

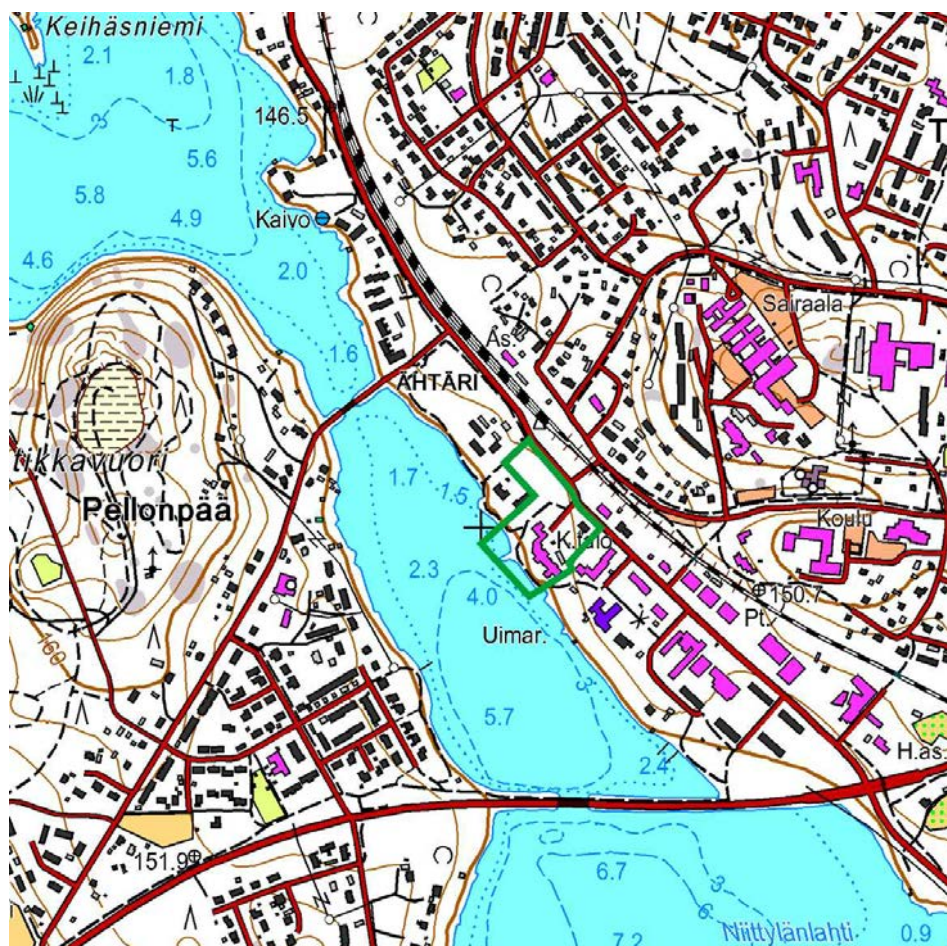
## ÄHTÄRIN KAUPUNKI

**KESKUSTAAJAMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, osakorttelit 3 ja 13**

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Suunnitelman nimi ja suunnittelualue**

Suunnitelman nimi on KESKUSTAAJAMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, osakorttelit 3 ja 13. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 11 ja 12 sekä osakorttelia 3. Suunnittelualue sijaitsee Ähtärin keskustassa Ostolantien varressa. Alue rajautuu lännessä Ouluveteen. Suunnittelualueen laajuus on noin 2,4 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 asemakaavamuutoksen 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 korttelissa 12 ja muuttaa kaupungin omistuksessa oleva alue asumiselle ja asumiseen liittyville palveluille. Lisäksi tavoitteena on lisätä korttelissa 11 sijaitsevan palvelukeskus Ostolanhovin pysäköintialueita. Samalla tarkistetaan Sahakujan katu-



aluetta ja siihen rajautuvien tonttien rajoja. Rannassa tarkistetaan rantaviivan ja venevalkama-alueen rajaukset.

## Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

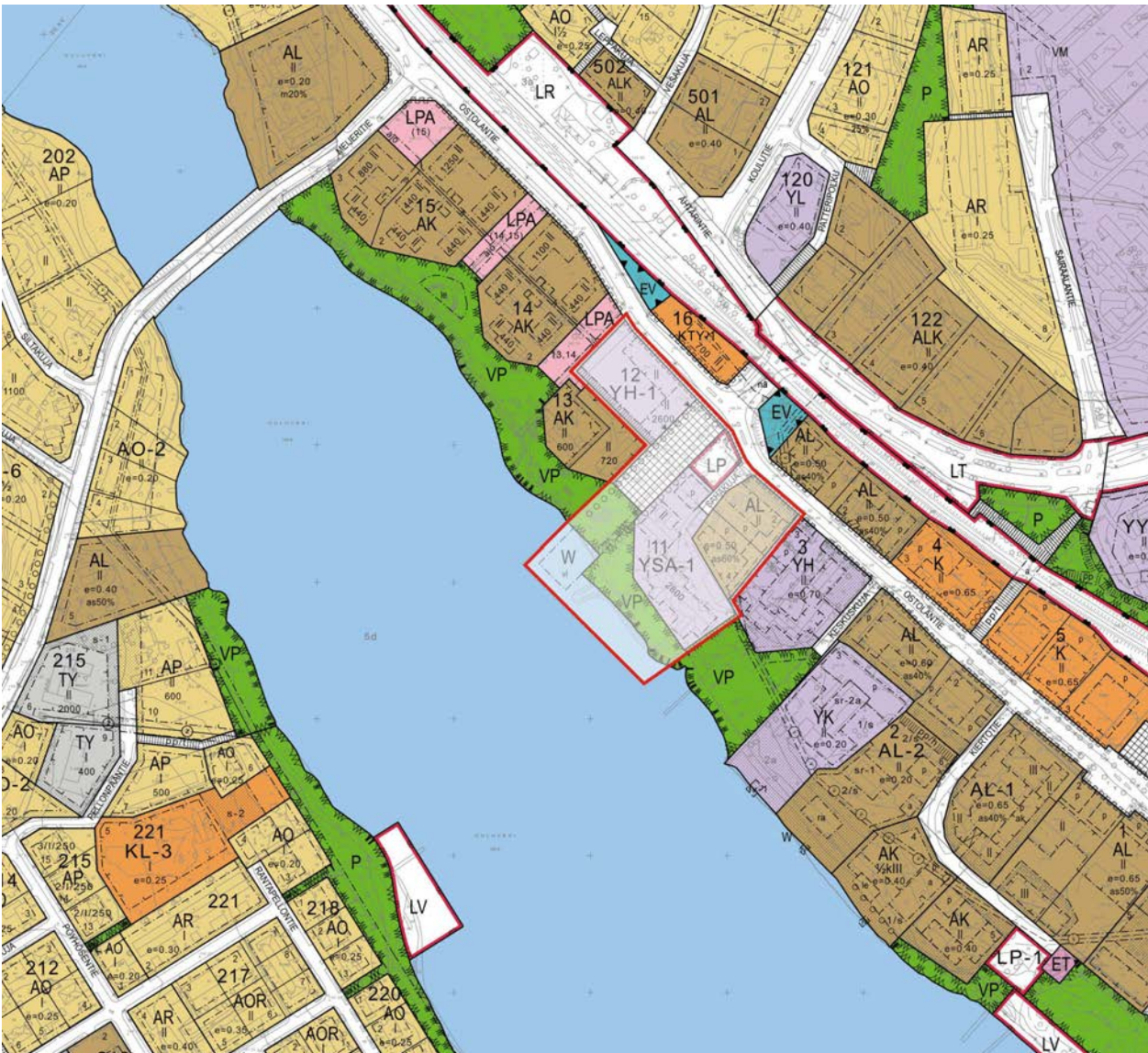
### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraava asemakaava:

|    |  |                       |
|----|--|-----------------------|
| 73 | Sahan alue, korttelit 11–16                          | LH vahvist. 2.12.1994 |
| 79 | Sahan alue, korttelit 12 ja 13                       | LSU vahvist. 7.6.1999 |
| 81 | Liikekeskus, korttelit 1–2, 4–7 ja osa korttelista 3 | KV hyv. 20.3.2000     |

Voimassa olevissa asemakaavoissa alueelle on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), hallinto- ja virastorakennusten korttelialue (YH-1), sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen (YSA-1), puistoa (VP), yleistä pysäköintialuetta (LP) sekä vesi- (W) ja torialuetta.

Valtionhallinnossa tapahtuneiden järjestelyiden ja kaupungintalon peruskorjauksen ja laajentamisen johdosta uudelle virastotalolle korttelissa 12 ei ole enää tarvetta ja YH-1-kortteli voidaan osoittaa muuhun käyttöön.



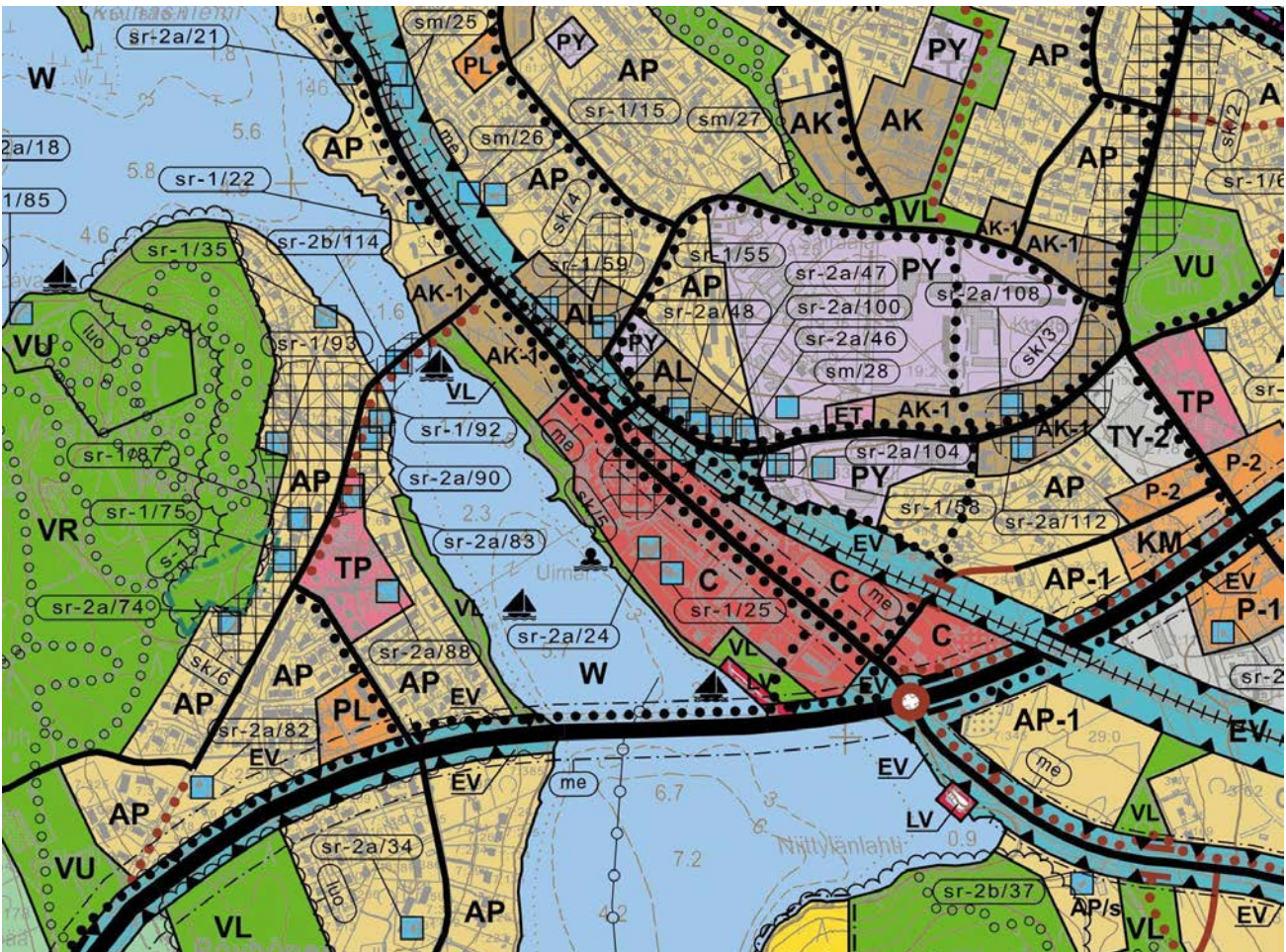
Kuva 2. Ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen rajaus



## Yleiskaava

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 11.11.2013 hyväksymä Keskustaajaman osayleiskaava. Osayleiskaavassa alue on osoitettu pääosin keskustatoimintojen alueeksi (C). Rantaan on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL). Alueen kaakkoisosa sijoittuu Ostolantien vanhan rakennuskannan muodostamaan kokonaisuuteen, joka on merkitty kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi (sk-5). Rautatien itäpuolella sijaitseva Ähtärintien alaosa ja asemanseudun vanhan rakennuskannan muodostama kokonaisuus on merkitty kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi (sk-4).

Ostolantien varteen on merkitty olemassa olevat kevyen liikenteen väylät ja keskimääräinen 55 dBA:n ulkomeluyöhykkeen 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 – Kukanlahden ja Vilelän 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

- Raideliikennemeluselvelytys, Suunnittelukeskus Oy 1990
- Meluselvelytys, Ostolantie, Oy Talentek Ab
- Alavuden, Kuortaneen, Töysän ja Ähtärin liikenneturvallisuussuunnitelma, Tiehallinto, Ramboll, 2009
- Osayleiskaavan muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy 2009
- Alavuden, Kuortaneen, Töysän ja Ähtärin liikenneturvallisuussuunnitelma, Tiehallinto, Ramboll 2009
- Täydentävä rakennusinventointi, Pöyry Finland Oy 2010
- Junatärinäselvelytys, Pöyry Finland Oy 2012
- Tontin YH-1/12 pohjatutkimus, perustamistapa- ja pohjatutkimuslausunto, HKM Infra Oy 2011
- Osayleiskaavan luonto- ja liito-oravaselvelytys, Pöyry Finland Oy 2013
- Ähtärin kaupallinen selvitys, Santasalo Ky 2013

## Rakennettu ympäristö

Ostolantien varressa korttelissa 3 sijaitsee vuonna 1950 rakennettu asuin- ja liikerakennus ja korttelissa 11 vanhusten, vammaisten ja pitkäaikaissairaiden palveluasumista ja palveluita tuottava Ostolanhovin palvelukeskus, jossa toimii myös lounasravintola Hovitar. Suunnittelualue rajautuu idässä Ostolantiehen. Ostolantien itäpuolella kulkee rautatie (Seinäjoki – Haapamäki). Suunnittelualue on vesi-, viemäri- ja kaukolämpöverkoston piirissä. Ranta-alueella palvelutalon kohdalla on pumppaamo. Ostolantien varressa on kevyen liikenteen väylä.

Alue rajautuu luoteessa kahteen lähiaikoina rakennettuun ja yhteen rakentamattomaan pienkerrostalontonttiin kortteleissa 13 ja 14 ja etelässä kaupungintalon peruskorjattuun ja laajennettuun rakennuskokonaisuuteen.

Kaupunki omistaa pääosan kaavamutoksen alueesta. Korttelin 3 AL-alue samoin kuin pieni osa nykyisen kaavan YSA-1-alueesta on yksityisomistuksessa.

## Luonnonympäristö

Suunnittelualue rajautuu lännessä Ouluveteen. Rannassa ja kortteleiden 11 ja 13 välissä on valaistu ulkoilupolku ja hoidettu puistoalue. Ostolantien varressa ja puistoalueilla on nuoria puustutuksia. Kaupungintalon rannassa alueen eteläpuolella on uimaranta.

## Kulttuuriympäristön ja luonnonympäristön erityiset kohteet

- Yleiskaavaa varten laaditun muinaisjäännösinventoinnin perusteella alueella ei ole todettu kiinteitä muinaisjäännöksiä.
- Yleiskaavaa varten laaditun täydentävän rakennusinventoinnin mukaan alueella ei ole todettu rakennetun kulttuuriympäristön erityisiä kohteita, mutta inventoinnin mukaan alueen eteläosassa sijaitseva Laitakarin talo sijoittuu Ostolantien vanhan osan rakennuskulttuurikohteiden muodostamaan yhtenäisenä hahmotettavaan ja ympäristöstään erottuvaan kokonaisuuteen (kaupungintalo, vanha apteekki ja Säästöpankki).
- Alue rajautuu maakunnallisesti merkittävään kulttuurimaisemaan (Mustikkavuori–Villälä–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
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos
- Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi, rautatieosasto

#### Yritykset ja yhteisöt

- Ähtärin Palvelutalot ry
- Lounasravintola Hovitar
- 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 helmikuussa 2015.

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 Sahan alueen 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

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   | alkuvuosi 2015 |
| Mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa (MRA 30 §);<br>Luonnoksen nähtävillä olo, yleisötilaisuus (tarvittaessa), viranomaisten lausunnot / mielipiteet | alkuvuosi 2015 |
| Tekninen lautakunta / Kaupunginhallitus<br>Mielipiteiden käsittely, muutokset kaavaluonnokseen   | kevät 2015     |
| Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27 §); Muistutukset ja lausunnot   | kevät 2015     |
| Kaupunginvaltuusto hyväksynee asemakaavan  | kesä 2015      |

## Yhteystiedot

|  |   |
|--|---|
| Ähtärin kaupunki<br>Tekninen toimi<br>Ostolantie 17<br>63700 Ähtäri                      | Kaavoituspäällikkö Kirsi Haapa-aho<br>p. 0400 510 286, 020 125 2600 (keskus)<br>fax (06) 2525 6111<br>Sähköposti: kirsi.haapa-aho@ahtari.fi |
| Ramboll Finland Oy<br>Alue- ja kaupunkisuunnittelu<br>Kampusranta 9 C<br>60320 Seinäjoki | Projektipäällikkö Juha-Matti Märijärvi<br>p. 040 825 6260<br>Sähköposti: juha-matti.marijarvi@ramboll.fi                                    |