

Vastaanottaja
Ähtärin kaupunki

Asiakirjatyyppi
Asemakaavan selostus

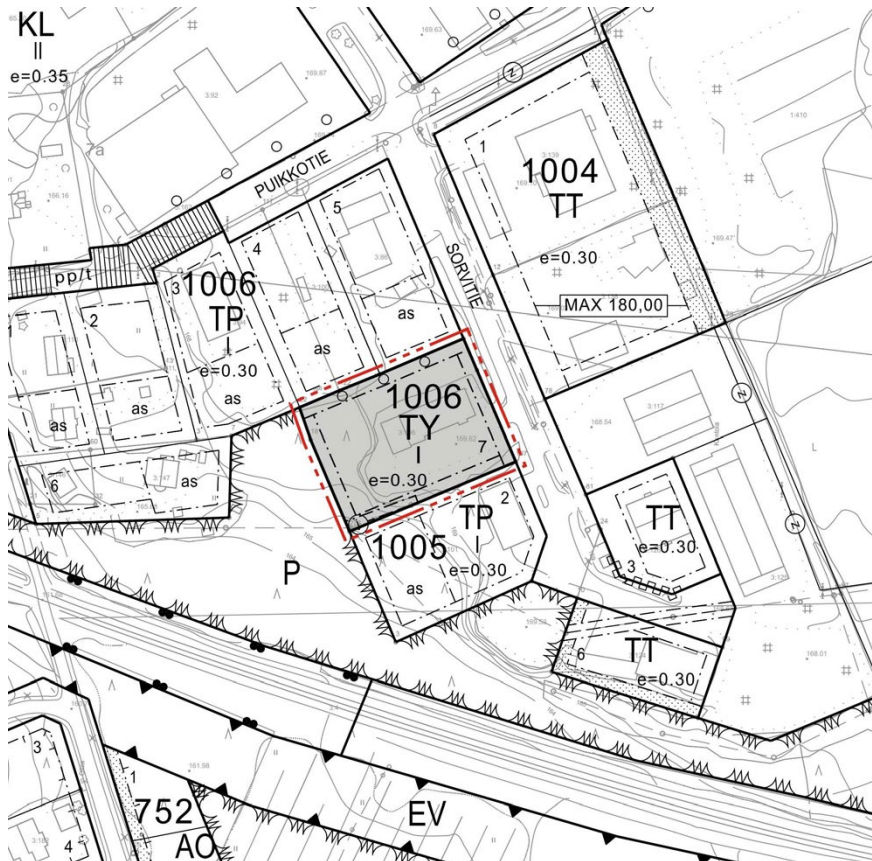
Päivämäärä
31.1.2017

Työnumero
1510029515

ÄHTÄRIN KAUPUNKI

KESKUSTAAJAMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSAKORTTELI 1006



SISÄLTÖ

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti ja laajuus	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
2.	Tiivistelmä	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	4
3.	Lähtökohdat	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2	Luonnonympäristö	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö	5
3.1.4	Maanomistus	6
3.2	Suunnittelutilanne	7
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	9
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	9
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	9
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	9
4.3.1	Osalliset	9
4.3.2	Vireilletulo	9
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	9
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	9
4.4	Asemakaavan tavoitteet	9
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	9
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	10
4.5.1	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	10
5.	Asemakaavan kuvaus	11
5.1	Kaavan rakenne	11
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	11
5.3	Aluevaraukset	11
5.3.1	Korttelialueet	11
5.4	Kaavan vaikutukset	11
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	11
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	12
5.5	Kaavamerkinnot ja määräykset	12
5.6	Nimistö	12
6.	Asemakaavan toteutus	13

SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2. Asemakaavan seurantalomake

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- 2009 Alavuden Kuortaneen, Töysän ja Ähtärin liikenneturvallisuussuunnitelma, Tiehallinto, Ramboll
- 2009 Osayleiskaavan muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy
- 2010 Täydentävä rakennusinventointi, Pöyry Finland Oy
- 2013 Osayleiskaavan luonto- ja liito-oravaselvitys, täydennykset 2013, Pöyry Finland Oy
- 2013 Ähtärin kaupallinen selvitys, Santasalo Ky
- 2014 Inventointiraportti Ähtäri, muinaisjäännösten tarkastuksia 2014, Museovirasto

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

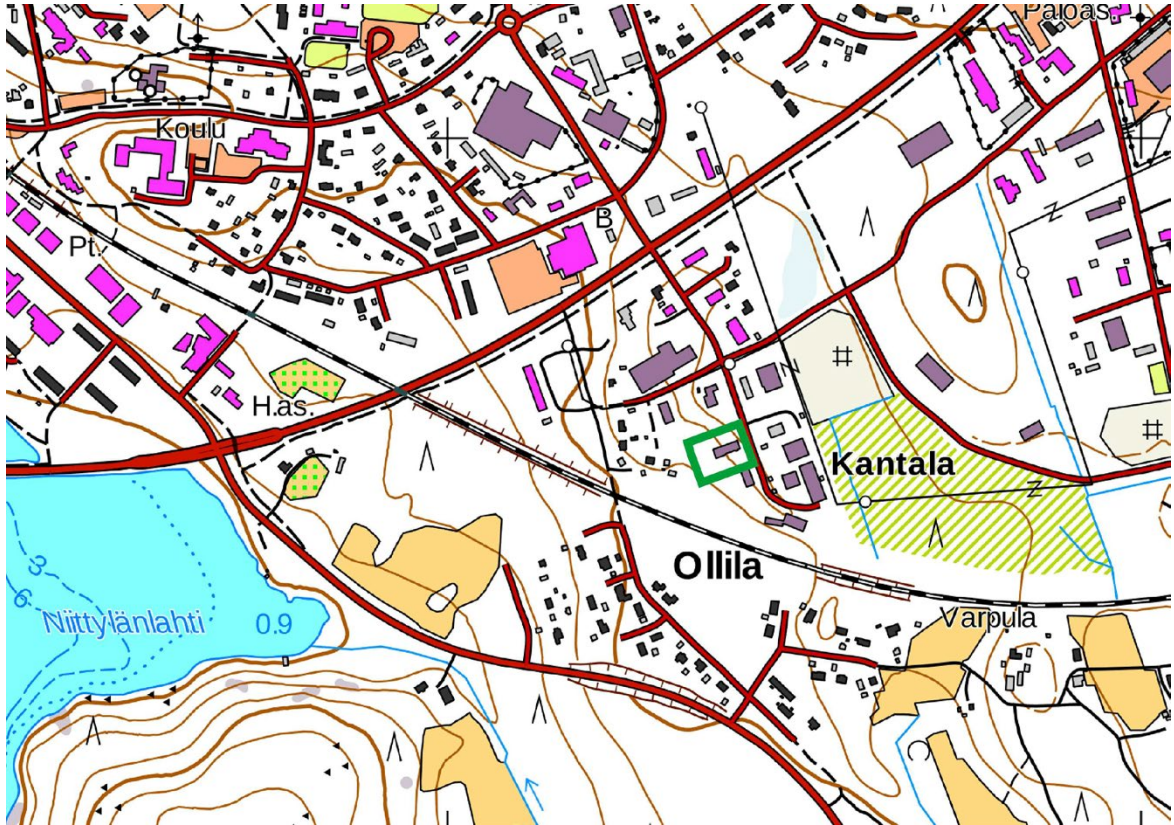
Asemakaavan selostus, joka koskee 31.1.2017 päivättyä kaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee korttelin 1005 tonttia 1 sekä puistoa.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 1006 tontti 7.

1.2 Kaava-alueen sijainti ja laajuus

Kaava-alue sijaitsee Kantalan teollisuusalueella Sorvitien länsipuolella. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 0,4 ha.



Kuva 1. Alueen sijainti (peruskartan lähde: MML 2016)

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on KESKUSTAAJAMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, osakortteli 1006. Tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että korttelin 1005 pienteollisuusrakennusten korttelialuetta laajennetaan puistoalueelle. Alueella toimiva Ähtärin Pelti Ay on esittänyt Ähtärin kaupungille asemakaavamuutoksen laatimista omistamalleen alueelle. Kaavamuutoksella mahdollistetaan teollisuustoiminnan laajentaminen sekä piha-alueen käytön ja sisäisten liikennejärjestelyjen parantaminen. Kaavamuutoksesta on tehty kaupungin ja maanomistajan välinen kaavoitussopimus.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Ähtärin kaupunginhallitus päätti heinäkuussa 2016 asemakaavamuutoksen laatimisesta alueelle. Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottamalla ja asettamalla se nähtäville yhdessä kaavaluonnoksen kanssa joulukuussa 2016. Kaavaehdotus asetettiin ____kuussa ____ valmisteluaineistoinen virallisesti nähtäville. Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan ____kuussa ____.

2.2 Asemakaava

Alue on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alue on osittain rakennettua ympäristöä. Rakennushankkeet käynnistyvät tarpeen mukaan kaavan saatua lainvoiman.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue sijaitsee Ähtärin keskustan eteläpuolella Sorvitien varressa.



Kuva 2. Ilmakuva alueelta ja suunnittelualan rajaus (ilmakuvan lähde: MML 2012)

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonolot

Suunnittelualue on pääosin rakennettua ympäristöä. Maasto viettää lounaaseen korkeuden vaihdellessa noin välillä +166,0...169,6 metriä.

Luonto- ja liito-oravaselvitys 2013

Ähtärin keskustaajaman osayleiskaavoituksen yhteydessä on laadittu luonto- ja liito-oravaselvitys vuonna 2011, jota on täydennetty vuonna 2013. Luontoselvityksen mukaan alueella ei ole sellaisia luontoarvoja, jotka tulisi huomioida kaavoituksessa. Alueella ei myöskään havaittu uhanalaisia lajeja.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu Ähtärin keskustan eteläpuolella sijaitsevalle teollisuusalueelle.

Rakennettu ympäristö ja rakennuskanta

Alueella sijaitsee Ähtärin Pelti Ay:n teollisuusrakennuksia.

Täydentävä rakennusinventointi 2010

Yleiskaavaa varten laaditun täydentävän rakennusinventoinnin mukaan alueella ei ole todettu rakennetun kulttuuriympäristön erityisiä kohteita.

Muinaisjäännökset

Yleiskaavaa varten laaditun muinaisjäännösinventoinnin ja Museoviraston vuonna 2014 laatiman muinaisjäännösten tarkistuksen perusteella alueella ei ole todettu kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Palvelut

Suunnittelualue sijoittuu keskustan palveluiden läheisyyteen.

Asuminen

Alueen eteläpuolella radan toisella puolella on asutusta. Lisäksi alueen länsipuolella pienteollisuusalueella on asuinrakennuksia.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

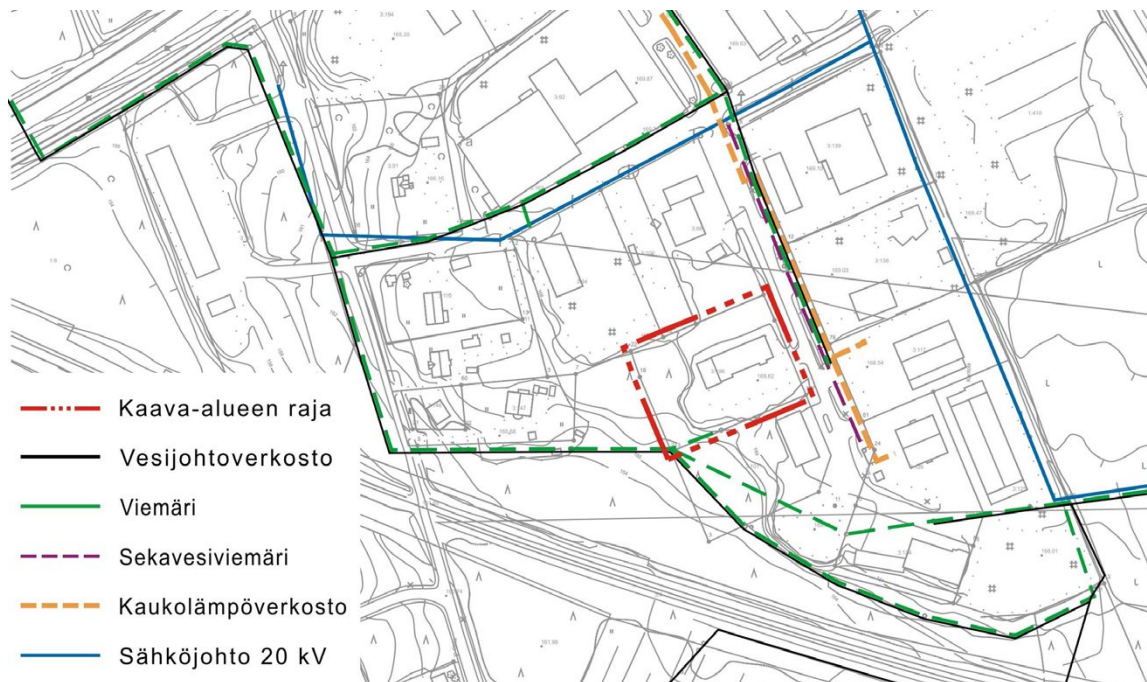
Suunnittelualueella toimii Ähtärin Pelti Ay.

Liikenne

Alue sijaitsee Sorvitien varressa. Rautatieliikenteen rata välillä Seinäjoki–Haapamäki kulkee suunnittelualueen eteläpuolella noin 70 m etäisyydellä. Radalla on henkilö- ja tavaraliikennettä.

Tekninen huolto

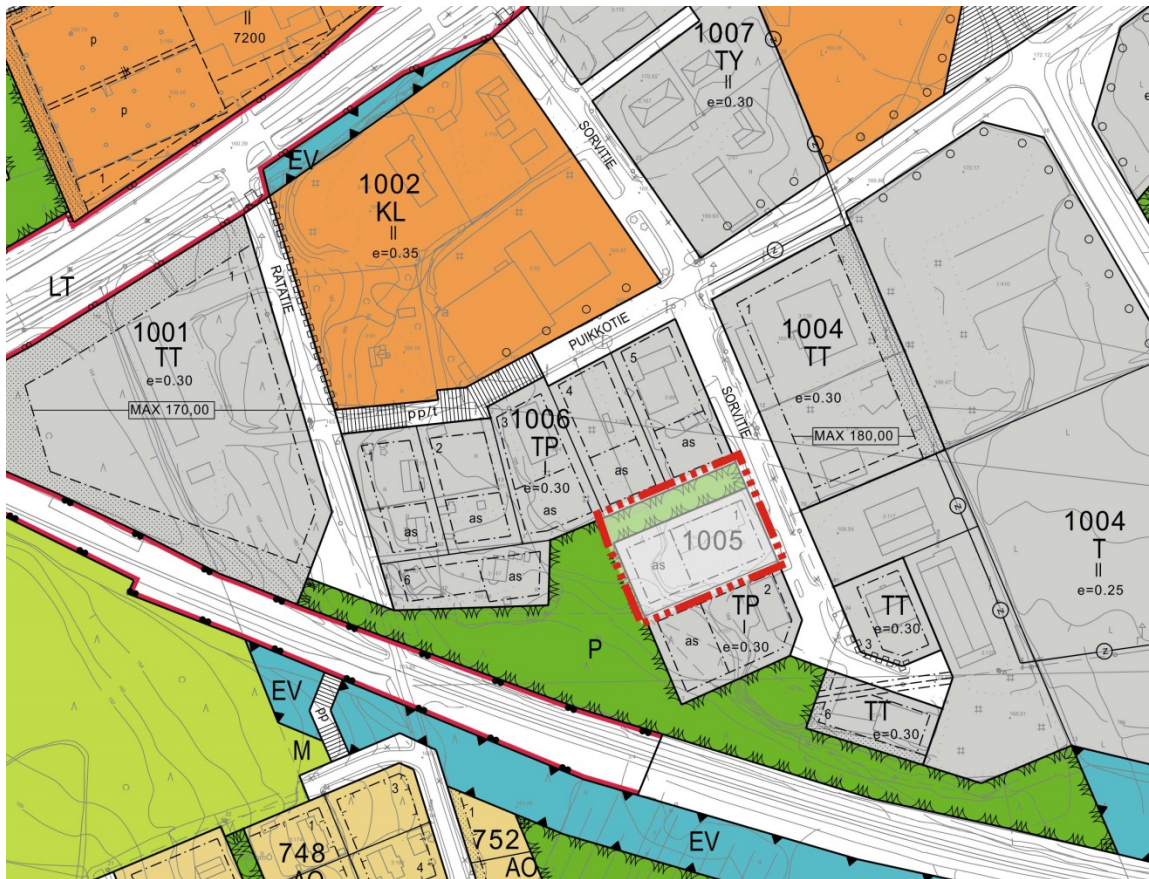
Suunnittelualue on vesijohto-, viemäri- ja kaukolämpöverkoston piirissä. Tekniset verkostot on esitetty kuvassa 3.



Kuva 3. Tekniset verkostot

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.



Kuva 6. Ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualan rajaus

Rakennusjärjestys

Ähtärin kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 20.1.2003.

Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakartan alueelle on laatinut Kiinteistö ja Mittaus Oy vuonna 2013. Pohjakartta on hyväksytty 17.1.2014. Pohjakartta on tarkastettu 19.9.2016 (päätös 12/2016) kaavoitusmittauksen vaatimalla tavalla.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavoitustyöhön ryhdyttiin tarpeesta laajentaa teollisuustonttia Ähtärin Pelti Ay:n omistuksessa olevalle alueelle. Kaavamuutoksesta on tehty kaupungin ja maanomistajan välinen kaavoitus-sopimus.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ähtärin kaupunginhallitus on tehnyt 4.7.2016 päätöksen asemakaavamuutoksen laatimisesta alueelle. Kaavoitustyö käynnistettiin syksyllä 2016 Ramboll Finland Oy:ssä.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavoitustyötä varten laadittiin 2.12.2016 osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa osallisiksi määriteltiin suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat, kaupungin asukkaat, kaupunginvaltuusto, kaupunginhallitus, tekninen lautakunta, muut lautakunnat, Ähtärin Energia ja Vesi Oy, Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Etelä-Pohjanmaan liitto, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos, Ähtärin Pelti Ay, Anvia Oyj, Koillis-Satakunnan Sähkö Oy, Kuuskaista, Sonera Oyj, Ähtärin yrittäjät ry, mahdolliset muut yritykset ja yhteisöt sekä muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos tuli vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottamisen yhteydessä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yhdessä kaavaluonnoksen kanssa MRA 30 §:n mukaisesti laatimisvaiheen materiaaleineen nähtävillä 21.12.2016–20.1.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos lähetettiin viranomaisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta saatiin kuusi lausuntoa.
- Kaavaehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä __.__. - __.__. __. __. __. välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin/ei saatu muistutuksia.
- Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan __.__. __. __. esittää asemakaavaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan __.__. __. __. .

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten työneuvottelu järjestettiin 26.1.2017. Muuten viranomaisyhteistyö on hoidettu lausuntomenettelyllä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että mahdollistetaan Ähtärin Pelti Ay:n teollisuustontin laajentaminen.

Maanomistajan asettamat tavoitteet

Ähtärin Pelti Ay:n tavoitteena on mahdollistaa teollisuustoiminnan laajentaminen. Samalla on tarkoitus parantaa piha-alueen käyttöä ja sisäisiä liikennejärjestelyjä.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, joka liittyy seutukuntakeskuksen keskustatoimintojen alueeseen (C). Suunnittelualue kuuluu myös Alavuden, Kuortaneen, Lehtimäen, Töysän ja Ähtärin alueelle osoitettuun matkailun vetovoima-alueeseen (mv).

Vaihemaakuntakaavassa I ei ole esitetty aluetta koskevia merkintöjä tai määräyksiä.

Vaihemaakuntakaavassa II Ähtärin keskustaaajama on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (c) ja alueen seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on 15 000 k-m². Vaihemaakuntakaavassa II on osoitettu myös rautatie.

Osayleiskaava

Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Lähiympäristöön on osoitettu teollisuusalueiden lisäksi palvelujen alueita (P-1) ja radan varteen suojaviheraluetta (EV).

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on osoitettu pienteollisuusrakennusten korttelialuetta (TP) ja puistoa (P). TP-korttelialueelle saa tuotantorakennuksen lisäksi rakennuspaikalle sen as-merkinnällä varustetulle rakennusalueelle rakentaa yhden omakotirakennuksen. Lähiympäristöön on osoitettu teollisuusrakennusten lisäksi korttelialueita (TT) sekä puistoa (VP).

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelualue sijoittuu teollisuusalueelle.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavaluonnos 2.12.2016

Alueelta laadittiin lähtötietojen sekä esitettyjen tavoitteiden ja käytyjen neuvottelujen perusteella kaavaluonnos, joka on päivätty 2.12.2016. Luonnoksessa puistoalue on liitetty korttelialueeseen, jolloin korttelin 1005 tontti 1 on yhdistynyt kortteliin 1006. Alueen käyttötarkoitus on muutettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Kaavaluonnos oli yleisesti nähtävillä 21.12.2016–20.1.2017. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta sekä sähköyhtiöltä. Lausunnot saatiin Etelä-Pohjanmaan liitolta, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitokselta, Kuuskaistalta, Koillis-Satakunnan Sähkö Oy:ltä, Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja sivistyslautakunnalta. Etelä-Pohjanmaan liitolta, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitoksella, Kuuskaistalla, Koillis-Satakunnan Sähkö Oy:llä ja sivistyslautakunnalla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta saatiin myös puhelimitse tiedustelu lähialueen kiinteistönomistajalta.

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen mukaan kaavassa olevaa puisto- tai virkistysaluetta ei tulisi ilman merkittävää syytä vähentää. Kaavamuutoksella saadaan toteutettua merkittävä laajennusvara alueella toimivalle yritykselle sen nykyisen tontin yhteyteen ja puistoaluetta jää vielä riittävästi jäljelle.

Kiinteistön 3:100 omistaja (korttelin 1006 tontti nro 4:n itäosa) tiedusteli kaavan vaikutuksista, mutta hänellä ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Kaavaehdotus 31.1.2017

Alueelta laadittiin luonnoksesta saatujen lausuntojen sekä kaupungin ja viranomaisten kanssa käydyin neuvottelun jälkeen kaavaehdotus 31.1.2017. Kaavaehdotukseen ei ole esitetty muutoksia luonnosvaiheen jälkeen. Kaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä __.__. - __.__. ____. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta sekä sähköyhtiöltä. Lausunnot saatiin ...

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alueelle muodostuu yksi teollisuusrakennusten tontti, joka on osittain ennestään rakennettu.

Kaavan toteutuessa kokonaisuudessaan arvioidaan alueelle sijoittuvan työpaikkoja noin 10, jos mitoitusperusteena käytetään 1 työpaikka / 120 krsm².

Liitteenä olevassa asemakaavan seurantalomakkeessa on tarkemmat tiedot alueelle muodostuvista kerrosaloista ja pinta-aloista.

Liite 2. Asemakaavan seurantalomake

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa on annettu määräyksiä mm. puuston säilyttämisestä. Lisäksi on annettu rakennustapa ohjaavia määräyksiä.

5.3 Aluevaraukset

Alueelle on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialue (TY).

5.3.1 Korttelialueet

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia TY

Korttelin 1006 tontti 7 on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

- Alueella saa rakentaa enintään I-kerroksisia rakennuksia.
- Tehokkuusluku on $e = 0.30$, mikä merkitsee noin 1 215 krsm² rakennusoikeutta.
- Korttelialueen pohjoisreunaan on määrätty säilytettävä tai istutettava puurivi.
- Alueen eteläkulmaan on merkitty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa viemärielle (j).
- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / työntekijä.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Alueen rakentaminen täydentää alueen nykyistä rakennetta ja maankäytöllistä kehitystä. Rakentaminen on osayleiskaavan mukaista. Suunnittelualue sijaitsee yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti.

Taajamakuva

Alueen taajamakuva ei oleellisesti muutu.

Asuminen

Rakentamista on sopeutettu lähiympäristöön rajaamalla tonttia puurivillä sekä antamalla kasvilisuutta ohjaavia määräyksiä kaavassa.

Palvelut

Alue tukeutuu keskustan julkisiin ja kaupallisiin palveluihin.

Virkistys

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta virkistysalueisiin.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaavan toteutuessa alueelle on mahdollista muodostua lisää työpaikkoja.

Liikenne

Täydennysrakentaminen ei lisää merkittävästi liikennettä alueella.

Tekninen huolto

Alue on liitetty teknisiin verkostoihin.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**Luonnonolot**

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta luonnonoloihin.

5.5 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavassa on annettu määräyksiä, jotka koskevat rakentamistapaa ja kasvillisuuden säilyttämistä, ks. kohta 5.3.1. Korttelialueet.

- Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohtaisesti.

Kasvillisuus

- Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai varastoalueena, on istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa.

5.6 Nimistö

Nimistö on säilytetty ennallaan.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alue on osittain rakennettua ympäristöä. Asemakaava alkaa toteutua sen jälkeen, kun kaava on saanut lainvoiman.

Seinäjoella 31.1.2017

Ramboll

Alue- ja kaupunkisuunnittelu



Liisa Märijärvi-Vanhanen
Johtava asiantuntija



Anne Koskela
Projektipäällikkö

Ramboll Finland Oy

Kampusranta 9 C

60320 Seinäjoki

www.ramboll.fi

Vastaanottaja
Ähtärin kaupunki

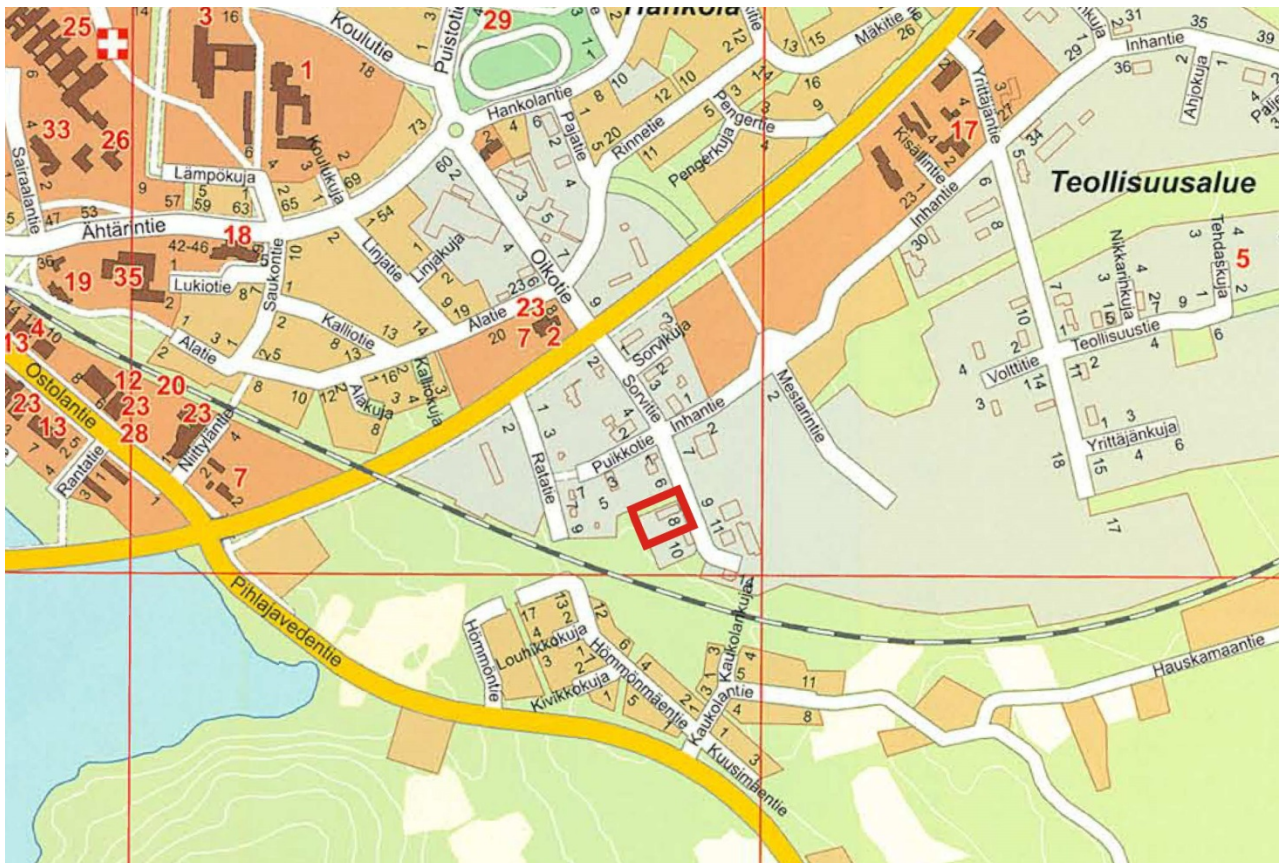
Asiakirjatyyppi
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä
2.12.2016

ÄHTÄRIN KAUPUNKI

KESKUSTAAJAMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSAKORTTELI 1006



1. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

Suunnitelman nimi on KESKUSTAAJAMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, Osakortteli 1006. Suunnittelualaue sijaitsee Kantalan teollisuusalueella Sorvitien länsipuolella. Suunnittelualan laajuus on noin 0,4 ha. Alueen sijainti on esitetty kansikuvassa ja alustava rajaus *kuvassa 2*.

2. SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Ähtärin kaupunginhallitus on päättänyt 4.7.2016 § 160 asemakaavamuutoksen laatimisesta alueelle. Tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että korttelin 1005 pienteollisuusrakennusten korttelialuetta laajennetaan puistoalueelle. Alueella toimiva Ähtärin Pelti Oy on esittänyt Ähtärin kaupungille asemakaavamuutoksen laatimista omistamalleen alueelle. Kaavamuutoksella mahdollistetaan teollisuustoiminnan laajentaminen sekä piha-alueen käytön ja sisäisten liikennejärjestelyjen parantaminen. Kaavamuutoksesta on tehty kaupungin ja maanomistajan välinen kaavoitus sopimus.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

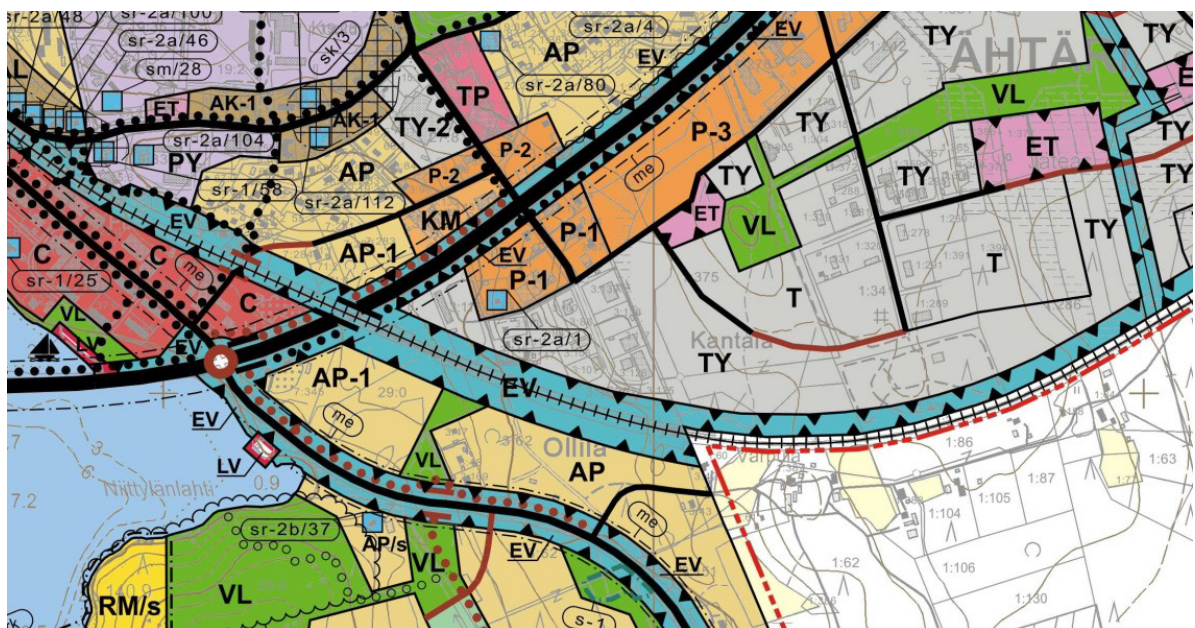
3.1 Maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Maakuntakaavassa alue kuuluu Ähtärin keskustatoimintojen alueeseen (C) sekä taajamatoimintojen alueeseen. Suunnittelualaue 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 Keskustaajaman osayleiskaava (*kuva 1*). Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Lähiympäristöön on osoitettu teollisuusalueiden lisäksi palvelujen alueita (P-1) ja radan varteen suojaviheraluetta (EV).



Kuva 1. Ote Keskustaajaman osayleiskaavasta, KV 11.11.2013

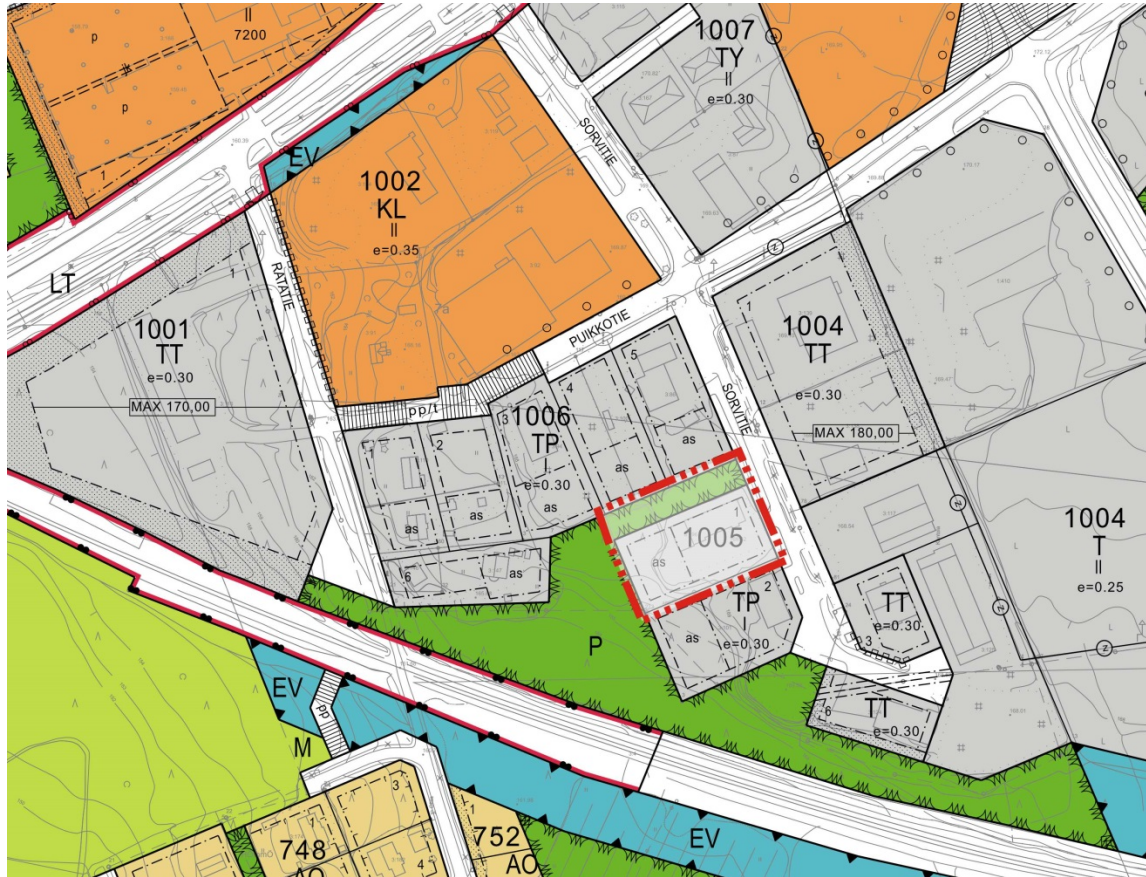
3.3 Asemakaava

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

6 Rakennuskaava

LH vahv. 9.6.1976

Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on osoitettu pienteollisuusrakennusten korttelialuetta (TP) ja puistoa (P). TP-korttelialueelle saa tuotantorakennuksen lisäksi rakennuspaikalle sen as-merkinnällä varustetulle rakennusalalle rakentaa yhden omakotirakennuksen. Lähiympäristöön on osoitettu teollisuusrakennusten lisäksi korttelialueita (TT) sekä puistoa (VP).



Kuva 2. Ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen rajaus

3.4 Selvitykset ja suunnitelmat

- Inventointiraportti Ähtäri, muinaisjäännösten tarkastuksia 2014, Museovirasto
- Osayleiskaavan luonto- ja liito-oravaselvitys, Pöyry Finland Oy 2013
- Täydentävä rakennusinventointi, Pöyry Finland Oy 2010
- Osayleiskaavan muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy 2009
- Alavuden, Kuortaneen, Töysän ja Ähtärin liikenneturvallisuussuunnitelma, Tiehallinto, Ramboll 2009

3.5 Nykytilanne

Suunnittelualueen pohjoisosa on rakentamatonta metsäaluetta. Korttelin 1005 tontilla 1 sijaitsee Ähtärin Pelti Ay:n teollisuusrakennuksia. Alue sijoittuu Sorvitian varteen. Suunnittelualue on vesi-johto-, viemäri- ja kaukolämpöverkoston piirissä. Alue on yksityisessä omistuksessa.

3.6 Kulttuuri- ja luonnonympäristön erityiset kohteet

Osayleiskaavan luontoselvityksen (2013) mukaan suunnittelualueella ei ole sellaisia luontoarvoja, jotka tulisi huomioida kaavoituksessa. Suunnittelualueella ei myöskään havaittu uhanalaisia lajeja.

Osayleiskaavaa varten laaditun muinaisjäännöselvityksen (2009) ja Museoviraston vuonna 2014 laatiman muinaisjäännösten tarkistuksen perusteella alueella ei ole todettu kiinteitä muinaisjäännöksiä.

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

- Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos

Yritykset ja yhteisöt

- Ähtärin Pelti Ay
- Anvia Oyj
- Koillis-Satakunnan Sähkö Oy
- Kuuskaista
- Sonera Oyj
- Ähtärin yrittäjät 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 joulukuussa 2016.

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 nähtäville. Tarvittaessa asiasta järjestetään yleisölle suunnattu tilaisuus. Huoma-

utuksia ja mielipiteitä alueen asemakaavan muutosta koskevista asioista 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

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 §)	loppuvuosi 2016- alkuvuosi 2017
Mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa (MRA 30 §); Luonnoksen nähtävillä olo, mahdollinen yleisötilaisuus, mielipiteet / lausunnot, mahdollinen viranomaisneuvottelu	loppuvuosi 2016- alkuvuosi 2017
Tekninen lautakunta / Kaupunginhallitus Mielipiteiden käsittely, muutokset kaavaluonnokseen	alkuvuosi 2017
Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27 §); Muistutukset ja lausunnot, viranomaisneuvottelu tarvittaessa	kevät 2017
Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan	kesä 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

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	989 Ähtäri Täyttämispvm	02.02.2017
Kaavan nimi	Keskustaajaman asemakaavan muutos, osakortteli 1006	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	31.01.2017
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	02.12.2016
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4052	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,4052

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4052	100,0	1216	0,30	0,0000	309
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,4052	100,0	1216	0,30	0,1028	309
V yhteensä					-0,1028	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4052	100,0	1216	0,30	0,0000	309
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,4052	100,0	1216	0,30	0,1028	309
TY	0,4052	100,0	1216	0,30	0,4052	1216
TP					-0,3024	-907
V yhteensä					-0,1028	
VP					-0,1028	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						