravaselvitys, Pöyry Finland Oy 2013
- Korttelin 5 yleissuunnitelma, Pöyry Finland Oy 2012
- Junatärinäselvitys Sahan ja Villelän alueilla, Pöyry Finland Oy 2012
- Etelä-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030-selvitys, E-P:n liitto, FCG Oy 2011
- Täydentävä rakennusinventointi, Pöyry Finland Oy 2010
- Osayleiskaavan muinaisjäännösinventointi, Mikrolahti Oy 2009
- Alavuden, Kuortaneen, Töysän ja Ähtäriin liikenneturvallisuuksuunnitelma, Tiehallinto, Ramboll 2009
- Kaavahankkeiden taloudellisten ja liikenteellisten vaikutusten arviointi, Suunnittelukeskus Oy 2007
- Raideliikennemeluselvitys, Suunnittelukeskus Oy 1990
- Meluselvitys, Ostolantie, Oy Talentek Ab



Kuva 2. Ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen rajaus

3.5 Nykytilanne

Korttelin 6 tontilla 1 sijaitsee huoltoasemarakennus ja myymälä rakennus, tontti 2 on rakentamaton. Alue sijoittuu Ostolantien ja Virtaintien (kt 68, Virrat – Pietarsaari) väliselle alueelle. Pohjoisessa alue rajautuu Seinäjoki-Haapamäki –radan raideliikennealueeseen. Ostolantien varressa on kevyen liikenteen väylä ja Niittyläntien päässä olevan kevyen liikenteen alikulun kautta on yhteys radan pohjoispuolelle. Suunnittelualue on vesijohto-, viemäri- ja kaukolämpöverkoston piirissä. Korttelin 6 alue on kaupungin omistuksessa.

3.6 Kulttuuri- ja luonnonympäristön erityiset kohteet

Osayleiskaavaa varten laadittujen selvitysten perusteella alueella ei ole todettu kiinteitä muinaisjäänöksiä, rakennetun kulttuuriympäristön eikä luonnonympäristön erityisiä kohteita.

4. VAIKUTUSALUE

Alustavasti asemakaavan vaikutusalueeseen kuuluu suunnittelualue lähiympäristöineen.

5. OSALLISET

Asukkaat, kiinteistönomistajat, maanomistajat ja muut osalliset

- Alueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat
- Ähtärin kaupungin asukkaat
- Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

Ähtärin kaupunki

- Kaupunginvaltuusto
- Kaupunginhallitus
- Tekninen lautakunta
- Muut lautakunnat

- Ähtärin Energia ja Vesi Oy

Viranomaiset

- Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto
- Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos
- Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi, rautatieosasto

Yritykset ja yhteisöt

- Anvia Oyj
- Koillis-Satakunnan Sähkö Oy
- Sonera Oyj
- Ähtärin Yrittäjät ry
- Ähtärin Yrittäjänaiset ry
- Muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt

6. TIEDOTTAMINEN

Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan ja siihen liittyvän suunnittelumateriaalin nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla, kaupungin internet-sivustolla <http://www.ahtari.fi> sekä Ähtärinjärven uutisnuotta -lehdessä jäljempänä olevan aikataulun mukaisesti. Kaavoitusprosessiin mahdollisesti myöhemmin tulleista oleellisista muutoksista tiedotetaan vastaavasti.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä ja saatetaan tiedoksi lehti-ilmoituksella heinäkuussa 2015.

Kaavan nähtävillä olossa kaavoitukseen liittyvä materiaali on nähtävillä Ähtärin kaupungin teknisessä toimistossa (käyntiosoite: Ostolantie 17) sekä kaupungin Internet-sivuilla.

7. OSALLISTUMINEN

7.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osoittaa Ähtärin kaupungin tekniseen toimistoon osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää suunnittelun kuluessa. Osallisella on mahdollisuus saattaa suunnitelman asianmukaisuus alueellisen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) arvioitavaksi neuvottelumenettelyä käyttäen (MRL 64 § ja MRA 31 §).

7.2 Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa tilaisuus mielipiteen esittämiseen (MRA 30 §) järjestetään asettamalla valmisteluaineisto nähtävillä. Tarvittaessa asiasta järjestetään yleisölle suunnattu tilaisuus. Huomautuksia ja mielipiteitä korttelin 6 ja Niityläntien asemakaavan muutosta koskevissa asioissa voi jättää nähtävillä olon aikana Ähtärin kaupungin tekniseen toimistoon.

7.3 Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa asemakaavan muutosehdotus pidetään julkisesti nähtävänä (MRA 27 §) Ähtärin kaupungin teknisessä toimistossa. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava Ähtärin kaupungille ennen kaavaehdotuksen nähtävillä olon päättymistä (osoite: Ähtärin kaupunki, Kaupunginhallitus, Ostolantie 17, 63700 Ähtäri).

8. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Viranomaisten ohjelmointivaiheen työneuvottelu on järjestetty 19.5.2015. Asemakaavasta pyydetään lausunnot tarvittavilta viranomaisilta luonnos- ja ehdotusvaiheessa. Viranomaistyöneuvotteluja järjestetään tarpeen mukaan.

9. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään tehtyjä selvityksiä ja asiantuntijoiden sekä osallisiksi määriteltyjen kannanottoja.

10. KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULUT JA PÄÄTÖKSENTEKO

Vuorovaikutuksen järjestäminen tapahtuu Ähtärin kaupungin toimesta. Kaavan laatiminen tapahtuu konsulttityönä Ramboll Finland Oy:n Seinäjoen toimistossa.

Kaavoituksen vireilletulo, tiedottaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo (MRL 63 §)	heinä-elokuu 2015
Mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa (MRA 30 §); Luonnoksen nähtävillä olo, mahdollinen yleisötilaisuus, mielipiteet / lausunnot, mahdollinen viranomaisneuvottelu	kevät 2016
Tekninen lautakunta / Kaupunginhallitus Mielipiteiden käsittely, muutokset kaavaluonnokseen	loppuvuosi 2016
Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27 §); Muistutukset ja lausunnot, viranomaisneuvottelu tarvittaessa	loppuvuosi 2016- alkuvuosi 2017
Kaupunginvaltuusto hyväksynee asemakaavan	kevät 2017

11. YHTEYSTIEDOT

Ähtärin kaupunki Tekninen toimi Ostolantie 17 63700 Ähtäri	kaavoituspäällikkö Kirsi Haapa-aho puh. 0400 510 286, 020 125 2600 (keskus) fax (06) 2525 6111 sähköposti: kirsi.haapa-aho@ahtari.fi
Ramboll Finland Oy Alue- ja kaupunkisuunnittelu Kampusranta 9 C 60320 Seinäjoki	projektipäällikkö Anne Koskela puh. 050 524 8011 sähköposti: anne.koskela@ramboll.fi