

## ÄHTÄRIN KAUPUNKI

# KESKUSTAAJAMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, korttelit 14 ja 15

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### Suunnitelman nimi ja suunnittelualue

Suunnitelman nimi on KESKUSTAAJAMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, korttelit 14 ja 15. Suunnittelualue sijaitsee Ähtärin keskustassa Meijeritien ja Ostolantien välisellä alueella. Alue rajautuu lännessä Ouluveteen. Suunnittelualueen laajuus on noin 2,3 ha. Alueen sijainti on esitetty kuvassa 1 ja rajaus kuvassa 2.



Kuva 1. Alueen sijainti

### Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Ähtärin kaupungin tekninen lautakunta on päättänyt 16.2.2010 asemakaavamutoksen laatimisesta kortteleihin 12–15. Tavoitteena on ollut tiivistää alueen rakennetta lisäämällä kaupungin ja rakennusliikkeen omistamille rakentamattomille tonteille kerrosalaa ja kerroslukua. Kerrosalaa osoitetaan lähinnä asumiselle, mutta alueelle voi sijoittaa myös palveluja. Rannan käyttöä kehitetään. Kaavoitustyö keskeytyi vuonna 2011 rakennusliikkeen konkurssin vuoksi.

Tarkoituksena on nyt jatkaa asemakaavoitustyötä kortteleissa 14 ja 15. Tavoitteena on yhdyskuntarakenteen tiivistäminen rakentamattoman alueen osalta lisäämällä AK-tonttien kerrosalaa ja tut-

kimalla mahdollisuus kerrosluvun korottamiseen. Samalla tulee tarkasteltavaksi kaavassa alueelle osoitettujen pysäköintialueiden käyttö. Lisäksi tarkistetaan kaavan sisältö rakennettujen tonttien osalta vastaamaan toteutunutta tilannetta. Ähtärin kaupunki laatii kaavoitussojimuksen.

## Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

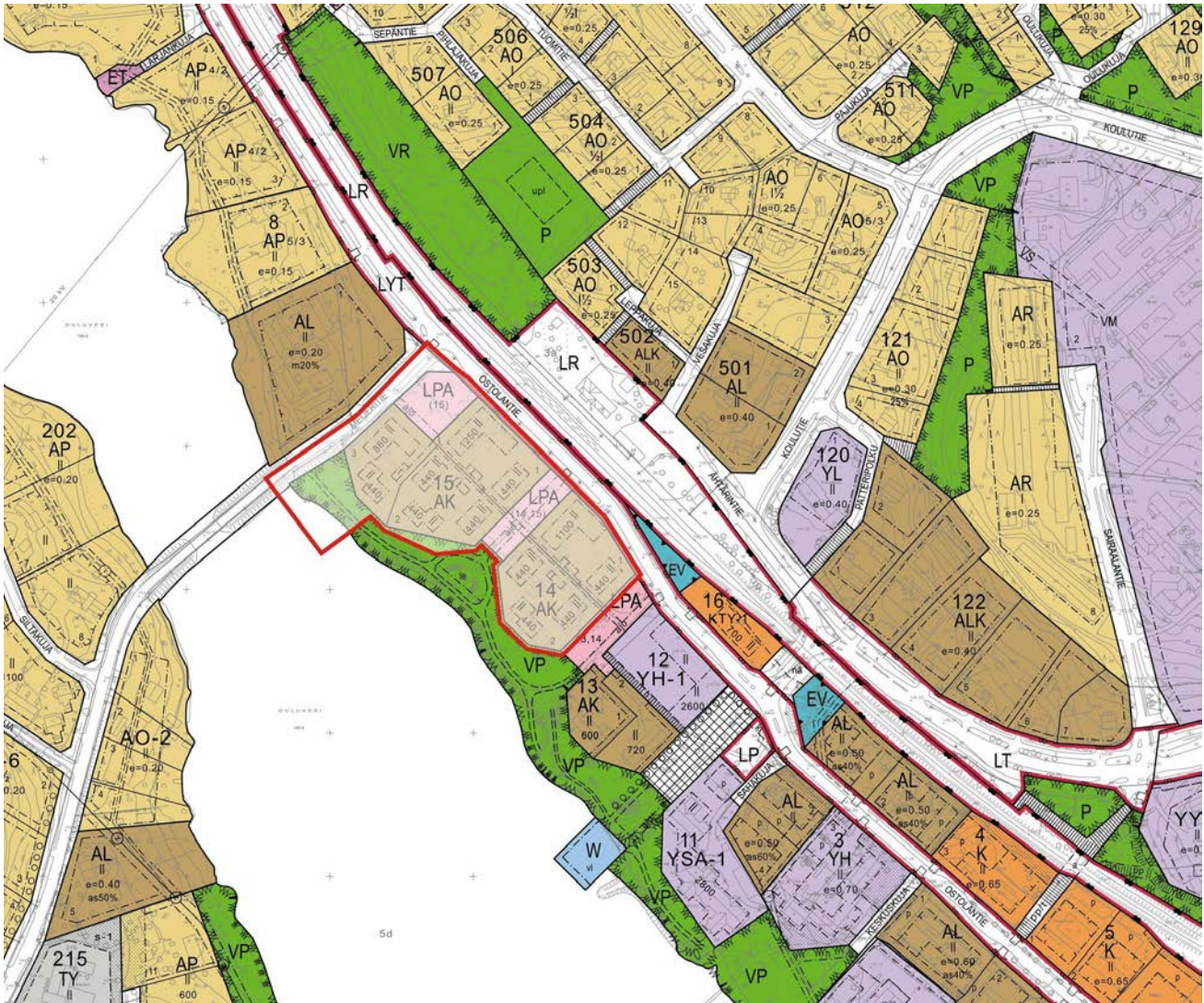
### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraava asemakaava:

73 Sahan alue, korttelit 11–16

LH vahvist. 2.12.1994

Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueita (AK), puistoa (VP), autopaikkojen korttelialueita (LPA) sekä katualuetta. Lähiympäristöön on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialue (AK), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), hallinto- ja viristorakennusten korttelialue (YH-1) sekä autopaikkojen korttelialue (LPA) ja puistoa (VP).



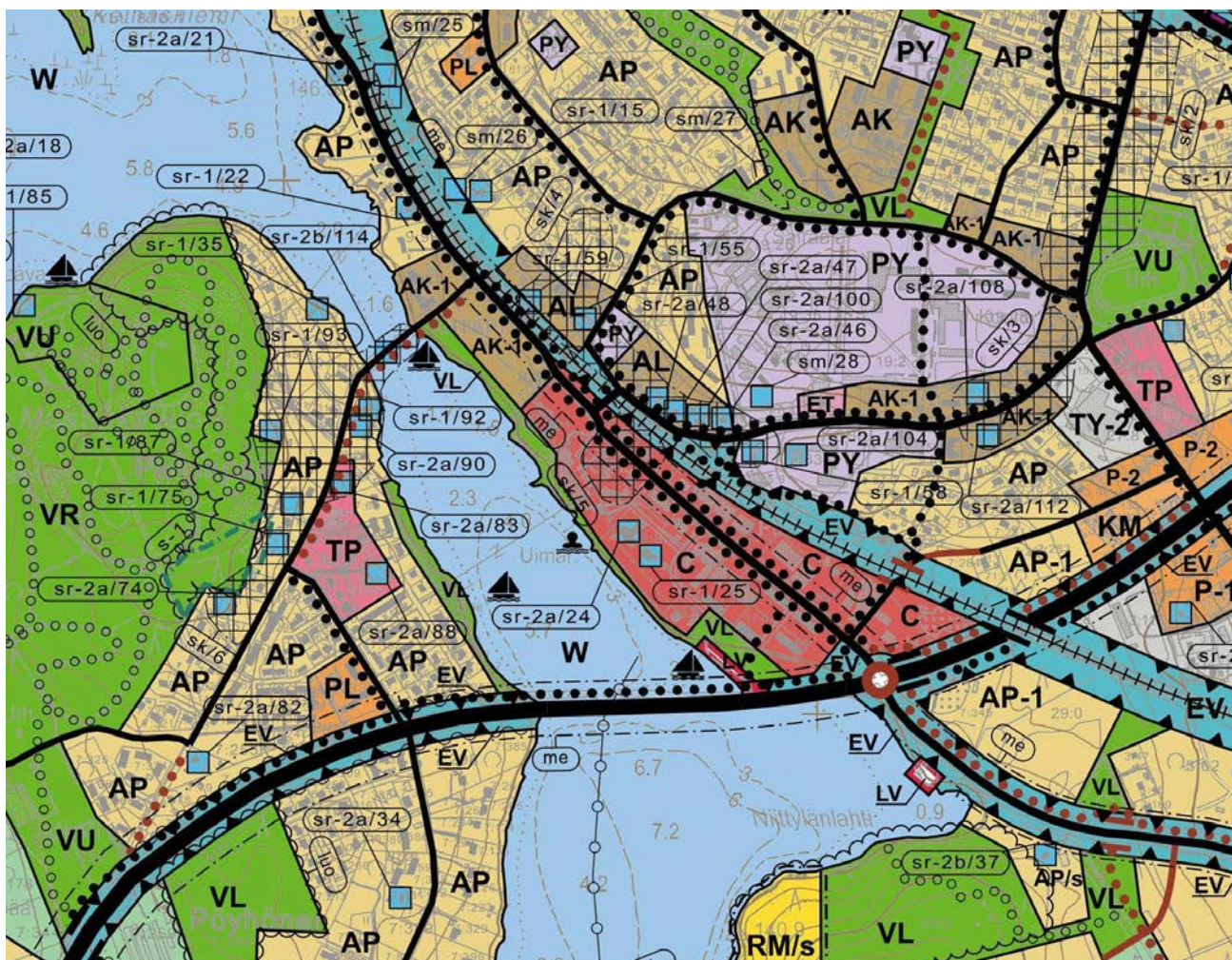
Kuva 2. Ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen rajaus

## Yleiskaava

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 11.11.2013 hyväksymä Keskustaajaman osayleiskaava. Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu asuinkeuhkalojen aluetta (AK-1) ja rantaan lähivirkistysaluetta (VL). Lähiympäristöön on osoitettu asuinalueita (AK-1, AL), keskustatoimintojen aluetta (C) sekä lähivirkistysaluetta (VL).

Ostolantien itäpuolella sijaitseva Ähtärintien alaosan ja asemanseudun vanhan rakennuskannan muodostama kokonaisuus on merkitty kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi (sk-4) ja Meijeritien silta kuuluu Meijeritien varren kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaaseen alueeseen (sk-6). Meijeritien kivisilta on merkitty kulttuurihistoriallisesti arvokkaana kohteena (sr-2b/114).

Ostolantien varteen on merkitty olemassa olevat kevyen liikenteen väylät ja Meijeritien varteen uusi kevyen liikenteen väylä. Meijeritien sillan lähelle on merkitty venesataman/venealkaman kohde-merkintä. Ostolantien varteen on merkitty keskimääräinen 55 dBA:n ulkomeluvoiyöhykkeen raja (me).



Kuva 3. Ote Keskustaajaman osayleiskaavasta, KV 11.11.2013

## 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. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009.

Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, joka liittyy seutukuntakeskuksen keskustatoimintojen alueeseen. Alue rajautuu Mustikkavuoren – Pöyhösenniemen – Kuikanlahden ja Villedän alueelle osoitettuun kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeään alueeseen. Suunnittelualue sisältyy myös Alavuden, Kuortaneen, Lehdimäen, Töysän ja Ähtärin alueelle osoitettuun matkailun vetovoima-alueeseen (mv).

### Selvitykset ja suunnitelmat

- Raideliikennemeluselvitys, Suunnittelukeskus Oy 1990
- Phase I and II Environmental Due Diligence Assessment, Jaakko Pöyry Infra Soil and Water 2006 (maaperän pilaantuneisuusselvitys)
- Meluselvitys, Ostolantie, Oy Talentek Ab
- Alavuden, Kuortaneen, Töysän ja Ähtärin liikenneturvallisuuksuunnitelma, Tiehallinto, Ramboll, 2009
- Osayleiskaavan muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy 2009
- Alavuden, Kuortaneen, Töysän ja Ähtärin liikenneturvallisuuksuunnitelma, Tiehallinto, Ramboll 2009
- Täydentävä rakennusinventointi, Pöyry Finland Oy 2010
- Junatärinäselvitys, Pöyry Finland Oy 2012
- Osayleiskaavan luonto- ja liito-oravaselvitys, Pöyry Finland Oy 2013

### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Meijeritiehen ja idässä Ostolantiehen (yt 17284). Ostolantien itäpuolella kulkee rautatie (Seinäjäki – Haapamäki). Kortteliin 14 on rakennettu pienkerrostaloja, muutoin alue on rakentamatonta. Suunnittelualue on vesi-, viemäri- ja kaukolämpöverkoston piirissä. Ostolantien ja Meijeritien varressa on kevyen liikenteen väylä.

### Luonnonympäristö

Suunnittelualue rajautuu lännessä Ouluveteen. Rannassa on valaistu ulkoilupolku ja hoidettu puistoalue. Lisäksi Ostolantien kevyen liikenteen väylän varressa kasvaa nuorta puustoa. Suunnittelualueen rakentamaton osa on suurelta osin nurmikkoa / heinikkoa.

### Kulttuuriympäristön ja luonnonympäristön erityiset kohteet

- Yleiskaavaa varten laaditun muinaisjäännösinventoinnin perusteella alueella ei ole todettu kiinteitä muinaisjäännöksiä.
- Alueen lähellä sijaitsevat Ähtärin asema ja Meijeritien kivisilta on inventoitu yleiskaavaa varten laaditun rakennusinventoinnin yhteydessä vuonna 2010.
- Alue rajautuu maakunnallisesti merkittävään kulttuurimaisemaan (Mustikkavuori–Villedä–Kuikanlahti–Pöyhösenniemi).
- Osayleiskaavan luontoselvityksen mukaan alueella ei ole erityisiä luonnonympäristön kohteita.

### Vaikutusalue

Alustavasti asemakaavan vaikutusalueeseen kuuluu suunnittelualue lähiympäristöineen.

### Osalliset

#### Asukkaat, maanomistajat ja muut osalliset

- Suunnittelualueen kiinteistönomistajat ja asukkaat
- 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
- 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

## 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 marraskuussa 2014.

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 nähtäville. Tarvittaessa asiasta järjestetään yleisölle suunnattu tilaisuus. Huomautuksia ja mielipiteitä Sahan alueen asemakaavan muutosta koskevista 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

Viranomaisten ohjelmointivaiheen työneuvottelu järjestettiin 4.4.2011. Viranomaisten mielipiteet hankitaan luonnosvaiheessa lausunnotmenettelyä käyttäen. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittavilta viranomaisilta.

## 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 Ramboll Finland Oy:n Seinäjoen toimistossa.

Viranomaisten työneuvottelu	4.4.2011
Kaavoituksen vireilletulo, tiedottaminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo	kevät 2011
Tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo	marras-joulukuu 2014
Mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa (MRA 30 §); Luonnoksen nähtävillä olo, yleisötilaisuus (tarvittaessa), viranomaisten mielipiteet / lausunnot	loppuvuosi 2014 – alkuvuosi 2015
Tekninen lautakunta / Kaupunginhallitus Mielipiteiden käsittely, muutokset kaavaluonnokseen	alkuvuosi 2015
Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27 §); Muistutukset ja lausunnot	kevät 2015
Kaupunginvaltuusto hyväksynee asemakaavan	kesä 2015

## Yhteystiedot

Ähtärin kaupunki Tekninen toimi Ostolantie 17 63700 Ähtäri	Tekninen johtaja Ilkka Kajander p. (06) 2525 6600, 0400 689 246 fax (06) 2525 6111 Sähköposti: ilkka.kajander@ahtari.fi
Ramboll Finland Oy Alue- ja kaupunkisuunnittelu Kampusranta 9 C 60320 Seinäjoki	Projektipäällikkö Juha-Matti Märijärvi Puh 040 825 6260 Sähköposti: juha-matti.marijarvi@ramboll.fi