

Vastaanottaja
Ähtärin kaupunki

Asiakirjatyyppi
Asemakaavan selostus

Päivämäärä
31.1.2017

Työnumero
1510030272

ÄHTÄRIN KAUPUNKI

MOKSUNNIEMEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

MOKSUNTIEVARREN PYSÄKÖINTIALUE



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	6
3.1.4	Maanomistus	8
3.2	Suunnittelutilanne	8
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	12
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	12
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.3.1	Osalliset	12
4.3.2	Vireilletulo	12
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	12
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	12
4.4	Asemakaavan tavoitteet	12
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	12
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	13
4.5.1	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	13
5.	Asemakaavan kuvaus	15
5.1	Kaavan rakenne	15
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	15
5.3	Aluevaraukset	15
5.3.1	Muut alueet	15
5.4	Kaavan vaikutukset	15
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	15
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	16
5.5	Kaavamerkinnot ja määräykset	16
5.6	Nimistö	16
6.	Asemakaavan toteutus	17

SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

- Liite 1. Luonto-, liito-orava- ja lepakkoselvitys 2013**
- Liite 2. Hulevesiselvitys 2017**
- Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**
- Liite 4. Asemakaavan seurantalomake**

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- 2009 Alavuden Kuortaneen, Töysän ja Ähtärin liikenneturvallisuussuunnitelma, Tiehallinto, Ramboll
- 2010 Ähtäri Masterplan, Ähtärin kaupunki
- 2011 Moksunniemen yleissuunnitelma, Pöry Finland Oy
- 2011 Osayleiskaavan muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy
- 2011 Osayleiskaavan maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, Pöry Finland Oy
- 2013 Osayleiskaavan luonto-, liito-orava- ja lepakkoselvitys, täydennykset 2013, Pöry Finland Oy
- 2013 Ähtärin kaupallinen selvitys, Santasalo Ky
- 2014 Inventointiraportti Ähtäri, muinaisjäännösten tarkastuksia 2014, Museovirasto

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

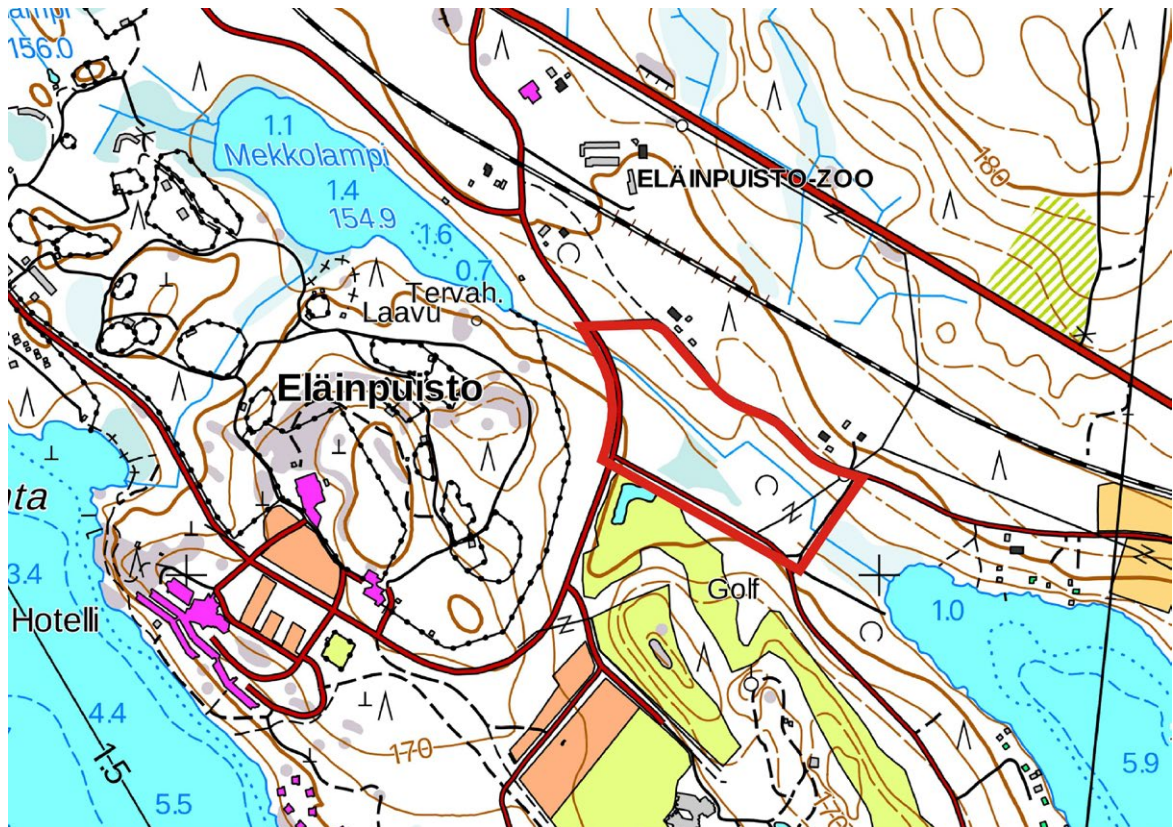
Asemakaavan selostus, joka koskee 31.1.2017 päivättyä kaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee virkistys- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu virkistys-, liikenne- ja katualueita.

1.2 Kaava-alueen sijainti ja laajuus

Kaava-alue sijaitsee Karhunkierroksen, Moksuntien, Siltalantien ja Hanhilehdontien välisellä alueella Ähtärin eläinpuiston läheisyydessä. Alueen eteläpuolella on golfkenttä. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 6,0 ha.



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

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on MOKSUNNIEMEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, Moksuntien varren pysäköintialue. Tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että mahdollistetaan pysäköintialueen sijoittaminen alueelle tukemaan Moksunniemen matkailualueen toimintaa. Alueen on tarkoitus toimia kaukopysäköintialueena, jolta matkailijat kuljetetaan tapahtuma-alueelle sisäisillä kuljetusjärjestelyillä.

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

Alueelle on osoitettu retkeily- ja ulkoilualue (VR-2), yleistä pysäköintialuetta (LP) ja katualueita. Kaavassa on annettu määräyksiä mm. liito-oravan elinympäristöä ja hulevesien järjestämisestä koskien.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Pysäköintialueen rakentaminen käynnistyy tarpeen mukaan kaavan saatua lainvoiman.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue sijaitsee Karhunkierroksen, Moksuntien, Siltalantien ja Hanhilehdontien välisellä alueella eläinpuiston itäpuolella. Eteläpuolella on golfkenttä.



Kuva 2. Ilmakuva alueelta ja suunnittelualan rajaus (Ilmakuvan lähde: MML2012)

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema

Maisemaselvitys 2011

Moksunniemen osayleiskaavaa varten on laadittu vuonna 2011 maisemaselvitys (Pöyry Finland Oy). Maisemaselvityksen mukaan Moksunniemi hahmottuu maisemakuvaltaan selkeästi suuntautuneena, karuna ja metsäisenä kallio- ja moreeniinienä. Maisematilat ovat puustoisuuden vuoksi pääosin suljettuja tai puoliavoimia. Avoimia ympäristöjä ovat vesipinnat ja Moksun vanhat viljelykset, jotka ovat nykyisin golfkenttinä.

Luonnonolot

Suunnitteluala on pääosin vanhaa läjitys-aluetta ja metsätalouskäytössä. Maasto viettää kaakkoon korkeuden vaihdellessa noin välillä +155,0...160,0 metriä.

Moksunniemen asemakaavamuutoksen (KV 16.11.2011) yhteydessä järjestettiin viranomaisneuvottelu 9.6.2011, jossa Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus totesi,

että asemakaavassa esitetty alin rakentamiskorkeus on riittävä. Alueen asemakaavoissa alin rakentamiskorkeus N60-tasossa on +155,5 m.

Luonto-, liito-orava- ja lepakkoselvitys 2013

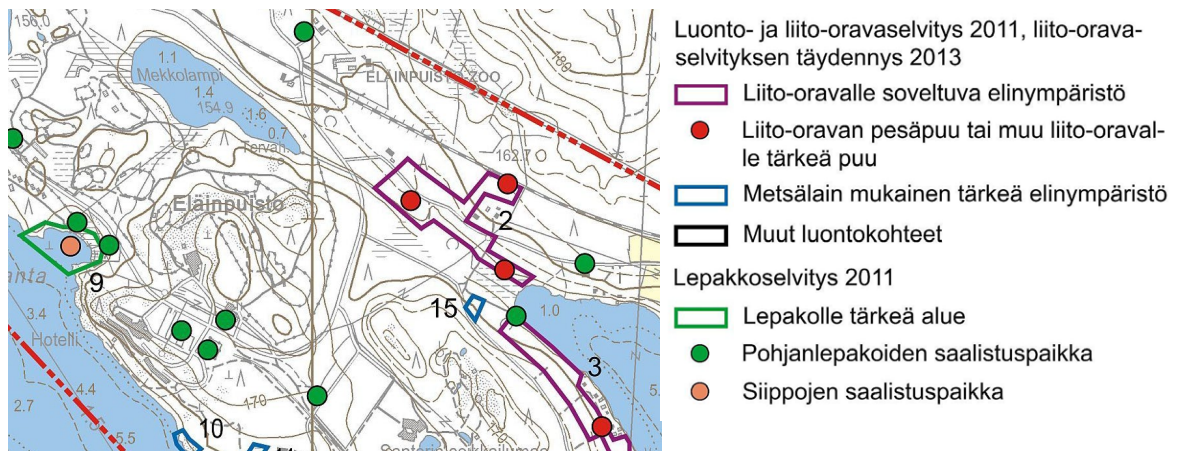
Koko Moksunniemen alueelta on laadittu keväällä ja kesällä 2011 luontoselvitys ja liito-oravaselvityksen tarkistus ja liito-oravaselvityksen täydennys keväällä 2013 Pöyry Finland Oy:n toimesta. Selvityksen mukaan Siltalantien ympäristössä on havaittu liito-oravaesiintymä (kohde 2), joka on otettava kaavoituksessa huomioon. Kohde on luontodirektiivin liitteessä IV (a) mainitun liito-oravan todennäköinen lisääntymis- ja levähdysalue. Liito-oravan pesäpuita ja niiden lähipuita ei saa kaataa ja esiintymänä rajattu alueet tulisi säilyttää yhtenäisenä. Lisäksi esiintymiä ympäröivillä laajemmilla metsäalueilla tulee huomioida liito-oravien kannalta tarpeellisten liikkumisyhteyksien säilyminen. Kartalle rajatulla alueella tulee säilyttää liito-oravien liikkumisyhteydet. Kohteet, joista löytyi pesäpuita tai jossa todennäköisesti on niitä, on merkitty kartalle pisteinä. Niissä tulee säilyttää pesäpuut ja muut liito-oravalle tärkeät puut, jotka tulee tarvittaessa kartoittaa tarkemmin.

Luontoselvityksen mukaan alueella ei todettu kohteita, jotka voisivat olla luonnonsuojelulain (29 §) perusteella suojeltuja luontotyyppisiä. Selvityksen perusteella alueella ei ole linnustollisesti erityisen arvokkaita alueita tai alueita, joilla olisi merkitystä muille luontodirektiivilajeille tai uhanalaisille lajeille.

Lepakkoselvitys 2011

Koko Moksunniemen alueelta laadittiin kesällä 2011 lepakkoselvitys (Ahlman Konsultointi & suunnittelu). Selvityksessä todettiin Moksunniemen alueella olevan varsin monipuolinen ja tiheä lepakkokanta. Selvityksen mukaan Moksunniemen alueella asemakaavoitus ei uhkaa lepakoiden elinympäristöjä, kunhan säilytetään riittävästi metsäkuviota, jotta lepakoilla on riittävästi suoja- ja saalistuspaikkoja.

Liite 1. Luonto-, liito-orava- ja lepakkoselvitys 2013



Kuva 3. Luontokohteet alueella ja lähiympäristössä

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu Karhunkierroksen varteen, joka on Moksunniemen matkailualueen sisään tuloväylänä toimiva katu. Lähellä sijaitsee Ähtärin eläinpuiston alue sekä Moksunniemen Golf Oy:n golfkenttä.

Rakennettu ympäristö ja rakennuskanta

Alueella ei ole rakennuksia. Suunnittelualue sisältyy maakuntakaavassa Inhan – Ähtärinsalmen alueelle osoitettuun kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeään alueeseen.

Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys 2011

Osayleiskaavan yhteydessä laaditun maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksen mukaan alueella ei ole erityisiä kohteita.

Muinaisjäännökset

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

Palvelut

Alueen läheisyydessä sijaitsee Ähtärin eläinpuisto ja golfkenttä. Muuten alue tukeutuu pääasiassa Ähtärin keskustan julkisiin ja kaupallisiin palveluihin.

Asuminen

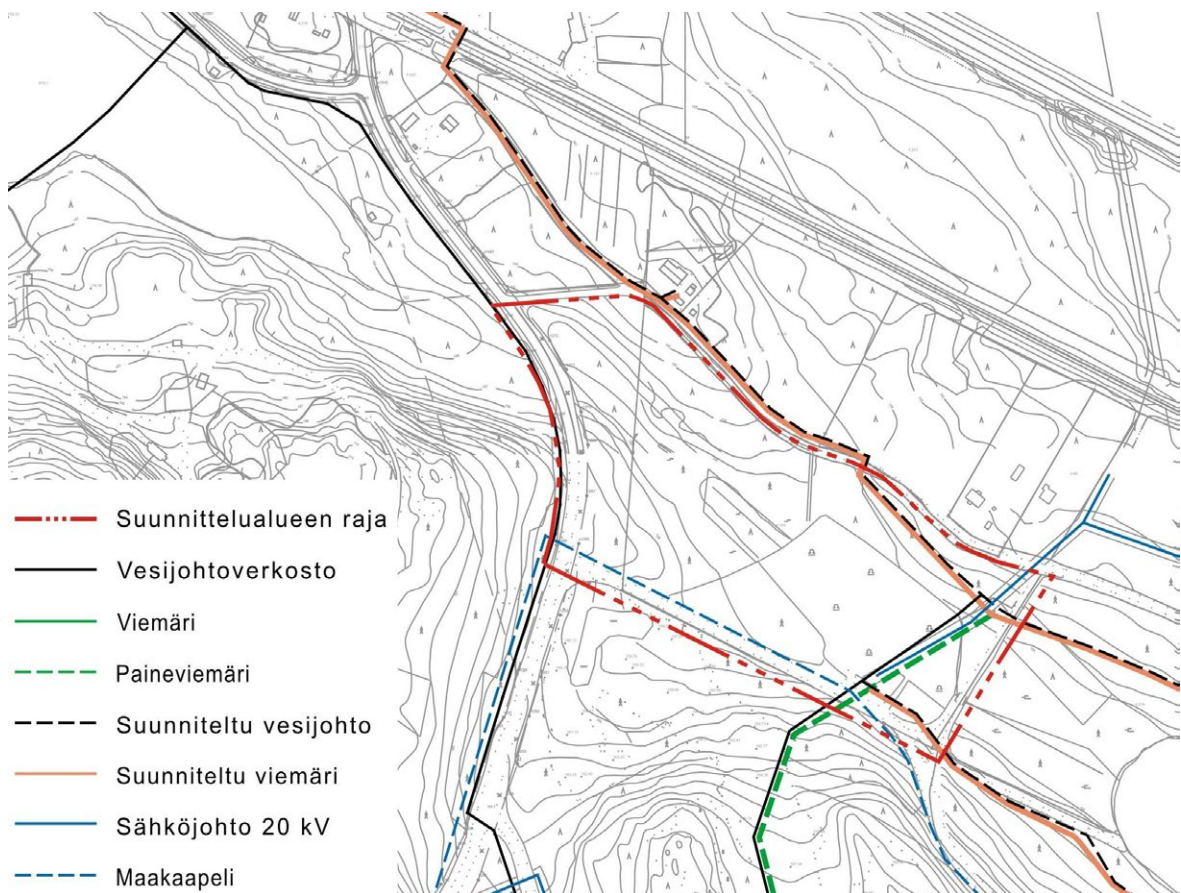
Alueen koillispuolella on muutama asuinrakennuksen pihapiiri.

Liikenne

Alue sijoittuu Karhunkierroksen, Moksuntien, Siltalantien ja Hanhilehdontien väliselle alueelle.

Tekninen huolto

Suunnittelualue on vesijohto- ja viemäriverkoston piirissä. Alueen poikki kulkee vesijohto-, viemäri- ja sähköjohtoja sekä alueen itäosassa 20 kV sähkölinja.

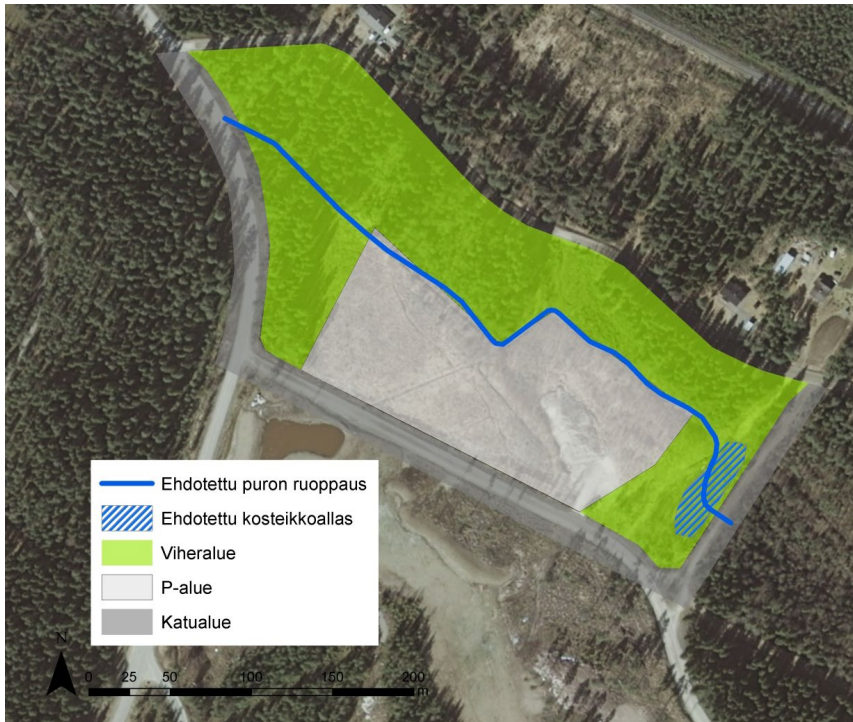


Kuva 4. Tekniset verkostot

Hulevesisuunnitelma

Ramboll Finland Oy on tehnyt vuonna 2017 alueelta hulevesiselvityksen, jossa tutkittiin kaavamuutoksen vaikutuksia hulevesien määrään. Alueen rakentuessa ja läpäisemättömien pinta-alojen lisääntyessä hulevesien määrä tulee kasvamaan. Vedet ohjautuvat alueen läpi kulkevaan puroon ja siitä edelleen Moksunjärveen. Puron varressa on nykyisellään vettymisongelmia. Toimenpiteinä syntyvien hulevesien määrän hallitsemiseksi ehdotettiin kosteikon rakentamista alueelle tai puroon ruoppausta, viivyttämistä ja imeyttämistä alueella, avointen pintojen päällystämismateriaalivalintoja ja kosteikkoaltaan rakentamista.

Liite 2. Hulevesiselvitys 2017



Kuva 5. Ote hulevesiselvityksen toimenpide-ehdotuskartasta

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

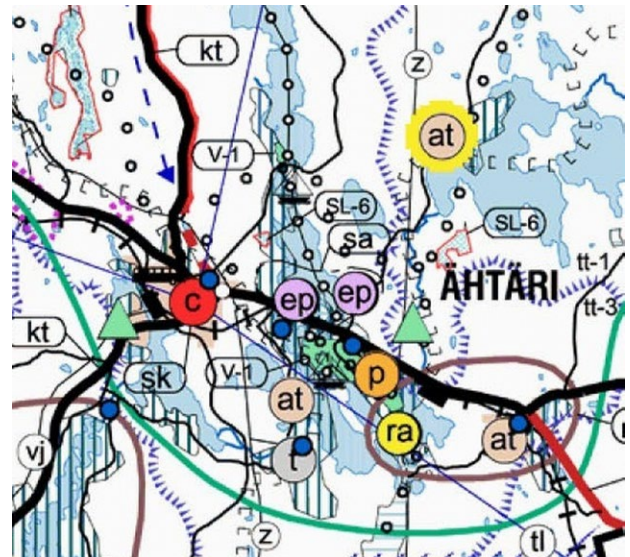
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan vuonna 2001. Tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009.

Ähtärin kaupunki kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton alueeseen, jolla on voimassa 23.5.2005 vahvistettu maakuntakaava.

Tuulivoimaa käsittelevä **vaihemaakuntakaava I** on vahvistettu 31.10.2016.

Kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja käsittelevä **vaihemaakuntakaava II** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.5.2016 ja se on tullut voimaan 11.8.2016.



Kuva 6. Ote maakuntakaavasta

Yleiskaava

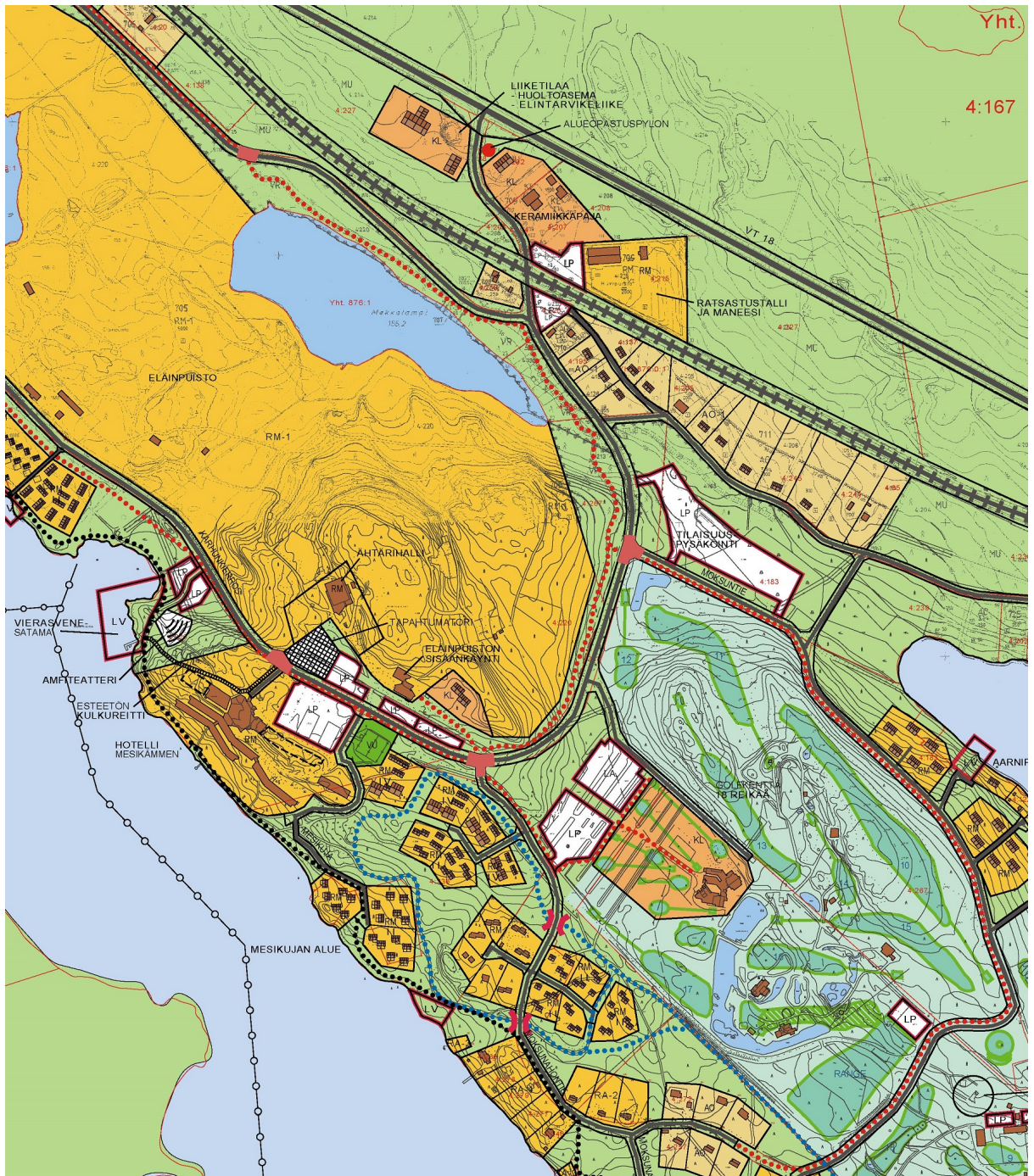
Kaavoitettavalla alueella on voimassa Moksunniemen osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.2.2014.



Kuva 7. Ote osayleiskaavasta KV 10.2.2014

Yleissuunnitelma

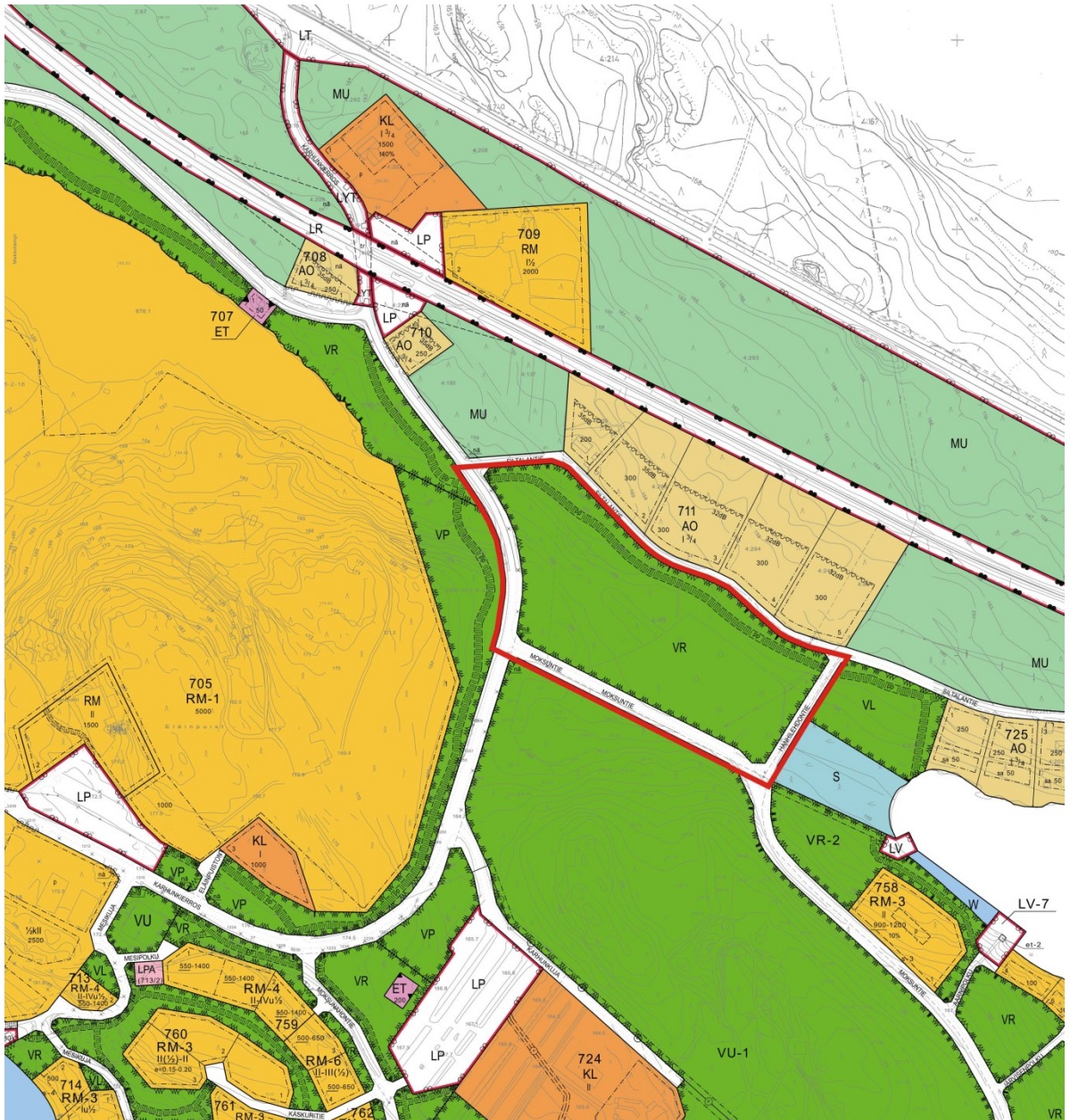
Pöyry Finland Oy on laatinut Moksunniemen yleissuunnitelman Ähtärin kaupungin toimesta vuonna 2011.



Kuva 8. Ote yleissuunnitelmasta 2011

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Lääninhallituksen 23.2.1994 vahvistama Moksunniemen rakennuskaavan muutos ja laajennus.



Kuva 9. Ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen 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. Pohjakarttaa on täydennetty joulukuussa 2016.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavoitustyöhön ryhdyttiin tarpeesta mahdollistaa pysäköintialueen sijoittaminen alueelle tukemaan Moksunniemen matkailualueen toimintaa. Alueen on tarkoitus toimia kaukopysäköinti-alueena, jolta matkailijat kuljetetaan tapahtuma-alueelle sisäisillä kuljetusjärjestelyillä.

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 maakuntamuseo, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos, Metsähallitus, Anvia Oyj, Koillis-Satakunnan Sähkö Oy, Kuuskaista, Sonera Oyj, Ähtäri Zoo, Moksunniemen Golf Oy, Ähtäri Golf Oy, Ähtärin yrittäjät ry, Ähtäri-seura ry, Suomenselän lintutieteellinen yhdistys ry, Suomenselän metsänhoitoyhdistys ry, mahdolliset muut yritykset ja yhteisöt sekä muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat.

Liite 3. 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 ja yksi mielipide.
- 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 lausunnotmenettelyllä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että mahdollistetaan pysäköintialueen sijoittaminen alueelle.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa Moksunniemeen on osoitettu virkistysalue (v-1), joka kohdeselostuksen mukaan koskee virkistysaluetta, matkailukeskusta ja loma-asutusta. Moksunniemen virkistysalueen yhteyteen on lisäksi merkitty palvelujen aluetta (p). Suunnittelualue kuuluu maakunta-

kaavassa Myllymäen alueelle osoitettuun maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk-1) ja Alavuden, Kuortaneen, Lehtimäen, Nurmon, Töysän ja Ähtärin alueelle osoitettuun matkailun vetovoima-alueeseen (mv), joka kohdeselostuksen mukaan on luonto- ja ostosmatkailun muodostama kokonaisuus, jossa on painotettu virkistystä. Suunnittelualue sisältyy Inhan – Ähtärinsalmen alueelle osoitettuun kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeään alueeseen.

Vaihemaakuntakaavassa I ei ole esitetty aluetta koskevia merkintöjä tai määräyksiä.

Vaihemaakuntakaavassa II Moksunniemeen on osoitettu seudullisesti merkittävä veneilysatama ja rautatie. Vaihemaakuntakaavassa II ei ole esitetty aluetta koskevia merkintöjä tai määräyksiä.

Osayleiskaava

Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueita (VR). Lähiympäristöön on osoitettu pientalovaltaisen asumisen (AO-1, AO/s-1) lisäksi matkailupalvelujen aluetta (RM-1) sekä yleistä pysäköintialuetta (LP) ja maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Siltalantien ympäristöön on osoitettu alueen osa (s-1), jolla sijaitsee LsL 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Yleissuunnitelma

Vuonna 2011 laaditussa yleissuunnitelmassa esitettiin periaateratkaisut alueen rakentamiselle ja liikennejärjestelyille tulevan kaavoituksen pohjaksi. Suunnitelmassa tutkittiin mm. uusien pysäköintialueiden sijoittamista. Yleissuunnitelmassa suunnittelualueelle osoitettiin tilaisuuspysäköintialuetta.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueita (VR) sekä katualueita. Alueen pohjoisosaan on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti. Lähiympäristöön on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (AO), matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM-1), puistoa (VP), lähivirkistysaluetta (VL), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU-1), retkeily- ja ulkoilualueita (VR, VR-2) sekä suojelualueita (S).

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Vuonna 2011 laaditun ja vuonna 2013 täydennetyt luonto-, liito-orava- ja lepakkoselvityksen mukaan alueella sijaitsee liito-oravan elinympäristö, joka ulottuu myös Siltalantien toiselle puolelle. Luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin mukaan luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien (kuten liito-oravien) yksilöiden selvästi luonnossa havaittavien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Selvityksen mukaan alueella havaitut liito-oravaesiintymät on otettava kaavoituksessa huomioon. Lisäksi esiintymiä ympäröivillä laajemmilla metsäalueilla tulee huomioida liito-oravien kannalta tarpeellisten liikkumisyhteyksien säilyminen.

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 voimassa olevan asemakaavan retkeily- ja ulkoilualue (VR) on muutettu osittain yleiseksi pysäköintialueeksi (LP).

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

Etelä-Pohjanmaan liitolla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Muilta osin liitto viittaa Moksunniemen valtatie 18 ja Karhunkierroksen välisen alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamaansa lausuntoon, jossa on esitetty risteysalueen ja alueen sisääntulotien siirtämistä nykyisestä Karhunkierroksen liittymästä noin 400–600 metriä itään päin.

Koillis-Satakunnan Sähkö Oy:n mukaan LP-alueen reunassa Moksuntien suuntaisesti kulkeva 20 kV maakaapeli tulee huomioida kaavoituksessa. VR-2-alueelle sijoittuva 20 kV ilmajohto säilyy ainakin toistaiseksi, mutta tullaan mahdollisesti korvaamaan 20 kV maakaapelilla, joko nykyisen ilmajohtojen reitille tai Hanhilehdontien varteen.

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen mukaan kaavassa olevaa puisto- tai virkistysaluetta ei tulisi ilman merkittävää syytä vähentää. Kaavatyötä jatkettaessa tulee selvittää viherveston toimivuus ja mahdollinen tarve korvata nyt menetettävä viheralue. Tässä kaavamuutoksella saadaan toteutettua entiselle maan läjitysalueelle merkittävä laajennusvara uutta tarvittavaa pysäköintialuetta ja virkistysalueita jää vielä alueen luonnonmukaisuus huomioiden riittävästi jäljelle.

Mielipide puhelimitse lähialueen kiinteistönomistajalta, joka oli huolissaan teialueiden turvallisuudesta lisääntyvän liikenteen johdosta ja mahdollisesta Siltalantien ja Hanhilehdontien ympäri tapahtuvasta kiertoajelusta. Tiet ovat yksityisteitä ja saavat kunnan kunnossapitoavustuksia. Myös alueella tulvivan ojan kunnostus nousi esille.

Kaupungin mukaan liikennöinti parkkipaikalta ohjataan opastuksin suoraan Moksuntien kautta Karhunkierrokselle ja siten liikennemäärät eivät lisäänty esitetyillä teillä. Ojan tulviminen hoidetaan sen perkauksella ja hulevesijärjestelyillä.



Kuva 10. Ote kaavaluonnoksesta 2.12.2016

Kaavaehdotus 31.1.2017

Alueelta laadittiin luonnoksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteen sekä kaupungin ja viranomaisten kanssa käydyn neuvottelun jälkeen kaavaehdotus 31.1.2017. Kaavaehdotuksessa pysäköintialueen ja katualueen rajauksia on hieman muutettu mm. mahdollisen uuden sisääntulotien mahdollistamiseksi. Lisäksi alueen länsiosaan on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti, jolle voidaan toteuttaa Karhunkierroksen varressa kulkeva kevyen liikenteen reitti. Kaavamääräyksiä on tarkistettu mm. hulevesien huomioimiseksi ja alueen itäosaan on merkitty ohjeellinen alueen osa kosteikon perustamisen mahdollistamiseksi. Lisäksi on muutettu ohjeellisten ulkoilureittien linjauksia.

Kaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä __. __. - __. __. ____. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta sekä sähköyhtiöltä. Lausunnot saatiin ...

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alueelle muodostuu virkistysalueen lisäksi yleinen pysäköintialue.

Kaavan toteutuessa kokonaisuudessaan arvioidaan alueelle sijoittuvan autopaikkoja noin 327.

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

Liite 4. Asemakaavan seurantalomake

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Liito-oravan elinympäristö on huomioitu kaavamääräyksillä. Lisäksi kaavassa on annettu määräyksiä mm. puuston säilyttämisestä.

5.3 Aluevaraukset

Alueelle on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueita (VR-2), yleistä pysäköintialuetta (LP) ja katualueita.

5.3.1 Muut alueet

Retkeily- ja ulkoilualue VR-2

Metsäiselle alueelle on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueita (VR-2). Alue tulee säilyttää riittävän puustoisena, jotta turvataan liito-oravan elinpiiriin liittyvä liikkumismahdollisuus. Alueelle on osoitettu alueen osia (s-5), joilla sijaitsee LsL 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, ruokailupuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Alueen pohjois- ja länsiosan poikki on osoitettu ohjeellisia jalankulkua ja pyöräilyä varten tarkoitettuja ulkoilureittejä (pp).

Siltalantien liittymää varten on alueelle merkitty kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa (nä). Moksuntien reunaan on osoitettu maanalaista johtoa varten varattu alueen osa sähkökaapelia varten (z) ja alueen itä- ja pohjoisosaan maanalaista johtoa varten varatut alueen osat viemäriä (j) ja vesijohtoa (v) varten. Lisäksi alueen itäosaan on osoitettu johtoa varten varattu alueen osa sähköjohtoa varten (z).

Nykyisen ojan ympäristöön sekä alueen itäosaan mahdollista kosteikkaa varten on osoitettu ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa (hule-1), jonka kautta alueen hulevesiä johdetaan ja viivytetään allas- ja ojarakentein.

Yleinen pysäköintialue LP

Moksuntien varteen on osoitettu yleinen pysäköintialue (LP). Moksuntielle Karhunkierroksen liittymän läheisyyteen on merkitty katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Alueen eteläosaan Moksuntietä vasten on merkitty alueen osa (s-4), jolla puusto on säilytettävä. Maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja.

Katualueet

Karhunkierros, Moksuntie ja Hanhilehdontie on osoitettu katualueina. Karhunkierroksen katualueen rajaa on tarkistettu tien itäpuolella kiinteistörajojen mukaisesti. Hanhilehdontien liittymää Moksuntiehen on laajennettu.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Alueen rakentaminen täydentää alueen nykyistä rakennetta ja maankäytöllistä kehitystä. Alue sijoittuu eläinpuiston läheisyyteen Karhunkierroksen varteen. Rakentaminen noudattaa pääosin yleiskaavan päälinjoja. Suunnittelualue sijaitsee yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti.

Maisemakuva

Alueen rakentaminen kehittää maisemakuvaa rakennetumman ympäristön suuntaan. Luonnon-tilainen ilme kuitenkin säilyy metsäisinä säilyvien viheralueiden avulla, mitä lisäksi pyritään edistämään istutuksia, kasvillisuutta ja rakentamista koskevilla määräyksillä.

Rakennettu ympäristö ja rakennuskanta

Maakunnallisesti arvokas Moksunniemen–Moksunjärven kulttuurimaisema-alue (Maakuntakaava 2005) on huomioitu kaavoituksessa puuston säilyttämistä koskevilla kaavamääräyksillä.

Asuminen

Pysäköintialueen ja asutuksen väliin on jätetty metsäistä virkistysaluetta.

Palvelut

Lähellä sijaitsevan eläinpuiston ja golfkentän lisäksi alue tukeutuu Ähtärin keskustan julkisiin ja kaupallisiin palveluihin.

Virkistys

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta virkistysalueisiin. Aiemmassa kaavassa osoitettu retkeily- ja ulkoilualue on toiminut osittain läjitysalueena. Pysäköintialue sijoittuu lähinnä läjitysmaan kohdalle. Pysäköintialueen reunaan, Moksuntien varteen on osoitettu säilytettävää puustoa golfkenttää vasten.

Liikenne

Pysäköintialueen rakentaminen lisää jonkin verran liikennettä alueella. Liikennöinti pysäköintialueelta ohjataan opastuksin Moksuntien kautta Karhunkierrokselle.

Alueen länsiosaan on osoitettu ohjeellisena linjauksena kevyen liikenteen reitti, joka on mahdollista liittää Karhunkierroksen varteen suunniteltuun kevyen liikenteen reitistöön. Lisäksi alueen pohjoisosaan on osoitettu kevyen liikenteen reitistöä idän suuntaan.

Tekninen huolto

Alue on vesi- ja viemäriverkoston piirissä.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisema

Suunnittelualue muodostuu Karhunkierroksen lisäksi puustoisesta selännealueesta, jonka Moksunjärven puoleinen rantametsä muodostaa selvästi maisemassa erottuvan selänteen reunan. Laajemmassa mittakaavassa alueen yleisilme säilyy metsäisenä. Lähimaisemassa rakentamista on sopeutettu ympäristöön antamalla puuston säilyttämiseen tähtäviä määräyksiä kaavassa.

Luonnonolot

Alueella on säilytetty metsäalueita, joiden puuston säilyttäminen on tärkeää luonnon monimuotoisuuden kannalta. Luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun uhanalaisen liito-oravan elinpiirien ja siirtymäreittien säilyminen on huomioitu asemakaavassa ja merkitty virkistysalueeksi.

5.5 Kaavamerkinnät ja määräykset

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

Kasvillisuus

- Rakentamaton alueen osa, jota ei käytetä liikenne- tai pysäköintialueena, on säilytettävä luonnontilaisena tai istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa.

5.6 Nimistö

Nimistö on säilytetty ennallaan.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava alkaa toteutua sen jälkeen, kun kaava on saanut lainvoiman. Autopaikkojen mahdollista sijoittelua pysäköintialueelle sekä "lilliputtijunan" mahdollinen pysäkki on esitetty soveltuvin osin kuvassa 11.



Kuva 11. Havainnekuva 31.1.2017

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