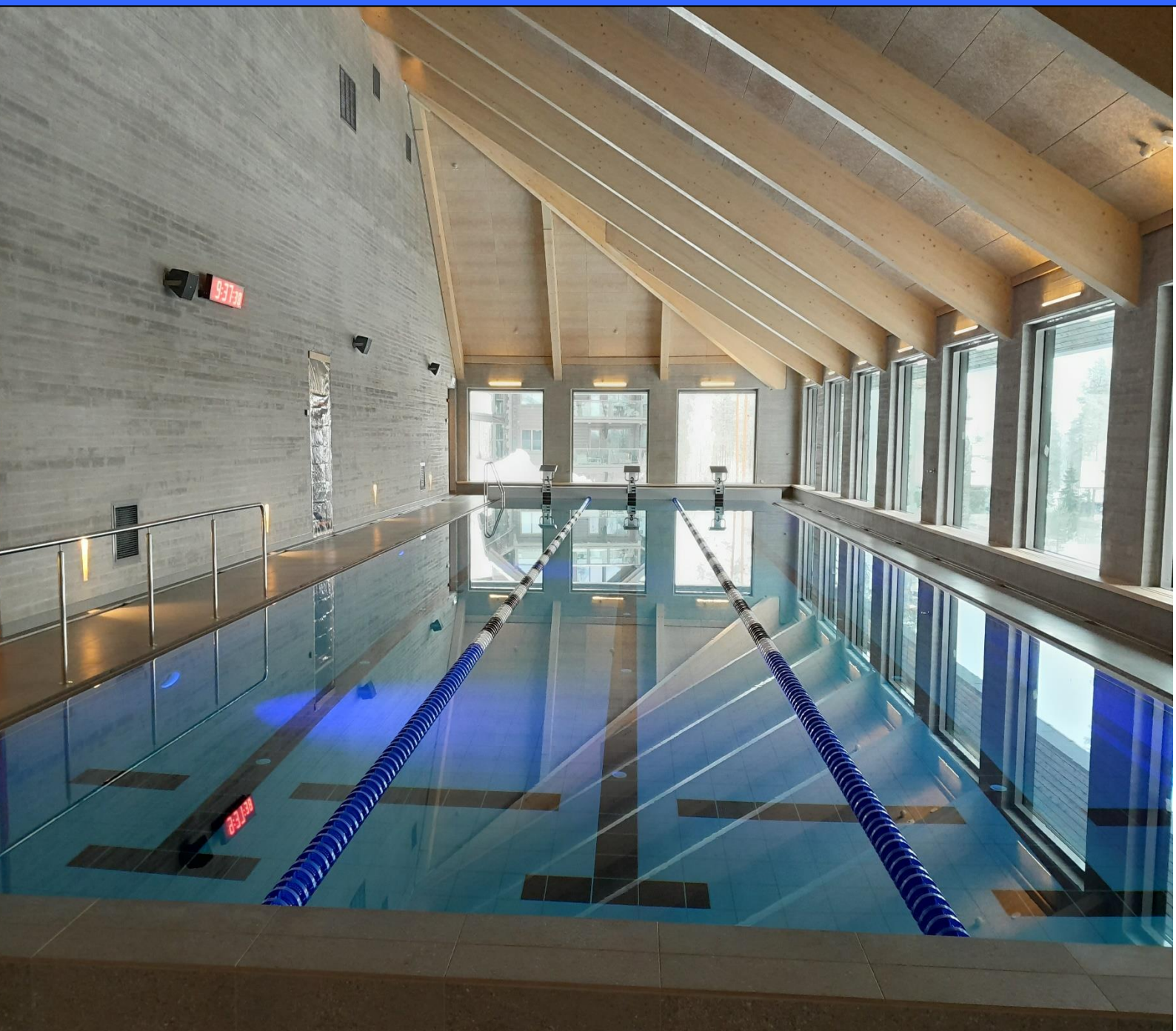


2024

ÄHTÄRIN KAUPUNKI



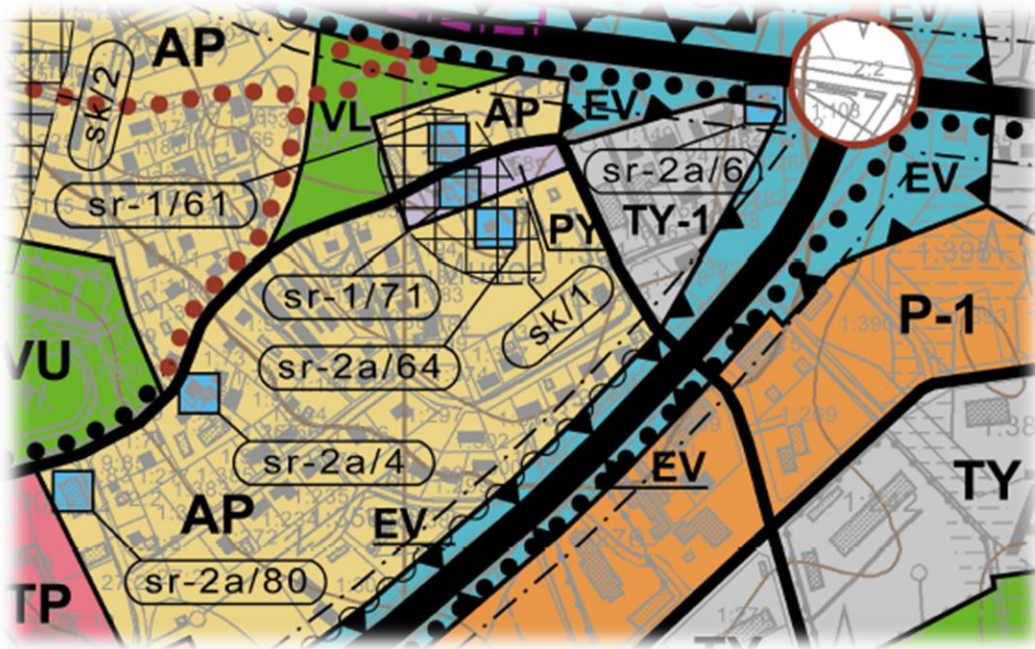
KAAVOITUSKATSAUS

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kerran vuodessa laadittava katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsauksessa esitetään vuoden aikana aloitettavat ja tekeillä olevat merkittävät kaavahankkeet ja maankäyttöön liittyvät selvitykset. Kaavoituskatsaus toimii kunnan kaavoitusohjelmana.

27.8.2024

SISÄLLYS	1
1.0 KAAVOITUSKATSAUKSEN TARKOITUS	2
2.0 KAAVOITUKSEN TARKOITUS	2
2.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET	3
2.2 MAAKUNTAKAAVA	4
2.3 HYVÄKSYTYT VAIHEMAKUNTAKAAVAT	4
2.4 VALMISTELUSSA OLEVA MAAKUNTAKAAVA	5
2.5 YLEISKAAVA	5
2.6 VIREILLÄ OLEVAT YLEISKAAVAT	5
2.6.1 KIMPILAMMINKANKAAN OSAYLEISKAAVA	5
2.6.2 JUOLEIKONKANKAAN TUULIVOIMAOSAYLEISKAAVA	6
2.6.3 VÄLIVEDEN-ÄHTÄRINSALMEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS (KÄYNNISTÄMISSOPIMUS)	6
2.7 ASEMAKAAVA	6
2.8 VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT	6
2.8.1 ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN HOTELLI MESIKÄMMENEN ALUEELLA KORTTELEISSA 713, 712 JA 770 SEKÄ PUISTO-, VENEVALKAMA- JA VESIALUEILLA	6
2.8.2 ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN MOKSUNNIEMEN ALUEELLA, OSAKORTTELISSA 724 JA KORTTELISSA 767 SEKÄ NIIDEN VU-ALUEILLA	7
2.8.3 ASEMAKAAVAN LAATIMINEN NS. PITKÄAHONTIEN TEOLLISUUSALUEELLE	7
2.8.4 ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN OSAKORTTELISSA 5	7
2.8.5 ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN KEVYENLIIKENTEEN VÄYLÄN RAKENTAMISEKSI KT 68 JA VT 18 VARRELLE.	7
2.8.6 ASEMAKAAVAN LAATIMINEN TUOMARNIEMEN ALUEELLE (KÄYNNISTÄMISSOPIMUS)	7
2.9 HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT VUONNA 2023-2024	8
2.9.1 ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN KANTALAN TEOLLISUUSALUEEN KORTTELISSA 1217 JA SIIHEN LIITTYVÄLLÄ VIRKISTYSALUEELLA (KAAVOITUSSOPIMUKSELLA)	8
2.9.2 ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN VILJELÄN ALUEELLA	8
2.9.3 ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN MOKSUNNIEMEN ETELÄOSAN ALUEELLA	8
2.10 RANTA-ASEMAKAAVA	8
2.11 HYVÄKSYTYT RANTA-ASEMAKAAVAT	9
2.11.1 HAAPALAHDEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS	9
3.0 KAAVOITUKSEN SEURAAVIEN VUOSIEN PAINOPISTEALUEET	9
4.0 KAAVOITUSPROSESSI	9
4.0.1 KAAVOITUKSEN VAIHEET	10
5.0 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN	11
6.0 VAPAA TONTIT	11
7.0 YHTEYSTIEDOT	11

KAAVOITUSKATSAUS



Ote hyväksytystä keskustaajaman osayleiskaavan tarkistuksesta ja laajennuksesta

1.0 KAAVOITUSKATSAUKSEN TARKOITUS

Kaavoituskatsauksessa esitetään vuoden aikana aloitettavat ja tekeillä olevat merkittävät kaavahankkeet ja maankäyttöön liittyvät selvitykset.

Kaavoituskatsaus toimii kunnan kaavoitusohjelmana. Vuoden aikana voidaan käynnistää myös muita katsauksen sisältymättömiä hankkeita. Kaavoituskatsaus julkaistaan internetissä osoitteessa www.ahtari.fi → Asuminen ja rakentaminen → Kaavoitus ja maankäyttö → Ajankohtaista kaavoituksesta. Se on myös nähtävillä Ähtärin kaupungintalolla viraston aukioloaikana ma-pe 8- 11.30 osoitteessa Ostolantie 17.

Yleispiirteisin suunnitelma
- valtakunnalliset
alueidenkäyttötavoitteet - on
esitetty sanallisessa muodossa.

- maakuntakaava,
yleiskaava ja
asemakaava
kaavamääräyksineen
esitetään kartoilla.

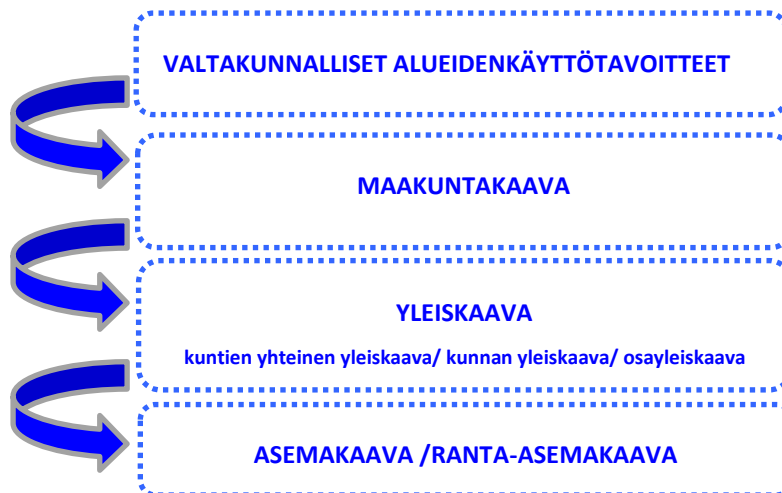
2.0 KAAVOITUKSEN TARKOITUS

Kaavoitus on maa-alueiden käytön suunnittelua.

Maankäytön suunnittelun tuloksena syntyvät kaavat ovat suunnitelmia, joilla vaikutetaan ympäristön laatuun sekä yhdyskuntarakenteeseen ja sen taloudellisuuteen. Kaavoituksella voidaan myös edistää kunnan asunto- ja elinkeinopolitiikkaa, tukea luonnon ja rakennetun kulttuuriympäristön vaalimista sekä ohjata luonnonvarojen hyödyntämistä.

Maankäytön suunnitelmien tarkkuus ja esitystapa on erilainen eri käyttötarkoituksia varten. Yleispiirteisin suunnitelma - valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet - on esitetty sanallisessa muodossa. Maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava kaavamääräyksineen esitetään kartoilla. Muita kaava-asiakirjoja ovat kaavaselostus ja sen liitteet.

Periaatteena on, että ylemmän tason yleispiirteiset suunnitelmat ohjaavat yksityiskohtaisempaa alemman tason suunnittelua.



2.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Ylimmän ja yleispiirteisimmän suunnittelutason muodostavat valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Tavoitteilla on määritelty alueidenkäytön linjaukset, jotka on otettava huomioon kaikkialla Suomessa.

Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Uusitut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelu-järjestelmää.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla:

- taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä
- turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja
- parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia.
- sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

2.2 MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Sen tarkoituksena on ohjata ja luoda linjauksia koko maakunnan alueen maankäytölle sekä ohjata kuntien yleis- ja asemakaavojen laatimista sekä viranomaisten muuta alueiden käyttöä koskevaa suunnittelua. Maakunta-kaavalla esitetään yhdyskuntarakenteen periaatteita sekä osoitetaan niitä alueita, jotka ovat maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia.

Maakuntakaavan laatii maakunnan liitto ja sen hyväksyy maakuntavaltuusto.

Etelä-Pohjanmaan liiton laatima Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava on vahvistettu 23.5.2005 ja sen muutos Lapuan Honkiniemen alueella 5.12.2006. Tämän jälkeen maakuntakaavaa on uudistettu vaiheittain.

Merkittäviä maakuntakaavassa esitettyjä suunnittelukysymyksiä ovat:

- valtakunnalliset ja maakunnalliset liikenne- ja energiahuoltoverkostot ja muut teknisen huollon ratkaisut mm. tuulivoima, kauppa, liikenne ja maisema-alueet sekä turvetuotanto.
- valtakunnallisten ja maakunnallisten luonto- ja kulttuuriarvojen vaaliminen.
- ylikunnallisia ympäristövaikutuksia aiheuttava tai ylikunnallisia tarpeita palveleva maankäyttö, mm. maa-ainesten otto, kauppakeskukset, virkistys- ja matkailualueet sekä liikenneterminaalit.

Maakuntakaavan tarkoituksena on luoda linjauksia ja esittää yhdyskuntarakentamisen periaatteita koko maakunnan alueen maankäytölle.

➤ [maakuntakaava ohjaa kuntien yleis- ja asemakaavoitusta sekä muuta alueiden käyttöä koskevaa suunnittelua.](#)

2.3 HYVÄKSYTYT VAIHEMAAKUNTAKAAVAT

Vaihemaakuntakaava I, joka käsittelee tuulivoimaa, on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.5.2015 ja ympäristöministeriö on vahvistanut sen 31.10.2016. Kaava on vahvistunut ja tullut voimaan 21.11.2016.

Vaihemaakuntakaava II, joka käsittelee Etelä-Pohjanmaan keskustatoimintojen alueita, kaupallisia palveluja ja liikennejärjestelmää. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 30.5.2016 ja se on tullut voimaan 11.8.2016.

Vaihemaakuntakaava II:n muutos, jonka tavoitteena on päivittää kaupan sijoittuminen vastaamaan lainsäädännössä tapahtuneita muutoksia.

Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 2.12.2019 ja se on tullut voimaan 21.4.2020.

Vaihemaakuntakaava III, joka käsittelee suoluontoa, turvetuotantoa, bioenergiaa ja arvokkaita maisema-alueita. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 3.12.2018. Valituksen takia kaava sai lainvoiman vasta 23.8.2021.



2.4 VALMISTELUSSA OLEVA MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaava 2050, jonka tavoitteena on kaikkien eri teemojen yhdistäminen yhdeksi kokonaismaakuntakaavaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 15.12.2021-15.2.2022 välisenä aikana jokaisessa Etelä-Pohjanmaan kunnassa. Maakuntakaavan luonnos on ollut nähtävillä 1.2.2023-10.3.2023. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 5.4. -13.5.2024. Lopullinen kaava on tarkoitus käsitellä maakuntahallituksessa elokuussa 2024 ja hyväksyä maakuntavaltuustossa syyskuussa 2024. Voimaan astuessaan se kumoaa aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

2.5 YLEISKAAVA

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Sen tehtävänä on ohjata yhdyskuntarakenteen kehittymistä toivottuun suuntaan lähinnä asemakaavoituksen kautta. Erikseen niin päätettäessä yleiskaavaa voidaan käyttää asemakaava-alueen ulkopuolella myös rakennusluvan myöntämisen perusteena (nk. oikeusvaikutteinen osayleiskaava).

Yleiskaavan laatii kunta ja hyväksyy kunnanvaltuusto. Yleiskaava laaditaan joko koko kunnan alueelle tai vain osalle kunnan aluetta (osayleiskaava). Ylikunnallisia alueiden käytön ohjaustarpeita varten voidaan laatia kahden tai useamman kunnan yhteinen yleiskaava. Hyväksyjänä toimii tällöin kuntien yhteinen elin.

Ähtärin yleiskaavat ovat kunnan osan käsittäviä osayleiskaavoja tai rantaosayleiskaavoja.

Rantaosayleiskaavat ovat oikeusvaikutteisia ja niitä voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Muut osayleiskaavat ovat oikeusvaikutuksettomia ns. ensimmäisen asteen yleiskaavoja, jotka ohjaavat tarkempaa kaavoittamista.

Kaupunginvaltuuston hyväksymät osayleiskaavat:

- Keskustaajama
- Alastaipale
- Inha (Inhan tehtaan alue)
- Inhan asema
- Moksunniemi,
- Myllymäki
- VT 18

Kaupunginvaltuuston hyväksymät rantaosayleiskaavat:

- Peränne
- Välivesi – Ähtärinsalmi



2.6 VIREILLÄ OLEVAT YLEISKAAVAT

2.6.1 Kimpilamminkankaan osayleiskaava

Kaupunginhallitus on 28.10.2019 § 256 ja uudelleen käsitellyn jälkeen 16.3.2020 § 45 päättänyt hyväksyä tuulivoimaosayleiskaavan laatimisen sekä siihen liittyvän kaavoitussopimuksen Ähtärin kaupungin osalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 20.3.2020 -20.4.2020. Kaavahankkeen etenemisestä pidettiin kaksi yleisötilaisuutta vuoden 2020 aikana.

Luonnos on ollut nähtävillä 13.7.-28.8.2020. Kaavan valmistelu on edelleen kesken.

2.6.2 Juoleikonkankaan tuulivoimaosayleiskaava

Kaupunginhallitus on 1.7.2024 §134 tehnyt päätöksen tuulivoimaosayleiskaavan laatimisen sallimisesta Juoleikonkankaan alueelle. Kaavan tavoitteena on ohjata tuulivoimaloiden rakentamista ja alueen muuta maankäyttöä sekä antaa tarvittaessa ympäristövaikutuksia koskevia määräyksiä. Lisäksi kaavalla ohjataan alueen muun infran rakentamista. Kaava-alueen pinta-ala on n. 1700 ha.

2.6.3 Väliveden-Ähtärinsalmen rantayleiskaavan muutos (käynnistämissopimus)

Kaupunginhallitus on 1.7.2024 §136 tehnyt päätöksen rantayleiskaavan muuttamisesta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia ja mahdollisesti muuttaa kaavamerkintöjä alueen loma-asuntojen rakennuspaikoilla siten, että rakennuspaikalle voidaan rakentaa myös vakituinen asunto. Myös jo olemassa olevien loma-asuntojen käyttötarkoituksen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi tulisi mahdolliseksi, mikäli vakituiselle asunnolle annetut tekniset ominaisuusvaatimukset täyttyvät. Lisäksi tavoitteena on kasvattaa rakennuspaikkojen rakennusoikeutta 300 kerrosneliömetriin. Kaavamuutos tehdään maanomistajien kanssa solmittavalla kaavoitus sopimuksella niiden tonttien osalta, joiden omistajat ovat allekirjoittaneet sitovan ilmoittautumisen kustannuksiin osallistumisesta.

2.7 ASEMAKAAVA

Asemakaava on kunnan maankäytön yksityiskohtainen suunnitelma. Asemakaavakartalla esitetään kaava-alueen rajat, eri käyttöön varattujen alueiden rajat ja niiden käyttötarkoitukset, rakentamisen määrä ja rakennusten sijoittelu. Kaavamääräyksillä voidaan antaa täsmentäviä määräyksiä esimerkiksi alueiden käytön rajoituksista, rakennusten korkeudesta tai kattomuodosta, autopaikoista, istutuksista, aitaamisesta tai suojelusta. Asemakaavan laatii kunta ja hyväksyy kunnanvaltuusto.

Asemakaava on kunnan maankäytön yksityiskohtainen suunnitelma

Asemakaavakartalla esitetään:

- *kaava-alueen rajat*
- *eri käyttöön varattujen alueiden rajat ja niiden käyttötarkoitukset*
- *rakentamisen määrä ja rakennusten sijoittelu.*
- *voidaan antaa täsmentäviä määräyksiä mm. rakentamisen rajoituksista tai suojelusta.*

2.8 VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT

2.8.1 Asemakaavan muuttaminen Hotelli

Mesikämmenen alueella kortteleissa 713, 712 ja 770 sekä puisto-, venevalkama- ja vesialueilla

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen asemakaavan muuttamisesta 28.3.2022 §101. Kaavamuutoksen tavoitteena on selvittää hotellin eri osia koskevat suojelutarpeet ja -määräykset sekä laatia hotellin peruskorjausta sekä alueen uudisrakentamista koskevat rakennustapaohjeet. Lisäksi selvitetään mahdollisuutta kelluvien majoitusten sijoittamiseksi alueelle.

Kaava-alueen laajuus on noin 14 ha. Kaavoitus on kesken.

2.8.2 Asemakaavan muuttaminen Moksunniemen alueella, osakorttelissa 724 ja korttelissa 767 sekä niiden VU-alueilla

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen asemakaavan muuttamisesta 19.2.2018 § 32.

Tavoitteena on muuttaa olemassa olevaa kaavaa määrittämällä VU-1 alueella oleville nk. Mini-Suomen rakennuksille rakennusala ja rakennusoikeus sekä lisätä rakennusoikeutta huoneistohotellille muodostamalla uusi kortteli 767.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä 4.7. – 3.8.2018.

Suunnittelualueen laajuus on n. 28 ha.

Kaavan laatiminen ei toistaiseksi ole edennyt.

2.8.3 Asemakaavan laatiminen ns. Pitkähontien teollisuusalueelle

Kaupunginhallitus on hyväksynyt asemakaavoituksen käynnistämisen sekä laajentamisen 18.9.2017 § 259.

Tavoitteena on laatia alueelle asemakaava, jolla mm. mahdollistetaan rekkaliikenteen yhteys Inhantieltä Pitkähontielle.

Luonnos ja valmisteluvaiheen asiakirjat ovat olleet nähtävillä 30.5.2018 – 29.6.2018.

Kaavoitusprosessi on kesken, johtuen mm. VT 18 varrella olevien kiinteistöjen liittymäjärjestelyihin sekä alueen hulevesien käsittelyyn liittyvien selvitysten takia.

Suunnittelualueen laajuus on n. 30 ha.

2.8.4 Asemakaavan muuttaminen osakorttelissa 5

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen kaavan muuttamisesta 2.4.2012 § 78. Kaava on tullut vireille 23.2.2013. Luonnos on ollut nähtävillä 23.2.- 23.3.2013. Luonnoksen jälkeen kaava-alue on pienennetty koskemaan korttelin 5 tonttia 3 sekä siihen liittyvää torialuetta, johon suunnitellaan asuin-, -liike ja toimistorakennusten korttelialuetta. Kaavaehdotus on laadittu 4.12.2019, mutta sitä ei ole kuulutettu. Suunnittelualueen laajuus on noin 0,5 ha.

2.8.5 Asemakaavan muuttaminen kevyenliikenteen väylän rakentamiseksi KT 68 ja VT 18 varrelle.

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen kaavoituksen aloittamisesta 16.1.2012 § 11. Kaava on tullut vireille 4.8.2012. Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa kantatien 68 (Lehtimäentie) ja valtatie 18 (Töysäntie) varsien alueella siten, että suunnittelualueelle voidaan toteuttaa kevyenliikenteenväylä. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 4.7. -17.8.2012. Luonnoksesta jätettiin useita muistutuksia ja kannanottoja.

Kaavan valmistelu on jätetty keskeneräiseksi. Suunnittelualueen laajuus on noin 25,8 ha.

2.8.6 Asemakaavan laatiminen Tuomarniemen alueelle (käynnistämissopimus)

Kaupunginhallitus on 1.7.2024 §135 tehnyt päätöksen asemakaavan laatimisesta Tuomarniemen alueelle.

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittämisen mahdollistaminen laatimalla yksityiskohtainen kaava alueelle. Kaava-alueen pinta-ala on n. 18 ha.

2.9 HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT VUONNA 2023-2024

2.9.1 Asemakaavan muuttaminen Kantalan teollisuusalueen korttelissa 1217 ja siihen liittyvällä virkistysalueella (kaavoitus sopimuksella)

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen asemakaavan muuttamisesta 14.3.2022 § 72. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että alueelle on mahdollista rakentaa lämpövoimalaitos sekä sallia nykyiselle teollisuustontille liiketilojen sijoittaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 10.11. -12.12.2022. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 23.2. -27.3.2023. Kaava-alueen laajuus on noin 2,6 ha.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 8.5.2023 § 23.

2.9.2 Asemakaavan muuttaminen Vilelän alueella

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen kaavoituksen aloittamisesta 23.5.2005. Kaava on tullut vireille 8.4.2011. Kaavamuutoksesta on tehty kaksi luonnosta. Luonnos 1 on ollut nähtävillä 4.1. -2.2.2012 ja 2. luonnos 14.11. -14.12.2012. Kaavaa esiteltiin yleisötilaisuuksissa ja vaikutusalueen asukkaille pidettiin neuvottelutilaisuuksia.

Kaavamuutosprosessi jätettiin kesken, koska asukkaiden näkemyksiä/tavoitteita ei saatu tuolloin yhteensovitettua.

Kaupunginhallitus on 14.3.2022 § 71 päättänyt jatkaa kaavoitusta ja laajentaa kaavamuutosalueen koskemaan korttelien 550-553 lisäksi kokonaan korttelia 10. Kaavaehdotus oli nähtävillä 7.9. -9.10.2023. Suunnittelualan laajuus on noin 13 ha.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 18.12.2023 § 81.

Suunnittelun vuorovaikutteisuus toteutuu parhaiten kaavan luonnosvaiheessa.

➤ osallistumismenettelyllä pyritään turvaamaan asukkaiden ja kunnan jäsenten vaikutusmahdollisuudet elinympäristönsä kehittämiseen.

2.9.3 Asemakaavan muuttaminen Moksunniemen eteläosan alueella

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen 19.9.2022 § 232 asemakaavan muuttamisesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 25.5. -26.6.2023.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on selvittää alueen täydennysrakentamisen mahdollisuudet sekä tutkia mahdollisuutta muuttaa Moksunniemen eteläosan kortteleiden 720-721, 733,735, 737-738, 740-745, 747, 763 ja 764 kaavamääräystä siten, että lisämerkinnällä mahdollistettaisiin kortteleissa loma-asumisen lisäksi myös vakituinen asuminen. Kaavamuutosalueeseen liitettiin lisäksi 28.5.2018 § 128 tehdyn asemakaavan muuttamista koskevan päätöksen mukainen kaava-alue. Suunnittelualan laajuus on n. 26,5 ha.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 6.5.2024 § 12.

2.10 RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-alueelle laadittava yksityiskohtainen maankäytön suunnitelma on nimeltään ranta-asemakaava. Se on ranta-alueelle pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi laadittava maankäytön suunnitelma. Ranta-asemakaava on maanomistajan kaava, maanomistajalla on oikeus laadituttaa maalleen ehdotus ranta-asemakaavaksi.

Ranta-asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

2.11 HYVÄKSYTYT RANTA-ASEMAKAAVAT

2.11.1 Haapalahden ranta-asemakaavan muutos

Tekninen lautakunta on 12.4.2022 § 48 hyväksynyt maanomistajan esityksen ranta-asemakaavan muuttamisesta ja hyväksynyt esitetyn kaavoittajan. Samalla on hyväksytty osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 25.4.-31.5.2022. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 2.3. -17.3.2023 ja kaavaehdotus 25.5. -26.6.2023. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 23.10.2023 § 59

Kaavan laatiminen on monivaiheinen prosessi:

- *Vireillepanosta lainvoimaiseen asemakaavaan kuluu aikaa yleensä noin kaksi vuotta.*
- *Yleiskaavan laatiminen kaikkine selvityksineen voi kestää useita vuosia.*
- *Voimaan tullut asemakaava mahdollistaa kaavoitetun alueen rakentamisen.*

3.0 KAAVOITUKSEN SEURAAVIEN VUOSIEN PAINOPISTEALUEET

Seuraavien vuosien painopistealueita kaavoituksessa ovat mm.:

- Hotelli Mesikämminen alueen kortteleissa 713,712 ja 770 sekä puisto-, venevalkama ja vesialueilla tehtävän asemakaavan muutoksen valmiiksi saattaminen.
- VT 18 varrella olevien risteysalueiden asemakaavojen päivittäminen vastaamaan nykytilannetta.
- Kaavamuutosten tekeminen niiden kaavateiden osalta, jotka puuttuvat asemakaavasta tai nimeä on kaavoituksen jälkeen muutettu, tai kaava ei vastaa nykytilannetta, mm. Pohjantie-Suojankuja, Lehtimäentien-Kulmatien risteysalue, Pajatien alue.

4.0 KAAVOITUSPROSESSI

Kaavan laatiminen on monivaiheinen prosessi. Vireillepanosta lainvoimaiseen kaavaan kuluu aikaa yleensä noin kaksi vuotta. Yleiskaavan laatiminen kaikkine selvityksineen voi kestää useita vuosia.

Kaavan laatimisesta päättää kaupunginhallitus. Päätöksen jälkeen kaavan laatimisen valmistelut aloitetaan kuuluttamalla hankeen vireillepanosta. Usein nähtäville laitetaan samalla kertaa osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Poikkeuksena ranta-asemakaava, jonka laatimisen hyväksymisestä päättää tila- ja infrapalveluiden lautakunta.

Muun kuin kaupungin omistaman maa-alueen kaavoitus voi käynnistyä myös maanomistajan aloitteesta.

Tällöin maanomistajan kanssa sovitaan kaavoituskustannuksista käynnistämissopimuksella ja kaavan toteuttamiskustannuksista maankäyttösopimuksella.

Ranta-asemakaavan laatimisesta huolehtii maanomistaja. Maanomistaja vastaa myös kaavan laatimisen kustannuksista.

Kaavoitusprosessiin kuuluvalla osallistumismenettelyllä pyritään turvaamaan asukkaiden ja kunnan jäsenten vaikutusmahdollisuudet elinympäristönsä kehittämiseen.

- *Jos asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta ja on edelleen merkittävältä osalta toteutumatta, on ennen rakennusluvan myöntämistä tehtävä asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi ja tarvittaessa muutettava kaavaa muuttuneiden olosuhteiden mukaiseksi.*

Suunnittelun vuorovaikutteisuus toteutuu parhaiten kaavan luonnosvaiheessa. Osallisia kaavan laatimisessa ovat kaavoitettavan alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset, yhdistykset ja muut yhteisöt, joiden toimialaa suunnitelma koskee.

Voimaan tullut asemakaava mahdollistaa kaavoitetun alueen rakentamisen. Jos asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta ja on edelleen merkittävältä osalta toteutumatta, on ennen rakennusluvan myöntämistä tehtävä asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi ja tarvittaessa muutettava kaavaa muuttuneiden olosuhteiden mukaiseksi.

4.0.1 Kaavoituksen vaiheet

ALOITUSVAIHE

- Kaupunginhallitus päättää kaavoituksen käynnistämisestä. Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa esitetään kaavoituksen tarkoitus, suunnittelun kulku, tehtävät selvitykset, arvioitavat vaikutukset, osallistuminen ja aikataulu.
- Vireillepanosta ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla, Ähtärinjärven Uutisnuotassa ja internetissä: www.ahdari.fi → *Kaupunki ja hallinto* → *Kuulutukset*

VALMISTELUVAIHE

- Laaditaan luonnos tai luonnoksia, joista osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää mielipiteitä.
- Luonnokset ja muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville ja järjestetään kuulemistilaisuus.
- Valmisteluvaiheen kuulemisesta ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla, Ähtärinjärven Uutisnuotassa ja internetissä: www.ahdari.fi → *Kaupunki ja hallinto* → *Kuulutukset*

EHDOTUSVAIHE

- Luonnosvaiheen pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Esitetyt mielipiteet pyritään mahdollisuuksien mukaan ottamaan huomioon.
- Kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot. Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kirjallisen muistutuksen.
- Nähtävillä pitämisestä ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla, Ähtärinjärven Uutisnuotassa ja internetissä: www.ahdari.fi → *Kaupunki ja hallinto* → *Kuulutukset*

HYVÄKSYMISVAIHE

- Muistutusten ja lausuntojen johdosta kaavaehdotusta voidaan muuttaa. Jos muutos on oleellinen, ehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen kaavaksi. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.
- Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla, Ähtärinjärven Uutisnuotassa ja internetissä: www.ahdari.fi → *Kaupunki ja hallinto* → *Kuulutukset*

5.0 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n mukaan jokaisella kunnalla tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksessä annetaan rakentamista ja rakennetun ympäristön hoitoa koskevia kuntakohtaisia määräyksiä ja ne voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Asemakaavojen ja oikeusvaikutteisten yleiskaavojen määräykset ovat ensisijaisia rakennusjärjestykseen nähden.

Kaupunginhallitus on 28.3.2022 §100 tehnyt päätöksen rakennusjärjestyksen uusimisesta. Valmistelua on jarruttanut lakimuutoksen keskeneräisyys. Tarkoituksena on saada uusi rakennusjärjestys voimaan vuoden 2025 aikana.

6.0 VAPAAT TONTIT

Vapaita kaupungin omistamia kaavoitettuja tontteja oli 12.8.2024 yhteensä 159 kpl. Näistä asuintarkoituksiin osoitettuja oli 105 kpl. Nykyisellä rakentamisvauhdilla asuinrakennusten tontit riittävät vuosiksi eteenpäin.

Asemakaava- ja yleiskaava-alueilla on yhteensä 304 kpl vapaita tontteja, jotka ovat yksityisten omistamia.

Maanomistajien laadittamia ranta-asetakaavoja on 95 kpl, joista osa on ranta-asetakaavojen muutoksia. Niissä on yhteensä n. 206* rakentamatonta tonttia. Niistä suurin osa on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen lukuun ottamatta muutamia tontteja, jotka on kaavoitettu asuinrakennusten tonteiksi.

*(Luvusta on jätetty pois 17 kpl valtion maalla olevia rantatontteja, jotka ovat kaavoituksen jälkeen jääneet Natura-alueen alle, eikä niille suojelupäätöksen mukaan sallita rakentamista)

7.0 YHTEYSTIEDOT

Kaavoitus, maankäytön suunnittelu ja tonttiasiat:

- maankäyttöinsinööri Kerttu Heinämäki
puhelin: 0400-510 286
sähköposti: kerttu.heinamaki@ehtari.fi
- piirtäjä – toimistosihteeri Johanna Karjala
puhelin: 040-653 2294
sähköposti: johanna.karjala@ehtari.fi

Rakennuslupa-asiat:

- rakennustarkastaja Matti Pakkala
puhelin: 0400-863 859
sähköposti: matti.pakkala@ehtari.fi
- piirtäjä – toimistosihteeri Johanna Karjala
puhelin: 040-653 2294
sähköposti: johanna.karjala@ehtari.fi

Uusi rakentamislaki on maankäyttö- ja rakennuslain muutos, jonka tavoitteena on mm.:

- *hiilineutraali yhteiskunta,*
- *luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen,*
- *rakentamisen laadun parantaminen,*
- *digitalisaation edistäminen tietomallipohjaisten rakennuslupien sekä alueidenkäytön (kaavoituksen) osalta*
- *rakennuslupan, toimenpideluvan ja toimenpideilmoituksen yhdistäminen yhdeksi, ns. rakentamisluvaksi*
- *Uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025.*

RAKENTAMATTOMAT TONTIT		
KÄYTTÖTARKOITUS	KAUPUNKI	MUU*
AK asuinkerrostalojen korttelialue	4	4
AKR asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue	0	0
AR rivitalojen korttelialue	0	1
AP asuinpientalojen korttelialue **	12	14
AO erillispientalojen korttelialue ***	88	43
AL asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue	1	0
YH hallinto- ja virastorakennusten korttelialue	0	0
YL julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue	2	0
Y yleisten rakennusten korttelialue	1	1
K liike- ja toimistorakennusten korttelialue	1	0
KL liikerakennusten korttelialue	2	1
KTY toimitilarakennusten korttelialue	1	1
T teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue	16	8
RA lomarakennusten korttelialue	8	206
RM matkailua palvelevien lomarakennusten korttelialue	23	0
RAKENTAMATTOMAT TONTIT YHTEENSÄ	159	279

KÄYTTÖTARKOITUS YHT.	KAUPUNKI	MUU*
A asuinrakennusten korttelialueet yht.	105	62
Y yleisten rakennusten korttelialueet yht.	3	1
K liike- ja toimistorakennusten korttelialueet yht.	4	2
T teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet yht.	16	8
R loma- ja matkailualueet yht.	31	206

*) valtio, seurakunta, rakennusliikkeet, yksityiset omakotitaloja

***) saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia omakotitaloja