

ÄHTÄRI

MOKSUNNIEMEN ASEMAKAAVAN MUUTOS OSAKORTTELI 713 1:2000 KAAVALUONNOS 28.10.2025

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE OSAKORTTELIA 713 SEKÄ SIIHEN LIITTYVIÄ VIRKISTYS-, LIIKENNE-, ERITYIS-, VESI- JA KATUALUEITA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU KORTTELI 713 SEKÄ SIIHEN LIITTYVÄT VIRKISTYS-, LIIKENNE-, ERITYIS-, VESI- JA KATUALUEET.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohteisesti.

RAKENNUSTAPA

- Peruskorjattaessa rakennusta tulee kattokaltevuus säilyttää alkuperäisenä.
- Korttelissa 713 uudisrakennusten kattokaltevuuden tulee olla 1:3. Räystäskorkeus tai katon korkein kohta ei saa ylittää Hotelli Mesikammenen räystään tai katon ylintä korkeutta, ellei muuta ole osoitettu.
- P-1/s- alle IV-kerroksisissa rakennuksissa pääasiallisen seinämateriaalin tulee olla puuta.
- P-1/s-korttelissa tulee rakennukset rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Korttelissa 713 uudisrakennusten ja laajennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia ja sopeutua ulkoasultaan, massoitteeltaan ja pintamateriaaleiltaan Hotelli Mesikammenen päärakennukseen.
- VR-alueilla saa rakentaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakenteita ja rakennuksia. VR-alueelle rakentaminen tulee tehdä erityisesti harkiten ja ympäristöön sopeuttaen.
- Rakennuksen yhtenäinen suora seinäpituus, jota ei katkaise rungon porrastus, varistorakennus, aita, pilaristo tai muu näkemän katkaiseva pysyvä rakennelma, saa olla enintään 20 metriä.
- Rinnetonteilla rakennukset ja sokkelin yläpinta on porrastettava maaston mukaan.
- Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen yhtenäisen vesikattopinnan alle, eikä niitä saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle erillisiin rakennusosiin.
- Hotellin majoitussiipirakennusten purkaminen ei ole mahdollista, ennen kuin korvaavan rakennuksen rakentamislupa on myönnetty. Rakennusta koskevista toimenpiteistä on kuultava museoviranomaista.

PINTAVEDET

- Rakentamislupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma. Lisäksi tulee huomioida purkureitin rumpujen kapasiteetti.

KASVILLISUUS

- Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä leikki-, oleskelu- tai liikennealueena, on säilytettävä luonnontilaisena tai istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa.
- Alueen ympäristö ja maastonmuodot tulee säilyttää pääosin luonnonomukaisina.

KORKEUSASEMA

- Rakennusten korkeusasema tulee sovittaa maaston muotoihin.
- Kastuessaan vaurioituvien rakenteiden alimpänä ohjeellisena rakentamiskorkeutena on taso N60 +155,5 m. Rakennus tulee sijoittaa siten, että kapillaarisen vedennousun katkaiseva kerros sijoittuu em. korkeustason yläpuolelle.

AUTOPAIKAT

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- P-1/s-korttelialueella 1 ap/75 krsm²

Seinäjoella 28.10.2025

Anne Koskela
Kaavan laatija YKS-170
Projektipäällikkö
Alue- ja kaupunkisuunnittelu

Päivi Märlenjärvi
Projektipäällikkö

RAMBOLL

Kauppatori 1-3 F, 60100 SEINÄJOKI

P-1/s

Palvelurakennusten korttelialue.
Alue on tarkoitettu julkiseen ja yksityiseen käyttöön. Alueelle saa rakentaa majoitus-, ravintola-, liikunta-, haraste- ja hoitotiloja. Rakennukset korttelialueella tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat yhtenäisen, arkkitehtuuriltaan korkeatasoisen ja ympäristöön sopeutuvan kokonaisuuden.

VL-5

Lähivirkistysalue. Alueelle saa rakentaa enintään 15 krsm² suuruisia majoitusrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 75 krsm². Alueelle rakentaminen tulee tehdä erityisesti harkiten ja ympäristöön sopeuttaen.

VR

Retkeily- ja ulkoilualue.

LV

Venevalkama.

LV-10

Venevalkama. Veneiden polttoaineen jakelupiste.
- Alueella on kielletty kaikki ympäristön laatua heikentävät toimenpiteet.
- Polttoainesäiliöt ja muut ympäristölle vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava maanpäälle vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä.
- Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita vesistöä likaavia aineita.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

W

Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulla-kon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.

Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, kerrosluvun tai tehokkuusluvun.

Rakennusala.

Vesialue, jolle saa sijoittaa venelaitureita.

Ohjeellinen vesialueen osa, jolle saa sijoittaa enintään 20 krsm² suuruisia kelluvia majoitusrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 krsm².

Ohjeellinen vesialueen osa, jolle saa sijoittaa enintään 15 krsm² suuruisia kelluvia saunarakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 90 krsm².

Ohjeellinen vesialueen osa, jolle saa sijoittaa vesiurheilun liittyviä rakenteita.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

Ajoyhteys.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.

Pysäköimispaikka.

Kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava rakennus.

Suojeltava rakennus. Maisemallisesti, rakennushistoriallisesti ja historiallisesti arvokas rakennuksen osa. Rakennusosan arkkitehtoniset ominaispiirteet sekä rakennustaiteelliset arvot tulee säilyttää. Rakennusosaa ei saa purkaa. Rakennusosan julkisivuun ja sisätiloihin kohdistuvat muutokset ja korjaustoimenpiteet tulee tehdä rakennustaiteellista arvoa heikentämättä. Erityisesti on vaalittava rakennuksen sisääntuloalaa ja kalliöseinämäkäytävää. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Alueen osa, jolla puusto on säilytettävä. Maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja.

Kaavoituksen pohjakartta 1:2000 Mittausluokka 2	Kartan laatija KIINTEISTÖ JA MITTAUS OY
Kunta ÄHTÄRI Kylät Hankavesi	Ilmakuvaus 20.5.2012 Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000 Kartoitusmenetelmä Alkuperäispiirrokset Stereokartoitus Kartta hyväksytty 17.01.2014

Pohjakartta täydennysmittauksin ajantasaistettu 2.1.2023.

Kerttu Heinämäki Ähtäriin kaupunki

0 50 100m