

## ÄHTÄRIN KAUPUNKI

Keskustaajaman asemakaavan muutos ja laajennus, Ostolantien ja Pihlajavedentien alue

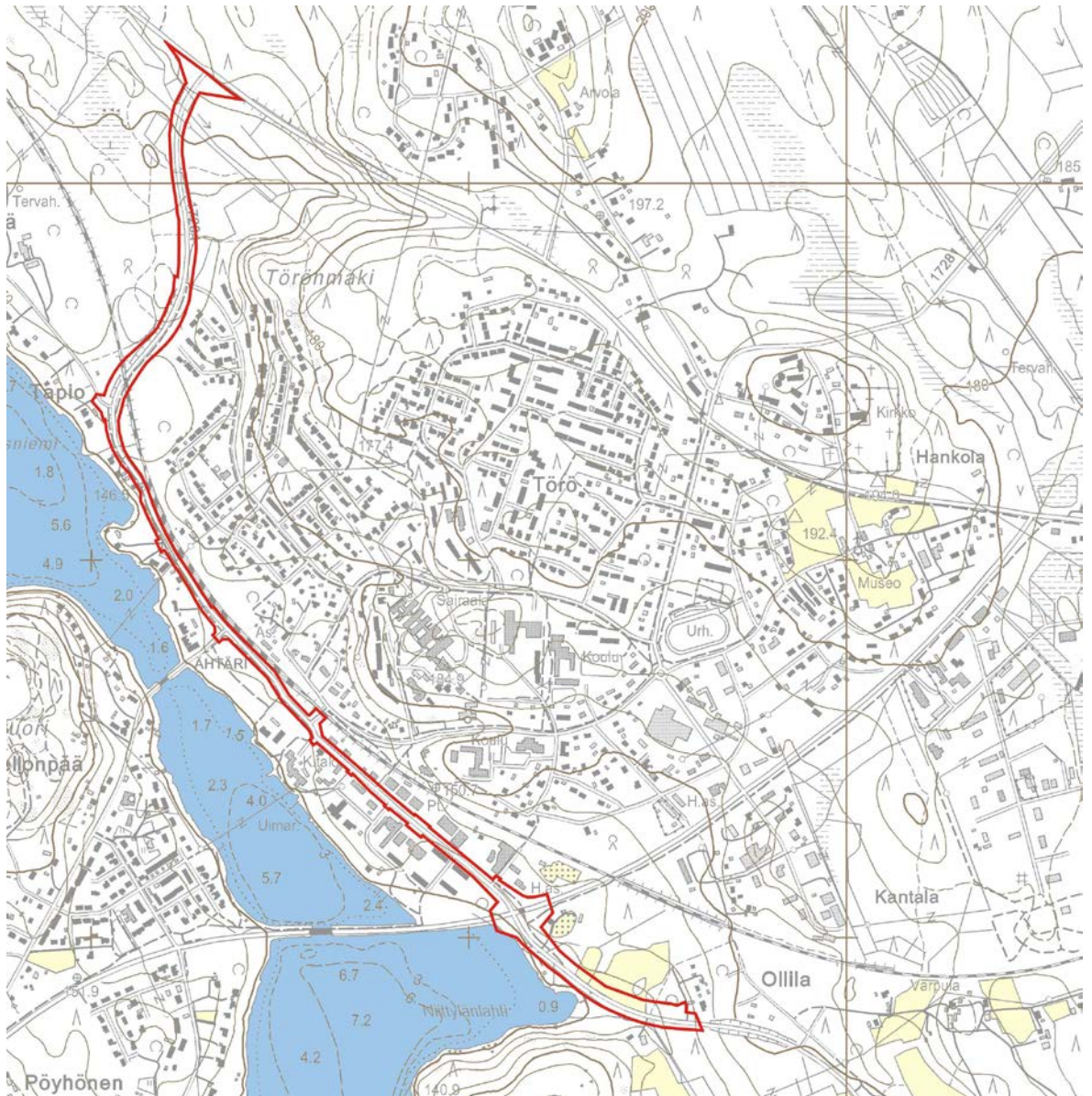
## 1 PERUSTIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan selostus, joka koskee 19.8.2014 päivättyä kaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee Ostolantien ja Pihlajavedentien liikennealueita, maa- ja metsätalousaluetta sekä Hömmöntien katualuetta.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu Ostolantien katualue ja siihen liittyvät virkistys- ja maa- ja metsätalousalueet sekä Pihlajavedentien liikennealue ja siihen liittyvät maa- ja metsätalousalueet.



Kuva 1. Alueen sijainti

### 1.2 Kaava-alueen sijainti ja laajuus

Kaava-alue sijaitsee Ähtärin keskustassa ja rajautuu pohjoisessa Töysäntiehen (vt 18). Alue ulottuu etelässä Hömmöntien liittymään saakka. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 11,8 ha.



### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on KESKUSTAAJAMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS, Ostolantien ja Pihlajavedentien alue. Tavoitteena on muuttaa Ostolantien alue (LYT) kaduksi. Samalla laajennetaan asemakaavaa pohjoisen suuntaan siten, että Ostolantien katualue liittyy valtatiehen 18.

Pihlajavedentien alueella tavoitteena on muuttaa ja laajentaa asemakaavaa siten, että mahdollistetaan Pihlajavedentien varteen suunnitellun tiesuunnitelman toteuttaminen. Tiesuunnitelman mukaan olemassa olevaa kevyen liikenteen väylää jatketaan ja rakennetaan Pihlajavedentien alitus Halkokaaren asuntoalueelle rakennettavaa kevyen liikenteen yhteyttä varten. Asemakaavaa laajennetaan siten, että tiesuunnitelman mukaiset toimenpiteet voidaan sijoittaa teialueelle.

**1.4 Sisällysluettelo**

<b>1</b>	<b>PERUSTIEDOT .....</b>	<b>1</b>
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti ja laajuus	1
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Sisällysluettelo	3
1.5	Liiteasiakirjat	4
1.6	Muut kaavaa koskevat asiakirjat, selvitykset ja lähdemateriaali	4
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>5</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
<b>3</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>6</b>
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.2	Suunnittelutilanne	10
<b>4</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>14</b>
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	14
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.4	Asemakaavan tavoitteet	15
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	15
<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS.....</b>	<b>18</b>
5.1	Kaavan rakenne	18
5.2	Aluevaraukset	18
5.3	Kaavan vaikutukset	18
5.4	Nimistö	19
<b>6</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>20</b>

## 1.5 Liiteasiakirjat

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Liite 2. Asemakaavan seurantalomake

## 1.6 Muut kaavaa koskevat asiakirjat, selvitykset ja lähdemateriaali

- 2009 Alavuden Kuortaneen, Töysän ja Ähtärin liikenneturvallisuussuunnitelma, Tiehallinto, Ramboll  
2009 Osayleiskaavan muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy  
2010 Täydentävä rakennusinventointi, Pöyry Finland Oy  
2012 Korttelin 5 yleissuunnitelma, Pöyry Finland Oy  
2013 Osayleiskaavan luonto- ja liito-oravaselvitys, täydennykset 2013, Pöyry Finland Oy  
2014 Maantien 6215 parantaminen välillä KT68 - Halkokaarentie, Suunnitelmakartta, Pöyry Finland Oy

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Ähtärin kaupunginhallitus päätti maaliskuussa 2014 asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen laati-  
misesta. Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotta-  
malla ja asettamalla se nähtäville yhdessä kaavaluonnosten kanssa huhtikuussa 2014. Kaavaehdotus  
asetettiin \_\_\_\_kuussa \_\_\_\_ valmisteluaineistoinen virallisesti nähtäville. Kaupunginvaltuusto hy-  
väksyi asemakaavan \_\_\_\_kuussa \_\_\_\_.

### 2.2 Asemakaava

Ostolantie on muutettu katualueeksi ja Pihlajavedentien tiealuetta on laajennettu kevyen liikenteen  
väylän ja siihen liittyvän alikulun sijoittamiseksi tiealueelle. Pihlajavedentie on osoitettu yleisen tien  
alueeksi (LT). Lisäksi alueelle on osoitettu puistoa (VP), rautatiealuetta (LR) ja Ostolantien ja Pihla-  
javedentien varsille maa- ja metsätalousalueita (M).

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alue on pääosin rakennettua ympäristöä. Rakennushankkeet käynnistyvät tarpeen mukaan kaavan  
saatua lainvoiman.

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Ähtärin keskustassa.



Kuva 2. Ilmakuva alueelta ja suunnittelualueen alustava rajaus (ilmakuvan lähde: MML/POH/KS13/2012)

##### 3.1.2 Luonnonympäristö

###### Luonnonolot

Suunnittelualue on pääosin rakennettua ympäristöä. Pihlajavedentien varressa on peltoa ja jonkin verran puustoa. Suunnittelun alikulun kohdalla maanpinnan korkeus vaihtelee noin välillä +142...+149 m.

*Luonto- ja liito-oravaselvitys 2013*

Ähtärin keskustaajaman osayleiskaavoituksen yhteydessä on laadittu luonto- ja liito-oravaselvitys vuonna 2011, jota on täydennetty vuonna 2013.

Luontoselvityksen mukaan Ostolantien, Pihlajavedentien ja Hömmön alikulun alueella ei ole sellaisia luontoarvoja, jotka tulisi huomioida kaavoituksessa. Alueella ei myöskään havaittu uhanalaisia lajeja.

*Maaperä*

GTK:n maaperätietojen perusteella alueen Ostolantien alueen maaperä on moreenia. Hömmön alueelle suunnitellun alikulun kohdalla on moreenia samoin kuin Pihlajavedentien alkupäässä ja niiden välisellä alueella hienoa hietaa.

*Maaperätutkimus*

Pöyry Finland Oy on tutkinut vuonna 2014 tiesuunnitelman laatimisen yhteydessä Pihlajavedentien alueen maaperää. Suunnittelun aikana alikulkukäytävän kohdalla tehtiin painokairauksia kahdessa pisteessä. Selvityksen mukaan alikulun suunnittelualueella on routivaa savista silttiä noin 1–2 m syvyydestä alkaen.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

**Yhdyskuntarakenne**

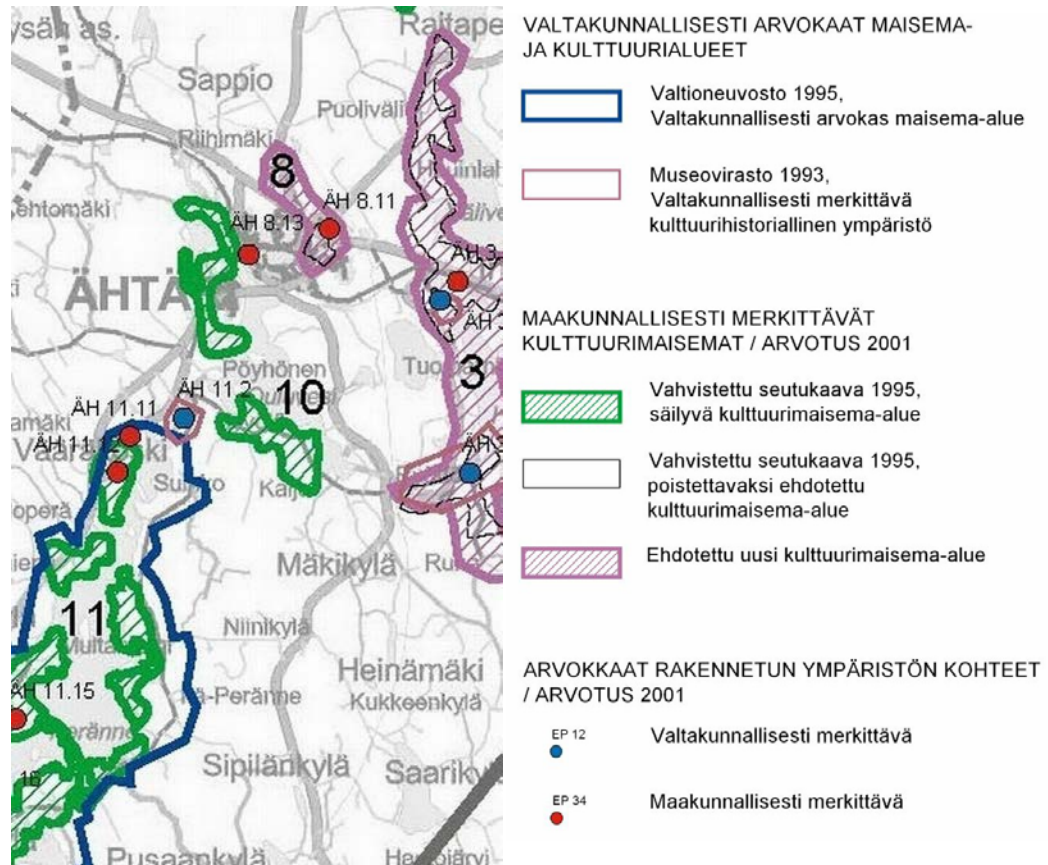
Alue sijoittuu Ähtärin liikekeskustaan.

**Rakennettu ympäristö ja rakennuskanta**

Alueella ei ole rakennuksia. Ähtärin keskustaajaman osayleiskaavoituksen yhteydessä laaditun täydentävän rakennusinventoinnin mukaan alueella ei ole todettu rakennetun kulttuuriympäristön erityisiä kohteita, mutta inventoinnin mukaan Ostolantien vanhan osan rakennuskulttuurikohteet muodostavat yhtenäisenä hahmotettavan ja ympäristöstään erottuvan kokonaisuuden. Ostolantie sijoittuu vähäiseltä osin maakunnallisesti merkittävään kulttuurimaisemaan (Mustikkavuori–Vilhelmi–Kuikanlahti–Pöyhösenniemi). (Ks. kuva 3)

Alueelta ei ole todettu kiinteitä muinaisjäännöksiä.





Kuva 3. Ote valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaista maisema- ja kulttuurialueista, Kuu-siokunnat, EP:n liitto, Motiivi Oy 2001.

### Palvelut

Alue tukeutuu Ähtäriin keskustan julkisiin ja kaupallisiin palveluihin.

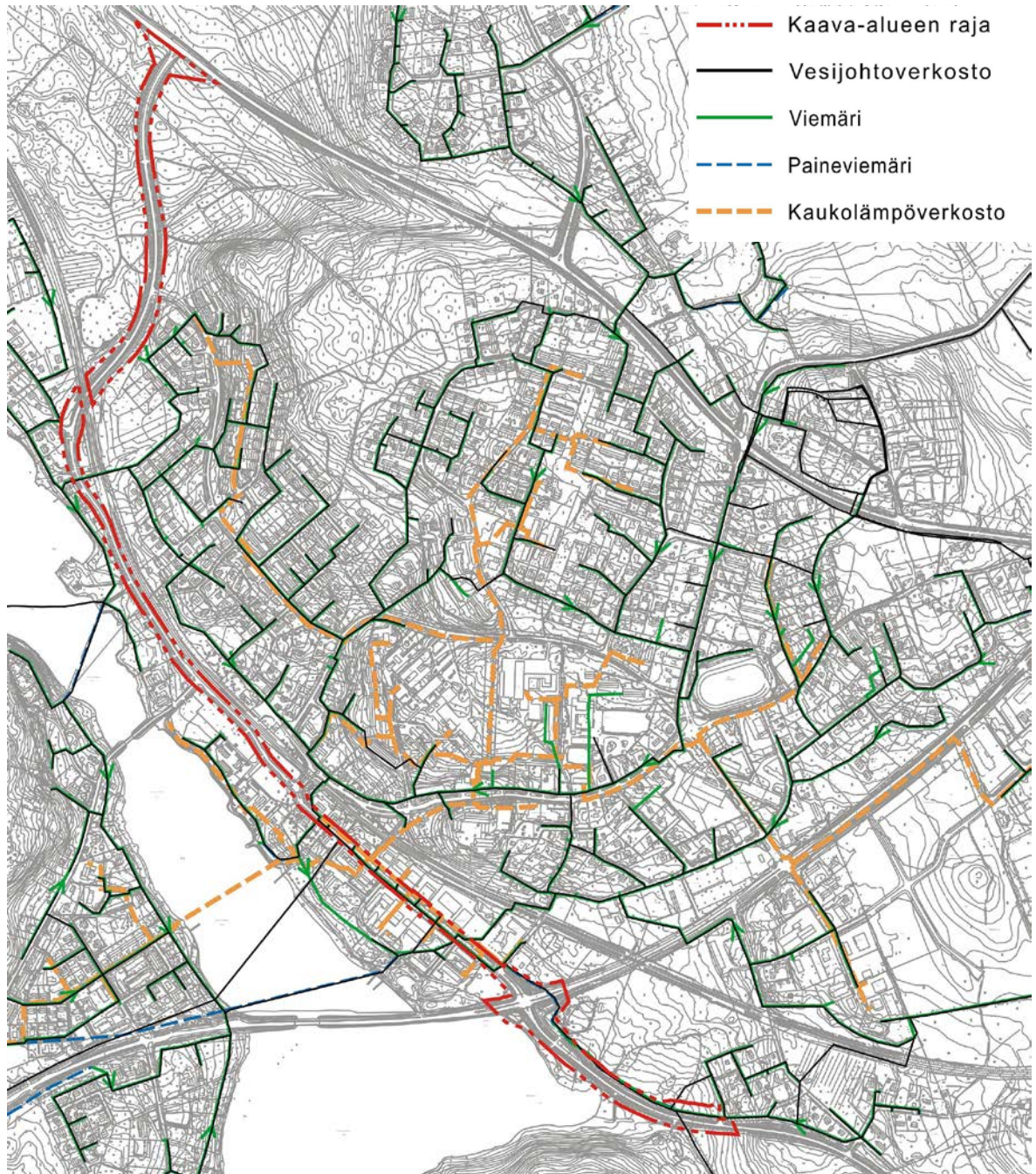
### Liikenne

Alueella kulkevia yleisiä teitä ovat: Ostolantie (yt 17284, Ostola) ja Pihlajavedentie (yt 6215, Yl-tiänjärvi-Ähtäri). Ostolantien varressa on pysäköintipaikkoja ja kevyen liikenteen väylä, joka kulkee Virtaintieltä Leppävuorentielle saakka. Pihlajavedentien alkupäässä on rakennettu noin 200 m kevyen liikenteen väylää.

### Tekninen huolto

Suunnittelualue on vesi- ja viemäriverkoston ja osittain kaukolämpöverkoston piirissä. Tekniset verkostot on esitetty kuvassa 4.





Kuva 4. Tekniset verkostot ja suunnittelualan alustava rajaus

### Liikenne

Ostolantien (yt 17284) keskivuorokausiliikenne oli 1421–3991 ajoneuvoa/vrk vuonna 2012. Ennusteen mukaan Ostolantien liikennemäärä ei kasva merkittävästi vuoteen 2030 mennessä. Ennustetuilla liikennemäärällä ja ajoneuvonopeudella 40 km/h keskimääräinen 55 dB:n ulkomelualue ulottuu noin 30–43 metrin päähän tien keskilinjasta.

Pihlajavedentien (yt 6215) keskivuorokausiliikenne oli 1062 ajoneuvoa/vrk vuonna 2012. Ennustettu liikennemäärä vuodelle 2030 on Pihlajavedentiellä 1200 ajoneuvoa/vrk. Ennustetuilla liikennemäärällä ja ajoneuvonopeudella 80 km/h keskimääräinen 55 dB:n ulkomelualue ulottuu noin 49 metrin päähän tien keskilinjasta.

### 3.1.4 Maanomistus

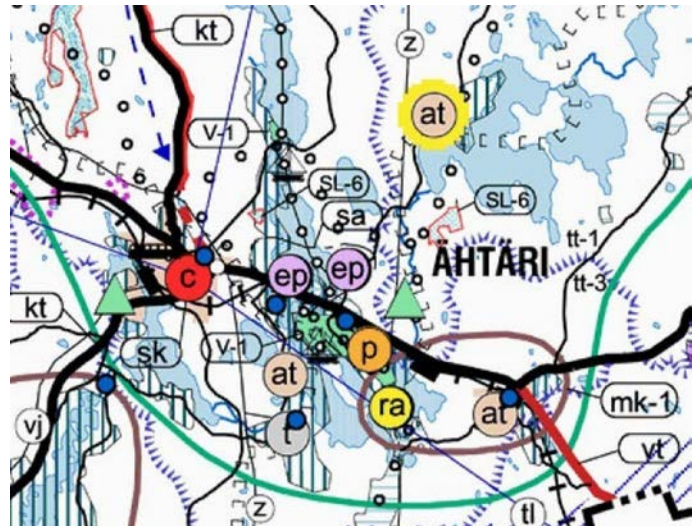
Ostolantie ja Pihlajavedentie ovat valtion omistuksessa olevia yleisiä teitä. Muut alueet ovat kaupungin ja yksityisten omistuksessa.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Maakuntakaava

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.



Kuva 5. Ote maakuntakaavasta

#### Yleiskaava

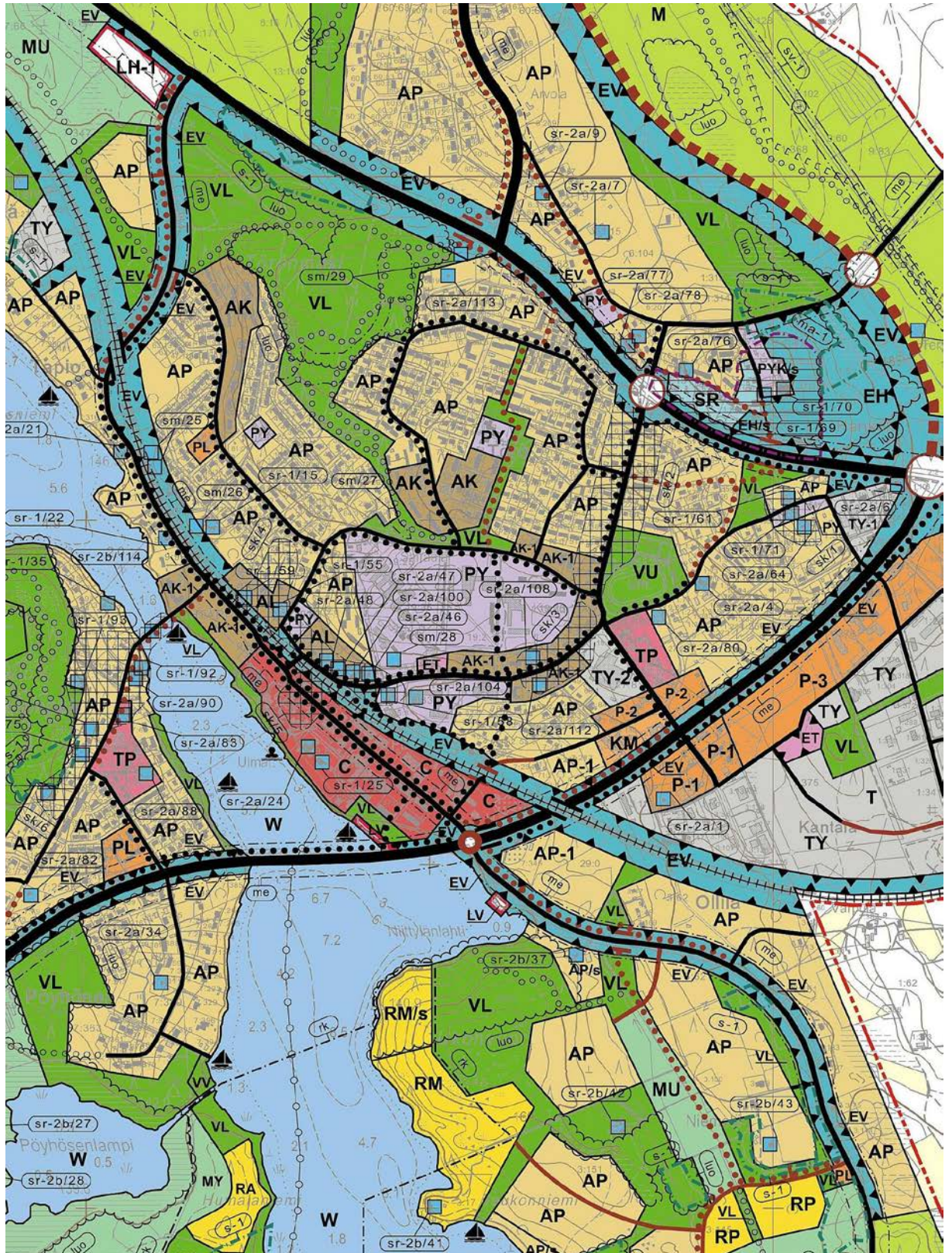
Kaavoitettavalla alueella on voimassa Keskustaaajaman osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.11.2013 (kuva 7).

#### Asemakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat (kuva 8):

2	Rakennuskaavan muutos	LH vahv.30.05.1968
22	Rakennuskaavan muutos	LH vahv.20.06.1983
40	Rakennuskaavan muutos	LH vahv.23.12.1985
42	Rakennuskaavan muutos	LH vahv.31.12.1985
61	Leppävuoren alueen rakennuskaavan muutos ja laajennus	LH vahv.31.03.1992
73	Sahan alueen rakennuskaavan muutos	LH vahv.02.12.1994
81	Rakennuskaavan muutos	KV hyv. 20.03.2000
82	Rakennuskaavan muutos	KV hyv. 20.03.2000
90	Asemakaavan muutos	KV hyv. 19.06.2006





Kuva 6. Ote osayleiskaavasta KV 11.11.2013





*Kuva 7. Ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualan rajaus*



### Rakennusjärjestys

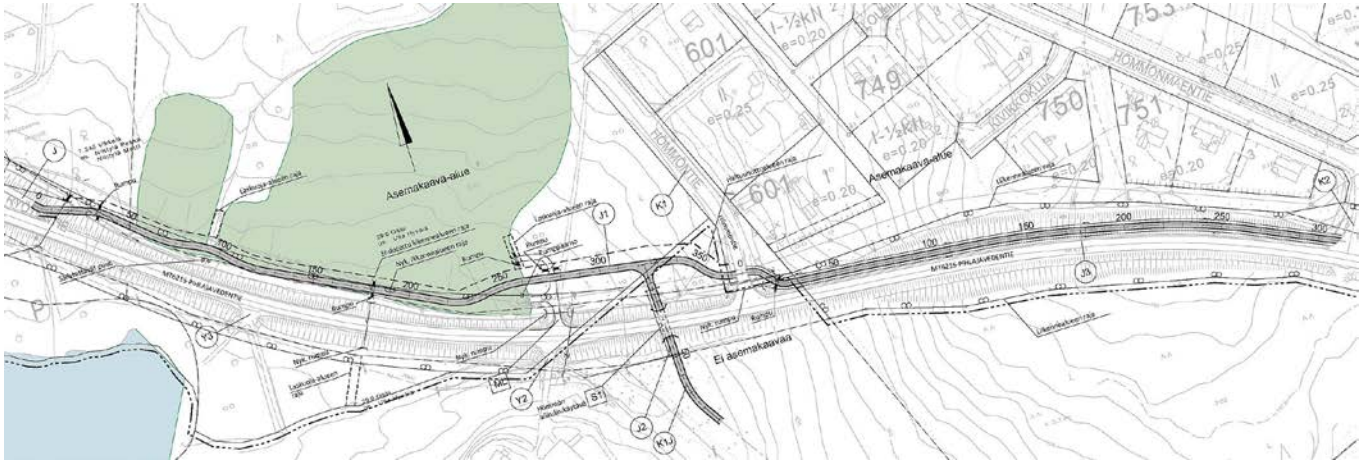
Ähtärin kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 20.1.2003.

### Pohjakartta

Suunnittelualueen pohjakartan on laatinut Vaasan maanmittaustoimisto vuonna 1996. Pohjakartta on hyväksytty 12.11.1996. Origo Oy on täydentänyt pohjakarttaa vuonna 1997. Täydennyskartoitus on hyväksytty 27.6.2014.

### Tiesuunnitelma

Pöyry Finland Oy on laatinut vuonna 2014 maantien 6215 kevyen liikenteen väylän ja alikulkusillan tiesuunnitelmaa välille Virtaintie–Kaukolantie (kuva 9).



Kuva 8. Ote kevyen liikenteen väylän ja alikulun tiesuunnitelmakartasta

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus/Liikenne on esittänyt Ähtärin kaupungille Ostolantien yleisen tien muuttamista kaduksi, jonka jälkeen katualue on mahdollista siirtää kaupungin hallintaan. Kaduksi muuttaminen edellyttää kaupungilta kaavamuutosta ja kadunpitopäätöstä. Samalla laajennetaan asemakaavaa pohjoisen suuntaan siten, että Ostolantien katualue liittyy valtatiehen 18.

Pihlajavedentien alueella on tarpeen muuttaa ja laajentaa asemakaavaa siten, että mahdollistetaan Pihlajavedentien varteen suunnitellun tiesuunnitelman toteuttaminen.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ähtärin kaupunginhallitus on tehnyt 3.3.2014 § 64 kaavoituspäätöksen asemakaavamuutoksen ja laajennuksen laatimisesta Ostolantien ja Pihlajavedentien alueille. Kaavoitustyö käynnistettiin keväällä 2014 Pöyry Finland Oy:ssä, jonka kaupunki- ja aluesuunnittelun liiketoiminta on siirtynyt Rambollille 1.6.2014.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Kaavoitustyötä varten laadittiin 8.4.2014 osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa osallisiksi määriteltiin suunnittelualan 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, Liikennevirasto/rautatiesasto, Anvia Oyj, Koillis-Satakunnan Sähkö Oy, Sonera Oyj, suunnittelualueella toimivat yritykset, Ähtärin yrittäjät ry, Ähtärin yrittäjänaiset ry, Suomenselän lintutieteellinen yhdistys ry, Suomenselän metsänhoitoyhdistys ry, Ähtärinjärven luontoyhdistys ry, mahdolliset muut yritykset ja yhteisöt sekä muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat.

*Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma*

#### 4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos ja laajennus tuli vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottamisen yhteydessä.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on tiedotettu ja se on ollut yhdessä kaavaluonnosten kanssa MRA 30 §:n mukaisesti laatimisvaiheen materiaaleineen nähtävillä 16.4.–16.5.2014. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos on lähetetty viranomaisille. Kaavaluonnoksesta saatiin lausunto Liikennevirastolta.
- 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

Viranomaisyhteistyö on hoidettu lausuntomenettelyllä.

### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

#### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

##### **Kaupungin asettamat tavoitteet**

Kaupungin tavoitteena on muuttaa Ostolantien tiealue kaduksi ja liittää katualue valtatiehen 18. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa Pihlajavedentien varteen suunnitellun tiesuunnitelman toteuttaminen siten, että tiesuunnitelmassa esitetyt toimenpiteet voidaan sijoittaa tiealueelle.

##### **Viranomaisten asettamat tavoitteet**

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus/Liikenne on esittänyt Ähtärin kaupungille Ostolantien muuttamista kokonaisuudessaan (Vt 18 saakka) kaduksi kuntoonpanotöiden jälkeen. Kaduksi muuttaminen edellyttää kaupungilta kaavamuuoksia ja kadunpitopäätöstä.

##### **Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet**

###### *Maakuntakaava*

Maakuntakaavassa alue kuuluu Ähtärin keskustatoimintojen alueeseen (C) sekä taajamatoimintojen alueeseen. Suunnittelualue sisältyy myös Alavuden, Kuortaneen, Lehtimäen, Töysän ja Ähtärin alueelle osoitettuun matkailun vetovoima-alueeseen (mv), joka kohdeselostuksen mukaan on luonto- ja ostosmatkailun muodostama kokonaisuus, jossa on painotettu virkistystä. Ostolantie sijoittuu osittain Mustikkavuoren – Pöyhösenniemen – Kuikanlahden ja Villedän alueelle osoitettuun kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeään alueeseen.

###### *Yleiskaava*

Osayleiskaavassa Ostolantie ja Pihlajavedentie on osoitettu yleisinä teinä.

Virtaintien liittymän kohdalle on merkitty kierto liittymä. Ostolantien varteen on osoitettu uusi kevyen liikenteen väylä Laajan alueelta Töysäntielle ja uusi kevyen liikenteen alikulku Leppävuorentien eteläpuolelle. Lisäksi on merkitty olemassa olevat kevyen liikenteen väylät. Pihlajavedentien varteen on osoitettu uusi kevyen liikenteen väylä tien pohjoispuolelle ja uusi kevyen liikenteen alikulku Hömmöntien länsipuolelle. Ostolantien ja Pihlajavedentien varret on osoitettu pääosin suojaviheralueena (EV). Lähiympäristöön on osoitettu asuinalueita (AK-1, AP, AP-1, AL), keskustatoimintojen aluetta (C) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Ostolantien varteen on osoitettu kaupungintalon ympäristöön kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokas alue (sk-5).

Ostolantien ja Pihlajavedentien molemmin puolin on merkitty keskimääräinen 55 dBA:n ulkomeluvyöhykkeen raja (me).

###### *Asemakaava*

Voimassa olevissa asemakaavoissa Ostolantie ja Pihlajavedentie on merkitty yleisen tien alueina vierialueineen (LYT). Virtantie on merkitty yleisen tien alueena (LT). Pihlajavedentien pohjoispuolelle on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta (M).

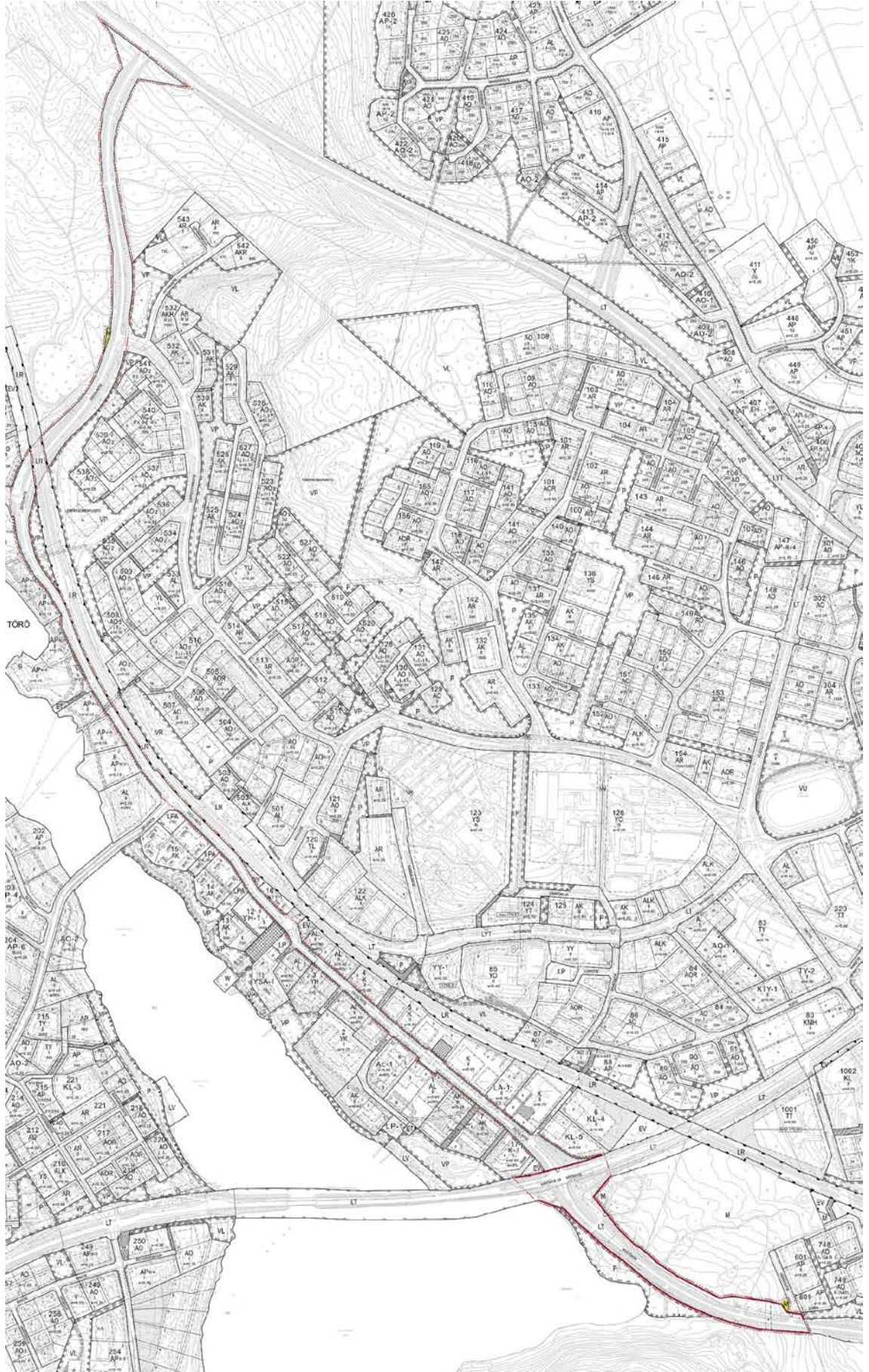
### 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

#### 4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

##### **Kaavaluonnos 8.4.2014**

Alueelta laadittiin lähtötietojen sekä esitettyjen tavoitteiden ja kannanottojen perusteella kaavaluonnokset, jotka on päivätty 8.4.2014. (Ks. kuvat 10 ja 11)





*Kuva 9. Ote kaavaluonnoksesta 8.4.2014, Alue 1*



Kuva 10. Ote kaavaluonnoksesta 8.4.2014, Alue 2

Alue 1: Ostolantie on muutettu katualueeksi ja Pihlajavedentien teialuetta on laajennettu kevyen liikenteen väylän ja siihen liittyvän alikulun sijoittamiseksi teialueelle. Ostolantien teialuetta on muutettu maa- ja metsätalousalueeksi teialueen rajojen tarkistuksen vuoksi. Lisäksi maa- ja metsätalousaluetta on muutettu Pihlajavedentien varressa osin teialueeksi tiesuunnitelman mukaisesti ja osin laajennettu Hömmöntien länsipuolella.

Alue 2: Pihlajavedentie on osoitettu Halkokaarentien liittymän kohdalla yleisen tien alueeksi tiesuunnitelmassa esitettyjen teialueen rajojen mukaisesti. Halkokaarentien liittymän etelä- ja pohjoispuolelle on osoitettu lähivirkistysalueita (VL-4).

Kaavaluonnokset olivat yleisesti nähtävillä 16.4.–16.5.2014. Kaavaluonnoksista pyydettiin lausunnot viranomaisilta sekä sähköyhtiöltä. Liikennevirastolta saatiin lausunto.

Liikenneviraston mukaan rautatiealueen voisi Ostolantien eritasen kohdalla sisällyttää kaavaan ja merkitä eritasomerkinnällä nykyisen tilanteen mukaisesti. Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta.

#### **Kaavaehdotus 19.8.2014**

Alueelta laadittiin Liikenneviraston lausunnon sekä kaupungin kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta uusi luonnos kaavaehdotukseksi 19.8.2014. Kaavaehdotus on laadittu vain Ostolantien ja Pihlajavedentien alkuosan alueelle. Halkokaarentien liittymän alueelle (alue 2) suunnitellut toimenpiteet voidaan toteuttaa tienparannussuunnitelmana ilman asemakaavaa.

Kaavaehdotuksessa on otettu rautatiealue mukaan kaavaan Ostolantien eritasoliittymän kohdalla ja merkitty sen kohdalle eritasomerkintä. Kaavaehdotukseen on merkitty myös olemassa oleva hiihtoladun alikulku Törönmäen kohtaan. Lisäksi katuliittymien liittymäkieltoja on laajennettu liikenneturvallisuuden vuoksi. Kaavaehdotuksessa on tarkistettu myös tonttuliittymien liittymäkieltoja.

Kaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä \_\_. \_\_. - \_\_. \_\_. 2014. Lausunnon antoivat ...



## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alueelle muodostuu virkistys-, katu- ja liikennealueita sekä maa- ja metsätalousalueita.

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

*Liite 2. Asemakaavan seurantalomake*

### 5.2 Aluevaraukset

Alueille on osoitettu puistoa (VP), yleisen tien aluetta (LT), rautatiealuetta (LR), maa- ja metsätalousalueita (M) ja katualueita.

#### 5.2.1 Muut alueet

##### **Puisto VP**

Ostolantien itäpuolelle Leppävuorentien ja radan väliselle alueelle on osoitettu puistoa (VP) tiealueen rajan tarkistuksen vuoksi.

##### **Yleisen tien alue LT**

Pihlajavedentie on osoitettu yleisen tien alueeksi (LT). Pihlajavedentien tiealueen leveydessä on huomioitu mahdollisuus toteuttaa alikulku Hömmön kohdalle. Virtaintien ja Ostolantien liittymäalueen laajuudessa on varauduttu siihen, että alueelle voidaan toteuttaa kiertoliittymä.

##### **Rautatiealue LR**

Ostolantien ylittävä rautatiealueen osa on osoitettu rautatiealueeksi (LR).

##### **Maa- ja metsätalousalue M**

Ostolantien ja Pihlajavedentien varsille on osoitettu maa- ja metsätalousalueita (M).

##### **Katualueet**

Hömmöntien alkuosa on muutettu kevyen liikenteen väylän toteuttamista varten yleisen tien alueeksi. Ostolantien ali on merkitty Törönmäen kohdalle alikulku.

### 5.3 Kaavan vaikutukset

#### 5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

##### **Yhdyskuntarakenne ja liikenne**

Kevyen liikenteen väylän jatkaminen tukee Halkoniemen alueen turvallista liikennöintiä keskustan suuntaan. Kaava ei esitä oleellisia muutoksia nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen. Rakentaminen on osayleiskaavan mukaista. Suunnittelualueet sijaitsevat yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti.

##### **Taajamakuva**

Alueen taajamakuva ei oleellisesti muutu. Liikenneympäristöä kehitetään.

##### **Palvelut**

Alue tukeutuu Ähtärin keskustan julkisiin ja kaupallisiin palveluihin.

**Virkistys**

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta alueen virkistykseen.

**Liikenne**

Ostolantien varressa kulkee kevyen liikenteen väylä Virtaintieltä Leppävuorentielle. Pihlajavedentien varressa sijaitsevaa kevyen liikenteen väylää on tarkoitus jatkaa Kaukolantielle saakka ja samalla toteutetaan alikulun kautta kevyen liikenteen yhteys keskustasta Halkokaaren asuntoalueelle. Reittien rakennuttua Hömmön ja Halkokaaren asuntoalueilta on hyvät ja turvalliset kevyen liikenteen yhteydet keskustaan.

**Tekninen huolto**

Alue on vesi- ja viemäriverkoston sekä osittain kaukolämpöverkoston piirissä.

**5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön****Luonnonolot**

Alueen lähimaisema ei muutu muuten kuin Pihlajavedentien kevyen liikenteen väylän jatkamisen ja alikulkusillan osalta, jotka kaventavat maa- ja metsätalousaluetta enimmillään noin 25 metrillä. Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta luonnonoloihin Ostolantien ja Hömmön alikulun alueella.

**5.4 Nimistö**

Nimistö on säilytetty ennallaan.



**6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

Asemakaava alkaa toteutua sen jälkeen, kun kaava on saanut lainvoiman.

SEINÄJOELLA 19.8.2014



Liisa Märijärvi-Vanhanen  
Toimistopäällikkö



Päivi Märjenjärvi  
Suunnittelija

**RAMBOLL FINLAND OY**  
Alue- ja kaupunkisuunnittelu  
Kampusranta 9 C  
60320 Seinäjoki

16X201052.65041

Pöyry Finland Oy:n kaupunki- ja aluesuunnittelun liiketoiminta on siirtynyt Rambollille 1.6.2014.

## ÄHTÄRIN KAUPUNKI

**ALUE 1: KESKUSTAAJAMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS, OSTOLANTIE JA PIHLAJAVEDENTIE ALUE****ALUE 2: HALKONIEMEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS, PIHLAJAVEDENTIE ALUE**

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Suunnitelman nimi ja suunnittelualue**

Suunnitelman nimi on:

Alue 1: KESKUSTAAJAMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS, Ostolantien ja Pihlajavedentien alue. Suunnittelualue sijaitsee Ähtärin keskustassa ja rajautuu pohjoisessa Töysäntiehen (vt 18) ja ulottuu etelässä Hömmöntien liittymään saakka. Suunnittelualueen laajuus on noin 11,3 ha.

Alue 2: HALKONIEMEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS, Pihlajavedentien alue. Suunnittelualue sijaitsee Ähtärin keskustan eteläpuolella, Pihlajavedentien ja Halkokaarentien liittymän alueella. Suunnittelualueen laajuus on noin 1,4 ha.

Alueiden sijainti on esitetty *kuvassa 1* ja rajausta *kuvassa 3*.

**Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet**

Ähtärin kaupunginhallitus on päättänyt 3.3.2014 § 64 asemakaavamuutoksen laatimisesta Ostolantien ja Pihlajavedentien alueille.

- Tavoitteena on muuttaa Ostolantien tiealue (LYT) kaduksi. Samalla laajennetaan asemakaavaa pohjoiseen suuntaan siten, että Ostolantien katualue liittyy valtatiehen 18.
- Pihlajavedentien alueella tavoitteena on muuttaa ja laajentaa asemakaavaa siten, että mahdollistetaan Pihlajavedentien varteen suunnitellun tiesuunnitelman toteuttaminen. Tiesuunnitelman mukaan olemassa olevaa kevyen liikenteen väylää jatketaan ja rakennetaan Pihlajavedentien alitus Halkokaaren asuntoalueelle rakennettavaa kevyen liikenteen yhteyttä varten. Asemakaavaa laajennetaan siten, että tiesuunnitelman toimenpiteet voidaan sijoittaa tiealueelle.





Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti

## 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 alue 1 kuuluu Ähtärin keskustatoimintojen alueeseen (C) sekä taajamatoimintojen alueeseen. Molemmat suunnittelualueet kuuluvat Alavuden, Kuortaneen, Lehtimäen, Töysän ja Ähtärin alueelle osoitettuun matkailun vetovoima-alueeseen (mv), joka kohdeselostuksen mukaan on luonto- ja ostosmatkailun muodostama kokonaisuus, jossa on painotettu virkistystä. Ostolantie sijoittuu osittain Mustikkavuoren – Pöyhösenniemen - Kuikanlahden ja Villälän alueelle osoitettuun kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeään alueeseen.

### Yleiskaava

Alueilla on voimassa kaupunginvaltuuston 11.11.2013 hyväksymä Keskustaajaman osayleiskaava (kuva 2). Osayleiskaavassa Ostolantie ja Pihlajavedentie on osoitettu yleisinä teinä.

Alue 1: Virtaintien liittymän kohdalle on merkitty kiertoliittymä. Ostolantien varteen on osoitettu uusi kevyen liikenteen väylä Laajan alueelta Töysäntielle ja uusi kevyen liikenteen alikulku Leppävuoventien eteläpuolelle. Lisäksi on merkitty olemassa olevat kevyen liikenteen väylät. Pihlajavedentien varteen on osoitettu uusi kevyen liikenteen väylä tien pohjoispuolelle ja uusi kevyen liikenteen alikulku Hömmöntien länsipuolelle. Ostolantien ja Pihlajavedentien varret on osoitettu pääosin suojaviheralueena (EV). Lähiympäristöön on osoitettu asuinalueita (AK-1, AP, AP-1, AL), keskustatoimintojen aluetta (C) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Ostolantien varteen on osoitettu kaupungintalon ympäristöön kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokas alue (sk-5).

Alue 2: Halkokaarentie on osoitettu osayleiskaavassa uutena tienä ja sen varteen on merkitty uusi kevyen liikenteen väylä. Halkokaarentien liittymän ympäristöön on osoitettu lähipalvelujen aluetta (PL), lähivirkistysaluetta (VL) sekä suojaviheraluetta (EV). Halkokaarentien liittymän 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.

Ostolantien ja Pihlajavedentien molemmin puolin on merkitty keskimääräinen 55 dBA:n ulkome-luvyöhykkeen raja (me).

### Asemakaava

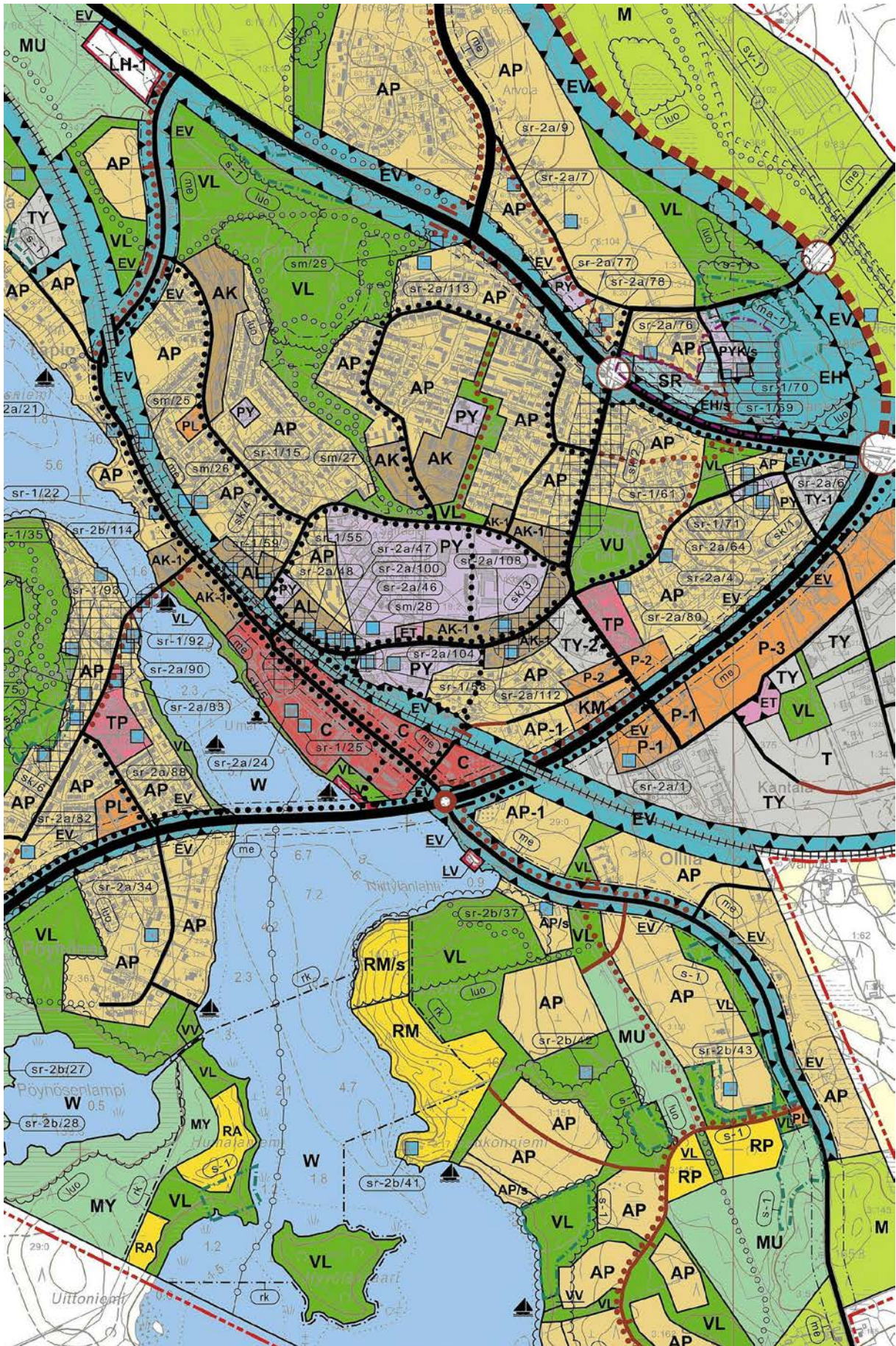
Suunnittelualueilla ovat voimassa seuraavat asemakaavat (kuva 3):

2	Rakennuskaavan muutos	LH vahv. 30.5.1968
22	Rakennuskaavan muutos	LH vahv. 20.6.1983
40	Rakennuskaavan muutos	LH vahv. 23.12.1985
42	Rakennuskaavan muutos	LH vahv. 31.12.1985
61	Leppävuoren alueen rakennuskaavan muutos ja laajennus	LH vahv. 31.3.1992
73	Sahan alueen rakennuskaavan muutos	LH vahv. 2.12.1994
81	Rakennuskaavan muutos	KV hyv. 20.3.2000
82	Rakennuskaavan muutos	KV hyv. 20.3.2000
90	Asemakaavan muutos	KV hyv. 19.6.2006
98	Halkoniemen asemakaava (alue 2)	KV hyv. 11.11.2013

Alue 1: Voimassa olevissa asemakaavoissa Ostolantie ja Pihlajavedentie on merkitty yleisen tien alueina vierialueineen (LYT). Virtaintie on merkitty yleisen tien alueena (LT). Pihlajavedentien pohjoispuolelle on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta (M).

Alue 2: Voimassa olevassa Halkoniemen asemakaavassa alueelle on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL-4) ja Halkokaarentien katualuetta. Pihlajavedentien alueella ei ole asemakaavaa.





Kuva 2. Ote Keskustaajaman osayleiskaavasta, KV 11.11.2013





Kuva 3. Ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen rajaus



## Selvitykset ja suunnitelmat

- Mt 6215, kevyen liikenteen väylä välillä KT 68 (Virtaintie) - Halkoniemi, Tiesuunnitelmaluonnos, Pöyry Finland Oy 2014
- Osayleiskaavan luonto- ja liito-oravaselvitys, Pöyry Finland Oy 2013
- Korttelin 5 yleissuunnitelma, Pöyry Finland Oy 2012
- Täydentävä rakennusinventointi, Pöyry Finland Oy 2010
- Osayleiskaavan muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy 2009
- Alavuden, Kuortaneen, Töysän ja Ähtärin liikenneturvallisuussuunnitelma, Tiehallinto, Ramboll 2009

## Nykytilanne

Alue 1: Alue on pääosin rakennettua ympäristöä. Alue rajautuu pohjoisessa Töysäntiehen, joka on yleinen tie (vt 18) ja etelässä Hömmöntiehen. Ostolantien varressa on pysäköintipaikkoja ja kevyen liikenteen väylä, joka kulkee Virtaintieltä Leppävuorentielle saakka. Asemakaavaa laajennetaan Pihlajavedentien pohjoispuolelle suunniteltua kevyen liikenteen väylää ja alikulkua varten. Ostolantien pohjoispään laajennusalue pysyy nykyisen tien lunastusalueella. Suunnittelualue on vesi-, viemäri- ja osittain kaukolämpöverkoston piirissä.

Alue 2: Suunnittelualue sijoittuu Pihlajavedentien ja Halkokaarentien liittymän ympäristöön. Halkokaarentien liittymän pohjois- ja eteläpuolella olevilla metsäalueilla on asemakaavoituksen yhteydessä laaditun luonto- ja liito-oravaselvityksen mukaan havaittu liito-oravan elinympäristö. Suunnittelualue on vesi- ja viemäriverkoston piirissä.

## Kulttuuriympäristön ja luonnonympäristön erityiset kohteet

- Osayleiskaavaa varten laaditun muinaisjäännösinventoinnin perusteella alueella ei ole todettu kiinteitä muinaisjäännöksiä.
- Osayleiskaavan yhteydessä laaditun täydentävän rakennusinventoinnin mukaan alueella ei ole todettu rakennetun kulttuuriympäristön erityisiä kohteita, mutta inventoinnin mukaan Ostolantien vanhan osan rakennuskulttuurikohteet muodostavat yhtenäisenä hahmotettavan ja ympäristöstään erottuvan kokonaisuuden. Ostolantie sijoittuu vähäiseltä osin maakunnallisesti merkittävään kulttuurimaisemaan (Mustikkavuori–Villälä–Kuikanlahti–Pöyhösenniemi).
- Osayleiskaavan luonto- ja liito-oravaselvityksen mukaan Halkokaarentien liittymän molemmin puolin sijaitsee liito-oravalle soveltuva elinympäristö. Alueelta on tehty havaintoja pesäpuista ja liito-oravan liikkumisesta alueella. Selvityksen mukaan liito-oravan liikkumisyhteydet sekä pesäpuut ja muut liito-oravalle tärkeät puut tulee säilyttää.

## Vaikutusalue

Alustavasti asemakaavan vaikutusalueeseen kuuluu suunnittelualue lähiympäristöineen.

## Osalliset

### Asukkaat, kiinteistönomistajat, maanomistajat ja muut osalliset

- Suunnittelualueen kiinteistönomistajat
- 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
- Liikennevirasto, rautatieosasto

#### Yritykset ja yhteisöt

- Anvia Oyj
- Koillis-Satakunnan Sähkö Oy
- Sonera Oyj
- Suunnittelualueella toimivat yritykset
- Ähtärin Yrittäjät ry
- Ähtärin Yrittäjänaiset 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 huhtikuussa 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 nähtävillä. Tarvittaessa asiasta järjestetään yleisölle suunnattu tilaisuus. Huomautuksia ja mielipiteitä tealueiden asemakaavojen muutosta ja laajennusta koskevissa asioissa voi jättää nähtävillä olon aikana Ähtärin kaupungin tekniseen toimistoon.

### Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa asemakaavan muutos- ja laajennusehdotus 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 §)	huhti-toukokuu 2014
Mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa (MRA 30 §); Luonnoksen nähtävillä olo, mahdollinen yleisötilaisuus, mielipiteet / lausunnot, viranomaisneuvottelu	huhti-toukokuu 2014
Tekninen lautakunta / Kaupunginhallitus Mielipiteiden käsittely, muutokset kaavaluonnokseen	kevät 2014
Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27 §); Muistutukset ja lausunnot, viranomaisneuvottelu tarvittaessa	kesä 2014
Kaupunginvaltuusto hyväksynee asemakaavan	syksy 2014

## 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 11, 010 33 41114 sähköposti: liisa.marijarvi-vanhanen@poyry.com

## Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	989 Ähtäri	Täyttämispvm	26.08.2014
Kaavan nimi	Keskustaajaman asemakaavan muutos ja laajennus, Ostolantie ja Pihlajavedentie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	19.08.2014
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	08.04.2014
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	11,8725	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	2,8208
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	9,0517

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>11,8725</b>	<b>100,0</b>			<b>2,8208</b>	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1513	1,3			0,1461	
R yhteensä						
L yhteensä	11,5999	97,7			2,8670	
E yhteensä					-0,0283	
S yhteensä						
M yhteensä	0,1213	1,0			-0,1640	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>				



## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>11,8725</b>	<b>100,0</b>			<b>2,8208</b>	
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,1513	1,3			0,1461	
VP	0,1513	100,0			0,1461	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	11,5999	97,7			2,8670	
Kadut	7,4951	64,6			7,1802	
LT	3,8884	33,5			2,8604	
LR	0,2164	1,9				
LYT					-7,1736	
<b>E yhteensä</b>					-0,0283	
EV					-0,0283	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>	0,1213	1,0			-0,1640	
M	0,1213	100,0			-0,1640	
<b>W yhteensä</b>						