

Vastaanottaja

Ähtärin kaupunki

Asiakirjatyyppi

Asemakaavan selostus

Päivämäärä

28.10.2025

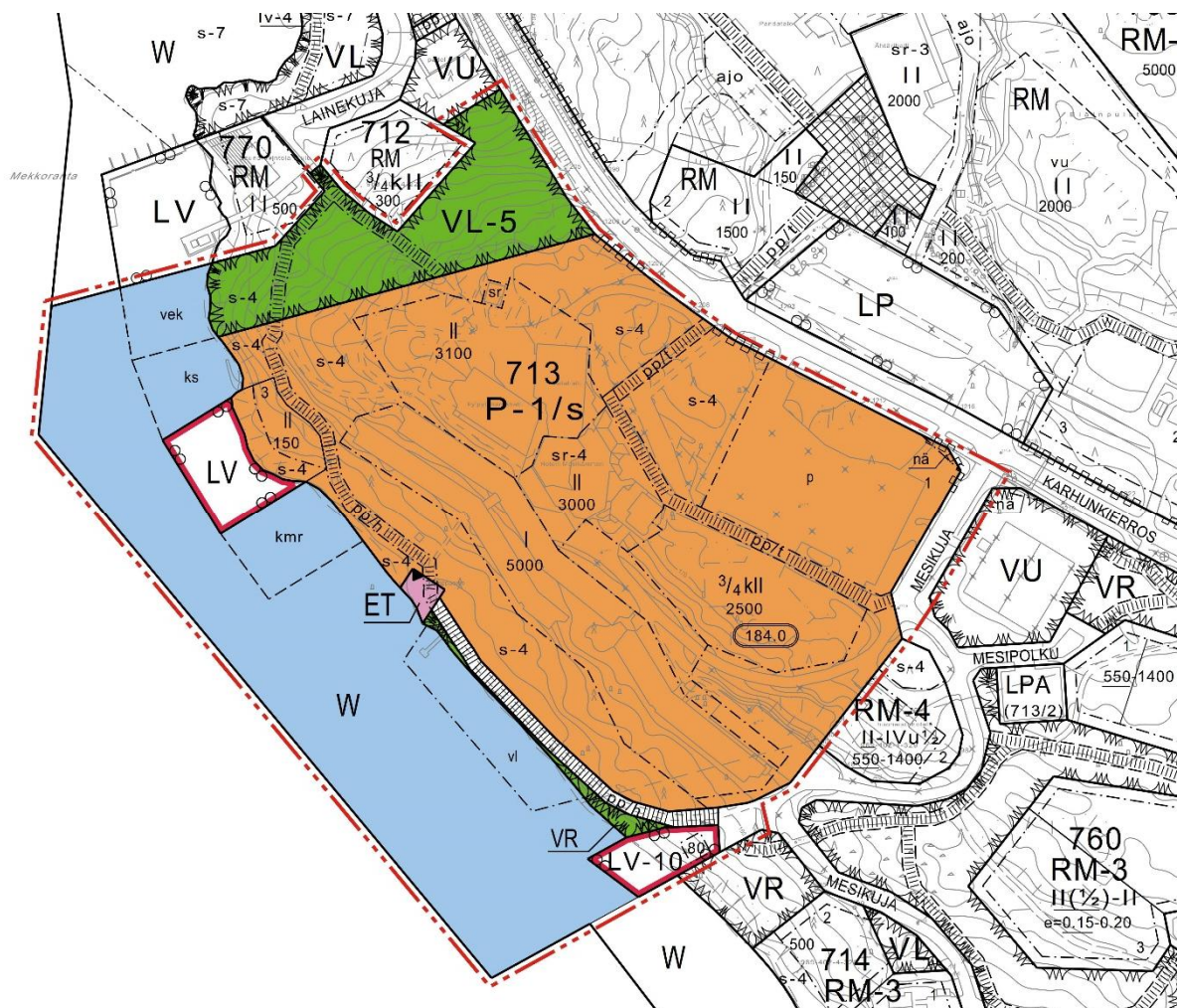
Työnumero

1510072170

ÄHTÄRIN KAUPUNKI

MOKSUNNIEMEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSAKORTTELI 713



Päivämäärä 28.10.2025
 Laatiija Päivi Märjenjärvi, Anne Koskela, Stina Karhunmaa, Tanja Tarkkanen
 Tarkastaja Juha-Matti Märijärvi
 Kuvaus Asemakaavan selostus

Viite 1510072710

SISÄLTÖ

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1	Tunnistetiedot	4
1.2	Kaava-alueen sijainti ja laajuus	4
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	4
2.	TIIVISTELMÄ	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3.	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö	8
3.1.4	Maanomistus	16
3.2	Suunnittelutilanne	16
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	16
3.2.2	Maakuntakaava	16
3.2.3	Yleiskaava	17
3.2.4	Yleissuunnitelma 2011	17
3.2.5	Ranta-alueen aluesuunnitelma 2016	18
3.2.6	Ähtäri Resort Master Plan 2018	19
3.2.7	Asemakaava	19
3.2.8	Rakennusjärjestys	20
3.2.9	Pohjakartta	20
3.2.10	Kuntotutkimukset	20
3.2.11	Asemakaavan viitesuunnitelma	21
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	23
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	23
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	23
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	23
4.3.1	Osalliset	23
4.3.2	Vireilletulo	23
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	23
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	23
4.4	Asemakaavan tavoitteet	24
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	24
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	25
4.5.1	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	25
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	26

5.1	Kaavan rakenne	26
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	26
5.3	Aluevaraukset	26
5.3.1	Korttelialueet	26
5.3.2	Muut alueet	27
5.4	Kaavan vaikutukset	27
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	27
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	29
5.4.3	Ilmastonmuutos ja hiilijalanjälki	29
5.5	Kaavamerkinnot ja määräykset	29
5.6	Nimistö	30
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	31

SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

- Liite 1. Luonto-, liito-orava- ja lepakkoselvitys 2013
- Liite 2. Rakennusinventointi
- Liite 3. Rakennushistoriaselvitys, Hotelli Mesikämmen
- Liite 4. Liikennetarkastelu 2020
- Liite 5. Hulevesiselvitys 2020
- Liite 6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 7. Rakentamistapaohje 2013

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTA-SELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- 2011 Osayleiskaavan muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy
- 2011 Moksunniemen yleissuunnitelma, Pöry Finland Oy
- 2012 Osayleiskaavan maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, Pöry Finland Oy
- 2013 Osayleiskaavan luonto-, liito-orava- ja lepakkoselvitys, täydennykset, Pöry Finland Oy
- 2013 Ähtärin kaupallinen selvitys, Santasalo Ky
- 2014 Inventointiraportti Ähtäri, muinaisjäännösten tarkastuksia 2014, Museovirasto
- 2014 Rakentamistapaohje, hotelli Mesikämmen itäpuoliset alueet, Pöry Finland Oy
- 2016 Moksunniemen matkailualueen ranta-alueen aluesuunnittelu, Ramboll Finland Oy
- 2016 Vetoomus 15.8.2016, DOCOMOMO Suomi Finland ry
- 2017 Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointi 2016–2017, Etelä-Pohjanmaan liitto, Etelä-Pohjanmaan museo
- 2018 Ähtäri Zoo Resort Master Plan, Ramboll Finland Oy
- 2018 Ähtärin elämyksellinen matkailualueen kehittäminen, Studio Puisto Arkkitehdit Oy
- 2018 Hotelli Mesikämmen, hotellisiipien ja päärakennuksen vesikaton kuntoarvio ja riskiarvio, Sweco Rakennetekniikka Oy
- 2019 Vesiurheilukeskus & saunamaailmasuunnitelmat, Studio Puisto Arkkitehdit Oy
- 2019 Luontoarvojen tarkistus, Ramboll Finland Oy
- 2019 Ähtärin Hotelli Mesikämmen: Merkitysanalyysi vuonna 1976 valmistuneesta matkailuhotellista, Jyväskylän yliopisto, maisterintutkielma, Susanna Hietämäki
- 2021 Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuriympäristön inventointi ja arvotus, Saatsi Arkkitehdit 5.3.2021, Etelä-Pohjanmaan liitto
- 2021 Etelä-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö – ehdotukset maakunnallisesti arvokkaiksi kohteiksi, Etelä-Pohjanmaan liitto
- 2022 Hotelli Mesikämmen, majoituskiipien kuntotutkimus, Rakennuskatsastus Kuoppala Oy
- 2022 Hotelli Mesikämmen, asemakaavan viitesuunnitelma sekä alustava idea vaiheistuksesta, Arkkitehtuuritoimisto Olark.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

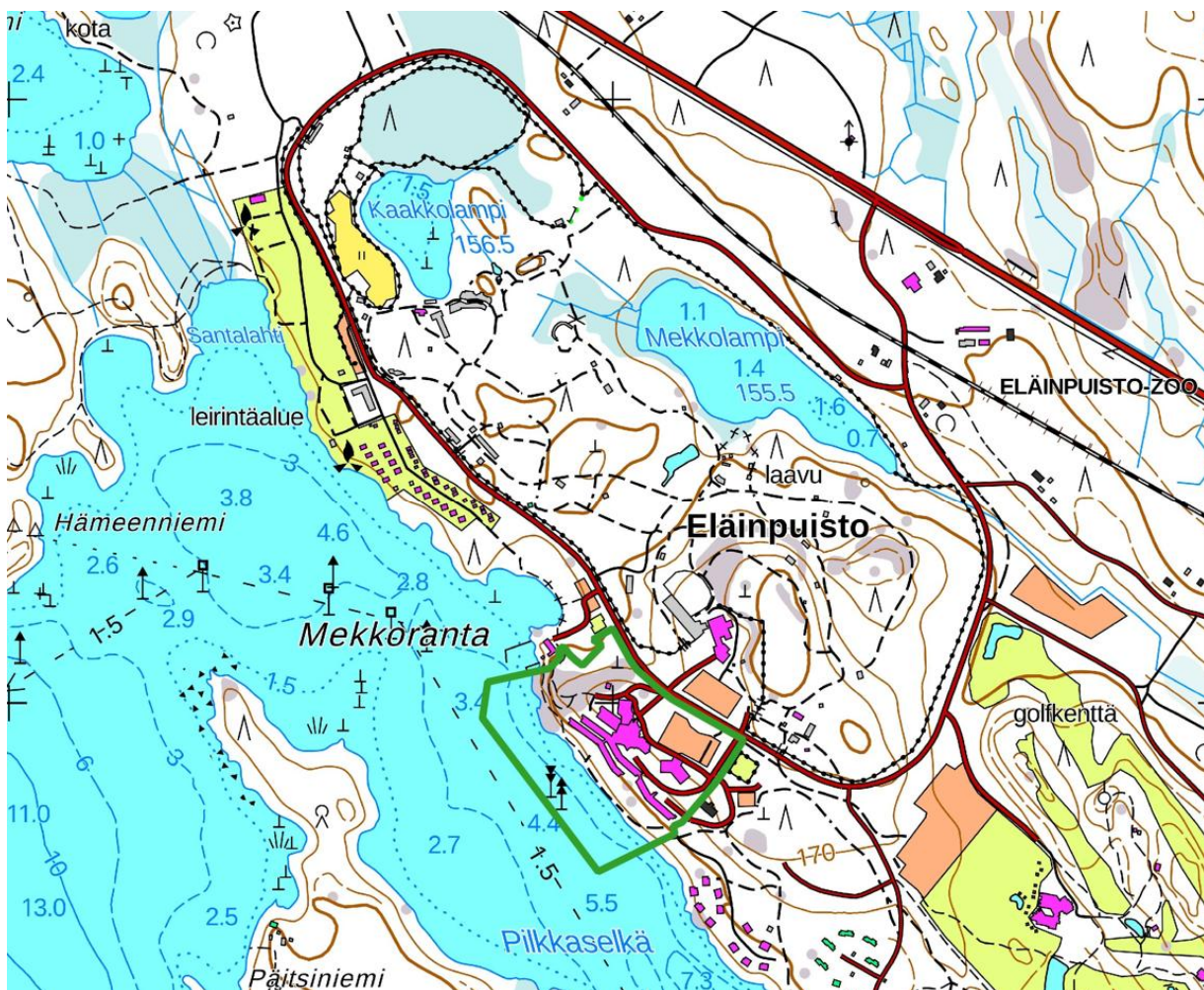
Asemakaavan selostus, joka koskee 28.10.2025 päivättyä kaavaluonnoskarttaa.

Asemakaavan muutos koskee osakortteliä 713 sekä siihen liittyviä virkistys-, liikenne-, erityis-, vesi- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu osakortteli 713 sekä siihen liittyvät virkistys-, liikenne-, erityis-, vesi- ja katualueet.

1.2 Kaava-alueen sijainti ja laajuus

Kaava-alue sijoittuu Hotelli Mesikämmenen alueelle. Alueen länsipuolella on Hankavesi ja alueen itäpuolella Karhunkierros sekä Mesikuja. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 8,8 ha.



Kuva 1. Alueen sijainti (peruskartan lähde: MML 2025).

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on MOKSUNNIEMEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, OSAKORTTELI 713. Tavoitteena on muuttaa asemakaava korttelissa 713 hotelli Mesikämmenen suojelumääräyksien tarkistamiseksi. Samalla tarkastellaan mahdollisuutta osoittaa vesialueelle kelluvia sauna- ja maajoitusrakennuksia.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Ähtärin kaupunginhallitus on päättänyt 28.3.2022 § 101 korttelin 713 asemakaavamuutoksen laatimisesta. Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottamalla ja asettamalla se nähtäville yhdessä kaavaluonnoksen kanssa __kuussa ____. Kaavaehdotus asetettiin __kuussa __ valmisteluaineistoinen virallisesti nähtäville. Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan __kuussa ____.

2.2 Asemakaava

Alueelle on osoitettu palvelurakennusten korttelialuetta (P-1/s), lähivirkistysalueita (VL-5), retkeily- ja ulkoilualueita (VR), liikennealueita (LV, LV-10), erityisalueita (ET), vesialuetta (W) sekä katualueita. Kaavassa on annettu määräyksiä mm. rakennustavasta sekä puuston säilyttämisestä.

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

Kaavoitettava alue sijaitsee noin 8 km päässä Ähtärin keskustasta Moksunniemen loma- ja matkailualueella. Suunnittelualueella sijaitsee Hotelli Mesikämmen sekä sen yhteydessä toimivat uimahalli ja keilahalli.



Kuva 2. Ilmakuva alueelta ja suunnittelualueen raja (ilmakuvan lähde: MML 2025).

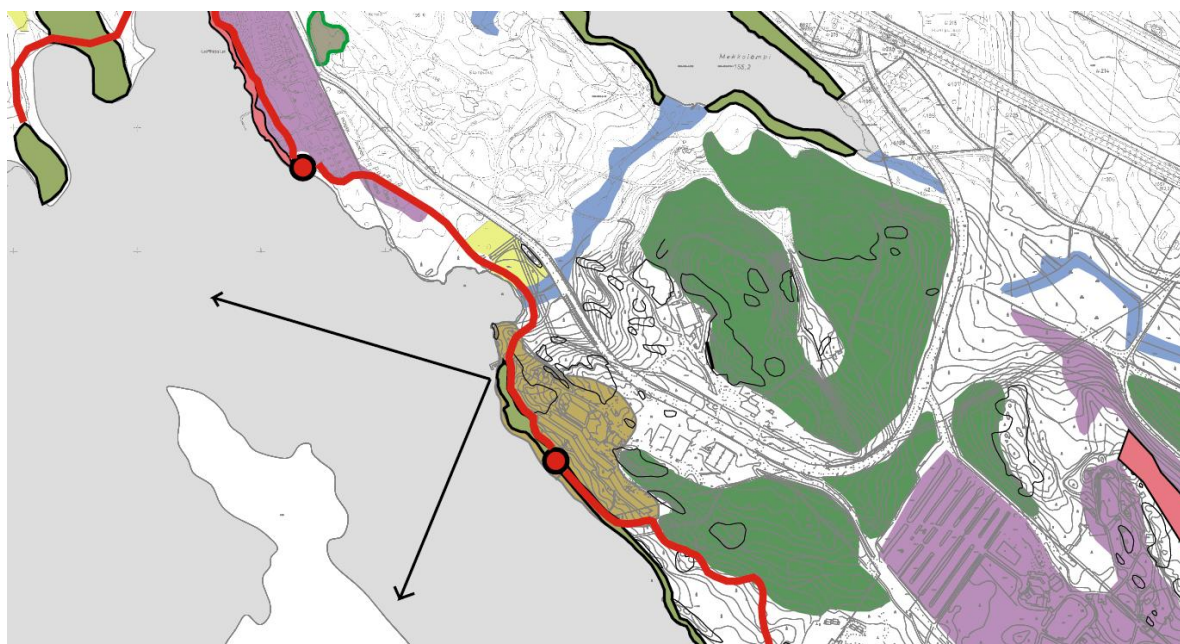
3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema

Osayleiskaavaa varten on laadittu vuonna 2012 maisemaselvitys (Pöyry Finland Oy). Selvityksen mukaan Moksunniemi hahmottuu maisemakuvaltaan selkeästi suuntautuneena, karuna ja metsäisenä kallio- ja moreeniniemenä. Maisematilat ovat puustoisuuden vuoksi pääosin suljettuja tai puoliavoimia. Avoimia ympäristöjä ovat vesipinnat ja Moksun vanhat viljelykset, jotka ovat nykyisin golfkenttinä. Hankaveteen rajautuva rantaviiva on varsin suoraviivainen, mutta sitä elävöittävät muutamien pienien kallioniemien ja -poukamat. Kaakkolampi, Mekkolampi ja näiden laskupuot noudattavat maiseman suuntautuneisuutta.

Selvityksen mukaan Hotelli Mesikämmen alue muodostaa rakennustaiteellisesti ja maisemallisesti merkittävän kokonaisuuden. Maisemallinen kokonaisuus muodostuu järven viettävän rinteiden kivikoista, kallioista, puustosta ja rakennusmassojen sovittamisesta näihin. Rannassa kulkee myös tärkeä rannansuuntainen virkistysreitit. Kallioselänne rajautuu hienosti vene- ja kajakirannan pohjoispuolella sijaitsevaan Mekkorannan lahdenpoukamaan ja suoalueeseen. Alueen

suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaan rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti.



- Maisemallisesti merkittävä, mm. maiseman perusrungon hahmottamisen kannalta tärkeä, maisematilaa rajaava tai kehystävä metsä
- Vanha peltoala, jonka käyttötapa muuttunut. (esim. golf-kenttä)
- Maisemallisesti merkittävä rantavyöhyke
- Maisemallisesti tai kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennusryhmä tai pihapiiri
- Merkittävä suojavihervyöhyke
- Häiriö tai vaurio maisemassa
- Maisemallisesti arvokas pienvesistö
- Maisemallisesti merkittävä suo
- Alue, jonka maisemakuvassa selkeää tarvetta kehittämiselle
- Avokallio
- Tärkeä virkistysreitti
- Nuotio- tai taukopaikka
- Muistomerkki
- Maisemallisesti tärkeä näkymäsuunta

Kuva 3. Ote maisemaselvityksen liitteestä 2, Maiseman arvot ja -ongelmat (Lähde: Pöry Finland Oy 2012).

Luonnonolot

Suunnittelualue rajautuu lännessä Hankaveteen. Alueella on paikoitellen korkeampaakin puustoa. Maasto on korkeimmillaan alueen pohjoisosassa ja viettää järveä kohti korkeuden vaihdellessa noin välillä +154,0...+172,5 m.

Moksunniemen asemakaavamuutoksen (KV 16.11.2011) yhteydessä järjestettiin viranomaisneuvottelu 9.6.2011, jossa Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus totesi, että asemakaavassa esitetty alin rakentamiskorkeus on riittävä. Alueen asemakaavoissa alin rakentamiskorkeus N60-tasossa on +155,5 m.

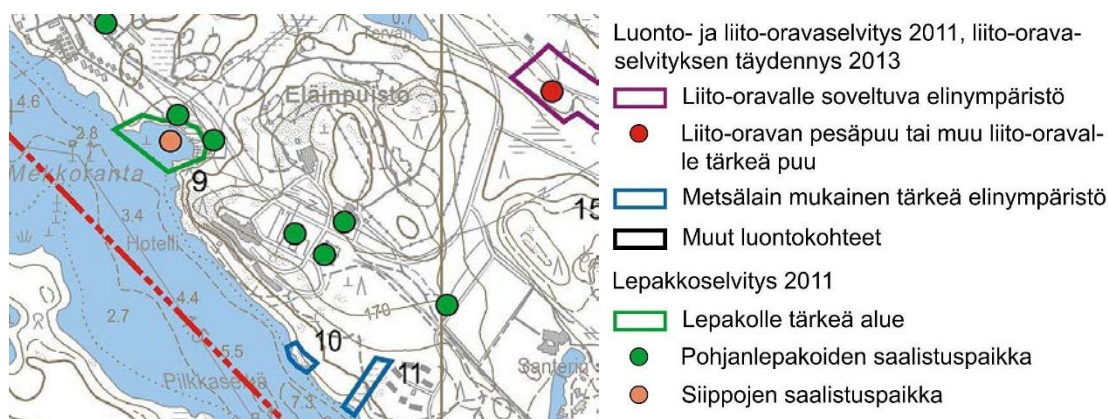
Luonto-, liito-orava- ja lepakkoselvitys 2013

Koko Moksunniemen alueelta on laadittu keväällä ja kesällä 2011 luontoselvitys ja liito-oravaselvityksen tarkistus ja liito-oravaselvityksen täydennys keväällä 2013 Pöyry Finland Oy:n toimesta. Luontoselvityksen mukaan alueella ei todettu kohteita, jotka voisivat olla luonnonsuojelulain (29 §) perusteella suojeltuja luontotyyppisiä. Selvityksen perusteella alueella ei ole linnustollisesti erityisen arvokkaita alueita tai alueita, joilla olisi merkitystä muille luontodirektiivilajeille tai uhanalaisille lajeille.

Lepakkoselvitys 2011

Koko Moksunniemen alueelta laadittiin kesällä 2011 lepakkoselvitys (Ahlman Konsultointi & suunnittelu). Selvityksessä todettiin Moksunniemen alueella olevan varsin monipuolinen ja tiheä lepakkokanta ja Mekkorannan pohjukasta Hotelli Mesikämmenen pohjoispuolelta (kohde 9) havaittiin kaksi pohjanlepakkoa ja yksi vesisiippa. Lahdenpohjukkaa reunustaa isovarpuräme. Hotellin puolella on vanhaa mäntypuustoa ja kuusikkoa. Rämeen kautta kulkevat pitkospuut. Suoreunainen lahti rikastuttaa rakennettua ympäristöä ja on lepakoiden ruokailupaikkana merkittävä kohde. Selvityksessä suositellaan, että ruokailupaikan kohdalla rantavyöhyke säilytetään ennallaan. Selvityksen mukaan muualla Moksunniemen alueella asemakaavoitus ei uhkaa lepakoiden elinympäristöjä, kunhan säilytetään riittävästi metsäkuvioita, jotta lepakoilla on riittävästi suojaisia saalistuspaikkoja.

Liite 1. Luonto-, liito-orava- ja lepakkoselvitys 2013



Kuva 4. Luontokohteet alueella ja lähiympäristössä.

Luontoarvojen tarkistus 2019

Asemakaavoituksen yhteydessä on tarkistettu saunamaailman pohjoispuolisen lahdelman luontoarvoja vuonna 2019 (Ramboll). Tarkistuksen perusteella todettiin, että aikaisemmassa selvityksessä (2013) lepakoille rajatun ruokailualueen luontotyyppit (vesialue, rannan isovarpuräme) ovat pysyneet ennallaan.

Maaperä

GTK:n maaperätietojen perusteella hotellin alueen maaperä on kalliomaata. Suunnittelualueen pohjoisosassa on hiekkamoreenia.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Moksunniemen matkailupalvelujen alueelle.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja rakennuskanta

Suunnittelualue käsittää Hotelli Mesikämmenen alueen. Hotellin yhteydessä toimivat uimahalli ja keilahalli, lisäksi hotellitontin pohjoisosaan sijoittuu kappeli. Ähtärin seurakunnalta saatujen tietojen mukaan seurakunnan kappalainen Eerik Perander rakensi vuonna 1772 yksikehäisen hirsi-rakennuksen alun perin asuinrakennukseksi Hankaniemen tilalle. Rakennus lahjoitettiin 1990-luvulla Mini-Suomeen ja sen lopetettua toimintansa, rakennus siirrettiin seurakunnan leirikeskuksen kappeliksi, josta rakennus leirikeskuksen toiminnan loputtua siirrettiin vuonna 2017 hotellin vieressä sijaitsevalle kalliolle vastapäätä Hankaniemen tilaa.



Kuva 5. Uimahalli ja Hotelli Mesikämmen Karhunkierroksen suunnalta kuvattuna (Kuva: Kerttu Heinämäki, Ähtärin kaupunki 10/2025).



Kuva 6. Hotelli ja keilahalli Karhunkierroksen liittymän suunnalta kuvattuna (Kuva: Kerttu Heinämäki, Ähtärin kaupunki 10/2025).



Kuva 7. Uimahallin ja hotellin etupihaa (Kuva: Kerttu Heinämäki, Ähtärin kaupunki 10/2025).



Kuva 8. Uimahallin etupihaa, taustalla kauempana hotellin sisäänkäynti (Kuva: Kerttu Heinämäki, Ähtärin kaupunki 10/2025).



Kuva 9. Sisä-/huoltopihan suunnasta kuvattuna hotelli ja ravintolatiloja, oikealla kuvassa uimahalli (Kuva: Kerttu Heinämäki, Ähtärin kaupunki 10/2025).



Kuva 10. Hotelli ja uimahalli sisä-/huoltopihan suunnasta, kuvassa myös rakennusten välinen yhdyskäytävä (Kuva: Kerttu Heinämäki, Ähtärin kaupunki 10/2025).



Kuva 11. Hotellin sisäänkäynti (Kuva: Kerttu Heinämäki, Ähtärin kaupunki 10/2025).



Kuva 12. Hotellin etupihan leikkialue (Kuva: Kerttu Heinämäki, Ähtärin kaupunki 10/2025).



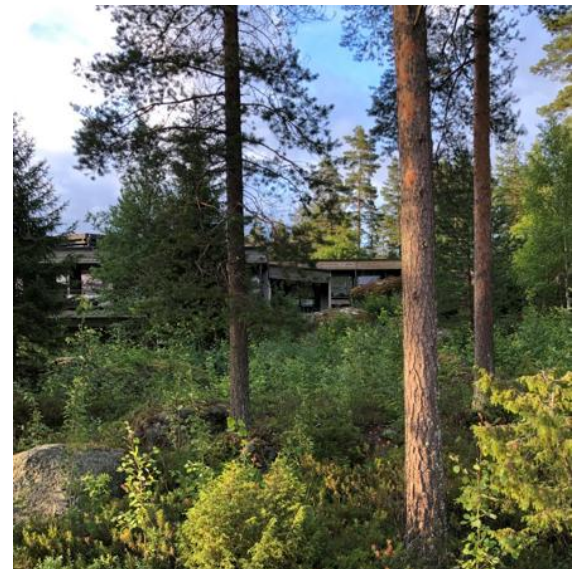
Kuva 13. Kuva hotellin pohjoispuolelta, vasemmalla kuvassa keilahalli, oikealla metsikön reunassa kappeli (Kuva: Ramboll 07/2020).



Kuva 14. Pohjoisen suunnasta ulkoilureitiltä hotellin suuntaan kuvattuna (Kuvat: Ramboll 07/2020).



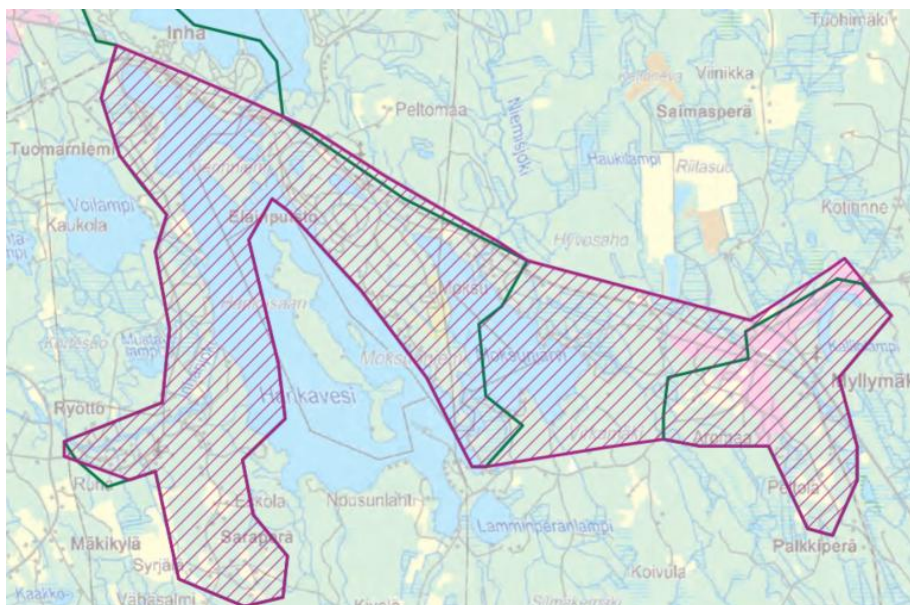
Kuva 15. Hotellin majoitussiipiosia (Kuvat: Ramboll 07/2020).



Kuva 16. Hotellin majoitussiipiosia rantapolulta kuvattuna (Kuvat: Ramboll 07/2020).

Kulttuurimaisema-alue

Suunnittelualue sisältyy maakuntakaavassa Inhan – Ähtärinsalmen alueelle osoitettuun kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeään alueeseen. Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet, Ehdotukset Etelä-Pohjanmaan maakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi osa 2, Päivitys- ja täydennysinventoinnin (2014) maakunnallisesti arvokkaan Ähtärinseudun kulttuurimaiseman; Inha–Myllymäki inventoinnin perusteella ”Ähtärinseudun kulttuurimaisemat edustavat tyypillistä Suomenselän metsävaltaista kulttuurimaisemaa, jossa maisemarakenne nivoutuu alueen metsäiseen alkutuotantoon ja sen synnyttämiin elinkeinoin. Merkittävimpiä vesistöjä ovat mm. Hankavesi ja Moksunjärvi. Ähtäri kuuluu Pohjanmaan-Kainuun metsäkasvillisuusvyöhykkeeseen ja sijaitsee aivan Etelä-Suomen kasvillisuusvyöhykkeen rajalla. Uudempaa rakennettua kulttuuriympäristöä alueella edustaa mm. Ähtärin eläinpuisto. Metsät ovat pääosin moreenimaiden kuivia tai kuivahkoja kangasmaita. Ähtärinseudun kulttuurimaisemat ovat edustava esimerkki Suomenselän vesistöjen rannoille keskittyneestä elinkeinomaisemasta ja sen synnyttämästä kulttuuriympäristöstä.”



Kuva 17. Ote E-P:n maisema-alueinventoinnin 2014 ehdotuksesta suunnittelualueen kohdalta, ehdotus violetilla reunaviivalla ja rasterilla.

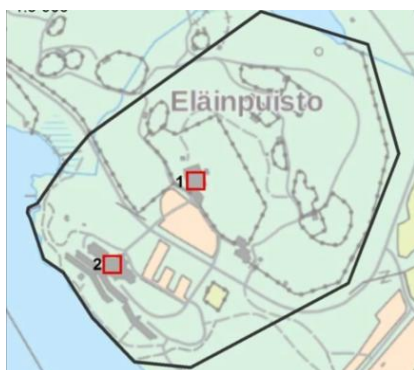
Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys 2012

Hotelli Mesikämmen on arvioitu osayleiskaavaa varten laaditussa maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksessä kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Hotelli Mesikämmen on rakennettu vuonna 1976 ja sen on suunnitellut arkkitehtitoimisto Timo ja Tuomo Suomalainen. Hotellissa on 102 huonetta ja ravintola.

Liite 2. Rakennusinventointi

Maakunnallinen rakennusinventointi 2016–2017

Hotelli Mesikämmen on esitetty maakunnallisessa rakennusinventoinnissa rakennushistoriallisesti, arkkitehtonisesti ja maisemallisesti maakunnallisesti arvokkaana kohteena. Vuonna 1976 suunniteltu hotelli on Etelä-Pohjanmaan nykyisin toiminnassa olevista matkailu- ja majoitustoi- minnan kohteista merkittävien. Alueen läheisyydessä sijaitsee Ähtäri-halli ja ulkoilureitistö.



Kuva 18. Hotelli Mesikämmen ja Eläinpuisto (Lähde: Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointi 2016–2017).

DOCOMOMO Suomi Finland ry. vetoomus 2016

Kansainvälisen modernin arkkitehtuurin tutkimus- ja suojelujärjestö DOCOMOMOn Suomen paikallisosasto on 15.8.2016 esittänyt vetoomuksen Hotelli Mesikämmen hotellinjohtolle, korjauksen suunnittelijoille ja rakennuttajille. Vetoomuksessa esitetään mm., että:

- Suunnitteluratkaisujen ja päätösten taustalle on perusteltua hankkia riittävät pohjatiedot ja tunnistaa arkkitehtoniset merkitykset ja vaalittavat ominaisuudet riittävän ajoissa.
- Korjausten ja muutosten suunnittelu on perusteltua antaa aikakauden arkkitehtuuriin ja arvokohteiden korjaussuunnitteluun perehtyneiden ammattilaisten tehtäväksi.
- Hotellin ulkoasu sekä yleiset ja edustavimmat tilat ovat luonnollisesti olleet rakennustaiteellisten tavoitteiden kärjessä alun perinkin. Arkkitehtonisia arvoja liittyy kuitenkin kaikkiin

tiloihin. Kaikkien tilojen hallittu peruskorjaus tulisi toteuttaa siten, että niiden ominaispiirteet ja kohteen erityislaatuinen tunnelma säilyvät.

- Hotellin erityislaatuinen tunnelma voi tehdä vierailijaan lähtemättömän vaikutuksen. Hotelli Mesikämmen on säilynyt matkailurakennuksena tavattoman autenttisenä. Tämän, toivottavasti pysyvän, ainutlaatuisuuden arvo tulee lisääntymään ja olemaan hotellinne yksi erityispiirre ja erottumisen keino.

Ähtärin Hotelli Mesikämmen: Merkitysanalyysi vuonna 1976 valmistuneesta matkailuhotellista

Hotelli Mesikämmenestä syksyllä 2019 tehdyssä maisterintutkielmassa (S. Hietamäki) mainitaan, että Hotelli Mesikämmen erityisiä ominaisuuksia ovat mm. ”kallioon louhitut porraskäytävät, jotka ainakin maakunnallisesti tarkasteltuna ovat harvinaislaatuiset. Kalliokäytäviin ja hotelliin yleensä yhdistyy myös modernismille tunnusomaisia puhtaita, valettuja teräsbetonirakenteita sekä puun ja metallin käyttöä. Vaikka hotellissa näkyykin selkeitä konstruktivistiselle modernismille ominaisia piirteitä, edustaa tämä Timo ja Tuomo Suomalaisen suunnittelema hotelli arkkitehtuuriltaan pääosin kuitenkin ekspressionistista modernismia, joka rakennustyylinä on Suomessa melko harvinainen. Vaikka arkkitehtuuriltaan hotelli ei edusta yleisintä suomalaista minimalistista modernismia, 1970-luvun matkailuhotellina Hotelli Mesikämmen edustaa kuitenkin rakennustyyppiään hyvin tyypillisenä korphotellina, jollaisia rakennettiin useisiin paikkoihin ympäri Suomen”.

Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuriympäristön inventointi ja arvotus 2019–2021

Etelä-Pohjanmaan maakunnallista rakennusinventointia on täydennetty uudemman rakennetun kulttuuriympäristön (rakennusvuodet 1930–1999) osalta vuosina 2019–2021. Inventoinnissa on ehdotettu mahdollisia maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä maakuntakaavan päivittämistä varten. Hotelli Mesikämmen sisältyy luetteloon alueena, jolla todetaan olevan sosiaalishistoriallisia, elinkeinohistoriallisia, arkkitehtonisia ja taajamakuvallisia arvoja. Inventoinnin mukaan:

- Hotelli muodostaa jylhän luonnonympäristön kanssa vaikuttavan kokonaisuuden ja korphotelli on erityinen aikansa arkkitehtuurimonumentti.
- Rakennus on kuitenkin paikkaansa itsenäisesti sovitettu kokonaistaideteos.
- Luonnonläheisyys, vapaat muodot ja rakenteellisten ratkaisujen esille tuominen näkyvät hotellissa kautta linjan.
- Havupuiden osittain verhoamat ilmavat puurakenteet toistavat ympäröivän luonnon muotoja, sävyjä ja materiaaleja.

Lähde: Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuriympäristön inventointi ja arvotus, kohdeluettelo. Saatsi Arkkitehdit 5.3.2021, Etelä-Pohjanmaan liitto.

Etelä-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö – ehdotukset maakunnallisesti arvokkaiksi kohteiksi 2021

Etelä-Pohjanmaan maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön ehdotusten (2021) mukaan Timo ja Tuomo Suomalaisen vuonna 1976 suunnittelema metsämaisemaan sijoittuva Hotelli Mesikämmen on maakunnallisesti maisemallisesti ja rakennushistoriallisesti merkittävä kohde ja lisäksi kohteella on historiallisia arvoja. Mesikämmen on arvotettu maakunnallisesti merkittävänä kohteena.

Lähde: Etelä-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö – ehdotukset maakunnallisesti arvokkaiksi kohteiksi, Etelä-Pohjanmaan liitto 2021.

Rakennushistoriallinen selvitys 2021

Hotelli Mesikämmenestä on laadittu rakennushistoriallinen selvitys keväällä 2021 (Susanna Hietamäki). Selvityksen mukaan ”eläinpuiston alue muodostaa rakennustaiteellisesti ja maisemallisesti merkittävän kokonaisuuden, joka muodostuu järveen viettävän rinteiden kivikoista, kallioista, puustosta ja rakennusmassojen sovittamisesta näihin. Alueen matala rakennuskanta on hengeltään yhteneväistä ja rakennukset sijaitsevat melko kaukana toisistaan. Vaikutelma on ilmava ja metsäisten maisemien keskelle sopiva”.

Selvityksen perusteella sekä Hotelli Mesikämmen on osa suurempaa kokonaisuutta ja ”Hotelli Mesikämmen on historiallisesti, maisemallisesti ja arkkitehtonisesti erittäin merkittävä kohde, joka on hyvin säilyttänyt rakennushistoriallisen luonteensa. Maassamme melko harvinaisen arkkitehtuurityylinsä edustajana sillä on jopa valtakunnallista rakennustaiteellista arvoa. Hotellin

korjausten ja muutosten sekä asemakaavamuutosten suunnittelussa on otettava huomioon mm. rakennuksen ja maiseman yhteys, esteetön näkyvyys olemassa olevista rakennusosista metsään ja järvelle, uudisrakennusten osalta alueelle leimallinen matala mittakaava ja yhtenäinen rakennustapa, Timo ja Tuomo Suomalaisen suunnittelemat rakennusosat, rakennusmassojen mittakaavat, värimaailma sekä mahdollisuuksien mukaan alkuperäiset rakenteet ja rakennusmateriaalit”.

Liite 3. Rakennushistoriaselvitys, Hotelli Mesikämmen

Muinaisjäännökset

Yleiskaavaa varten laaditun muinaisjäännösinventoinnin, Museoviraston vuonna 2014 laatiman muinaisjäännösten tarkistuksen ja Museoviraston rekisteriportaalin perusteella alueella ei ole todettu kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Palvelut

Suunnittelualueella on Hotelli Mesikämmen, joka tarjoaa ravintola- ja majoituspalveluita. Hotellin yhteyteen sijoittuvat uimahalli ja keilahalli. Suunnittelualan läheisyydessä sijaitsevat sauna-maailma, Ähtärin eläinpuisto, kiipeilypuisto, Naava Resort Oy:n loma-asunnot, leirintäalue ja golfkenttä. Moksunniemen alueella on myös vuokramökkejä. Muuten alue tukeutuu pääasiassa Ähtärin keskustan julkisiin ja kaupallisiin palveluihin.

Virkistys

Ranta-alueella kulkeva osin esteetön ulkoilureitti sisältyy koko Moksunniemen läpi kulkevaan Nallenpolkuun. Hankavesi tarjoaa virkistysmahdollisuuksia. Alueen itäpuolella sijaitsee golfkenttä. Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä sijaitsee ulkoilureittejä / latuverkosto, joista osa on valaistuja.

Liikenne

Alue sijoittuu Karhunkierroksen varteen, joka on Moksunniemen matkailualueen sisään-tulo-väylänä toimiva katu. Alueen itäpuolelle sijoittuvan Mesikujan kautta on yhteys rantaan.

Huoltoliikennetarkastelu

Alueelta on laadittu 2019–2020 (Ramboll Finland Oy) liikenteellisiä tarkasteluja ja vertailuja mm. pandatalon ja Ähtäri-hallin sekä uusien toimintojen kuten uimahallin, saunamaailman ja kesäteatterin huoltoliikenteen toimivuuden varmistamiseksi. Tarkasteluissa on selvitetty mm. huoltoliikenteen ja jalankulun risteämiskohtia ja esitetty vaihtoehtoja, joilla on pyritty erottamaan jalan-kulkuliikenne ja huoltoliikenne toisistaan. Lisäksi on tarkasteltu raskaan liikenteen kääntymis-paikkojen riittävyyttä eri kohdissa sekä bussiliikenteen mahdollisia uusia kääntymisreittejä alu-eella. Alueen haasteellisten korkeuserojen takia on liikenteellistä toteuttamiskelpoisuutta tutkittu mm. pituusleikkaustarkasteluin.

Liite 4. Liikennetarkastelu 2020

Tekninen huolto

Suunnittelualue on vesijohto- ja viemäriverkoston piirissä. Hotellin rannassa sijaitsee kunnallis-tekniikan pumppaamo. Alueella on sammutusvesiasema pelastuslaitoksen sammutusvesitarpeita varten.

Ympäristön häiriötekijät

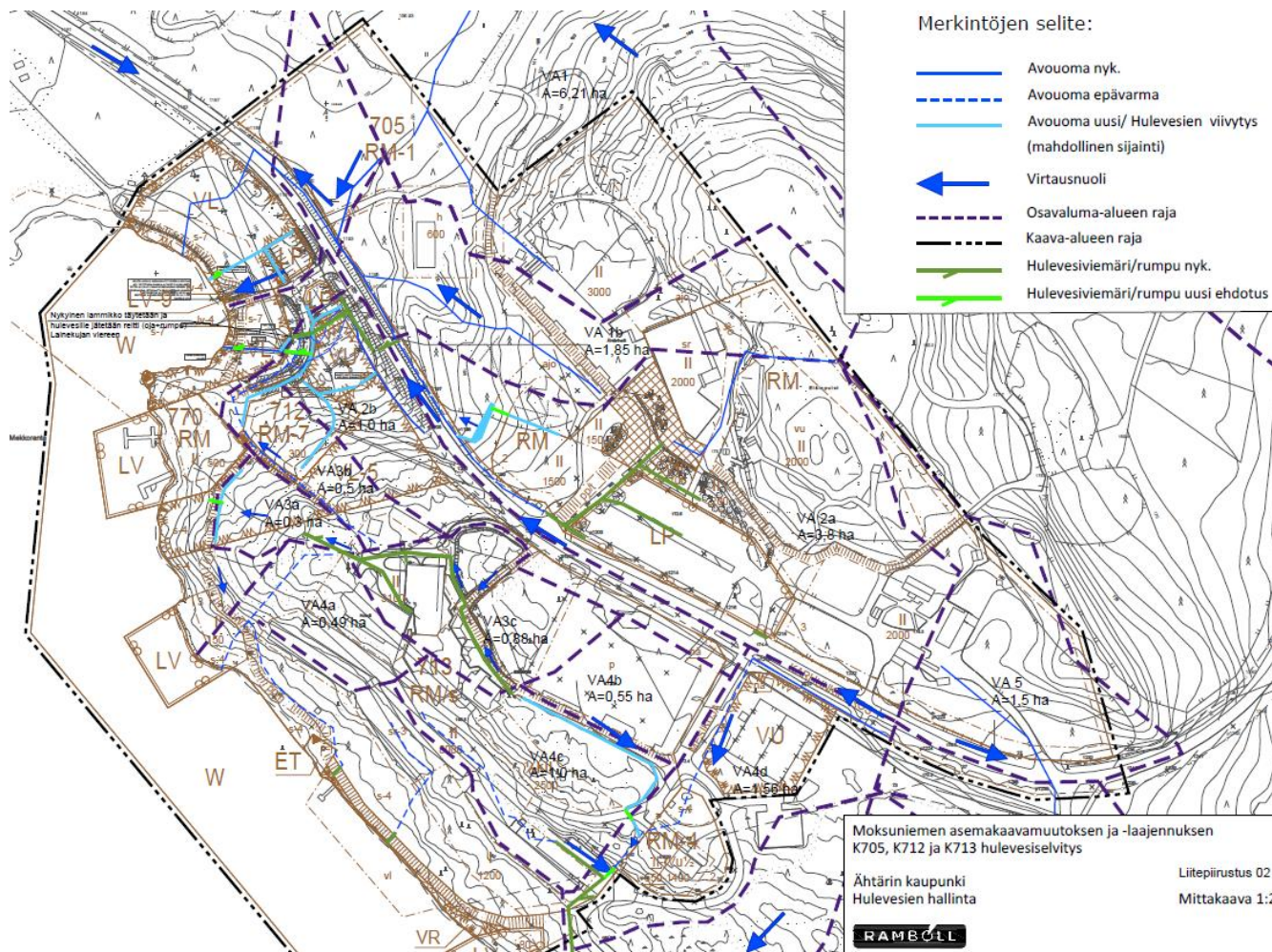
Karhunkierroksen keskivuorokausiliikenne oli 1068 ajoneuvoa/vrk vuonna 2019. Ennusteen mu-kaan Karhunkierroksen liikennemäärä ei kasva merkittävästi vuoteen 2030 mennessä. Ennuste-tuilla liikennemäärällä ja ajoneuvonopeudella 40 km/h keskimääräinen 55 dB:n ulkomelualue ulottuu noin 18 metrin päähän tien keskilinjasta. Tieliikennemelu ei aiheuta suojaustarvetta ul-komelun suhteen.

Hulevesiselvitys 2020

Ramboll Finland Oy on tehnyt vuonna 2020 alueelta hulevesiselvityksen, jossa tutkittiin kaava-muutoksen ja -laajennuksen vaikutuksia hulevesien määrään. Suunnittelualueella hulevesien hallinnassa rajoittavia tekijöitä on purkureittien kapasiteetti. Lisäksi Hankavesi on aivan kaava-alueen vieressä ja tästä syystä hulevesien hallinnassa on kiinnitetty huomiota myös hulevesien laadun hallintaan, jotta voidaan minimoida hulevesien mukana Hankaveteen kulkeutuva

kuormitus. Hulevesien määrä tulee kasvamaan nykyisestä alueen rakentuessa, joten alueelle on annettu suosituksia ja toimenpide-ehdotuksia hulevesien hallitsemiseksi.

Liite 5. Hulevesiselvitys 2020



Kuva 19. Ote hulevesien hallinta -kartasta (Ramboll 2020).

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin kaupungin omistuksessa.

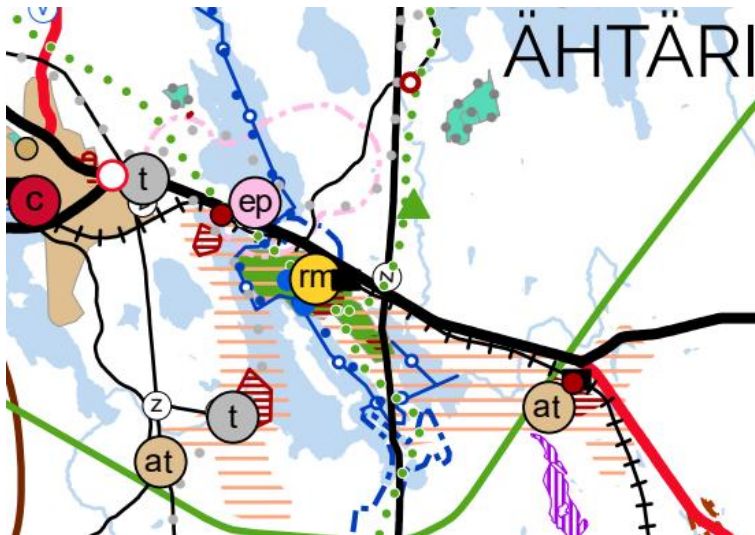
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli 1.4.2018.

3.2.2 Maakuntakaava

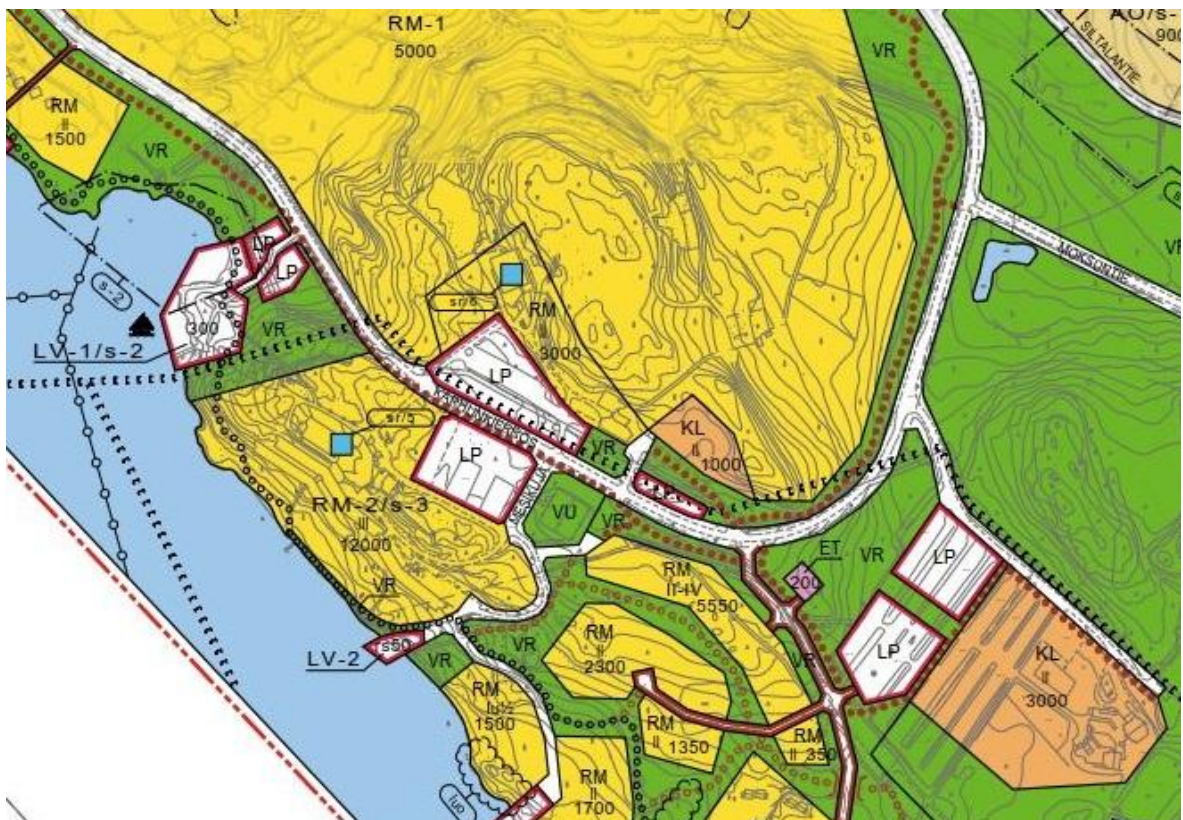
Ähtärin kaupunki kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton alueeseen, jolla on voimassa 16.9.2024 hyväksytty Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050, jonka maakuntahallitus on 17.12.2024 päättänyt määrätä tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n (1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki 201 §) nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaava on tullut voimaan 20.12.2024.



Kuva 20. Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050.

3.2.3 Yleiskaava

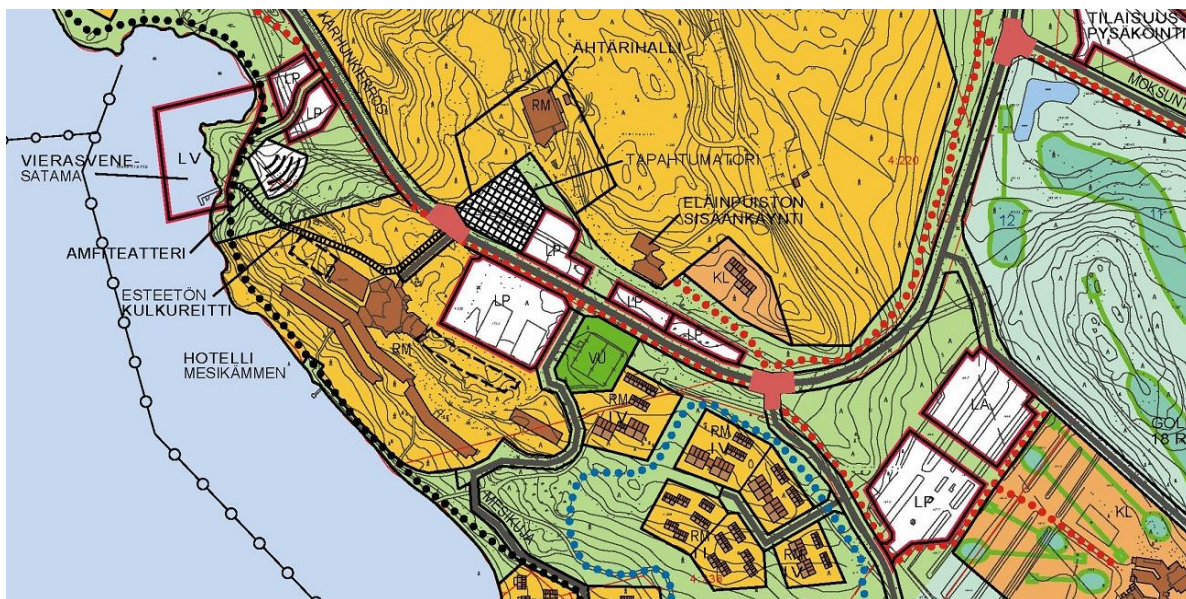
Kaavoitettavalla alueella on voimassa Moksunniemen osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.2.2014.



Kuva 21. Ote osayleiskaavasta KV 10.2.2014.

3.2.4 Yleissuunnitelma 2011

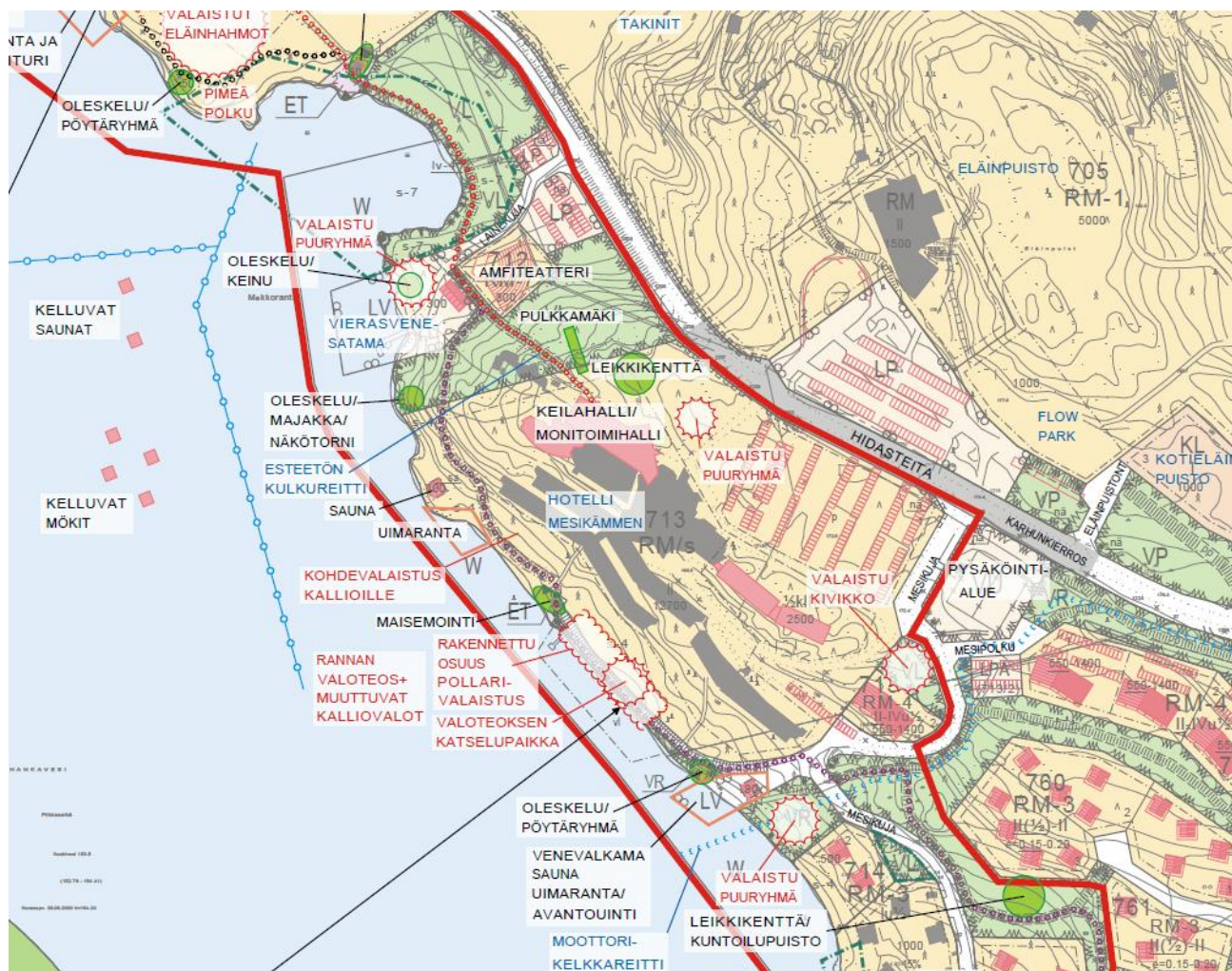
Pöyry Finland Oy on laatinut Moksunniemen yleissuunnitelman Ähtäriin kaupungin toimesta vuonna 2011.



Kuva 22. Ote yleissuunnitelmasta 2011.

3.2.5 Ranta-alueen aluesuunnitelma 2016

Ramboll Finland Oy on laatinut Moksunniemen matkailualueen ranta-alueen aluesuunnitelman vuonna 2016.



Kuva 23. Ote aluesuunnitelmasta 2016 (Ramboll Finland Oy).

3.2.6 Ähtäri Resort Master Plan 2018

Ramboll Finland Oy on laatinut Ähtäri Resort Master Planin vuonna 2018.



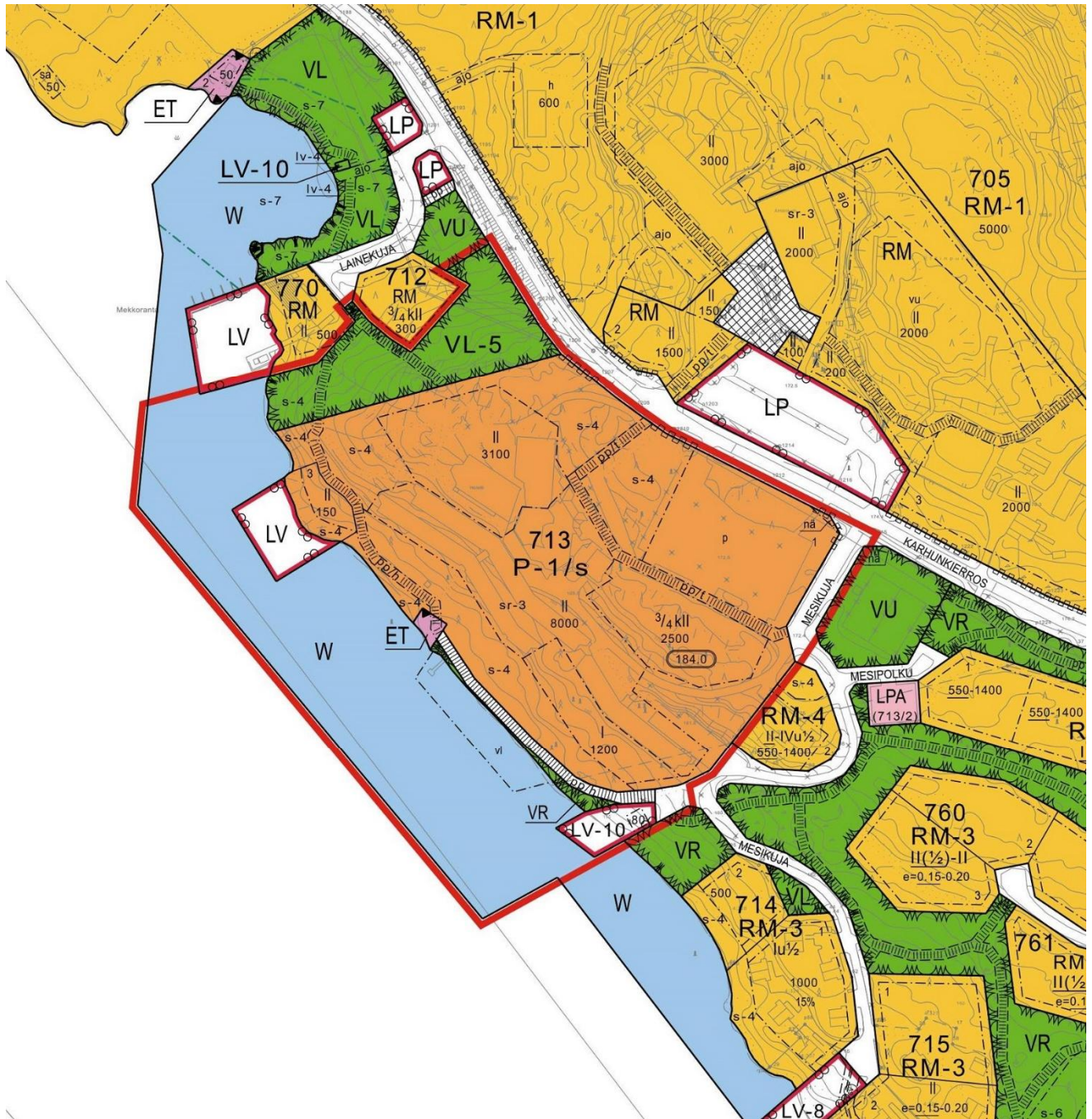
Kuva 24. Ote Master planista 2018.

3.2.7 Asemakaava

Kaavoitettavalla alueella on voimassa seuraava asemakaava:

112 Moksunniemen asemakaavan muutos ja laajennus

KV 15.11.2021



Kuva 25. Ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualan raja.

3.2.8 Rakennusjärjestys

Ähtärin kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 20.1.2003.

3.2.9 Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakartan alueelle on laatinut Kiinteistö ja Mittaus Oy vuonna 2013. Pohjakartta on hyväksytty 17.1.2014. Pohjakarttaa on täydennetty alkuvuodesta 2023.

3.2.10 Kuntotutkimukset

Hotelli Mesikämmenestä on laadittu useita kuntotutkimuksia, viimeisin vuonna 2022. Tutkimuksissa on todettu mm. kiinteistötekniikan ja rakenteiden parantamistarpeita. Rakennusten sijainti kalliorinteessä aiheuttaa rakenteille kosteusrasitusta rinnettä pitkin valuvan veden seurauksena. Tutkimuksissa on selvitetty myös korjausvelkaa ja esitetty kehitystoimenpiteitä.

3.2.11 Asemakaavan viitesuunnitelma

Arkkitehtuuritoimisto Olark on laatinut Hotelli Mesikämmenen alueelta asemakaavan viitesuunnitelman vuonna 2022 (kuvat 16–21). Viitesuunnitelmassa on esitetty majoitussiipien korvaamista uusilla 1–3-kerroksisilla rakennuksilla ja tehty myös alustava rakentamisen vaiheistus-suunnitelma.



Kuva 26. Asemapiirros (Lähde: Arkkitehtuuritoimisto Olark).



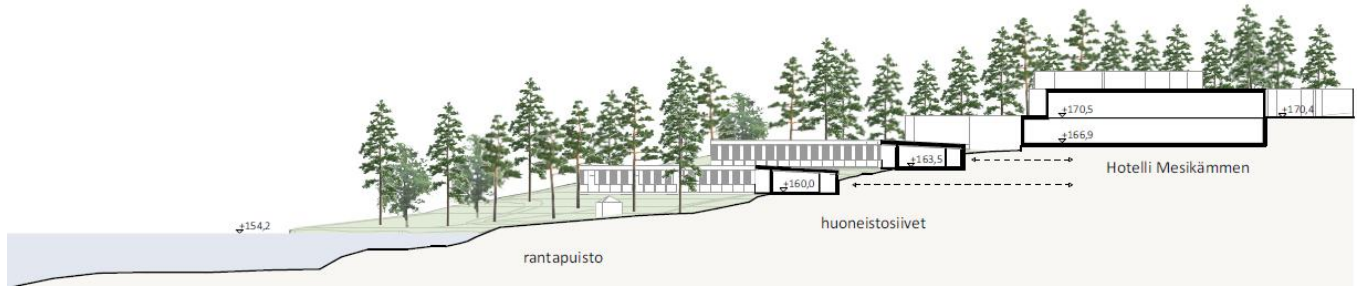
Alueen eteläosaan ehdotetaan 1-3 kerroksista hotellirakennusta pitkien yksikerroksisten huoneistosiipien sijaan. Rakennuksen korkeampi osa kohoaa saapumissuuntaan päin ja näkyy kävelyreitillä sekä uuden venevakan ympäristöön. Parhaimmillaan huolella suunniteltu ja maisemaan istutettu hotellirakennus muodostaa tälle paikalle uuden arkkitehtonisen kerrostuman, laadukasta ympäristöä ja vahvaa identiteettiä.

Näkymä lounaan suunnalta katsottuna.

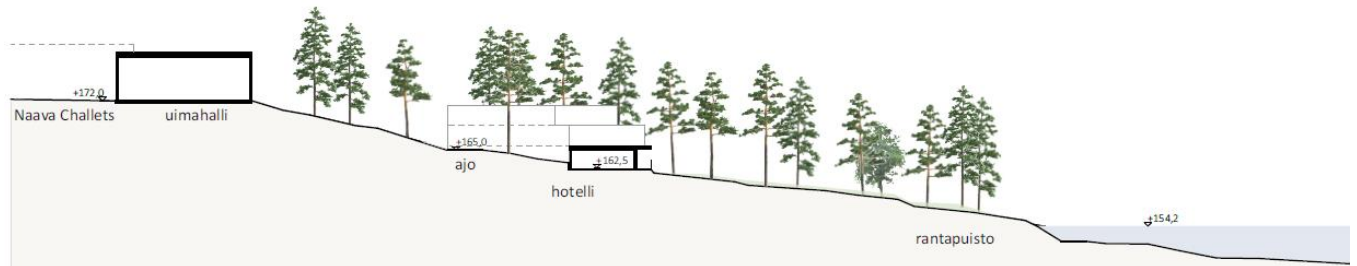
(A) Päärakennuksen eteen on suunniteltu yksikerroksiset hotellisiivet kutakuinkin alkuperäisen suunnitelman mukaisille paikoille. Ajatus huoneistosiipien välisestä luonnonmaisesta kaistaleesta on pidetty mukana suunnitelmassa. Päärakennuksesta on yhteys huoneistosiipiin yhdyskäytävien kautta. Uusista rakennuksista on näkymät järvelle ja viherkatot parantavat maisemaa paitsi huoneista, niin myös päärakennuksen ruokasalista. Saapuminen huoneisiin kulkee huoneistosiipien nivelkohdassa olevan aulan kautta. Aula avartaa tilakokemusta maan alla kulkevan yhdyskäytävän jälkeen ja sen kautta aukeaa näkymä järvimaisemaan.

(B) 80-luvulla rakennettua kaksikerroksista huoneistosiiven tilalle on suunniteltu 1-3 kerroksinen hotellirakennus. Rakennus jatkaa huoneistosiipien yksikerroksista mittakaavaa, joka kohoaa päärakennuksesta pois päin. Harjakorkeus jää selkeästi päärakennuksen alapuolelle. Rakennuksen korkeampi osa sijaitsee parkkipaikan kohdalla pääsaapumissuunnassa. Maantasokerroksen paksuun runkosivyn vuoksi on parkkipaikan kohdalle mahdollista sijoittaa aulatila sekä kuntosali tai muu vastaava toiminto. Yhteys päärakennukseen kulkee hotellisiiven kautta, jonne on kulkuyhteys rakennukset toisiinsa yhdistävän talvipuutarhan läpi. Puolittamalla talvipuutarha mahdollistetaan rakentamisen vaiheistamisen ja luo kulkureitin varten mielenkiintoa. Hotellin ylimmästä kerroksesta aukeaa huikeat näkymät järvimaisemaan.

Kuva 27. Näkymä lounaan suunnasta (Lähde: Arkkitehtuuritoimisto Olark).



Kuva 28. Leikkaus (Lähde: Arkkitehtuuritoimisto Olark).



Kuva 29. Leikkaus (Lähde: Arkkitehtuuritoimisto Olark).



Kuva 30. Näkymä etelän suunnasta (Lähde: Arkkitehtuuritoimisto Olark).

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavoitustyöhön ryhdyttiin tarpeesta tarkistaa hotelli Mesikämmenen suojelumääräyksiä. Samalla tarkastellaan mahdollisuutta osoittaa vesialueelle kelluvia sauna- ja majoitusrakennuksia.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ähtärin kaupunginhallitus on päättänyt 28.3.2022 § 101 korttelin 713 asemakaavan laatimisesta. Kaavoitustyö käynnistettiin keväällä 2022 Ramboll Finland Oy:ssä.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavoitustyötä varten laadittiin 28.10.2025 osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa osallisiksi määriteltiin suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat, kaupungin asukkaat, kaupunginvaltuusto, kaupunginhallitus, tekninen lautakunta, muut lautakunnat, Kiinteistö Oy Moksunniemi Oy, Ähtärin Energia ja Vesi Oy, Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Etelä-Pohjanmaan liitto, Seinäjoen museot, Museovirasto, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos, DOCOMOMO Suomi Finland ry, Hotelli Mesikämmen Oy, Ähtäri Zoo, Moksunniemen Golf Oy, Naava Resort Oy, Koillis-Satakunnan Sähkö Oy, Kuuskaista, Telia Finland Oyj, Elisa Oyj, Ähtäri Golf Oy, Ähtärin yrittäjät ry, Ähtärin-seura ry, Suomenselän lintutieteellinen yhdistys ry, Suomenselän metsänhoitoyhdistys ry, mahdolliset muut yritykset ja yhteisöt sekä muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat.

Liite 6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos tuli vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottamisen yhteydessä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yhdessä kaavaluonnoksen kanssa MRA 30 §:n mukaisesti laatimisvaiheen materiaaleineen nähtävillä __. __. __. 2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos lähetetään viranomaisille.
- Kaavaehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä __. __. __. – __. __. __. välisen ajan. Kaavaehdotus lähetetään tarvittaville viranomaisille.
- Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan __. __. __. esittää asemakaavaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan __. __. __. .

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Alueen kaavoituksesta on järjestetty viranomaisten työneuvottelu Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen, Seinäjoen museoiden, kaupungin ja kaavan laatijan kesken 15.5.2023. Muuten viranomaisyhteistyö on hoidettu lausuntomenettelyllä. Neuvottelussa keskusteltiin mm. seuraavista asioista:

- ELY totesi, että arvokkain on hotelli, ja myös ensimmäinen rakennusvaihe hotellisiipien osalta, 1980-luvulla tehty laajennus ei sinänsä ole niin arvokas, vaikka onkin Suomalaisten suunnittelema sekin. Korjaustarpeena 50 % ei ole kovin paha. Ei puhuta pelkästään maakunnallisesti arvokkaasta kohteesta vaan jopa valtakunnallisesti arvokkaasta rakennuksesta, joka ei vielä ole kuitenkaan RKY-kohde. Lausuntoja on syytä pyytää ja museon lisäksi Museovirastolle lausunnonantomahdollisuus. Kyseessä on yksi 1970–80-luvun merkittävimmistä arkkitehteistä. Alkuperäisistä majoitussiivistä voisi ainakin jonkun osan säilyttää. Viitesuunnitelmassa esitetyt uudet majoitussiivet vastaavat maisemallisesti alkuperäistä asua, mutta muuten uudisrakentaminen ei korvaa vanhaa. Kelluille saunarakennuksille ei ole esitetty, luvituksen kannalta ovat helpompia, mutta jos toteutetaan kiinteinä, niin tulisi osoittaa kaavassa rakennusalat ja toteutustapaa tarkemmin, muuten voisi esittää kelluvien rakenteiden vesialueena.

- Seinäjoen museot totesi, että olisi toivottavaa, että säilyisi muutakin kuin kallioseinät ja aula. Paljon on suhteellisen helpostikin ehkä kunnostettavia osia, kun käy läpi laadittuja kuntotutkimuksia. Myös ilmastoinnin parantamisella voidaan korjata rakennuksia. Uuden viitesuunnitelman muotokieli vastaa vanhaa, mutta enemmänkin toivoisi säilytettävän. Hyvä ajatus, etteivät kelluvat rakennukset tulisi hotellin eteen. DOCOMOMO voisi olla kiinnostunut myös antamaan lausuntonsa, samoin arkkitehtuurimuseo. Voisi kysyä korjausrakentamiseen liittyviä toimijoilta ratkaisuja myös korjausrakentamiseen.
- Kaupunki totesi, että yläpohjan tila ei mahdollista nykyaikaista ilmanvaihtoa. Katto jouduttaisiin joka tapauksessa uusimaan ja muotoa voitaisiin joutua muuttamaan. Katolle tulisi ilmanvaihtokoppeja. Arkkitehtuurin idea pyrittäisiin säilyttämään uusissa rakennuksissa. Korjausvelkaa on muodostunut.
- ELY totesi, että kattomuotojen muuttaminen olisi hyvä vaihtoehto uudisrakentamiselle. Ilmanvaihto voidaan toteuttaa myös rakenteiden kautta, vaikka maanalaisesti, siihen löytyy monenlaisia ratkaisuja. Kun rakennuksia käytetään, niin pitää pystyä muuntelemaan. Tässä ei ole kyseessä pelkästään kulttuuriympäristön säilyminen vaan muutenkin tulisi kaavan käsitteilyssä huomioida.
- Liiketoiminnan ja koko rakennuskannan säilymisen kannalta on oleellista, että hotelli säilyisi käyttökuntoisena. Olisi hyvä pohtia, minkä osan voisi säilyttää. Päärakennuksen ja julkisten tilojen osalta on tärkeä olla omat määräykset ja varmasti toimijankin kannalta olisi paras vaihtoehto, että ne pysyisivät alkuperäisinä, kiinnostaa markkinointimielessäkin. Olarkin viitesuunnitelma on kohtalaisen hyvin ottanut huomioon maisemalliset lähtökohdat ja noudattanut alkuperäistä. Alkuperäisyysasteen säilyttämistä tulee varmaan pohtia.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on laatia asemakaavan muutos korttelissa 713 hotelli Mesikämmenen suojelumääräyksien tarkistamiseksi. Samalla tarkastellaan mahdollisuutta osoittaa vesialueelle kelluvia sauna- ja majoitusrakennuksia.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu Alavuden, Ähtärin, Alajärven, Soinin, Seinäjoen ja Kuortaneen alueelle osoitetulle matkailun ja virkistykseen kehittämisvyöhykkeelle sekä maa-kunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, Ähtärinseudun kulttuurimaisemat; Inha–Myllymäki. Moksunniemeen on osoitettu virkistysaluetta. Eläinpuisto on osoitettu matkailupalvelujen alueena (rm). Hotelli Mesikämmen ja Eläinpuisto on merkitty maakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä. Mekkorantaan ja leirintäalueelle on osoitettu seudullisesti merkittävä venesatama ja niiden yhteyteen Ähtärinjärven veneväylä ja ohjeellinen melontareitti. Alueen poikki on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti välille Valkealampi–Moksunniemi sekä Moksunniemi–Keski-Suomi. Rautatien varteen on merkitty Ähtäri Zoon liikennepaikka.

Osayleiskaava

Osayleiskaavassa hotellin alue on osoitettu matkailupalvelujen alueena (RM-2/s-3) ja alueelle on merkitty 12 000 krsm² rakennusoikeutta. Hotellin alueen suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaan maiseman ja rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti (/s-3). Hotelli Mesikämmen (sr/5) on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaana kohteena. Rakennusten suojelun tarve selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä.

Rantaan sekä hotellin pohjoispuolelle on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueita (VR). Rantaan on osoitettu venevalkama (LV-2) ja sille rantasaunan rakennusoikeus (50 krsm²). Hotellin sisäänkäynnin yhteyteen Karhunkierroksen varteen on osoitettu yleinen pysäköintialue (LP). Karhunkierros on osoitettu yleiskaavassa kaduksi ja sen varteen on osoitettu uusia kevyen liikenteen väyliä. Osayleiskaavaan on merkitty ohjeellinen moottorikelkkailureitti, joka ylittää Karhunkierroksen hotellin pohjoispuolella. Ranta-alueelle on merkitty ohjeellisia ulkoilureittejä.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on osoitettu palvelurakennusten korttelialuetta (P-1/s) ja sen pohjoispuolelle lähivirkistysaluetta (VL-5). Rannan läheisyyteen on osoitettu retkeily-

ja ulkoilualue (VR), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) sekä venevalkamia (LV, LV-10) ja pyörätie, jolla huoltoajo on sallittu. Lisäksi alueen kohdalle on osoitettu Hankaveden vesialuetta (W).

Yleissuunnitelma 2011

Vuonna 2011 laaditussa yleissuunnitelmassa esitettiin periaateratkaisut alueen rakentamiselle ja liikennejärjestelyille tulevan kaavoituksen pohjaksi. Suunnitelmassa tutkittiin mm. tapahtumatorin, pysäköintialueiden sekä hotellin laajentumisalueiden sijoittamista.

Moksunniemen matkailualueen ranta-alueen aluesuunnitelma 2016

Matkailualueen ranta-alueen aluesuunnitelman tavoitteena oli havainnollistaa mm. vesipuiston, altaiden, rantasaunan, pelipaikkojen, laitureiden, venepaikkojen ja kulkuväylien sijoittelua alueelle. Suunnitelmassa esitettiin kehittämistarpeita kaavoitukseen.

Ähtäri Resort Master Plan 2018

Ramboll Finland Oy:n laatiman Ähtäri Resort Master Plan 2018 mukaan suunnittelualueelle ja läheisyyteen muodostuu vierailu- ja liikekeskuksen sekä tapahtumatorin muodostama keskiö. Suunnitelman mukaan alueelle sijoittuvia toimintoja on Hotelli Mesikämmen laajennuksineen, rakenteilla oleva keilahalli, vierailu- /liikekeskus, tapahtumatori, sisähuvipuisto, ulkoliikuntakentät, uimahalli, saunamaailma, kappeli, vesiurheilukeskus ja kelkkarata.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Vuonna 2011 laaditun lepakkoselvityksen mukaan Moksunniemen alueella tulee säilyttää riittävästi metsäkuvioita, jotta lepakoilla on riittävästi suojaisia saalistuspaikkoja. Vuonna 2019 on tarkistettu alueen luontoarvoja ja todettu, että lepakoiden ruokailualue käsittää lähinnä saunamaailman pohjoispuolisen poukaman vesialueen ja sitä lähimmän ranta-alueen (isovarpuräme).

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavaluonnos 28.10.2025

Alueelta laadittiin lähtötietojen sekä esitettyjen tavoitteiden ja käytyjen neuvottelujen perusteella kaavaluonnos, joka on päivätty 28.10.2025. Luonnoksessa alueelle on osoitettu palvelurakennusten korttelialuetta (P-1/s), lähivirkistysaluetta (VL-5), retkeily- ja ulkoilualuetta (VR), liikennealueita (LV, LV-10), erityisaluetta (ET), vesialuetta (W) sekä katualuetta.

Kaavaluonnos oli yleisesti nähtävillä __. __. __. 2025. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta sekä sähköyhtiöltä.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alueelle muodostuu kaksi palvelurakennusten (P-1/s) tonttia, joista toinen on ennestään rakennettu. Kaavan toteutuessa kokonaisuudessaan arvioidaan alueelle sijoittuvan noin 70 työntekijää, jos mitoitusperusteena käytetään 1 työntekijä / 200 krsm².

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Lepakoiden saalistusmahdollisuudet alueella on turvattu antamalla kaavassa määräyksiä mm. kasvillisuuden säilyttämisestä. Uudisrakentamisen sopeuttamiseksi rakennettuun kulttuuriympäristöön on annettu kaavamääräyksiä. Lisäksi Hotelli Mesikämmenen ympäristöön on aiemmin laadittu rakentamistapaohje, joka on kaavan liitteenä.

Liite 7. Rakentamistapaohje 2013

5.3 Aluevaraukset

Alueelle on osoitettu palvelurakennusten korttelialuetta (P-1/s), lähivirkistysaluetta (VL-5), retkeily- ja ulkoilualue (VR), liikennealueita (LV, LV-10), erityisaluetta (ET), vesialuetta (W) sekä katualueita.

5.3.1 Korttelialueet

Palvelurakennusten korttelialue P-1/s

Korttelin 713 tontit 1 ja 3 on osoitettu palvelurakennusten korttelialueeksi (P-1/s). Alue on tarkoitettu julkiseen ja yksityiseen käyttöön. Alueelle saa rakentaa majoitus-, ravintola-, liikunta- ja harrastetiloja. Rakennukset korttelialueella tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat yhteisen, arkkitehtuuriltaan korkeatasoisen ja ympäristöön sopeutuvan kokonaisuuden.

- Korttelin 713 tontilla 1 sijaitsevan Hotelli Mesikämmenen julkiset tilat eli lähinnä ravintola- ja kalliokäytävätilat on merkitty suojeltavaksi rakennuksen osaksi (sr-4). Rakennusosalalla saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia ja rakennusosalalle on merkitty 3 000 krsm² rakennusoikeutta. Merkinnällä sr-4 on osoitettu maisemallisesti, rakennushistoriallisesti ja historiallisesti arvokas rakennuksen osa. Rakennusosan arkkitehtoniset ominaispiirteet sekä rakennustaiteelliset arvot tulee säilyttää. Rakennusosaa ei saa purkaa. Rakennusosan julkisivuun ja sisätiloihin kohdistuvat muutos- ja korjaustoimenpiteet tulee tehdä rakennustaiteellista arvoa heikentämättä. Erityisesti on vaalittava rakennuksen sisääntuloaulaa ja kallioseinämäkäytävää. Korjaus- ja muutostöistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto.
- Tontin 1 pohjoisosassa sijaitseva kappeli on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi (sr).
- Tontille 1 Hotelli Mesikämmenen eteläpuolelle on rannan puolelle merkitty majoituspien kohdalle rakennusala, jolle on merkitty 5000 krsm² rakennusoikeutta. Rakennusosalalla saa rakentaa enintään I-kerroksisia rakennuksia.
- Tontille 1 Hotelli Mesikämmenen itäpuolelle on merkitty uimahallia varten rakennusala, jolla on 2 500 krsm² rakennusoikeutta. Rakennusosalalla saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia. Rakennusosalalla saa lisäksi rakentaa kellarin tasolla kerrosalaan luettavia tiloja ¾ rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Rakennusosalalle on merkitty rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylimmäksi korkeusasemaksi +184,0 m.
- Tontille 1 Hotelli Mesikämmenen luoteispuolelle on merkitty 3 100 krsm² rakennusoikeutta. Rakennusosalalla saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia.
- Tontille 3 merkitylle rakennusosalalle on rannan läheisyyteen merkitty 150 krsm² rakennusoikeutta. Rakennusosalalla saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia.
- Rannassa kulkeva Nallenpolku on merkitty yleiselle jalankululle varattuna alueen osana.
- Tontille 1 pysäköintialueen ja hotellin väliselle alueelle on merkitty jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t). Lisäksi hotellin sisäänkäynnin kohdalta on merkitty Karhunkierrokselle ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t).
- Nallenpolku on merkitty etelän suunnasta tontille 3 saakka jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna alueen osana (pp/h), jolla huoltoajo on sallittu.
- Tontin 1 itäosaan Karhunkierroksen varteen on merkitty pysäköimispaikka (p).
- Mesikujan liittymää varten on tontin 1 koillisosaan merkitty kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa (nä).

- Tontin 1 reunaan on Karhunkierrosta ja Mesikujan liittymää vasten merkitty katualueen rajan osia, joiden kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Tonteille 1 ja 3 on merkitty alueen osia (s-4), joilla puusto on säilytettävä. Maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja.
- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/75 krsm².

5.3.2 Muut alueet

Lähivirkistysalue VL-5

Hotellin alueen luoteispuolelle on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL-5), jolle saa rakentaa enintään 15 krsm² suuruisia majoitusrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 75 krsm². Alueelle rakentaminen tulee tehdä erityisesti harkiten ja ympäristöön sopeuttaen. Alueen poikki kulkeva Nallenpolku on merkitty yleiselle jalankululle varattuna alueen osana. Alueen länsiosaan on rannan läheisyyteen merkitty alueen osa (s-4), jolla puusto on säilytettävä. Maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja.

Retkeily- ja ulkoilualue VR

Hankaveden rantaan on osoitettu retkeily- ja ulkoilualuetta (VR).

Venevalkama LV

Hankaveden rantaan on osoitettu venevalkama (LV).

Venevalkama LV-10

Hankaveden rantaan korttelin 713 eteläpuolelle on osoitettu venevalkama (LV-10) mahdollista veneiden polttoaineen jakelupistettä varten. 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. Venevalkamaan on merkitty 80 krsm² rakennusoikeutta.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue ET

Korttelin 713 länsipuolelle on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue pumppaamoa varten (ET). Alueen poikki kulkeva Nallenpolku on merkitty yleiselle jalankululle varattuna alueen osana, jolla on sallittu huoltoajo (pp/h) etelän suunnasta tontille 3 saakka.

Vesialue W

Hankaveden alueelle on osoitettu vesialuetta (W). Vesialueelle on merkitty vesialueen osa (vl), jolle saa sijoittaa laitureita. Lisäksi vesialueelle on merkitty ohjeelliset vesialueen osat, joille saa sijoittaa enintään 15 krsm² suuruisia kelluvia saunoja (ks) ja enintään 20 krsm² suuruisia kelluvia majoitusrakennuksia (kmr) sekä vesiurheiluun liittyviä rakenteita (vek).

Katualueet

Mesikujan alkuosa on osoitettu katualueena. Karhunkierrokseen rajoittuville tonteille on osoitettu olemassa olevia liittymiä lukuun ottamatta liittymäkielto.

Rannassa kulkeva Nallenpolku on merkitty pumppaamon alueelle saakka jalankululle ja polku-pyöräilylle varattuna katuna/tienä (pp/h), jolla huoltoajo on sallittu.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Alueen rakentaminen täydentää alueen nykyistä rakennetta ja maankäytöllistä kehitystä. Rakentaminen noudattaa pääosin yleiskaavan päälinjoja. Rakentaminen on maakuntakaavan mukaista. Suunnittelualue sijaitsee yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti.

Maisemakuva

Alueen rakentaminen kehittää maisemakuvaa rakennetumman ympäristön suuntaan. Luonnon-tilainen ilme kuitenkin säilyy metsäisinä säilyvien viheralueiden avulla, mitä lisäksi pyritään

edistämään istutuksia, kasvillisuutta ja rakentamista koskevilla määräyksillä. Alueelle laadituissa rakentamistapaohjeissa on huomioitu vaikutukset maisemaan.

Rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristö ja rakennuskanta

Suunnittelualue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, Ähtärinseudun kulttuurimaisemat; Inha–Myllymäki. Arvokas maisema-alue on huomioitu kaavoituksessa rakennustapaa ja puuston säilymistä koskevilla kaavamääräyksillä. Hotellin ympäristöön on merkitty alueen osia (s-4), joilla puusto on säilytettävä ja maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja. Lisäksi on annettu yleismääräyksiä maiseman huomioimisesta. Uudisrakentamista on ohjattu kortteli-alueella määräyksellä: Rakennukset kortteli-alueella tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat yhtenäisen, arkkitehtuuriltaan korkeatasoisen ja ympäristöön sopeutuvan kokonaisuuden. Kaavamuutoksen mahdollistamalla maiseman muutoksella arvioidaan olevan vähäisiä vaikutuksia maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Hotelli Mesikämmen on huomioitu kaavoituksessa suojelumerkinnällä (sr-4). Rakennuksen majoitussiipi on rajattu pois suojeltavalta alueelta. Asemakaavalla mahdollistetaan korvaavaa rakentamista nykyisen majoitussiiven tilalle. Suojelumerkinnän arvioidaan ohjaavan riittävän tarkasti mahdollisia korjaus- ja muutostoimenpiteitä ja huomioivan rakennuksen tärkeimpiä julkisluonteisia osia eli rakennuksen sisääntuloaulaa ja kallioseinämäkäytävää. Asemakaavan mahdollistama majoitussiiven korvaaminen uudisrakentamisella heikentää rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa. Kaavan arvioidaan kuitenkin ohjaavan uudisrakentamista riittävän hyvin varmistukseen uudisrakentamisen soveltuvuuden suojeltuun rakennusosaan sekä arvokkaaseen maisemaan. Kaavan mahdollistama majoitussiipien korvaaminen uudisrakentamisella edesauttaa hotellin alkuperäisen käyttötarkoituksen jatkumista.

Alueelle sijoittuva kappeli on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (sr).

Loma-asuminen

Kaavan toteutuessa loma-asuminen alueella lisääntyy.

Palvelut

Alueella sijaitsevan hotellin, uimahallin, keilahallin sekä lähellä sijaitsevien eläinpuiston, sauna-maailman, leirintäalueen ja golfkentän alueen palveluiden lisäksi alue tukeutuu Ähtärin keskustan julkisiin ja kaupallisiin palveluihin.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava mahdollistaa toteutuessaan työpaikkojen määrän lisäämisen Moksunniemen alueella.

Virkistys

Hotellin ranta-alueella kulkevan ulkoilureitin lisäksi Hankavesi, uimahalli, keilahalli ja kesällä 2020 valmistuneet padel-kentät sekä alueella ja lähellä sijaitsevat muut palvelut tarjoavat virkistysmahdollisuuksia.

Liikenne

Kaavamuutoksella on jonkin verran vaikutusta Karhunkierroksen liikennemääriin. Alueen liikenneturvallisuutta parantavat kevyen liikenteen reitit alueella ja lähiympäristössä.

Alueelta laadittu huolto liikennetarkastelu on otettu kaavassa huomioon.

Tekninen huolto

Alue on vesijohto- ja viemäriverkoston piirissä.

Ympäristön häiriötekijät

Kaavan toteutuminen saattaa kasvattaa Karhunkierroksen liikennemääriä. Liikennemelun taso jää kuitenkin niin vähäiseksi, että sillä ei ole merkittävää vaikutusta alueen maankäyttöön.

Veneiden polttoaineen jakelupiste

Veneiden polttoaineen jakelupisteelle on esitetty vaihtoehtoinen sijoituspaikka korttelin 713 eteläpuolella olevaan venevalkamaan. Ympäristöriskit on pyritty kaavamääräyksissä ottamaan huomioon.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisema

Suunnittelualue muodostuu puustoisesta selännealueesta, jonka Moksunjärven puoleinen ranta-metsä muodostaa selvästi maisemassa erottuvan selänteiden reunan. Laajemmassa mittakaavassa alueen yleisilme säilyy metsäisenä. Lähimaisemassa rakentamista on sopeutettu ympäristöön antamalla puuston säilyttämiseen tähtäviä määräyksiä kaavassa, lisäksi kaavamääräyksen mukaan alueen ympäristö ja maastonmuodot tulee säilyttää pääosin luonnonmukaisina.

Luonnonolot

Alueella on säilytetty metsäalueita, joiden puuston säilyttäminen on tärkeää luonnon monimuotoisuuden kannalta. Viheralueita voidaan virkistyskäytön ohella hyödyntää hulevesien käsittely-/viipymäalueina ja johtamisreitteinä.

5.4.3 Ilmastomuutos ja hiilijalanjälki

Kaavan mahdollistaman rakentamisen myötä alueelta poistuu jonkin verran puustoa, mutta kokonaisuutena arvioiden alueella säilyy edelleen puustoa ja metsää alueelle osoitetuilla virkistysalueilla sekä tonteilla, joille on annettu kaavassa määräyksiä puuston säilyttämisestä s-4-merkinnällä sekä yleismääräysten kautta alueen säilyttämisestä pääosin luonnonmukaisena. Kaavaratkaisun mahdollistama rakentaminen aiheuttaa hiilidioksidipäästöjä ja hiilinielun muutoksia, joiden määriin vaikuttavat mm. poistettavan puuston määrä, rakennusten laajuudet ja käyttö, materiaalivalinnat ja energiaratkaisut sekä rakentamistapa ja -menetelmät. Suunnittelualueella toteutuvia vaikutuksia voidaan kompensoida muun muassa eri lämmitysmuodoilla kuten järven sedimentti- tai maalämmön käytöllä.

Kaavassa on annettu määräyksiä alimman suositellun rakentamiskorkeuden sekä hulevesisuunnitelman laatimisen osalta, jossa tulee huomioida myös purkureitin rumpujen kapasiteetti.

5.5 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavassa on annettu määräyksiä, jotka koskevat rakennustapaa, pintavesiä, kasvillisuuden säilyttämistä ja korkeusasemaa, ks. kohta 5.3.1. Muut alueet.

- Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohtaisesti.

Rakennustapa

- Peruskorjattaessa rakennusta tulee kattokaltevuus säilyttää alkuperäisenä.
- Korttelissa 713 uudisrakennusten kattokaltevuuden tulee olla 1:3. Räystäskorkeus tai katon korkein kohta ei saa ylittää hotelli Mesikämmenen räystäään tai katon ylintä räystäskorkeutta, ellei muuta ole osoitettu.
- P-1/s-korttelin 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 Mesikämmenen 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, varastorakennus, 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 majoituspiirakennusten purkaminen ei ole mahdollista, ennen kuin korvaavan rakennuksen rakentamislupa on myönnetty. Rakennusta koskevista toimenpiteistä on kuultava suojelusta vastaavaa viranomaista.

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 luonnonmukaisina.

Korkeusasema

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

5.6 Nimistö

Nimistö on säilytetty ennallaan.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alue on osittain rakennettua ympäristöä. Asemakaava alkaa toteutua sen jälkeen, kun kaava on saanut lainvoiman.

Seinäjoella 28.10.2025

Ramboll

Alue- ja kaupunkisuunnittelu

Anne Koskela
Projektipäällikkö
Kaavan laatija YKS-170

Päivi Märjenjärvi
Projektipäällikkö

Ramboll Finland Oy
Kauppatori 1–3 F
60100 Seinäjoki
www.ramboll.fi