



ÄHTÄRIN KAUPUNKI
ULAPPANIEMEN RANTAKAAVAN
MUUTOS
ÄHTÄRJÄRVEN HUHTINIEMESSÄ
koskien kiinteistöjä 989-409-9-48, 989-409-9-49, 989-409-9-50



KUNNAN KAAVATUNNUS 989RKAM12025
8.11.2025

Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	3
o Kaava-alueen sijainti	4
o Kaavan nimi ja tarkoitus	6
2. Tiivistelmä	
o Kaavaprosessin vaiheet	6
o Ranta-asetemakaavamuutos	7
3. Lähtökohdat	
o Selvitys suunnittelualueen oloista	
▪ Alueen yleiskuvaus	7
▪ Luonnonympäristö	11
▪ Rakennettu ympäristö	14
▪ Maanomistus	14
o Suunnittelutilanne	
▪ Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	15
4. Ranta-asetemakaavan suunnittelun vaiheet	
o Tarve ja vaiheet	17
o Osallistuminen ja yhteistyö	17
o Kaavamuutoksen tavoitteet	18
o Kaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	18
5. Ranta-asetemakaavan kuvaus	
o Kaavan rakenne	18
o Aluevaraukset	23
o Kaavan vaikutukset	23
▪ Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	
▪ Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	
▪ Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	
▪ Vaikutukset ihmiseen	
▪ Vaikutukset maisemaan	
o Ympäristön häiriötekijät	24
6. Yleiskaavan toteutus	
o Toteuttaminen ja ajoitus	24
Liitteet	
o Kaavakartta määräyksineen	25
o Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tunnistetiedot

ÄHTÄRIN ULAPPANIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN muutoksen selostus, joka koskee 8. päivänä marraskuuta 2025 päivättyä ranta-asetemakaavakarttaa

Ähtärinjärven Huhtiniemessä kiinteistöjä Tamminiemi 989-409-9-48, Kuusiniemi 989-409-9-49 ja Mäntyniemi 989-409-9-50.

Kaava alueen koko on 1,6ha

Kaavan tunnus: 989RKAM12025

Kaavan päiväys: 8.11.2025

Kaavaluonnos nähtävillä 4.9. – 6.10.2025

Kaavaehdotus nähtävillä _____

Tila- ja infrapalveluiden lautakunnassa _____

Hallituksessa _____

Valtuustossa _____

Kaavan laatija:

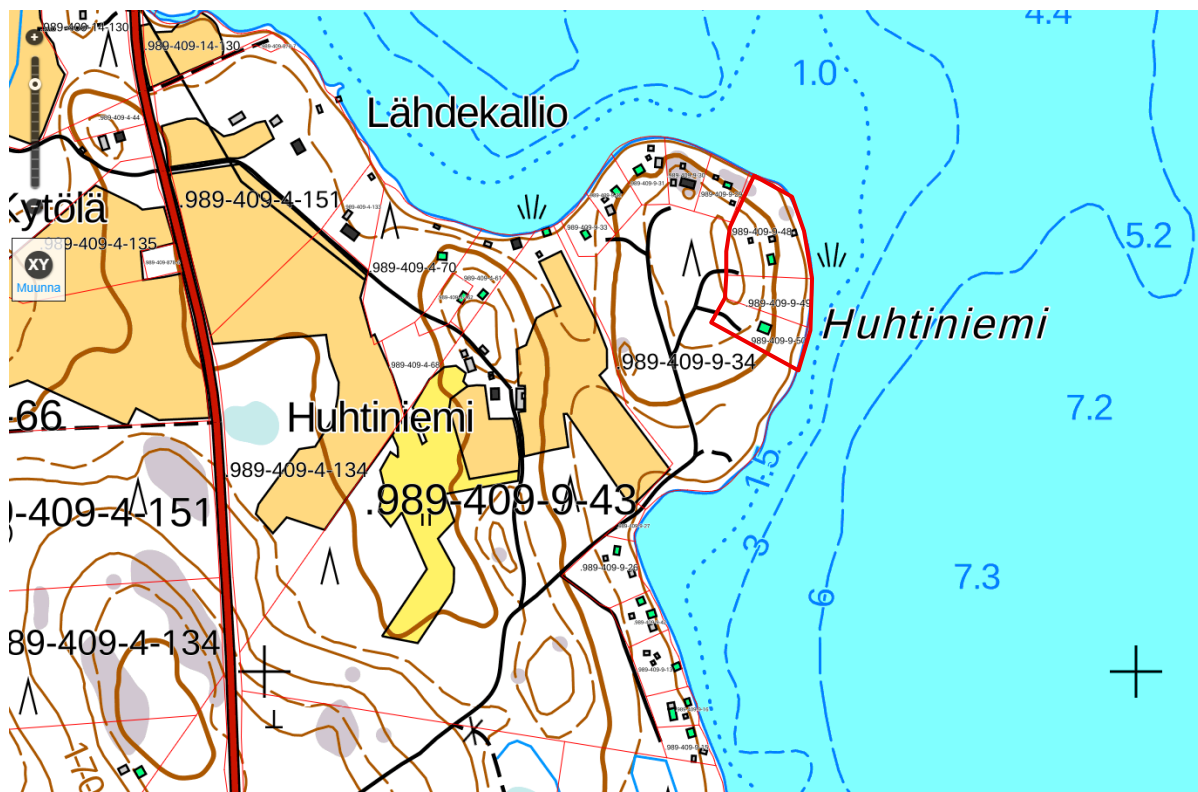
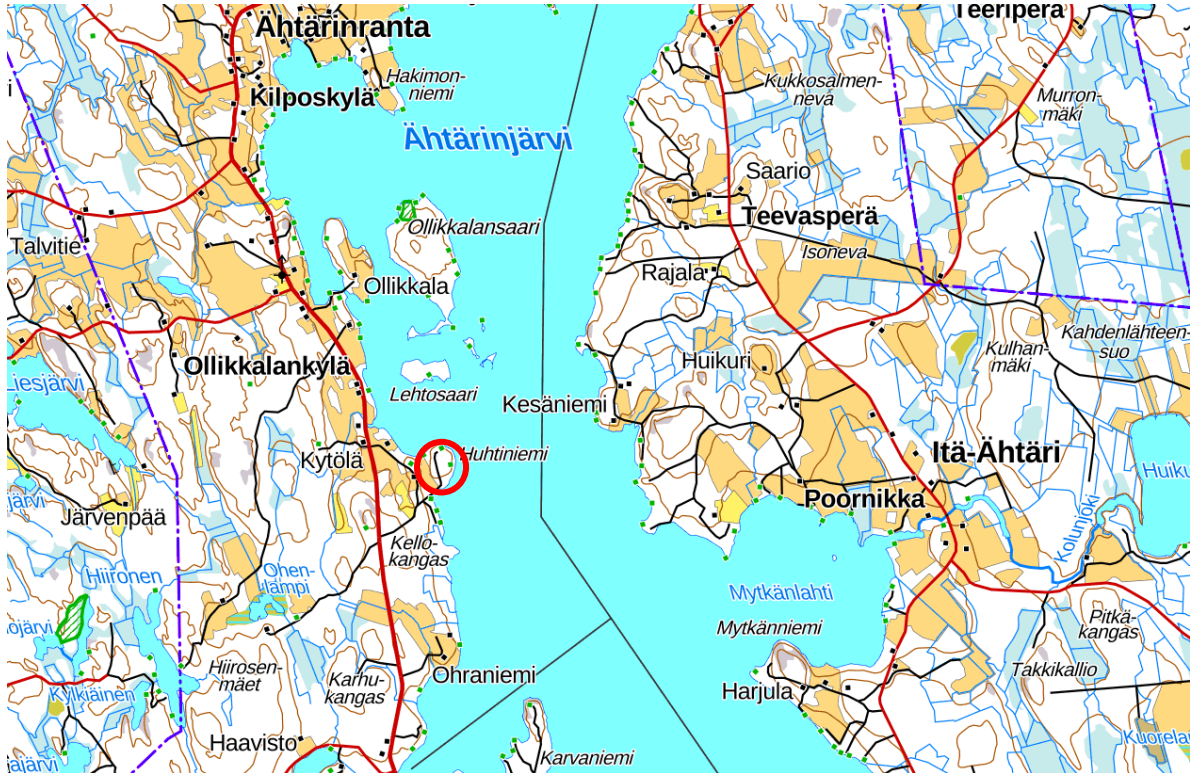
Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila OY Ilmari Mattila puh. 044-0839811

Seulakatu 4 38700 Kankaanpää

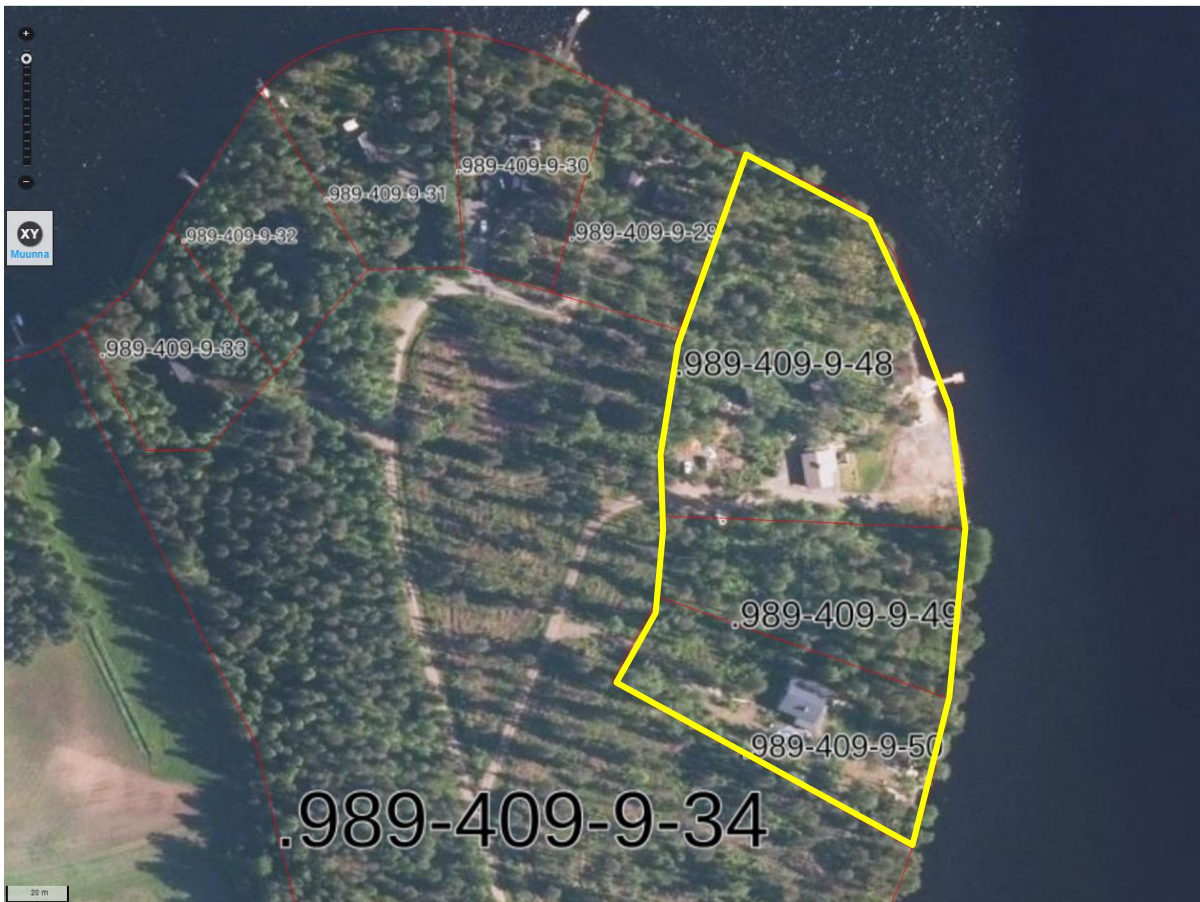
ilmari.mattila@kaavoituspalvelu.fi

1.1. Kaava-alueen sijainti

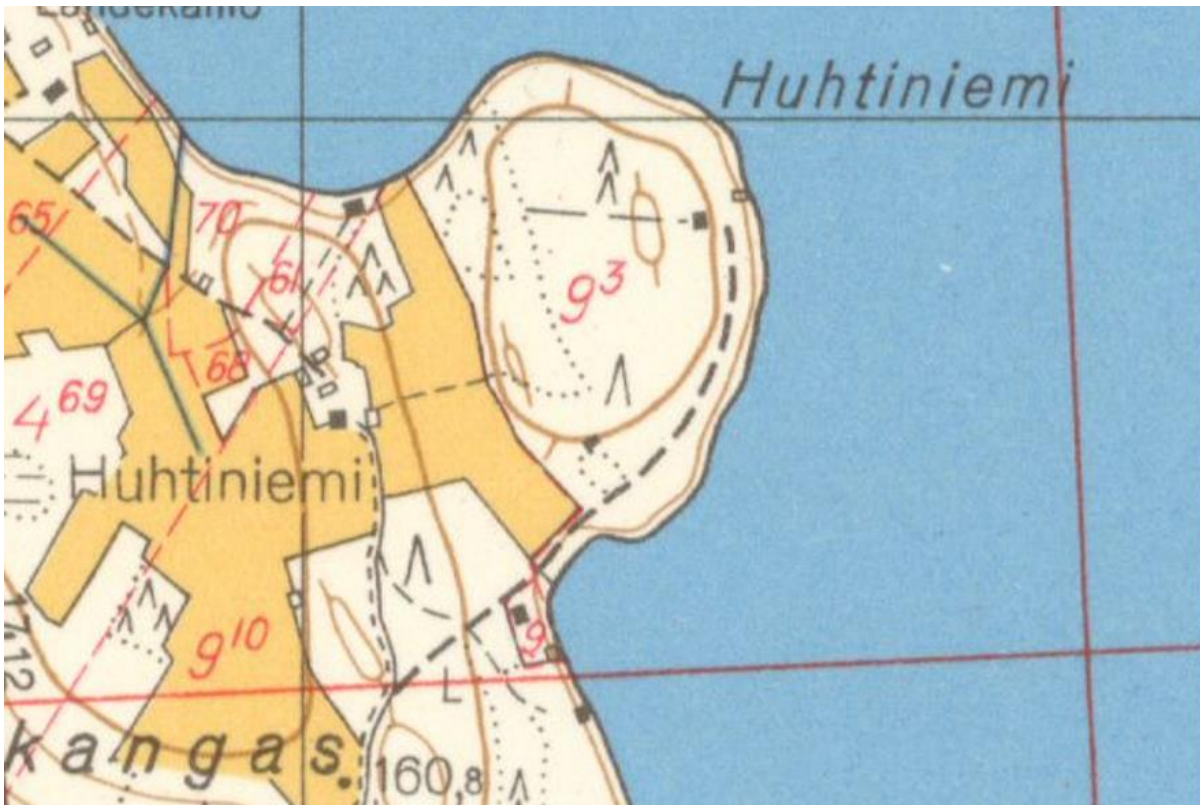
Suunnittelualue sijaitse Ähtärinjärven länsirannalla Huhtiniemessä. Kaavamuutosalue sijaitsee 15 km etäisyydellä Ähtärin keskustasta, sen pohjoispuolella.



Peruskartta alueesta



Ilmakuva



1.2. Kaavan nimi ja tarkoitus

Ähtärin Ulappaniemen ranta-asemakaavan muutos koskien Ähtärinjärven Huhtiniemessä kiinteistöjä Tamminiemi 989-409-9-48, Kuusiniemi 989-409-9-49 ja Mäntyniemi 989-409-9-50.

Muutettavassa kaavassa kaava-alueella on osoitettu loma-asuntojen korttelialue, jossa on kolme loma-asuntotonttia. Korttelialueen ja järven väliin on rantakaavassa osoitettu virkistysalue. Loma-asuntotontit on lohkottu kiinteistöinä rantaan asti. Loma-asuntotonteista on kaksi rakentunut ja ne käyttävät omistamaansa lähivirkistysaluetta osana vapaa-ajan tonttia.

Kaavassa osoitetulle lähivirkistysalueelle ei ole mitään tarvetta yleiseen virkistyskäyttöön.

Ranta-asemakaavamuutoksen tarkoituksena on osoittaa ranta-alueelle sijoittuvien loma-asuntotonttien hallitsevat ranta-alueet osaksi loma-asuntotontteja, jolloin kaava vastaa toteutunutta tilannetta. Ähtärin kaupunki on todennut, että kaavassa osoitetulle lähivirkistysalueelle ei ole yleistä virkistystarvetta.

Perustelut kaavamuutoksen laatimiselle:

- Loma-asuntojen kiinteistöt on lohkottu rantaan ulottuviksi ja ovat loma-asuntotonttien hallinnassa.
- Nykyiset kaavatontit sijoittuvat voimassa olevassa kaavassa rantavyöhykkeelle.
- Loma-asuntotontit ovat käyttäneet omistamiaan ranta-aluetta osana loma-asuntotonttia.
- Lähivirkistysalueelle ei ole tarvetta loma-asutuksen osalta, koska kyseistä korttelialuetta lukuunottamatta muut loma-asuntotontit ulottuvat rantaan asti. Alueella ei ole tarvetta yleiseen virkistyskäyttöön. Vaikka loma-asuntotontit laajennetaan rantaan ulottuviksi jää kaava-alueelle 354 m rakentamatonta ranta-aluetta/ virkistysaluetta yleiseen käyttöön. Tämä on miltei puolet emätilan rantaviivasta.

Liitteet:

- Kaavakartta määräyksineen
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2.TIIVISTELMÄ

2.1.Kaavaprosessin vaiheet

Kiinteistöjen omistajat ovat tiedustelleet vuonna 2025 Ähtärin kaupungilta kaavamuutoksen mahdollisuutta. Tila- ja infrapalveluiden lautakunta on tehnyt 26.8.2025 päätöksen kaavan muuttamisesta. Kiinteistöjen omistajat ovat valinneet kaavamuutoksen laatijaksi Kaavoitus- ja arkkitehtipalvelu Mattila Oy:n.

Kaava oli nähtävillä luonnoksena 4.9. – 6.10.2025

Nähtävillä ehdotuksena _____

Tila- ja infrapalveluiden lautakunta esitti kaavan hyväksymistä kaupunginhallitukselle _____

Kaupunginhallitus esitti kaavan hyväksymistä valtuustolle _____

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan _____

2.2. Ranta-asemakaavamuutos

Ranta-asemakaavamuutoksessa virkistyskäyttöön osoitettu alue tonttien rannan puolella osoitetaan osaksi tontteja.

3.LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1.Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Ähtärinjärven Huhtiniemessä. Huhtiniemi on laaja metsäinen niemi, joka on nykyisellään loma-asuntokäytössä. Ähtärinjärvi on melko syvä ja ranta-alueet viettävät melko jyrkästi vesistön suuntaan. Rannan läheisyydessä on kuitenkin tasaisempi alue, joka on leveydeltään noin 30m.



Rakentuneen tontin 1 ranta-alueetta



Näkymä kaava-alueen pohjoisoassa olevalta VL alueelta



Näkymä tontin 2 ranta-alueelta. Tontin läpi kulkee vanha (ei enää käytössä) tonttitie pohjoiselle mökille.



Rakentuneen tontin 3 piha-alue. Näkymä rakennukselta rannan suuntaan



Rakentumattoman tontin 2 maastoa rakennusalan kohdalta



Tontilla 1 sijaitseva lomarakennus



Tontilla 3 sijaitseva lomarakennus

3.1.2. Luonnonympäristö

Kaava-alueella tehtiin 13.6.2025 kattava luontokatselmus.

Alueen luonto-olosuhteista

Alue on kokonaisuudessaan samaa luontotyyppiä (VT).

Aluetta luonnehtii kuivahko kangas, puolukkatyyppi (VT).

Pääpuulajina järeä 120 vuotias mänty seassa kuusta, koivua, haapaa.

Pensaskerroksessa kuusta, katajaa, mäntyä, pihlajaa, haapaa ja koivua.

Kenttäkerroksessa runsaasti mustikkaa. Lisäksi puolukkaa, metsätähteä, hietakastikkaa, kevätpiippoa, kanervaa, metsämitikkaa, metsäimarretta, lampaannataa ja lillukkaa.

Pohjakerroksessa seinäsammalta, kangaskynsisammalta ja metsäkerrossammalta.

Rantaviivalla suopursua, kieloa, kurjenjalkaa, rentukkaa ja virpapajua.

Arvio kaava-alueen luonnonolosuhteista suhteessa kaavoitukseen

Luontokatselmuksessa ei havaittu kaava-alueen luonnonympäristössä luonnonsuojelulain tai luontodirektiivien suojelua edellyttämiä luontotyyppisiä ja tai lajeja eikä muita sellaisia arvoja tai ominaispiirteitä, jotka edellyttäisivät tarkempaa luontoselvitystä. Kaava-alueen luonnonympäristöllä ei ole suoraa vaikutuksia kaavan suunnitteluun tai vaikutusten arviointiin.

Kasvilista

Systematiikka Retkeilykasvion (1998) mukaisessa järjestyksessä

Järvikorte (<i>Equisetum fluviatile</i>)	Maitohorsma (<i>Epilobium angustifolium</i>)
Metsäkorte (<i>Aquisetum sylvaticum</i>)	Käenkaali <i>Oxalis acetosella</i>)
Kivikkoalvejuuri (<i>Dryopteris filix-mas</i>)	Vuohenputki (<i>Aegopodium podagraria</i>)
Metsäalvejuuri (<i>Dryopteris carthusiana</i>)	Pikkurantamatar (<i>Galium ssp. palustre</i>)
Metsäimarre (<i>Gymnocarpium dryopteris</i>)	Paimenmatar (<i>Galium album</i>)
Kallioimarre (<i>Polypodium vulgare</i>)	Rohtotädyke (<i>Veronica officinalis</i>)
Kuusi (<i>Picea abies</i>)	Nurmitädyke (<i>Veronica chamaedrys</i>)
Mänty (<i>Pinus sylvestris</i>)	Metsämaitikka (<i>Melampyrum sylvaticum</i>)
Kataja (<i>Juniperus communis</i>)	Kangasmaitikka (<i>Melampyrum pratense</i>)
Rentukka (<i>Catha palustris</i>)	Piharatamo (<i>Plantago major</i>)
Rönsyleinikki (<i>Ranunculus repens</i>)	Kultapiisku (<i>Solidago virgaurea</i>)
Rauduskoivu (<i>Betula pendula</i>)	Päivänkakkara (<i>Leucanthemum vulgare</i>)
Hieskoivu (<i>Petula pubescens</i>)	Pujo (<i>Artemisia vulgaris</i>)
Tervaleppä (<i>Alnus glutinosa</i>)	Leskenlehti (<i>Tussilago farfara</i>)
Harmaaleppä (<i>Alnus incana</i>)	Tahmavillakko (<i>Senecio viscosus</i>)
Rentohaarikko (<i>Sagina procumbens</i>)	Suo-ohdake (<i>Cirsium palustre</i>)
Niittysuolaheinä (<i>Rumex acetosella</i>)	Syysmaitiainen (<i>Leontodon autumnalis</i>)
Ahosuolaheinä (<i>Rumex acetosella</i>)	Voikukka (<i>Taraxacum sp.</i>)
Suo-orvokki (<i>Viola palustris</i>)	Sudenmarja (<i>Paris quadrifolia</i>)
Kiiltopaju (<i>Salix phylicifolia</i>)	Oravanmarja (<i>Maianthemum bifolium</i>)
Virpapaju (<i>Salix aurita</i>)	Kevätipippo (<i>Luzula pilosa</i>)
Haapa (<i>Populus tremula</i>)	Jokapaikansara (<i>Carex nigra</i>)
Kanerva (<i>Calluna vulgaris</i>)	Viiltosara (<i>Carex acuta</i>)
Suopursu (<i>Ledum palustre</i>)	Punanata (<i>Festuca rubra</i>)
Puolukka (<i>Vaccinium-vitis idaea</i>)	Lampaannata (<i>Festuca ovina</i>)
Mustikka (<i>Vaccinium myrtillus</i>)	Kylänurmikka (<i>Poa annua</i>)
Nuokkotalvikki (<i>Orthilia secunda</i>)	Nuokkuhelmikkä (<i>Melica nutans</i>)
Terttualpi (<i>Lysimachia thyrsoflora</i>)	Metsälauha (<i>Deschampsia flexuosa</i>)
Metsätähti (<i>Trientalis europaea</i>)	Nurmirölli (<i>Agrostis capillaris</i>)
Isomaksaruoho (<i>Sedum telephium</i>)	Hietakastikka (<i>Calamagrostis epigejos</i>)
Mesiangervo (<i>Filipendula ulmaria</i>)	Metsäkastikka (<i>Calamagrostis arundinacea</i>)
Lillukka (<i>Rubus saxatilis</i>)	
Kurjenjalka (<i>Potentilla palustris</i>)	
Mansikka (<i>Fragaria vesca</i>)	
Poimulehti (<i>Alchemilla ssp.</i>)	
Pihlaja (<i>Sorbus aucuparia</i>)	
Hiirenvirna (<i>Vicia cracca</i>)	
Aitovirna (<i>Vicia sepium</i>)	
Niittynätkelmä (<i>Lathyrus pratensis</i>)	Sammallista
Valkoapila (<i>Trifolium repens</i>)	Metsäkerrossammal (<i>Hylocomium splendens</i>)
Puna-apila (<i>Trifolium pratense</i>)	

Seinäsammas (*Pleurozium schreberi*)
Kangaskynsisammas (*Dicranum polysetum*)

Karvakarhunsammas (*Polytrichum piliferum*)
Sirokorallisammas (*Ptilidium pulcherrimum*)



Pohjoinen metsäalue



Pohjoinen ranta-alue

3.1.3.Rakennettu ympäristö

Kaava-alueen pohjoisin loma-asunto on rakennettu ennen ranta-asemakaavan laadintaa. Tämän vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamisvuodesta ei löydy tarkkaa tietoa. Samalle tontille on rakennettu sauna ja piharakennus 1990-luvun puolivälissä. Aiempi ajoyhteys pohjoisimmalle tontille on tullut eteläsuunnasta rannan läheisyydessä. Ranta-asemakaavan laadinnan jälkeen on tonteille toteutettu uusi tieyhteys kauempana rannasta.

Kaava-alueen toisella etelään sijoittuvalla rakentuneella tontilla on vuonna 2017 rakentunut vapaa-ajan asunto, joka on kooltaan 150m².

Keskimmäinen tontti on rakentumaton, mutta sille on tarkoitus toteuttaa vapaa-ajan rakennus lähiaikoina.

Rakennuksilla ei ole rakennushistoriallisia tai kulttuuriympäristöllisiä arvoja, jotka tulisi huomioida kaavassa.

Kaava-alueella on kunnallinen vesijohtoverkosto.

3.1.4.Maanomistus

Kaava-alue on kolmen yksityisen maanomistajan omistuksessa.

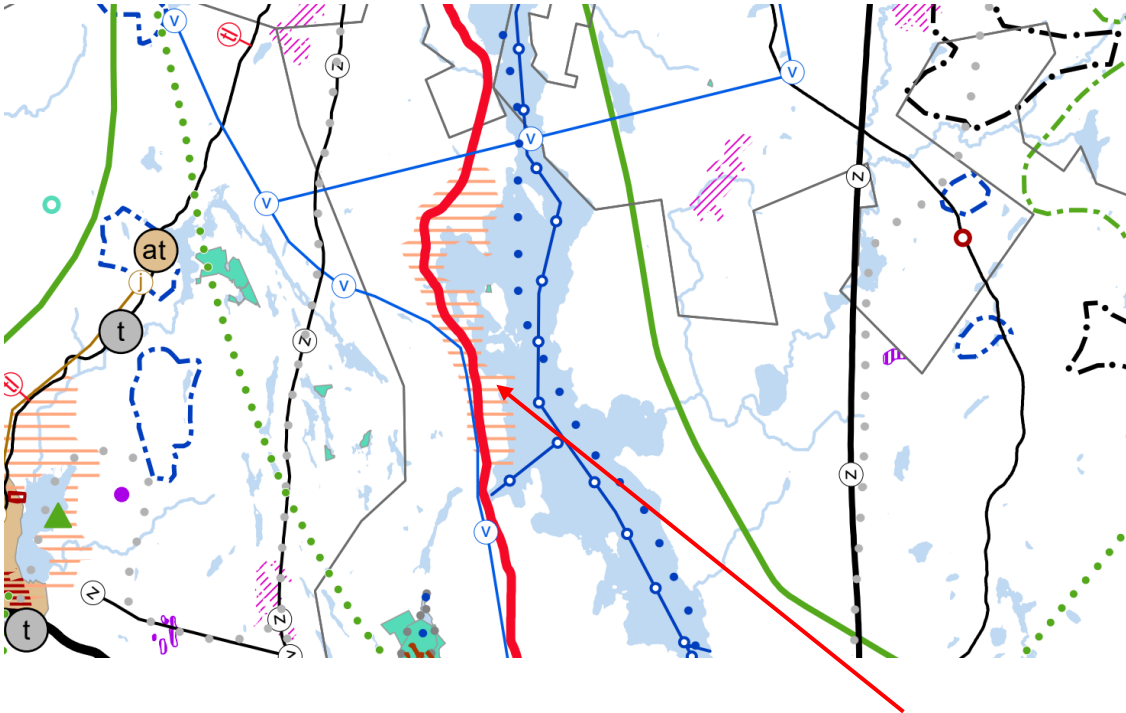
3.2.Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050, 16.9.2024.

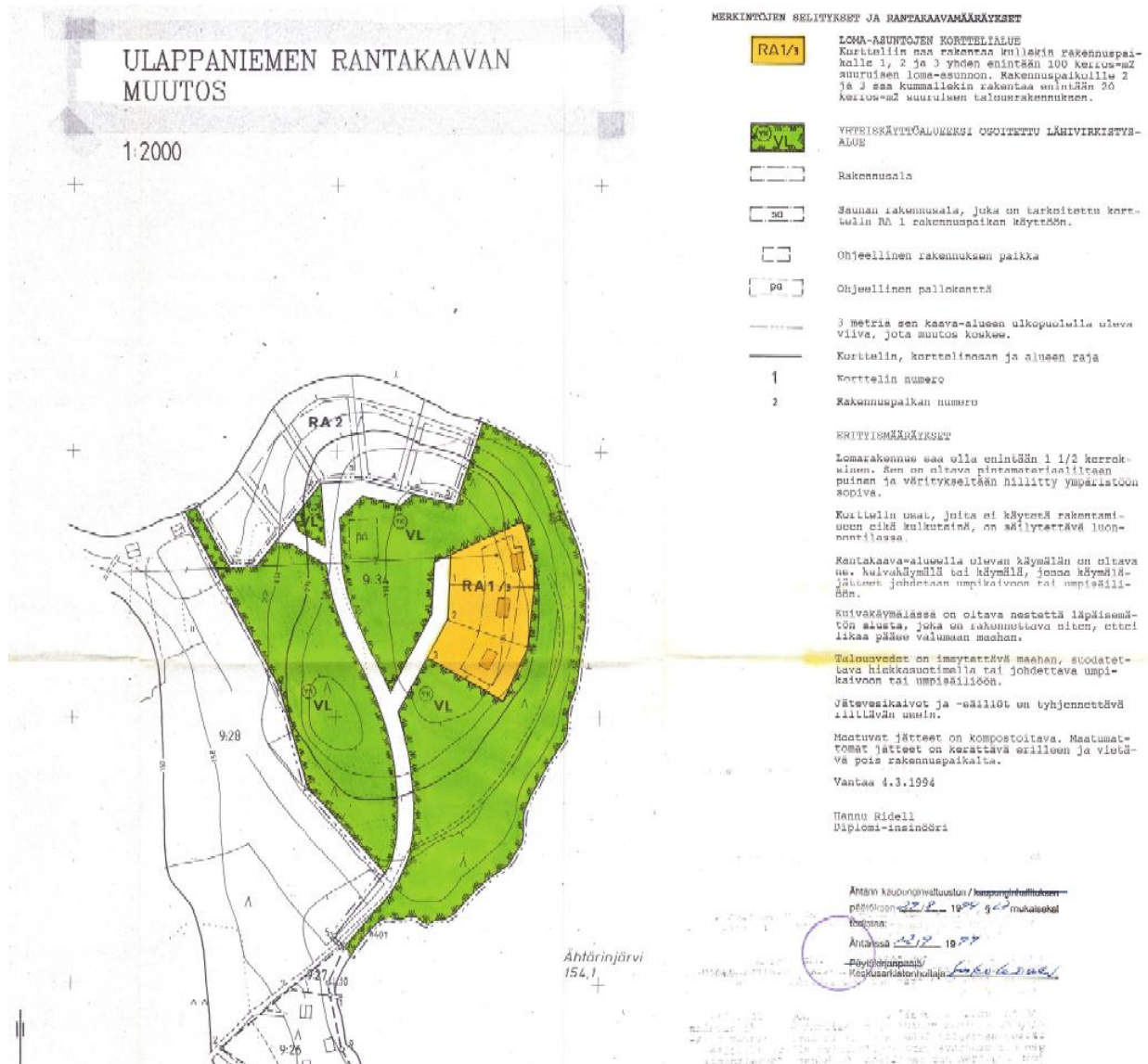
Maakuntakaavassa kaava-alue on maakunnallisesti arvokas maisema-alue



MERKINNÄN KUVAUS	Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.
SUUNNITTELU- MÄÄRÄYS	Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa on varmistettava, että merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon maisema-alue kokonaisuutena, sen erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus siten, että siihen liittyvät arvot turvataan ja aluetta voidaan kehittää. Avoimen, yhtenäisen peltoalueen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijoittamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Aluetta koskevasta merkittävästä hankkeesta tai suunnitelmasta on pyydettävä lausunto alueelliselta vastuumuseolta ja tarpeen mukaan valtion muilta keskeisiltä viranomaisilta, joiden toimialaa käsitellään.

Ranta-asemakaava

Kaava-aluea koskee 1.12.1994 hyväksytty Ulappaniemen ranta-asemakaavan muutos.



Ranta-asemakaavan muutos ja määräykset

4. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Ranta-asemakaavamuutoksen tarve ja vaiheet

Kiinteistöjen omistajat ovat esittäneet kaupungille ranta-asemakaavan muuttamista siten, että loma-asuntotonttien kohdalta lähivirkistysalue muutetaan loma-asuntojen korttelialueeksi. Ähtärin kunta on todennut muutoksen olevan mahdollinen.

Tila- ja infrapalveluiden lautakunta teki 26.8.2025 päätöksen kaavan muuttamisesta.

Kaavoittaja ja luontokartoittaja tekivät alueella katselmuksen 13.6.2025.

Ranta-asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaselostus olivat nähtävillä 4.9. - 6.10.2025.

Ranta-asemakaavan muutos oli nähtävillä ehdotuksena _____

Tila- ja infrapalveluiden lautakunta esittää kaupunginhallitukselle kaavan hyväksymistä _____

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle kaavan hyväksymistä _____

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan _____

4.2. Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1. Osalliset

Varsinaisia osallisia kaavassa ovat kiinteistön omistajat, naapurikiinteistöjen omistajat, ELY-keskus, Etelä-Pohjanmaan museo ja Etelä-Pohjanmaan liitto.

4.2.2. Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavoituksen alkamisesta on kuulutettu kaupungin nettisivuilla ja Ähtärinjärven uutisnuotta lehdessä ja naapurikiinteistöjä on informoitu kirjeitse.

Kaava on ollut nähtävillä luonnoksena 4.9 - 6.10.2025, josta kuulutettiin kaupungin nettisivuilla ja Ähtärinjärven uutisnuotta lehdessä.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot tai kommentit Seinäjoen museolta, Etelä-Pohjanmaan liitolta ja Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta. ELY-keskuksella ja museolla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Etelä-Pohjanmaan liitto suositteli lausunnossaan, asemakaavaan määräyksiä ranta-alueen riittävästä puustosta maankäytön sopeuttamiseksi rantamaisemaan sekä metsäisen yleisilmeen säilyttämistä/palauttamista kallio- ja kivennäismailla.

Kaavasta saatiin yksi mielipide, jossa esitettiin rakennusalojen tarkistamista yhden tontin osalta.

Kaavaluonnokseen palautteen perusteella tehdyt muutokset:

Puuston säilyttämistä/palauttamista edellyttävät lisäykset on tehty kaavamääräyksiin. Rakennusaloja on tarkistettu yhden tontin osalta.

Kaava oli nähtävänä ehdotuksena _____, josta on kuulutettu kaupungin nettisivuilla ja Ähtärinjärven uutisnuotta lehdessä.

Viranomaisyhteistyö:

Koska kaavamuutos on tulkittava vähäiseksi ei siitä ole käyty viranomaisneuvotteluja.

4.3. Kaavamuutoksen tavoitteet

Ranta-asemakaavamuutoksen tarkoituksena on osoittaa ranta-alueelle sijoittuvien kolmen loma-asuntotontin hallitsevat ranta-alueet osaksi loma-asuntotontteja, jolloin kaava saadaan vastaamaan toteutunutta tilannetta.

4.4. Kaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavasta ei laadittu vaihtoehtoja.

5. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Kaavaratkaisu

Koska aiemassa ranta-asemakaavassa osoitetut loma-asuntojen tontit sijoittuvat rantavyöhykkeelle ja kiinteistöjen omistajat hyödyntävät omistamiaan ranta-alueita on kaavan muuttaminen vastaamaan toteutunutta tilannetta perusteltua.

Asemakaavamuutoksessa RA-korttelin tontit laajennetaan kiinteistöjaotuksen mukaisesti rantaan ulottuviksi. Kaavassa osoitettuja rakennusaloja on tarkistettu alueen laajentumisen ja paikan päällä tehdyn katselmuksen perusteella. Pohjoisimman tontin rajausta on tarkistettu vähäisessä määrin toteutuneen rakentamisen mukaisesti.

Loma-asuntojen etäisyys rantaviivasta on säilytetty ennallaan (40m), joka vastaa Ähtärin rakennusjärjestyksen etäisyysvaatimusta. Kaavaratkaisussa on osoitettu uudet saunojen rakennuspaikat tonteille 2 ja 3. Rakennuspaikat on osoitettu 15 metrin

etäisyydelle rantaviivasta, joka vastaa Ähtärin kaupungin rakennusjärjestyksen vaatimusta.

Kaavamuutoksen/ ratkaisun perustelut on esitetty kohdassa 1.2.

73 § Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;

Kaavaratkaisu ei muuta olennaisesti rakentamisen vaikutusta rantamaisemaan ja ympäristöön suhteessa nykyiseen tilanteeseen. Vastaranta on yli 1km etäisyydellä, jolloin rakentaminen ei häiritse vastarannan loma-asutusta.

2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä

Kaavaratkaisu ottaa huomioon maisema-arvot, vesien suojelun ja luonnon ominaispiirteet, eikä kaavamuutoksella ole vaikutusta ympäristön muihin ominaisuuksiin.

3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Kaava-alueelle jää 354m rakentamatonta ranta-aluetta, joka on miltei puolet emätilan rantaviivasta.

Laadittaessa kaavaa alueelle, johon kuuluu olemassa olevaa kyläaluetta, ei kyläalueella sovelleta mitä 1 momentin 3 kohdassa säädetään edellyttäen, että virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys otetaan huomioon. (21.4.2017/230)

Ranta-asemakaavasta on muutoin voimassa, mitä asemakaavasta säädetään. Mitä 60 §:ssä säädetään asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista, ei kuitenkaan koske ranta-asemakaavaa.

54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Kaavaratkaisu mahdollistaa terveellisen, viihtyisän ja turvallisen elinympäristön kaavamuuotosalueen ja lähiympäristön loma-asutukselle. Kaavaratkaisussa on huomioitu rakennettu ympäristö ja luonnonympäristö. Kaava-alueelle jää riittävästi lähivirkistykseen soveltuvaa ympäristöä.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Kaavaratkaisu ei heikennä elinympäristön laatua, eikä aiheuta kohtuutonta rajoitusta tai haittaa maanomistajille tai muille oikeuden haltijoille.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Alueella ei ole yleiskaavaa. Yleiskaavan sisältövaatimuksia on arvioitu seuraavassa.

Kaavaratkaisun arviointi Alueidenkäyttölain 39 §:n sisältövaatimuksiin.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;

Kaavamuuoksella ei ole vaikutusta yhdyskuntarakenteen toimivuuteen, taloudellisuuteen tai ekologiseen kestävyyteen.

2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;

Kaavaratkaisu tukeutuu olemassa olevaan kaavalla vahvistettuun yhdyskuntarakenteeseen.

3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;

Kaavaratkaisulla pyritään parantamaan loma-asumisen edellytyksiä ja tarpeita.

4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;

Kaava-alue ei ole joukkoliikenteen tai yhdyskuntatekniikan piirissä.

5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;

Kaavaratkaisu tarjoaa kiinteistön omistajille heidän toivomansa turvallisen ja terveellisen elinympäristön.

6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;

Kaavamuutoksella ei ole suoranaista vaikutusta elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin. Kaavamuutos lisää loma-asumisen mahdollisuuksia ja sitä kautta mahdollisesti lisää lähialueen palveluiden käyttöä.

7) ympäristöhaittojen vähentäminen;

Kaavamääräyksiä päivittämisellä vähennetään jätevesien aiheuttamia ympäristöhaittoja.

8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta rakennettuun ympäristöön, maisemaan tai luonnonarvoihin.

9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Loma-asuntotonttien omistajat eivät tarvitse tonttien lisäksi virkistyskäyttöön soveltuvia alueita. Ulappaniemen ranta-asemakaavassa on ositettu runsaasti virkistykseen tarkoitettuja metsä ja ranta-alueita.

5.1.1. Mitoitus

Kaavamuutoksessa on lisätty rakentamisen enimmäiskerrosalaa saunojen rakennusoikeuden (25 k-m²) verran. Loma-asuntotontille saa rakentaa enintään 100 kerros-m² suuruisen loma-asunnon, 20 kerros-m² suuruisen talousrakennuksen ja 25 kerros-m² suuruisen saunan. Muutoksessa rakennusoikeudet ovat kaikkien tonttien osalta samat. Tonteille 2 ja 3 on haluttu mahdollistaa vastaavan saunan rakentaminen, joka on jo aiemmin toteutettu tontille 1. Kunkin tontin kokonaisrakennusoikeus on 145 kerros-m².

5.1.2. Palvelut

Kaava-alue sijaitsee noin 15 km etäisyydellä Ähtärin keskustasta.

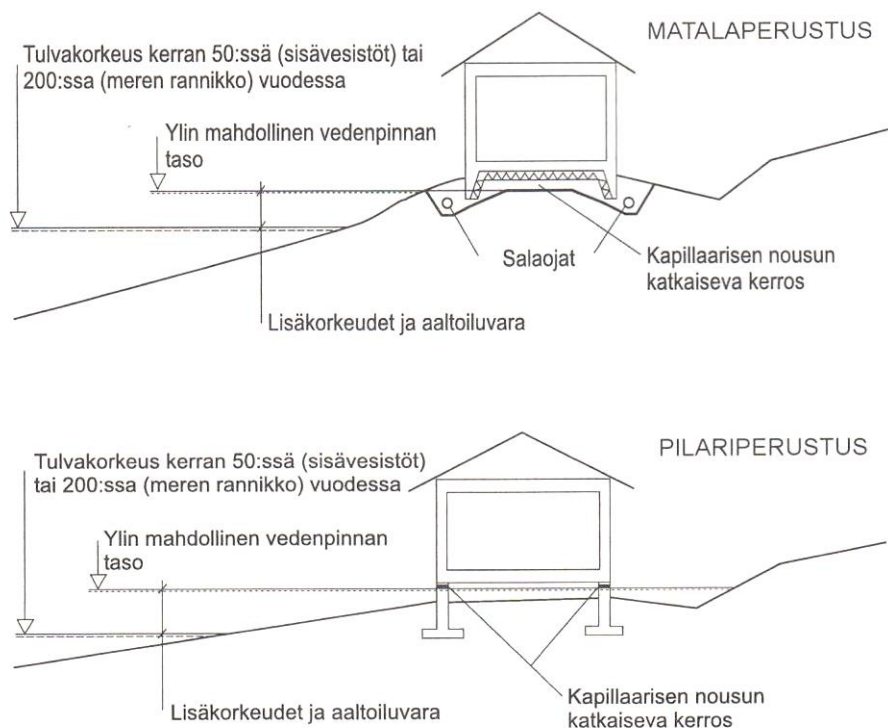
5.1.3. Kaava-alueen rakentamisessa huomioitava

Kaavassa on rannan osalle osoitettu maisemallisista syistä kaista, jolla puustoa on istutettava tai säilytettävä. Tämä tulee huomioida alueen jatkokäytössä.

5.1.3. Alin perustamistaso

Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita, on kaava-alueella +155,77 (N2000). Rakentamiskorkeudessa on huomioitava rakennustyyppi sekä rakennuspaikasta johtuvat olosuhteelliset, kuten aallokon vaikutus.

Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden määrittely



Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

5.2. Aluevaraukset

RA-1/3 Loma-asuntojen korttelialue

Kortteliin saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle 1,2 ja 3 yhden enintään 100 kerros-2 suuruisen loma-asunnon, 20 kerros-m2 suuruisen talousrakennuksen ja 25 kerros-m2 suuruisen saunan. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 145 kerros-m2. Merkinnän viimeinen numero osoittaa korttelin rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rannan läheistä puustoa tulee säilyttää ja palauttaa alueen metsäisen ilmeen säilyttämiseksi.

VL Lähivirkistysalue

Yleismääräykset:

Lomarakennus saa olla enintään 1 ½ kerroksinen. Sen on oltava pintamateriaaliltaan puinen ja väriykseltään hillitty ympäristöön sopiva.

Korttelin osat, joita ei käytetä rakentamiseen eikä kulkuteinä, on säilytettävä pääosin luonnontilaisina.

Rakennuspaikoilla noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa jätevesiä koskevaa lainsäädäntöä ja Ähtärin kaupungin ympäristömääräyksiä.

Jätehuollon järjestämisessä tulee noudattaa Ähtärin kaupungin jätehuoltomääräyksiä.

5.3. Kaavan vaikutukset

5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavatontin laajennuksella ja pienillä rakennusoikeuksien ja rakennusalojen tarkistuksilla ei ole huomioitavia muutoksia rakennettuun ympäristöön.

5.3.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksen alaiset alueet ovat jo nykyisellään loma-asumisen pihapiiriä, lukuun ottamatta rakentumatonta tonttia. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia luonnonympäristöön.

5.3.3. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen.

5.3.4. Vaikutukset ihmiseen

Kaavamuutoksella mahdollistetaan lomakiinteistöjen järkevä ja toteutunut käyttö. Kaavamuutos luo paremmat edellytykset lomakiinteistöjen hyödyntämiseen.

5.3.5. Vaikutukset maisemaan

Kaavamuutoksella ei ole maisemallista vaikutusta suhteessa nykyiseen maankäyttöön. Kaavamääräykset edellyttävät ympäristön säilyttämistä pääosin luonnontilaisena.

5.4. Ympäristön häiriötekijät

Alueella tai sen lähiympäristössä ei ole häiriötä aiheuttavia toimintoja.

5.6. Kaavamerkinnät ja määräykset liitteenä

6. YLEISKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteuttaminen ja ajoitus

Kiinteistön omistajat toteuttavat kaavan.

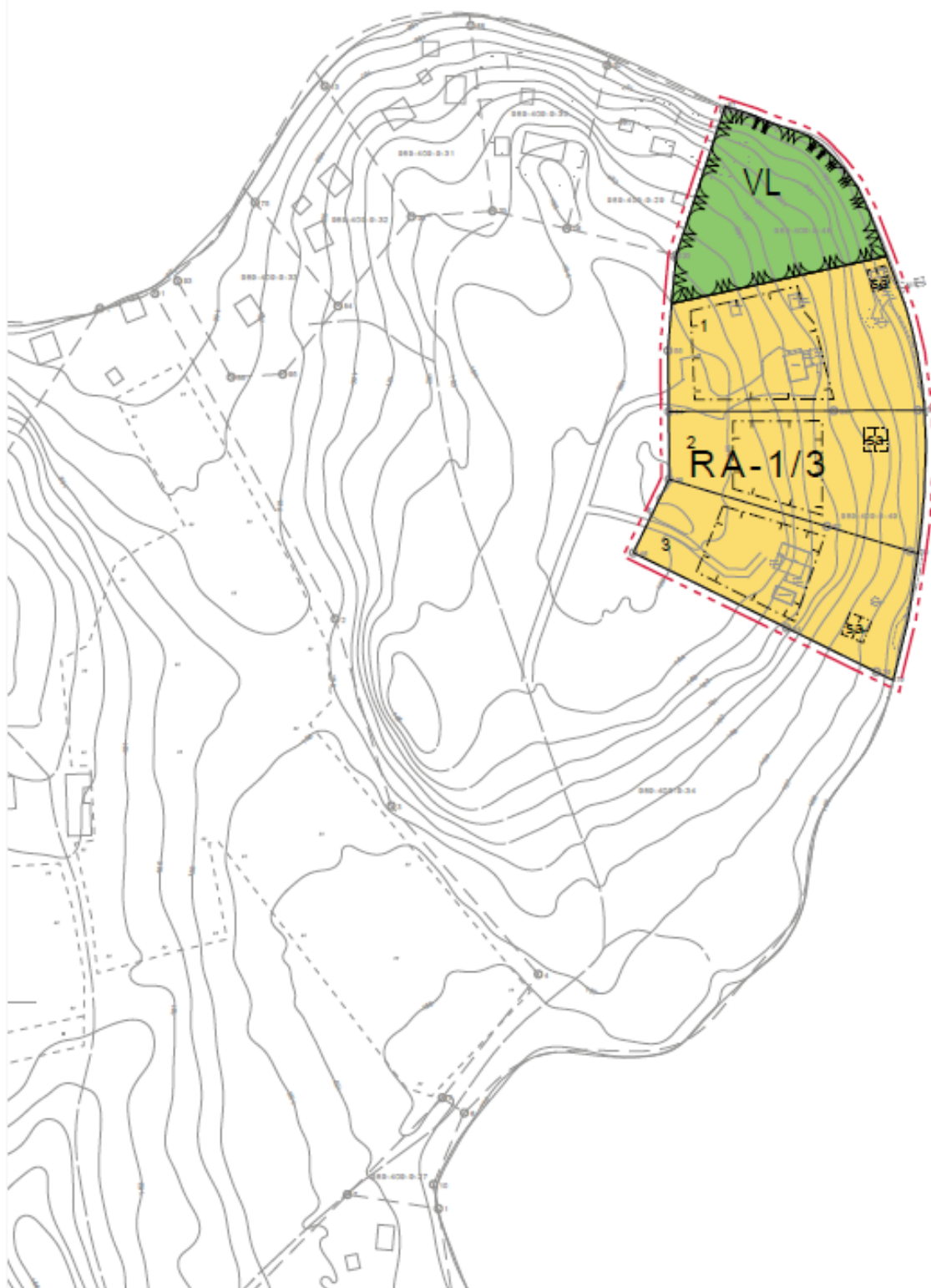
Kankaanpäässä 08.11.2025



Ilmari Mattila
Arkkitehti

Liitteet

Kaavakartta määräyksineen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kaavamerkinnot ja -määräykset

RA-1/3

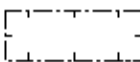
Loma-asuntojen korttelialue

Kortteliin saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle 1, 2 ja 3 yhden enintään 100 kerros-2 suuruisen loma-asunnon, 20 kerros-m2 suuruisen talousrakennuksen ja 25 kerros-m2 suuruisen saunan. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 145 kerros-m2. Merkinnumeron viimeinen numero osoittaa korttelin rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

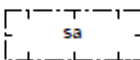
Rannan läheistä puustoa tulee säilyttää ja palauttaa alueen metsäisen ilmeen säilyttämiseksi.



Lähivirkistysalue.



Rakennusala



Saunan rakennusala



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Tontin raja

1

Korttelin numero

2

Ohjeellisen tontin numero.

Yleismääräykset

Lomarakennus saa olla enintään 1 ½ kerroksinen. Sen on oltava pintamateriaaliltaan puinen ja väritykseltään hillitty ympäristöön sopiva.

Korttelin osat, joita ei käytetä rakentamiseen eikä kulkuteinä, on säilytettävä pääosin luonnontilaisina.

Rakennuspaikoilla noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa jätevesiä koskevaa lainsäädäntöä ja Ähtärin kaupungin ympäristömääräyksiä.

Jätehuollon järjestämisessä tulee noudattaa Ähtärin kaupungin jätehuoltomääräyksiä.

ÄHTÄRIN KAUPUNKI



Ulappaniemen ranta-asemakaavan muutos Ähtärinjärven Huhtiniemessä

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: Ulappaniemen ranta-asemakaavan korttelialuetta
RA-1 ja osaa lähivirkistysalueesta.
Kaavamuutos koskee kiinteistöjä:
989-409-9-48, 989-409-9-49 ja 989-409-9-50

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Korttelialue RA-1/3 ja
Lähivirkistysaluetta

MK 1:2000

RANTA-ASEMAKAAVA N:O

08.11.2025

Pohjakartta laadittu 2025

2025

Luonnos nähtävillä
4.9. - 6.10.2025

Kaavaehdotus nähtävillä

Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu
Mattila Oy

Ilmari Mattila

puh. 044-0839811

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto