



KAAVOITUSKATSAUS

2017

Kaavoituskatsauksessa esitetään vuoden aikana aloitettavat ja tekeillä olevat merkittävät kaavahankkeet ja maankäyttöön liittyvät selvitykset. Kaavoituskatsaus toimii kunnan kaavoitusohjelmana.

ÄHTÄRIN KAUPUNKI

31.1.2017

Sisällysluettelo

SISÄLLYSLUETTELO	1
KAAVOITUSKATSAUKSEN TARKOITUS	2
2.0 KAAVOITUKSEN TARKOITUS	2
2.1 ALUEIDENKÄYTÖN VALTAKUNNALLISET TAVOITTEET	3
2.2 MAAKUNTAKAAVA	4
2.3 VIREILLÄ OLEVAT MAAKUNTAKAAVAT	4
2.4 YLEISKAAVA	5
2.5. HYVÄKSYTYT OSAYLEISKAAVAT	5
2.5.1 VALTATIE 18 OSAYLEISKAAVA	5
2.6 ASEMAKAAVA	6
2.7 VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT	6
2.7.1 VILLELÄN ASEMAKAAVAMUUTOS	6
2.7.2 ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN KORTTELISSA 5 (LINJA-AUTOASEMA)	6
2.7.3 ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN KEVYENLIIKENTEEEN VÄYLÄN RAKENTAMISEKSI KT 68 JA VT 18 VARRELLE.	6
2.7.4 ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN KORTTELISSA 6 JA NIITYLÄNTIE	6
2.7.5 KESKUSTAAJAMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS OSAKORTTELI 1006 (KAAVOITUSSOPIMUS)	7
2.7.6 MOKSUNNIEMEN ASEMAKAAVAN MUUTOS MOKSUNTIEEN VARREN PYSÄKÖINTIALUE	7
2.7.7 MOKSUNNIEMEN ASEMAKAAVAN MUUTOS VT 18 JA KARHUNKIERROKSEN VÄLINEN ALUE	7
2.7.8 MEKKORANNAN VESIALUEEN W KAAVAMUUTOS JA –LAAJENNUS	7
2.7.9 MUUT KESKENERÄISET KAAVOITUSSOPIMUKSELLA VALMISTELTAVAT ASEMAKAAVAMUUTOKSET	7
2.8 HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT VUONNA 2016	7
2.8.1 ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 83 (KAAVOITUSSOPIMUS)	7
2.8.2 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS HAUTAUSMAA-ALUE (KAAVOITUSSOPIMUS)	7
2.8.3 ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN OSAKORTTELEISSA 3 JA 13	8
2.9 RANTA-ASEMAKAAVA	8
3.0 VIREILLÄ OLEVAT JA 2017–2019 JA VIREILLE TULEVAT KAAVAT	8
4.0 KAAVOITUSPROSESSI	9
5.0 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN	11
6.0 VAPAAT TONTIT	11
7.0 YHTEYSTIEDOT	11
LIITE: RAKENTAMATTOMAT KAAVATONTIT	12

Periaatteena on, että ylemmän tason yleispiirteiset suunnitelmat ohjaavat yksityiskohtaisempaa alemman tason suunnittelua.



2.1 ALUEIDENKÄYTÖN VALTAKUNNALLISET TAVOITTEET

Ylimmän ja yleispiirteisimmän suunnittelutason muodostavat valtioneuvoston vuonna 2000 hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttö-tavoitteet. Tavoitteilla on määritelty alueidenkäytön linjaukset, jotka on otettava huomioon kaikkialla Suomessa.

Ne koskevat alue- ja yhdyskuntarakennetta, elinympäristön laatua, yhteysverkostoja, energiahuoltoa, luonto- ja kulttuuriperintöä sekä luonnonvarojen käyttöä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on tarkistettu 13.11.2008.

”Ylimmän ja yleispiirteisimmän suunnittelutason muodostavat valtioneuvoston vuonna 2000 hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttö-tavoitteet. Tavoitteilla on määritelty alueidenkäytön linjaukset, jotka on otettava huomioon kaikkialla Suomessa.”

2.2 MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaava on keskeinen maankäytön ohjausväline, joka välittää valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet kuntien kaavoitukseen.

Maakuntakaavan laatii maakunnan liitto ja sen vahvistaa ympäristöministeriö. Etelä-Pohjanmaan liiton laatima Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava on vahvistettu 23.5.2005 ja sen muutos Lapuan Honkiniemen alueella 5.12.2006. Tämän jälkeen maakuntakaavaa on uudistettu vaiheittain.

Merkittäviä maakuntakaavassa esitettyjä suunnittelukysymyksiä ovat:

- valtakunnalliset ja maakunnalliset liikenne- ja energiahuoltoverkostot ja muut teknisen huollon ratkaisut mm. tuulivoima, kauppa, liikenne ja maisema-alueet sekä turvetuotanto.
- valtakunnallisten ja maakunnallisten luonto- ja kulttuuriarvojen vaaliminen.
- ylikunnallisia ympäristövaikutuksia aiheuttava tai ylikunnallisia tarpeita palveleva maankäyttö, mm. maa-ainesten otto, kauppakeskukset, virkistys- ja matkailualueet sekä liikenneterminaalit.

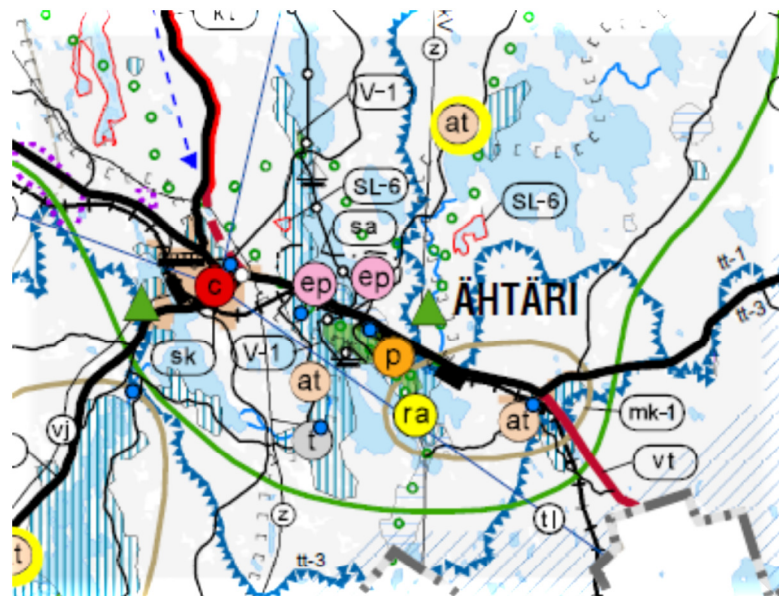
2.3 VIREILLÄ OLEVAT MAAKUNTAKAAVAT

I vaihemaakuntakaava, joka käsittelee tuulivoimaa, on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.5.2015 ja ympäristöministeriö on vahvistanut sen 31.10.2016. Kaava on vahvistunut ja tullut voimaan 22.11.2016.

Maakuntahallitus on päättänyt II-vaihemaakuntakaavan laatimisesta 18.2.2013. Tämä vaihemaakuntakaava käsittelee Etelä-Pohjanmaan keskustatoimintojen alueita, kaupallisia palveluja ja liikennejärjestelmää. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 8.9. -16.10.2015. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt kaavan 30.5.2016 ja se on tullut voimaan 11.8.2016.

Valmisteilla on myös III vaihemaakuntakaava, joka käsittelee suoluontoa, turvetuotantoa, bioenergiaa ja arvokkaita maisema-alueita. Kaava on osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa. Kaavaluonnos on nähtävillä 11.1.2017- 10.3.2017.

Ote maakuntakaavasta



”Maakuntakaava on keskeinen maankäytön ohjausväline, joka välittää valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet kuntien kaavoitukseen.”

2.4 YLEISKAAVA

Yleiskaavan tehtävänä on ohjata yhdyskuntarakenteen kehittymistä toivottuun suuntaan lähinnä asemakaavoituksen kautta. Erikseen niin päätettäessä yleiskaavaa voidaan käyttää asemakaava-alueen ulkopuolella myös rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Yleiskaavan laatii kunta ja hyväksyy kunnanvaltuusto. Yleiskaava laaditaan joko koko kunnan alueelle tai vain osalle kunnan aluetta (osayleiskaava). Ylikunnallisia alueiden käytön ohjaustarpeita varten voidaan laatia kahden tai useamman kunnan yhteinen yleiskaava. Laatijana ja hyväksyjänä toimii tällöin maakunnan liitto, kuntayhtymä tai muu kuntien yhteinen elin.

Ähtärin yleiskaavat ovat kunnan osan käsittäviä osayleiskaavoja. Kaupunginvaltuuston hyväksymiä osayleiskaavoja on keskustaaajaman, Inhan aseman, Myllymäen, Peränteen ja Väliveden – Ähtärinsalmen alueella. Peränteen ja Väliveden - Ähtärinsalmen rantaosayleiskaavat ovat oikeusvaikutteisia ja niitä voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Muut osayleiskaavat ovat oikeusvaikutuksettomia ns. ensimmäisen asteen yleiskaavoja.

2.5. HYVÄKSYTYT OSAYLEISKAAVAT

2.5.1 Valtatie 18 osayleiskaava

Kaupunginhallitus päätti 27.2.2012 käynnistää osayleiskaavan laadinnan.

Valtatie 18 osayleiskaava liittyy North East Cargo Link (NECL) II-hankkeeseen eli länsi-itä -liikenteen kehittämiseen. Tavoitteena oli laatia osayleiskaava valtatie 18 varauksen osoittamiseksi Ähtärin kaupungin alueelle. Työn yhteydessä laadittiin aluevaraussuunnitelma tien linjauksesta vaihtoehtoinen. OAS on ollut nähtävillä 21.3.2012- 21.4.2012.

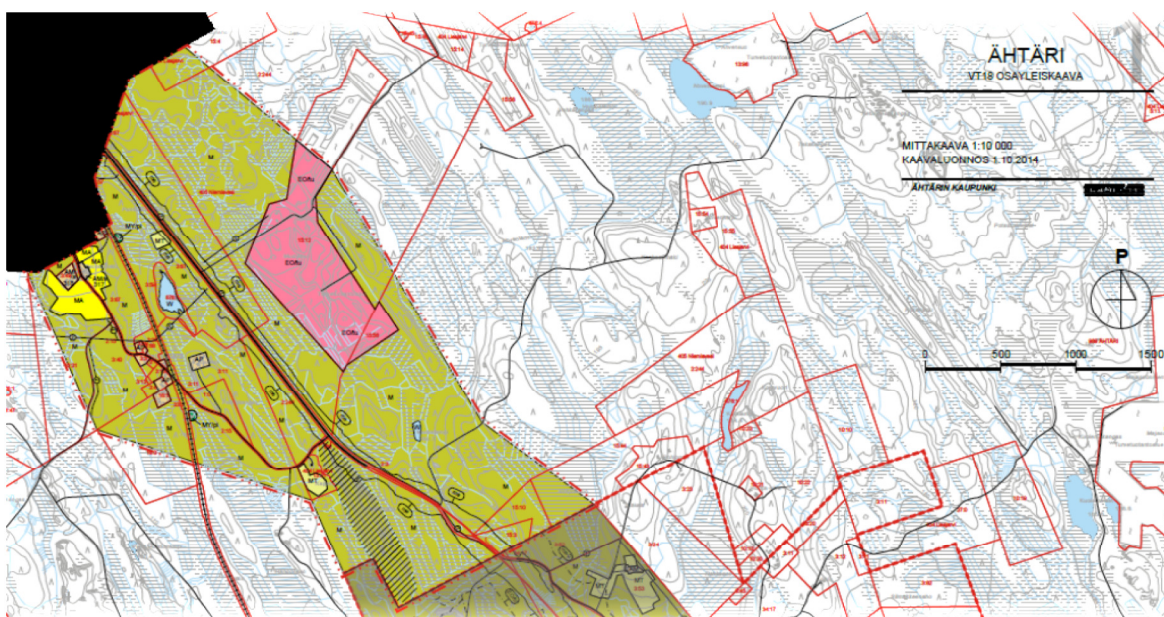
Kaavaluonnos ja valmisteluasiakirjat olivat nähtävillä 19.11.- 19.12.2014.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 9.9.-9.10.2015.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 16.5.2016 §36.

Suunnittelualueen laajuus on n. 650 ha.

Ote Vt18 osayleiskaavasta



2.6 ASEMAKAAVA

Asemakaava on kunnan maankäytön yksityiskohtainen suunnitelma. Asemakaavakartalla esitetään kaava-alueen rajat, eri käyttöön varattujen alueiden rajat ja niiden käyttötarkoitukset, rakentamisen määrä ja rakennusten sijoittelu. Kaavamääräyksillä voidaan antaa täsmentäviä määräyksiä esimerkiksi alueiden käytön rajoituksista, rakennusten korkeudesta tai kattomuodosta, autopaikoista, istutuksista, aitaamisesta tai suojelusta. Asemakaavan laatii kunta ja hyväksyy kunnanvaltuusto.

”Asemakaava on kunnan maankäytön yksityiskohtainen suunnitelma. Asemakaavakartalla esitetään kaava-alueen rajat, eri käyttöön varattujen alueiden rajat ja niiden käyttötarkoitukset, rakentamisen määrä ja rakennusten sijoittelu.”

2.7 VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT

2.7.1 Vilellän asemakaavamuutos

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen kaavoituksen aloittamisesta 23.5.2005. Kaava on tullut vireille 8.4.2011.

Kaavamutoksesta on tehty kaksi luonnosta. Luonnos 1 on ollut nähtävillä 4.1. -2.2.2012 ja luonnos 2 14.11. -14.12.2012. Kaavaa on esitelty yleisötilaisuuksissa ja vaikutusalueen asukkaille on pidetty neuvottelutilaisuuksia. Suunnittelualan laajuus on noin 6,7 ha.

2.7.2 Asemakaavan muuttaminen korttelissa 5 (linja-autoasema)

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen kaavan muuttamisesta 2.4.2012. Kaava on tullut vireille 23.2.2013. Luonnos on ollut nähtävillä 23.2.- 23.3.2013. Tavoitteena on sijoittaa alueelle vähittäiskaupan suuryksikköä vastaava myymäläkeskittymä sekä matkakeskus, joka palvelee linja-auto- ja raideliikennettä. Suunnittelualan laajuus on noin 2,0 ha.

2.7.3 Asemakaavan muuttaminen kevyenliikenteen väylän rakentamiseksi kt 68 ja vt 18 varrelle.

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen kaavoituksen aloittamisesta 16.1.2012. Kaava on tullut vireille 4.8.2012. Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa kantatien 68 (Lehtimäentie) ja valtatie 18 (Töysäntie) varsien alueella siten, että suunnittelu-alueelle voidaan toteuttaa kevyenliikenteenväylä. Suunnittelualan laajuus on noin 25,8 ha.

2.7.4 Asemakaavan muuttaminen korttelissa 6 ja Niittyläntie

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen 4.2.2015 asemakaavan muuttamisesta korttelissa 6. Tavoitteena on sijoittaa kortteliin 6 vähittäiskaupan suuryksikköä vastaava myymäläkeskittymä sekä mahdollistaa lähipalvelutoimintojen, esim. päiväkodin, sijoittaminen alueelle. Samalla tarkistetaan Niittyläntien katualan mitoitus. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 8.7. -7.8.2015 ja kaavaehdotus 21.12.2016 -20.1.2017. Suunnittelualan laajuus on n. 1,7 ha.

2.7.5 Keskustaajaman asemakaavan muutos osakortteli 1006 (kaavoitus sopimus)

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen asemakaavan muuttamisesta 4.7.2016 § 160. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että korttelin 1005 tontin 1 pienteollisuusaluetta laajennetaan puistoalueelle. Kaavamuutos mahdollistaa teollisuustoiminnan laajentumisen, piha-alueen käytön sekä sisäisen liikennöinnin parantamisen. Suunnittelualan laajuus on n. 0,4 ha.

2.7.6 Moksunniemen asemakaavan muutos Moksuntien varren pysäköintialue

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen asemakaavan muuttamisesta 4.7.2016 § 161. Tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että sillä mahdollistetaan pysäköintialueen sijoittaminen alueelle tukemaan Moksunniemen matkailualueen toimintaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 21.12.2016 - 20.1.2017. Suunnittelualan laajuus on n. 6,0 ha.

2.7.7 Moksunniemen asemakaavan muutos VT 18 ja Karhunkierroksen välinen alue

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen asemakaavan muuttamisesta 4.7.2016 § 161. Tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että voimassa olevan asemakaavan maa- ja metsätalousvaltainen alue (MU) muutetaan liikerakentamiseen (KL). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 21.12.2016 - 20.1.2017. Suunnittelualan laajuus on 3,2 ha.

2.7.8 Mekkoraan vesialueen W kaavamuutos ja -laajennus

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen asemakaavan muuttamisesta 4.7.2016 § 161. Tavoitteena on varmistaa virkistystoiminnan jatkuminen alueella.

Kaupunginhallitus päätti 19.9.2016 § 212 keskeyttää toistaiseksi em. kaavoituksen. Kaavoitus käynnistetään tarvittaessa uudelleen.

2.7.9 Muut keskeneräiset kaavoitus sopimuksella valmisteltavat asemakaavamuutokset

- Kortteli 321 (TVL). Suunnittelualan laajuus on n. 3,0 ha
- Mattilan asemakaava. Suunnittelualan laajuus on n. 13,5 ha.
- Kortteli 14 ja 15. Suunnittelualan laajuus on n. 2,3 ha. Kaupunginhallitus on 22.2.2016 § päättänyt kaavoitusprosessin lopettamisesta korttelien 14 ja 15 osalta.

2.8 HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT VUONNA 2016

2.8.1 Asemakaavan muutos korttelissa 83 (kaavoitus sopimus)

Kaupunginhallitus päätti kaavan muuttamisesta sekä hyväksyi kaavoitus sopimuksen 13.4.2015. Tavoitteena oli muuttaa asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue teollisuusalueen korttelialueeksi. Kaavaluonnos oli nähtävillä 13.5. -12.6.2015 ja kaavaehdotus 16.9. -16.10.2015. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 8.2.2016 § 7. Suunnittelualan laajuus on n. 2,4 ha.

2.8.2 Asemakaavan muutos ja laajennus Hautausmaa-alue (kaavoitus sopimus)

Kaupunginhallitus teki päätöksen asemakaavan muuttamisesta sekä hyväksyi kaavoitus sopimuksen 6.7.2015 §210. Tavoitteena oli muuttaa voimassa olevaa kaavaa siten, että hautausmaahan rajoittuva puistoalue muutetaan hautausmaa-alueeksi. Luonnos oli nähtävillä 11.11.2015 -11.12.2015 ja kaavaehdotus 10.2. – 11.3.2016. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 16.5.2016 § 37. Suunnittelualan laajuus on n. 0,3 ha.

2.8.3 Asemakaavan muuttaminen osakortteleissa 3 ja 13

Kaupunginhallitus teki päätöksen kaavoituksen aloittamisesta 8.3.2010 kortteleihin 12, 14 ja 15. Kaavoitustyö keskeytyi v. 2011. Kaavoitustyötä jatkettiin korttelissa 12 sekä tarkistettiin korttelin 11 ja osakorttelin 3 kaavoja, ja näistä muodostettiin osakorttelit 3 ja 13. Luonnos on ollut nähtävillä 11.2. - 13.3.2015 ja kaavaehdotus 27.4. -27.5.2016.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 5.9.2016 § 61.

Suunnittelualan laajuus on n. 2,5 ha.

2.9 RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-alueelle laadittava yksityiskohtainen maankäytön suunnitelma on nimeltään ranta-asemakaava. Se on ranta-alueelle pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi laadittava maankäytön suunnitelma. Ranta-asemakaava on maanomistajan kaava, maanomistajalla on oikeus laadituttaa maalleen ehdotus ranta-asemakaavaksi. Ranta-asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

”Ranta-asemakaava on maanomistajan kaava, maanomistajalla on oikeus laadituttaa maalleen ehdotus ranta-asemakaavaksi.”

3.0 VIREILLÄ OLEVAT JA 2017–2019 JA VIREILLE TULEVAT KAAVAT

Ennen vuotta 2017 vireille pantuja kaavahankkeita on 10 kpl. Osa niistä on vanhentuneen asemakaavan ajantasaistamisia toteutuneen tilanteen mukaiseksi ja siten jääneet kiireellisempien hankkeiden vuoksi keskeneräisiksi. Osa taas liittyy muihin suunnitteluhankkeisiin.

Seuraavien vuosien painopistealueita kaavoituksessa ovat mm.:

- Korttelin 5 kaavamuutoksen loppuunsaattaminen
- Ostolantien ja Virtaintien risteysalueen (Shellin alueen) kaavamuutoksen loppuunsaattaminen
- Moksunniemen ranta- ja LV-alueiden käytön tarkistaminen
- Rantapuiston virkistyskäyttömahdollisuuksien lisääminen
- Moksunniemen urheilualan VU kaavamuutos
- Teollisuusalueen laajentaminen

4.0 KAAVOITUSPROSESSI

Kaavan laatiminen on monivaiheinen prosessi. Vireillepanosta lainvoimaiseen kaavaan kuluu aikaa yleensä noin vuosi. Yleiskaavan laatiminen kaikkine selvityksineen voi kestää useita vuosia.

Kaavan laatimisesta päättää kaupunginhallitus, jonka jälkeen yhdyskuntasuunnittelusta vastaava tekninen lautakunta aloittaa kaavan laatimisen valmistelut kuuluttamalla hankeen vireillepanosta. Usein laitetaan samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville.

Muun kuin kaupungin omistaman maa-alueen kaavoitus voi käynnistyä myös maanomistajan aloitteesta. Tällöin maanomistajan kanssa sovitaan kaavoituskustannuksista käynnistämissopimuksella ja kaavan toteuttamiskustannuksista maankäytösopimuksella.

Ranta-asemakaavan laatimisesta huolehtii maanomistaja. Maanomistaja vastaa myös kaavan laatimisen kustannuksista.

Kaavoitusprosessiin kuuluvalla osallistumismenettelyllä pyritään turvaamaan asukkaiden ja kunnan jäsenten vaikutusmahdollisuudet elinympäristönsä kehittämiseen. Suunnittelun vuorovaikutteisuus toteutuu parhaiten kaavan luonnosvaiheessa. Osallisia kaavan laatimisessa ovat kaavoitettavan alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset, yhdistykset ja muut yhteisöt, joiden toimialaa suunnitelma koskee. Voimaan tullut asemakaava mahdollistaa kaavoitetun alueen rakentamisen. Jos asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta ja on edelleen merkittävältä osalta toteutumatta, on ennen rakennusluvan myöntämistä tehtävä asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi ja tarvittaessa muutettava kaavaa muuttuneiden olosuhteiden mukaiseksi.

”Kaavoitusprosessiin kuuluvalla osallistumismenettelyllä pyritään turvaamaan asukkaiden ja kunnan jäsenten vaikutusmahdollisuudet elinympäristönsä kehittämiseen. Suunnittelun vuorovaikutteisuus toteutuu parhaiten kaavan luonnosvaiheessa.”

ALOITUSVAIHE

- Kaupunginhallitus päättää kaavoituksen käynnistämisestä.
- Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa esitetään kaavoituksen tarkoitus, suunnittelun kulku, tehtävät selvitykset, arvioitavat vaikutukset, osallistuminen ja aikataulu.
 - Vireillepanosta ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla, Ähtärinjärven Uutisnuotassa ja internetissä:
www.ahtari.fi → palvelut → maankäyttöpalvelut → ajankohtaista kaavoituksesta.

VALMISTELUVAIHE

- Laaditaan luonnos tai luonnoksia, joista osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää mielipiteitä.
- Luonnokset ja muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville ja järjestetään kuulemistilaisuus.
 - Valmisteluvaiheen kuulemisesta ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla, Ähtärinjärven Uutisnuotassa ja internetissä: www.ahtari.fi → palvelut → maankäyttöpalvelut → ajankohtaista kaavoituksesta.

EHDOTUSVAIHE

- Luonnosvaiheen pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Esitetyt mielipiteet pyritään mahdollisuuksien mukaan ottamaan huomioon.
- Kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot. Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kirjallisen muistutuksen.
 - Nähtävillä pitämisestä ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla, Ähtärinjärven Uutisnuotassa ja internetissä: www.ahtari.fi → palvelut → maankäyttöpalvelut → ajankohtaista kaavoituksesta.

HYVÄKSYMISVAIHE

- Muistutusten ja lausuntojen johdosta kaavaehdotusta voidaan muuttaa. Jos muutos on oleellinen, ehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen kaavaksi. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.
 - Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla, Ähtärinjärven Uutisnuotassa ja internetissä: www.ahtari.fi → palvelut → maankäyttöpalvelut → ajankohtaista kaavoituksesta.

”Kaavan laatiminen on monivaiheinen prosessi. Vireillepanosta lainvoimaiseen kaavaan kuluu aikaa yleensä noin vuosi. Yleiskaavan laatiminen kaikkine selvityksineen voi kestää useita vuosia.”

5.0 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n mukaan jokaisella kunnalla tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksessä annetaan rakentamista ja rakennetun ympäristön hoitoa koskevia kuntakohtaisia määräyksiä ja ne voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Asemakaavojen ja oikeusvaikutteisten yleiskaavojen määräykset ovat ensisijaisia rakennusjärjestykseen nähden.

Ähtärin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 21.1.2003. Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksien johdosta on tarpeen tarkastella rakennusjärjestyksen ajantasaisuutta. Nykyisen rakennusjärjestyksen määräys suunnittelutarvealueesta on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. OAS on laitettu nähtäville aj. 29.1. -28.2.2014. Maankäyttö- ja rakennuslain muutokset ovat edelleen kesken. Rakennusjärjestystä uudistetaan uudet lait huomioon ottaen.

6.0 VAPAAT TONTIT

Vapaita kaupungin omistamia kaavoitettuja tontteja oli 25.1.2017 yhteensä 152 kpl. Näistä asuintarkoituksiin osoitettuja oli 104 kpl. Nykyisellä rakentamisvauhdilla asuinrakennusten tontit riittävät kymmenen vuoden tarpeisiin.

Kaupungin internetsivuilla www.ahtari.fi löytyy linkki tonttipörssiin.

Vapaita muiden kuin kaupungin omistamia tontteja asemakaava- ja yleiskaava-alueilla on yhteensä yli 80 kpl. Maanomistajien laadittamia ranta-asemakaavoja on 93 kpl, joista osa on ranta-asemakaavojen muutoksia. Niissä on n. 240 rakentamatonta lomarakennustonttia.

”Nykyisellä rakentamisvauhdilla asuinrakennusten tontit riittävät kymmenen vuoden tarpeisiin.”

7.0 YHTEYSTIEDOT

Kaavoitus, maankäytön suunnittelu ja tonttiasiat:

- tekninen johtaja Maija Lehtonen
puhelin: 0400-689 246
sähköposti: maija.lehtonen@ahtari.fi
- kaavoituspäällikkö Kirsi Haapa-aho
puhelin: 0400 510 286
sähköposti: kirsi.haapa-aho@ahtari.fi

Rakennuslupa-asiat:

- rakennustarkastaja Jouni Rautio
puhelin: 0400-863 859
sähköposti: jouni.rautio@ahtari.fi

RAKENTAMATTOMAT TONTIT		
KÄYTTÖTARKOITUS	KAUPUNKI	MUU*
AK asuinkerrostalojen korttelialue	2	5
AKR asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue	0	0
AR rivitalojen korttelialue	0	2
AP asuinpientalojen korttelialue **	9	15
AO erillispientalojen korttelialue ***	92	47
AL asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue	1	0
YH hallinto- ja virastorakennusten korttelialue	0	0
YL julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue	2	0
Y yleisten rakennusten korttelialue	1	1
K liike- ja toimistorakennusten korttelialue	0	1
KL liikerakennusten korttelialue	4	1
KTY toimitilarakennusten korttelialue	1	1
T teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue	16	5
RA lomarakennusten korttelialue	3	240
RM matkailua palvelevien lomarakennusten korttelialue	21	0
RAKENTAMATTOMAT TONTIT YHTEENSÄ	152	318

KÄYTTÖTARKOITUS YHT.	KAUPUNKI	MUU*
A asuinrakennusten korttelialueet yht.	104	69
Y yleisten rakennusten korttelialueet yht.	3	1
K liike- ja toimistorakennusten korttelialueet yht.	5	3
T teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet yht.	16	5
R loma- ja matkailualueet yht.	24	240

*) valtio, seurakunta, rakennusliikkeet, yksityiset

***) saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, omakotitaloja

****) saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia omakotitaloja