



ÄHTÄRIN KAUPUNKI

JATALAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2026 VÄLIVEDELLÄ

**koskien kiinteistöjä 989-402-9-130, 989-402-9-131,
989-402-9-116, 989-402-9-115 ja 989-402-9-137**



**KUNNAN KAAVATUNNUS 989RKAM12026
7.6.2026**

Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tunnistetiedot

ÄHTÄRIN JATALAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2026. Selostus, joka koskee 1. päivänä kesäkuuta 2026 päivättyä ranta-asetemakaavakarttaa

Kaavamuutos koskee Välliveden rannalla olevia kiinteistöjä Kesäranta 989-402-9-130, Mäntyranta 989-402-9-131, Isomäki 989-402-9-116, Puronsuu 989-402-9-115 ja osaa kiinteistöstä Isomäki 989-402-9-137

Kaava alueen koko on 3,5 ha

Kaavan tunnus: 989RKAM12026

Kaavan päiväys: 7.6.2026

Kaavaluonnos nähtävillä _____

Kaavaehdotus nähtävillä _____

Tila- ja infrapalveluiden lautakunnassa _____

Hallituksessa _____

Valtuustossa _____

Kaavan laatija:

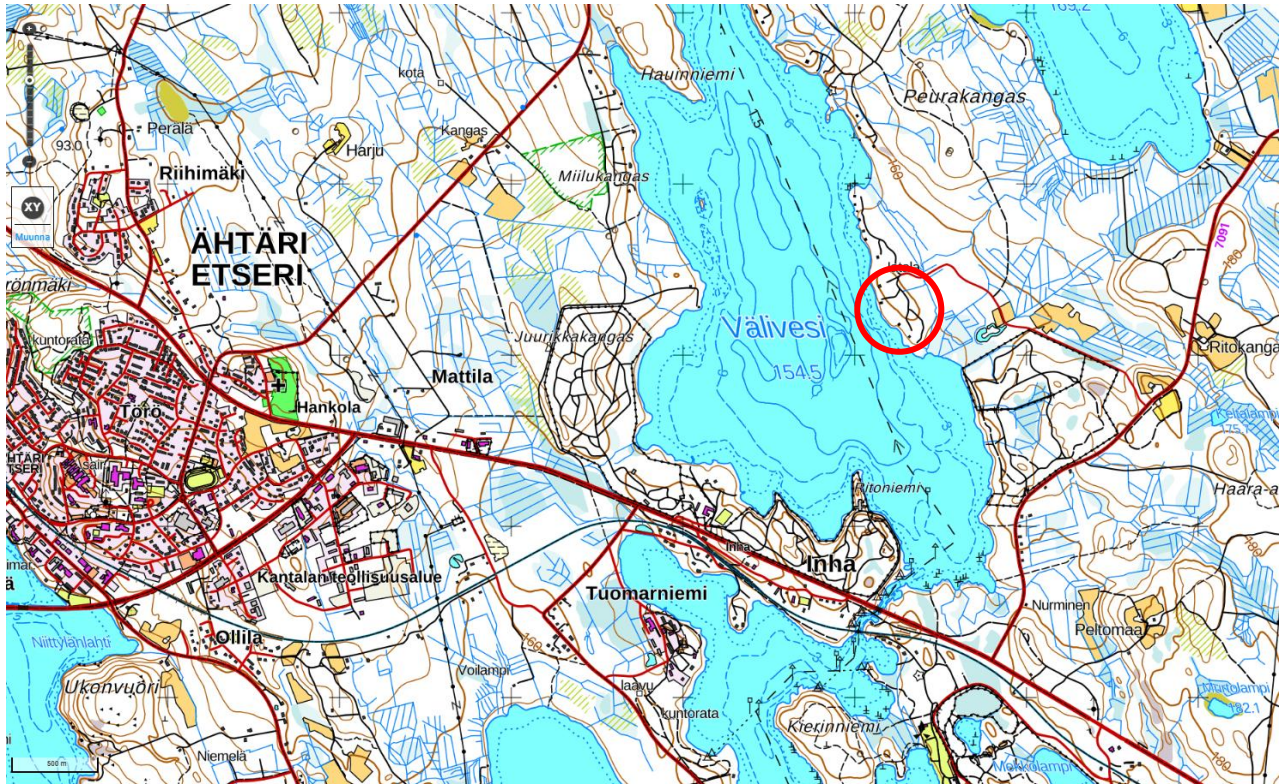
Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila OY Ilmari Mattila puh. 044-0839811

Seulakatu 4 38700 Kankaanpää

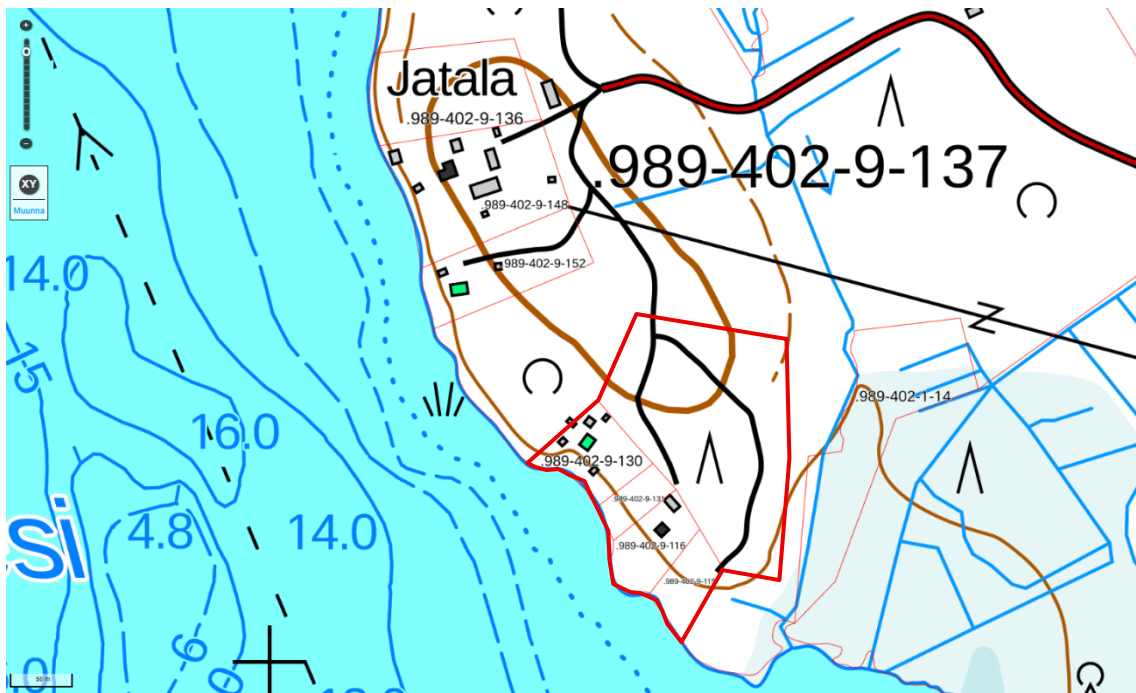
ilmari.mattila@kaavoituspalvelu.fi

1.1. Kaava-alueen sijainti

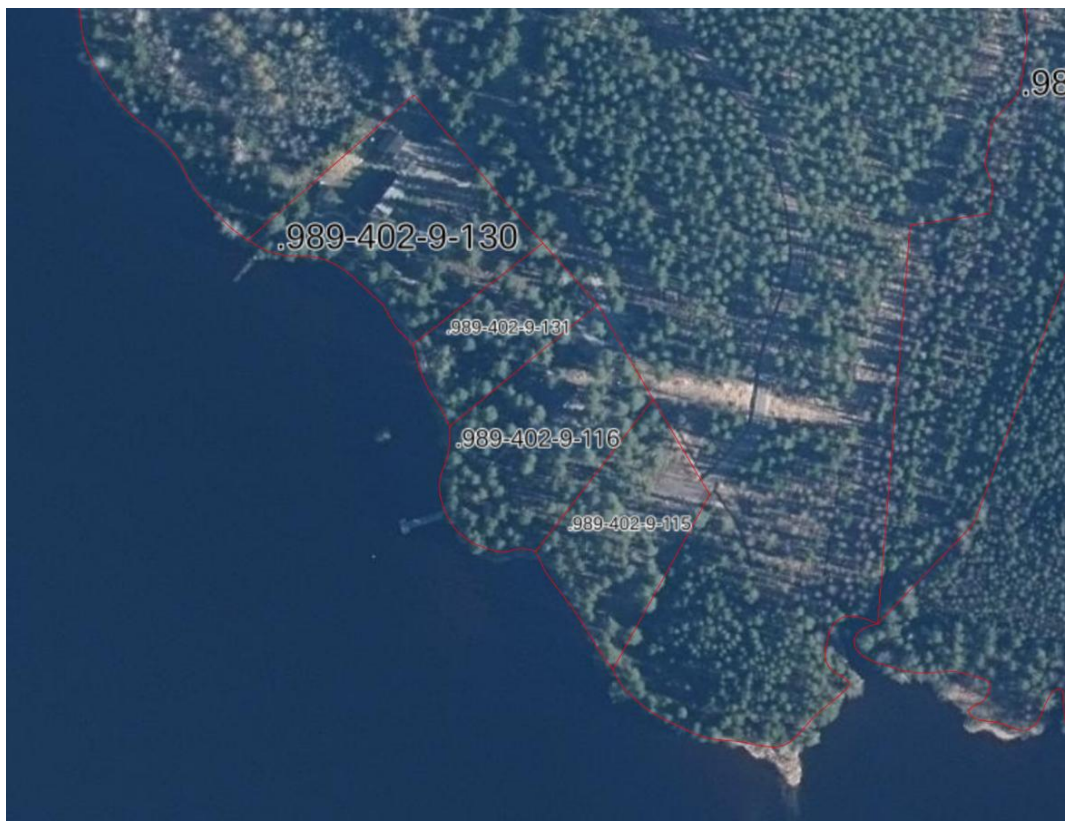
Suunnittelualue sijaitsee Väliveden itärannalla. Kaavamuutosalue sijaitsee 4 km etäisyydellä Ähtärin keskustasta, sen itäpuolella.



Kaavamuutosalueen sijainti



Peruskartta alueesta



Ilmakuva Kaava-alueelta



Peruskartta vuodelta 1961 (kaava-alue on kuulunut Jatalan tilaan)

1.2. Kaavan nimi ja tarkoitus

Ähtärin Jatalan ranta-asemakaavan muutos 2026 koskien Välliveden rannalla olevia kiinteistöjä Kesäranta 989-402-9-130, Mäntyranta 989-402-9-131, Isomäki 989-402-9-116, Puronsuu 989-402-9-115 ja Isomäki 989-402-9-137.

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa kaava-alueella on yksi vakituksessa asuinkäytössä oleva tontti (osoitettu kaavassa AO) ja kaksi vapaa-ajan asuinkäytössä olevaa tonttia, joista toinen on rakenteilla (osoitettu kaavassa RA). Kortteleiden 5 ja 1 väliin on rantakaavassa osoitettu virkistysalue. Tausta-alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Ranta-asemakaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa kaksi vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa vakituksien asumisen rakennuspaikoiksi ja tarkistaa rakennuspaikkojen rakennusoikeutta. VL-alueen rajausta tarkistetaan keskimmäisen tontin rajalta vastaamaan toteutunutta rakentamista tilannetta. Lisäksi kaavassa on osoitettu toteutunut ajoyhteys korttelin 1 tontille 2.

Perustelut kaavamuutoksen laitimiselle:

- Kaava-alueella ja sen läheisyydessä on jo nykyisellään vakituista asutusta.

- Kaava-alue sijaitsee 10 km ajoyhteyden päässä lähellä Ähtärin keskustan palveluita.
- Kaavan rakennusoikeutta tulee nostaa, jotta se vastaa nykyisiä asumisen tarpeita.
- Kaavan rakennusoikeuden nosto on mahdollista myös siksi, että kaavan rakennusalat sijoittuvat varsin etäälle rantaviivasta 25m – 50m. Rakennusoikeuden kasvattamisella ei synny huomioitavaa vaikutusta järvimaisemaan.
- Vastarannan asutus on lähimmillään 1km etäisyydellä, jolloin rakennusoikeuden kasvattamisella ei ole vaikutusta vastarannan asukkaisiin.

Liitteet:

- Kaavakartta määräyksineen
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2.TIIVISTELMÄ

2.1.Kaavaprosessin vaiheet

Kiinteistöjen omistajat ovat tiedustelleet vuonna 2026 Ähtärin kaupungilta kaavamutoksen mahdollisuutta. Tila- ja infrapalveluiden lautakunta on tehnyt _____ päätöksen kaavan muuttamisesta. Kiinteistöjen omistajat ovat valinneet kaavamutoksen laatijaksi Kaavoitus- ja arkkitehtipalvelu Mattila Oy:n.

Kaava oli nähtävillä luonnoksena _____

Nähtävillä ehdotuksena _____

Tila- ja infrapalveluiden lautakunta esitti kaavan hyväksymistä kaupunginhallitukselle _____

Kaupunginhallitus esitti kaavan hyväksymistä valtuustolle _____

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan _____

2.2. Ranta-asemakaavamuutos

Ranta-asemakaavamuutoksessa kaava-alueen kaikki rakennuspaikat osoitetaan vakituiseen asumiseen ja rakennuspaikkojen rakennusoikeutta nostetaan vastaamaan vakituisen asumisen tarpeita.

3.LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Kaavan lähtökohdat

3.1.2.Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Välivedellä Jatalan tilan läheisyydessä. Kaava-alue on melko

tasainen ja maaperältään hiekkamoreenialue. Alueella on runsaasti melko vanhaa mäntymetsää. Alue viettää loivasti rantaa kohden. Osalla ranta-aluetta on rantavalli.



Kaava-alueen pohjoispään rantaa



Kaava-alueen eteläosassa oleva rantavalli



Kaava-alueen pohjoisosan rantaa



Näkymä keskimmäisen tontin asuinrakennuksen pihasta rannan suuntaan



Pohjoisimman tontin vapaa-ajanrakennus



Keskimmäisen tontin asuinrakennus



Eteläisimmän tontin rakentaminen on alkanut saunalla.

3.1.3. Luonnonympäristö

Kaava-alueella tehtiin 30.5.2026 kattava luontokatselmus.

Luontokartoittaja Kristiina Peltomaa on laatinut alueelle luontokatselmuksen.

Kaava-alue on luonnonolosuhteiden osalta jaettavissa kolmeen osa-alueeseen.

Koko kaava-alueen rantaan rajoittuva alue.

Rantavallin ja vedenrajan kasvillisuus myötäilee rantaviivan muotoa. Muodostamatta kuitenkaan katkeamatonta nauhamaista jatkumoa, ollen näin välillä katkonainen. Rantatöyrään puuston muodostaa vanhat kookkaat maisemallisesti kauniit männyt, koivut, tervalepät ja harmaalepät. Pienempi kokoista puustoa edustaa pihlajat, kuusentaimet ja katajat.

Rannan muuna kasvillisuutena hietakastikkaa, viiltosaraa, harmaaleppävesakkoa, kiiltopajua ja virpapajua.

Lisäksi kujenjalkaa, rentukkaa, jokapaikansaraa, vesisaraa, keltakurjenmiekkää, rantalampia, rantakukkaa ja siniheinää.

Kiinteistöjen 939-402-9-115, 939-402-9-116 ja 939-402-9-131 sisämaan puolella olevat alueet.

Ympäristöä luonnehtii metsäisen pohjan säilyttäminen. Näin ollessa kulkeminen on rajattu rantaan pitkospuilla ja poluilla.

Pääpuulajina tukkipuu kokoinen mänty ja muutamat kookkaat kuuset. Pensaskerroksessa pihlajaa, rauduskoivua, hieskoivua, kuusta ja katajaa. Kenttäkerroksessa suopursukasvustoja, juolukkaa, mustikkaa, puolukkaa, kevätpiippoa, metsätähteä, lillukkaa, nuokkotalvikkia ja vanamoja. Pohjakerroksessa seinäsammalta, metsäkerrossammalta ja korpirahkasammalta. Koillisrajan tuntumassa rämeen ja mustikkatyypin (MT) mosaiikki saa ravinteikkaampaa vaikutelmaa käenkaalin liittyessä kasvillisuus yhdyskuntaan isotalvikki mukaan lukien.

Kiinteistön 939-402-9-130 (pohjoisin tontti) sisämaan puoleinen alue

Osa kiinteistöä on muokattua puutarha ympäristöä. On nurmikko. Pensaista mustaviinimarja, punaviinimarja ja vadelma pensaita. Vuorirevonpapu ja herttavuorenkilpi ja lupiini puutarhakasveista. Lisäksi rauduskoivu, hieskoivu ja pihlaja.

Tiheä lehtipuuvesakko kasvamassa tehdyn avohakkuun paikalla.

Muuta kasvillisuutta oravanmarjaa, mansikkaa, valkoapilaa, voikukkaa, peltokanankaalia, poimulehteä, puna-ailakkia, pujoa, rönsyleinikkiä ja metsätähteä.

Luontokatselmuksessa esiin nostetut asiat:

Rantavalli säilytettävä kookkaine maisema mäntyineen.
Lupiini poistettava haitallisena vieraslajina

Arvio kaava-alueen luonnonolosuhteista suhteessa kaavoitukseen

Luontokatselmuksessa ei havaittu kaava-alueen luonnonympäristössä luonnonsuojelulain tai luontodirektiivien suojelua edellyttämiä luontotyypppejä ja tai lajeja eikä muita sellaisia arvoja tai ominaispiirteitä, jotka edellyttäisivät tarkempaa luontoselvitystä.

Rantavallin osalle ei tule osoittaa rakentamista, eikä sallia maaston muokkauksia.

Kaava-alueen luonnonympäristöllä ei ole suoraa vaikutuksia kaavan suunnitteluun tai vaikutusten arviointiin.

Kasvilista

Systematiikka Retkeilykasvion (1998) mukaisessa järjestyksessä

Järvikorte (*Equisetum fluviatile*)
Suokorte (*Equisetum palustre*)
Metsäkorte (*Aquisetum sylvaticum*)
Korpi-imarre (*Phegopteri connectilis*)

Metsäalvejuuri (*Dryopteris carthusiana*)
Metsäimarre (*Gymnocarpium dryopteris*)
Kuusi (*Picea abies*)
Mänty (*Pinus sylvestris*)

Kataja (*Juniperus communis*)
Rentukka (*Catha palustris*)
Rönsyleinikki (*Ranunculus repens*)
Rauduskoivu (*Betula pendula*)
Hieskoivu (*Petula pubescens*)
Tervaleppä (*Alnus glutinosa*)
Harmaaleppä (*Alnus incana*)
Puna-ailakki (*Silene dioica*)
Hevonhierakka (*Rumex longifolius*)
Peltokanankaali (*Barbarea vulgaris*)
Kiiltopaju (*Salix phylicifolia*)
Virpapaju (*Salix aurita*)
Haapa (*Populus tremula*)
Kanerva (*Calluna vulgaris*)
Suopursu (*Ledum palustre*)
Puolukka (*Vaccinium-vitis idaea*)
Juolukka (*Vaccinium uliginosum*)
Mustikka (*Vaccinium myrtillus*)
Isotalvikki (*Pyrola rotundifolia*)
Nuokkotalvikki (*Orthilia secunda*)
Variksenmarja (*Empetrum nigrum*)
Ranta-alpi (*Lycimachia vulgaris*)
Terttualpi (*Lysimachia thyrsoiflora*)
Metsätähti (*Trientalis europaea*)
Punaherukka (*Ribes spicatum*)
Mustaherukka (*Ribes nigrum*)
Lillukka (*Rubus saxatilis*)
Vadelma (*Rubus idaeus*)
Kurjenjalka (*Potentilla palustris*)
Mansikka (*Fragaria vesca*)
Poimulehti (*Alchemilla ssp.*)
Pihlaja (*Sorbus aucuparia*)
Hiirenvirna (*Vicia cracca*)
Lupiini (*Lupinus polyphyllus*)
Valkoapila (*Trifolium repens*)
Rantakukka (*Lythrum salicaria*)
Maitohorsma (*Epilobium angustifolium*)
Käenkaali (*Oxalis acetosella*)
Koiranputki (*Anthriscus sylvestris*)
Vanamo (*Linnea borealis*)
Nurmitädyke (*Veronica chamaedrys*)
Piharatamo (*Plantago major*)

Kultapiisku (*Solidago virgaurea*)
Pujo (*Artemisia vulgaris*)
Leskenlehti (*Tussilago farfara*)
Suo-ohdake (*Cirsium palustre*)
Piikkiohdake (*Cirsium vulgare*)
Huopaohdake (*Cirsium helenoides*)
Pelto-ohdake (*Cirsium arvense*)
Voikukka (*Taraxacum sp.*)
Oravanmarja (*Maianthemum bifolium*)
Keltakurjenmiekka (*Iris pseudacorus*)
Kevätpiippo (*Luzula pilosa*)
Rantaluikka (*Cyperus palustris*)
Harmaasara (*Carex canescens*)
Vesisara (*Carex aquatilis*)
Jokapaikansara (*Carex nigra*)
Viiltosara (*Carex acuta*)
Punanata (*Festuca rubra*)
Lampaannata (*Festuca ovina*)
Kylänurmikka (*Poa annua*)
Hietakastikka (*Calamagrostis epigejos*)
Metsäkastikka (*Calamagrostis arundinacea*)
Järviruoko (*Phragmites australis*)
Siniheinä (*Molinia caerulea*)

Puutarhakasveja
Vuorirevonpaju (*Thermopsis montana*)
Herttavuorenkilpi (*Bergenia cordifolia*)

Sammaleista
Seinäsammas (*Pleurozium schreberi*)
Karvakarhunsammas (*Polytrichum piliferum*)
Metsäkerrossammas (*Hylocomium splendens*)
Korpikarhunsammas (*Sphagnum girgensohnii*)
Karvakarhunsammas (*Polytrichum piliferum*)
Sirokorallisammas (*Ptilidium pulcherrimum*)



Luontokartoittaja rantavallilla



Näkymä keskimmäisen tontin asuinrakennuksen terassilta rannan suuntaan



Tonteille johtava tie. Tontit oikealla puolella



Pohjoisen tontin piha-alue.

3.1.4.Rakennettu ympäristö

Kaava-alueen pohjoisin tontti (989-402-9-130) on alkanut rakentua 1990 luvun alussa. Tontille on toteutettu vapaa-ajan asuinrakennus 116 k-m², sauna 25 k-m², talousrakennus 39 k-m² ja talousrakennus 15 k-m².

Kaava-alueen keskimmäinen tontille (989-402-9-116) on rakentunut omakotitalo vuonna 1999, joka on kooltaan 190 k-m².

Eteläisin tontti (989-402-9-115) on rakentumassa vuoden 2026 aikana. Tontille on rakentunut sauna 30 k-m².

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

Jokaisella tontilla on oma talousvesikaivo ja jätevesijärjestelmä.

3.1.5.Maanomistus

Kaava-alue on kolmen yksityisen maanomistajan omistuksessa.

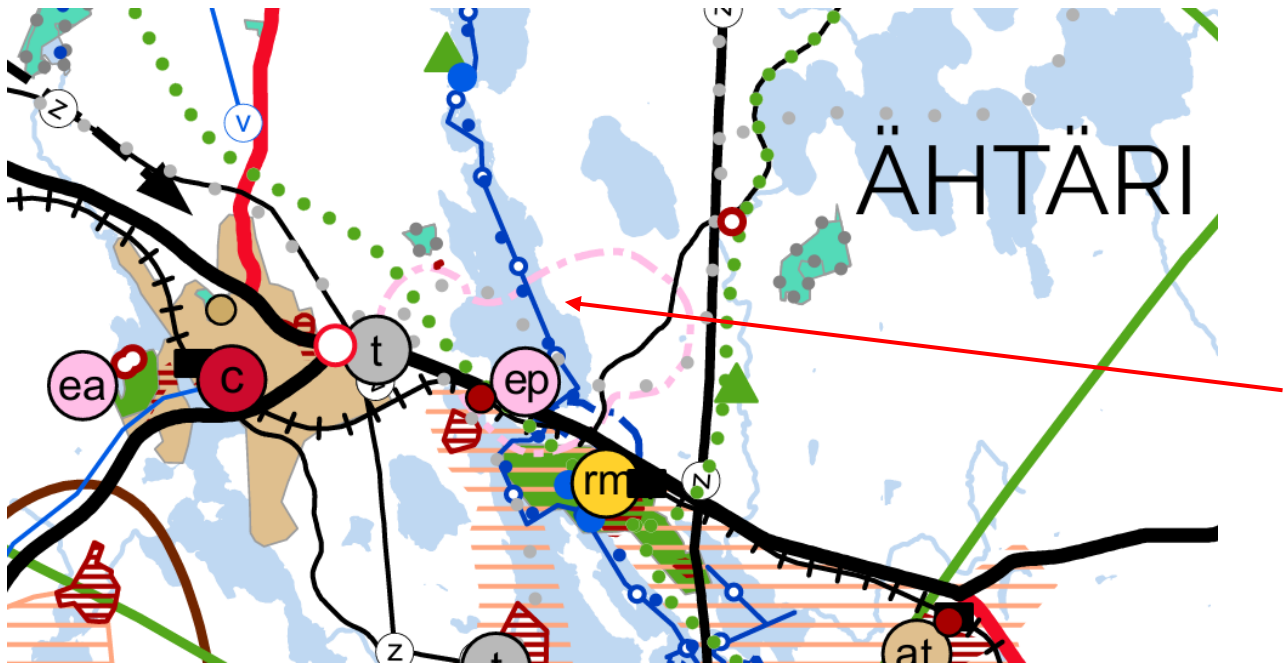
3.2.Suunnittelutilanne

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 suojavaöhykkeen sisällä (vaalean punainen katkoviiva)

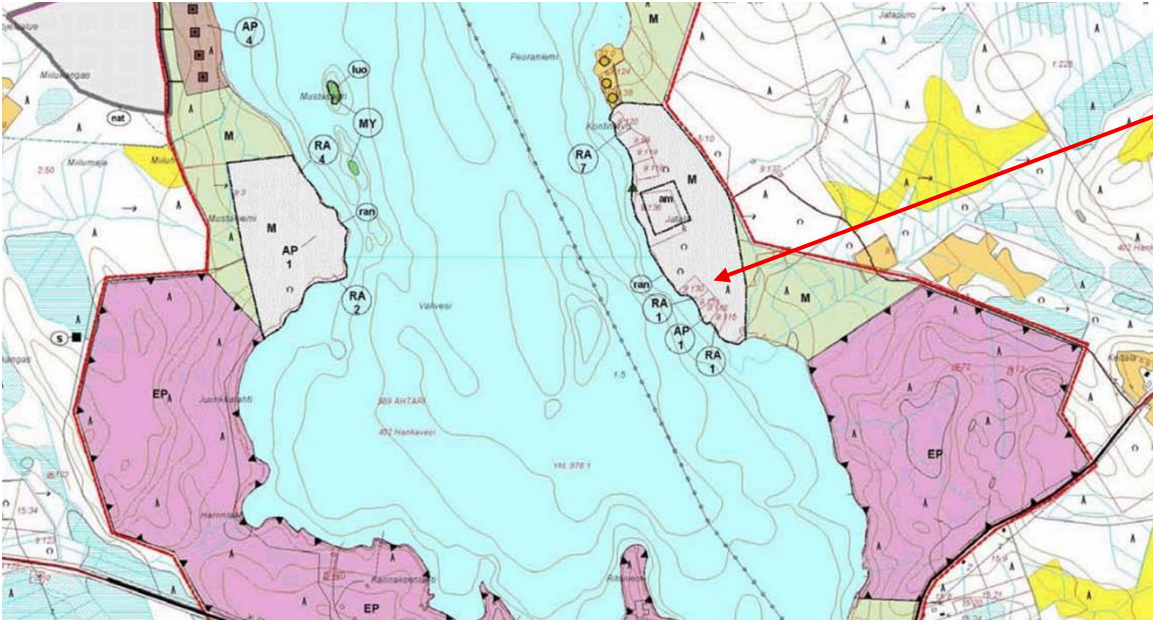


MERKINNÄN KUVAUS	Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden alueiden käyttöä on lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava.
SUUNNITTELU- MÄÄRÄYS	Suunniteltaessa alueen käyttöä on aina pyydettävä lausunto Puolustusvoimilta. Suojavyöhykkeen alueelle ei saa sijoittaa sairaalaa, vanhainkotiä, päiväkotia tai muuta vastaavaa laitosta, jossa olevat ihmiset tarvitsevat ulkopuolista apua liikkumiseen mahdollisessa evakointitilanteessa. Suojavyöhykkeen alueelle on kiellettyä sijoittaa koulu, kasarmi, vähintään 10 talouden asutustaajama, yksittäinen rakennus, tehdas, tuotantotila, kokoontumispaikka tai huoneisto, jossa ihmisiä oleskelee, palavan nesteen tai kaasun tai myrkyllisen aineen maanpäällinen yhteensä 10m ³ varasto, ampumarata, tuotantolaitoksen ulkopuolinen räjähdevarasto, yleinen liikenneväylä tai satama-alue, lentokentän kiitorata tai maakaasun siirtoputkiston paineenvähennysasema, jos Puolustusvoimilta ei ole saatu erikseen myönteistä lausuntoa asiaan.

Rantayleiskaava

Alueella on voimassa Väliveden – Ähtärinsalmen rantayleiskaava.

Yleiskaavassa kaava-alueelle on osoitettu kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa ja yksi vakituisen asumisen rakennuspaikka.



Ranta-asemakaava

Kaava-aluetta koskee 31.3.2007 hyväksytty Jatalan ranta-asemakaavan muutos.

Ranta-asemakaavassa kaava-alueelle on osoitettu kaksi loma-asuntotonttia, yksi vakituisen asumisen tontti ja lähivirkistysalue.

ÄHTÄRI

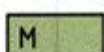
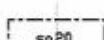
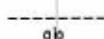
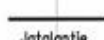


JATALAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 1/2000

Ranta-asemakaavan muutos koskee korttelia 1 ja siihen liittyviä maa- ja metsätalous- sekä lähivirkistysalueita.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteli 1, 4 ja 5 sekä niihin liittyvät maa- ja metsätalous- sekä lähivirkistysalueet.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Erillispientalojen korttelialue.
	Luonnontilassa säilytettävä lähivirkistysalue.
	Loma-asuntojen korttelialue.
	Maa- ja metsätalousalue. Alueella on suoritettava metsähoito- ja metsätaloudelliset toimenpiteet huomioiden maisemalliset näkökohdat.
	3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Korttelin numero.
	Rakennusolkeus kerrosalanellimetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla ja murtoluku roomalaisen luvun edessä, kuinka suuren osan vastaavasti kellarikerroksessa saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Saunan rakennusala ja sille sallittu rakennusolkeus.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Katu ja sen nimi.
	Yhteiskäyttöalue.



Ähtärin kaupunginvaltuuston / kaupunginhallituksen

lupaan 19.5.07 §27 mukaisiksi

kaupunginvaltuusto:

19.6.2007

valtuutettu/

rekusarkistonhoitaja Jisko Kivola

KAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Rakennusmateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennuksen tulee väritykseltään ja rakennustavaltaan sopeutua viereisiin rakennuksiin sekä ympäröivään maisemaan. Värityksessä tulee käyttää hillittyjä, luontoon soveltuvia värisävyjä.
- Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja kattokaltevuuden vähintään 1:2. Katto- materiaalina ei saa käyttää maalaamatonta peltiä. Katon on oltava väriltään tummasävyinen.
- Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne aiheuttavat mahdollisimman vähän häiriötä maisemalle. Rakennuspaikalle on istutuksilla muodostettava riittävä näkösuoja, mikäli luonnonpuustoa ei ole riittävästi. Rantapuusto tulee säilyttää luonnontilaisena mahdollisuuksien mukaan. Kaava-alueella metsänhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja.
- Käymälä- ja viemärintiijärjestelmät on rakennettava ja jätteet käsiteltävä kun- nallisten viranomaisten määräämällä tavalla.
- Rakennukset tulee sijoittaa siten, että kostumisesta vaurioituvat lattia- ym. ra- kenteet ovat tason N-60 +155.50 yläpuolella.

Virroilla 19. päivänä lokakuuta 2006/ tarkistettu 21.3.2007

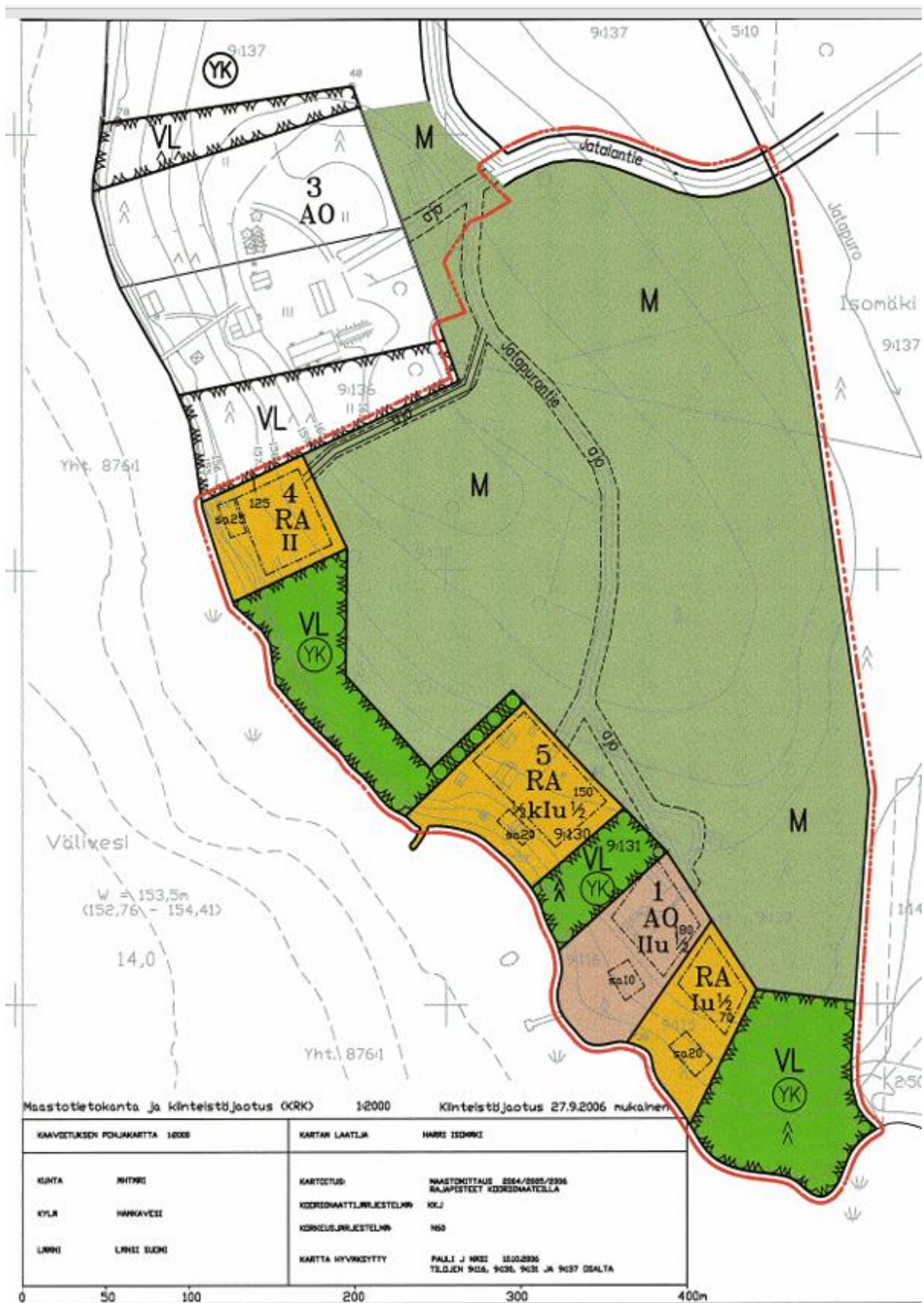


S. Anttila Oy Pub. (03) 475 2800
PL 36 (Virtaintie 17)
34801 Virrat Fax 475 2850

Esko Rönttilä

Esko Rönttilä, arkkitehti

Ähtärin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän ranta-asemakaavan 14.5.2007/ 27 §.



Ranta-asemakaavan muutos ja määräykset

4. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Ranta-asetakaavamuutoksen tarve ja vaiheet

4.1.

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

Tila- ja infrapalveluiden lautakunta teki _____ päätöksen kaavan muuttamisesta.

Kaavoittaja ja luontokartoittaja tekivät alueella katselmuksen 30.5.2026.

Ranta-asetakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaselostus olivat nähtävillä _____.

Ranta-asetakaavan 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 _____, josta kuulutettiin kaupungin nettisivuilla ja Ähtärinjärven uutisnuotta lehdessä.

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. Ranta-asetemakaavamuutoksen tavoitteet

Ranta-asetemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa vakituinen asuminen kaava-alueen tonteilla ja tarkistaa rakennusoikeutta vastaamaan vakituisen asumisen tarpeita.

4.5. Ranta-asetemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavasta ei laadittu vaihtoehtoja.

5. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu perustuu tonttien ja rakennusalojen osalta pääosin alkuperäiseen kaavaan koska kaikki kiinteistöt ovat jo rakentuneita. Keskimmäisen tontin saunan rakennusalan sijaintia on tarkistettu ja keskellä olevaan VL alueeseen on tehty pieniä tarkistuksia toteutuneen rakentamisen mukaisesti. Lisäksi kaavassa on osoitettu toteutunut ajoyhteys korttelin 1 tontille 2.

Kaavan keskeinen muutos on loma-asuntojen korttelialue varauksen muuttaminen kahden tontin osalta erillispientalojen korttelialueeksi.

Kaavan rakennusoikeutta on tarkistettu vastaamaan vakituisen asumisen tarpeita. Erillispientalon rakennusalueen rakennusoikeus on 270 k-m² ja saunojen 30 k-m² korttelialueella 5 ja korttelialueen 1 tontilla 1. Korttelialueen 1 tontti 2 on kooltaan pienempi ja sen rakennusoikeudeksi on osoitettu 220 k-m² ja sauna 30 k-m².

Rantaan sijoittuva valli on osoitettu luo-1 merkinnällä ja sen osalle on asetettu muokkaamiskielto.

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;

Esitetyllä kaavaratkaisulla ei ole huomioitavaa 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.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta rakentamattomiin ranta-alueisiin.

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 kaavamuutosalueen asutukselle. Kaavaratkaisussa on huomioitu rakennettu ympäristö ja luonnonympäristö. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta lähivirkistysalueisiin.

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 rajoitusta tai haittaa maanomistajille tai muille oikeuden haltijoille.

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

Yleiskaavasta poikkeaminen

Alueella on voimassa Väliveden – Ähtärinsalmen rantayleiskaava.

Kaavaratkaisu poikkeaa yleiskaavasta kahden tontin osalta, jotka on osoitettu yleiskaavaan voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti.

Osayleiskaavassa on osoitettu Väliveden ranta-alueelle varsin runsaasti pientalovaltaisia alueita, joka osoittaa, että Väliveden ranta-alueita pidetään asumiseen soveltuvina. Kun otetaan huomioon se, että nyt muutettavalla kaava-alueella ja kaava-alueen läheisyydessä saman tien varressa on jo vakituista asutusta, voidaan poikkeamista yleiskaavasta pitää perusteltuna.

Kaavaratkaisun arviointi Alueidenkäyttölain 39 §:n sisältövaatimuksiin.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;

Väliveden ranta-alueilla on jo nykyisellään vakituista asutusta. Kaavamuutoksella 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;

Kaava-alue sijaitsee varsin lähellä Ähtärin keskustan palveluita ja vastaa palveluiden osalta asumisen 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. Ähtärin alueella ei ole merkittäviä joukkoliikenneyhteyksiä ja liikkuminen tapahtuu pääosin henkilöautoilla.

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

Kaavaratkaisu tarjoaa terveellisen ja luonnonläheisen asumisympäristön.

6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin. Vakituinen asuminen lisää elinkeinoelämän palveluiden käyttöä.

7) ympäristöhaittojen vähentäminen;

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta ympäristöhaittoihin.

8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä

Kaavaratkaisulla ei ole heikentävää vaikutusta rakennettuun ympäristöön, maisemaan tai luonnonarvoihin.

9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta virkistysalueisiin.

5.1.1. Mitoitus

Kaavan rakennusoikeutta on tarkistettu vastaamaan vakituisen asumisen tarpeita. Erillispaintalon rakennusalueen rakennusoikeus on 270 k-m² ja saunojen 30 k-m² korttelialueella 5 ja korttelialueen 1 tontilla 1. Korttelialueen 1 tontti 2 on kooltaan pienempi ja sen rakennusoikeudeksi on osoitettu 220 k-m² ja sauna 30 k-m². Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on 850 k-m².

5.1.2. Palvelut

Kaava-alue sijaitsee noin 10 km etäisyydellä Ähtärin keskustasta.

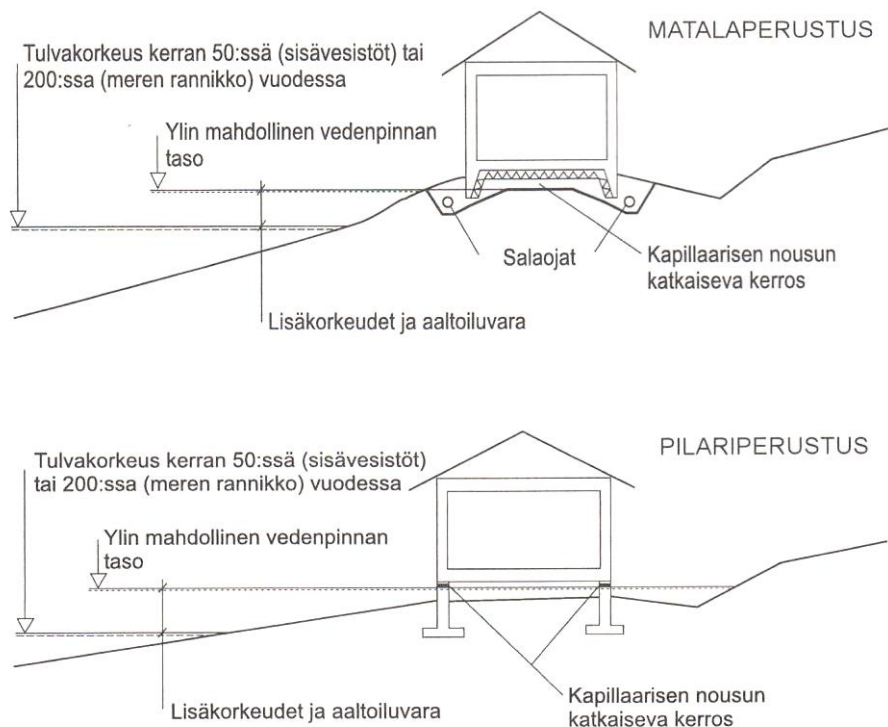
5.1.3. Kaava-alueen rakentamisessa huomioitava

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 +155.80 (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

AO Erillispientalojen korttelialue

VL Lähivirkistysalue

Maa. ja metsätalousalue

Alueella on suoritettava metsänhoidolliset toimenpiteet huomioiden maisemalliset näkökohdat.

Yleismääräykset:

- Rakennusmateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennuksen tulee väriykseltään ja rakennustavaltaan sopeutua viereisiin rakennuksiin sekä ympäröivään maisemaan. Väriyksessä tulee käyttää hillittyjä, luontoon soveltuvia värisävyjä.
- Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja kattokaltevuuden vähintään 1:2. Katto-materiaalina ei saa käyttää maalaamatonta peltiä. Katon on oltava väriltään tummasävyinen.
- Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne aiheuttavat mahdollisimman vähän häiriötä maisemalle. Rakennuspaikalle on istutuksilla muodostettava riittävä näkösuoja, mikäli luonnonpuustoa ei ole riittävästi. Rantapuusto tulee säilyttää luonnon-tilaisena mahdollisuuksien mukaan. Kaava-alueella metsänhoidolliset toimenpi-teet ovat sallittuja.
- Käymälä- ja viemärintijärjestelmät on rakennettava ja jätteet käsiteltävä kun-nallisen jätehoitoviranomaisen määräämällä tavalla.
- Rakennukset tulee sijoittaa siten, että kastumisesta vaurioituvat lattia- ym. ra-kenteet ovat tason N200 +155.80 yläpuolella.
- Tällä ranta-asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

5.3. Kaavan vaikutukset

5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan käyttötarkoituksen muutoksella ja rakennusoikeuden lisäämisellä ei ole huomioitavia muutoksia rakennettuun ympäristöön, sillä rakennusalat ovat etäällä rannasta.

5.3.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksessa on lisätty määräys rantavallin säilyttämisestä, jolla on positiivinen vaikutus alueen luonnonympäristöön.

5.3.3. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen.

5.3.4. Vaikutukset ihmiseen

Kaavamuutoksella mahdollistetaan asuminen terveellisessä ja luonnonläheisessä ympäristössä. Kaavamuutoksella on positiivinen vaikutus ihmiseen.

5.3.5. Vaikutukset maisemaan

Kaavamuutoksella ei ole muuteta rakennusaloja ja rakennusoikeuden kasvattamisella on hyvin vähäinen vaikutus maisemaan. Kaavamuutoksessa on lisätty määräys rantavallin säilyttämisestä, jolla on positiivinen vaikutus alueen maisemaan, sillä se suojaa näkymiä vesistön suunnasta rantamaisemaan.

5.4. Ympäristön häiriötekijät

Alueella tai sen lähiympäristössä ei ole häiriötä aiheuttavia toimintoja.

5.6. Kaavamerkinnät ja määräykset liitteenä

6. KAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteuttaminen ja ajoitus

Kiinteistön omistajat toteuttavat kaavan.

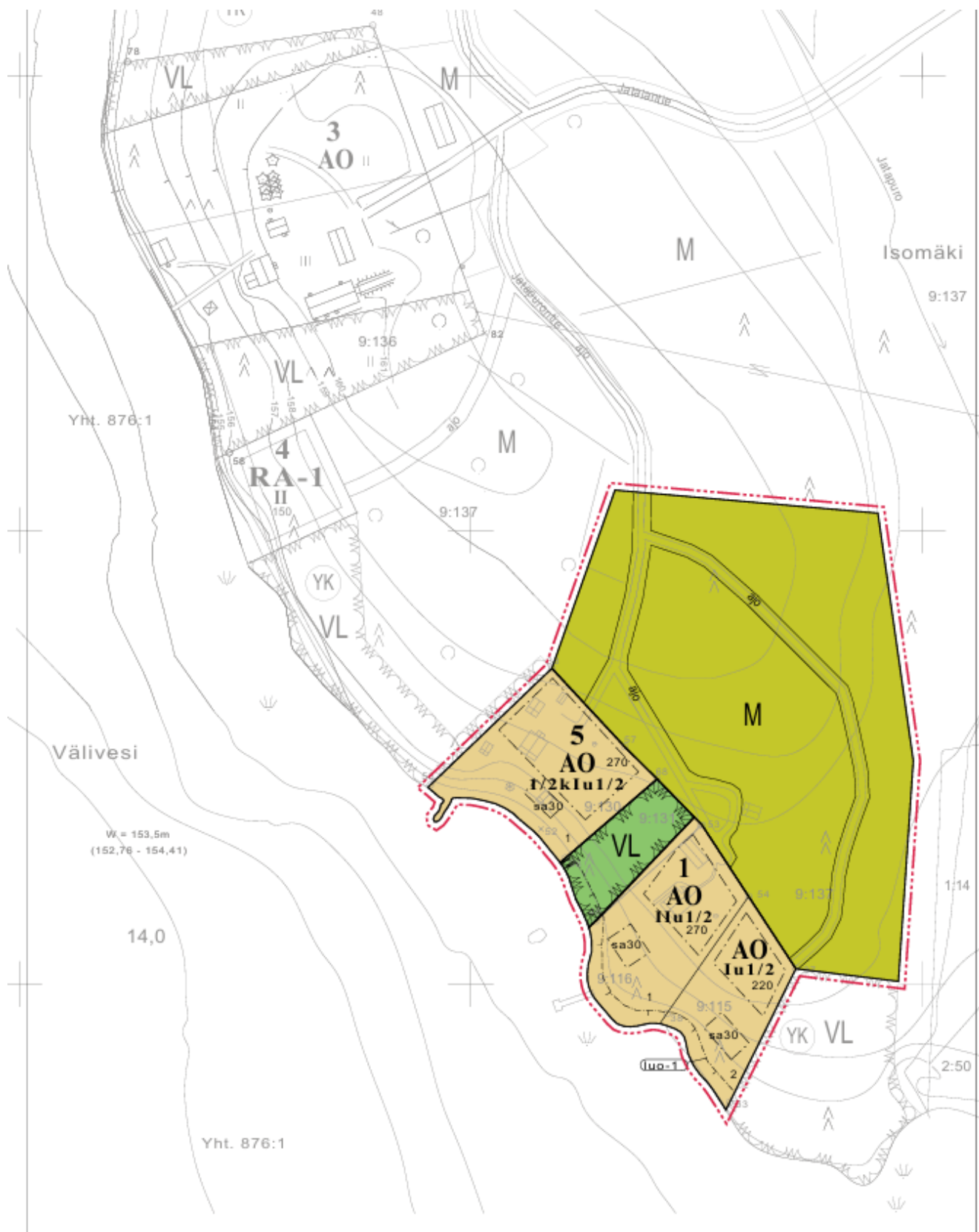
Kankaanpäässä 7.6.2026



Ilmari Mattila
Arkkitehti

Liitteet

Kaavakartta määräyksineen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



ÄHTÄRI

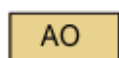


JATALAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2026 1/2000

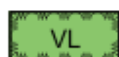
Ranta-asemakaavan muutos koskee korttelia 1 ja 5 ja siihen liittyviä maa- ja metsätalous- sekä lähivirkistysaluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 1 ja 5 sekä niihin liittyvät maa- ja metsätalous- sekä lähivirkistysalue.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Erillispientalojen korttelialue



Lähivirkistysalue.



Maa- ja metsätalousalue Alueelle on suoritettava metsänhoidolliset toimenpiteet huomioiden maisemalliset näkökohdat



3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

5

Korttelin numero.

280

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

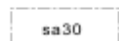
1/2 klu 1/2 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa olla ullakon tasolla ja murtoluku roomalaisen numeron edessä, kuinka suuren osan vastaavasti kellarikerroksessa saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

1

Tontin numero



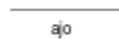
Rakennusala.



Saunan rakennusala ja sille sallittu rakennusoikeus.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Rantavallia ei saa muokata.



Ohjeellinen ajoyhteys.



Tie ja sen nimi.



Yhteiskäyttöalue

KAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Rakennusmateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennuksen tulee värykseltään ja rakennustavaltaan sopeutua viereisiin rakennuksiin sekä ympäröivään maisemaan. Väryksessä tulee käyttää hillittyjä, luontoon soveltuvia värisävyjä.
- Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja kattokaltevuuden vähintään 1:2. Kattomateriaalina ei saa käyttää maalaamatonta peltiä. Katon on oltava väriltään tummasävyinen.
- Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne aiheuttavat mahdollisimman vähän häiriötä maisemalle. Rakennuspaikalle on istutuksilla muodostettava riittävä näkösuoja, mikäli luonnonpuustoa ei ole riittävästi. Rantapuusto tulee säilyttää luonnontilaisena mahdollisuuksien mukaan. Kaava-alueella metsänhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja.
- Käymälä- ja viemärointijärjestelmät on rakennettava ja jätteet käsiteltävä kunnallisen jätehoitoviranomaisen määräämällä tavalla.
- Rakennukset tulee sijoittaa siten, että kastumisesta vaurioituvat lattia- ym. rakenteet ovat tason N2000 +155.80 yläpuolella.
- Tällä ranta-asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Ranta-asemakaavan päiväys 7.6.2026

Luonnos nähtävillä

Ehdotus nähtävillä

Ähtärin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan xx.xx.200x (§ xxx).

Kaavan voimaantulosta on kuulutettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti __.__.200__.

Kaavan laatija

Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy



Ilmari Mattila puh.0440839811

Kaavan pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.

Ähtärissä __.__.200__