



Ähtärin kaupunki Tuomarniemen alueen asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2.1.2025, päivitetty
3.6.2026



Kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia laadittavassa **Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa** (OAS) esitetään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista. (AKL 63 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehdään asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. Sen tulisi antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnitteluprosessin kuluessa.

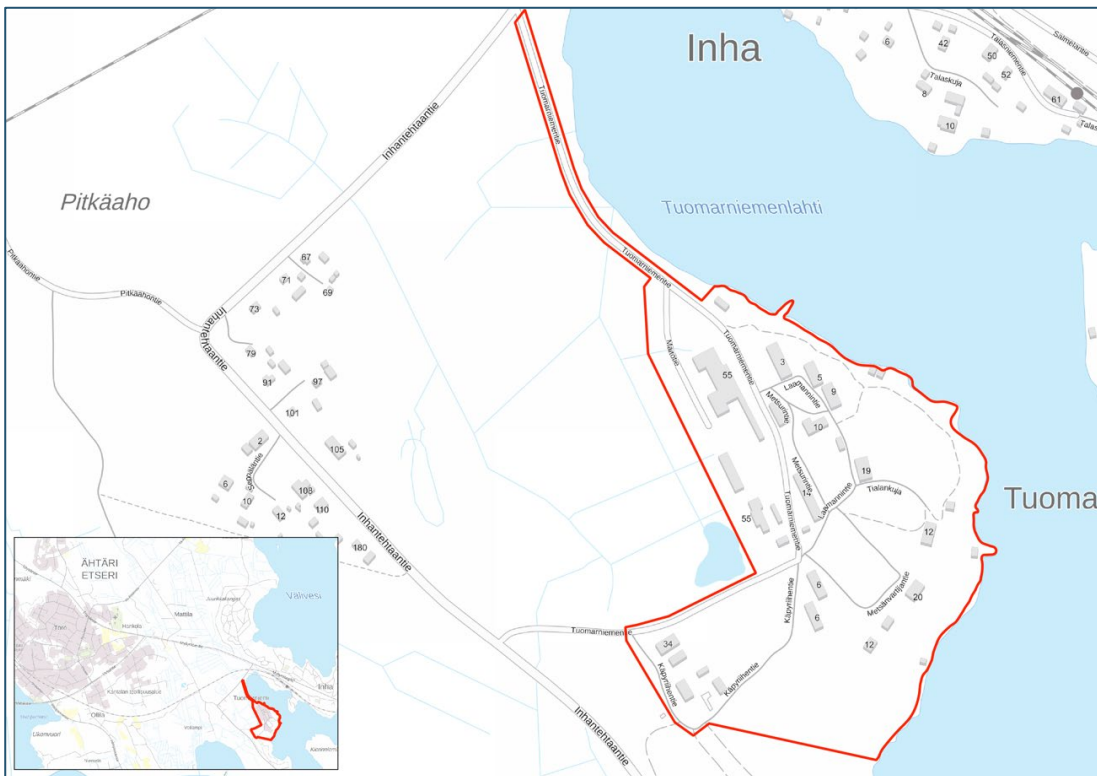
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 SUUNNITTELUN KOHDE JA VAIKUTUSALUE

Suunnittelun kohteena oleva alue on kooltaan noin 16,9 hehtaaria ja se sijaitsee Ähtärin kuntakeskuksen itäpuolella Tuomarniemen alueella Hankaveden rannalla. Matkaa Ähtärin keskustaan on noin 4 kilometriä. Seuraavassa kuvassa on esitettynä suunnittelualueen alustava rajaus, joka voi tarkentua suunnittelun edetessä.

Asemakaava koskee osaa kiinteistöä 989-402-2-52.

Kaavan vaikutusalueeseen kuuluvat keskeisesti suunnittelualue lähiympäristöineen.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja alustava rajaus. Taustakartta © MML

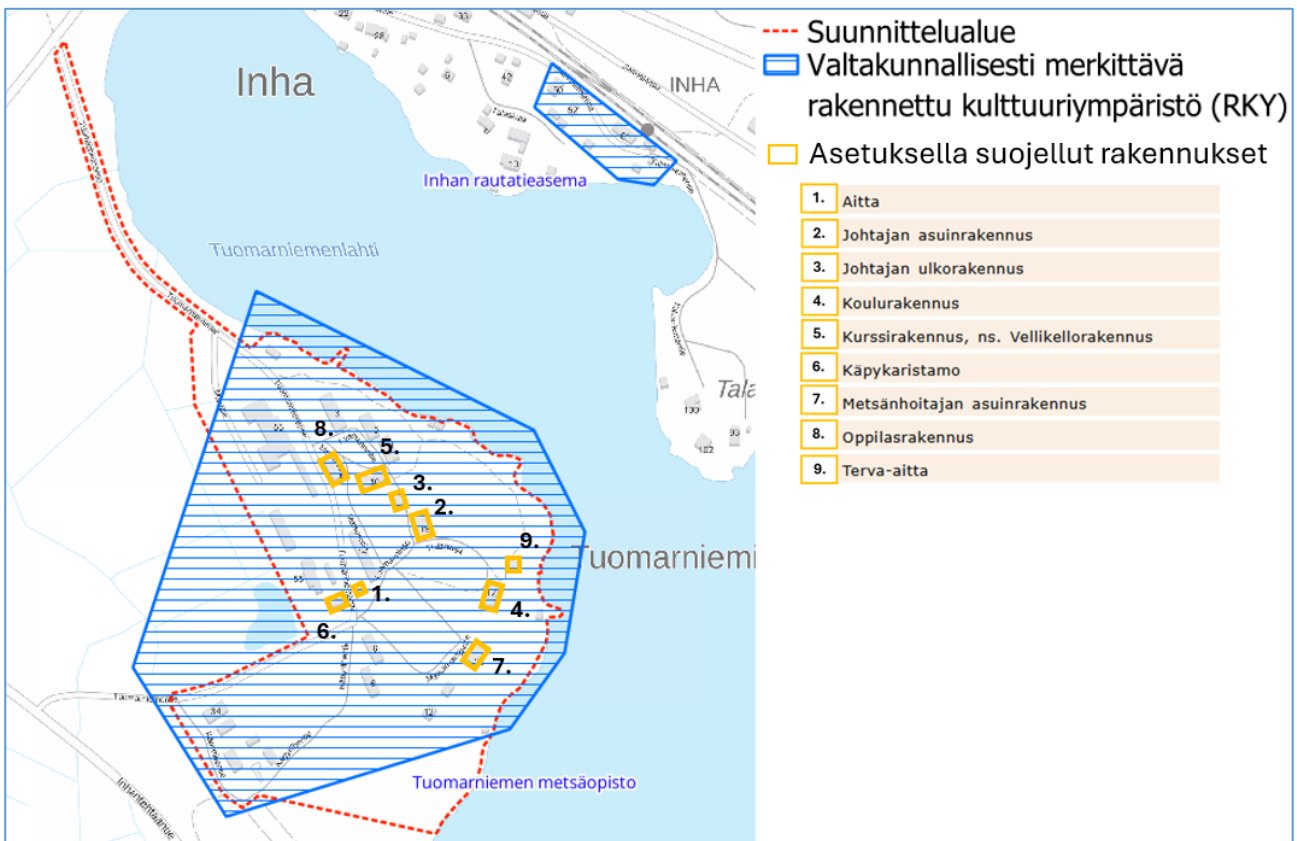


1.2 SUUNNITTELUTEHTÄVÄ – MITÄ ON TEKEILLÄ, MITÄ SUUNNITELLAAN?

Ähtärin kaupunginhallitus on kokouksessaan 1.7.2024 § 135 päättänyt käynnistää Tuomarniemen alueen asemakaavan laadinnan. Alueen omistaa Seinäjoen koulutuskuntayhtymä (Sedu) ja alueella sijaitsee Sedu Ähtärin opetus- ja asuntolarakennuksia sekä parhaillaan rakenteilla oleva toisen asteen kampus.

Aluetta ollaan kehittämässä ja sinne on rakentumassa ja suunnitteilla uusia toimitiloja. Alueen kehittämisen mahdollistamiseksi alueelle on tullut tarve asemakaavan laadinnalle, jolla mahdollistetaan uusien toimitilojen rakentuminen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja sen arvot sekä suojeltu rakennuskanta huomioiden.

Alueelle laaditaan Alueidenkäyttölain (AKL) mukainen asemakaava, jolla määritellään alueen käyttötarkoitukset, rakentaminen, tiestö, jalankulku- ja pyöräilyreitistöt sekä muut kaavatyön yhteydessä esiin nousevat asiat.



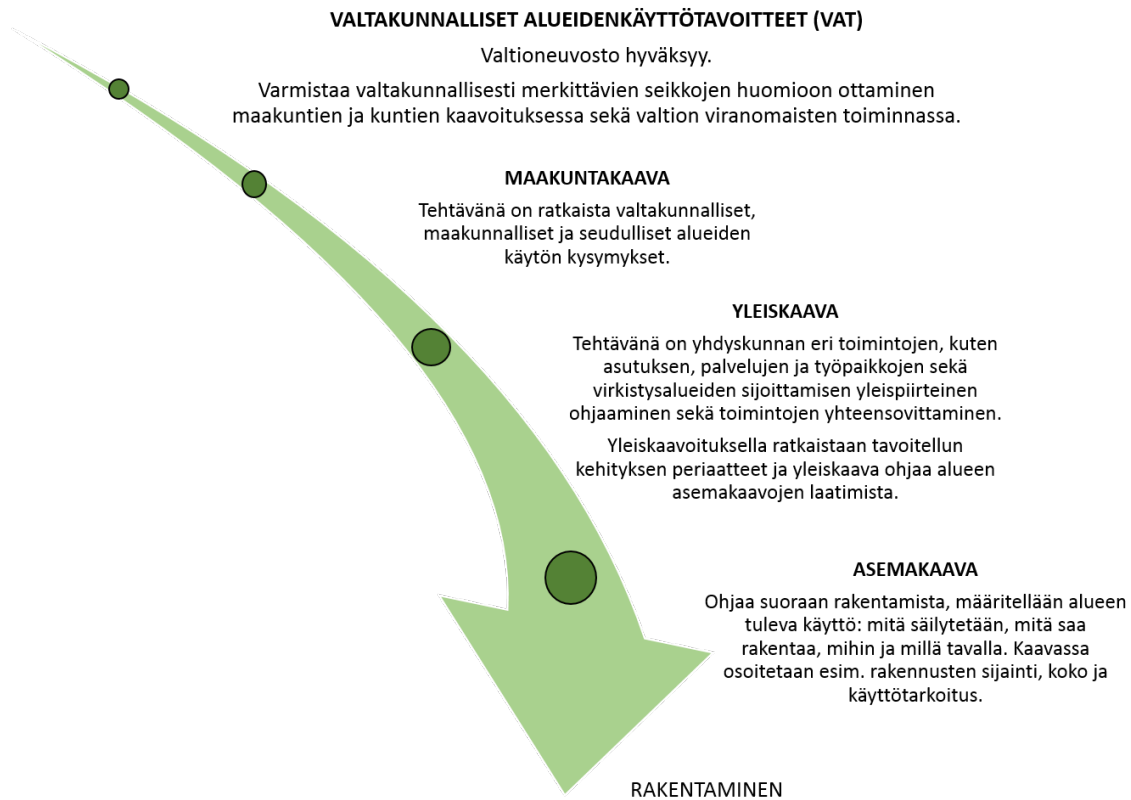
Kuva 2. Ote suunnittelualueelle sijoittuvan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) rajauksesta sekä alueelle sijoittuvasta asetuksesta (480/85) suojellusta rakennuskannasta. © MML, Museovirasto

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, eli maakuntakaava ja yleiskaava, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua.

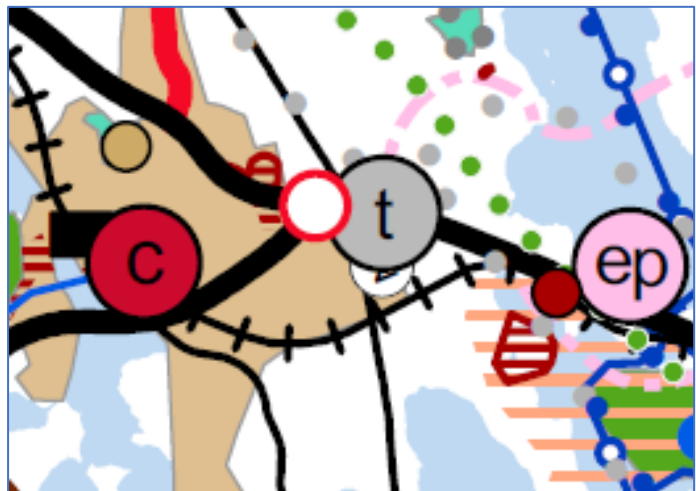




2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Maakuntakaava

Huomisen lakeus – Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 16.9.2024. Maakuntahallitus päätti kokouksessaan 17.12.2024 maankäyttö- ja rakennuslain (201 §) mukaisesti määrätä Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 tulemaan voimaan. Maakuntakaavan voimaantulosta on kuulutettu maakuntakaava-alueeseen kuuluvissa kunnissa sekä sanomalehti Ilkka-Pohjalaisessa ja Etelä-Pohjanmaan liiton verkkosivuilla 20.12.2024. Voimaan tullessaan Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on kumonnut aiemmin hyväksytyt voimassa olevat Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavat kokonaisuudessaan. Maakuntakaavasta jätettyjen valitusten käsittely jatkuu Vaasan hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeus voi tarvittaessa keskeyttää maakuntakaavan täytäntöönpanon.



Kuva 3. Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:stä.

Suunnittelussa huomioitavia maakuntakaavan merkintöjä ovat:





Maakunnallisesti arvokas maisema-alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.

Suunnittelumääräys:

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.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristön alueet, kohteet ja tie (RKY, Valtioneuvosto 2009). Pienalaiset alueet osoitetaan kohdemerkinnällä.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön turvaaminen. Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa on varmistettava, että kulttuuriympäristön ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Uusi rakentaminen ja ympäristön kehittäminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön erityispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Aluetta koskevasta merkittävästä hankkeesta tai suunnitelmasta on pyydettävä lausunto alueelliselta vastuumuseolta ja tarpeen mukaan valtion muilta keskeisiltä viranomaisilta, joiden toimialaa käsitellään.



Moottorikelkkailureitti

Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan maakunnalliseen runkoverkostoon kuuluvat moottorikelkkailureitit ja -urat.

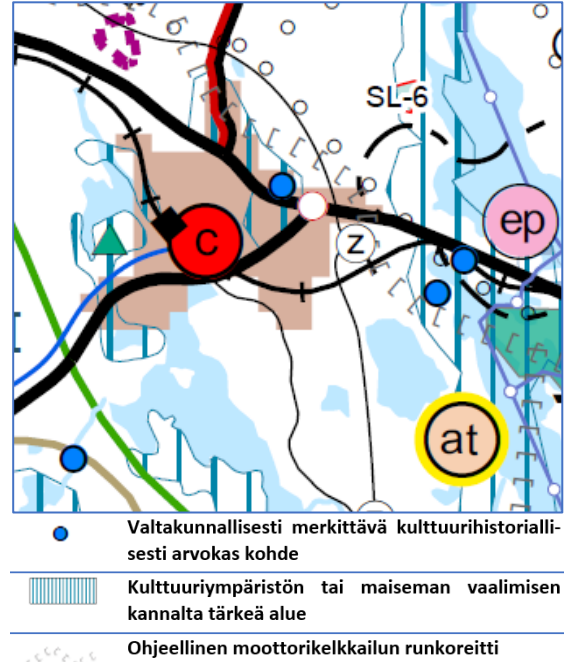
Suunnittelumääräys:

Reitin kehittämisessä ja uuden reitin suunnittelussa on huomioitava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot. Reitin tarkempi sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomaistahojen kanssa.



Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kumosi aiemmin hyväksytyt voimassa olevat Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavat (listattuna alla) kokonaisuudessaan:

- Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava 2005
- 1. vaihekaava (vahvistettu 31.10.2016) käsitteli tuulivoimaa
- 2. vaihekaava (hyväksytty 30.5.2016) käsitteli kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja
- Toisen vaihemaakuntakaavan muutos (voimaan 21.4.2020), jolla päivitettiin kaupan sijoittumista ohjaavat teemat vastaamaan lainsäädännössä tapahtuneita muutoksia
- 3. vaihemaakuntakaava (voimaan 23.8.2021) käsitteli turvetuotantoa, suoluonnon suojelua, bioenergialaitoksia, energiapuun terminaaleja ja kulttuurimaisemia.



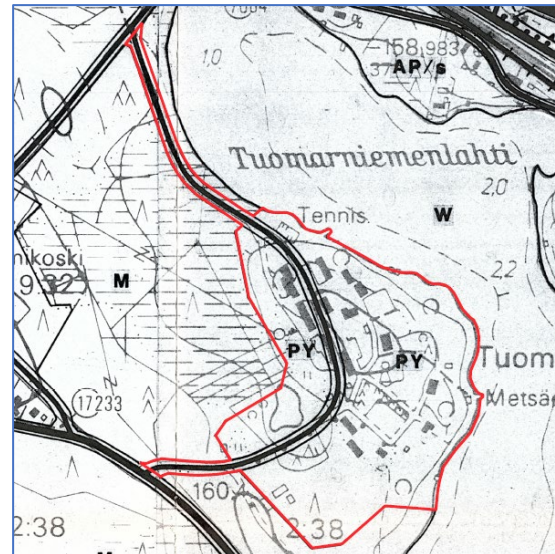
Kuva 4. Ote kumotusta vaihemaakuntakaavojen yhdistelmästä, sekä aluetta koskevista merkinnöistä.

2.2.2 Yleis- ja asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai asemakaavaa.

Alueella on vuonna 1988 hyväksytty oikeusvaikutuksen Ollilan, Kantalan, Varpulan ja Inhan osayleiskaava. Suunnittelualueelle osayleiskaavassa on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Alueidenkäyttölain 54.4 § mukaisesti, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksissa säädetään.



Kuva 5. Ote oikeusvaikutuksettomasta Ollilan, Kantalan, Varpulan ja Inhan osayleiskaavasta.

2.2.3 Selvitykset ja suunnitelmat

Alueelle on laadittu ideasuunnitelma UKI Arkkitehtien toimesta, joka ohjaa asemakaavoitusta. Alueella jo puretuista ja osaan purettaviksi suunnitelluista rakennuksista on laadittu rakennushistorialliset selvitykset. Kaavaprosessin aikana alueella laaditaan tarpeelliset rakennushistorialliset selvitykset ja alueelle laaditaan luontoselvitys keväät-kesällä 2025. Lisäksi kaavatyön tausta-aineistona huomioidaan alueelle aiemmin laaditut muut selvitykset.



3 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteutumisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään tehtyjä selvityksiä sekä asiantuntijoiden ja osallisiksi määriteltyjen kannanottoja. Kaavan vaikutukset arvioidaan tarkemmin työn edetessä ja kirjataan kaavaselostukseen.

4 KAAVAPROSESSI, VUOROVAIKUTUS

4.1 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

Alustava aikataulu	Kaavoituksen vaiheet
11/2024–2/2025	Aloitusvaiheessa kaavan vireilletulosta tiedotetaan lehdessä ja kaupungin kotisivuilla (AKL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävilläolon aikana osalliset voivat esittää mielipiteensä OAS:sta.
3/2025–9/2026	Valmisteluvaiheessa kaavaluonnos käsitellään kaupunginhallituksessa, jonka jälkeen se pidetään yleisesti nähtävillä (AKL 62 §) kaupunginvirastolla ja kaupungin internet-sivuilla. Kuulutuksessa ilmoitetaan ajankohta, jolloin suunnitelmaan voi tutustua ja siitä antaa suullisia tai kirjallisia mielipiteitä. Mielipiteiden tekotapa ja jättöpaikka ilmoitetaan kuulutuksessa. Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.
10/2026–12/2026	Ehdotusvaiheessa kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville AKL 65§:n ja MRA 27§:n mukaan yhdeksi kuukaudeksi. Tällöin osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Samalla lähetetään lausuntopyynnöt eri viranomaisille. Kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot saatu, kaupunki lähettää perustellun vastineen niille muistutuksen tehneille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet.
vuodenvaihe 2026–2027	Hyväksymisvaiheessa kaavaehdotus käsitellään kaupunginhallituksessa ja sen jälkeen kaupunginvaltuustossa. Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen AKL 52 §:n mukaisesti. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan AKL 67 § ja MRA 94 § mukaan. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95 §.

AKL 188 §:n mukaan asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallintotuomioistuimeen kunnallisvalituksin noudattaen, mitä kuntalaissa säädetään.



4.1.1 Viranomaisyhteistyö

- Aloitusvaiheessa järjestettiin viranomaisneuvottelu (16.12.2024).
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi.
- Järjestettiin viranomaisten työneuvottelu luonnosvaiheessa (17.12.2025).
- Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Tarvittaessa järjestetään toinen viranomaisneuvottelu/työneuvottelu ehdotusvaiheessa.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä ja hyväksymisaineisto tarvittavine liitteineen lähetetään Lupa- ja valvontavirastoon (LVV).
- Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan kaupungin rakennustarkastajalle, maakuntaliitolle sekä Maanmittauslaitokselle. LVV:lle ilmoitetaan kaavan voimaantulosta.

4.2 OSALLISET

Alueidenkäyttölaki edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmisteltaessa. Osalliset voivat ottaa kantaa kaavoitukseen sen eri vaiheissa.

Osallisia ovat (AKL 62 §):

γ	alueen maanomistajat
γ	ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
γ	ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: ○ Ähtärin kaupungin eri hallintokunnat ○ Etelä-Pohjanmaan liitto ○ Lupa- ja valvontavirasto ○ Etelä-Pohjanmaan elinvoimakeskus ○ Puolustusvoimat, 2. logistiikkarykmentti ○ Museovirasto ○ Seinäjoen museot, alueellinen vastuumuseo ○ Ähtärin Energia ja Vesi Oy ○ Koillis-Satakunnan Sähkö Oy
γ	Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat



4.3 LISÄTIETOJEN ANTAJAN YHTEYSTIEDOT

Asemakaavan muutos toteutetaan yhteistyössä kaupungin ja Plandea Oy:n kesken.

Lisätietoja kaavoituksen etenemisestä ja palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Ähtäriin kaupunki Ostolantie 17 63700 Ähtäri	Plandea Oy Pitkänsillankatu 1–3 G 67100 Kokkola
Maankäyttöinsinööri Kerttu Heinämäki +358 40 051 0286 kerttu.heinamaki@ahtari.fi	Projektipäällikkö Lotta Märsylä +358 50 576 4555 lotta.marsyla@plandea.fi Kaavan laatija, YKS 691 Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi

