

ÄHTÄRIN KAUPUNKI

MOKSUNNIEMEN ASEMAKAAVAN MUUTOS HOTELLI MESIKÄMMENEN ITÄPUOLISILLA ALUEILLA

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

Suunnitelman nimi ja suunnittelualue

Suunnitelman nimi on MOKSUNNIEMEN ASEMAKAAVAN MUUTOS HOTELLI MESIKÄMMENEN ITÄPUOLISILLA ALUEILLA. Suunnittelualue sijaitsee noin 8 km päässä Ähtärin keskustasta Moksunniemen loma- ja matkailualueella. Suunnittelualueen laajuus on 16,9 ha. Alueen sijainti on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Ähtärin kaupunginhallitus on päättänyt 19.11.2012 §244 asemakaavamuutoksen laatimisesta Hotelli Mesikämmenen itäpuolisille alueille. Tavoitteena on kaavoittaa Mesikujan ja Moksunahontien väliselle alueelle kaupallista majoitusta palveleva hotellialue 2-4 –kerroksista rakentamista varten. Moksunahontien itäpuolelle on tavoitteena sijoittaa 2-kerroksista lomarakentamista. Lisäksi tarkistetaan alueen katuverkkoa ja liikuntareitistöjen sijoitusta, täydennetään korttelien 714–715 matkailupalveluja ja sijoitetaan alueelle aluelämpölaitos.

Asemakaavamuutos laaditaan Moksunniemen yleissuunnitelmassa ja osayleiskaavaluonnoksessa esitettyjen ratkaisujen pohjalta. Osayleiskaava tuodaan hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2013.

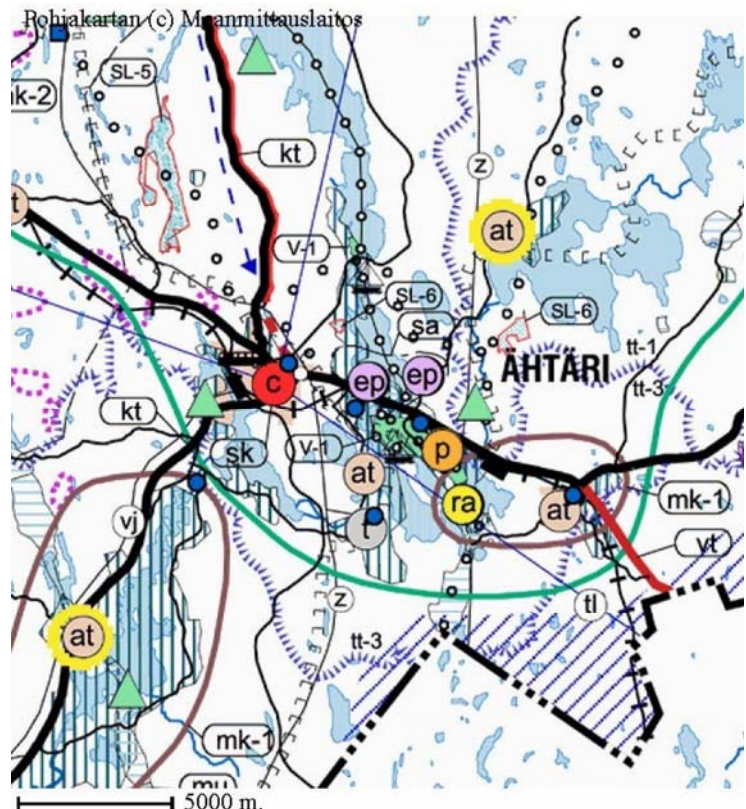
Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

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

Kuva 2. Ote maakuntakaavasta 2005



Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Ähtärin kaupunginhallitus on päättänyt 16.05.2011 §113 osayleiskaavan laatimisesta Moksunniemen alueelle. Osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 17.10.–17.11.2012. Luonnoksessa suunnittelualueelle on osoitettu uusia matkailupalvelujen alueita (RM) kaupalliseen majoitusrakentamiseen noin 10 000 krsm². Moksunahontietä on jatkettu Karhunkierrokseen saakka lomamessualueen liikenteen ohjaamiseksi nykyistä suurempaan hotellialueen palvelukeskittymään. Alueelle on osoitettu uusia kevyen liikenteen väyliä, ulkoilureittejä sekä niille ohjeellisia alikulkuja.

Osayleiskaava perustuu Ähtärin matkailua koskevaan Masterplan-suunnitelmaan (2010), jonka visiona ja tavoitteena on Ähtärin kehittäminen Suomen johtavaksi ympärivuotiseksi perhematkailukeskukseksi vuonna 2020. Osayleiskaavoituksen ja tulevien asemakaavamuutosten pohjaksi on laadittu Moksunniemen loma- ja matkailualueelle yleissuunnitelma (2011), jossa on esitetty toiminnallisia ratkaisuvaihtoehtoja Masterplanin tavoitteiden edellyttämän kerrosalan ja palveluiden sijoittamiseksi Moksunniemen alueelle.



Kuva 3: Ote Moksunniemen yleissuunnitelmasta (2011)

Asemakaava

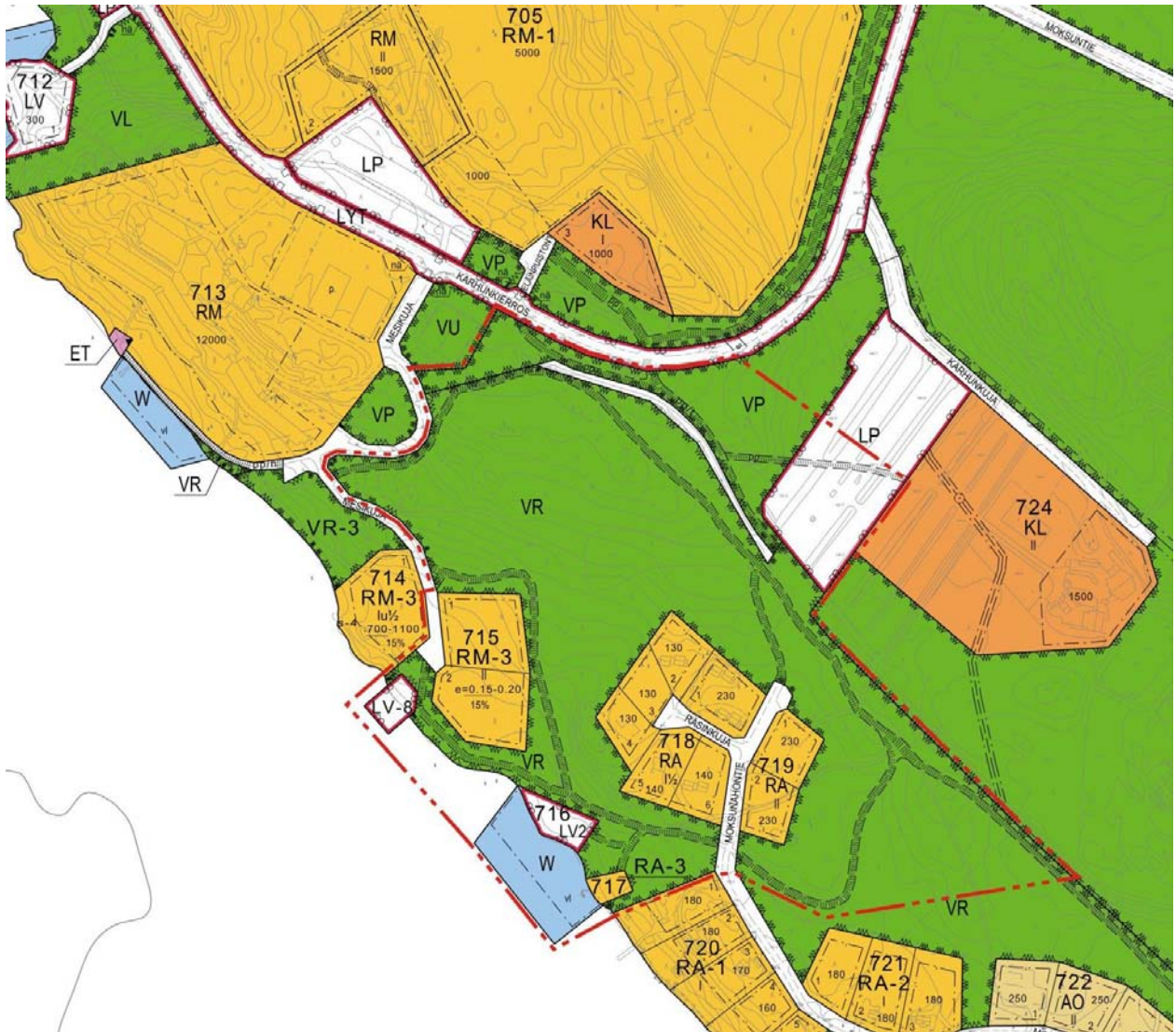
Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

71	Rakennuskaavan muutos ja laajennus (osa vesialueesta)	LH vahvist. 23.02.1994
85	Asemakaavan muutos (korttelit 716–719)	KV hyv. 01.10.2010
95	Asemakaavan muutos (korttelit 714-715, 724)	KV hyv. 16.11.2011

Voimassa olevissa asemakaavoissa alueelle on merkitty loma-asuntojen korttelialueita (RA, RA-3), matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-3), puistoa (VP), retkeily- ja ulkoilualueita (VR) sekä venevalkamia (LV2, LV-8), yleistä pysäköintialuetta (LP) ja vesialuetta (W).

Selvitykset ja suunnitelmat

- Osayleiskaavan luonto-, liito-orava- ja lepakkoselvitys, Pöyry Finland Oy 2011
- Osayleiskaavan maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, Pöyry Finland Oy 2011
- Osayleiskaavan muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy 2011
- Mesikujan katusuunnitelma, Pöyry Finland Oy 2011
- Moksunniemen yleissuunnitelma, Pöyry Finland Oy 2011
- Ähtäri Masterplan, Ähtärin kaupunki 2010



Kuva 4. Ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen rajaus

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee Kiinteistö Oy Moksunhonka 1:n ja Honkarakenteen loma-asunnot kaupungilta vuokratuilla tonteilla. Alueella sijaitsee ulkoilureittejä. Moksunahontie päättyy katuna nykyisellään Honkarakenteen loma-asuntoalueeseen. Hotelli Mesikämmen ja Naava Resort Oy käyttävät liikennöintiinsä Mesikujaa. Suunnittelualue on vesi- ja viemäriverkoston piirissä. Muutoin alue on rakentamaton ja se on Ähtärin kaupungin omistuksessa.

Alueen läheisyydessä sijaitsevat Naava Resort Oy:n loma-asunnot, Hotelli Mesikämmen kiinteistö, Ähtärin eläinpuiston alue, Kartox Oy:n Par-3X -kiinteistö sekä Moksunniemen Golf Oy:n 18 –rataiseksi täydentyvä golfkenttä. Eteläpuolelle sijoittuu vuonna 2000 järjestettyjen loma-asuntomessujen alue. Alue rajautuu pohjoisessa Karhunkierrokseen, joka on yleinen tie (yt 17232).

Luonnonympäristö

Suunnittelualue rajautuu lännessä Hankaveteen. Alue on pääosin rakentamatonta, kuusivaltaista sekametsää.

Kulttuuriympäristön ja luonnonympäristön erityiset kohteet

- Osayleiskaavaa varten laaditun muinaisjäännösinventoinnin perusteella alueella ei ole todettu kiinteitä muinaisjäännöksiä.
- Osayleiskaavan maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksen perusteella Moksunniemen osayleiskaavaluonnoksessa Hotelli Mesikämmen on merkitty kulttuurihistoriallisesti arvokkaana kohteena.
- Osayleiskaavan luonto-, liito-orava- ja lepakkoselvityksen mukaan alueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee kaksi metsälain mukaista erityisen tärkeää elinympäristöä, Hankaveden rantarinteen noro ja Hankaveden rantakalliot.

Vaikutusalue

Alustavasti asemakaavan vaikutusalueeseen kuuluu suunnittelualue lähiympäristöineen.

Osalliset

Asukkaat, kiinteistönomistajat, maanomistajat ja muut osalliset

- Honkarakenne (vuokra-alue)
- Kiinteistö Oy Moksunhonka 1 (vuokra-alue)
- Kiinteistö Oy Moksunniemi Oy (vuokra-alue)
- Ähtärin kaupunki
- 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 maakuntamuseo

Yritykset ja yhteisöt

- Anvia Oyj
- Hotelli Mesikämmen Oy
- Koillis-Satakunnan Sähkö Oy
- Moksunniemen Golf Oy
- Naava Resort Oy
- Par3-X Oy
- Sonera Oyj
- Ähtäri Golf Oy
- Ähtärin Eläinpuisto
- Ähtärin Yrittäjät ry
- Ähtärin Yrittäjänaiset ry
- Ähtäri-seura ry
- Suomenselän lintutieteellinen yhdistys ry
- Suomenselän metsänhoitoyhdistys ry
- Ähtärinjärven luontoyhdistys ry
- Muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt

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 helmikuussa 2013.

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

Osallistuminen

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 §).

Luonnosvaihe

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

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).

Viranomaisyhteistyö

Asemakaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot tarvittavilta viranomaisosallisilta tai järjestetään työneuvottelu. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Viranomaisneuvotteluita järjestetään tarpeen mukaan.

Selvitettävät vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

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

Kaavoituksen kulku, aikataulut ja päätöksenteko

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

Kaavoituksen vireilletulo, tiedottaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo (MRL 63§)	helmi-maaliskuu 2013
Mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa (MRA 30 §); Luonnoksen nähtävillä olo, mahdollinen yleisötilaisuus, mielipiteet / lausunnot, viranomaisneuvottelu	huhti-toukokuu 2013
Tekninen lautakunta / Kaupunginhallitus Mielipiteiden käsittely, muutokset kaavaluonnokseen	toukokuu 2013
Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27 §); Muistutukset ja lausunnot, viranomaisneuvottelu tarvittaessa	kesäkuu 2013
Kaupunginvaltuusto hyväksynee asemakaavan	syksy 2013

Yhteystiedot

Ähtärin kaupunki Tekninen toimi Ostolantie 17 63700 Ähtäri	tekninen johtaja Ilkka Kajander puh (06) 2525 6600, 0400 689 246 fax (06) 2525 6111 sähköposti: ilkka.kajander@ahtari.fi
Pöyry Finland Oy Kampusranta 9 C 60320 Seinäjoki	osastopäällikkö Liisa Märijärvi-Vanhanen puh 010 33 410, 010 33 41114 sähköposti: liisa.marijarvi-vanhanen@poyry.com